OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadleznog ograna za izdavanje gradjevinske dozvole
Fatmir Mahmutović 2026.04.23 12:29:10 +02'00'		

INVESTITOR[9]	HMD ENERGY CONSTRUCTION
OBJEKAT[10]	TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK
LOKACIJA[11]	UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA, katastarske parcele br. 667, 668,669 i 670 KO Bečići
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[12]	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA[13]	Sabina Inajetović, dipl.ing .arh. br. lic. *UPI* 09-332/25-2094/2
PROJEKTANT[14]	D.O.O. „INTESA GROUP" – Bijelo Polje, Ul. Živka Žižića, Bijelo Polje
ODGOVORNO LICE[15]	Fatmir Mahmutović
VODECI PROJEKTANT[16]	Sabina Inajetović, dipl.ing .arh. br. lic. *UPI 09-332/25-2094/2*
ODGOVORNI PROJEKTANT[17]	Sabina Inajetović, dipl.ing .arh. br. lic. *UPI* 09-332/25-2094/2
SARADNICI NA PROJEKTU[18]	

[9] Naziv/ime investitora
[10] Naziv objekta koji se gradi
[11] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanisticka parcela, katastarska opstina, katastarska parcela
[12] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[13] Ime i prezime autora projekta
[14] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[15] Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[16] Ime i prezime vodećeg projektanta
[17] Ime i prezime odgovornog projektanta
[18] Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

S A D R Ž A J TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA
2. IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

1.S A D R Ž A J OPŠTE DOKUMENTACIJE

1. NASLOVNA STRANA – obrazac 1
2. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
3. UGOVOR O PROJEKTOVANJU
4. RJEŠENJE O REGISTRACIJI
5. IZVOD I CENTRALNOG REGISTRA
6. LICENCE FIRME
7. LICENCE FIZIČKOG LICA
8. POLISA OSIGURANJA PROJEKTANTA
9. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
10. PROJEKTNI ZADATAK

2.S A D R Ž A J IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

Tekstulna dokumentacija
11. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
Izjava projektanta
Izjava geometra

GRAFICKA DOKUMENTACIJA

- GEODETSKA SITUACIJA		1:250
- SITUACIONI PLAN		1:500
- SITUACIJA PARTERNO RJESENjE		1:200
- SITUACIONI PRIKAZ		1:200
- OSNOVA TEMELjA		1:50
- OSNOVA - BLOK A -2 PODRUM,	BLOK B -1 PODRUM	1:50
- OSNOVA - BLOK A -1 PODRUM,	BLOK B SUTEREN	1:50
- OSNOVA - BLOK A SUTEREN,	BLOK B PRIZEMLJE	1:50
- OSNOVA - BLOK A PRIZEMLJE,	BLOK B SPRAT 1	1:50
- OSNOVA - BLOK A SPRAT 1,	BLOK B SPRAT 2	1:50
- OSNOVA - BLOK A SPRAT 2,	BLOK B SPRAT 3	1:50
- OSNOVA - BLOK A SPRAT 3,	BLOK B SPRAT 4	1:50
- OSNOVA - BLOK A SPRAT 4,	BLOK B SPRAT 5	1:50
- OSNOVA - BLOK A SPRAT 5,	BLOK B SPRAT 6	1:50
- OSNOVA - BLOK A SPRAT 2,	BLOK B IZLAZ NA KROV	1:50
- OSNOVA - BLOK A KROV,	BLOK B KROV	1:50
- PRESJEK A-A		1:50
- PRESJEK B-B		1:50
- PRESJEK C-C		1:50
- ISTOCNA FASADA		1:50
- ZAPADNA FASADA		1:50
- JUŽNA FASADA		1:50
- SJEVERNA FASADA		1:50
- 3D PRIKAZ		

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081

PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	*HMD ENERGY CONSTRUCTION*
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK
MJESTO :	Bečići, Budva
LOKACIJA:	UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA .

OPŠTA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, April, 2026. god M.P. _____

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	*HMD ENERGY CONSTRUCTION*
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK
MJESTO :	Bečići, Budva
LOKACIJA:	UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA .

UGOVOR O PROJEKTOVANjU

BIJELO POLJE, April, 2026. god _____

INTESA group
Broj 145/1/24
Bijelo Polje 25.12.2024.g.

UGOVOR O PROJEKTOVANjU

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "BMD ENERGY CONSTRUCTION" PODGORICA

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA group" 2 BIJELO POLJE

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Naručilac: HMD ENERJI LIMITED SIRKETI DOO

Izvršilac: d.o.o."INTESA GROUP" Bijelo Polje

Objekat: Idejno rješenje i Glavni projekat za stambeno-poslovni objekat na katastarskoj parceli 667, 668, 669 i 670 KO Bečići, Opština Budva

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "HMD ENERGY CONSTRUCTION" PODGORICA

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA group" 2 BIJELO POLJE

25.12.2024.god.

UGOVOR

O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Član 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Naručilac posla naručuje izradu projektne dokumentacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta iz člana 2. ovog Ugovora prema odredbama fizičkih i pravnih lica. Izvršilac posla se obvezuje da u ime Investitora angažuje Projektanta koji će izraditi navedenu projektnu dokumentaciju skladno ZAKONU O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020).

Član 2.

Projektant se obvezuje izraditi projektnu dokumentaciju za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, na katastarskim parcelama 667, 668, 669 i 670 KO Bečići, Opština Budva, u svemu prema PRAVILNIKU O NAČINU IZRADE I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018) , projektnog zadatka i UTU-a br. 08-332/23-5889/7 od 05.09.2023.godine , izdatim od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, opština Podgorica.

Član 3.

Naručilac posla se obvezuje da izvršiocu posla dostavu sljedeću dokumentaciju:

- *Plan parcelacije*
- *Idejno rješenje*
- *Geomehanički elaborat,*

u svemu prema prihvaćenoj ponudi br. 1199/2024 od 25.12.2024.godine , kao i PRAVILNIKU O NAČINU IZRADE I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018)

Član 4.

Za obavljanje poslova iz ovog Ugovora, Izvršilac posla u skladu sa ponudom angažuje projektanta za izradu faza glavnog projekta i navedenih elaborata, kao i angažovanje glavnog inženjera .

Član 5.

U skladu s odredbama ovog Ugovora izvršilac posla se obvezuje kako slijedi:

1. Izraditi projektnu dokumentaciju koja obuhvata:

1.2. Glavni projekat:

Glavni projekat mora sadržati sljedeće faze:

- Projekat arhitekture sa uređenjem terena
- Projekat konstrukcije
- Projekat jake i slabe struje
- Građevinski projekat saobraćaja
- Projekat saobraćajne signalizacije
- Projekat vodovoda i kanalizacije
- Projekat sprinkler instalacija
- Projekat ventilacije i odimljavanja garaže
- Projekat termotehničkih instalacija
- Elaborat protiv-požarne zaštite
- Elaborat zaštite na radu
- Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu

Član 6.

Svi projekti moraju biti međusobno usklađeni .

Količine svih stavki u predmjeru i predračunu koji je sastavni dio glavnog projekta moraju odgovarati nacrtima i tehničkim rješenjima iz glavnog projekta, odstupanja mogu biti do 5%. U projekat dolaze projektantske količine i ovo je nešto što se može razlikovati od količina tokom izvođenja u zavisnosti od tehnologije i načina gradnje. To ne mora da znači da će se to i desiti, jer je ovo zakonski definisano.

Član 7.

Izvršilac posla se obavezuje da pristupi izradi glavnog projekta u roku od tri dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate Avansa, kao i da sve ugovorene obaveze završi u roku od 45 radnih dana od dana potpisivanja ugovora.

Član 8.

Naručilac se obavezuje da izvršiocu posla plati izradu glavnog projekta u vrijednosti koja je data u Ponudi br. 1199/2024 od 25.12.2024.godine , koju je **Naručilac** prihvatio. Cijena koju je Naručilac prihvatio iznosi 82.764,00 eur sa uračunatim PDV-om.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

[redacted]

Član 9.

Izvršilac posla se obvezuje izvršiti usluge te izraditi i predati Naručiocu posla projektnu dokumentaciju iz ovog Ugovora u rokovima kako slijedi:

[redacted]

Dobijanju Saglasnosti na Idejni projekat od strane Glavnog drzavnog arhitekte u Podgorici.

Član 10.

Izvršilac posla je saglasan da u slučaju kada prekorači rokove iz članka 9. ovoga Ugovora, Naručilac posla ima pravo raskinuti ovaj Ugovor, preuzeti svu projektnu dokumentaciju koja je dovršena i istu predati drugom projektantu na potpuno dovršenje bez ikakve daljnje pisane saglasnosti.

Izvršilac posla je saglasan da u slučaju nastanka okolnosti iz stavka 1. ovoga člana nema nikakvih daljnjih potraživanja prema Investitoru po bilo kojoj osnovi.

Član 11.

Izvršilac posla je dužan priložiti garanciju ovlaštenog Projektanta za profesionalnu odgovornost u obavljanju usluga iz ovog Ugovora i garanciju za dobro izvršenje ugovora. Projektant svojom polisom odgovara za projektnu dokumentaciju do kraja završetka građevinsko zanatskih radova i dužan je da tokom izvođenja investitoru pružiti sve potrebne detalje i tehničke propise vezane za ovaj projekat. Polisa na ugovor za dobro izvršenje posla broj 00253289 na period osiguranja od 09.05.2024. – 09.05.2025.godine, kao i polisa revidenta projektne dokumentacije doo „Arch and Soul" Bijelo Polje, broj polise ODG005460 na period osiguranja 24.05.2024. – 23.05.2025.godine.

Član 12.

U slučaju neispunjenja obaveza iz ovoga Ugovora, Naručilac posla će aktivirati garancije iz člana 11. ovoga Ugovora, kako bi naplatio nastalu štetu koju je prouzrokovao izvršilac posla.

Član 13.

Izvršilac posla se u okviru ovog Ugovora obvezuje prema Investitoru i slijedeće:

obavljati povjerene poslove savjesno, stručno, u svemu skladno pozitivnim propisima i pravilima struke,izvršavati poslove iz članka 2. i 5. u rokovima iz članka 9. ovog Ugovora, za sve izmjene projektne dokumentacije Izvršilac posla je dužan zatražiti saglasnost Naručioca posla.

Član 14.

Izvršilac posla je dužan o svom trošku odmah, a najkasnije u roku od 7 (sedam) dana, po pozivu Naručioca posla pristupiti otklanjanju svih nedostataka na izrađenoj projektnoj dokumentaciji prema uputstvu Naručioca posla, u protivnom raskida se ovaj Ugovor i aktiviraju se ugovorne garancije bez posebnog pismenog obavještenja.

Član 15.

U slučaju spora po ovom Ugovoru stranke će se prvenstveno pokušati sporazumjeti.

U slučaju spora koji se ne može sporazumno riješiti ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda.

Član 16.

U znak saglasnosti ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.

Članak 17.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna i jednako važeća primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

U Bijelom Polju, 25.12.2024. god.

ZA INVESTITORA,

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "HMD ENERGY CONSTRUCTION" PODGORICA

ZA PROJEKTANTA,

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA group" 2 BIJELO POLJE

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	*HMD ENERGY CONSTRUCTION*
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK
MJESTO :	Bečići, Budva
LOKACIJA:	UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA .

DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE

BIJELO POLJE, April, 2026. god _____

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0487443 / 010
PIB: 02729644

Datum registracije: 12.08.2008.
Datum promjene podataka: 25.11.2024.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" - BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /010

Skraćeni naziv:	INTESA GROUP
Telefon:	+3826998884
eMail:	intesa.mne@gmail.com
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	31.07.2008.
Datum donošenja Statuta:	31.07.2008. Datum promjene Statuta: 18.11.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte:	ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa sjedišta:	ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA
Oblik svojine:	Privatna
Porijeklo kapitala:	Domaći
Upisani kapital:	1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

FUAD ŠABOVIĆ 2001973280019 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

FUAD ŠABOVIĆ 2001973280019 CRNA GORA

Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

FATMIR MAHMUTOVIĆ 3110978280146 CRNA GORA

Adresa: ZAIMOVIĆA LIVADE BB BIJELO POLJE CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 28.11.2024 godine u 08:01h

Crna Gora PORESKA UPRAVA Podgorica 20

MP

Podgorica

Načelnica
Sanja Bojanić

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Centralni registar privrednih subjekata
CRPS- br.2260
Podgorica 25.10.2012.godine
DF

"INTESA GROUP" D.O.O. – BIJELO POLJE

U vezi Vašeg zahtjeva od 25.10.2012.godine, obavještavamo Vas da smo uvidom u poslednji statut od 27.12.2011.g. utvrdili da je „INTESA GROUP" D.O.O. Bijelo Polje, registarski broj 5-0487443, pored pretežne djelatnosti pod šifrom 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, registrovan za obavljanje i sljedećih djelatnosti:

41.10 Razrada građevinskih projekata
42.11 Izgradnja puteva i autoputeva
42.12 Izgradnja željezničkih pruga i podzemnih željeznica
42.13 Izgradnja mostova i tunela
42.21 Izgradnja cjevovoda
42.22 Izgradnja električnih i telekomunikacionih vodova
42.91 Izgradnja hidro objekata
42.99 Izgradnja ostalih građevina, na drugom mjestu nepomenutih
43.11 Rušenje objekata
43.12 Pripremna gradilišta
43.13 Ispitivanje terena bušenjem i sondiranjem
43.21 Postavljanje električnih instalacija
43.22 Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, klimatizacionih sistema i sistema za grijanje
43.29 Ostali instalacioni radovi u građevinarstvu
43.31 Malterisanje
43.32 Ugradnja stolarije
43.33 Postavljanje podnih i zidnih obloga
43.34 Bojenje i zastakljivanje
43.39 Ostali završni radovi
43.91 Krovni radovi
43.99 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi

PORESKA UPRAVA Podgorica

Ovlašćeno lice
Milo Paunović

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bijelo Polje **DUPLIKAT**
BROJ: 70/31-01049-1
BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01… 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...80/20) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, ***donosi***

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv ***DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" BIJELO POLJE***

BIJELO POLJE

PIB ***02729644*** ***701***
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: ***70/31-01049-1****.*

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: ***24.09.2008.*** *godine.*

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.

Crna Gora UPRAVA PRIHODA I CARINA 20 Podgorica

M.P.

NAČELNIK

Zoran Kuč

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bijelo Polje **DUPLIKAT**
BROJ: 70-01-001035-7
BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01 i 80/04) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, ***donosi***

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv ***DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" BIJELO POLJE***

Adresa ***BIJELO POLJE***
BIJELO POLJE
TRŠOVA LAMELA E BR.35

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB 0 2 7 2 9 6 4 4 — 7 0 1

(Matični broj) (Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar ***24.09.2008***.godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33. Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Crna Gora Uprava prihoda i carina 20 Podgorica

M.P.

NAČELNIK

Zoran Kuč
Kuč Zoran

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2095/3

Podgorica, 23.02.2026.godine

„INTESA GROUP" D.O.O.

BIJELO POLJE
ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretrka

MINISTAR

Slaven Radunović

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2095/3

Podgorica, 23.02.2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „Intesa group" doo Bijelo Polje, broj UPI 09-332/25-2095/2-1 od 02.02.2026. godine, za izmjenu licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, broj UPI 09-332/25-2095/2 od 01.09.2025.godine, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **„INTESA GROUP" doo Bijelo Polje,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

Ovo rješenje zamjenjuje rešenje broj **UPI 09-332/25-2095/2** od 01.09.2025.godine

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-2095/2-1 od 02.02.2026.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „Intesa group" doo Bijelo Polje, pretežna djelatnost - 7112 – inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-2094/2 od 22.08.2025. godine, kojim je **Sabini Inajetović, diplomiranom inženjeru arhitekture,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) Ugovor o radu, broj 03/25 od 16.01.2025. godine, sa Sabinom Inajatović, na neodređeno, sa punim radnim vremenom (40 časova sedmično).
3) rješenje broj UPI 09-332/25-2388/2 od 17.07.2025. godine, kojim je **Fuadu Šaboviću, diplomiranom inženjeru arhitekture,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije

i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;

4) Ugovor o radu, broj 09/26 od 02.02.2026 godine, sa Fuadom Šabovićem, na neodređeno, sa punim radnim vremenom (40 časova sedmično).
5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0487443 / 010.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.
Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2094/2

Podgorica, 22.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Sabina Inajetović, broj UPI 09-332/25-2094/1 od 26.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Sabini Inajetović, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Prijepolja, Republika Srbija izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-2094/1 od 26.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Sabina Inajetović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: kopija pasoša Republike Srbije; dozvola za privremeni boravak i rad izdata od strane PJ Bijelo Polje; rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj UPI 14-332/23-1738/2 od 12.02.2024. godine, kojim se Sabini Inajetović, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Bijelog Polja, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta i potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-585 od 22.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje ovog ministarstva broj UPI 14-332/23-1738/2 od 12.02.2024. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo

licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", brij 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

INAJETOVIĆ SABINA

IME I PREZIME

Prijepolje

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

15.01.2024.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 30.01.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 30.01.2026. u 08:26 | ID: 80xdRtrBWJgig2q5

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00253289	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-018869/25

POLISA - RAČUN POL-00295119

Zastupnik:	Madžgalj Snežana, 80-065		
Ugovarač			
Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	**MB**	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	09.05.2025 (24:00) - 09.05.2026 (24:00)	**Period obračuna**	09.05.2025 - 09.05.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstvo prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine broj:UPI 14-332/23-682/5, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja:Građevinsko
Planirani godišnji prihod:60.000,00

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	**Šifra:**	1310

Osiguranik

Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	**MB**	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	**270,00**
Popust za jednokratno plaćanje premije	**-27,00**
Komercijalni popust	**-24,30**
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	**-21,87**
Ukupna premija bez poreza	**196,83**
Porez na premiju	**17,71**
Ukupna premija sa porezom	**214,54**

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa kljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).

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

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

SAVA OSIGURANJE

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

Osiguravač:

M.P.

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Bijelo Polje, Podružnica Bijelo Polje, 06.05.2025

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	*HMD ENERGY CONSTRUCTION*
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK
MJESTO :	Bečići, Budva
LOKACIJA:	UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA .

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

BIJELO POLJE, April, 2026. god _____

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I INFORMACIONE SISTEME
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 08-332/23-5889/7

Podgorica, 05.09.2023. godine

„SPADIER HOLDINGS LIMITED" - CYPRUS
Drača Goran

BEČIĆI

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-5889/7 od 05.09.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 91.2, blok 91, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići" (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 01/09), opština Budva.

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 11 PODGORICA

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	**DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME** **Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova** **Broj: 08-332/23-5889/7** **Podgorica, 05.09.2023. godine**	Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva **Drača Gorana iz Bečića za „SPADIER HOLDINGS LIMITED" - CYPRUS,** izdaje:	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4.	za građenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli **UP 91.2, blok 91,** u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići" (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 01/09), opština Budva.	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Drača Goran iz Bečića za „SPADIER HOLDINGS LIMITED" - CYPRUS**
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Prema grafičkom prilogu broj 1.0 „Ažurirana katastarsko-topografska podloga sa granicom plana" na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti. *Katastarska evidencija* Prema listu nepokretnosti 504 – prepis, Područna jedinica Budva, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 667 KO Bečići, broj zgrade 1, zgrada za odmor (vikendica), površine u osnovi 93 m² - na katastarskoj parceli 667 KO Bečići, dvorište, površine 271 m² - na katastarskoj parceli 668 KO Bečići, broj zgrade 1, objekat u izgradnji površine u osnovi 127 m² - na katastarskoj parceli 668 KO Bečići, vinograd 1. klase, površine 152 m² - na katastarskoj parceli 669 KO Bečići, voćnjak 1. klase, površine 470 m² - na katastarskoj parceli 670 KO Bečići, šume 2. klase, površine 205 m² Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta.	

	Za rušenje objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23).
7.	**PLANIRANO STANJE**
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**

Prema grafičkom prilogu broj 5.0 „Detaljna namjena prostora", predmetna urbanistička parcela je pretežne namjene površine za **stanovanje manje gustine – SM**, a dopunske – **jednoporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima.**

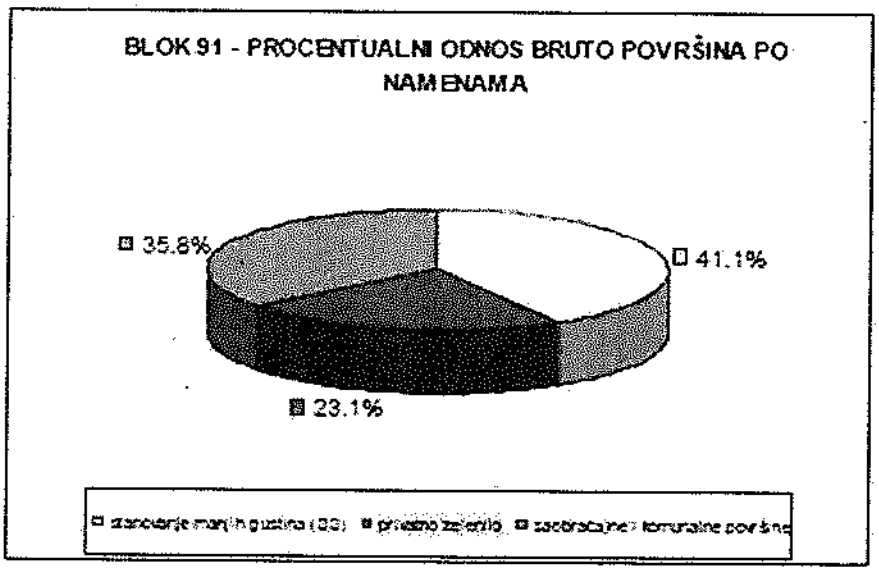
KVART 7– BLOK 67, 70 A, 70B, 70C, 70D , 70E, 70F, 82, 83, 84A, 84B, 84C, 85, 86, 87A, 87B, 87C, 87D, 87E, 87F, 87G, 88A, 88B, 88C, 88D, 88E, 88F, 88G, 89A, 89B, 89C, 89D, 89E, 90A, 90B, 90C, **91**, 92, 93, 94, 95A, 95B, 96, 97, 98, 99, 100A, 100B, 101, 102.

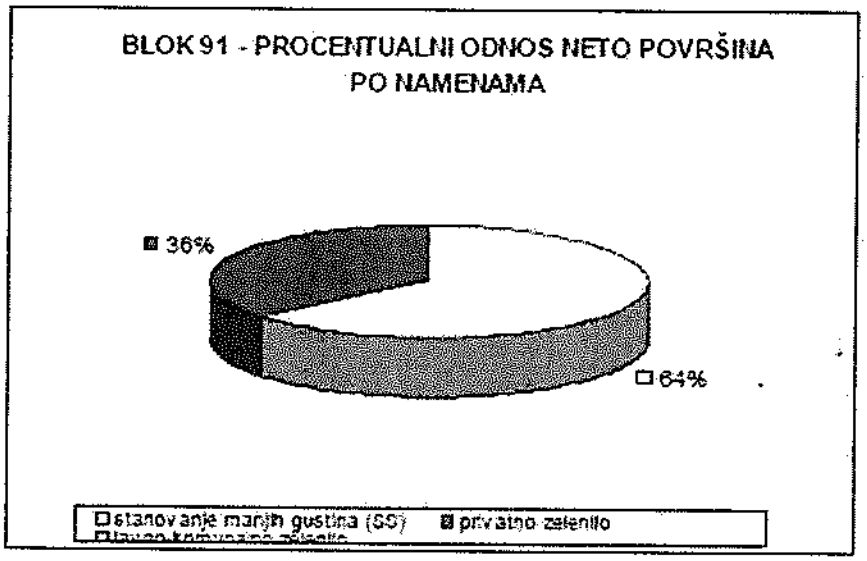
Planiranu pretežnu namjenu posmatranog prostora čine: površine za turističko naselje i hotele, površine za stanovanje veće gustine, **površine za stanovanje manje gustine**, površine lokalne studije o lokacijama (stanovanje malih gustina, turizam i kompementarni sadržaji), komunalni objekti i površine, naseljsko zelenilo
Kao dopunska namjena prostora predviđaju se: turistički smještajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), apartmansko stanovanje, stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, višeporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima, **jednoporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima**, javna garaža sa komercijalno-smeštajnim sadržajima (vlasnicima katastarskih parcela, će u cilju kompezacije za korišćenje zemljišta za objekat javne garaže, biti omogućena gradnja komercijalno – smještajnih sadržaja u okviru objekta garaže), uređene zelene površine.
U okviru ovog kvarta moguće je smjestiti sljedeće sadržaje kao prateće funkcije:
• u zonama jednoporodičnog stanovanja
- stanovanje u funkciji turizma: jednoporodično stanovanje sa djelatnostima usluge i trgovine u prizemljima objekata, apartmansko stanovanje, vikend stanovanje, ljetnjikovci;
- rezidencijalni kompleksi: elitno stanovanje, kuće za izdavanje

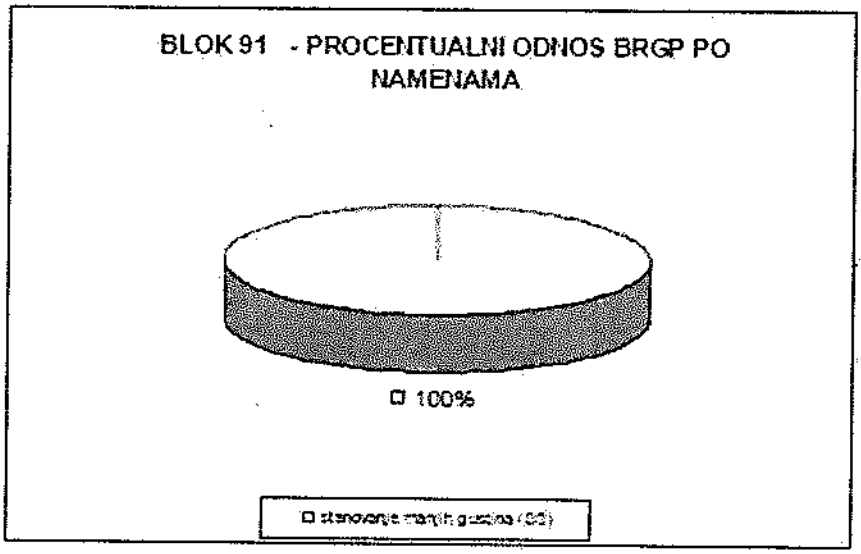
Preporučene spratnosti bloka 91:
- P+3, P+5, P+6
- maksimalna preporučena spratnost **P+6**

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
91.2	1409.21	822.04	4932.24	0.58	3.50	587.17

Br. urbanističke parcele	BRGP parcele /m2/	Korisna površina /m2/	Broj stanovnika na korisnoj površini	Min.broj parking mesta
91.2	4932.24	3551.21	112.99	55


BLOK 91 - PROCENTUALNI ODNOS BRUTO POVRŠINA PO NAMENAMA
35,8%
41,1%
23,1%


BLOK 91 - PROCENTUALNI ODNOS NETO POVRŠINA PO NAMENAMA
36%
64%
stanovanje manjih gustina (SG)
privatno zelenilo


BLOK 91 - PROCENTUALNI ODNOS BRGP PO NAMENAMA
100%

7.2.	**Pravila parcelacije**
	Urbanistička parcela UP 91.2, blok 91, sastoji se od djelova kat.parcela 667, 670, 669 i 668 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići", opština Budva. Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu br. 7.0 – „Nacrt parcelacije". Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. Kat. parcele broj 667, 670, 669 i 668 KO Bečići nalaze se u obuhvatu plana Detaljnog urbanističkog plana „Bečići" (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 01/09), opština Budva. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore", br.44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA **Osnovni uslovi** Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana. Koeficijent izgrađenosti je fiksan, a koeficijent zauzetosti fleksibilan. Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli. Za stanovanje na osnovu prosečne porodice i veličine bruto površine stana odrediti broj stanova na pojedinačnim urbanističkim parcelama. Površine suterenskih i podrumskih etaža ne uračunavaju se u ukupnu BRGP – namenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.) . Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parametar koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (naročito se mora poštovati spoljna građevinska linija bloka) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina. **Postavljanje objekata u odnosu na javne površine** Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rešenje" i „Nivelaciono rešenje". Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije. Bočne građevinske linije određene su u grafičkim prilozima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu. Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza,na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije

glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.
Zgrada može biti postavljena svojim najistureniji dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prama neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.
Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.
Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio objekta namijenjen za garaže, koji može da obuhvati cijelu urbanističku parcelu, što omogućava da podzemno građenje može ići do regulacione linije. Samo u izuzetnim slučajevima može se podzemno graditi ispod javnih površina, samo ako se planom to predviđa uz prethodnu saglasnost nadležnih organa.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata - stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa jednoporodičnim stanovanjem

Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa jednoporodičnim stanovanjem podrazumjeva broj stanova u objektu od 1 do 6, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
Objekti porodičnog stanovanja u zoni nove izgradnje mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).
Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim prilozima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:
- građevinske linije,
- maksimalna preporučena spratnost,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli, tačka 20.

Urbanistička parcela
a) slobodnostojeći objekti:
- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m2, a maksimalno 2000 m2,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 12 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m2,

b) jednostrano uzidani objekti (dvojni objekti):
- površina urbanističke parcele za jedan objekat iznosi minimalno 300 m2, a maksimalno 1200 m2
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 12 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 60 m2,

c) dvostrano uzidan i objekti (u nizu):

- površina urbanističke parcele za jednu jedinicu iznosi minimalno 300 m2, a maksimalno 500 m
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 8 m,
- maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15 m, a može biti i manja, najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 50 m2
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 10 m
- nizovi se mogu formirati u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično
- nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz;
- jedna stambena jedinica (objekat) je jedan stan, odnosno apartman

Horizontalna i vertikalna regulacija

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

- slobodnostojeći objekti - 2,5 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
- jednostrano uzidani objekti - 3,0 – 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
- obostrano uzidani objekti - 0,0 m

- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti I manje (min. 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4 m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim sa slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se gradi na ivici parcele.

U navedene etaže su ušle sve korisničke nadzemne etaže. Poslednja etaža može biti korišćena i kao potkrovna etaža, ali bez mogućnosti njenog rješavanja u vidu višespratnog nivoa. Rješenje krova je produkt arhitektonske oblikovnosti sa ciljem uklapanja u vizuelne i tradicionalne elemente primorskog ambijenta.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:
- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.

Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.

Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.

Kota prizemlja je:

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

Izgradnja na parceli

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.) .
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23%.

Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u tački UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta obezbediti u okviru parcele korisnika, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu.

Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

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

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata - stanovanje manje gustine sa ekskluzivnim rezidencijalnim stanovanjem

	U namjeni stanovanje manje gustine u rezidencijalnoj zoni planirane su zgrade visokog standarda stanovanja - vile sa kvalitetnim vizurama i prirodnim položajem terena. Funcionalna stambena jedinica obuhvata jednoporodično stanovanje sa pratećim sadržajima i objektima neophodnim funkcionisanje ovakvog tipa stanovanja. Objekti u ekskluzivnoj rezidencijalnoj zoni su slobodnostojeći. Dio vile može se koristiti kao poslovni prostor, ali su isključeni sadržaj i trgovine, servisa, zanatstvo i proizvodnje. Predviđeni sadržaj i u funkciji rezidencijalnog stanovanja mogu se organizovati i u više slobodnostojećih objekata. **Urbanistička parcela** • Minimalna površina urbanističke parcele iznosi 800 m2, a maksimalno 2000 m2, • Bazen ne ulazi u izgrađenost parcele, kao ni tenis igrališta i terase na terenu. **Horizontalna i vertikalna regulacija** • Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta . • Udaljenost objekta od granice urbanističke parcele iznosi do 4 metra. U navedene etaže su ušle sve korisničke nadzemne etaže. Poslednja etaža može biti korišćena i kao potkrovna etaža, ali bez mogućnosti njenog rješavanja u vidu višespratnog nivoa. Rješenje krova je produkt arhitektonske oblikovnosti sa ciljem uklapanja u vizuelne i tradicionalne elemente primorskog ambijenta. *Ostali uslovi za objekte ekskluzivnog rezidencijalnog stanovanja su kao iz prethodnog poglavlja - Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata - stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa jednoporodičnim stanovanjem. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18). •Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 36/18).
8.	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Urbanističko-tehnički uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika Obezbjeđenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva: • da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta, • da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem

	izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina. Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda. Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno: 1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi Elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6 do 12 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) kojima se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla: 1.2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje, 1.3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, 2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno članu 5 stav 6 Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, 4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01), 5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta, 6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom, 7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada 8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju, 9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine, 10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine, 11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla, 12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,

13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjednih gravitacionih voda,
14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta
zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),
15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštiti od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,
17. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,
20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove izazove eventualna nagla slijeganja objekta.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG", br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)
Pravilnici:
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ", br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ", br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ", br.24/87)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivihtečnosti („Službeni list SFRJ", br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ", br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ", br.24/71, 26/71)

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG", br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.
Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

Mjere zaštite na radu
Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

9.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Zaštita zemljišta
Zaštita zemljišta kao teško obnovljivog prirodnog resursa, sprovodiće se mjerama zabrane, ograničenja i zaštite od nenamjenskog korišćenja, zagađivanja i denaseljacije:
- Izgradnja je dozvoljena isključivo prema Planom propisanim pravilima građenja i uređenja;
- Zabranjeno je deponovanje i odlaganje bilo kakvog otpada i otpadnih materijala van utvrđenih lokacija; Obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacijskog sklopa;
- Za objekte, potencijalne izvore zagađivanja ili ugrožavanja zemljišta (u fazi pripreme terena, realizacije i u toku redovnog rada) obavezna je procena uticaja na životnu sredinu prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG", br. 80/05) sa Planom mjera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mjera prevencije, monitoringa stanja i kvaliteta zemljišta.

Zaštita vazduha
Zaštita vazduha na prostoru DUP-a sprovodiće se kao integralni dio strategije, uslova i mreže monitoringa i kontrole kvaliteta vazduha na nacionalnom nivou.
Planirane su mjere prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih izvora zagađivanja, mjere zaštite i kontrole kvaliteta vazduha:
- Obavezan je izbor ekološki najprihvatljivijih energenata;
- Obavezan je Plan kontrole kvaliteta vazduha, utvrđivanje mreže monitoringa;

- Preporuka je uvođenje posebnih saobraćajnih režima u blokovima i zonama sa osjetljivim i povredivim sadržajima i blokovima i zonama sa izraženim saobraćajnim opterećenjem, u cilju smanjenja, sprečavanja i minimiziranja zagađivanja specifičnim polutantima atmosfere na životnu sredinu i zdravlje korisnika prostora;
- Za sve objekte potencijalne izvore zagađivanja vazduha obavezan je postupak procjene uticaja pema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG", br. 80/05).

Zaštita voda

Zaštita voda od zagađivanja predstavlja prioritetni zadatak. Sprovodiće se primenom mera zabrane i obaveznih mera:
-Prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije Detaljnog urbanističkog plana Bečića, pri realizaciji planiranih namena (blokova i pojedinačnih objekata);
-Otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja;
-Mera kontrole kvaliteta i integralnog monitoringa stanja;
-Obavezan je postupak procene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata koji generišu otpadne vode prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG" br. 80/05).

Obavezne mjere zaštite voda:

-Pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata) obavezne su mere zabrane i sprečavanja uticanja i prosipanja bilo kakvih otpadnih voda na lokacijama i u recipijent;
-U postupku prethodnih radova za realizaciju planiranih namena, zabranjeno je deponovanje otpada svih kategorija na morskoj obali, kupalištu i ostalim prostorima morskog dobra;
-Obavezan je predtretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina gde postoji rizik takve pojave, preko taložnika - separatora masti i ulja;
-Obavezan je tretman svih otpadnih voda;
-Do uspostavljanja sistema upravljanja otpadnim vodama, obavezan je tretman otpadnih voda iz planiranih i postojećih objekata;
-Svi planirani objekti moraju obezbediti uređaj za tretman otpadnih voda (preporuka je biološki tretman);
-Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje, prenamene, ili bilo kakve intervencije u prosotoru u obavezi su da izgrade uređaj za tretman otpadnih voda,
- Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani su Pravilnikom o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent („Sl. list RCG", br. 10/97, 21/97).

Zaštita osetljivih ekosistema, biodiverziteta, flore, faune i pejzažnih vrijednosti

Planirana namjena prostora maksimalno je vrijednovala prirodne karakteristike, kulturno nasleđe i pejzažne vrijednosti područja Bečića.

	U cilju očuvanja morskog dobra, prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturnog nasleđa planirani su blokovi koji jasno definišu funkcionalne zone u prostoru sa jasnom prepoznatljivošću. Planom su predviđene mjere prevencije i sprečavanja potencijalnih rizika po zastupljene ekosisteme (floru, faunu), biodiverzitet, postojeće zelene površine i ukupnu pejzažnu vrijednost. **Zaštita od buke** Zaštita od pojave prekomjerne buke planirana je valorizovanjem blokova. Biološke i tehničke mere zaštite sprovodiće se, prije svega u zoni magistralnog puta: • Planirano je formiranje pejzažno oblikovanog i uređenog linearnog zaštitnog zelenila, uz izbor visokodekorativnih vrsta; • Obavezno je ozelenjavanje parking prostora (prostora za mirujući saobraćaj); • Preporuka je donošenje Plana posebnog režima saobraćaja u zonama sa mogućim ili očekivanim povećanjem intenziteta buke; • Obavezna je rekonstrukcija i izgradnja saobraćajnica sa odgovarajućim zastorom za očekivano saobraćajno opterećenje; • Obavezna je procena uticaja na životnu sredinu za objekte - potencijalne izvore buke saglasno odredbama Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG", br. 80/05). Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG", br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG", br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. **Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2910/2 od 10.08.2023. godine.**
10.	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo integrisano u ostale namjene - Kod planiranja i izgradnje novih poslovnih objekata u komercijalnim zonama potrebno je iskoristiti sve mogućnosti za formiranje novih pratećih zelenih površina, kao što je prostor ispred objekta, ulični prostor, atrijumski prostor, intenzivno i ekstenzivno ozelenjene krovove, vertikalno zelenilo i dr. Nedostatak kvantiteta nadoknaditi kvalitetom i visokim standardom održavanja zelenih površina. Krovne površine podzemnih garaža urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem intenzivnog i ekstenzivnog krovnog zelenila. Ako se niski delovi (suteren ili prizemlje) zgrada pokriju slojem zemlje debljim od 60 cm i trajno ozelene, takve površine se ne računaju kao zemljište pod objektom pri izračunavanju procenta izgrađenosti. U okviru plana predviđe se krovno ozelenjavanje tri gradske garaže, posebno one koja je u bloku br.28. - Planiranim intervencijama predvidjeti sve mogućnosti unapređenja postojećih i formiranje novih pratećih zelenih površina. Višenamjensko korišćenje planirati u zonama grada koje su deficitarne sa zelenim površinama kao i uz objekte kulture i škola.

	- Procenat učešća otvorenih i zelenih površina prilagoditi raspoloživom prostoru i vrsti specijalizovanog centra. Visok procenat zelenila planirati posebno uz škole i dečije ustanove, objekte uprave i kulture, oko vjerskih objekata, zdravstvenih centara. Uz pomoć zelenila rješavati vizuelne konflikte sa susjednim namjenama kao i zaštitu od prašine i buke. - U novim pješačkim zonama predvidjeti podizanje novih drvoreda, zelenih baštica, žardinjera, vertikalnog zelenila i vodene efekte. Rješenje prilagoditi širini ulice, mikroklimatskim uslovima i stalnim koridorima sjenke.
11.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Posebni ciljevi zaštite kulturne baštine su: Uvažavanje vrijednosti kulturnog nasljeđa i prepoznavanje njegovog značaja za život, razvoj i prosperitet lokalne zajednice i identifikacija najznačajnijih mogućnosti njegove revitalizacije; Ukazivanje na savremene međunarodne tokove, principe, metodologije i tretman kulturnog nasleđa i mogućnost njihove primene u ovom okruženju; Aktivnosti koje predstavljaju pretnju i ograničenja, te se ne dozvoljavaju kad je u pitanju zaštićena kulturna baština su: Izgradnja stambenih, poslovnih i drugih objekata, koji mogu da svojim izgledom, gabaritom, oblikom, ili na drugi način umanje vrijednosti, značaj ili autentičnost zaštićenog objekta ili njegove okoline; Određivanje namjena koje narušavaju karakter i umanjuju neku od primarnih vrednosti nepokretnog kulturnog dobra (plaže, kafei ili diskoteke pored manastira ili crkava, saobraćajnice u zaštićenim rezidencijalnim zonama i sl.). Značaj kontinuiteta i duga tradicija urbane kulture mediteranskog podneblja treba da bude očuvana na ovom području u cilju očuvanja identiteta lokaliteta i sticanja konkurentskih aduta na spoljnom tržištu. **Zaštita arheoloških lokaliteta podrazumjeva sljedeće mjere:** Kroz izdavanje dozvola za gradnju obavezati investitora da finasira zaštitna arheološka iskopavanja na lokalitetima gdje se pretpostavlja da bi se moglo naići na arheološke nalaze; Kroz izdavanje dozvola za gradnju obavezati investitora da finansira izmjenu projekta ukoliko se u toku započetih radova naiđe na arheološke nalaze. Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG", br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22) i

	u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15). Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez upotrebe stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nasmetano kretanje invalidskim kolicima.
13.	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava, prateće usluge i sl.).
14.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore", br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). **Akt Sekretarijata za privredu – Opština Budva, broj UPI-13-319/23-760/2 od 09.08.2023. godine.**
16.	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
17.	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Potrebno jednovremeno opterećenje za stambene objekte kao i podaci o potrebnom specifičnom opterećenju za pojedine vrste objekata dati su u tabeli br.2: TABELA br. 2

objekti ugostiteljstva	80-150 NJ/m^2 neto površine
objekti poslovanja	80-120 NJ/m^2 neto površine
škole i dečije ustanove	60-80 NJ/m^2 neto površine
ostale namene	30-120 NJ/m^2 neto površine

Prema grafičkom prilogu br. 14.0 – *Elektroenergetska mreža* i prema uslovima nadležnog organa.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

NAPOMENA: Prema grafičkom prilogu br.14.0 „Infrastrukturna rješenja i elektroenergetska mreža i postrojenja", na dijelu urbanističke parcele UP 91.2, blok 91 i UP 91.1, blok 91, nalazi se planirana 1 TS 1000kVA.

Objekti i mreža 10(20) kV

Na predmetnom području trafostanice TS 10(20)/0,4 kV su izgrađene kao MBTS Ili zidane, u objektu, instalisanih snaga 630 i 1000 kVA. Sve trafostanice su međusobno povezane odgovarajućim elektroenergetskim vodovima 10 kV, nadzemno i podzemno, odgovarjućim poprečnim presjecima.

Na predmetnom području, u svakom novom objektu koji se gradi ili na njegovoj parceli, prema planskom uređenju prostora, predvidjeti mogućnost izgradnje nove TS 10(20)/0,4 kV prema pravilima gradnje, osim ako je energetskim uslovima Elektrodistribucije drugačije predviđeno.

Planirane TS 10(20)/04 kV postaviti na parceli novog objekta koji se gradi, kao slobodno stojeći objekat,
pod sljedećim uslovima:

- predvideti ih u okviru parcele novog objekta u ostalom zemljištu i obezbjediti prostor dimenzija 5x6m;
- prostorije za smeštaj TS 10(20)/04 kV, svojim dimenzijama i rasporedom treba da posluži za smještaj transformatora i odgovarajuće opreme;
- transformatorska stanica mora imati dva odvojena odelenja i to: odelenje za smeštaj transformatora i odjelenje za smještaj razvoda visokog i niskog napona;
- kolski pristup planirati izgradnjom pristupnog puta najmanje širine 3,00 m do najbliže saobraćajnice.

Planirane TS 10(20)/04 kV povezati elektroenergetskim vodovima 10 kV, po principu "ulaz-izlaz", na postojeće TS 35/10 kV iz tabele br.1, a po priključenju na elektroenregtski sistem 10(20) kV na planirane TS 35/10(20)kV.

Za planirane TS 10(20)/0,4 kV potrebno je izgraditi podzemnu mrežu elektroenergetskih vodova 10(20) kV. Planirane elektroenergetske vodove 10(20) kV izvesti podzemno položenim u rov na dubini 0,8 m i širini u zavisnosti od broja elektroenergetskih vodova.

	Planirane elektroenergetske vodove 10(20) kV izvesti u profilima postojećih i planiranih saobraćajnica. U postojećim TS 10(20)/0,4 kV po mogućstvu zameniti odgovarajućim transformatorima većeg kapaciteta. **Akt „CEDIS"-a d.o.o. - Podgorica, broj 30-20-04-8510 od 11.08.2023. godine.**
17.2	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Prema uslovima nadležnog organa i prema grafičkom prilogu br 13 – „Vodovod i kanalizacija". **Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija" Budva, broj 01-5145/2 od 14.08.2023., godine.**
17.3	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0 m. Prema grafičkom prilogu broj 12 – „Plan saobraćaja" i prema uslovima nadležnog organa. Akt ovog ministarstva za Sekretarijat za komunalno stambene poslove - Opština Budva, broj 08-332/22-5889/4 od 31.07.2023 godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.
17.4	**Uklanjanje komunalnog otpada**
	Upravljanje otpadom Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list RCG", br. 80/05): • Obaveza lokalne Uprave je da donese Lokalni plan upravljanja otpadom (u saglasnosti sa Republičkim planom upravljanja otpadom); • Za potrebe prostora u zahvatu Plana obavezno je uspostavljanje ekološki prihvatljivog načina evakuacije komunalnog otpada; • Planirani objekti svih kategorija koji imaju turističku i komercijalno-uslužnu namenu, moraju imati posebne prostorije za privremeno odlaganje selektovanog komunalnog otpada. Veličina prostorije utvrđuje se prema kapacitetu (broj korisnika). Prostorije se nalaze u okviru objekta kao zaseban prostor, bez prozora sa električnim osvetljenjem, sa točećim mestom sa slavinom i slivnikom sa rešetkom. Pristup ovom prostoru mora biti vezan za pristupni put (preko rampe za pristup specijalizovanog vozila); • Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje ili drugog oblika intervencije moraju obezbediti zasebnu prostoriju za privremeno odlaganje otpada i primarnu selekciju otpada; • Sa mikrolokacija, komunalni otpad će se prikupljati postavljanjem korpi za smeće. Razmešta istih vršiće se prema Planu razmeštaja, gde su bitne lokacije značajnog okupljanja, šetališta, kupališta, odmorišta, parking prostora; • Standard za sakupljanje otpada karakteristika komunalnog otpada propisuje se Planom za upravljanje otpadom.

	Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada Čvrsti komunalni otpad sa prostora DUP-a Bečića prikupljati u kontejnerima i kantama (korpama). Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti: •na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m2, •na parcelama objekata mješovite namjene (SMN) •na parcelama namijenjenim za urbano zelenilo, •na pješačkim i kolsko pješačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja, •na parcelama objekata turističke namjene, Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može bidi veća od 1,50 m. Korpe (kante) za smeće postaviti u dovoljnom broju na trotoarima duž svih saobraćajnica i drugih površina javnog korišćernja, a naročito na mjestima sa većom koncentacijom korisnika. Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana.
17.5	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i

	- adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
19.	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20.	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

	Oznaka urbanističke parcele	**UP 91.2, blok 91**
	Površina urbanističke parcele (m²)	1409.21 m²
	Indeks zauzetosti	0.58
	Indeks izgrađenosti	3.50
	Površina pod objektima (m²)	822.04 m²
	Bruto razvijena građevinska površina objekta (max BRGP m²)	4932.24 m²
	Maksimalna spratnost objekata	**P+6**
	Slobodne (neizgrađene) površine (m²)	587.17 m²
	Korisna površina (m²)	3551.21 m²
	Broj stanovnika na korisnoj površini	112.99
	Minimalan broj parking mjesta	55
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Parkiranje treba rješavati u okviru parcela. Zone za smještaj vozila date u grafičkom prilogu, ove zone podrazumijevaju prostor za smještaj vozila na površinskim parkinzima i u podzemnim garažama. Osnovni standardi za buduće stanje kod dogradnje i nove stambene i duge izgradnje, na jedno parking mjesto po djelatnostima iznose:	

KAPACITETI PARKING MESTA

KOMERCIONALNO-USLUŽNE DELATNOSTI

NAMENA	1 PARKING MESTO
trgovina	50m2 prodajnog prostora
administrativno-poslovni objekti	80m2 neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	2 apartmana
	6 soba

JAVNE SLUŽBE

NAMENA	1 PARKING MESTO
uprava i administracija	80m2 neto etažne površine
decije ustanove i škole	125m2 bruto površine
bioskopi, dvorane	20 stolica
bolinice	6 bolesnickih postelja
sportske dvorane,stadioni,sportski tereni	15 gledalaca

STANOVANJE

NAMENA	1 PARKING MESTO
stambeni objekti	80m2 neto etažne površine

Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele korisnika, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

SMJERNICE ARHITEKTONSKOG OBLIKOVANJA

Identitet i kontekstualnost

Jedan od primarnih pravaca djelovanja svakako bi se ogledao u jačanju mediteranskog karaktera naselja. Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst svakako bi se moglo uticati na ujednačavanje globalne slike naselja. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno i taktičko prepoznavanje osnovnih zakonitosti tradicionalnih objekata, njihovih proporcija, volumena i međuodnosa. Interpretacija iskustava prošlosti neophodno mora sadržati elemente sadašnjosti i budućnosti. Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činioce, tako i za kontekst ukupnog naseljskog ambijenta, svakako je neobično važno u procesu stvaranja naseljskog prostora. Novi objekti moraju doprinijeti jačanju karaktera lokalnih ambijenata u kojim nastaju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog-naseljskog ambijenta.

Principi oblikovanja

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat

nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja naselja u pravcu visokog turizma. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primjeniti svakako jesu i :
- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte)
- poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrijednosti mikroambijenata
- prepoznavanje važnosti uloge objekta u naseljskom tkivu u zavisnosti od namene i pozicije
- racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno
- odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata
- poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrednosti
- korišćenje svedenih jednostavnih formi za objekte namenjene stanovanju
- korišćenje arhitektonski atraktivnih i upečatljivih formi i oblika za objekte koji svojom pozicijom i namenom predstavljaju potencijalno nove simbole u naseljskom okruženju
- korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala
- korišćenje prirodnih lokalnih materijala

Elementi oblikovanja i materijalizacija

Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23° su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja. Upravo se iz tih razloga moraju prepoznati kao sinonimi mediteranskog stila, i nosioci identiteta Budve. Njihova primjena na novim objektima se iz tih razloga može smatrati opravdanom, ako ne i obaveznom, ukoliko se želi sačuvati tradicionalni karakter. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugeriše se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih dijelova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata izbjegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, vještački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primjena nije karakteristična za primorske uslove.

USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektura svojom slojevitošću odraz je prirodno-morfološkog ambijenta u kome nastaje, a još i više odslikava kulturološki kod prepleta tradicionalnosti i savremenosti vremena u kome nastaje.
Arhitektonsko oblikovanje u zalivskom ambijentu široke morske panorame, sa pokrenutom morfologijom u zaleđu zahteva ekvivalntno tome slojeviti pristup sa ciljem podizanja atraktivnosti složenih formi sa konačnim dometom „izgradnje" nove slike visoke ekskluzivnosti i jasne prepoznatljivosti Budve , kako na lokalnom nivou; još i više na globalnom, svjetskom nivou.
Prethodno postavljeni zadatak arhitekture, koja će nastati na ovom području, traži kako atraktivnu i prepoznatljivu formu, još i više poruku svijetu i okruženju o tradicionalnom duhu crnogorske kulture koja crpi svoju snagu iz prirodnog , istovremeno surovog i bogatog, podneblja ali usmjerena ka povezivanju sa demokratski orjentisanim svijetom i spremnošću da se svojom izvornom gostoljubivošću iskaže i kroz načine i vidove arhitektonskih oblika.
U tom cilju u procesu arhitektonskog oblikovanja prostora treba proći kroz slojevit pristup i to:
Formiranje skladne ali prepoznatljive siluete na mikro i makro nivou
Usklađivanje djelova u cjelinu
Komponovanje arhitektonskih objekata i cjeline

1.0. Formiranje siluete grada je preduslov za formiranje prepoznatljive slike grada Budve i naselja Bečići (pojedinačno i celovito) po kojoj će ući u „memoriju" globalnog svijeta.
Neophodno je pri pozicioniranju svakog objekta pojedinačno voditi računa da svojom veličinom svojom formom bude istovremeno reper u prostoru i objekat koji dodatno ističe mikro ambijent kom pripada.
U odnosu na područje Budve i Bečića, postoje uslovno rečeno tri područja po dužini o kojima treba voditi računa
- Prva zona je zona uz morsko područje gde treba da preovladaju horizontalne strukture sa akcentovanjem samo pojedinih repera
- Druga zona je zona oko magistrale koja svojom ulogom teži da ima što više jačih linearnih poteza i vertikalnih repera
- Treća zona je zona iznad magistrale (većinom se odnosi na Bečiće) zahteva potpuno prilagođavanje morfologiji terena i upućuje na formiranje „zatalasanih" i pokrenutih arhitektonskih struktura
Kada se ambijent gleda po svojoj osi linearno – podužng pravca u silueti i slici grada potrebno je istaći formama i veličinama tri pozicije
- Bočne - ivične djelove kao vid obilježavanja zaokružene cjeline
- Centralni dio kao najistaknutiji (po visini) ambijent u slici grada

2.0. Usklađivanje „djelova i cjeline" je preduslov ostvarivanja složene arhitektonike na svim nivoima oblikovanja urbanog prostora. To zahtjeva prevashodno uspostavljanje sklada kako između izgrađenih struktura i otvorenih prostora, još i više zahtjeva uspostavljanje skladnosti između ambijenta otvorenih i uličnih prostora.

Ulični ambijenti traže poštovanje horizontalne regulacije (što je planom i predviđeno) uz mogućnosti vertikalnog stepenovanja, različitih visina objekata, ali

tako što će se isticati pozicije uz raskrsnice, ugaone pozicije objekata, ... itd, cilj je formiranje jedinstvenog uličnog fronta, bez obzira da li se radi o skupu istovjetnih kuća ili skupu različitih kuća.

Otvoreni prostori svojom arhitekturom, ili arhitekturom uz njega, mora da omogući sagledivost prostora i objekata u njemu, da otvara vizure ka moru i pojedinim objektima, i da istakne „geometriju" uređenosti prostora.

Izgrađeni ambijent treba da budue skup (ili red) objekata usklađene regulacije, a potpuno različite arhitektonike. Neophodno je sprovesti savremeni princip arhitektonskog oblikovanja, a to je ostvarenje „jedinstva u različitosti i različitosti u jedinstvu".
To konkretno znači da svaki objekat za sebe treba da ima svoj identitet, svoju oblikovnu arhitektoniku, a istovremeno da se „integriše" u svoje okruženje i sa ostalim objektima čini skladnu cjelinu.

3.0. Komponovanje arhitektonike objekata – bez obzira na veličinu, funkciju i poziciju potrebno je držati se pojedinih zakonomernosti arhitektonskog oblikovanja. U tom kontekstu važno je naglasiti sljedeće vidove komponovanja:
- Komponovanje volumetrije
- Komponovanje arhitektonike po visini
- Komponovanje po „dužini" objekata

Komponovanje volumetrije zahtjeva uspostavljanje jasnih pravila:
- Arhitektura ka spolja mora biti primarna i ekskluzivna
- Arhitektura ka unutrašnjosti prostora mora biti jednostavnija i mirnija i ima zadatak da „zaštiti i ušuška"
- Arhitektura akcentovanja treba da istakne poziciju objekta za sebe u odnosu na okolinu , kao i delove objekata koji se nalaze na istaknutim mestima (ugao, raskršće)
- Vertikala – kula po svom položaju treba da se pojavi na mestu koje ističe arhitektonski sklop čitavog objekta i da bude po formi u skladu sa oblikom čitavog objekta
- Visina „kule" treba da bude proporcionalna sa ukupnom masom objekata

Komponovanje arhitektonike po visini treba da bude usmjereno ka uspostavljanju sklada u okviru tri arhitektonska „korpusa"
- Prvi tradicionalni uslov skladne arhitekture je usklađivanje objekta sa tlom na kom će se postaviti. Uloga ovog „korpusa" je uloga „postamenta" preko koga objekat naleže na tlo. Može obuhvatiti suteren, prizemlje i eventualno prvi sprat . Treba da iskaže svojom strukturom „stabilnost", da može da prihvati gornje slojeve (spratove). U sebi treba da sadrži i „prozračne" strukture, što stvara uslov da bude „prohodan i pristupačan".
- Drugi arhitektonski „korpus" je središnji korpus u koji se smještaju glavni sadržaji. Treba da odrazi modularnost arhitekture, njenu proporcionalnost, povezanost unutrašnjeg prostora i „otvorenost" ka spoljnjem prostoru. Ritam arhitektonskih otvora, sličnih ili različitih, su u funkciji sadržaja i tehnologije oblikovanja objekata, a oblik otvora u funkciji željene forme kojoj se teži.

- Treći korpus je arhitektonika „kontakta sa nebom“, što je ovde jedan od najznačajnijih aspekata komponovanja objekta, kuće, arhitektonskog ansambla. To se često svodi na oblik krova (ravan ili kos), međutim u ovakvom ambijentu to je mnogo značajnije, jer svojom završnom formom objekat uspostavlja neposredan kontakt sa prirodom, vodom i vazduhom.

Komponovanje po dužini zahteva (takođe) arhitektonsko segregiranje prednjih dijelova objekta u cjelinu i okruženje.
To zahtjeva:
- Jasno pozicioniranje i oblikovanje ulazne partije
- Jasno naglašavanje horizontalnosti objekta
- Uvođenja modularne povezanosti različite arhitekture
- Uspostavljanje skladnog „ritma“ nizanja različitih elemenata ili različitog ritma sličnih elemenata
- Uvesti proporcionalnost u formiranju oblikovnih elemenata u odnosu na cjelinu i na ostale djelove
- U cilju uspostavljanja „reda“ putem uspostavljanja modularne koordinacije između oblikovanih segmenata
- Takođe koristiti arhitektonski jezik „akcentovanja“ pojedinih djelova, odnosno promjenom ritma ili vidova oblikovanja.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Savremena svjetska arhitektonska praksa uveliko poznaje i koristi principe ekološke, a posredno i ekonomske održivosti, stavljene u funkciju osnovnog opredeljenja u pravcu održivog razvoja društva. Ove tendencije moraju se ne samo prepoznati, već i usvojiti kao jedine moguće. U tom kontekstu planirani arhitektonski izraz mora prvenstveno poznavati principe i zakonitosti lokalnog klimata, a potom na njega i odgovoriti racionalnim, ali kreativnim jezikom. U cilju maksimalnog iskorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugeriše se primjena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primjenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.

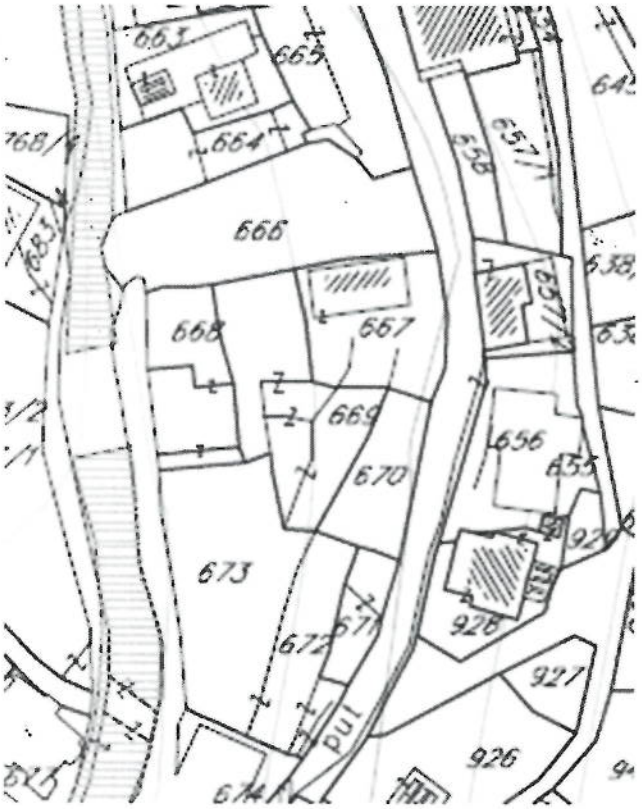
Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada (“Službeni list CG”, br.47/13).

DOSTAVLJENO:
- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspekcijski nadzor
- U spise predmeta
- a/a

OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	**Branka Petrović** **Nataša Đuknić**

	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	**Branka Petrović**
	M.P. 	**potpis ovlašćenog službenog lica**
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana od 11.08.2023. god. i List nepokretnosti 504 – prepis od 08.08.2023.g., dostavljeni od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2910/2 od 10.08.2023. godine - Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Budva, br. 01-5145/2 od 14.08.2023. g. - Akt Sekretarijata za privredu – Opština Budva, broj UPI-13-319/23-760/2 od 09.08.2023. godine - Akt „CEDIS“-a d.o.o. - Podgorica, broj 30-20-04-8510 od 11.08.2023. godine	

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BEČIĆI"

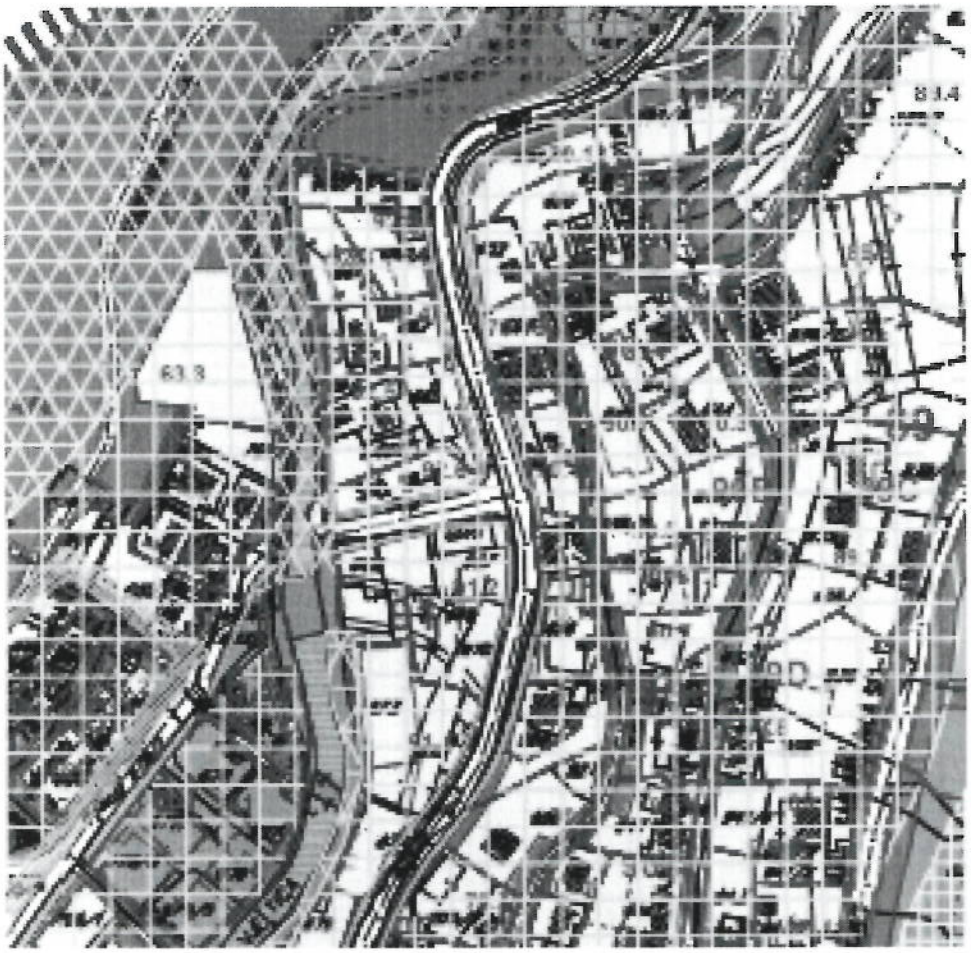


1.0 AŽURIRANA KATASTARSKO
-TOPOGRAFSKA PODLOGA SA
GRANICOM PLANA

R 1:1000

Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
PODGORICA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BEČIĆI"



5.0. DETALJNA NAMENA POVRŠINA

R 1 1000

USLOVI GRAĐENJA :

- GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
- ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 11 PODGORICA

NAMENA GUP

STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI /MEOŠOVITI/ SADRŽAJI

- Površine za stanovanje manje gustine
- Površine za stanovanje srednje gustine
- Površine za stanovanje veće gustine
- Površine za mešovito stanovanje (stanovanje sa komercijalnim sadržajem, poslovno-stambene zone)
- Površine za turistička naselja i hotele

DRUŠTVENI CENTRI

- Površine za centralne delatnosti (administracija i uprava, socijalna zaštita, kultura itd.)
- Površine za poslovne delatnosti (trgovina i uslužno zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo itd.)
- Površine za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec.škole, dečije ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.)

SAOBRACAJNA INFRASTRUKTURA gup

- Planirana trasa brze obilaznice (u skladu sa koridorom datim u PPCG)
- Magistralni putevi
- Planirane gradske obilaznice
- Interne obilaznice - postoje)e i planirane
- Sabirne i stambene saobraćajnice (saobraćajnice I i II reda)
- Pešačke staze (šetališta)
- ZONE POD ZAŠTITOM
- ZONA LUKE gup

KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

- P. Javni parkovi i parkovi
- G. Groblja
- H. Prostor saobraćajnog fronta
- V. vatrogasci
- KS. komunalni servisi
- PS. proizvodni servisi
- US. uslužni servisi

- Površine za sport i rekreaciju sa turističkim sadržajima (sportski centri, golf tereni, akva park i wellness centri itd.)
- Gradske šume i parkovi (naseljsko zelenilo)
- Zelenilo van naselja
- Zaštitne šume (zaštitno zelenilo)
- Plaže
- Reke

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI

RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

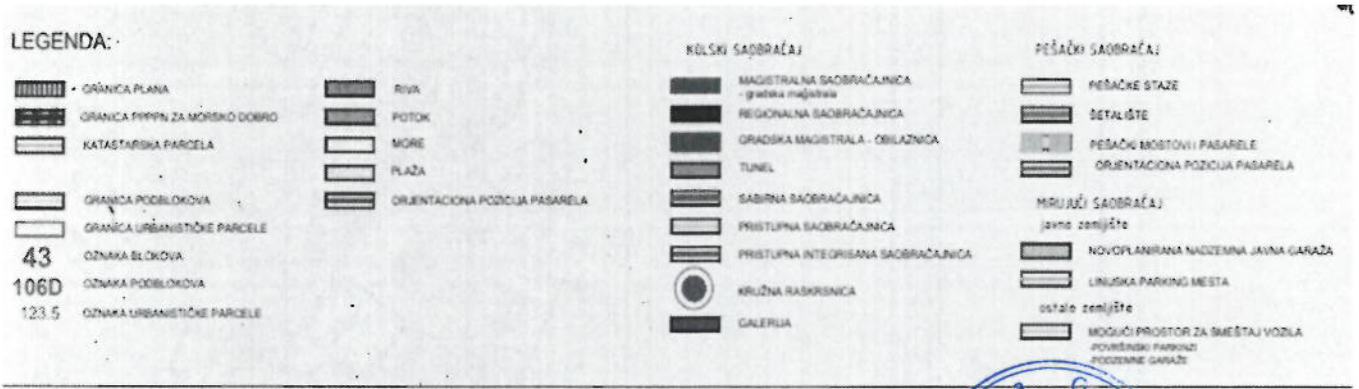
- jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
- višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
- apartmansko stanovanje
- STANOVANJE SA POSLOVNIM I KOMERCIJALNIM SADRZAJIMA I USLUGAMA
- KOMERCIJALNI SADR. SA STANOVANJEM
- HOTELSKI KOMPLEKSI - (poslovni, kongresni, porodični)
- TURISTIČKI I SMEŠTAJNI KAPACITETI - (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli)
- UGOSTITELJSKI KAPACITETI - (restorani, bifei, bistroi,picerije, konobe, taverne,diskoteke, pivnice...)
- KONGRESNI SADRŽAJI
- SMEŠTAJNI KAPACITETI SA UGOSTITELJSKIM I KULTURNO-ZABAVNIM SADRŽAJIMA

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 11 avgusta PODGORICA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BEČIĆI"

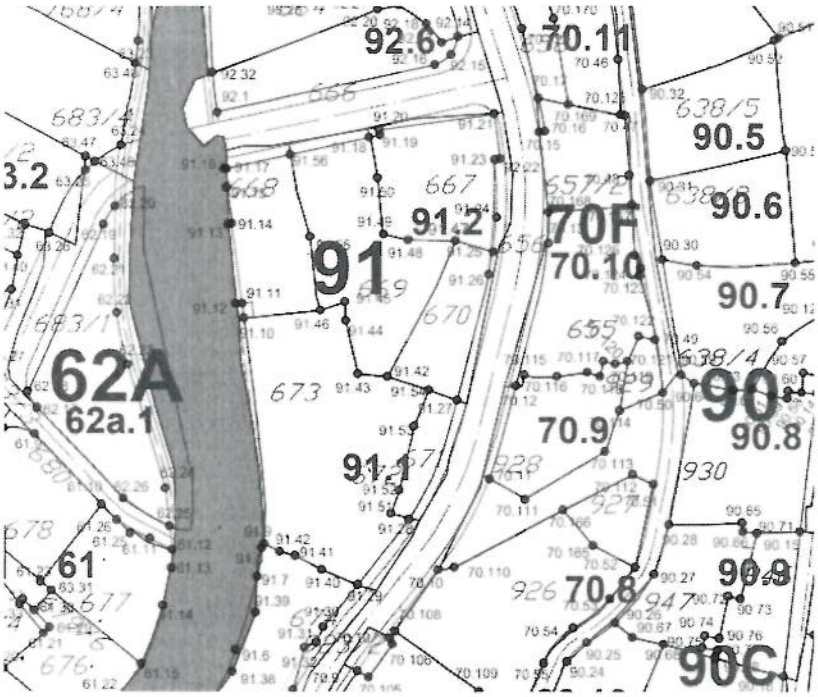


6.0 FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA SAOBRAĆAJA SA ZONAMA ZA SMEŠTAJ VOZILA



Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
11
PODGORICA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BEČIĆI"



LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- 43 OZNAKA BLOKOVA
- 106D OZNAKA PODBLOKOVA
- 123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- ◎ 43.23 GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE
- RIVA
- POTOK
- MORE
- OSOVINA KOLOVOZA
- IVICA KOLOVOZA
- TROTOAR
- PARKING
- PEŠAČKA STAZA
- NADZEMNA JAVNA GARAŽA
- TUNEL
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA

7.0. NACRT PARCELACIJE

R 1:1000

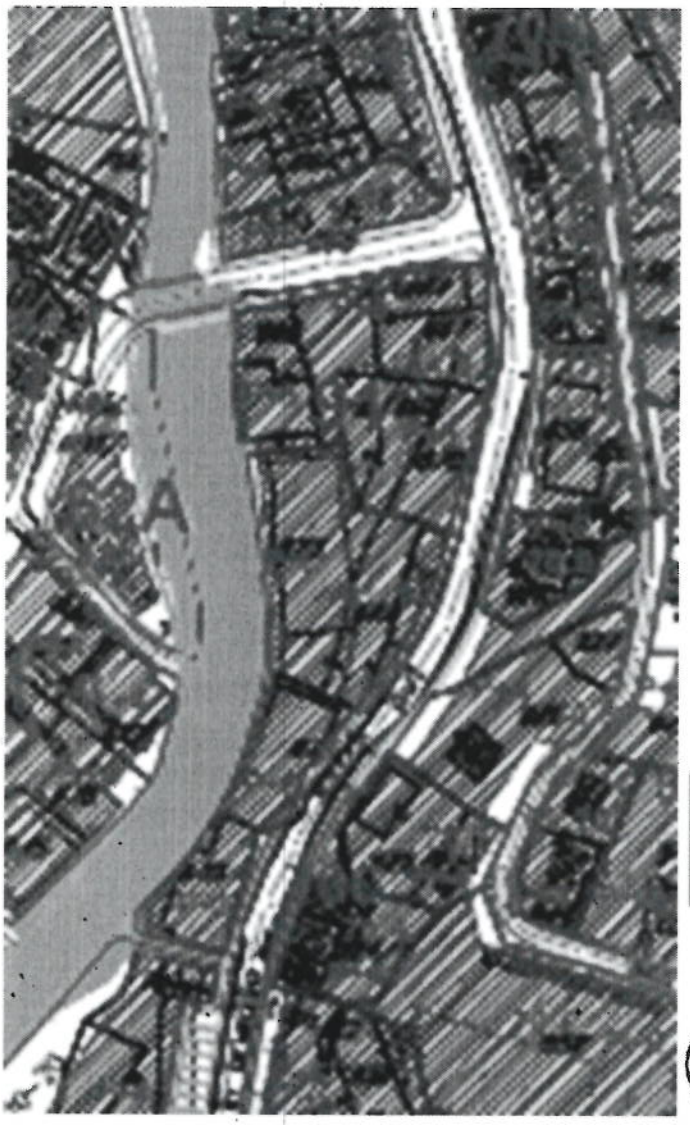
Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 11 PODGORICA

KOORDINATE UP

br.	x	y
91.11	6571734.4602	4682798.5077
91.12	6571733.5800	4682798.4200
91.13	6571732.3900	4682810.3100
91.14	6571732.9009	4682810.3605
91.15	6571732.2050	4682815.8350
91.16	6571731.8121	4682818.6368
91.17	6571732.2018	4682818.7129
91.18	6571753.5729	4682823.3251
91.19	6571755.1602	4682823.6671
91.20	6571755.0600	4682824.4200
91.21	6571772.2800	4682826.7300
92.22	6571773.1700	4682820.0400
91.23	6571772.4009	4682819.9366
91.24	6571772.6641	4682811.3570
91.25	6571772.1558	4682806.2053
91.26	6571771.5487	4682802.8461
91.27	6571766.7980	4682783.9293
91.42	6571756.4000	4682787.4738
91.43	6571751.9200	4682787.9200
91.44	6571750.0800	4682795.9300
91.45	6571749.9500	4682798.6836
91.46	6571746.2400	4682797.3700
91.54	6571762.5800	4682785.4200
91.56	6571741.7343	4682820.7745

Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
11
PODGORICA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BEČIĆI"



8.0. NIVELACIONO REŠENJE

R 1:1000

LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- 43 OZNAKA BLOKOVA
- 106D OZNAKA PODBLOKOVA
- 123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- RIVA
- POTOK
- MORE
- PLAŽA
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
- OSOVINA KOLOVOZA
- IVICA KOLOVOZA
- TROTOAR
- PARKING
- PEŠAČKA STAZA
- NADZEMNA JAVNA GARAŽA
- TUNEL
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

USLOVI GRAĐENJA :

- GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA

GABARITI :

- POSTOJEĆI OBJEKTI
- ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

ETAŽE :

- P PRIZEMLJE
- Mz MEZANIN
- (n) BROJ (n) 1, 2, 3,... NADZEMNE ETAŽE (SPRATOVI I POTKROVLJA)

"NAPOMENE"
SUTEREN, PODRUM, I SVI VIDOVI PODRUMSKIH ETAŽA
NE ULAZE U BRUTO RAZVIJENU GRAĐEVINSKU POVRŠINU

JADRANSK

Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
11
PODGORICA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BEČIĆI"



9.0. REGULACIONO REŠENJE

R 1:1000

LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- RIVA
- POTOK
- MORE
- PLAŽA
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

- 43 OZNAKA BLOKOVA
- 106D OZNAKA PODBLOKOVA
- 123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- OSOVINA ULICE
- IVICA KOLOVOZA
- OSOVINA PEŠAČKE STAZE
- IVICA PEŠAČKE STAZE
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
- ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

GRAĐEVINSKE LINIJE

- GLAVNA PREDNJA GRAĐEVINSKA LINIJA
- BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (prati granicu parcele)
- 1 BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (15.-100cm od granice parcele)
- 2 BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (100.-200cm od granice parcele)
- 3 BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (200.-300cm od granice parcele)
- 4 BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (preko 300cm od granice parcele)
- ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA
- MINIMALNA ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA (100.-200cm od granice parcele)
- OPTIMALNA ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA (200.-400cm od granice parcele)
- ZONA GRAĐENJA DEFINISANA PRAVILIMA REGULACIJE
- POTENCIJALNA ZONA GRAĐENJA
- UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA

Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
11
PODGORICA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BEČIĆI"



10.0. HORTIKULTURNO REŠENJE

R 1:1000

LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- 43 OZNAKA BLOKOVA
- 106D OZNAKA PODBLOKOVA
- 123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
- ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA
- POTOK
- MORE

ZELENE POVRŠINE :

- JAVNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE
- PRIVATNO ZELENILO
- ŠUMA
- GRUPACIJE DRVEĆA
- DRVOREDI PALMI
- DRVOREDI ČEMPRESA
- DRVOREDI LISTOPADA
- IGRALIŠTE
- DEČIJA USTANOVA

KOMUNALNE POVRŠINE :

- KOLOVOZI
- TROTOARI
- RIVA
- JAVNE GARAŽE
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
- PLAŽA - ZONA ZA KUPANJE

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 11 PODGORICA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BEČIĆI"



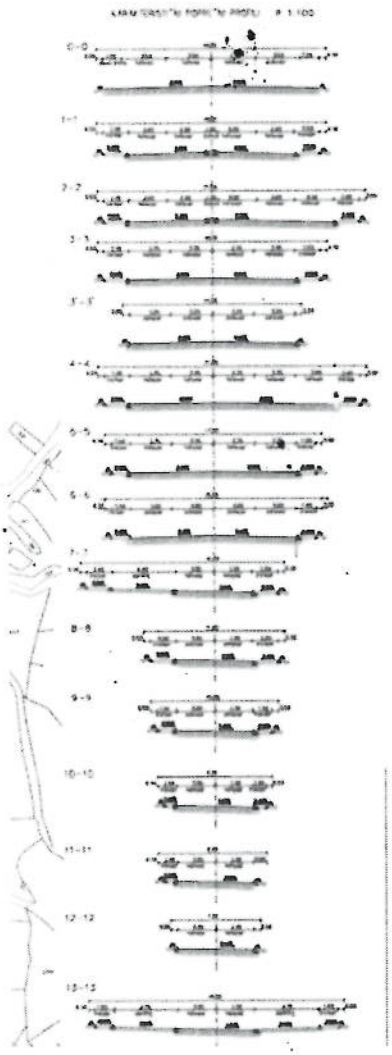
12.0. PLAN SAOBRAĆAJA
ANALITIČKO GEODETSKI ELEMENTI SA GENERALNIM NIVELACIONIM REŠENJEM

R 1:1000

LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- POTOK
- MORE
- OSOVINA KOLOVOZA
- IVICA KOLOVOZA
- TROTOAR
- PARKING
- PEŠAČKA STAZA
- NADZEMNA JAVNA GARAŽA
- TUNEL
- GALERIJA
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- ŠETALIŠTE
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
11
PODGORICA



Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
11
PODGORICA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BEČIĆI"



13.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I POSTROJENJA

R 1:1000

LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- POTOK
- MORE
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

VODOVODNA I KANALIZACONA MREŽA I OBJEKTI

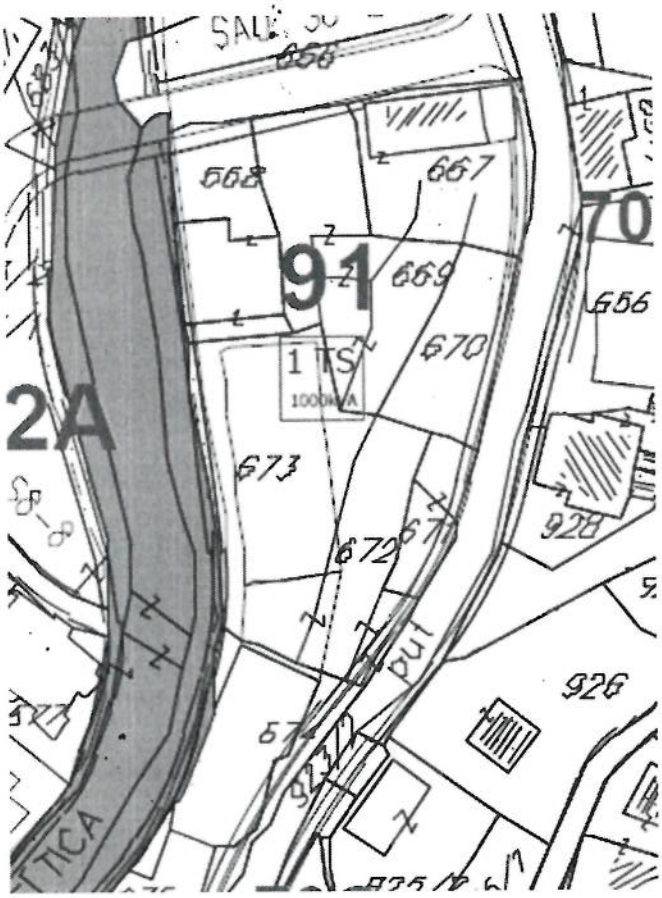
POSTOJEĆE | POSTOJEĆE | POSTOJEĆE | PLANIRANO

- REGIONALNI VODOVOD
- VODOVOD
- KIŠNA KANALIZACIJA
- KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA

- KANALIZACIONA CRPNA STANICA
- R — REZERVOAR
- CS — CRPNA STANICA ČISTE VODE
- POSTROJENJE ZA PRERADU VODE
- PPOV — POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE

Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
11 PODGORICA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BEČIĆI"



14.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
ELEKTOENERGETSKA MREŽA
I POSTROJENJA

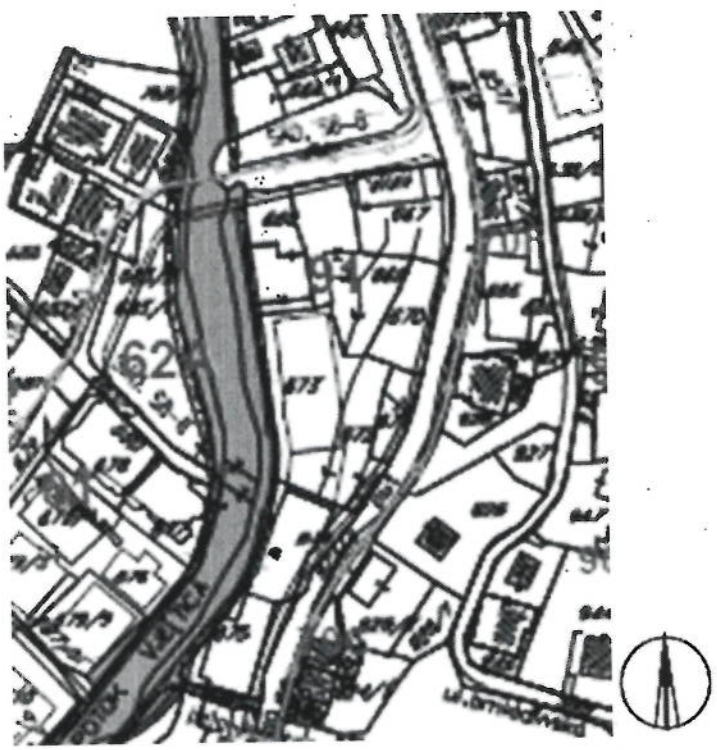
R 1:1000

LEGENDA

	POSTOJEĆE	PLANIRANO	
GRANICA PLANA			
GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO			TS 35/10(20) kV
KATASTARSKA PARCELA			TS 10(20)/0,4 kV
POSTOJEĆI OBJEKTI		1 TS 1000kVA	BROJ TS 10(20)/0,4kV U BLOKU
POTOK			
MORE			PODZEMNI EL. VODOVI 35 kV
NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA			PODZEMNI EL VODOVI 10kV
ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA			PODZEMNI EL VODOVI 10(20)+1 kV+JO
PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE			

Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
11
PODGORICA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BEČIĆI"



15.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
I POSTROJENJA

R 1:1000

TELKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- POTOK
- MORE
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

LEGENDA:

POSTOJEĆE	PLANIRANO	
		PTT (AUTOMATSKA TELEFONSKA CENTRALA)
UPS		UDALJENI PRETPLATNIČKI STEPENI
	BS	BAZNA STANICA
		TK KANALIZACIJA
		TK KANALIZACIJA (PROŠIRENJE)
		TK KABL+ KDS
		UNUTRAŠNJI KUĆNI IZVOD

Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
11 PODGORICA

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-1129

Datum: 11.08.2023.

Katastarska opština: BEČIĆI

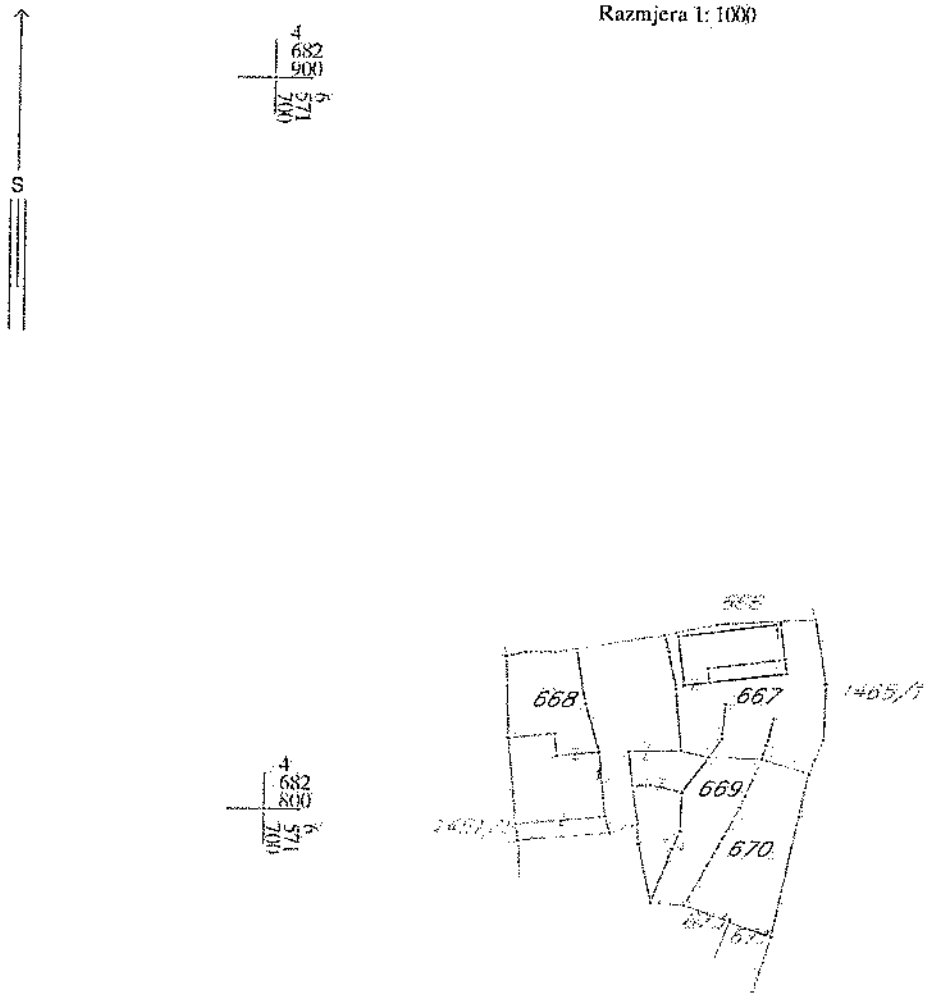
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcele: 667, 670, 669, 668

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava

Službeno lice:

36000000322
104-919-13894/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-13894/2023
Datum: 08.08.2023.
KO: BEČIĆI

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 MINISTARSTVO EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA, , za potrebe BR 08-332/23-5889/3 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 504 - 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
667		5 5		GLAVICA	Dvorište KUPOVINA		271	0.00
667	1	5 5		GLAVICA	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA		93	0.00
668		5 5		GLAVICA	Vinograd 1. klase KUPOVINA		152	6.06
668	1	5 5		GLAVICA	Objekat u izgradnji KUPOVINA		127	0.00
669		5 5		GLAVICA	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		470	19.79
670		5 5		GLAVICA	Šume 2. klase KUPOVINA		205	0.20
							1318	26.06

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6036000008869	„SPADIER HOLDINGS LIMITER„CYPRUS LIMASSOL,KARAISKAKI 13,KIPAR KIPAR	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
667	1	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA	985	P 93	Svojina 1/1 „SPADIER HOLDINGS LIMITER„CYPRUS 6036000008869 LIMASSOL,KARAISKAKI 13,KIPAR
667	1	Stambeni prostor KUPOVINA Tri sobe	1	P 80	Svojina 1/1 „SPADIER HOLDINGS LIMITER„CYPRUS 6036000008869 LIMASSOL,KARAISKAKI 13,KIPAR
668	1	Objekat u izgradnji KUPOVINA	0	P 127	Svojina 1/1 „SPADIER HOLDINGS LIMITER„CYPRUS 6036000008869 LIMASSOL,KARAISKAKI 13,KIPAR

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 08.08.2023. 13:02:59

Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2910/2

Podgorica, 10.08.2023.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Primljeno: 14.08.2023				
Org. jed.	Ser. Kns. znak	Redni broj	Prilog	Vrijed.
08	332/23	5889	3	

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2910/1 od 31.07.2023.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urabanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-5889/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekata na katastarskim parcelama br. 667, 670, 669 i 668 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići" (Službeni list Crne Gore – opštinski propisi" br.01/09), Opština Budva, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 20/07, „Službeni list Crne Gore", br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji" 14.Turizam kao i „Trgovački, poslovni i prodajni centri ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)", „Površinski ili podzemni parking sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila", broj 12. Infrastrukurni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji turističkog naselja – apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli, **to je neophodno da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi broj parking mjesta, kao i komercijalne sadržaje koji su planirani na katasatrskim parcelama br. 667, 670, 669 i 668 KO Bečići.

Nakon utvrđivanja vrste komercijalnih sadržaja koje će obavljati i broja parking mjesta, **nosilac projekta je dužan da se, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 75/18), obrati Agenciji za zaštitu životne sredine zahtjevom za izjašnjenje o potrebi postupka procjene uticaja na životnu sredinu.**

dr Milan Gazdić
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Primljeno: 11.08.2023
Org. jed. | Br. | Prilog | Vrijed.
08-332/23-5889/2

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za privredu
Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, e-mail: privreda@budva.me

Broj: UPI-13-319/23-760/2
Datum: 09.08.2023. godine

Na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 Zakona o vodama (»Službeni list RCG« br.27/07 i »Službeni list CG« br. 32/11, 48/15, 52/16 i 84/18), člana 18. Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i DUP-a Bečići (»Sl.list CG« - opštinski propisi br. 01/09), Sekretarijat za privredu d o n o s i :

R J E Š E NJ E
O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

za izradu tehničke dokumentacije za odvođenje otpadnih i atmosferskih voda za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 91.2, u bloku broj 91, u zahvatu DUP-a Bečići (»Sl.list CG« - opštinski propisi br. 01/09),opština Budva, po zahtjevu **Dračа Goran** za »SPADIER HOLDINGS LIMITED« -CYPRUS, utvrđuju se sledeći uslovi:

1. Obavezan je predtretman potencijalno zauljanih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina gdje postoji rizik takve pojave, a posebno iz kuhinje, preko **taložnika-separatora masti i ulja ;**
2. Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani su Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (»Sl. list CG«, br. 45/08);
3. Način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda treba predvidjeti u skladu sa članovima (od 24 do 34) navedenog Pravilnika, koji propisuju ovu oblast;
4. Obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu;
5. Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije izdaje D.O.O.»Vodovod i kanalizacija« Budva;
6. Planiranim radovima na izgradnji objekta **ne smije se smanjivati niti ugrožavati tok bujičnog potoka Vještica**, odnosno njegova funkcija prirodnog dotoka nanosa u zonu plaža i obavezno je održavanje i čišćenje korita uzrokovano radovima;
7. Propusti vodotoka iznad radova, moraju biti projektovani tako da se onemogući njihovo zapušavanje i dimenzionisani tako da se ne poremeti postojeći hidraulički režim tečenja;
8. Zabranjeno je da se hidrotehničkim i drugim radovima vrši sužavanje korita i zagušivanje propusta;
9. Zabranjeno je prevođenje zemljišta (parcela) vodotoka u drugu namjenu;
10. Otpad koji bude nastajao za vrijeme izvođenja radova odlagati na način koji neće stvoriti negativne uticaje na postojeći režim vodotoka i odnositi ih na plažu i u more;
11. Iz korita vodotoka ukloniti eventualne ispuste otpadnih voda;
12. Nakon izrade tehničke dokumentacije treba podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na istu, shodno članu 118. Zakona o vodama;
13. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku od jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnijet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 114. stav 3. Zakona o vodama.

O b r a z l o ž e nj e

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma obratilo se Sekretarijatu za privredu Opštine Budva sa zahtjevom br. UPI-13-319/23-760/1 od 01.08.2023. godine, radi izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 91.2, u bloku 91, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići" (Sl.list CG" –opštinski propisi" br 01/09), a na osnovu akta br. 08-332/23-5889/1 od 25.07.2023. godine, po zahtjevu podnosioca Drača Gorana iz Bečića za »SPADIER HOLDINGS LIMITED« - CYPRUS.

Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17, 44/18, 63/18,82/20, 86/22, 04/23), radi izdavanja uslova koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i dr. pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, Ministarstvo se obratilo ovom organu lokalne uprave, na nadležno rješavanje.

Uz zahtjev je priložen:

1. Nacrt urbanističko–tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP br. 91.2, koju čine djelovi katastarskih parcela 667, 670, 669 i 668 KO Bečići.
2. Grafički prilog (namjena površina, infrastrukturna rješenja, organizacija saobraćaja)

Na predmetnom lokalitetu uz UP br. 91.2 nalazi se potok Vještica (kat. parcela 1451/1), pa je potrebno tokom planiranja izgradnje objekta voditi računa o prirodnom funkcionisanju potoka.

Zaštita voda od zagađenja će se sprovoditi primjenom mjera zabrane i obaveznih mjera:
- prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije, pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata);
- otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja;
- mjera kontrole kvaliteta i integralnog monitoringa stanja;
- obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05).

Na osnovu priložene dokumentacije utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za utvrđivanje vodnih uslova, pa je na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 Zakona o vodama odlučeno kao u dispozitivu.

Lokalna administrativna taksa ne plaća se, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 64/17,44/18, 63/18,82/20 86/22, 04/23).
PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja.

Samostalni savjetnik I
mr Marija Kaluđerović
Marija Kaluđerović

V.d. Sekretarke
Jelena Savić

Dostavljeno:
- Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
- Komunalna policija
- Arhiva
- Predmet

D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA
Sektor za planiranje i projektovanje
Trg Sunca br. 1, Budva
Centrala: +382 33 403 304
Sektor PR i OI: +382 33 403 484
www.vodovodbudva.me

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Primljeno: 14.08.2023				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08- 332/23		-5889/5		

Broj: 01-5145/2
Datum: 14.08.2023

Na osnovu zahtjeva broj 08-332/23-5889/5 od 31.07.2023.godine (naš broj 01-5145/1 od 01.08.2023. godine), koji je podnio Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma,, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Drača Goran za "Spadier Holdings Limited" – Cyprus** izdaju se:

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

Katastarska parcela: 667, 668, 669, 670, Katastarska opština: Bečići, Urbanistička parcela: 91.1, blok 91, DUP Bečići, nacrtom UT uslova predviđeno građenje stambenog objekta.

Predviđaju se uslovi priključenja u skladu sa sljedećim smjernicama:

- Hidrostatički nadpritisak u vodovodnoj mreži na mjestu priključka iznosi 3 bara.
- Planirana mjesta priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu su određena na saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).

Sastavni dio ovih tehničkih uslova su Opšti tehnički uslovi broj 01-3502/1 od 24.05.20023. godine i Pravilnik broj 01-3575/1 od 01.06.2018. god. i 01-3169/1 od 27.05.2022. god., dostupni na sajtu društva

https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/693-pravilnik-o-uslovima-za-projektovanje-izgradnju-i-odrzavanje-javnog-vodovoda-sa-izmjenama-i-dopunama

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

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio konalčnih UT uslova broj 08-332/23-5889/5

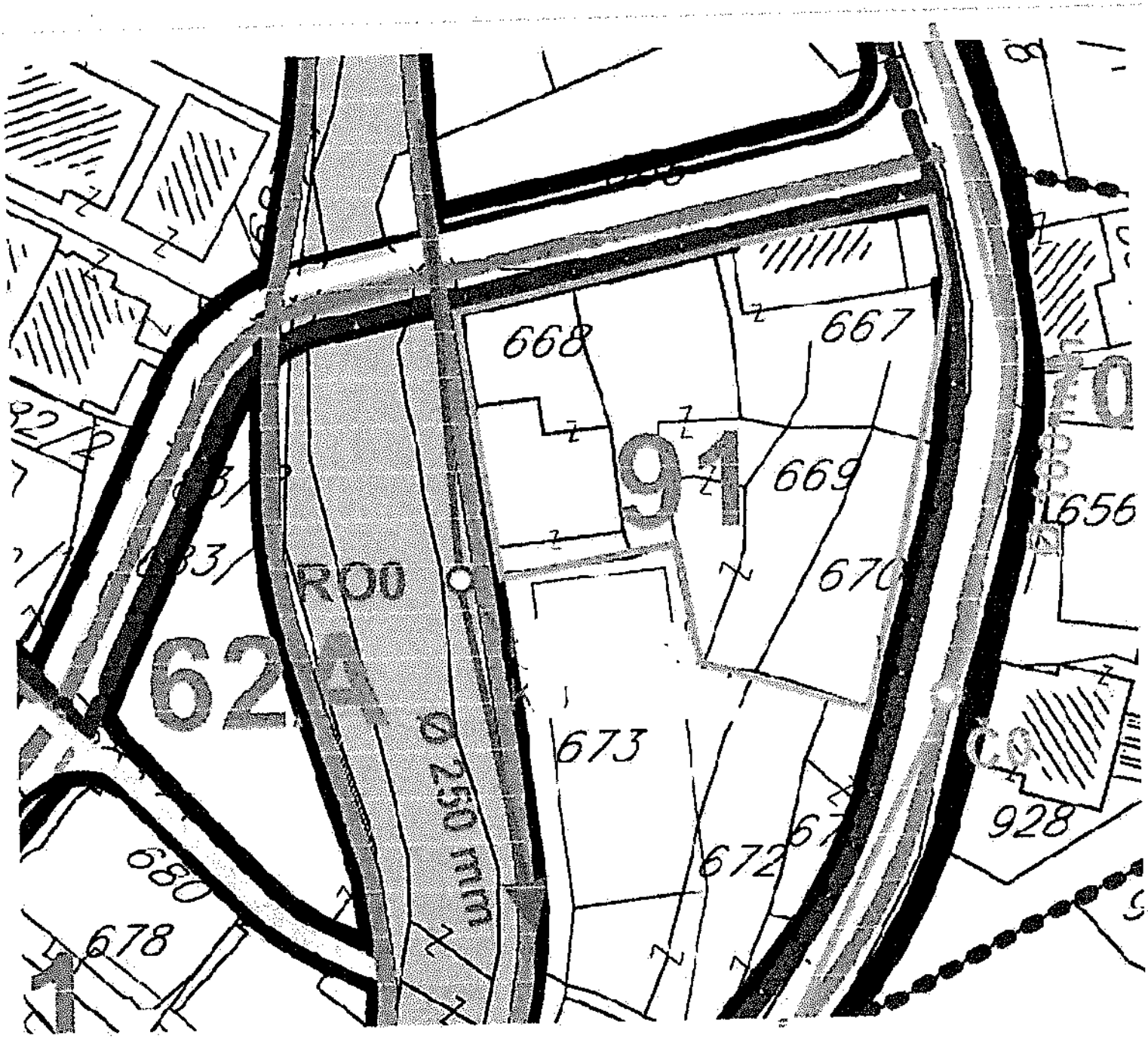
Obrada,

Služba za planiranje i projektovanje,
Momir Tomović

Sektor za planiranje i razvoj,

VD Izvršni direktor,
Jasna Dokić

VOB 15-03



Legenda:

——— Postojeći vodovod Ø 100 mm

ČO Planirano mjesto priključka na vodovod

- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).

——— Postojeća fekalna kanalizacija Ø 250 mm

RO0 Planirano mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

Datum: 11.08.2023. Obrada:

Crnogorski elektrodistributivni sistem

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Primljeno: 14.08.2023
Org. jed. | Br. dos. strat. | Broj priloga | Vrijednost
08- 332/23-5889/4

Broj: 30-20-04-8570
Od: 11.08.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

IV proleterske brigade br.19,
81000 Podgorica

Predmet: Zahtjev za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 08-332/23-5889/7 od 25.07.2023. godine (CEDIS broj 30-20-04-8437 od 04.08.2023. godine)

Obratili ste se CEDIS-u zahtjevom broj **08-332/23-5889/7 od 25.07.2023. godine (CEDIS broj 30-20-04-8437 od 04.08.2023. godine)** za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije, dopunu nacrta UTU, za **građenje objekta na kp. 667, 670, 669 i 668 KO Bečići UP 91.2 blok 91 u zahvatu DUP-a „Bečići" u Budvi, investitora Spadier Holdings Limited - Cyprus.**

Uvidom u dokumentaciju koja je dostavljena uz predmetni zahtjev utvrđeno je da u istoj nisu sadržani podaci o zahtijevanoj jednovremenoj snazi objekta, kao ni broju i tipu mjernih mjesta. Bez ovih podataka se ne mogu izdati tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije.

U projektnoj dokumentaciji neophodno je predvidjeti lokaciju za izgradnju trafostanice 10/0,4 kV. U skladu sa DUP-om „Bečići" trafostanica se može graditi u okviru objekta ili kao i slobodnostojeći objekat. Minimalne dimenzije lokacije za izgradnju trafostanice treba da budu 7m x 6m, sa kolskim pristupom u širini od 3 m.

Preko navedene urbanističke parcele prolazi 10 kV kablovski vod, za čiju trasu je projektnom dokumentacijom potrebno definisati uslove zaštite.

Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:
- Pravilniku o tehničkim normativama za elektroinstalacije niskog napona („Sl. list SFRJ" br. 53/88, 54/88)
- Pravilniku o izmjenama i dopunama pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona („Sl. list SRJ" br.28/95)
- Pravilikom o tehničkim normativama za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV („Sl. list SRJ" br. 18/92)
- Pravilniku o tehničkim normativama za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja („Sl. list SRJ" br. 11/96)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata

Pri izradi projekta poštovati tehniče preporuke CEDIS-a:
- Tehnička preporuka TP-1b (DTS 10/0,4kV)
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje pada na teret investitora.

Izmiještanje elektroenergetskih objekata i izvođenje radova u njihovoj neposrednoj blizini može se realizovati isključivo u skladu sa važećim zakonskim i podzakonskim propisima, koji regulišu ovu oblast. U skladu sa tim ukazujemo na članove 220 i 221 Zakona o energetici („Sl.list CG" br. 05/16 i 51/17,82/20) koji glase:

Izmještanje energetskog objekta
Član 220

(1) Nadležni državni organ može naložiti izmještanje energetskog objekta samo u slučaju izgradnje objekata saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture, objekata za potrebe odbrane zemlje, vodoprivrednih objekata i objekata za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih objekata koji se, u skladu sa zakonom kojim se uređuje eksproprijacija, smatraju objektima od javnog interesa, a koji se, zbog prirodnih ili drugih karakteristika, ne mogu graditi na drugoj lokaciji.

(2) U slučaju iz stava 1 ovog člana troškove izmještanja energetskog objekta, koji obuhvataju i troškove gradnje, odnosno postavljanja tog energetskog objekta na drugoj lokaciji, snosi investitor objekta radi čije izgradnje se izmješta energetski objekat.

Crnogorski elektrodistributivni sistem

Zabrana radova koji ugrožavaju rad energetskih objekata

Član 221

(1) Zabranjena je izgradnja objekata koji nijesu u funkciji obavljanja energetskih djelatnosti, kao i izvođenje drugih radova ispod, iznad ili p energetskih objekata, suprotno zakonu i tehničkim propisima.

(2) Zabranjeno je zasađivanje drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod ili na udaljenosti sa koje se može ugroziti sigurnost energetskog obj

(3) Operator sistema na čijem području se nalazi energetski objekat dužan je da redovno uklanja drveće i drugo rastinje koje ugrožava rad energet objekta, uz obavezu plaćanja naknade štete po tom osnovu.

(4) Vlasnici i nosioci drugih prava na nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetskog objekta ne smiju vršiti radove ili druge ra kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetskog objekta, bez prethodnog odobrenja energetskog subjekta koji je vla odnosno korisnik energetskog objekta.

(5) Energetski subjekat na zahtjev vlasnika ili nosioca drugih prava nad nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetskog objekta r izdati odobrenje za izvođenje radova iz stava 4 ovog člana u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 4,
Milan Dragović, spec.el.ing.

Dostavljeno:
- Naslovu
- Službi za pristup mreži Regiona 4
- a/a



C R N A G O R A
N O T A R
NIKOLA TOMANOVIĆ
85310 B U D V A
Ul Žrtava fašizma br 48
Tel/fax +382 33 560 310, +382-69-026-677
E-mail: notartomanovic@gmail.com

UZZ br. 1383/2024

OTPRAVAK IZVORNIKA

UGOVORA O KUPOPRODAJI

PRODAVAC: ***SPADIER HOLDINGS LIMITED „CYPRUS“***

KUPAC: ***HMD ENERGY CONSTRUCTION D.O.O PODGORICA***

Budva, 30. 08. 2024. godine

CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA TOMANOVIĆ
BUDVA
Ul. Žrtava fašizma 48

OTPRAVAK
IZVORNIKA

U Budvi, dana 30.08.2024. godine (tridesetog avgusta dvije hiljade dvadeset i četvrte) u 9.00h (devet) sati preda mnom, dolje potpisanim notarom Nikolom Tomanovićem sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma br. 48 sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ***ugovora o kupoprodaji,*** *istovremeno su pristupila sljedeća lica: ----------*

PRODAVAC:----------

1. SPADIER HOLDINGS LIMITED „CYPRUS" registrovano na Kipru, pod oznakom ID br HE319916, *sa sjedištem na adresi br 13 Karaiskakis street 3032 Limasol, koga zastupa izvršni direktor Dragan Simović državljanin Srbije, koji posjeduje ličnu kartu br [redacted] izdata od MUP-a RS PU Subotica, dana 06. 04. 2015. godine sa rokom važenja deset godina, koga po priloženom specijalnom punomoćju zastupa Goran Dračа iz Subotice, JMBG [redacted] br pasoš [redacted] podacima kao u punomoćju, e-mail: goran.draca@simex-su.co.rs, kao prodavac; (u daljem tekstu:* ***prodavac)----------***

KUPAC:----------

2. HMD ENERGY CONSTRUCTION d.o.o Podgorica *sa sjedištem na adresi Podgorica ul Aerodromska 2G, reg kod CRPS pod br [redacted] i mat br [redacted] koga zastupa osnivač i izvršni direktor Serafetin Hamidi državljanin Turske, koji posjeduje pasoš br [redacted] izdata od nadležnog organa Turske, dana 27. 01. 2023. sa rokom važenja deset godina, e-mail: shamidi@hmdgrup.com.tr, kao kupac (u daljem tekstu:* ***kupac)---------***

Imajući u vidu da kupci ne vladaju službenim jezikom u upotrebi u CG, u šta sam se i sam uvjerio kroz razgovor o stanju stvari, pa je na predlog ovog notara i na zahtjev stranaka, na sastavljanje ovog notarskog zapisa pozvana i prisustvuje sudski tumač za turski jezik g-din ***Seferović Erdan,*** *stalni sudski tumač za turski jezik, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasos broj I3625816M izdat od MUP-a PJ Podgorica, dana 01.09.2022.god sa rokom važenja deset godina, čija se ovjerena kopija ličnog dokumenta, i Rješenje Ministrstva pravde CG br UPI-05-109/22-1378-1 od 26.12.2022. god, kojim je g-din* ***Seferović Erdan*** *postavljen za sudskog tumača za turski jezik, nalazi u arhivi kancelarije, e-mail: erdan93@hotmail.com, (u daljem tekstu:* ***sudski tumač).----------***

Notar je ustanovio da na strani sudskog tumača ne postoje razlozi i okolnosti zbog kojih ne bi mogao učestvovati u postupku sačinjavanja ovog notarskog akta na turskom jeziku. Notar je podučio stranke da mogu zahtijevati pisani prevod ovog notarskog zapisa i njegovo prilaganje ovom izvorniku, što su stranke odbile. ----------

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA: *----------*
(1) List nepokretnosti broj: 504 KO Bečići od 30.08.2024.god sa web sajta;----------
(2) izvod iz javnog registra u Kipru za prodavca sa punomoćjem;----------
(3) izvod iz CRPS za kupca;----------
(4) bankarske instrukcije za prodavca;----------
(5) Identifikacione isprave ugovornih strana, službeno ovjerene za potrebe ovog notarskog zapisa.----------

Notar ukazuje da je neophodno da osnivači prodavca donesu odluku o prodaji predmetnih nekretnina. Nakon ovog upozorenja punomoćnik prodavca se obavezao odluku dostaviti u roku deset kalendarskih dana a osnivači pravnog lica su potvrditi email prepiskom sa notarom da su saglasni za prodaju predmetnog zemljišta.----------

Napomena: *Dostavljena dokumentacija je data u originalu na uvid notaru i ostaje uz izvornik u arhivi notarske kancelarije, a uz otpravak izvornika se prilažu fotokopije sačinjene u ovoj notarskoj kancelariji. Notar je upoznala ugovorne strane sa sadržinom dostavljene dokumentacije, o svemu prokomentarisala sa ugovornim stranama, pa su se ugovorne strane izjasnile da sve razumiju, da po primjerak svih označenih dokaza budu sastavni dio notarskog zapisa u fotokopiji, a originali su zadržani u arhivu notarske kancelarije.----------*

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnost, koja je predmet prodaje, nalazi na njenom službenom području a prije notarske obrade isprave sa ugovornim stranama su obavljene konsultacije. Takođe se uvjerio da su ugovorne strane sposobne i ovlašćene za zaključivanje ovog pravnog posla, i nakon što je notar ispitao njihovu volju, objasnio im i podučio ih o pravnom dometu i posljedicama namjeravanih izjava volje, stranke su izjavile da zaključuju sljedeći:----------

----------UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI----------

I PREDMET UGOVORA *----------*

član 1.----------

1.1 Predmet ovog ugovora je kupoprodaja prâva korišćenja i prava svojine u cjelini na zemljištu/objektima koje je upisano u listu nepokretnosti broj ***504 KO Bečići,*** *a označeno kao kat. parcela broj: ----------*

- 667 KO Bečići , potes Glavica, zgrada za odmor, površine 93m²;----------

- 667 KO Bečići , potes Glavica, objekat u izgradnji površine 271m²;----------

- 668 KO Bečići , potes Glavica, dvorište, površine 127m²;----------

- 668 KO Bečići , potes Glavica, vinograd 1.klase, površine 152m²;----------

- 669 KO Bečići , potes Glavica, vinograd 1.klase, površine 470m²;----------

- 670 KO Bečići , potes Glavica, šume 2.klase, površine 205m²;----------

sve upisano u korist prodavca kao korišćenje na zemljištu odnosno svojina na objektima u obimu 1/1 .----------

1.2 Uvidom u list nepokretnosti broj ***504 KO Bečići,*** *preuzetog sa web sajta Uprave za nekretnine CG, te koji se prilaže uz ovaj izvornik u prepisu, ustanovio sam da na predmetnom zemljištu iz stava 1 ovoga člana nema upisanih tereta i ograničenja u korist trećih lica.----------*

Član 2.----------

prodavac ***prodaje****, a kupac* ***kupuje*** *pravo sukorišćenja u cjelini na zemljištu koje je upisano u listu nepokretnosti broj* ***504 KO Bečići,*** *a označeno kao kat. parcela broj: ----------*

- 667 KO Bečići , potes Glavica, zgrada za odmor, površine 93m²;----------

- 667 KO Bečići , potes Glavica, objekat u izgradnji površine 271m²;----------

- 668 KO Bečići , potes Glavica, dvorište, površine 127m²;----------

- 668 KO Bečići , potes Glavica, vinograd 1.klase, površine 152m²;----------

- 669 KO Bečići , potes Glavica, vinograd 1.klase, površine 470m²;----------

- 670 KO Bečići , potes Glavica, šume 2.klase, površine 205m²;----------

za međusobno ugovorenu novčanu nadoknadu.----------

II CIJENA----------

Član 3. ----------

3.1 Ugovorne strane saglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz člana 1 i 2 ovog ugovora u iznosu od [redacted]*.----------*

3.2 Notar je upozorila stranke na pravne posljedice zakonske odredbe o prekomjernom oštećenju, a ugovorne strane izričito izjavljuju da je naprijed označena cijena stvarno ugovorena, da je tržišna i da odgovara stanju tržišne vrijednosti predmetnog zemljišta, te njegove namjene.----------

3.3 Notar je takođe ugovorne strane upozorila na pravni karakter privatne svojine, da je ona apsolutna što znači da obuhvata sva ovlašćenja koja se odnose na ekonomsko iskorišćavanje stvari, obuhvata korišćenje i raspolaganje sa stvari po slobodnoj volji nosioca prava svojine, što znači da nosilac prava svojine može nesmetano raspolagati sa stvarima u odnosu na treća lica te da ovo pravo može biti ograničeno samo opštim interesom utvrđenim u skladu sa pozitivnim propisima.----------

3.4 Pravo raspolaganja koje u sebi sadrži promet prava svojine, tj. prenošenje sa jednog lica na drugo uz naknadu ili bez naknade je oporezovano i sticalac prava svojine je u obavezi da plati porez na promet po stopi od 3% na procijenjenu tržišnu vrijednost predmetne nekretnine u času zaključenja kupoprodajnog ugovora.----

Član 4.----------

4.1 Potpisom na ovom ugovoru ugovorne strane potvrđuju postignutu nespornu činjenicu da se Kupac obavezao isplatiti prodavcu u cjelosti kupoprodajnu cijenu u iznosu od [redacted] *isplatom preko bankarskih sa računa sa računa kupca kod ZIRAAT banke AD Podgorica, na račun prodavca kod FIBANK u Kipru prema priloženim bankarskim instrukcijama, u dvije rate: ----------*

- prva rata *u iznosu* [redacted] *roku od 15 (petnaest) kalendarskih dana dana od*

dana zaključenja ovog notarskog zapisa, a najkasnije do 13.09. 2024. god (trinaestog septembra dvije hiljade dvadeset i četvrte),----------

- ***druga rata** u iznosu od [redacted] roku od 30 (trideset) kalendarskih dana dana od dana zaključenja ovog notarskog zapisa, a najkasnije do 29.09. 2024. godine (dvadeset devetog septembra dvije hiljade dvadeset i četvrte), i bankarski izvještaj o isplatama i dostaviti ovom notaru na mail adresu: **notartomanovic@gmail.com**, radi upotrebe clausule inatabulandi koja je sačinjena istog dana u predmetu UZZ br 1384/2024 i koju notar može upotrebiti samo kada mu prodavci potvrde da je kupoprodajna cijena u cjelosti isplaćena na način kako je to određeno ovim notarskim zapisom.*----------

4.2 Notar ukazuje da je rok za isplatu kupoprodajne cijene je bitan element ugovora, ne poštovanje povlači zakonske posljedice: raskid kupoprodajnog ugovora i obeštećenje.----------

*4.3 Notar je podučio ugovorne strane da se pravo svojine na kupljenoj nekretnini može prenijeti samo na osnovu ovog ugovora koji sadrži **izjavu (clausula intabulandi) da je isplaćena dogovorena kupoprodajna cijena u cijelosti ili na osnovu ovog ugovora i posebne izjave (clausula intabulandi) u formi notarskog zapisa, a stranke su se opredijelile za drugu varijantu: istog dana je sačinjena posebna izjava - clausula intabulandi u predmetu UZZ br 1384/2024 koju notar može upotrebiti samo kada mu Prodavac potvrdi da su novčana sredstva primljena u cjelosti na način označen ovim ugovorom.***----------

---

III ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE----------

Član 5.----------

5.1 Ugovorne strane potvrđuju da predmet prodaje imaju površinu navedenu u listu nepokretnosti.----------

5.2 Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati.----------

5.3 Kupac je obišao predmetno zemljište, izvršili uvid u stvarno stane i isto kupuju u viđenom stanju.----------

5.4 Prodavac garantuje da predmetno zemljište nije pod teretom i ograničenjem u korist trećih lica, te da kupčevo pravo svojine na predmetnom zemljištu nije opterećeno nikavim pravima trećih lica.----------

5.5 Prodavac posebno garantuje kupcu da na predmetnom zemljištu nema prava preče kupovine, niti je predmetom zakupa. ----------

Član 6.----------

6.1 U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvom odobrenju i da će biti na pravnoj snazi potpisom istog, te ovjere potpisa kod notara. Takođe ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.----------

6.2 Ukoliko se pojavi treće lice, koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetno zemljište, kupac može raskinuti Ugovor, tražiti povrat isplaćene kupoprodajne cijene, sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama od dana plaćanja do isplate, kao i zahtijevati da mu prodavac nadoknadi štetu sa svim drugim pravima koja mu pripadaju po Zakonu o obligacionim odnosima.----------

---

IV STUPANJE U POSJED----------

Član 7.----------

7.1 Ugovorne strane potvrđuju saglasnost da će kupac stupiti u posjed predmeta prometa odmah nakon isplate ukupne kupoprodajne cijene, te da će tada prodavac kupcu prezentirati dokaze - račune o isplaćenim obavezama u odnosu na treća lica i poreza na imovinu zaključno sa 2024. god, i saglasni su da od dana predaje nekretnine u posjed sve obaveze po ovom osnovu prelaze na kupca, kao i porez na imovinu za 2025.godinu.----------

7.2 Prodavac kupcu će predati cjelokupnu dokumentaciju na osnovu koje je stekao pravo korišćenja na predmetu prodaje kao i dokumentaciju o fizičkoj diobi odnosno o načinu korišćenja nekretnina u listu nepokretnosti 504 KO Bečići.----------

---

V IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)----------

Član 8.----------

*8.1 Prodavac dozvoljava da se Kupac na osnovu ovog ugovora i **posebne izjave o isplaćenoj kupoprodajnoj cijeni (clausula intabulandi)** ovjerene kod ovog notara u formi notarskog zapisa, a bez njegove dalje saglasnosti, odobrenja ili prisustva, u katastru nepokretnosti uknjiži kao nosilac stvarnih prava u cjelini 1/1 (jedan kroz jedan) na predmetnoj nekretnini, bliže navedenoj u članu 1. i 2. ovog notarskog zapisa.*----------

8.2 Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog notarskog akta, u korist Kupca upiše zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa odmah po zaključenju istog.----------

8.3 Notar je podučio ugovorne strane o tome kako zabilježba ovog notarskog akta osigurava kupca i upozorio na eventualne posljedice neupisivanja zabilježbe, pa su one saglasne da notar zabilježbu izvrši odmah po zaključenju ovog notarskog zapisa.----------

VI IZMJENE I RASKID UGOVORA----------

Član 9.----------

9.1 Notar je ukazao ugovornim stranama da stranke mogu sporazumno raskinuti zaključeni ugovor bilo da su ugovor počele da izvršavanju ili ne - to proizilazi iz autonomne volje stranaka, a kod kupoprodajnih ugovora kao dvostrano obaveznih pravnih poslova, kad jedna strana ne ispuni svoju obavezu druga strana može zahtijevati ispunjenje ugovorenih obaveza ili ako je to pravnim poslom priznato: jednostranom izjavom volje raskinuti ugovor, sa pravom na naknadu štete. Notar je takođe ukazao ugovornim stranama da se ne može raskinuti ugovor zbog neispunjenja neznatnog dijela obaveza.----------

9.2 Nakon prednjeg upozorenja ugovorne strane ugovaraju mogućnost jednostranog raskida ovog ugovora u formi notarskog zapisa na strani prodavca samo onda ako kupac ne poštuje ugovorene rokove iz člana 4. ovog ugovora a koji se odnose na isplati drugu ratu kupoprodajne cijene, na način što će kupca upozoriti ne neizvršenje ugovorene obaveze, sa namjerom da jednostrano raskine ovaj ugovor I da zadrži 10% kupoprodajne cijene uz obavezu da preostali diio isplaćene cijene povrati u roku od 30 dana od dana raskida.----------

9.3 Jednostrani raskid kupoprodajnog ugovora mora biti u formi notarskog zapisa, i prodavac je u obavezi dostaviti notaru da je kupca pismeno preko označenih e-mail adresa upozorio da su se stekli uslovi za jednostrani raskid, odnosno da novčana sredstva s pozivom na ovaj notarski zapis nijesu isplaćena prodavcu.----------

VII TROŠKOVI I POREZI----------

Član 10.----------

10.1 Notar je podučio stranke da sve obaveze po osnovu troškova u vezi sa ovim notarskim zapisom, i clausula intabulandi, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa na osnovu toga, stranke izjavljuju da sve troškove u vezi notarskog zapisa snosi kupac kao sticalac prava svojine.----------

10.2 Notar je podučio stranke koji su troškovi koji proizilaze iz ovog pravnog posla: notarska tarifa za kupoprodajni ugovor, takse za upis nastale svojinske promjene i porez na promet po stopi predviđenoj zakonom na poresku osnovicu koju utvrđuje poreska uprava na osnovu tržišne vrijednosti predmeta prodaje koju utvrđuje stručno lice, koje nije u obavezi uzeti vrijednost cijene koju su ugovorne strane navele u ovom notarskom zapisu.----------

VIII PODUKE I UPOZORENJA:----------

Član 11.----------

Notar je pored već navedenog u ovom notarskom zapisu podučio i upozorio stranke i o sljedećem:----------

(1) Da ugovor među ugovornim stranama ima snagu zakona - u tom smislu svaka ugovorna strana je dužna da izvrši svoju obavezu iz ugovora, kao da se radi o obavezi koja je zakonom propisana;----------

(2) Da je ugovor na osnovu kojeg se prenosi pravo svojine na nepokretnosti ili se ustanovljava neko stvarno pravo na nepokretnosti zakonski formalan pravni posao - u formi notarskog zapisa, potpisan istovremeno od obje ugovorne strane, i ako dođe do eventualnog raskida- sporazum o raskidu takođe od obje ugovorne strane ili jednostrana izjava volje o raskidu, sastavlja se u istoj formi;----------

(3) Da je kupoprodajni ugovor zaključen kad su se ugovorne strane saglasile o bitnim sastojcima ugovora (predmetu, cijeni, rokovima isplate, predaje u posjed, troškovi, clausula intabulandi) a saglasnost postoji kad jedna strana pristane na ono što joj druga strana predloži ili ponudi.----------

(4) Da se ugovorom o kupoprodaji prodavac obavezuje da prenese na kupca pravo svojine na prodatu stvar (predmet kupoprodaje) i da mu je u tu svrhu preda, a kupac se obavezuje da prodavcu isplati cijenu u novcu i da preuzme stvar.----------

(5) Da kupac stiče pravo svojine na predmetu kupoprodaje- nekretnini upisom u katastar nepokretnosti-kupoprodajni ugovor je samo pravni osnov za sticanje prava svojine na predmetom kupoprodaje;----------

(6) Da je notar po službenoj dužnosti obavezan otpravak ovog notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine, s pozivom odredbu člana 82 Zakona o notarima, a da se ovoj prijavi može pridružiti zahtjev stranaka o konačnom upisu nastale svojinske promjene.----------

(7) Da je notar po službenoj dužnosti obavezan otpravak ovog ugovora dostaviti Poreskoj upravi radi razreza poreza na promet, i lokalnoj poreskoj upravi radi razreza poreza na imovinu koji se utvrđuje na nivou godine, obe prijave u roku od 15 dana od dana zaključenja notarskog zapisa.----------

(8) Da je kupac upoznat sa zakonskom obavezom da izvrši poreske prijave i kod lokalne poreske uprave radi plaćanja godišnjeg poreza na imovinu.----------

ZAVRŠNE ODREDBE----------

Član 12.----------

12.1 Ugovorne strane daju ovlašćenje notaru da očigledne tehničke greške napravljene u sačinjavanju ovog notarskog zapisa može sam, bez posebnog odobrenja i učešća stranaka izvršiti, i o tome donijeti poseban akt, koji se prilaže uz ovaj izvornik, a ovjereni otpravak dostavlja strankama, katastru i poreskoj upravi.----------

12.2 Ugovorne strane svojim potpisom potvrđuju da je u njihovoj istovremenoj prisutnosti ovaj ugovor sačinjen u cjelini pročitan,i da po svojoj sadžini predstavlja potpunu saglasnost njihovih volja, i isključuju elemente prinude, prevare ili zablude.----------

12.3 Sastavni dio ovog izvornika su prilozi navedeni u uvodnim napomenama koji su ugovornim stranama prezentirani prilikom sačinjavanja notarskog zapisa.----------

*Od ove notarski obrađene isprave dobijaju **OTPRAVAK IZVORNIKA:**----------*

- Prodavac (x1)----------

- Kupac (x1)----------

- Katastar nepokretnosti za upis prava svojine (x1)----------

- Poreska uprava (x1)----------

Nakнada za rad i troškove notara obračunata je prema NT («Sl.list CG» br. 6/2012.) prema tar. br 1. tač.1, tar.br 19.tač.1, tar br 21.tač.3 za vrednost predmeta u iznosu od [redacted] čemu je kupcu izdat fiskalni račun ovog notara, i plaća se shodno odredbi 127 Zakona o notarima odmah po obavljenom poslu.----------

Notar je ovaj ugovor pročitao ugovornim stranama, u cijelosti i neposrednim pitanjima se uvjerio da njegov sadržaj odgovara pravoj volji stranaka, nakon čega su ugovorne strane izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju, te prodavac i kupac svojeručno potpisuju kako slijedi, a nakon čega je ovaj zapis potpisao i notar.----------

U Budvi, dana 30.08.2024. god (tridesetog avgusta dvije hiljade dvadeset četvrte) završeno u 10:30h (deset i trideset).----------

UGOVORNE STRANE

*Za **PRODAVCA***
Goran Drača

SPADIER HOLDINGS LIMITED

*za **KUPCA***
Serafettin Hamidi

HMD ENERGY CONSTRUCTION DOO PODGORICA

Sudski tumač
Seferović Erdan

TUMAČ ZA TURSKI JEZIK TURKCE TERCUMANI Erdan Seferović PODGORICA

NOTAR
Nikola Tomanović

CRNA GORA NIKOLA TOMANOVIĆ NOTAR BUDVA

CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA TOMANOVIĆ
BUDVA

200-919-30926/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 200-919-30926/2024

Datum: 30.08.2024.

KO: BEČIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 32/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Spadier holdings limited cyprus, Budva, za potrebe notarski zapis uzz 1383/2024 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 504 - 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 m²	Prihod
667		5 5		GLAVICA	Dvorište KUPOVINA		271	0.00
667	1	5 5		GLAVICA	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA		93	0.00
668		5 5		GLAVICA	Vinograd 1. klase KUPOVINA		152	6.06
668	1	5 5		GLAVICA	Objekat u izgradnji KUPOVINA		127	0.00
669		5 5		GLAVICA	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		470	19.79
670		5 5		GLAVICA	Šume 2. klase KUPOVINA		205	0.20
Ukupno							1318	26.06

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6036000008869	„SPADIER HOLDINGS LIMITER„CYPRUS LIMASSOL,KARAISKAKI 13,KIPAR KIPAR	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
667	1	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA	985	P 93	Svojina 1/1 „SPADIER HOLDINGS LIMITER„CYPRUS 6036000008869 LIMASSOL,KARAISKAKI 13,KIPAR KIPAR
667	1	Stambeni prostor KUPOVINA Tri sobe	1	P 80	Svojina 1/1 „SPADIER HOLDINGS LIMITER„CYPRUS 6036000008869 LIMASSOL,KARAISKAKI 13,KIPAR KIPAR
668	1	Objekat u izgradnji KUPOVINA	0	P 127	Svojina 1/1 „SPADIER HOLDINGS LIMITER„CYPRUS 6036000008869 LIMASSOL,KARAISKAKI 13,KIPAR KIPAR

Ne postoje tereti i ograničenja.

Elektronski dokument preuzeo: Notar Tomanović Nikola

Datum i vrijeme: 30.08.2024. 11:35:47

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 30-aug-2024 11:33

Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci | Lica u društvu | Djelovi društva | Podružnice | Zabilježbe

Osnovni podaci | Lica u društvu | Djelovi društva | Podružnice | Zabilježbe

Registarski broj:	51244680
PIB/Matični broj:	03677788
Broj promjene:	3
Puni naziv:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "HMD ENERGY CONSTRUCTION" PODGORICA
Skraćeni naziv:	DOO HMD ENERGY CONSTRUCTION
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Šifra djelatnosti:	4120
Naziv djelatnosti:	Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Adresa sjedišta:	AERODROMSKA 2G
Mjesto sjedišta:	PODGORICA
Adresa prijema službene pošte:	AERODROMSKA 2G
Mjesto prijema službene pošte:	PODGORICA
Ukupan kapital:	1 €
Datum osnivanja:	24.07.2024
Datum promjene:	26.08.2024
Web adresa:	
Email adresa:	advbojovicr@gmail.com
Telefon:	+38269055024
Status:	Registrovan

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- Poreska Uprava
- Ministarstvo Finansija
- Pretraga Registra
- CBCG

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps.tax@tax.gov.me

Izdvajamo

- Naša lokacija
- Preuzimanje obrazaca

Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci | Lica u društvu | Djelovi društva | Podružnice | Zabilježbe

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
SERAFETTIN	HAMIDI	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
SERAFETTIN	HAMIDI	Osnivač		100
SERAFETTIN	HAMIDI	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
SERAFETTIN	HAMIDI	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
SERAFETTIN	HAMIDI	Osnivač		100
SERAFETTIN	HAMIDI	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- Poreska Uprava
- Ministarstvo Finansija
- Pretraga Registra
- CBCG

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps.tax@tax.gov.me

Izdvajamo

- Naša lokacija
- Preuzimanje obrazaca

NA GORA
REŠKA UPRAVA
TOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU
NTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

r: 5-1244680 / 003
dgorici, dana 26.08.2024.godine

reška uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za gistraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM DGOVORNOŠĆU "HMD ENERJI LIMITED SIRKETI" DOO PODGORICA, broj 422532 podnijetoj na 23.08.2024. u 11:16:17, preko

e i prezime: RAJKO BOJOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: [redacted] RNA GORA
esa: OBILIĆA POLJANA S 54 CETINJE CRNA GORA

ošći

RJEŠENJE

gistruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO SA OGRANIČENOM DGOVORNOŠĆU "HMD ENERJI LIMITED SIRKETI" DOO PODGORICA - registarski broj **5 -** 4680, PIB **03677788** , i to:

ziv:

je se:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "HMD ENERJI LIMITED SIRKETI" DOO PODGORICA
gistruje se - upisuje se:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "HMD ENERGY CONSTRUCTION" PODGORICA

ačeni naziv:

je se:	HMD ENERJI LIMITED SIRKETI DOO
gistruje se - upisuje se:	DOO HMD ENERGY CONSTRUCTION

tut:

je se:	Statut od 20.08.2024.
gistruje se - upisuje se:	Statut od 23.08.2024.

Obrazloženje

[redacted] je dana 23.08.2024 u 11:16:17 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa [redacted] odgovornošću DOO HMD ENERGY CONSTRUCTION.

[redacted] člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je [redacted] da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj [redacted]. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće [redacted]. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, [redacted] su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i [redacted] su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena [redacted] dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja [redacted] djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju [redacted] drugim zakonom.

[redacted] člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci [redacted] u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju [redacted] poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja [redacted] podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, [redacted] da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. [redacted] naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim [redacted] ("Sl.list CG", br. 065/20).

M.P.

Crna Gora PORESKA UPRAVA Podgorica 31

Sam. savjetnik I

Marija Mićković

[redacted] pouka:

[redacted] ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana [redacted] prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira [redacted] administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene [redacted] za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60- [redacted] administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.

OVERENI PREVOD SA ENGLESKOG NA SRPSKI JEZIK

[grb]

REPUBLIKA KIPAR

HE 319916

MINISTARSTVO ENERGETIKE, TRGOVINE I INDUSTRIJE
ODELjENjE REGISTRATORA PRIVREDNIH DRUŠTAVA
I INTELEKTUALNE SVOJINE
NIKOZIJA

14. maj 2024.

POTVRDA

SPADIER HOLDINGS LIMITED

Ovim putem se potvrđuje da su, u skladu sa podacima ovog Odeljenja, akcionari gorenavedenog privrednog društva sledeća lica:

Ime i adresa	Klasa (vrednost)	Br. akcija
SNEŽANA JOSIPOVIĆ Vojvođanskih brigada 13 21000, Novi Sad, Srbija	OBIČNE (EUR 1.00)	500
DRAGAN SIMOVIĆ Zmaj Jovina, 6 Subotica, 24000, Srbija	OBIČNE (EUR 1.00)	500

Za registratora privrednih društava
Georgios Triftarides *[Georgios Triftarides]*
[potpis]

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Država Da je ova javna isprava	Kipar
2. potpisana od strane	Georgios Triftarides
3. u svojstvu	Registratora privrednih društava
4. snabdevena pečatom/žigom	Odeljenja registratora privrednih društava i intelektualne svojine, Ministarstva energetike, trgovine i industrije

Tvrdi

5. u APOSTIL- KANCELARIJA MPJR LIMASOL

6. Na dan: 15.05.2024.

7. Panajota Kuduna [Panagiota Koudouna]

8. Broj LIM MJPO-LIM 000439487/2024

9. Pečat/žig:
[markica] [Okrugli pečat Ministarstva pravde i javnog reda]

10. Potpis

[potpis]
U ime Stalnog sekretara Ministarstva pravde i javnog reda
31640214

KRAJ PREVODA

Potvrđujem da prevod u potpunosti odgovara izvorniku sastavljenom na engleskom jeziku.
MARIJA MILOŠEVIĆ, sudski prevodilac za engleski jezik- Smederevo. marijamilosevic08@gmail.com
Postavljena za sudskog tumača Rešenjem Ministarstva pravde Republike Srbije broj:740-06-1823/08-03 od 26.11.2008.

Prevod broj: 998-8/2024
Smederevo, 20.8.2024.

СУДСКИ ПРЕВОДИЛАЦ ЗА ЕНГЛЕСКИ ЈЕЗИК ПРИ ВИШЕМ СУДУ У СМЕДЕРЕВУ
МАРИЈА МИЛОШЕВИЋ
СМЕДЕРЕВО

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
REPUBLIC OF CYPRUS

HE 319916

MINISTRY OF ENERGY, COMMERCE AND INDUSTRY
DEPARTMENT OF REGISTRAR OF
COMPANIES AND INTELLECTUAL PROPERTY
NICOSIA

14 May, 2024

CERTIFICATE

SPADIER HOLDINGS LIMITED

It is hereby certified that, in accordance with the records kept by this Department the following are the Shareholders of the above Company :

Names and Addresses	Class (value)	No. of Shares
SNEZANA JOSIPOVIC Vojovodjanskih brigada, 13 21000 Novi Sad, Serbia	ORDINARY (EUR 1.00)	500
DRAGAN SIMOVIC Zmaj Jovina, 6 Subotica 24000, Serbia	ORDINARY (EUR 1.00)	500

for Registrar of Companies
Georgios Tsiattarides

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: Cyprus

This public document

2. has been signed by Georgios Triftarides

3. acting in the capacity for Registrar of Companies

4. bears the seal/stamp of Department of Registrar of Companies and Intellectual Property, Ministry of Energy, Commerce and Industry

Certified

5. at APOSTILLE - LIMASSOL MJPO OFFICE

6. the 15/05/2024

7. by Panagiota Koudouna

8. No LIM MJPO-LIM 000439487/2024

9. Seal/stamp:

10. Signature:

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗ ΚΥΠΡΟΣ KIBRIS CYPRUS

For Permanent Secretary
Ministry of Justice and Public Order
31640214


СТАЛНИ СУДСКИ ПРЕВОДИЛАЦ ЗА ЕНГЛЕСКИ ЈЕЗИК
ПРИ ВИШЕМ СУДУ У СМЕДЕРЕВУ
МАРИЈА
МИЛОШЕВИЋ
СМЕДЕРЕВО

OVERENI PREVOD SA ENGLESKOG NA SRPSKI JEZIK

[grb]

REPUBLIKA KIPAR

HE 319916

MINISTARSTVO ENERGETIKE, TRGOVINE I INDUSTRIJE
ODELjENjE REGISTRATORA PRIVREDNIH DRUŠTAVA
I INTELEKTUALNE SVOJINE
NIKOZIJA

14. maj 2024.

POTVRDA

SPADIER HOLDINGS LIMITED

Ovim putem se potvrđuje da su, u skladu sa podacima ovog Odeljenja, akcionari gorenavedenog privrednog društva sledeća lica:

Ime i adresa	Klasa (vrednost)	Br. akcija
SNEŽANA JOSIPOVIĆ Vojvođanskih brigada 13 21000, Novi Sad, Srbija	OBIČNE (EUR 1.00)	500
DRAGAN SIMOVIĆ Zmaj Jovina, 6 Subotica, 24000, Srbija	OBIČNE (EUR 1.00)	500

Za registratora privrednih društava
Georgios Triftarides *[Georgios Triftarides]*
[potpis]

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Država	Kipar
Da je ova javna isprava	
2. potpisana od strane	Georgios Triftarides
3. u svojstvu	Registratora privrednih društava
4. snabdevena pečatom/žigom	Odeljenja registratora privrednih društava i intelektualne svojine, Ministarstva energetike, trgovine i industrije

Tvrdi

5. u APOSTIL- KANCELARIJA MPJR LIMASOL	6. Na dan: 15.05.2024.

7. Panajota Kuduna [Panagiota Koudouna]
8. Broj LIM MJPO-LIM 000439487/2024

9. Pečat/žig:	10. Potpis
[markica] [Okrugli pečat Ministarstva pravde i javnog reda]	*[potpis]*

U ime Stalnog sekretara Ministarstva pravde i javnog reda
31640214

KRAJ PREVODA

Potvrđujem da prevod u potpunosti odgovara izvorniku sastavljenom na engleskom jeziku.
MARIJA MILOŠEVIĆ, sudski prevodilac za engleski jezik- Smederevo. marijamilosevic08@gmail.com
Postavljena za sudskog tumača Rešenjem Ministarstva pravde Republike Srbije broj:740-06-1823/08-03 od 26.11.2008.

Prevod broj: 998-8/2024
Smederevo, 20.8.2024.

СУДСКИ ПРЕВОДИЛАЦ ЗА ЕНГЛЕСКИ ЈЕЗИК ПРИ ВИШЕМ СУДУ У СМЕДЕРЕВУ
МАРИЈА МИЛОШЕВИЋ

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
REPUBLIC OF CYPRUS

HE 319916

MINISTRY OF ENERGY, COMMERCE AND INDUSTRY
DEPARTMENT OF REGISTRAR OF
COMPANIES AND INTELLECTUAL PROPERTY
NICOSIA

14 May, 2024

CERTIFICATE

SPADIER HOLDINGS LIMITED

It is hereby certified that, in accordance with the records kept by this Department the following are the Shareholders of the above Company :

Names and Addresses	Class (value)	No. of Shares
NEZANA JOSIPOVIC Vojvodjanskih brigada, 13 21000 Novi Sad, Serbia	ORDINARY (EUR 1.00)	500
DRAGAN SIMOVIC Imaj Jovina, 6 Subotica 24000, Serbia	ORDINARY (EUR 1.00)	500

for Registrar of Companies
Georgios Tsiftarides

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: Cyprus

This public document

2. has been signed by Georgios Triftarides

3. acting in the capacity for Registrar of Companies

4. bears the seal/stamp of Department of Registrar of Companies and Intellectual Property, Ministry of Energy, Commerce and Industry

Certified

5. at APOSTILLE - LIMASSOL MJPO OFFICE

6. the 15/05/2024

7. by Panagiota Koudouna

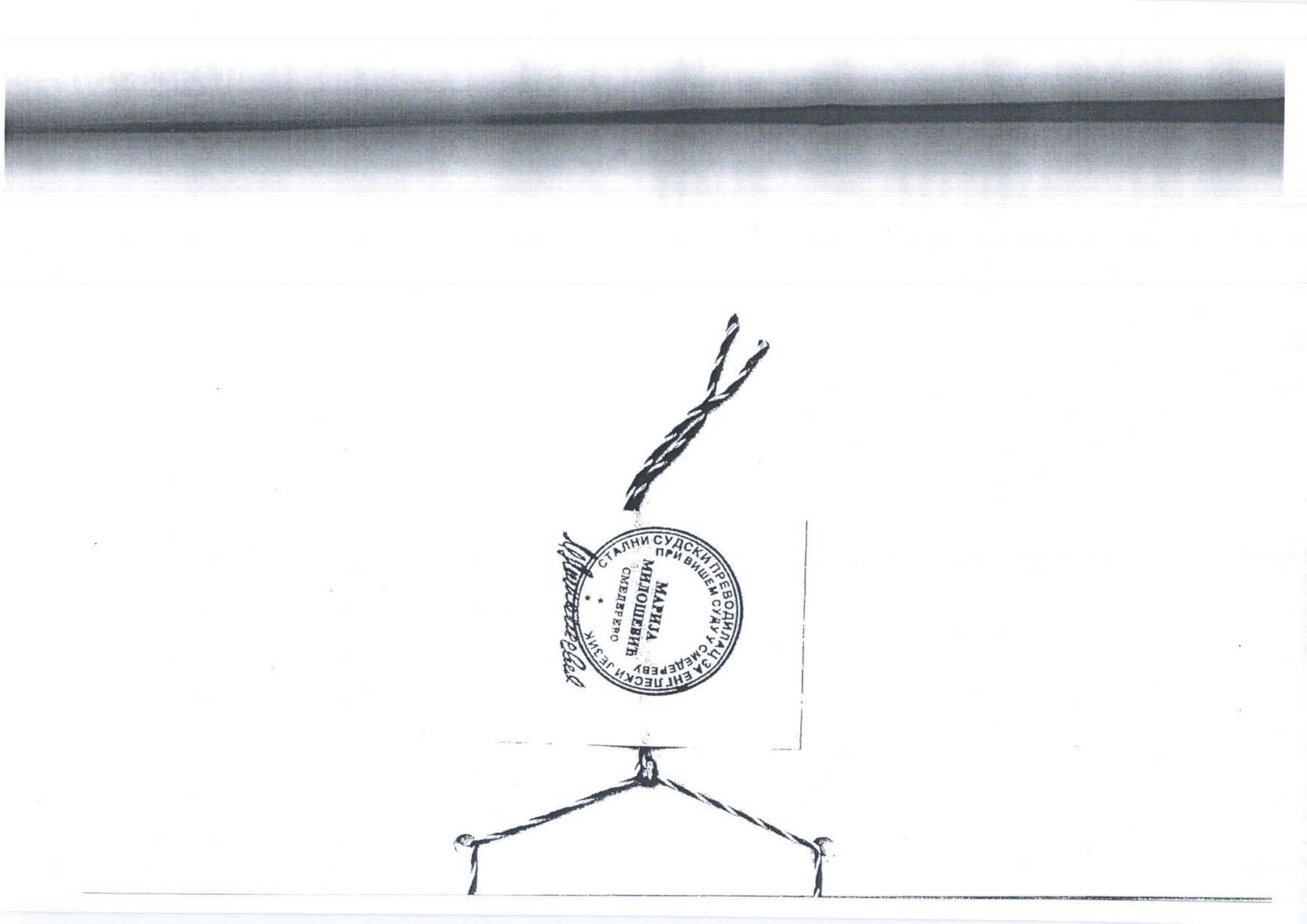
8. No LIM MJPO-LIM 000439487/2024

9. Seal/stamp:

10. Signature:

For Permanent Secretary
Ministry of Justice and Public Order

31640214


СТАЛНИ СУДСКИ ПРЕВОДИЛАЦ ЗА ЕНГЛЕСКИ ЈЕЗИК
ПРИ ВИШЕМ СУДУ У СМЕДЕРЕВУ
МАРИЈА
МИЛОШЕВИЋ
СМЕДЕРЕВО

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Јасмина Филиповић Узелац
СУБОТИЦА
Максима Горког 8

УОП-II:5233-2024

Потврђује се да је ова копија истоветна са копираном исправом која је написана рукописом и компјутерским штампачем, латиничним писмом и која се састоји од 4 (четири) стране/страна. ----------

---

Накнада за оверу 1 (један) примерку наплаћена је у укупном износу од 1.440,00 (хиљадучетиристочетрдесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 10 Јавнобележничке тарифе. ----------

---

Јавни бележник
Јасмина Филиповић Узелац
СУБОТИЦА
Максима Горког 8

За јавног бележника јавнобележнички приправник
Бојан Нађ број решења 3177-2-IV-6/2022
од 12.09.2022. године

(потпис) **(печат)**

УОП-II:5233-2024
Дана 23.08.2024. (двадесетитрећег августа двехиљадедвадесетчетврте године) године, у 12:09 (дванаест и девет) часова, у Суботици, оверено у 1 (један) примерку за потребе странке




Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Град Суботица
Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Szabadka Város Polgármestere
Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Суботица
Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Суботица
Szabadka Város Közigazgatási Hivatala
Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Суботица
Subotica Municipal Administration

Ova fotokopija je vjerna originalu
i sačinjena je u kancelariji notara
Nikole Tomanovića
Samo za potrebe ovog pravnog akta

PUNOMOĆ

Kojom dole potpisani Dragan Simović iz Subotice, u svojstvu zakonskog zastupnika preduzeća Spadier Holdings Limited, Limassol, Kipar, sa matičnim brojem: HE 319916, ovlašćuje Gorana Dragu iz Subotice, R. Srbija, JMBG: 2006974770097, broj pasoša: 017853828, da u ime društva može:

- stupiti u kontakt sa potencijalnim kupcem nepokretnosti;
- ugovoriti kupoprodajnu cenu i druge uslove ugovora;
- zaključiti predugovor i ugovor o kupoprodaji nepokretnosti sa trećim licem;
- primiti kaparu;
- primiti kupoprodajnu cenu;
- izdati uknjižbenu dozvolu;
- potpisati zapisnik o primopredaji nepokretnosti;
- zastupati Društvo pred Javnim komunalnim preduzećima;
- zastupati Društvo u svim upravnim postupcima pred državnim i lokalnim organima vlasti, a povodom prenosa prava vlasništva na nepokretnosti;

Ova punomoć se odnosi na nepokretnost koja se nalazi u Bečićima: Zgrada 1 površine 80m2, Dvorište površine 271m2 na parceli broj 667; Zgrada u izgradnji površine 127m2, vinograd površine 152 m2 na parceli broj 668; Voćnjak površine 470m2 na parceli 669; Šuma površine 205 m2, na parceli broj 670.

Ovo ovlašćenje se daje sa neograničenim rokom važenja, odnosno da realizacije pravnog posla za koji se daje.

SPADIER HOLDINGS LIMITED

Za Spadier Holdings Limited:

Dragan Simović, direktor

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Јасна Бојаџиевска
Београд, Нови Београд
Булевар Михаила Пупина 10 з/IV, спрат 3

Потврђује се да је DRAGAN SIMOVIĆ рођен/а 17.07.1966. (седамнаестог јула хиљаду деветсто шездесет шесте) године, са пребивалиштем у Суботица улица Змај Јовина број 006 (шест) у својству заступника правног лица Spadier Holdings Limited Limasol, Kipar, матични број HE 319916, у присуству јавног бележника својеручно потписао ову исправу.----------
Идентитет заступника подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. [redacted] ПУ У СУБОТИЦИ.----------
Подносилац исправе је овлашћен за заступање на основу увида у потврду регистратора привредних друштава, Кипар, од 14.05.2024. године.----------
Исправа странке написана на компјутерском штампачу састоји се од 1 (једној) стране/а, оверена је у 3 (три) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.----------
Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.----------
Накнада за оверу3 (три) примерка наплаћена је у укупном износу од 3.780,00 (три хиљаде седамсто осамдесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе----------

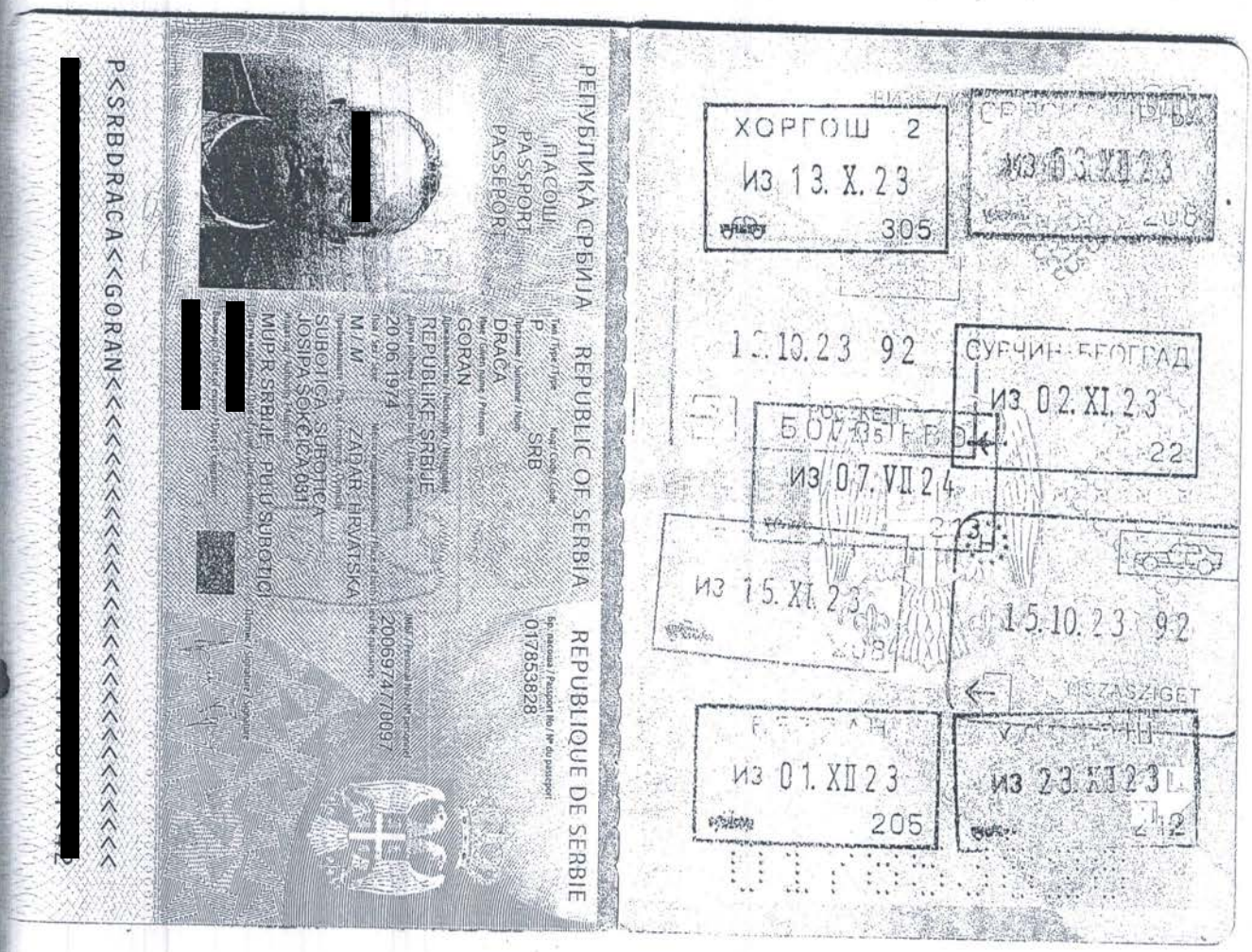
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Јасна Бојаџиевска

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Јасна Бојаџиевска
Београд, Нови Београд
Булевар Михаила Пупина 10 з/IV, спрат 3

УОП - III:4241-2024
Дана 28.08.2024. (двадесет осмог августа две хиљаде двадесетчетврте) године, у 14:17 (четрнаест часова и седамнаест минута), у Београд, оверено у 3 (три) примерак/ка за потребе странке.

ЗА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА
Јавнобележнички приправник
Невена Бокан
Број решења: 1365-2-IV-6/2023
од 05.05.2023.год.

(потпис) (печат)



Ova fotokopija je vjerna originalu
i sačinjena je u kancelariji notara
Nikole Tomanovića
samo za potrebe ovog notarskog akta

PASAPORT/PASSPORT

TÜRKİYE CUMHURİYETİ/REPUBLIC OF TÜRKİYE

TÜRÜ/TYPE P

KODU/CODE TUR

PASAPORT NO/PASSPORT NO. S35273344

TC. KİMLİK NO/PERS. ID NO. 11415169226

SOYADI/SURNAME HAMİDİ

ADI/NAME SERAFETTİN

DOĞUM YERİ/PLACE OF BIRTH BEŞİRİ

DOĞUM TARİHİ/DATE OF BIRTH 01 TEM/JUL 1964

UYRUĞU/NATIONALITY TUR

CİNSİYET/SEX E/M

DÜZENLEME TARİHİ/DATE OF ISSUE [redacted]

GEÇERLİLİK TARİHİ/DATE OF EXPIRY [redacted]

VEREN MAKAM/ISSUED BY BATMAN

HAMİLİNİN İMZASI/HOLDER'S SIGNATURE

P<TURHAMIDI<<SERAFETTIN<<

SPADIER HOLDINGS
LIMITED

INSTRUKCIJE ZA PLAĆANJE

NAZIV FIRME: SPADIER HOLDINGS LIMITED
ID BROJ: [redacted]
ADRESA: 13 KARAISKAKIS STREET, 3032 LIMASOL
DRŽAVA: KIPAR
SWIFT KOD: [redacted]
IBAN: [redacted]

Fibank
First Investment Bank

SPADIER HOLDINGS LIMITED 08/10/2019

13 Karaiskakis str.,
3032 Limassol Cyprus

Dear Sirs,

Thank you for opening of accounts with our Bank.

The IBAN number of the requested current account is as follow:

1. [redacted]

In order to credit your accounts in relevant currencies, please refer to the list of correspondent banks enclosed below.

Assuring you of our further co-operation, we remain

Faithfully yours

FIRST INVESTMENT BANK A.D. CYPRUS INTERNATIONAL BANKING UNIT

Krassimir Velchev
General Manager

First Investment Bank Ltd.
Cyprus International Banking Unit

1. For transfers in **EUR**:

54A:	Intermediary Institution's Correspondent:	*Please refer to Appendix 1 below for Intermediary Institution's Correspondent Banks;*
56A:	Intermediary Institution:	**First Investment Bank, AD** SWIFT: [redacted]
57A:	Account with Institution:	**First Investment Bank, Cyprus Branch** SWIFT: [redacted]

2. For transfers in **USD**:

54A:	Intermediary Institution's Correspondent:	*Please refer to Appendix 1 below for Intermediary Institution's Correspondent Banks;*
56A:	Intermediary Institution:	**First Investment Bank, AD** SWIFT: [redacted]
57A:	Account with Institution:	**First Investment Bank, Cyprus Branch** SWIFT: [redacted]

3. For transfers in **GBP**:

56A:	Intermediary Institution:	**Barclays Bank PLC** SWIFT: [redacted]
57A:	Account with Institution:	**First Investment Bank, Cyprus Branch** SWIFT: [redacted]

4. For transfers in **RUB**:

54A:	Intermediary Institution's Correspondent:	*Please refer to Appendix 1 below for Intermediary Institution's Correspondent Banks;*
56A:	Intermediary Institution:	**First Investment Bank, AD** SWIFT: [redacted]
57A:	Account with Institution:	**First Investment Bank, Cyprus Branch** SWIFT: [redacted]

5. For transfers in **CHF/DKK/SEK**:

54A:	Intermediary Institution's Correspondent:	*Please refer to Appendix 1 below for Intermediary Institution's Correspondent Banks;*
56A:	Intermediary Institution:	**First Investment Bank, AD** SWIFT: **FINVBGSF;**
57A:	Account with Institution:	**First Investment Bank, Cyprus Branch** SWIFT: [redacted]

Appendix 1 – Correspondent Banks of First Investment Bank AD (FIB AD is the intermediary institution for credit transfers to accounts in First Investment Bank, Cyprus Branch in the following currencies: EUR, USD, RUB, CHF, DKK, SEK)

Currency	Correspondent Bank	SWIFT
EUR	TARGET2	[redacted]
EUR	UNICREDIT BANK AUSTRIA AG, VIENNA, AUSTRIA	
EUR	BNP-PARIBAS SA,PARIS, FRANCE	
EUR	COMMERZBANK AG, FRANKFURT am MAIN, GERMANY	
EUR	INTESA SANPAOLO, MILANO, ITALY	
EUR	UNICREDIT S.P.A., MILANO, ITALY	
EUR	ING BANK, BRUSSELS, BELGIUM	
EUR	BAYERISCHE LANDESBANK, MUNICH, GERMANY	
EUR	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A., MADRID	
EUR	UBS AG, ZURICH, SWITZERLAND	
USD	THE BANK OF NEW YORK MELLON, NEW YORK, USA	
USD	CITIBANK N.A., NEW YORK, USA	
RUB	OJSC PROMSVYAZBANK, MOSCOW, RUSSIAN FEDERATION	
CHF	CREDIT SUISSE, ZURICH, SWITZERLAND	
CHF	UBS AG, ZURICH, SWITZERLAND	
DKK	DANSKE BANK AS, COPENHAGEN, DENMARK	
SEK	DANSKE BANK, STOCKHOLM, SWEDEN	

CRNA GORA
NOTAR
Nikola Tomanović
Budva, Žrtava fašizma 48

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA
UZZ br. 1383/2024.

Ja, notar Nikola Tomanović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma 48 potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom.----------

Ovaj je otpravak ovjeren sa 5 (pet) priloga.----------

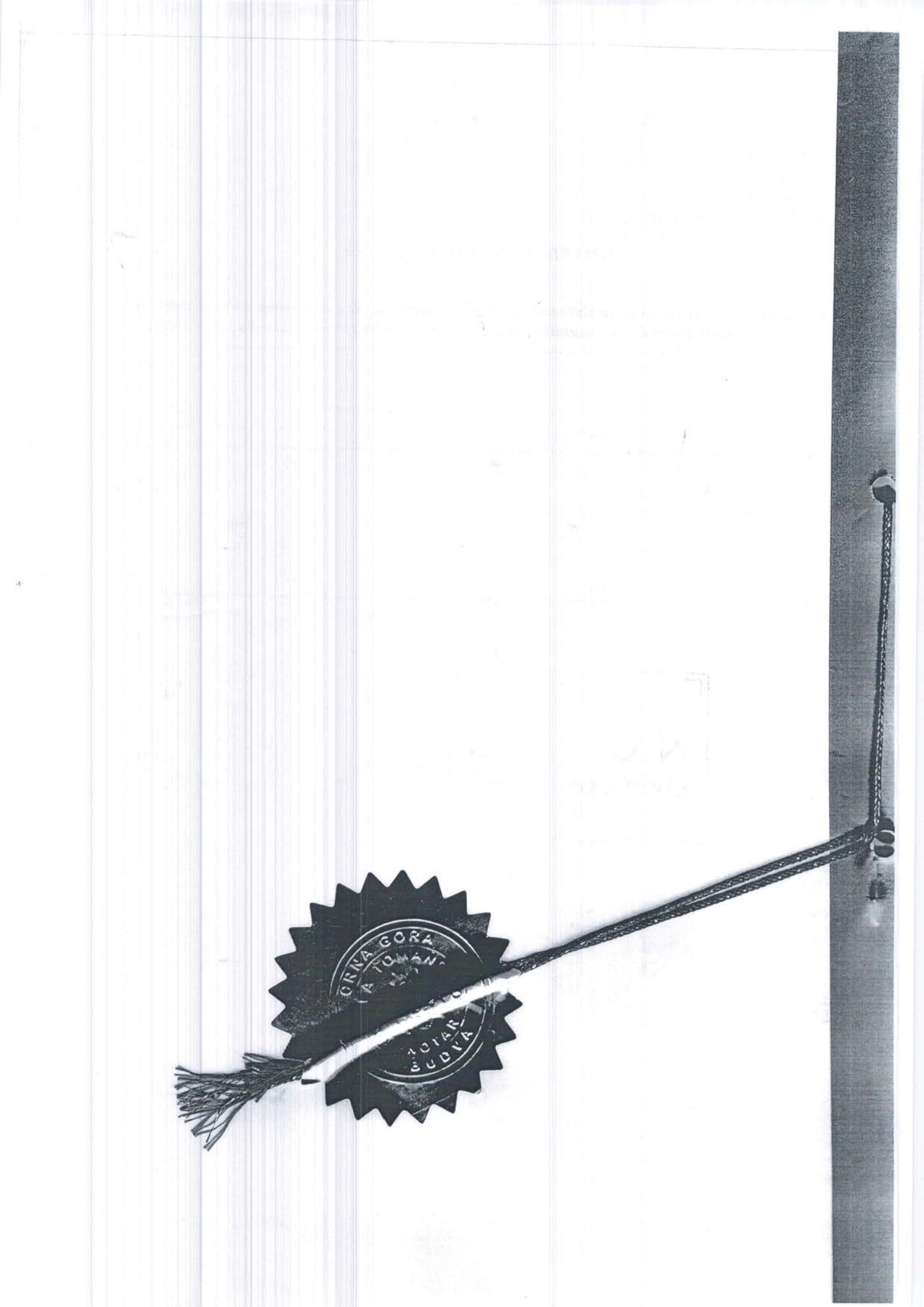
*Ovaj je otpravak sastavljen za: **Kupca (1x)**----------*

UZZ br.1383/2024
Budva, 30.08.2024. godine

Notar
Nikola Tomanović

CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA TOMANOVIĆ
BUDVA

CRNA GORA
NIKOLA TOMANOVIĆ
NOTAR
BUDVA


CRNA GORA
NOTAR
BUDVA

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	*HMD ENERGY CONSTRUCTION*
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK
MJESTO :	Bečići, Budva
LOKACIJA:	UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA .

PROJEKTNI ZADATAK

BIJELO POLJE, April, 2026. god _____

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 031

PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Žiro-račun:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

PROJEKTNI ZADATAK

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "HMD ENERGY CONSTRUCTION" PODGORICA

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA group" BIJELO POLJE

PROJEKTNI ZADATAK

UVOD

U svrhu potreba investitora na osnovu projektnog zadatka,
potrebno je da projektant uradi **idejno rješenje** i **glavni** projekat:

- Investitor povjerava firmi d.o.o."INTESAgroup" iz Bijelog Polja izradu glavnog projekta.
- Za potrebe izgradnje TURISTIČKO APARTMANSKOG BLOKA

Na lokaciji:
Na katastarskoj parceli 667,668,669 I 670 K.O.Bečići, Opština Budva

Investitor: HMD ENERJI LIMITED SIRKETI DOO

1. CILj I SVRHA IZRADE TEHNICKE DOKUMENTACIJE
   Cilj izrade idejnog rješenja I glavnog projekta je prijava gradnje za predmetni objekat kao i izvođenje gradevinsko zanatskih radova. Predmetni objekat projektovati kao stambeni u svrhu kolektivnog stanovanja.

2. PREDMET TEHNICKE DOKUMENTACIJE (OPSTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAZNOST GRADNJE, ZAHTJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZAHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREME).

   - Objekat projektovati kao POSLOVNO - STAMBENI
   - Ulaz u objekat projektovati sa sjeverne strane gledano od pristpunog puta .
   - U okviru prizemlja , suterena I prvog sprata projektovati po dvije stambene jedinice, dok na drugom spratu planirati jednu stambenu jedinicu. Podrumsku etažu planirati u svrhu servisnih prostorija.
   - U okviru objekta planirati vertikalnu komunikaciju u vidu unutrašnjeg stepeništa koje obezbeduje vertikalnu komunikaciju od podruma do poslednje etaže.
   - Lokacija za predmetni objekat je u denivelaciji.
   - Namjenom objekta zadovoljiti standarde za potrebe kolektivnog stanovanja u pogledu unutrašnjeg rasporeda, visina prostorija, dimenzija otvora kao I udobnosti prostora.
   - Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta a sve u skladu sa pravilima struke.
   - Fasadu kao I vanjski izgled objekta prilagoditi samoj namjeni, sam oblik, izgled kao I obrada fasade ostavlja se projektantu koji će 3d vizuelizaciju uklopiti u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima kao i svom izboru projektovanja.
   - Projektovati da objekat bude opskrbljen svim potrebnim instalacijama koje su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake I slabe struje.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "HMD ENERGY CONSTRUCTION" PODGORICA

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA group" BIJELO POLJE

3. OSNOVE ZA PROJEKOTVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOSKIM PROCESIMA

Na osnovu urbanisticko tehnickih uslova , projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborata pristupit ce se projekovanju objekta. Nakon izrade idejnog rjesenja kojim ce se definisati izgled, funkcija i raspored i namjena objekta pristupa se izradi faze glavnog projekta.

4. SPECIFICNI ZAHTJEVI

Na objektu planirati otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prosttorije, kako bi se dobilo sto vece prirodno osvjetljenje unutar prostorije . Tokom projekovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i koriscenje savremenih materijala kojim ce se obezbjediti adekvatna energetska zastita samog objekta.

Ostale površine na predmetnoj lokaciji ozeleniti I iskoristiti za slobodno uredenje u okviru lokacije.

6. POTPIS I OVJERA INVESTITORA

INVESTITOR

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	*HMD ENERGY CONSTRUCTION*
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK
MJESTO :	Bečići, Budva
LOKACIJA:	UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA .

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, April, 2026. god M.P. _____

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	*HMD ENERGY CONSTRUCTION*
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK
MJESTO :	BEČIĆI, BUDVA
LOKACIJA:	UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA

TEHNICKI OPIS

BIJELO POLJE, April, 2026. god

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

Objekat: TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK, (2Po+S+Pr+6)

Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA

Investitor: HMD ENERGY CONSTRUCTION.

Dati urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

UTU Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direkcija za izdavanje urbanistickih uslova, Podgorica	Broj: 08-332/23-5889/7 Podgorica, 05.09.2023. godine
Oznaka urbanisticke parcele	UP 91.2, blok 91
Povrsina urbanisticke parcele	1409.21 m^2
Indeks zauzetosti	0.58
Indeks izgradjenosti	3.50
Površina pod objektom	822.04 m^2
Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	4932,24 m^2
Maksimalna spratnost objekta	P+6
Slobodne(neizgrađene)površine	587.17 m^2
Korisna površina	3551.21 m^2
Broj stanovnika na korisnoj površini	112.99
Minimalan broj parking mjesta	55

UVOD

Tehnicka dokumentacija idejnog rjesenja uradjena je na osnovu UTU-va. br. 08-332/23-5889/7 izdatih 05.09.2023. godine od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direkcija za izdavanje urbanisticko tehnickih uslova, projektnog zadatka investitora, Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata, tehnickim propisima i normativima za projektovanje i izvodjenje ove vrste objekata i geodetskih podloga uradjenih od strane geodetske organizacije doo “GEOJUG” iz Budve .

PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE

Uvidom u geodetske podloge koje su urađene od strane doo “ GEOJUG” d.o.o. iz Budve sastoji se od katastarskih parcela br. 667, 668,669 i 670 KO Bečići P = 1409.21m^2.

Idejnim rjesenjem je predvidjena izgradnja turističko apartmanskog bloka spratnosti Po(-2)+PO(- 1)+S+P+6, što je u skladu sa DUP-om “Bečiči”.

U podzemnom etaži podruma -2 I -1, kao I u dijelu suterena je projektovano garažiranje, dok su u prizemlju i na ostalim etažama projektovani turisticki apartmani.

	Etaza		Neto (m^2)	Ukupno	Namjena
PODZEMNA ETAZA	Blok A Blok B	Podrum -2 Podrum -1	465.01 437.05	902.06	Garaza Garaza
	Blok A Blok B	Podrum -1 Suteren	432.27 455.84	888.11	Garaza Garaza
	Blok A Blok B	Suteren	414.56	414.56	Garaza
NADZEMNA ETAZA	Blok A Blok B	Prizemlje	188.70	188.70	Tur. apart.
	Blok A Blok B	Prizemlje Sprat 1	311.36 211.41	522.77	Tur. apart. Tur. apart.
	Blok A Blok B	Sprat 1 Sprat 2	330.41 211.41	541.82	Tur. apart. Tur. apart.
	Blok A Blok B	Sprat 2 Sprat 3	330.41 211.41	541.82	Tur. apart. Tur. apart.
	Blok A Blok B	Sprat 3 Sprat 4	330.41 211.41	541.82	Tur. apart. Tur. apart.
	Blok A Blok B	Sprat 4 Sprat 5	330.41 211.41	541.82	Tur. apart. Tur. apart.
	Blok A Blok B	Sprat 5 Sprat 6	330.41 211.41	541.82	Tur. apart. Tur. apart.
	Blok A Blok B	Sprat 6 Krov	337.15 198.72	535.87	Tur. apart. Izlaz na krov
	UKUPNO NETO podzemne i nadzemne		**6,161.17**	**6,161.17**	

Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima računati su u odnosu na površinu UP 91.2, blok 91, odnosno na KP 667,668,669 i 670, P = 1409.21m2.

Bruto površine projektovanog objekta po etažama iznose:

	Blok	Etaza	Bruto povrsina (m^2)	Ukupno	Namjena
PODZEMNA ETAZA	Blok A Blok B	Podrum -2 Podrum -1	501.75 474.07	975.82	Garaza Garaza
	Blok A Blok B	Podrum -1 Suteren	469.64 497.00	966.64	Garaza Garaza
	Blok A Blok B	Suteren	444.65	444.65	Garaza
NADZEMNA ETAZA	Blok A Blok B	Prizemlje	226.63	226.63	Tur. apart.
	Blok A Blok B	Prizemlje Sprat 1	392.57 241.96	634.53	Tur. apart. Tur. apart.
	Blok A Blok B	Sprat 1 Sprat 2	392.57 241.96	634.53	Tur. apart. Tur. apart.
	Blok A Blok B	Sprat 2 Sprat 3	392.57 241.96	634.53	Tur. apart. Tur. apart.
	Blok A Blok B	Sprat 3 Sprat 4	392.57 241.96	634.53	Tur. apart. Tur. apart.
	Blok A Blok B	Sprat 4 Sprat 5	392.57 241.96	634.53	Tur. apart. Tur. apart.
	Blok A Blok B	Sprat 5 Sprat 6	392.57 241.96	634.53	Tur. apart. Tur. apart.
	Blok A Blok B	Sprat 6 Krov	392.57 220.00	612.57	Tur. apart. Tur. apart.
UKUPNO BRUTO POVRSINA OBJEKTA NADZEMNIH ETAZA:			**4,612.84**	4,612.84	
UKUPNO BRUTO POVRSINA OBJEKTA (PODZEMNE I NADZEMNE ETAZE) :			**6,999.95**	**6,999.95**	

Za obračun ostvarenog indeksa zauzetosti uzeta je etaža I sprata (P = 634.53m2) kao najveća po površini, sto čini ostvareni indeks zauzetosti od 0,45 što je manje indeksu zauzetosti od 0,58.

Vertikalni gabariti objekta su Po(-2)+Po(-1)+S+P+6, ukupna bruto građevinska površina projektovanog objekata nadzemnih etaža iznosi P = 4 612.84m2 što čini ostvareni indeks izgradjenosti je 3,27 što je manje dozvoljenom zadatom indeksu izgradjenosti od 3,50 .

Objekat se sastoji iz dva bloka, A I B blok (najniža spratnost A Bloka je podrum(-2), a poslednji sprat A bloka je VI sprat, najniža spratnost B Bloka je podrum (-1) , a poslednji sprat B Bloka je V etaža, dok je iznad nje planirana terasa sa bazenom).

Zadate građevinske linije koje su date urbanističko tehničkim uslovima su ispoštovane tako da je objekat lociran unutar ili do zadatih građevinskih linija.

Postavljanje objekta na teren i odredjivanje pozicije kote ±0.00 izvrseno je u cilju sto lakšeg savladjivanja nagiba prirodnog terena i ispunjavanja zahtjeva urbanističko tehničkih uslova, kao i uskladjivanja sa zadatom horizontalnom i vertikalnom regulacijom.

Ukupna visina projektovanog objekta je dobijena dozvoljenom spratnošću. Kota poda prizemlja podudara se sa kotom pristupnog trotoara. Obzirom da je projektaovana standardna visina spratnih etaza, potrebna je ploča ravnog krova sa svim potrebnim izolacijama.

Objekat teži da ne optereti, ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva.

Objekat je projektovan da zadovolji sve potrebe apartmansko turističkog bloka, kao i arhitektonsko oblikovanje, prostornu organizaciju kao i samo vizuelnu definiciju objekta.

Fasade su u oblikovanju i u materijalizaciji riješene tako da je vizuelno jasno definisana sama funkcija objekta koja je namijenjena stambenom objektu.

Na parceli i u garaži je obezbijedjen parking (75 parking mjesta), predviđena je rampa za osobe sa invaliditetom kao veza između kote terena i kote prizemlja.

Potreban parking mjesta je obracinat na osnovu tabele date u UTU na 20 strani

STANOVANJE

NAMENA	1 PARKING MESTO
stambeni objekti	80m2 neto etažne površine

Ukupna povrsina apartmana iznosi 3,177.68m^2 / 80m^2 ≈39.72PM

Ukupna korisna povrsina nadzemnih etaza iznosi 3,956.44m^2 / 80m^2 ≈ 49.46PM. **Projektom je obezbjedjeno ukupno 75 PM**.

U listu nepokretnosti evidentirano je seldeće: LN 504na KP 667 KO Bečići, broj zgrade 1, zgrada za odmor(vikendica), površine u osnovi 93m2, kao i na KP 668 KO Bečići, broj zgrade 1, objekat u izgradnji površine u osnovi 127m2. Pomenute objekte neophodno je porušiti radi izgradnje novog objekta.

FUNKCIJA

Turističko apartmanski blok spratnosti: Po(-2)+Po(-1)+S+P+6.

REKAPITULACIJA POVRŠINA PODRUMA (-2) BLOK A:

BLOK "A"

BLOK A - PODRUM -2					
Zajednicke prostorije					
	01	Garaza	Ferobeton	Beton	380,85
	02	Hodnik	Keramika	Glet/boja	13,35
	03	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	10,91
	04	Lift	PVC pod	Inox	3,27
	05	Tampon zona	Keramika	Glet/boja	4,99
	06	Spr. za bic. i kol.	Keramika	Glet/boja	51,64
			UKUPNA NETO POVRSINA :		465,01 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA PODRUMA (-1) BLOK B:

BLOK "B"

BLOK B - PODRUM -1					
Zajednicke prostorije					
	01	Garaza	Ferobeton	Beton	383,57
	02	Hodnik	Keramika	Glet/boja	13,82
	03	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,50
	04	Lift	PVC pod	Inox	3,21
	05	Tampon zona	Keramika	Glet/boja	5,14
	06	Rez. spl. inst.	Beton	Beton	7,76
	07	Teh. prostorija	Keramika	Glet/boja	12,05
			UKUPNA NETO POVRSINA :		437,05 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA PODRUMA (-1) BLOK A:

BLOK "A"					
BLOK A - PODRUM -1					
Zajednicke prostorije					
	01	Garaza	Ferobeton	Beton	390,74
	02	Hodnik	Keramika	Glet/boja	13,35
	03	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,00
	04	Lift	PVC pod	Inox	3,27
	05	Tampon zona	Keramika	Glet/boja	4,96
	06	Spremiste za bicikla i kolica	Keramika	Glet/boja	8,95
			UKUPNA NETO POVRSINA :		432,27 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA SUTERENA BLOK B:

BLOK "B"					
BLOK B - SUTEREN					
Zajednicke prostorije					
	01	Vjetrobran	Keramika	Bavalit	9,74
	02	Garaza	Ferobeton	Beton	393,18
	03	Tampon zona	Keramika	Glet/boja	5,14
	04	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,50
	05	Hodnik	Keramika	Glet/boja	15,49
	06	Lift	PVC pod	Inox	3,21
	07	Spremiste za bicikla i kolica	Keramika	Glet/boja	11,95
	08	Prostor za smjestaj pribora za odrzavanje higijene zgrade	Keramika	Glet/boja	5,63
			UKUPNA NETO POVRSINA :		455,84 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA SUTERENA BLOK A:

BLOK "A"					
BLOK A - SUTEREN					
Zajednicke prostorije					
	01	Garaza	Ferobeton	Beton	382,15
	02	Tampon zona	Keramika	Glet/boja	4,96
	03	Hodnik	Keramika	Glet/boja	13,38
	04	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	10,80
	05	Lift	PVC pod		3,27
			UKUPNA NETO POVRSINA :		**414,56 m²**

REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLjA BLOK B:

BLOK "B"					
BLOK B - PRIZEMLjE					
BB 1A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	7,95
	02	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	23,54
	03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	13,51
	04	Balkon	Keramika		3,64
	05	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	18,18
	06	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,21
	07	Balkon	Keramika		2,18
					72,21 m²
BB 2A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	4,80
	02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,34
	03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,59
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	22,69
	05	Balkon	Keramika		2,43
					44,85 m²
BB 3A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	3,56
	02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,46
	03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	10,01
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	16,85
					33,88 m²
Zajednicke prostorije					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	23,10
	02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,40
	03	Lift			3,26
					37,76 m²
			UKUPNA NETO POVRSINA :		**188,70 m²**

REKAPITULACIJA POVRSINA PRIZEMLjA BLOK A:

BLOK "A"					
BLOK A - PRIZEMLjE					
AB 1A					
	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	26,20
	02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,18
	03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,94
	04	Balkon	Keramika		3,84
					45,16 m²
AB 2A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	8,77
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,53
	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,71
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	17,15
	05	Balkon	Keramika		2,52
					44,68 m²
AB 3A					
	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	29,46
	02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,32
	03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	10,84
					43,62 m²
AB 4A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	3,55
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,91
	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,32
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	22,11
	05	Balkon	Keramika		2,27
					43,16 m²
AB 5A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	10,25
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,98
	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,35
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	19,81
	05	Balkon	Keramika		2,95
	05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,93
	06	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	20,12
	07	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,86
					75,25 m²
Zajednicke prostorije					
	00	Vjetrobran	Keramika		12,30
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	32,90
	02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,03
	03	Lift	PVC pod	Inox	3,26
					59,49 m²
			UKUPNA NETO POVRSINA :		311,36 m²

REKAPITULACIJA POVRSINA SPRATA 1 BLOK B:

BLOK "B"					
BLOK B - SPRAT 1					
BB 1A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	6,75
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,56
	03	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,48
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,74
	05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,17
					45,70 m²
BB 2A					
	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	24,62
	02	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,74
	03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	13,17
	04	Balkon	Keramika	Bavalit	3,64
					45,17 m²
BB 3A					
	01	Hodnik		Glet/boja	6,18
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,88
	03	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,48
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,84
	05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,43
					45,81 m²
BB 4A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	6,00
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,62
	03	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,50
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,64
	05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,38
					45,14 m²
Zajednicke prostorije					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	15,03
	02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,35
	03	Lift	PVC pod	Inox	3,21
					29,59 m²
			UKUPNA NETO POVRSINA :		**211,41 m²**

REKAPITULACIJA POVRSINA SPRATA 1 BLOK A

BLOK "A"					
BLOK A - SPRAT 1					
AB 1A					
	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	26,26
	02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,18
	03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,88
	04	Balkon	Keramika		3,31
					44,63 m²
AB 2A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	8,77
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,45
	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,81
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	19,33
	05	Balkon	Keramika		1,54
	06	Balkon	Keramika		2,53
					48,43 m²
AB 3A					
	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	27,51
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	10,90
	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,52
	04	Balkon	Keramika		1,95
					43,88 m²
AB 4A					
	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	22,58
	02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,50
	03	Balkon	Keramika		1,20
					27,28 m²
AB 5A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	3,55
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,83
	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,52
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	22,74
	05	Balkon	Keramika		2,56
					45,20 m²
AB 6A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	10,70
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,09
	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,51
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	20,28
	05	Balkon	Keramika		3,32
	06	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	19,49
	07	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,87
					73,26 m²
Zajednicke prostorije					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	33,27
	02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,20
	03	Lift	PVC pod		3,26
					47,73 m²
			UKUPNA NETO POVRSINA :		**330,41 m²**

REKAPITULACIJA POVRSINA SPRATA 2 BLOK B:

BLOK "B"					
BLOK B - SPRAT 2					
BB 1A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	6,75
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,56
	03	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,48
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,74
	05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,17
					45,70 m²
BB 2A					
	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	24,62
	02	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,74
	03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	13,17
	04	Balkon	Keramika	Bavalit	3,64
					45,17 m²
BB 3A					
	01	Hodnik		Glet/boja	6,18
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,88
	03	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,48
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,84
	05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,43
					45,81 m²
BB 4A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	6,00
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,62
	03	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,50
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,64
	05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,38
					45,14 m²
Zajednicke prostorije					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	15,03
	02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,35
	03	Lift	PVC pod	Inox	3,21
					29,59 m²
			UKUPNA NETO POVRSINA :		**211,41 m²**

REKAPITULACIJA POVRSINA SPRATA 2 BLOK A:

BLOK "A"					
BLOK A - SPRAT 2					
AB 1A					
	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	26,26
	02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,18
	03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,88
	04	Balkon	Keramika		3,31
					44,63 m²
AB 2A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	8,77
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,45
	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,81
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	19,33
	05	Balkon	Keramika		1,54
	06	Balkon	Keramika		2,53
					48,43 m²
AB 3A					
	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	27,51
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	10,90
	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,52
	04	Balkon	Keramika		1,95
					43,88 m²
AB 4A					
	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	22,58
	02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,50
	03	Balkon			1,20
					27,28 m²
AB 5A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	3,55
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,83
	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,52
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	22,74
	05	Balkon	Keramika		2,56
					45,20 m²
AB 6A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	10,70
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,09
	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,51
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	20,28
	05	Balkon	Keramika		3,32
	06	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	19,49
	07	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,87
					73,26 m²
Zajednicke prostorije					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	33,27
	02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,20
	03	Lift	PVC pod		3,26
					47,73 m²
			UKUPNA NETO POVRSINA :		**330,41 m²**

REKAPITULACIJA POVRSINA SPRATA 3 BLOK B:

BLOK "B"					
BLOK B - SPRAT 3					
BB 1A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	6,75
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,56
	03	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,48
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,74
	05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,17
					45,70 m²
BB 2A					
	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	24,62
	02	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,74
	03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	13,17
	04	Balkon	Keramika	Bavalit	3,64
					45,17 m²
BB 3A					
	01	Hodnik		Glet/boja	6,18
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,88
	03	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,48
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,84
	05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,43
					45,81 m²
BB 4A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	6,00
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,62
	03	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,50
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,64
	05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,38
					45,14 m²
Zajednicke prostorije					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	15,03
	02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,35
	03	Lift	PVC pod	Inox	3,21
					29,59 m²
			UKUPNA NETO POVRSINA :		**211,41 m²**

REKAPITULACIJA POVRSINA SPRATA 3 BLOK A:

BLOK "A"					
BLOK A - SPRAT 3					
AB 1A					
	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	26,26
	02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,18
	03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,88
	04	Balkon	Keramika		3,31
					44,63 m²
AB 2A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	8,77
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,45
	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,81
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	19,33
	05	Balkon	Keramika		1,54
	06	Balkon	Keramika		2,53
					48,43 m²
AB 3A					
	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	27,51
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	10,90
	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,52
	04	Balkon	Keramika		1,95
					43,88 m²
AB 4A					
	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	22,58
	02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,50
	03	Balkon	Keramika		1,20
					27,28 m²
AB 5A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	3,55
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,83
	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,52
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	22,74
	05	Balkon	Keramika		2,56
					45,20 m²
AB 6A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	10,70
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,09
	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,51
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	20,28
	05	Balkon	Keramika		3,32
	06	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	19,49
	07	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,87
					73,26 m²
Zajednicke prostorije					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	33,27
	02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,20
	03	Lift	PVC pod		3,26
					47,73 m²
			UKUPNA NETO POVRSINA :		**330,41 m²**

REKAPITULACIJA POVRSINA SPRATA 4 BLOK B:

BLOK "B"					
BLOK B - SPRAT 4					
BB 1A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	6,75
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,56
	03	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,48
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,74
	05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,17
					45,70 m²
BB 2A					
	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	24,62
	02	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,74
	03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	13,17
	04	Balkon	Keramika	Bavalit	3,64
					45,17 m²
BB 3A					
	01	Hodnik		Glet/boja	6,18
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,88
	03	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,48
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,84
	05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,43
					45,81 m²
BB 4A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	6,00
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,62
	03	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,50
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,64
	05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,38
					45,14 m²
Zajednicke prostorije					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	15,03
	02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,35
	03	Lift	PVC pod	Inox	3,21
					29,59 m²
			UKUPNA NETO POVRSINA :		**211,41 m²**

REKAPITULACIJA POVRSINA SPRATA 4 BLOK A:

BLOK "A"					
BLOK A - SPRAT 4					
AB 1A					
	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	26,26
	02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,18
	03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,88
	04	Balkon	Keramika		3,31
					44,63 m²
AB 2A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	8,77
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,45
	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,81
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	19,33
	05	Balkon	Keramika		1,54
	06	Balkon	Keramika		2,53
					48,43 m²
AB 3A					
	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	27,51
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	10,90
	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,52
	04	Balkon	Keramika		1,95
					43,88 m²
AB 4A					
	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	22,58
	02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,50
	03	Balkon	Keramika		1,20
					27,28 m²
AB 5A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	3,55
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,83
	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,52
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	22,74
	05	Balkon	Keramika		2,56
					45,20 m²
AB 6A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	10,70
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,09
	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,51
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	20,28
	05	Balkon	Keramika		3,32
	06	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	19,49
	07	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,87
					73,26 m²
Zajednicke prostorije					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	33,27
	02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,20
	03	Lift	PVC pod		3,26
					47,73 m²
			UKUPNA NETO POVRSINA :		**330,41 m²**

REKAPITULACIJA POVRSINA SPRATA 5 BLOK B:

BLOK "B"					
BLOK B - SPRAT 5					
BB 1A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	6,75
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,56
	03	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,48
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,74
	05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,17
					45,70 m²
BB 2A					
	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	24,62
	02	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,74
	03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	13,17
	04	Balkon	Keramika	Bavalit	3,64
					45,17 m²
BB 3A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	6,18
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,88
	03	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,48
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,84
	05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,43
					45,81 m²
BB 4A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	6,00
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,62
	03	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,50
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,64
	05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,38
					45,14 m²
Zajednicke prostorije					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	15,03
	02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,35
	03	Lift	PVC pod	Inox	3,21
					29,59 m²
			UKUPNA NETO POVRSINA :		**211,41 m²**

REKAPITULACIJA POVRSINA SPRATA 5 BLOK A:

BLOK "A"					
BLOK A - SPRAT 5					
AB 1A					
	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	26,26
	02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,18
	03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,88
	04	Balkon	Keramika		3,31
					44,63 m²
AB 2A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	8,77
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,45
	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,81
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	19,33
	05	Balkon	Keramika		1,54
	06	Balkon	Keramika		2,53
					48,43 m²
AB 3A					
	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	27,51
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	10,90
	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,52
	04	Balkon	Keramika		1,95
					43,88 m²
AB 4A					
	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	22,58
	02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,50
	03	Balkon			1,20
					27,28 m²
AB 5A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	3,55
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,83
	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,52
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	22,74
	05	Balkon	Keramika		2,56
					45,20 m²
AB 6A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	10,70
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,09
	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,51
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	20,28
	05	Balkon	Keramika		3,32
	06	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	19,49
	07	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,87
					73,26 m²
Zajednicke prostorije					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	33,27
	02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,20
	03	Lift	PVC pod		3,26
					47,73 m²
			UKUPNA NETO POVRSINA :		**330,41 m²**

REKAPITULACIJA POVRSINA SPRATA 6 BLOK B:

BLOK "B"					
BLOK B - SPRAT 6					
BB 1A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	6,75
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,56
	03	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,48
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,74
	05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,17
					45,70 m²
BB 2A					
	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	24,62
	02	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,74
	03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	13,17
	04	Balkon	Keramika	Bavalit	3,64
					45,17 m²
BB 3A					
	01	Hodnik		Glet/boja	6,18
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,88
	03	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,48
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,84
	05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,43
					45,81 m²
BB 4A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	6,00
	02	Spavaca soba		Glet/boja	11,62
	03	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,50
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,64
	05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,38
					45,14 m²
Zajednicke prostorije					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	15,03
	02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,35
	03	Lift	PVC pod	Inox	3,21
					29,59 m²
			UKUPNA NETO POVRSINA :		**211,41 m²**

REKAPITULACIJA POVRSINA SPRATA 6 BLOK A:

BLOK "A"					
BLOK A - SPRAT 6					
AB 1A					
	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	26,26
	02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,18
	03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,88
	04	Balkon	Keramika		3,31
					44,63 m²
AB 2A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	8,77
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,45
	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,81
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	19,33
	05	Balkon	Keramika		1,54
	06	Balkon	Keramika		2,53
					48,43 m²
AB 3A					
	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	27,51
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	10,90
	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,52
	04	Balkon	Keramika		1,95
					43,88 m²
AB 4A					
	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	22,58
	02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,50
	03	Balkon	Keramika		1,20
					27,28 m²
AB 5A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	3,55
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,83
	03	Kupatilo		Glet/boja	3,52
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	22,74
	05	Balkon	Keramika		2,56
					45,20 m²
AB 6A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	10,70
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,09
	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,51
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	20,28
	05	Balkon	Keramika		3,32
	06	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	19,49
	07	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,87
					73,26 m²
Zajednicke prostorije					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	40,01
	02	Stepeniste		Glet/boja	11,20
	03	Lift	PVC pod		3,26
					54,47 m²
			UKUPNA NETO POVRSINA :		**337,15 m²**

REKAPITULACIJA POVRSINA IZLAZ NA KROV BLOK B:

BLOK "B"					
IZLAZ NA KROV - BLOK B					
Zajednicke prostorije					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	4,35
	02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,01
	03	Lift	PVC pod	Inox	3,21
	04	Terasa	Keramika	Bvalit	127,66
	05	Bazen	Keramika	Keramika	52,49
			UKUPNA NETO POVRSINA :		**198,72 m²**

REKAPITULACIJA OSTVARENIH POVRŠINA

		APARTMANSKI BLOK Po(-2)+Po(-1)+S+P+6		
Podzemne etaže		**Neto površina (m^2)**	**Zelene površine (m^2)**	**Bruto površina (m^2)**
BLOK A	PODRUM -2	465.01	/	501.75
BLOK B	PODRUM -1	437.05		474.07
BLOK A	PODRUM -1	432.27	/	469.64
BLOK B	SUTEREN	455.84		497.00
BLOK A	SUTEREN	414.56	/	444.65
BLOK B				/
	UKUPNO POVRŠINA PODZEMNIH ETAZA:	**2,204.73**	**/**	**2,387.11**
Nadzemne etaže		**Neto površina (m^2)**	**Zelene površine (m^2)**	**Bruto površina (m^2)**
BLOK A			/	
BLOK B	PRIZEMLjE	188.70		226.63
BLOK A	PRIZEMLjE	311.36	138.80	359.03
BLOK B	SPRAT 1	211.41		241.96
BLOK A	SPRAT 1	330.41	134.02	392.57
BLOK B	SPRAT 2	211.41		241.96
BLOK A	SPRAT 2	330.41	134.02	392.57
BLOK B	SPRAT 3	211.41		241.96
BLOK A	SPRAT 3	330.41	134.02	392.57
BLOK B	SPRAT 4	211.41		241.96
BLOK A	SPRAT 4	330.41	134.02	392.57
BLOK B	SPRAT 5	211.41		241.96
BLOK A	SPRAT 5	330.41	134.02	392.57
BLOK B	SPRAT 6	211.41		241.96
BLOK A	SPRAT 6	337.15	156.10	392.57
BLOK B	IZLAZ NA KROV	198.72		220.00
	UKUPNO POVRŠINA NADZEMNIH ETAZA:	**3,956.44**	**965.00**	**4,612.84**
	UKUPNA POVRŠINA:	**6,161.17**	**965.00**	**6,999.95**

REKAPITULACIJA OSTVARENIH NETO POVRŠINA

APARTMANSKI BLOK Po-2 + Po-1 + S+ P + 6	
NADZEMNE ETAŽE	
Povrsina turisticki apartmani	
Blok A	1,947.95
Blok B	1,241.86
UKUPNA POVRŠINA:	**3,189.81**

Vertikalna komunikacija za svaki blok zasebno (A Blok i B blok) je predviđena u vidu unutrašnjeg dvokrakog stepeništa koji obezbeđuje vezu izmedju etaža objekta, kao i lift. Ulaz na prizemnoj etazi projektovan je sa istočne strane u A blok, odnosno sa sjeverne strane u B blok. Ulaz u suteren, odnosni u podrum(-1), odnosno u podrum (-2) predvidjeni su sa sjeverne strane preko rampe koja će se spuštati sa planiranog puta sa KP 1465/1.

Vertikalna komunikacija za svaki blok zasebno (A Blok i B blok) je predviđena u vidu unutrašnjeg dvokrakog stepeništa koji obezbeđuje vezu izmedju etaža objekta, kao i lift. Ulaz na prizemnoj etazi projektovan je sa istočne strane u A blok, odnosno sa sjeverne strane u B blok. Ulaz u suteren, odnosni u podrum(-1), odnosno u podrum (-2) predvidjeni su sa sjeverne strane preko rampe koja će se spuštati sa planiranog puta sa KP 1465/1.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivna koncepcija objekta zasnovana je na armirano-betonskim (AB) stubovima i gredama, koje se oslanjaju na AB temeljnu plocu kao sekundarni konstruktivn element. Ovakva konstrukcija omogućava visoku nosivost i dugotrajnost objekta, pružajući stabilnost i otpornost na seizmičke aktivnosti. Krovna konstrukcija je AB ploča debljine 20 cm, što omogućava ravnomerno raspoređivanje opterećenja i minimiziranje deformacija.

AB stubovi i grede čine primarne nosive elemente, dok se AB temeljna ploca koristi za osiguranje stabilnosti temelja, smanjujući rizik od sleganja i pomjeranja temelja. Korišćenje AB konstrukcije omogućava fleksibilnost u projektovanju unutrašnjeg prostora, jer eliminise potrebu za unutrašnjim nosivim zidovima, omogućavajući veće otvorene prostore.

MATERIJALIZACIJA I OBRADA

Fasadna ispuna

Zidovi fasadne ispune su debljine 20 cm zidani giter blokom, sa termoizolacionim slojem od ekspandiranog polistirena debljine 10 cm, što osigurava odličnu toplotnu izolaciju i smanjuje energetske gubitke. Završna obrada fasade uključuje paropropusni akrilni malter, koji omogućava zidovima da "dišu", smanjujući rizik od kondenzacije i plijesni. Fasadni malter je završno obojen silikatnim bojama u nijansama RAL9016, RAL9001 i djelovima koji su obradjeni drvenim oblogama i granitnim plocama .

Popločavanje dvorišta

Dvorišne površine će biti popločane visokokvalitetnim behaton pločama, koje su poznate po svojoj otpornosti na habanje, smrzavanje i klizanje. Behaton ploče dolaze u različitim oblicima i bojama, što omogućava kreativnu slobodu u dizajnu dvorišta, stvarajući atraktivan i funkcionalan eksterijer. Ove ploče su ekološki prihvatljive, jer su napravljene od recikliranih materijala i mogu se ponovo koristiti.

Ozelenjavanje

Dvorište će biti ozelenjeno prema prikazu u grafičkom dijelu projekta, uključujući travnate površine, autohtone biljne vrste, cvjetne gredice i niske žive ograde. Ozelenjavanje će doprineti poboljšanju mikroklime, smanjenju prašine i buke, te stvaranju ugodnog i prirodnog ambijenta. Sistem za navodnjavanje kap po kap biće instaliran kako bi se osigurala optimalna vlažnost tla i smanjila potrošnja vode.

Unutrašnji pregradni zidovi

Unutrašnji pregradni zidovi su debljine 20 cm zidani giter blokom i 10 cm, izvedeni od gips-karton ploča na metalnoj podkonstrukciji. Gips-kartonski zidovi su ispunjeni mineralnom vunom, što poboljšava zvučnu izolaciju i toplinsku efikasnost prostora. Završna obrada ovih zidova je prilagođena nameni prostorija. Poludisperzivna bijela boja pruža prostranim unutrašnjim prostorima svetlu i prozračnost, dok se keramika koristi tamo gde je potrebna funkcionalnost i estetika u kupaonicama i kuhinjama.

Podovi

Završna obrada podova je od suštinskog značaja za kreiranje određenih atmosfera u različitim delovima objekta. Keramika se široko koristi u prostorijama gde je potrebna trajnost i higijena, dok se parket primenjuje kao završni sloj kako bi se postigla toplina i mekoća poda. Ovakav pristup doprinosi funkcionalnosti i komforu prostora.

Plafoni

Plafoni su obloženi gips-kartonskim pločama koje su postavljene na metalnoj podkonstrukciji. Ovaj izbor materijala omogućava glatke površine sa mogućnošću dodatnih dekorativnih elemenata. Završna obrada plafona se sprovodi sa pažnjom kako bi se postigao savršen izgled i funkcionalnost.

Krov

Ravni krov objekta ima moderan izgled i doprinosi suvremenom urbanističkom pejzažu. Krov je projektovan kao ravni sa svim potrebni termo i hidro izolacioni slojevima cime pruža trajnost i minimalistički dizajn. Kota krova je +22.55m (apsolutna kota +45.55 mnv). Najvisocija tacka objekta mjereno od kote prizemlja objekta iznosi 23.75m (apsolutna kota +46.85mnv)..

3D vizualizacija

Prikaz objekta u 3D vizualizaciji prilagođen je funkcionalnoj namjeni objekta. Korišćenje softverskih alata kao što su Archicad i Lumion omogućava detaljnu prezentaciju materijalizacije i prostorne organizacije, olakšavajući klijentima da vizualizuju konačni izgled objekta. 3D vizualizacije uključuju sve aspekte dizajna, od eksterijera pružajući sveobuhvatan pregled projekta.

Spoljna stolarija

Spoljna stolarija, uključujući prozore i ulazna vrata, izrađena je od aluminijumskih profila u elegantnoj braon boji dok su skure projektovane u tamno zelenom tonu. Termopanska stakla odgovarajućih dimenzija pružaju optimalnu izolaciju. Ulazna vrata stambenih jedinica su pažljivo projektovana sa aluminijumskim profilima i termoizolacijom kako bi se obezbedila sigurnost i energetska efikasnost.

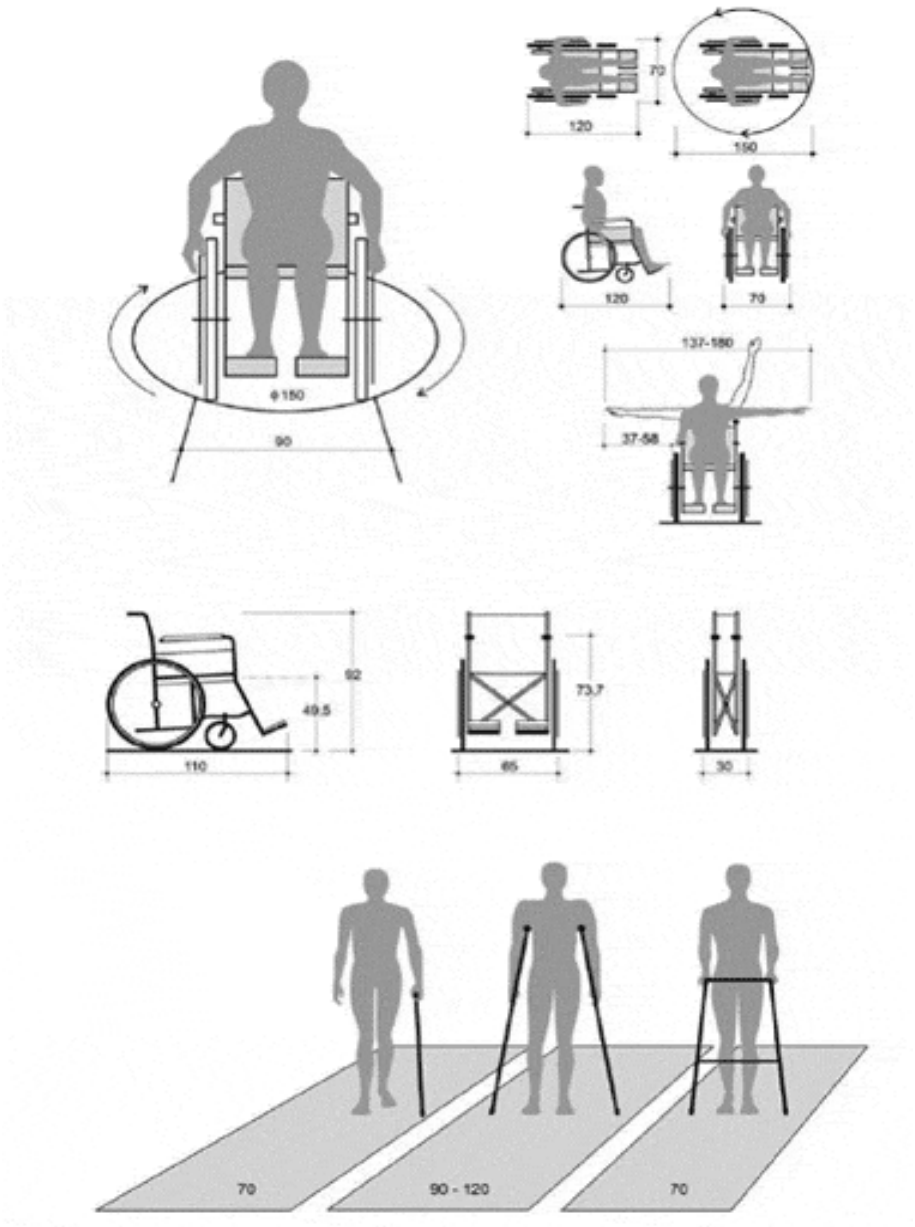
Unutrašnja stolarija

Unutrašnja stolarija preferira upotreba panela sa furnirom od hrasta visokog kvaliteta. Dovratnici su izrađeni od prvoklasnog i suvog hrastovog drveta, a ramovska konstrukcija krila je obložena furnirom hrasta prve klase debljine 4mm. Ova pažljiva izrada i izbor materijala doprinose luksuznom i savremenom izgledu unutrašnjih prostora.

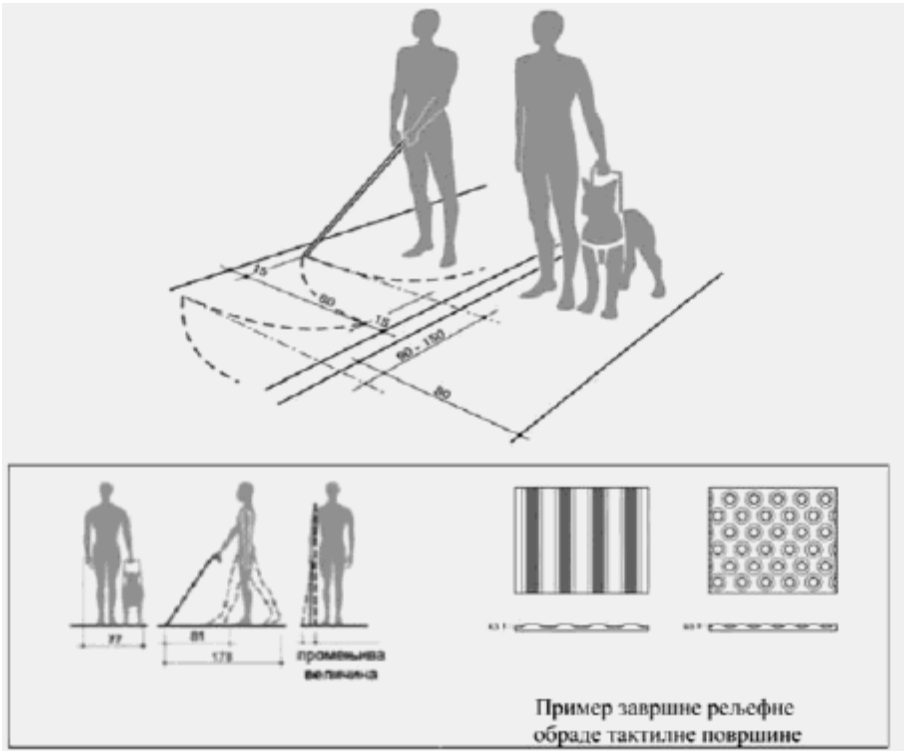
Sa ovim opširnim i pažljivo izabranim pristupom materijalizaciji, unutrašnjim obradama i stolariji, postiže se harmonična i funkcionalna sinteza između arhitekture i urbanističkog konteksta, stvarajući prostor koji zadovoljava najviše standarde u oblasti estetike, održivosti i udobnosti.

Projektom je predviđeno da svi standardi za lica smanjene pokretljivosti i osobe sa invaliditetom budu zadovoljeni, kao što su prilazne rampe objektu i parceli, komunikacije unutar objekta, sanitarni čvor sa svim standardima za korišćenje.

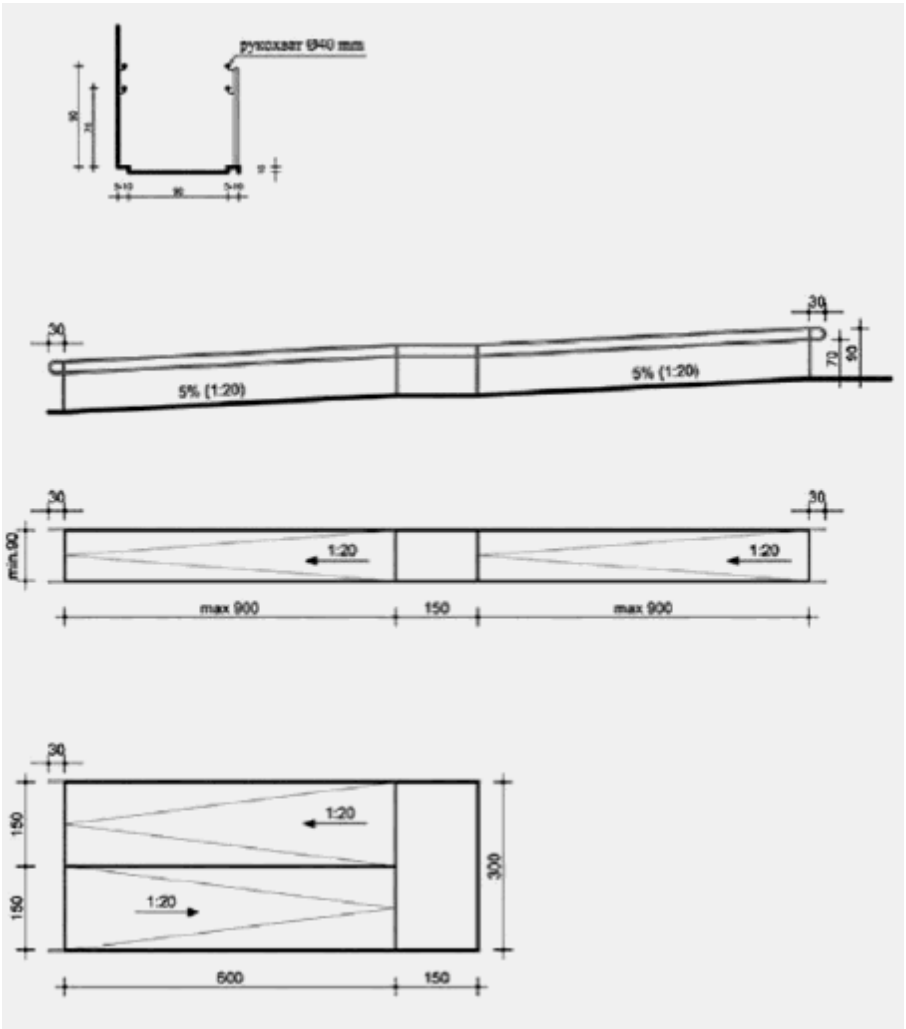
SLIKOVNI PRIKAZ OZNAKA PRISTUPAČNOSTI, USLOVA UPOTREBE POMAGALA I OBAVEZNIH ELEMENATA PRISTUPAČNOSTI



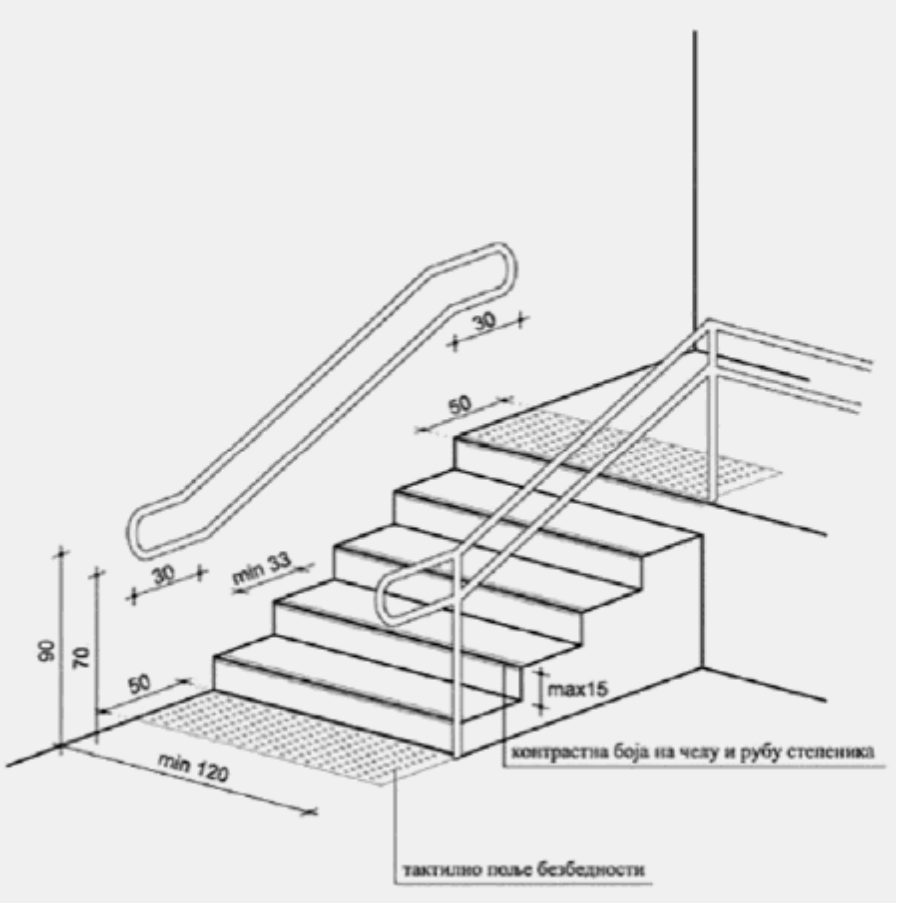
Slika 1. Antropometrijske velicine



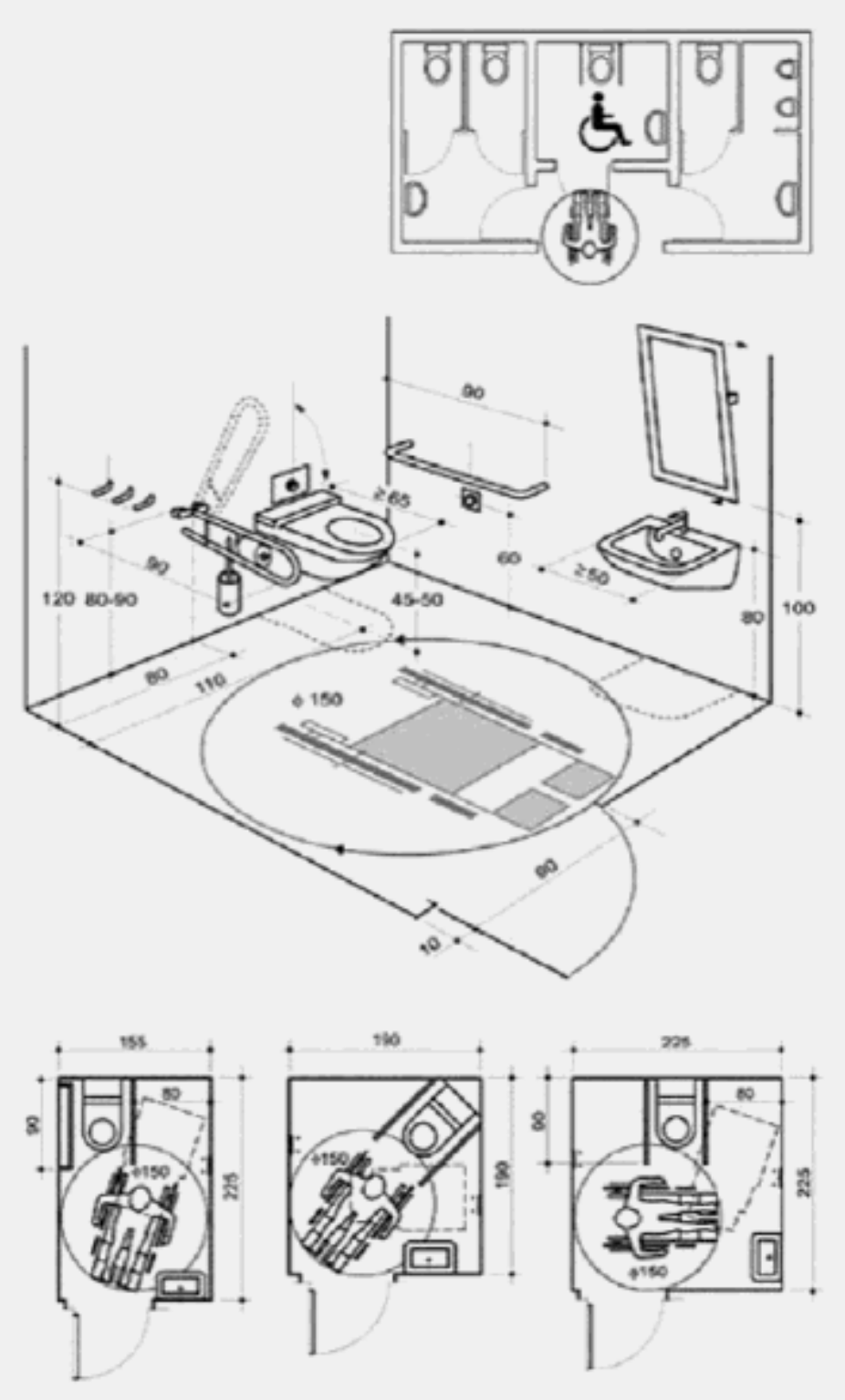
Slika 2. Kretanje slijepih i slabovidih osoba



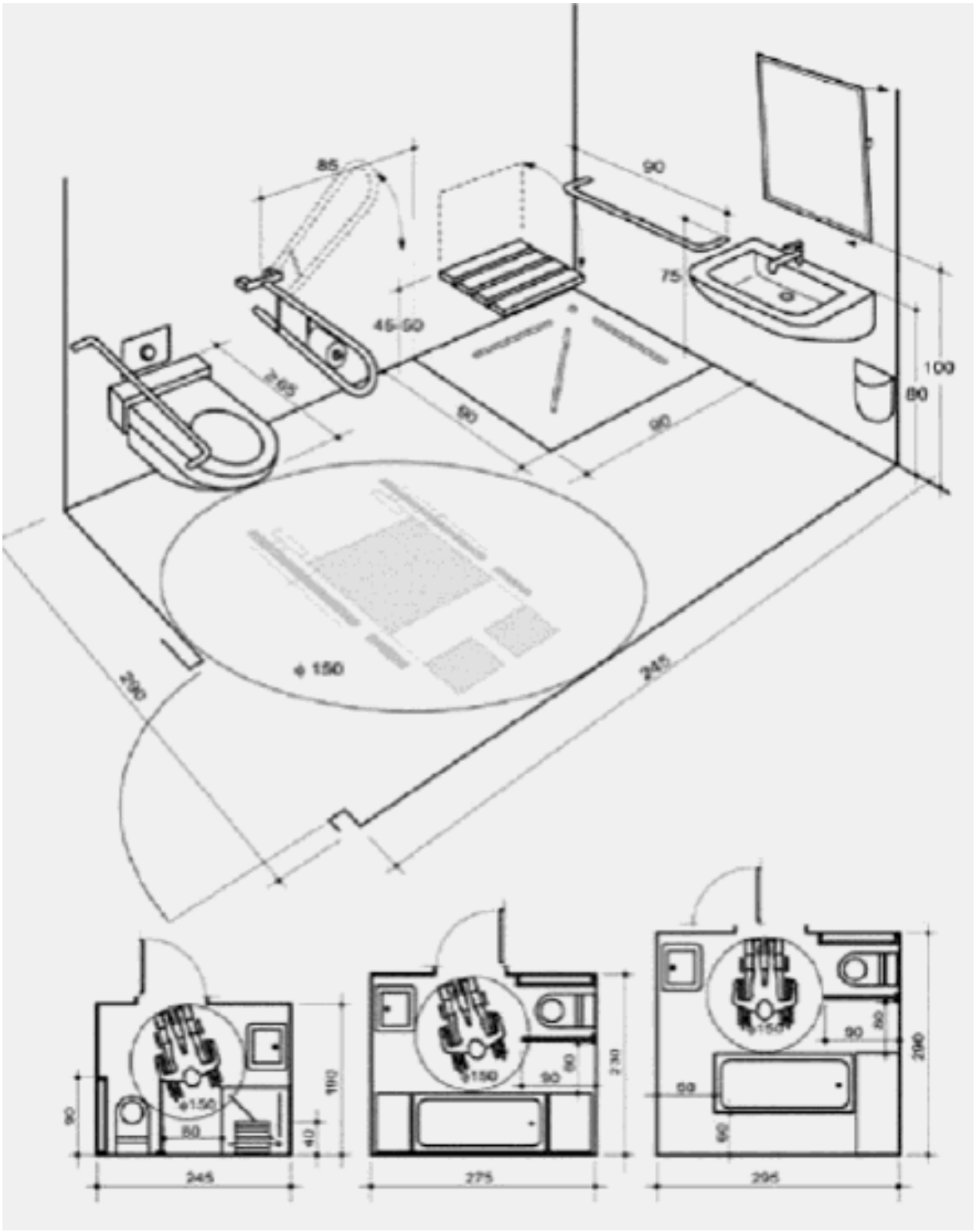
Slika 3. Rampa za pjesake



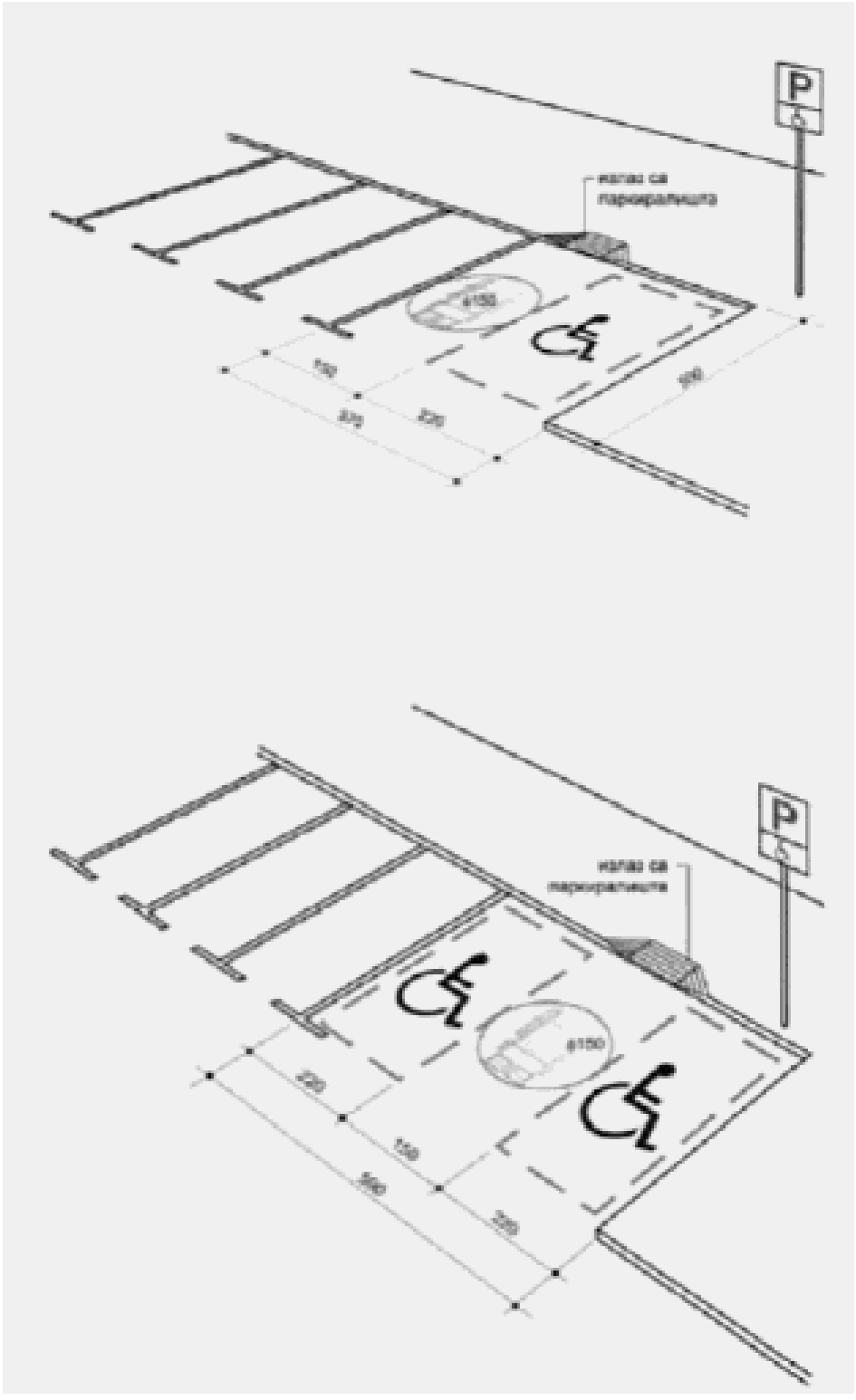
Slika 4. Stepenisce i stepenista


90
≥ 65
60
≥ 50
120 80-90
45-50
80
100
90
80
110
ϕ 150
80
10
155
190
225
90
80
ϕ150
225
190
80
225

Slika 5. WC



Slika 6. Kupatilo



Slika 7. Mjesto za parkiranje

UREĐENJE TERENA

Teren i pristup

Teren na kom se nalazi parcela je u padu. Zavrsne kote terena krecu se ~14.00 mnv na jugu do ~23.00 mnv na sjeveru, što je vise od cca 9m visinske razlike. Imajući u vidu zatečeno stanje, kota poda prizemlja objekta ±0.50 postavljena je na 23.50 mnv što je približno pristupnom trotoaru parceli.

Pristup parceli

Saobraćajni prilaz parking mjestima je obezbjedjen preko postojećeg puta sa KP 1465/1 i parking mjesta osam (3) su obezbjedjena na KP 667, a preostali sedemdeset šest (69) u garaži (suteren, podrum(-2) i podrum (-1)). Pješački prilaz na parceli obezbjedjen je sa navedenog postojećeg puta, tako da je prilaz parceli obezbjedjen sa sjevero-istočne strane.

Pjesacke povrsine

Projektovane su pješačke površine unutar i oko urbanističke parcele koje će biti popločane behaton pločama. Ovo će omogućiti bezbedno kretanje pešaka u i oko objekta, doprinoseći vizualnom i funkcionalnom aspektu urbanog okoliša.

Pješačke površine oko objekta su planirane da budu popločane behaton pločama. Behaton ploče su odabrane zbog svoje visoke otpornosti na habanje i dugotrajnosti, te će omogućiti bezbjedno i udobno kretanje pješaka u svim vremenskim uslovima.

Ukupno, ovi aspekti terena i pristupačnosti su pažljivo planirani kako bi se obezbedila odgovarajuća integracija objekta u postojeće urbanističko okruženje i kako bi se očuvala funkcionalnost i estetika okoline.

ODLAGANJE SMEĆA

Prostor za odlaganje smeća riješen je neposredno uz pojedine ulaze, te je omogućen nesmetan pristup specijalnom vozilu komunalnog preduzeca .

LIMARIJA

Vertikalni oluci su pravougaonog presjeka 14/14cm, izrađeni od pocinčanog lima d=0,55mm, kao i svi opšivi na objektu. Svi vertikalni oluci koji su projektovani na objektu su ugradjeni u termofasadu objekta kako nebi remetili vizuelnu koncepciju objekta.

HIDROIZOLACIJA

Hidroizolacija podova u prizemlju i sanitarnim čvorovima je sika i kondor 4mm.

Uzimajući u obzir sve gore navedeno, projektovani objekat u potpunosti zadovoljava sve urbanističko-tehničke, funkcionalne i estetske kriterijume, te predstavlja kvalitetno arhitektonsko rješenje koje će značajno doprinijeti ukupnom urbanističkom pejzažu lokacije.

Bijelo Polje, April, 2026.god.

Sastavila:
Sabina Inajetović dip.ing.arh.

I Z J A V A P R O J E K T A N T A

Idejno rjesenje arhitektonskog objekta izradjeno je u skladu sa smjericama urbanisticko tehnickih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz Clana 55 stav 2 tacka 3 i stava 3 zakona i osnovnih urbanistickih parametara (indeks izgradjenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema gradjevinskoj liniji). U tabeli su prikazani zadati i ostvareni urbanisticki parametri (bruto razvijena gradjevinska povrsina svih nadzemnih etaza, indeks zauzetosti, indeks izgradjenosti, spratnost odnosno visina objekta).

Idejno rjesenje za izgradnju: TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK Po(-2)+PO(-1)+S+P+6
na lokaciji: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA .

Investitor: ***HMD ENERGY CONSTRUCTION***

Izradom plana parcelacije po DUP-u od strane geodetske organizacije „GEOJUG" d.o.o. iz Budve, dobijene su podloge sa povrsinom UP 91.2 od P=1409,21m²

ZADATI PARAMETRI UTU-ma br. 08-332/23-5889/7 od 05**.09.2023 godine**		Ostvareni parametri Idejnim rjesenjem
Povrsina katastarske parcele	1409.21m²	1409.21m²
Povrsina urbanisticke parcele	1409.21m²	1409.21m²
Katastarska opstina	Bečići	/
Zadati indeks zauzetosti	0.58	0.45
Zadati indeks izgradjenosti	3.50	3.27
Max zauzetost objekta na UP 91.2	817.34 m²	634.53 m²
Max izgradjenost objekta na UP 91.2	4932.24 m²	4612.84 m²
Max spratnost objekta	P+6	Po(-2)+Po(-1)+S+P+6
Krov	Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne, Dozvoljena je i izgradnja ravnog krova, krovni pokrivači adekvatni konstrukciji i nagibu krova.	Ravni neprohodni krov
Gradjevinska linija	Minimalno rastojanje objekta od susjedne urbanističke parcele: 2.5m	Objekat je lociran tako da je ispoštovana gradjevinska linija.
Parking mjesta		75 PM na parceli i u garaži.

NAPOMENA: Prilaz parceli planiran je preko postojeceg magistralnog puta, prema saobracajno tehnickim uslovima za izradu tehnicke dokumentacije.

Odgovorni inzenjer:

M.P.

Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA group BIJELO POLJE

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	*HMD ENERGY CONSTRUCTION*
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK
MJESTO :	Bečići, Budva
LOKACIJA:	UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA .

GEODETSKI ELABORAT

BIJELO POLJE, April, 2026. god _____

GEOJUG DOO
Ul. Žrtava Fašizma br. 50
(Obilaznica) 85310 Budva
+382 68 / 259 186
milanrosic@geojug.me
www.geojug.me

GEOJUG D.O.O.
Br. 91/2024
Budva 14.12.2024.

SLUŽBENA KONSTATACIJA-IZJAVA

Sastavljena u Budvi od strane „GEOJUG" d.o.o. Budva na dan 14.12.2024.god.

Nakon uvida u DUP „Bečići" i preklapanja sa katastarskom podlogom konstatujem:

- u sastavu urbanističke parcele br. 91.2, blok br. 91 se nalaze dijelovi katastarskih parcela 667 sa novim podbrojem 667/1, površine P=312m^2, 668 sa novim podbrojem 668/1, površine P=264m^2, 669 sa novim podbrojem 669/1, površine P=451m^2, 670 sa novim podbrojem 670/1, površine P=187m^2 i 1451/1 sa novim podbrojem 1451/7, površine P=196m^2, sve KO Bečići. Pomenute površine parcela su iz numerike (lista nepokretnosti), postoji neslaganje sa grafikom (koordinatama) od 1m2. Ukupna površina UP91.2 iznosi P=1409m^2 (grafika).

Sa istočne strane se nalazi kolski i pješački pristup lokaciji a planirani sa istočne i sjeverne strane.

<u>Službena konstatacija-izjava služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.</u>

Budva, 14.12.2024.god.

Izjavu dao:

Milan Rosić, inž. geod.

GEOJUG D.O.O.
Ul. Žrtava Fašizma br. 50
(Obilaznica) 85310 Budva
+382 68 / 259 186
milanrosic@geojug.me
www.geojug.me

Broj predmeta: 85/2024
Datum: 29.11.2024.

OBRAZAC 16

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
Organizaciona jedinica: BUDVA
Mjesto: BUDVA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u "BEČIĆI" UP91.2 BLOK 91

Stranka: DOO "HMD ENERGY CONSTRUCTION" PODGORICA

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 667, 668, 669 i 670
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 504
KATASTARSKA OPŠTINA: BEČIĆI
OPŠTINA: BUDVA

"GEOJUG" d.o.o. Budva
Odgovorno lice:
Milan Rosić

M.P.

Broj predmeta:
Spisk prijava broj:
Pregledao / la:
Ovjerio / la:
Datum ovjere:
KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

Sadržaj:

Redni broj:	Naziv dokumenta:
1.	Naslovna strana Obrazac 16
2.	Izjava geodetske organizacije Obrazac 17
3.	Dokaz o preuzetim podatcima
4.	Izjava o prihvatanju poslova Obrazac 14
5.	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke Obrazac 18
6.	Zapisnik o izvršenom uviđaju Obrazac 19
7.	Skica održavanja katastra nepokretnosti Obrazac 20
8.	Spisak prijava o promjenama na nepokretnostima Obrazac 21
9.	UT uslovi

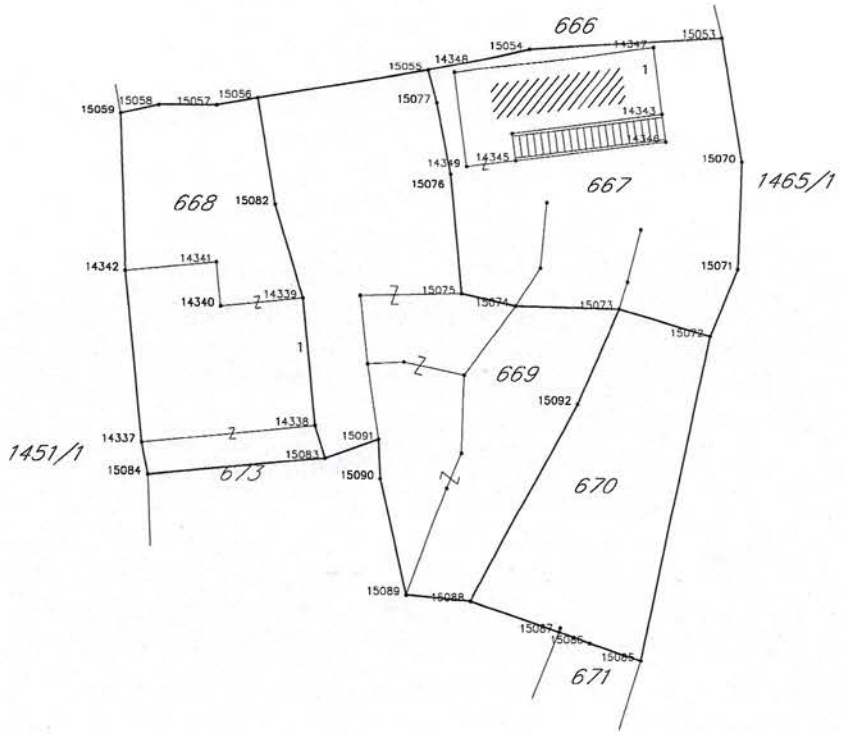
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-1391/24
Datum: 25.11.2024.

Katastarska opština: BEČIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana:
Parcele: 667, 668, 669, 670

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500

S



Obradio: Pusić

Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: BUDVA
KO: BECICI, R 1:1000

Po zahjevu broj: 917-104-DJ-1391/24, od: 25.11.2024. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 25.11.2024 10:45

14337	6571733.58	4682798.42	0.00
14338	6571745.53	4682799.61	0.00
14339	6571744.64	4682808.48	0.00
14342	6571732.39	4682810.31	0.00
15053	6571773.56	4682827.02	0.00
15054	6571760.28	4682826.08	0.00
15055	6571753.24	4682824.56	0.00
15056	6571741.45	4682822.52	0.00
15057	6571738.62	4682822.01	0.00
15058	6571734.63	4682822.01	0.00
15059	6571732.02	4682821.36	0.00
15070	6571775.00	4682818.20	0.00
15071	6571774.76	4682810.63	0.00
15072	6571772.88	4682805.99	0.00
15073	6571766.59	4682807.86	0.00
15074	6571759.41	4682808.02	0.00
15075	6571755.66	4682808.83	0.00
15076	6571754.84	4682817.21	0.00
15077	6571753.86	4682822.26	0.00
15082	6571742.67	4682815.03	0.00
15083	6571746.24	4682797.37	0.00
15084	6571734.01	4682796.18	0.00
15085	6571768.24	4682783.45	0.00
15086	6571764.69	4682784.63	0.00
15087	6571762.58	4682785.42	0.00
15088	6571756.40	4682787.52	0.00
15089	6571751.92	4682787.92	0.00
15090	6571750.08	4682795.93	0.00
15091	6571749.95	4682798.68	0.00
15092	6571763.77	4682801.18	0.00

Parcela: 670 (P=211)
Frontovi:

od	do	dužina(m)
15092	15073	7.25
15073	15072	6.56
15072	15085	23.01
15085	15086	3.74
15086	15087	2.25
15087	15088	6.53
15088	15092	15.52

Parcela: 667 (P=368)
Frontovi:

od	do	dužina(m)
15054	15053	13.31
15053	15070	8.94
15070	15071	7.57
15071	15072	5.01
15072	15073	6.56
15073	15074	7.18
15074	15075	3.84
15075	15076	8.42
15076	15077	5.14
15077	15055	2.38
15055	15054	7.20

Objekat: LN:-1, Parcela: 667, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 94 m2

14348	6571755.06	4682824.42	0.00
14347	6571768.86	4682826.27	0.00
14343	6571769.49	4682821.53	0.00
14346	6571769.75	4682819.58	0.00
14345	6571759.37	4682818.19	0.00
14349	6571755.95	4682817.73	0.00

Frontovi:

od	do	dužina(m)
14348	14347	13.92
14347	14343	4.78
14343	14346	1.97
14346	14345	10.47
14345	14349	3.45
14349	14348	6.75

Parcela: 669 (P=469)
Frontovi:

od	do	dužina(m)
15074	15073	7.18
15073	15092	7.25
15092	15088	15.52
15088	15089	4.50
15089	15090	8.22
15090	15091	2.75
15091	15083	3.93
15083	14338	2.35
14338	14339	8.91
14339	15082	6.84
15082	15056	7.59
15056	15055	11.97
15055	15077	2.38
15077	15076	5.14
15076	15075	8.42
15075	15074	3.84

Parcela: 668 (P=286)
Frontovi:

od	do	dužina(m)
15058	15057	3.99
15057	15056	2.88
15056	15082	7.59
15082	14339	6.84
14339	14338	8.91
14338	15083	2.35
15083	15084	12.29
15084	14337	2.28
14337	14342	11.95
14342	15059	11.06
15059	15058	2.69

Objekat: LN:-1, Parcela: 668, Pomocna zgrada, zgrada: 1, P= 126 m2

14340	6571738.96	4682807.91	0.00
14339	6571744.64	4682808.48	0.00
14338	6571745.53	4682799.61	0.00
14337	6571733.58	4682798.42	0.00
14342	6571732.39	4682810.31	0.00
14341	6571738.66	4682810.93	0.00

Frontovi:

od	do	dužina(m)
14340	14339	5.71
14339	14338	8.91
14338	14337	12.01
14337	14342	11.95
14342	14341	6.30
14341	14340	3.03

Obradio: Purić

Pregledao:

Uprava za nekretnine 28 Podgorica

GEOJUG D.O.O.
Ul. Žrtava Fašizma br. 50
(Obilaznica) 85310 Budva
+382 68 / 259 186
milanrosic@geojug.me
www.geojug.me

Broj predmeta: 85/2024
Datum: 29.11.2024.

OBRAZAC 14

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: DOO "HMD ENERGY CONSTRUCTION" PODGORICA
PIB: 03677788
iz Podgorice, Aerodromska 2G.

Za potrebe izvođenja geodetskih radova: PARCELACIJA PO DUP-u "BEČIĆI" UP91.2 BLOK 91

Za nepokretnosti:
KO BEČIĆI
LN/PL 504 Katastarska parcela 667, 668, 669 i 670

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJA PO DUP-u "BEČIĆI" UP91.2 BLOK 91

Naručilac radova: DOO "HMD ENERGY CONSTRUCTION" PODGORICA
PIB: 03677788
iz Podgorice, Aerodromska 2G.

(potpis)

M.P.

"GEOJUG" d.o.o. Budva
DIREKTOR:
Milan Rosić

GEOJUG D.O.O.
Ul. Žrtava Fašizma br. 50
(Obilaznica) 85310 Budva
+382 68 / 259 186
milanrosic@geojug.me
www.geojug.me

Broj predmeta: 85/2024
Datum: 29.11.2024.

OBRAZAC 18

IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu DOO "HMD ENERGY CONSTRUCTION" PODGORICA od 29.11.2024.

Podnijetom orgnaizacionoj jedinici BUDVA
Geodetska organizacija "GEOJUG" d.o.o.
sa sjedištem u Budvi

Izvršila je geodetske radove
PARCELACIJA PO DUP-u "BEČIĆI" UP91.2 BLOK 91

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

M.P.

"GEOJUG" d.o.o. Budva
Ovlašćeno lice geodetske struke:
Milan Rosić

GEOJUG D.O.O.
Ul. Žrtava Fašizma br. 50
(Obilaznica) 85310 Budva
+382 68 / 259 186
milanrosic@geojug.me
www.geojug.me

OBRAZAC 19

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Budvi od strane geodetske organizacije "GEOJUG" d.o.o.

na dan 29.11.2024. po predmetu broj 85/2024
za obavljene geodetske radove PARCELACIJA PO DUP-u "BEČIĆI" UP91.2 BLOK 91

čiji je podnosilac prijave: DOO "HMD ENERGY CONSTRUCTION" PODGORICA

Prisutni:
Geodetska
organizacija: "GEOJUG" d.o.o. Budva
Stranke: DOO "HMD ENERGY CONSTRUCTION" PODGORICA

Rezultati uviđaja: Na zahtjev gore pomenutog podnosioca prijave izvršili smo parcelaciju po DUP-u "Bečići" za UP91.2, BLOK 91, na katastarskim parcelama 667, 668, 669, 670 i 1451/1, KO Bečići, a sve prema podatcima koordinata koje je izdala Uprava za nekretnine, područna jedinica Budva i UT uslova koje je izdalo Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma. Postoje neslaganja u površini između grafike (koordinata) i numerike (lista nepokretnosti) za pomenute parcele koja smo ostavili novonastalim parcelama koje ostaju van urbanističke parcele. UP91.2 sastoji se od dijela katastarskih parcela 667, 668, 669, 670 i 1451/1. Ukupna površina UP91.2 je 1409m² (grafika).

Napomena: Trenutni vlasnik iz lista nepokretnosti ,,SPADIER HOLDINGS LIMITER,,CYPRUS je prodao pomenute parcele iz lista nepokretnosti br. 504 podnosiocu prijave, ugovor o prodaji je predat u katastar za upis, UZZ BR. 1383/2024.

Izjava: Stranka imaoc prava je saglasna da se promjena po ovom elaboratu sprovede po podatcima iz lista nepokretnosti (numerike).

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. _____

"HMD ENERGY CONSTRUCTION" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Geodetska organizacija
Za "GEOJUG" d.o.o. Budva,
Milan Rosić
(Ovlašćenje broj 01-012/21-21964/1 od 06.12.2021.)
_____

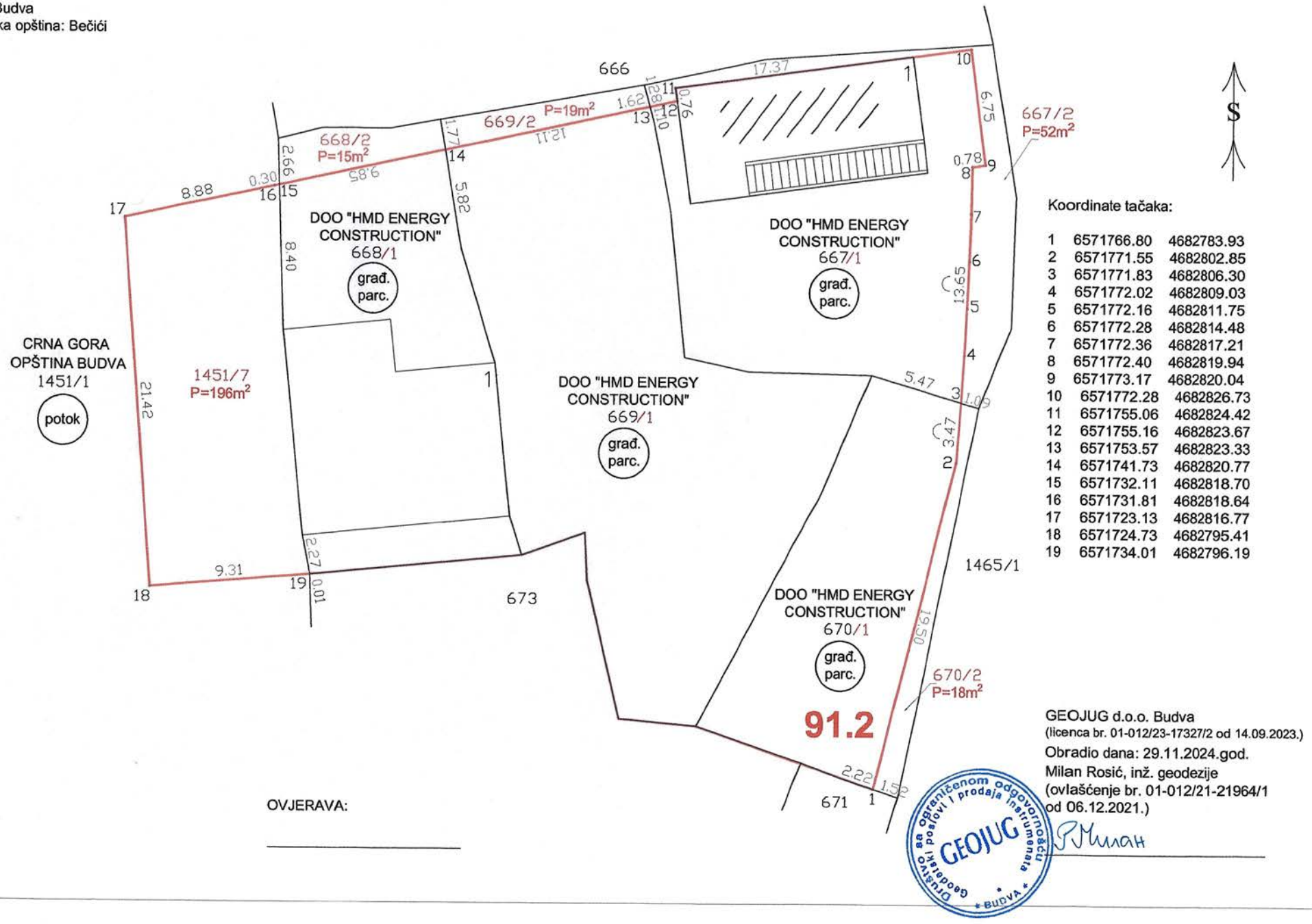
GEOJUG M.P. Geodetski poslovi i prodaja instrumenata BUDVA

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:300

OBRAZAC 20

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



Koordinate tačaka:

1	6571766.80	4682783.93
2	6571771.55	4682802.85
3	6571771.83	4682806.30
4	6571772.02	4682809.03
5	6571772.16	4682811.75
6	6571772.28	4682814.48
7	6571772.36	4682817.21
8	6571772.40	4682819.94
9	6571773.17	4682820.04
10	6571772.28	4682826.73
11	6571755.06	4682824.42
12	6571755.16	4682823.67
13	6571753.57	4682823.33
14	6571741.73	4682820.77
15	6571732.11	4682818.70
16	6571731.81	4682818.64
17	6571723.13	4682816.77
18	6571724.73	4682795.41
19	6571734.01	4682796.19

GEOJUG d.o.o. Budva
(licenca br. 01-012/23-17327/2 od 14.09.2023.)
Obradio dana: 29.11.2024.god.
Milan Rosić, inž. geodezije
(ovlašćenje br. 01-012/21-21964/1 od 06.12.2021.)

Društvo sa ograničenom odgovornošću za geodetske poslove i prodaja instrumenata GEOJUG BUDVA

OVJERAVA:

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
Područna jedinica: BUDVA
Katastarska opština: BEČIĆI

OBRAZAC 21

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA
organ uprave

Opština **BUDVA**
Katastarska opština **BEČIĆI**

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m^2	Površina iz koordinata m^2	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	504	**DOO "HMD ENERGY CONSTRUCTION" PODGORICA**	667	1		Korišćenje 1/1	zgrada za odmor (vikendica)	93	94	
							dvorište	271	274	
2	504	**DOO "HMD ENERGY CONSTRUCTION" PODGORICA**	668	1		Korišćenje 1/1	objekat u izgradnji	127	126	
							vinograd 1. kl.	152	160	
3	504	**DOO "HMD ENERGY CONSTRUCTION" PODGORICA**	669			Korišćenje 1/1	voćnjak 1. kl.	470	469	
4	504	**DOO "HMD ENERGY CONSTRUCTION" PODGORICA**	670			Korišćenje 1/1	šuma 2. kl.	205	211	
					UKUPNO:					

Pregledao i ovjerio: _____

Društvo za ograničenom odgovornošću za geodetske poslove i prodaju instrumenata GEOJUG * BUDVA *
m.p.

Budva, 29.11.2024.

Obradio: Milan Rosić
ovlašćenje br. 01-012/21-21964/1
"GEOJUG" d.o.o. Budva

CRNA GORA
organ uprave

Opština **BUDVA**
Katastarska opština **BEČIĆI**

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m^2	Površina iz koordinata m^2	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
5	23	**CRNA GORA**	1451/1	1		Svojina 1/1	pomoćna zgrada	25	25	
		OPŠTINA BUDVA				Raspolaganje 1/1	potok	12296	12201	
					UKUPNO:			13639	13560	

Pregledao i ovjerio: _____

m.p.

Društvo sa ograničenom odgovornošću za geodetske poslove i prodaja instrumenata GEOJUG * BUDVA *

Budva, 29.11.2024.

Obradio: Milan Rosić
ovlašćenje br. 01-012/21-21964/1
"GEOJUG" d.o.o. Budva

M.Rosić

CRNA GORA
organ uprave

Opština **BUDVA**
Katastarska opština **BEČIĆI**

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m²	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8		9	10
A LIST (podaci o parcelama)										
1	504	DOO "HMD ENERGY CONSTRUCTION" PODGORICA	667/1	1		Korišćenje 1/1	zgrada za odmor (vikendica)	93	94	Upisuje se površina iz lista nepokretnosti (numerika)
							građevinska parcela	219	218	
			667/2				dvorište	52	56	
2	504	DOO "HMD ENERGY CONSTRUCTION" PODGORICA	668/1	1		Korišćenje 1/1	objekat u izgradnji	127	126	
							građevinska parcela	137	138	
			668/2				vinograd 1. kl.	15	22	

Pregledao i ovjerio: _____

m.p.

Obradio: Milan Rosić
ovlašćenje br. 01-012/21-21964/1
"GEOJUG" d.o.o. Budva

Budva, 29.11.2024.

CRNA GORA
organ uprave

Opština **BUDVA**
Katastarska opština **BEČIĆI**

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m^2	m^2	
1	2	3	4	5	6	7	8		9	10
A LIST (podaci o parcelama)										
3	504	DOO "HMD ENERGY CONSTRUCTION" PODGORICA	669/1			Korišćenje 1/1	građevinska parcela	451	450	Upisuje se površina iz lista nepokretnosti (numerika)
			669/2				voćnjak 1. kl.	19	18	
4	504	DOO "HMD ENERGY CONSTRUCTION" PODGORICA	670/1			Korišćenje 1/1	građevinska parcela	187	187	
			670/2				šuma 2. kl.	18	24	
5	23	CRNA GORA	1451/1	1		Svojina 1/1	pomoćna zgrada	25	25	
		OPŠTINA BUDVA				Raspolaganje 1/1	potok	12100	12005	
			1451/7				građevinska parcela	196	196	
								13639	13559	

Pregledao i ovjerio: _____

m.p.

Obradio: Milan Rosić
ovlašćenje br. 01-012/21-21964/1
"GEOJUG" d.o.o. Budva

Budva, 29.11.2024.

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I INFORMACIONE SISTEME
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 08-332/23-5889/7

Podgorica, 05.09.2023. godine

„SPADIER HOLDINGS LIMITED" - CYPRUS
Drača Goran

BEČIĆI

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-5889/7 od 05.09.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 91.2, blok 91, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići" (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 01/09), opština Budva.

Crna Gora Ministarstvo ekologije prostornog planiranja i urbanizma 11 PODGORICA

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović
B. Petrović

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	**DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME** **Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova** **Broj: 08-332/23-5889/7** **Podgorica, 05.09.2023. godine**	Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva **Drača Gorana iz Bečića za „SPADIER HOLDINGS LIMITED" - CYPRUS**, izdaje:	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4.	za građenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli **UP 91.2, blok 91,** u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići" (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 01/09), opština Budva.	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Drača Goran iz Bečića za „SPADIER HOLDINGS LIMITED" - CYPRUS**
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Prema grafičkom prilogu broj 1.0 „Ažurirana katastarsko-topografska podloga sa granicom plana" na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti. *Katastarska evidencija* Prema listu nepokretnosti 504 – prepis, Područna jedinica Budva, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 667 KO Bečići, broj zgrade 1, zgrada za odmor (vikendica), površine u osnovi 93 m² - na katastarskoj parceli 667 KO Bečići, dvorište, površine 271 m² - na katastarskoj parceli 668 KO Bečići, broj zgrade 1, objekat u izgradnji površine u osnovi 127 m² - na katastarskoj parceli 668 KO Bečići, vinograd 1. klase, površine 152 m² - na katastarskoj parceli 669 KO Bečići, voćnjak 1. klase, površine 470 m² - na katastarskoj parceli 670 KO Bečići, šume 2. klase, površine 205 m² Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta.	

	Za rušenje objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23).
7.	**PLANIRANO STANJE**
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**

Prema grafičkom prilogu broj 5.0 „Detaljna namjena prostora", predmetna urbanistička parcela je pretežne namjene površine za **stanovanje manje gustine – SM**, a dopunske – **jednoporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima.**

KVART 7– BLOK 67, 70 A, 70B, 70C, 70D , 70E, 70F, 82, 83, 84A, 84B, 84C, 85, 86, 87A, 87B, 87C, 87D, 87E, 87F, 87G, 88A, 88B, 88C, 88D, 88E, 88F, 88G, 89A, 89B, 89C, 89D, 89E, 90A, 90B, 90C, **91**, 92, 93, 94, 95A, 95B, 96, 97, 98, 99, 100A, 100B, 101, 102.

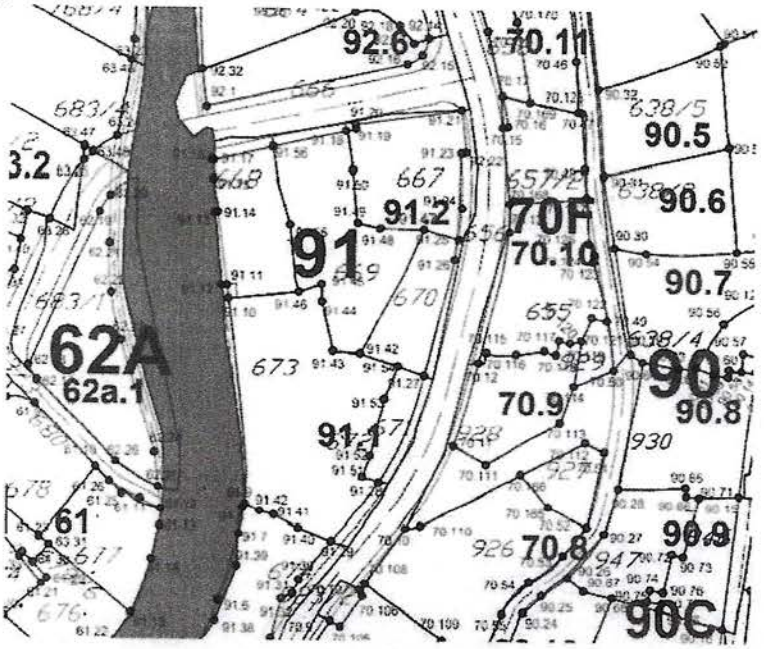
Planiranu pretežnu namjenu posmatranog prostora čine: površine za turističko naselje i hotele, površine za stanovanje veće gustine, **površine za stanovanje manje gustine**, površine lokalne studije o lokacijama (stanovanje malih gustina, turizam i kompementarni sadržaji), komunalni objekti i površine, naseljsko zelenilo.
Kao dopunska namjena prostora predviđaju se: turistički smještajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), apartmansko stanovanje, stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, višeporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima, **jednoporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima**, javna garaža sa komercijalno-smeštajnim sadržajima (vlasnicima katastarskih parcela, će u cilju kompezacije za korišćenje zemljišta za objekat javne garaže, biti omogućena gradnja komercijalno – smještajnih sadržaja u okviru objekta garaže), uređene zelene površine.
U okviru ovog kvarta moguće je smjestiti sljedeće sadržaje kao prateće funkcije:
• u zonama jednoporodičnog stanovanja
- stanovanje u funkciji turizma: jednoporodično stanovanje sa djelatnostima usluge i trgovine u prizemljima objekata, apartmansko stanovanje, vikend stanovanje, ljetnjikovci;
- rezidencijalni kompleksi: elitno stanovanje, kuće za izdavanje

Preporučene spratnosti bloka 91:
- P+3, P+5, P+6
- maksimalna preporučena spratnost **P+6**

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
91.2	1409.21	822.04	4932.24	0.58	3.50	587.17

Br. urbanističke parcele	BRGP parcele /m2/	Korisna površina /m2/	Broj stanovnika na korisnoj površini	Min.broj parking mesta
91.2	4932.24	3551.21	112.99	55

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BEČIĆI"



LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- 43 OZNAKA BLOKOVA
- 106D OZNAKA PODBLOKOVA
- 123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- ⊕ 43.23 GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE
- RIVA
- POTOK
- MORE
- OSOVINA KOLOVOZA
- IVICA KOLOVOZA
- TROTOAR
- PARKING
- PEŠAČKA STAZA
- NADZEMNA JAVNA GARAŽA
- TUNEL
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA

7.0. NACRT PARCELACIJE

R 1:1000

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 11 PODGORICA

KOORDINATE UP

br.	x	y
91.11	6571734.4602	4682798.5077
91.12	6571733.5800	4682798.4200
91.13	6571732.3900	4682810.3100
91.14	6571732.9009	4682810.3605
91.15	6571732.2050	4682815.8350
91.16	6571731.8121	4682818.6368
91.17	6571732.2018	4682818.7129
91.18	6571753.5729	4682823.3251
91.19	6571755.1602	4682823.6671
91.20	6571755.0600	4682824.4200
91.21	6571772.2800	4682826.7300
92.22	6571773.1700	4682820.0400
91.23	6571772.4009	4682819.9366
91.24	6571772.6641	4682811.3570
91.25	6571772.1558	4682806.2053
91.26	6571771.5487	4682802.8461
91.27	6571766.7980	4682783.9293
91.42	6571756.4000	4682787.4738
91.43	6571751.9200	4682787.9200
91.44	6571750.0800	4682795.9300
91.45	6571749.9500	4682798.6836
91.46	6571746.2400	4682797.3700
91.54	6571762.5800	4682785.4200
91.56	6571741.7343	4682820.7745

Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
11
PODGORICA

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	*HMD ENERGY CONSTRUCTION*
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK
MJESTO :	Bečići, Budva
LOKACIJA:	UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA .

GEO**TEHNIČKI** ELABORAT

BIJELO POLJE, April, 2026. god _____

MONTENEGRO GEOTEHNIKA Nikšić

D.O.O. za projektovanje, inženjering i nadzor

E L A B O R A T

O GEOTEHNIČKIM SVOJSTVIMA TERENA ZA POTREBE IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP91.2, BLOK BROJ 91, U ZAHVATU DUP-a "BEČIĆI", U BEČIĆIMA, OPŠTINA BUDVA

NIKŠIĆ,
decembar 2024. godine

MONTENEGRO GEOTEHNIKA Nikšić

E L A B O R A T

O GEOTEHNIČKIM SVOJSTVIMA TERENA ZA POTREBE IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP91.2, BLOK BROJ 91, U ZAHVATU DUP-a "BEČIĆI", U BEČIĆIMA, OPŠTINA BUDVA

RUKOVODILAC RADOVA:

Dragomir Vukašinović, dipl.inž. geol.

D I R E K T O R:

Vukašin Gredić, dipl.inž. geol.

INVESTITOR:	**"HMD ENERJI LIMITED SIRKETI" D.O.O.**
OBJEKAT	**STAMBENI OBJEKAT**
LOKACIJA:	**URBANISTIČKA PARCELA UP91.2, BLOK BROJ 91, U ZAHVATU DUP-a "BEČIĆI", U BEČIĆIMA, OPŠTINA BUDVA**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**GLAVNI PROJEKAT**
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**ELABORAT O GEOTEHNIČKIM SVOJSTVIMA TERENA**
PROJEKTNA ORGANIZACIJA:	**"GEOTEHNIKA Montenegro" d.o.o., Nikšić Ulica Marka Miljanova broj 5, 81 400 Nikšić**
ODGOVORNO LICE:	**Vukašin Gredić, dipl.inž. geol**.
ODGOVORNI PROJEKTANT:	_____ **Dragomir Vukašinović, dipl.inž. geol. Licenca broj: 01-462/3 od 22.04.2015. godine**

SADRŽAJ:

OPŠTI PODACI

TEKSTUALNI DIO

GRAFIČKI PRILOZI

DOKUMENTACIONI MATERIJAL

O P Š T I P O D A C I

OPŠTI PODACI:

- Naziv Elaborata,
- Naziv Investitora,
- Naziv Izvršioca,
- Odgovorni Projektant,
- Saradnici na izradi Elaborata,
- Vrijeme izrade Elaborata,
- Registracija Izvršioca,
- Licenca Izvršioca od Ministarstva Ekonomije Crne Gore,
- Ovjera Licence od Ministarstva Energetike i Rudarstva Crne Gore,
- Potvrda da Odgovorni Projektant ispunjava uslove iz Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i "Sl. list CG" broj 26/07, 28/11),
- Izjava Odgovornog Projektanta o usaglašenosti tehničke dokumentacije,
- Polisa osiguranja Izvršioca.

Naziv Elaborata:	ELABORAT O GEOTEHNIČKIM SVOJSTVIMA TERENA ZA POTREBE IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP91.2, BLOK BROJ 91, U ZAHVATU DUP-a "BEČIĆI", U BEČIĆIMA, OPŠTINA BUDVA
Investitor:	"HMD Enerji Limited Sirketi" d.o.o.
Nosilac Elaborata:	"GEOTEHNIKA Montenegro" d.o.o., Nikšić
Rukovodilac:	Dragomir Vukašinović, dipl.inž. geologije
Saradnici:	Vukašin Gredić, dipl.inž. geologije
Vrijeme izrade:	Decembar, 2024. godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0451460 / 007 Datum registracije: 06.03.2008.
PIB: 02704404 Datum promjene podataka: 29.03.2021.

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I NADZOR "GEOTEHNIKA MONTENEGRO"D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /007

Skraćeni naziv:	GEOTEHNIKA MONTENEGRO
Telefon:	+38269380066
eMail:	geotehnika@t-com.me
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	03.03.2008.
Datum donošenja Statuta:	03.03.2008. Datum promjene Statuta: 24.03.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	MARKA MILJANOVA BR. 5 NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte:	MARKA MILJANOVA BR. 5 NIKŠIĆ
Adresa sjedišta:	MARKA MILJANOVA BR. 5 NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:	Privatna
Porijeklo kapitala:	Domaći
Upisani kapital:	2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

VUKAŠIN GREDIĆ 1304967260013 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PEKA PAVLOVIĆA 22 NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

VUKAŠIN GREDIĆ 1304967260013

Adresa: PEKA PAVLOVIĆA 22 NIKŠIĆ CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

VUKAŠIN GREDIĆ 1304967260013

Adresa: PEKA PAVLOVIĆA 22 NIKŠIĆ CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 18.01.2024 godine u 12:26h



MP

Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđevac

Crna Gora
Ministarstvo ekonomije

Podgorica, 21.07.2020. godine
Broj: 007-304/20-3261/5

Ministarstvo ekonomije, rješavajući po zahtjevu DOO „Geotehnika Montenegro" – Nikšić, broj 0710-1/020 od 10.07.2020. godine, arhiviran u ovom ministarstvu pod brojem 007-304/20-3261/1, od 10.07.2020. godine koji se odnosi na izdavanje Licence za vršenje više vrsta geoloških istraživanja, na osnovu člana 12a stav 2 i 3 Zakona o geološkim istraživanjima (''Sl.list RCG'', br. 28/93, 27/94,42/94 i 26/07 i „Sl.list CG", br. 28/11) Uslova za izdavanje licenci za vršenje poslova geoloških istraživanja („Sl.list CG", br. 23/08), čl. 18 i 106 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), kao i mišljenja Komisije za ocjenu ispunjenosti uslova za izdavanje Licence za izradu projekata i vršenja više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja, **izdaje**

L I C E N C U

Privrednom društvu DOO „Geotehnika Montenegro" – Nikšić za izradu projekata geoloških istraživanja, vršenje više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja, i to:

- inženjersko-geološka-geotehnička istraživanja i
- hidrogeološka istraživanja.

Licenca se izdaje na period od pet godina, a ovjerava se svake godine.

M I N I S T A R K A

Dragica Sekulić

MINISTARSTVO ENERGETIKE I RUDARSTVO

Podgorica, 05.07.2024. godine
Broj: 03-304/24-1892/3

Ministarstvo energetike i rudarstva, odlučujući po zahtjevu broj: 151 od 02.07.2024. godine **DOO „Geotehnika Montenegro" – Nikšić,** za ovjeru Licence broj: 007-304/20-3261/5 od 21.07.2020. godine, na osnovu čl. 12 i 12a Zakona o geološkim istraživanjima (''Sl.list RCG'', br. 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i „Sl.list CG, br.28/11 i 42/11), Uslova za izdavanje i/ili ovjeru licenci za vršenje poslova geoloških istraživanja („Sl.list CG", br. 23/08), čl. 18 i 106 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), kao i mišljenja Komisije za ocjenu ispunjenosti uslova za izdavanje Licence za izradu projekata i vršenja više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja, donosi

RJEŠENJE

1. Ovjerava se Licenca broj: 007-304/24-3261/5 privrednom društvu **DOO „Geotehnika Montenegro" – Nikšić** za izradu projekata i vršenje više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja, i to:

   - **inženjersko-geološka (geotehnička istraživanja) i**
   - **hidrogeološka istraživanja.**

2. Ovjera Licence važi za period od **21.07.2024 do 21.07.2025. godine.**
3. Ovjera Licence se vrši svake godine.

Obrazloženje

Privredno društvo DOO „Geotehnika Montenegro" – Nikšić podnijelo je zahtjev broj 151 od 02.07.2024. godine, arhiviran u ovom ministarstvu pod brojem 03-304/24-1892/1, od 03.07.2024. godine, za ovjeru Licence za izradu projekata i vršenje više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja, i to:

- **inženjersko-geološka (geotehnička istraživanja) i**
- **hidrogeološka istraživanja.**

Rješenjem Ministarstva energetike i rudarstva broj: **01-304/24-170/1** od **22.01.2024. godine**, obrazovana je Komisija za ocjenu ispunjenosti uslova za izdavanje i/ili ovjeru licenci za izradu projekata i vršenja jedne i/ili više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja, čiji je zadatak bio da ocijeni ispunjenost uslova za ovjeru Licence za izradu projekata i vršenja više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja, DOO „Geotehnika Montenegro" – Nikšić, o čemu je dala svoje mišljenje, koje je zapisnički konstatovano.

Komisija je u Zapisniku 03-304/24-1892/2, od 05.07.2024. godine, nakon ocjene dokaza koje je uz zahtjev podnijelo DOO „Geotehnika Montenegro" – Nikšić, dala svoje mišljenje:

Komisija je nakon pregleda dostavljenih podataka, utvrdila da DOO „Geotehnika Montenegro" – Nikšić ispunjava uslove za ovjeru Licence za izradu projekta geoloških istraživanja, za vršenje više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja.

Nosioci Licence su:
Vukašin Gredić, dipl.inž.geologije za geotehniku
Dragomir Vukašinović, dipl.inž.geologije za geotehniku i
Nikola Balandžić, dipl.inž.geologije za hidrogeologiju

Komisija, u skladu sa utvrđenim činjenicama, preporučuila Ministarstvo energetike i rudarstva da ovjeri Licencu DOO „Geotehnika Montenegro" – Nikšić za izradu projekata geoloških istraživanja, vršenje više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja, i to:

- **inženjersko-geološka (geotehnička istraživanja) i**
- **hidrogeološka istraživanja.**

Član 12 Zakona o geološkim istraživanjima propisuje da poslove projektovanja, vršenja više vrsta istraživanja i izrade elaborata o rezultatima geoloških istraživanja može obavljati privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, na osnovu Licence.

Članom 12a Zakona o geološkim istraživanjima, propisano je da Licencu iz člana 12 ovog zakona izdaje Ministarstvo, na osnovu zahtjeva i istu ovjerava svake godine.

Uslovima za izdavanje licenci za vršenje poslova geoloških istraživanja predviđeno je da ispunjenost uslova za dobijanje Licence za vršenje poslova geoloških istraživanja, utvrđuje Komisija, koju formira Ministarstvo posebnim rješenjem, i dužna je da dostavi mišljenje o ispunjenosti uslova za izdavanje Licence, kao i da se Licenca izdaje na osnovu mišljenja Komisije, za period od pet godina i ovjerava se svake godine.

Članom 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari javnopravni organ odlučuje rješenjem, dok je članom 106 ovog zakona predviđeno da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar:

1) ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija;
2) ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu optšepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se podnijeti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema ovog rješenja.

Crna Gora MINISTARSTVO ENERGETIKE I RUDARSTVA PODGORICA

MINISTAR
Prof.dr Saša Mujović

Dostavljeno:
- D.O.O. „Geotehnika Montenegro" - Nikšić
- Geološka inspekcija
- Direktoratu za geologiju i rudarstvo
- a/a

Republika Crna Gora
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
MINISTARSTVO EKONOMIJE
Broj: 01-405/6
Podgorica, 08.11.2004. godine

Ministarstvo ekonomije, na osnovu člana 20. Pravilnika o programu i načinu polaganja stručnog ispita radnika koji rade na poslovima geoloških istraživanja ("Sl. list RCG", br. 1/94), izdaje

U V J E R E NJ E
o položenom stručnom ispitu

DRAGOMIR VUKAŠINOVIĆ, dipl. inž. geologije, rođen 29.11.1968. godine u Pljevljima, položio je dana 29.10.2004. godine stručni ispit za radnike koji rade na poslovima geoloških istraživanja.

PREDSJEDNIK KOMISIJE
Milosav Kalezić

M I N I S T A R
Darko Uskoković

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

OBJEKAT

TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK

LOKACIJA

URBANISTIČKA PARCELA UP91.2, BLOK BROJ 91,
U ZAHVATU DUP-a "BEČIĆI", U BEČIĆIMA, OPŠTINA BUDVA

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

GLAVNI PROJEKAT
ELABORAT O GEOTEHNIČKIM SVOJSTVIMA TERENA

ODGOVORNI PROJEKTANT

DRAGOMIR VUKAŠINOVIĆ, dipl.inž. geol.

IZJAVLJUJEM,

da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa:

- Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i "Sl.list CG" broj 26/07, 28/11);
- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14);
- Propisima donešenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl. list CG" broj 23/14 od 30.05.2014, 32/15 od 26.06.2015, 75/15 od 25.12.2015);
- Propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima, a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Projektnom zadatku Investitora;
- Pravilima struke i
- Urbanističko tehničkim uslovima.

RUKOVODILAC RADOVA:

_____
DRAGOMIR VUKAŠINOVIĆ, dipl.inž. geol.

MJESTO I DATUM:
Nikšić, decembar 2024. godine

MP

DIREKTOR:

_____
VUKAŠIN GREDIĆ, dipl.inž. geol.

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00227807	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-032311/24

POLISA - RAČUN POL-00266416

Zastupnik:	Ristić Slavica, 81-002		
Ugovarač			
Naziv	GEOTEHNIKA MONTENEGRO DOO	**MB**	02704404
Adresa	MARKA MILJANOVA 5, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	0038269066099
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	25.08.2024 (24:00) - 25.08.2025 (24:00)	**Period obračuna**	25.08.2024 - 25.08.2025

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekonomije br 007-304/20-3261/5 pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Planirani godišnji prihod:50.000€

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	**Šifra:**	1310
Osiguranik			
Naziv	GEOTEHNIKA MONTENEGRO DOO	**MB**	02704404
Adresa	MARKA MILJANOVA 5, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	0038269066099

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	**270,00**
Popust za jednokratno plaćanje premije	**-27,00**
Komercijalni popust	**-24,30**
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	**-21,87**
Ukupna premija bez poreza	**196,83**
Porez na premiju	**17,71**
Ukupna premija sa porezom	**214,54**

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa kljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).

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

SAVA OSIGURANJE

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

Osiguravač:

M.P.

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Društvo za projektovanje, inženjering i nadzor "GEOTEHNIKA Montenegro" d.o.o. Nikšić 2

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 20.08.2024

T E K S T U A L N I D I O

SADRŽAJ TEKSTUALNOG DIJELA:

P O G L A V LJ E		Strana
1.	UVOD	1
2.	POLOŽAJ ISTRAŽNOG PROSTORA	2
3.	VRSTE I OBIM IZVEDENIH RADOVA	2
	3.1. Terenski radovi	2
	3.2. Laboratorijska ispitivanja	3
	3.3. Kabinetski radovi	3
4.	REZULTATI ISTRAŽIVANJA	4
	4.1. Geomorfološke karakteristike terena	4
	4.2. Geološka građa terena	4
	4.3. Hidrogeološke karakteristike terena	5
	4.4. Seizmičnost terena	5
	4.5. Savremeni geološki procesi i pojave	6
	4.6. Inženjerskogeološke karakteristike terena	6
5.	GEOTEHNIČKI USLOVI IZGRADNJE OBJEKTA	8
6.	PREPORUKE PROJEKTANTIMA I IZVOĐAČIMA RADOVA	10
7.	ZAKLJUČAK	11
LITERATURA I FONDOVSKA DOKUMENTACIJA		12

1. UVOD

Na osnovu prihvaćene Ponude od strane Investitora posla ("HMD Enerji Limited Sirketi" d.o.o.), Privredno društvo "GEOTEHNIKA Montenegro" d.o.o. iz Nikšića izvelo je detaljna geotehnička istraživanja terena za potrebe izgradnje stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP91.2, blok broj 91, u zahvatu DUP-a "Bečići", u Bečićima, Opština Budva.

Prema planskoj dokumentaciji (DUP "Bečići") u Opštini Budva, na urbanističkoj parceli UP91.2 koju čine djelovi katastarskih parcela broj 667, 668, 669, 670 i 1451/1, K.O. Bečići, u bloku broj 91, predviđena je izgradnja stambenog objekta. Urbanistička parcela UP91.2 je površine 1 409.21 m^2, objekat je površine u osnovi 822.04 m^2 (indeks zauzetosti je 0.58), bruto građevinska površina objekta je 4 932.24 m^2 (indeks izgrađenosti je 3.50). Maksimalna preporučena spratnost objekta je P+6 (prizemlje i 6 spratova). Pretežna namjena površine je stanovanje manje gustine – SM a dopunska – jednoporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima.

Istraživanja su se sastojala od terenskih, laboratorijskih i kabinetskih radova. Od terenskih radova izvedeno je rekognosciranje lokacije, bušenje istražnih bušotina, kartiranje jezgra istražnih bušotina, uzimanje uzoraka tla i stručni, geotehnički nadzor nad izvođenjem radova. U laboratoriji je izvedeno geomehaničko ispitivanje uzetih uzoraka tla. Nakon toga, na osnovu dobijenih rezultata istraživanja i prikupljenih podataka iz fondovske dokumentacije i literature urađen je Elaborat o geotehničkim svojstvima terena i uslovima izgradnje planiranog objekta.

U Elaboratu su dati podaci o morfologiji, geološkoj građi, hidrogeološkim svojstvima, seizmičnosti terena, savremenim geološkim procesima kao i o inženjerskogeološkim svojstvima izdvojenih sredina. U posebnom poglavlju prezentovani su geotehnički uslovi izgradnje objekta kao i preporuke Projektantima i Izvođačima radova.

Na izvođenju terenskih i izradi Elaborata učestvovali su Dragomir Vukašinović, dipl.inž. geologije i Vukašin Gredić, dipl.inž. geologije.

Radovi su izvedeni u decembru, 2024. godine.

2. POLOŽAJ ISTRAŽNOG PROSTORA

Lokacija u Bečićima, Opština Budva koja je predmet detaljnih geotehničkih istraživanja terena obuhvata urbanističku parcelu UP91.2 koju čine djelovi katastarskih parcela broj 667, 668, 669, 670 i 1451/1, K.O. Bečići, u bloku broj 91, u zahvatu DUP-a "Bečići". Nalazi se iznad Jadranske magistrale, neposredno pored potoka Vještica. Kote lokacije su od oko 13.5 mnm na donjem kraju lokacije blizu potoka Vještica do oko 23.0 mnm na gornjem kraju lokacije na ulici.

3. VRSTE I OBIM IZVEDENIH RADOVA

3.1. Terenski radovi

Izvedeni su sledeći terenski istražni radovi:

- rekognosciranja terena; imalo je za cilj preliminarno upoznavanje sa terenom, geološkim odlikama terena i lociranje istražnih bušotina,
- istražno bušenje; njime je definisan litološki sastav terena, debljina pojedinih članova i pojave ili nivoi podzemne vode. Bušenje je izvedeno mašinski, rotacionom metodom na suvo uz neprekidno jezgrovanje. Izbušene su 3 istražne bušotine po 8.0 m dužine, ukupne dužine 24.0 m. Prečnici bušenja su bili Ø146 i 116 mm. Položaj istražnih bušotina na situacijama terena razmjere 1:200 dat je u prilogu broj 3 a njihovi inženjerskogeološki profili u prilozima broj 5. Sledećom tabelom dat je pregled svih izvedenih istražnih bušotina.

Tabela broj 1: izvedene istražne bušotine

Oznaka bušotine	Dubina (m)	Koordinata X	Koordinata Y	Kota Z
B-1	8.00	6 571 740.57	4 682 810.00	13.90
B-2	8.00	6 571 765.20	4 682 821.21	18.30
B-3	8.00	6 571 760.63	4 682 796.89	17.50

- uzimanje uzoraka za laboratorijska geomehanička ispitivanja; tokom kartiranja jezgra istražnih bušotina uzeta su ukupna 3 uzorka tla za laboratorijska geomehanička ispitivanja, po jedan uzorak iz svake bušotine,
- stručni, geotehnički nadzor; nadzor je vršen stalno, tokom izvođenja terenskih istražnih radova od strane inženjera geotehnike.

3.2. Laboratorijska ispitivanja

Na uzetim reprezentativnim uzorcima tla urađena su kompletna laboratorijska geomehanička ispitivanja, odnosno izvedeni identifikaciono-klasifikacioni opiti i određene otporno-deformabilne karakteristike tla, i to:

- određivanje granulometrijskog sastava,
- određivanje specifične težine,
- zapreminske težine u stanju prirodne vlažnosti i u suvom stanju,
- određivanje Atebergovih granica plastičnosti,
- određivanje ugla unutrašnjeg trenja i kohezije (direktno smicanje),
- određivanje modula stišljivosti (Edometarski opit).

Rezultati laboratorijskih ispitivanja uzoraka tla dati su na kraju Elaborata, u dokumentacionom materijalu.

3.3. Kabinetski radovi

U kabinetu je izvršena interpretacija dobijenih rezultata istražnih radova, njihova obrada i sinteza sa podacima iz fondovske dokumentacije i literature, pa na osnovu svega urađen Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje planiranog objekta.

4. REZULTATI ISTRAŽIVANJA

4.1. Morfološka svojstva terena

Lokacija istraživanja je morfološki posmatrano padina u pojasu između ulice i potoka Vještica. Padina je po pružanju pretežno ravna dok je po padu izlomljena, neposredno ispod ulice je strmog nagiba dok je u dijelu do potoka relativno ravna. Kote lokacije su od oko 13.5 mnm na donjem kraju lokacije blizu potoka Vještica do oko 23.0 mnm na gornjem kraju lokacije na ulici.

Morfologija lokacije prikazana je na prilozima broj 3 i 4.

4.2. Geološka građa terena

U geološkoj građi, šireg područja istraživanja, učestvuju raznovrsni sedimenti trijaske, jurske, kredne, kredno-eocenske i kvartarne starosti (Osnovna geološka karta lista "Budva" 1:100.000, sa Tumačem, Zavod za geološka i geofizička istraživanja Beograd, 1969. godina). Područje pripada geotektonskoj jedinici Budvansko-Barska zona koja se karakteriše velikim tektonskim suženjem i komplikovanom geološkom građom. Generalna orjentacija slojeva i osa nabora je Dinarsko, mada postoje povijanja i skretanja koja znatno odstupaju od ovog pravca.

Teren Košljuna, Zavale, Boreta i Bečića u geološkom smislu izgrađeno je od sedimenata jure (J) koja je generalno predstavljena bankovitim i masivnim krečnjacima sa proslojcima i muglama rožnaca. U središnjem dijelu se javljaju tankoslojeviti i pločasti krečnjaci i rožnaci, mjestimično sa proslojcima laporaca i glinaca. Ova serija prostire se u uzanim pojasevima duž cijele Budvansko-Barske zone.

Kvartarne sedimente, deluvijalnog porijekla (dl) čine glina crvenica sa znatnim učešćem drobine, komada i blokova krečnjačkog i rožnačkog porijekla. Učešće drobine i blokova je promjenjivo ali generalno posmatrano veliko. Marinski sedimenti (m), odnosno šljunak i pijesak javljaju se u manjem obimu na pojedinim plažama, u uvali Guvance.

Sama lokacija je u tektonskom pogledu jednostavnog sastava. Osnovna stijena (krečnjaci) padaju na lokaciji prema istoku sa padnim uglovima od 30 do 60^0.

Geološka karta šireg područja data je u prilogu broj 2.

4.3. Hidrogeološka svojstva terena

Na osnovu litološkog sastava terena, hidrogeoloških svojstava i funkcija stijenskih masa u sklopu terena, te poroznosti mogu se izdvojiti dobropropusne stijene i kompleks srednje i slabopropusnih stijena.

U dobropropusne stijene, pukotinske i karstne poroznosti spada osnovna stijena (krečnjaci). U sklopu terena imaju funkciju kolektora-sprovodnika, posebno površinski, ispucali i karstifikovani dio. Sa povećanjem dubine smanjuje se stepen degradacije stijene a samim tim i njena propusnost. U površinskom dijelu pukotine i kaverne su ispunjene glinom crvenicom i sitnom drobinom što otežava cirkulaciju.

Deluvijalni pokrivač koji prekriva teren je srednje do slabo propustan, intergranularne i kapilarne poroznosti. Stepen propusnosti zavisi od procenta glinovite komponente. Proluvijalni sedimenti oko potoka Vještica su dobro propusni sedimenti, intergranularne poroznosti.

Generalno vode cirkulišu sa visočijih kota prema potoku Vještica a njime prema jugu odnosno prema moru. Na samoj lokaciji u vremenu izvođenja istražnih radova (decembar, 2024. godine) pojava i nivo podzemne vode je konstatovan samo u bušotini B-1 koja je u ravnom dijelu lokacije i najbliža je potoku Vještica, na dubini od oko 7.2 m. U hidrološkom maksimumu ovaj nivo se penje bliže površini terena i sa tim treba računati ako se planira izgradnja suterenskih etaža objekta.

4.4. Seizmičnost terena

Prema Karti seizmičke mikrorejonizacije urbanog područja Budve posmatrano područje pripada zoni sa osnovnim stepenom seizmičkog intenziteta od IX stepeni MCS skale.

Seizmička mikrorejonizacija izvršena je na osnovu rezultata geofizičkih i geotehničkih istraživanja i ispitivanja, odnosno na osnovu urađenih seizmogeoloških podloga za urbano područje Budve. U okviru terena područje Košljuna spada u seizmičku zonu C_1. Odgovarajući seizmički parametri za povratni period vremena (t) od 50 god dati su u narednoj tabeli:

Tabela broj 2: seizmički parametri lokacije za povratni period od 50 godina

Zona	Karakteristične osobine zona i podzona	a_{max} (g)	Ks	Intenz.	Vp m/s	Vs m/s
C_1	jurski krečnjaci, rožnaci i glinci	0.16	0.08	IX	3200-4200	1400-2200

U skladu sa ***EUROKOD 8 (EC8): Projektovanje seizmički otpornih konstrukcija - Nacionalni aneks,*** maksimalno ubrzanje tla za povratni period od 475 godina je 0.352.

4.5. Savremeni geološki procesi i pojave

Od savremenih geoloških procesa i pojava na samoj lokaciji i u okolini prisutan je proces planarne i linijske erozije i denudacije.

Planarnom erozijom je zahvaćen kompletan teren u većoj ili manjoj mjeri. Ovoj eroziji su posebno podložni deluvijalni sedimenti. Linijska erozija je prisutna na širem području u vidu jaruga. Potok Vještica je velika, plitka jaruga koja je zapunjena proluvijalnim materijalom.

Sama lokacija kao i neposredna okolina je generalno stabilna i na njoj nema vidljivih pojava nestabilnosti. Voditi računa o stabilnosti terena i okolnih objekata ako se planira dublji temeljni iskop. U tom slučaju zemljani radovi se moraju izvoditi kontrolisano i sa adekvatnim mjerama obezbjeđenja iskopa.

4.6. Inženjerskogeološka svojstva izdvojenih sredina

Na osnovu analize postojeće dokumentacije koja se odnosi na samu lokaciju i okolinu, obilaska terena i istražnog bušenja, možemo sa inženjerskogeološkog aspekta zaključiti da je izučavani teren izgrađen od krečnjaka sa rožnacima, više ili manje raspadnutim i degradiranim. Preko njih je deluvijum relativno velike debljine, sastavljen od gline crvenice sa drobinom i pojedinim komadima krečnjaka i rožnaca. Na većoj dubini se javljaju sočiva i proslojci proluvijuma koji je u vezi sa blizinom potoka.

- **Deluvijum (G,DR)dl** – predstavljen je glinom crvenicom sa sitnom i oštrom drobinom i uklopcima kao i pojedinim blokovima krečnjaka i rožnaca, braon i smeđe boje (na presjecima terena to je sredina označena brojem 1). Glina se srednje do visoke plastičnosti, srednje tvrde konsistencije. Ova sredina je vezana, srednje do dobro zbijena i srednje konsolidovana. Prema podacima istražnog bušenja debljina sredine je vrlo promjenljiva, od 1.0 u istočnom dijelu ispod ulice do preko 8.0 m u ravnom dijelu. Nivo podzemne vode je na velikoj dubini odnosno u sočivu proluvijuma koje je u okviru ove sredine. Sama sredina je generalno malo vlažna. Prema građevinskog kategorizaciji GN-200 ovaj materijal spada u III kategoriju iskopa. Fizičko-mehanički parametri ove sredine na osnovu fondovskih podataka, potom rezultata laboratorijskih ispitivanja uzoraka tla kao i neposredne terenske procjene stanja sredine, dati su u narednoj tabeli:

Tabela broj 3: fizičko-mehanički parametri za deluvijum

Parametri	Raspon vrijednosti
γ (kN/m^3)	19.0 - 20.0
φ (^{0})	22.0 - 26.0
c (kN/m^2)	12.0 - 20.0
M_v (kN/m^2)	6 500.0 - 8 000.0

- **Proluvijum (P,Š,PR,G)pr** – predstavljen je prašinastim i zaglinjenim pijeskom i šljunkom sa pojedinim manjim blokovima krečnjaka, smeđe i braon boje (na presjecima terena to je sredina označena brojem 2). Ova sredina je pretežno nevezana, dobro zbijena, konsolidovana i jako vlažna. Javlja se u vidu proslojaka i sočiva u okviru prethodne sredine. Prema podacima istražnog bušenja debljina sredine na lokaciji je od 0.6 do skoro 2.0 m u dijelu terena bliže potoku. Prema građevinskog kategorizaciji GN-200 ovaj materijal spada u III kategoriju iskopa. Pošto je zastupljena na relativno velikoj dubini (preko 7.0 m) i to samo u vidu sočiva, sredina faktički nema uticaja na izgradnju objekta pa njena svojstva nisu detaljnije razmatrana.

- **Krečnjaci i rožnaci (K,R)** - sastavljen je od slojevitih i pločastih krečnjaka i rožnaca, ispucalih i površinski raspadnutih (na precjecima terena to je sredina broj 3). Slojevi su malo ubrani a orjentacija im je prema istoku, sa padnim uglovima od 30 do 60^0. Pukotine su izražene u dvije familije, međusobno upravne i približno upravne na slojeve. Debljina intenzivno ispucale površinske zone je nekoliko metara. Generalno, sredina je dobre nosiva dok je stabilnost uslovljena orjentacijom slojeva koja je u ovom slučaju povoljna jer slojevi padaju u brdo. Prema kategorizaciji GN-200 ovi sedimenti spadaju najvećim dijelom u V i VI kategoriju iskopa, dok manji dio površinski degradiran pripada IV kategoriji iskopa. Fizičko-mehanički parametri ove sredine, na osnovu podataka iz dokumentacije i neposredne, terenske procjene stanja dati su u narednoj tabeli:

Tabela broj 5: fizičko-mehanički parametri za krečnjake i rožnace

Parametri	Raspon vrijednosti
γ (kN/m^3)	23.0 - 25.0
φ (^{0})	28.0 - 35.0
c (kN/m^2)	40.0 - 60.0
q_u (kN/m^2)	800.0 - 1 000.0

U skladu sa Eurocodom (EC8-1), član 3.1.2. kategorija tla je **C**.

Izdvojene inženjerskogeološke jedinice i njihov položaj u sklopu terena prikazan je na prilogu broj 4.

5. GEOTEHNIČKI USLOVI IZGRADNJE OBJEKTA

Geotehnički uslovi izgradnje planiranog objekta na lokaciji su složeni jer se radi o terenu promjenljivog nagiba a zastupljene geotehničke sredine su različite debljine. To je prije svega odnosi na površinski deluvijalni pokrivač (sredina 1) koji je različite debljine ali generalno velike debljine. U ravnom dijelu terena je debljina sredine preko 8.0 m. Povoljne sredine za fundiranje objekta su deluvijum (sredina 1) i krečnjaci (sredina 3), dok je proluvijum (sredina 2) na velikoj dubini i faktički nema uticaja na izgradnju. Nivo podzemnih voda je u proluvijumu (sredina 2) na dubinama od oko 7.0 m. U hidrološkom maksimumu nivo podzemne vode koji se penje bliže površini.

Za izgradnju objekta razmotren je slučaj da se fundiranje izvede u sredini 1 (deluvijum). Vrijednosti fizičko-mehaničkih parametara za deluvijum koje su korišćene u geostatičkim proračunima su:

Deluvijum: γ = 19.0 kN/m^3, φ = 22°, c = 12.0 kN/m^2, M_v = 7 000 kN/m^2.

Proračuni dozvoljenog opterećenja su rađeni metodom Brinč-Hansena sa parcijalnim faktorima sigurnosti: F_c=2.5 i F_φ=1.5. Proračun slijeganja rađen je pomoću modula stišljivosti za centričnu tačku temelja. Pretpostavljeno opterećenje od objekta je do 120 kN/m^2. U slučaju fundiranja objekta na temeljnoj AB ploči usvojenih dimenzija od 20.0 sa 40.0 m, dobijene su sledeće vrijednosti:

Tabela broj 6: rezultati geostatičkih proračuna za AB ploču, sredina 1

Dubina fundiranja (m)	Dimenzije temeljne ploče B x L (m)	Dozvoljeno opterećenje Q_a (kN/m^2)	Slijeganje s (cm)
1.0	20.0 x 40.0	356.13	5.363

Kako se iz proračuna vidi dozvoljena opterećenja višestruko prevazilaze očekivana opterećenja od objekata dok su slijeganje nešto veće što je i očekivano za temeljne AB ploče i malo iznad granice dozvoljenih vrijednosti (s≈5.0cm). Podloga je stoga uslovno povoljna za fundiranje na AB ploči, pa se preporučuje priprema podloge za fundiranje.

Kao poseban i osjetljiv segment izgradnje objekta su zemljani radovi na iskopu. Postoji opasnost od zarušavanja iskopa ako bude veće dubine. Time bi se mogla ugroziti stabilnost terena i okolnih objekata i saobraćajnica. Preporučuje se iskop po kampadama i zatvaranje otkopanog dijela objektom ili potpornom konstrukcijom. Takođe, iskope obavezno treba raditi u sušnom periodu godine pošto je deluvijum osjetljiv na dejstvo vode. Izvođenje radova u kišnom periodu bi iste znatno iskomplikovalo a samim tim i poskupilo.

Prije izgradnje temelja preporučuje se zbijanje podtla i nasipanje slojeva nasipa minimalno 50.0 cm da bi se temeljno tlo ujednačilo i homogenizovalo a time smanjila diferencijalna slijeganja. Generalno, slijeganja su malo iznad granice dozvoljenih vrijednosti. Diferencijalna slijeganja mogu biti znatna, pa je potrebno ista smanjiti što je više moguće. U slučaju da se dijelom objekta uđe u sredinu 3 koja je na manjoj dubini u strmijem dijelu lokacije, potrebno je izvesti prekop i takođe zamijeniti materijal. Time bi temeljno tlo bilo ujednačeno i objekat bi bio fundiran u jednoj geotehničkoj sredini.

Za izgradnju infrastrukture oko objekta (saobraćajnice, staze, parkinzi, ...), koja će se fundirati u deluvijumu (sredina 1), potrebno je ukloniti površinki humificiran sloj i minimalno 30.0 cm ispod kote fundiranja kako bi se izvela zamjena materijala. Izvesti zbijanje podtla i nasipanje po slojevima do projektovane kote fundiranja.

Za nasipanje koristiti dobro granuliran kameniti materijal kako bi se glinovito tlo praktično "armiralo" i ukrutilo. Najbolji materijal za nasipanje je lomljeni kamen iz kamenoloma, donji sloj od krupnijeg materijala a gornji od sitnog tampona.

Zbog slabe propusnosti podloge i nivoa podzemne vode koji se u hidrološkom maksimumu penje bliže površini terena, potrebna je adekvatna zaštita od njenog uticaja na eventualnu suterensku etažu. To podrazumijeva adekvatnu hidroizolaciju suterena. Osim toga, javljaju se površinske bujične vode u hidrološkom maksimumu i preporučuje se njihovo prihvatanje i odvođenje van lokacije sa adekvatnim drenažama.

6. PREPORUKE PROJEKTANTU I IZVOĐAČU RADOVA

Za sigurno i bezbijedno izvođenje radova na izgradnji predmetnog objekta imati u vidu sledeće:

- povoljne sredine za fundiranje objekta su deluvijum (sredina 1) i krečnjaci (sredina 3) na većoj dubini a proluvijum (sredina 2) je na većoj dubini i faktički nema uticaja na izgradnju objekta,

- fundiranje objekta je moguće izvesti na plitkim temeljima u sredini 1, a ako se planira suterenska etaža onda djelimično i u sredini 3,

- krečnjaci (sredina 3) su u ravnom dijelu lokacije na dubini preko 8.0 m od površine terena dok su na strmom dijelu pliće, pa u zavisnosti od toga da li se rade suterenske etaže ili ne, fundiranje će biti samo u sredini 1 ili djelimično i u sredini 3,

- preporučuje se fundiranje objekta na AB ploči. Prije izgradnje temelja objekta preporučuje se zbijanje podtla i nasipanje slojeva nasipa ispod temelja minimalno 50.0 cm, uz njegovo dobro valjanje i zbijanje,

- za podtlo se preporučuje minimalni modul stišljivosti od 20 MPa a za slojeve nasipa od 40 MPa. Provjeriti zbijenost podtla i slojeva nasipa opitom kružnom pločom na dovoljnom broju mjernih mjesta i uraditi Izvještaj o izvedenim ispitivanjima. Za nasipanje koristiti kvalitetan materijal adekvatne granilacije, najbolje lomljen kamen iz kamenoloma,

- U slučaju izrade suterena voditi računa o stabilnosti temeljnog iskopa. Postoji opasnost od zarušavanja materijala u temeljnu jamu kao i od prodora podzemne vode ako se radi u hidrološkoma maksimumu. Radove izvoditi po kampadama i uz adekvatno obezbjeđenje iskopa,

- zemljane radove obavezno izvoditi u hidrološkom minimumu, odnosno u sušnom periodu godine jer bi izvođenje u hidrološkom maksimumu i kišnom perodu bilo znatno komplikovanije a samim tim i skuplje,

- visok nivo podzemne vode zahtijeva dobru hidroizolaciju suterena i adekvatne drenaže. Površinske vode prihvatati i uklanjati sa lokacije takođe adekvatnim drenažama,

- infrastrukturu oko objekta fundirati u deluvijumu (sredina 1) uz obaveznu zamjenu materijala do 30.0 cm,

- preporučuje se nadzor inženjera geologije pri zemljanim radovima.

7. ZAKLJUČAK

Teren na lokaciji u Bečićima, na urbanističkoj parceli UP91.2, blok broj 91, u zahvatu DUP-a "Bečići" u Opštini Budva, sa inženjerskogeološkog aspekta izgrađuju deluvijalni sedimenti sastavljeni od gline crvenice sa drobinom, uklopcima i pojedinim blokovima krečnjaka. U podlozi su krečnjaci. Uslovi fundiranja su složeni na lokaciji jer je nagib terena promjenljiv a debljina gornje sredine (deluvijum – sredina 1) je različita. U zavisnosti od toga da li se rade suterenske etaže objekta fundiranje će biti kompletno u deluvijumu (sredina 1) ili djelimično i u krečnjacima (sredina 3). Lokacije je stabilna je u sadašnjim prirodnim uslovima.

Sa hidrogeološkog aspekta, teren spada u slabije propustan, intergranularne i pukotinske poroznosti.

Objekat je u seizmogeološkoj zoni C_1 sa očekivanim maksimalnim intenzitetom zemljotresa od IX stepeni MCS skale.

Dozvoljeno opterećenje podloge za temeljnu AB ploču je zadovoljavajuće za fundiranje u sredini 1 dok su alijeganja malo iznad dozvoljenih vrijednosti pa se preporučuje priprema podloge za fundiranje.

Pri projektovanju i izvođenju radova obratiti pažnju na date preporuke, posebno u pogledu načina i uslova fundiranja, zaštite objekta od površinskih i podzemnih voda kao i o zaštiti temeljnog iskopa.

Nikšić, decembar 2024. godine

Rukovodilac radova:

_____

Dragomir Vukašinović, dipl.inž. geol.

LITERATURA I FONDOVSKA DOKUMENTACIJA

- Antonijević J., Pavić A., Karović J., i dr., (1969): ***Osnovna geološka karta listova "Kotor" i "Budva", 1:100 000 sa Tumačem,*** Zavod za geološka i geofizička istraživanja, Beograd,

- Radulović M., (2000): ***Hidrogeologija karsta Crne Gore,*** Posebno izdanje Geološkog glasnika, knjiga XVIII, Podgorica,

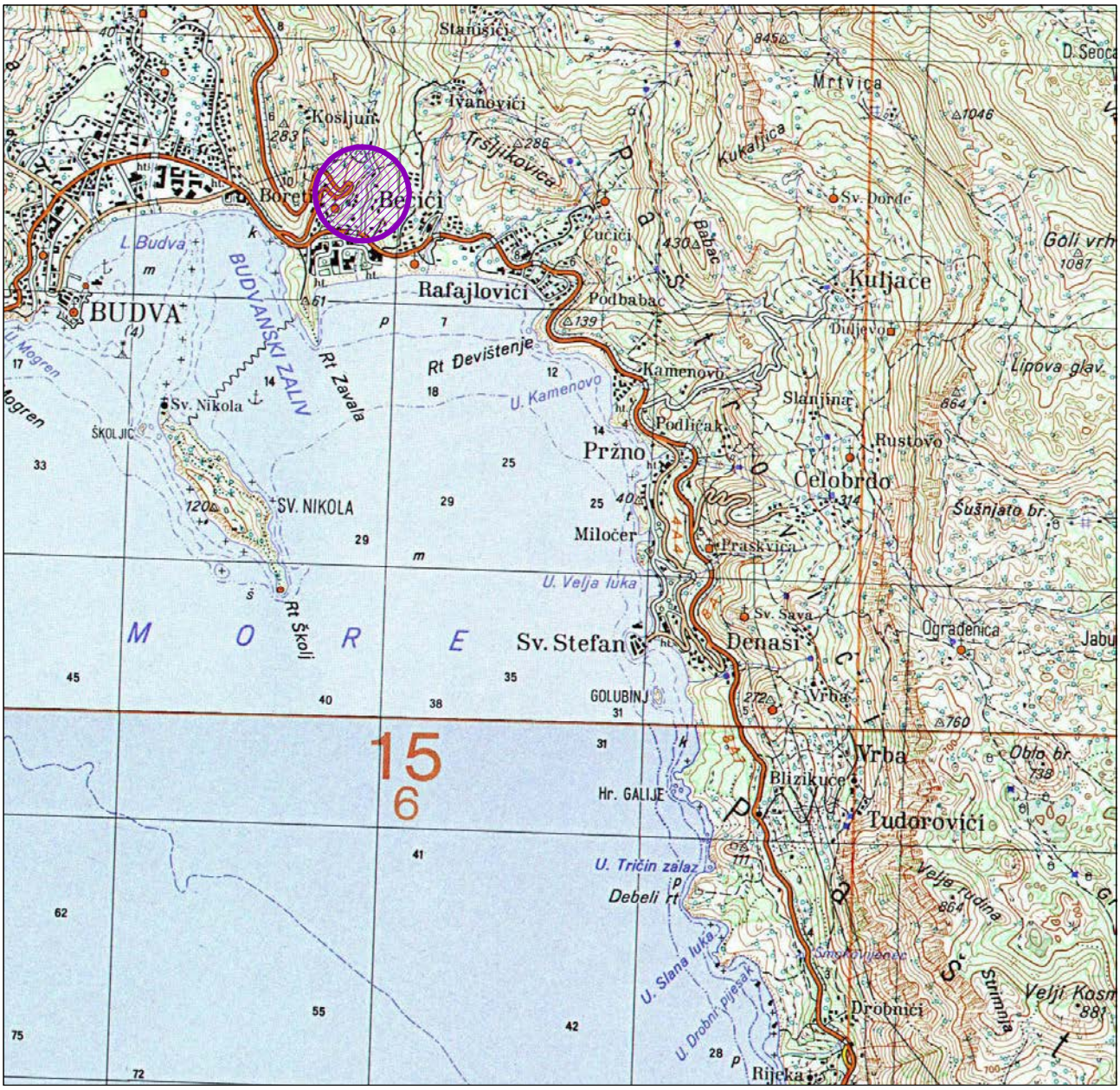
- Jurić M. i dr. (1981): ***Seizmogeološke podloge i seizmička mikrorejonizacija urbanog područja Budve,*** Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd, "Geoinženjering"-Sarajevo,

- ***Fondovski materijal:*** "GEOTEHNIKA Montenegro" d.o.o., Nikšić.

G R A F I Č K I P R I L O Z I

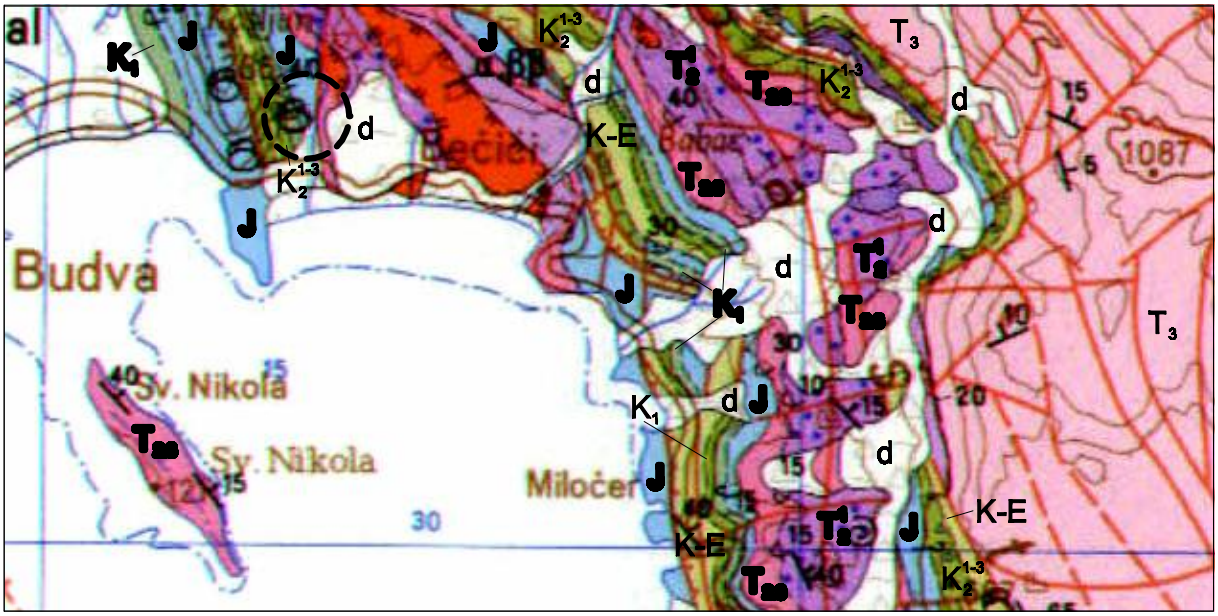
SPISAK GRAFIČKIH PRILOGA:

P R I L O G		Broj
1.	Geografski položaj istražnog područja, R 1:50 000	1
2.	Geološka karta šireg područja istraživanja, R 1:50 000	2
3.	Situacija terena sa istražnim radovima, R 1:200	3
4.	Geotehnički presjeci terena 1-1' i 2-2', R 1:100	4
5.	Inženjerskogeološki profili istražnih bušotina, R 1:100	5



Područje istraživanja

PROJEKTNA ORGANIZACIJA: GEOTEHNIKA Ul. Marka Mljanova 5, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 243 584 Mob: +382(0)69 380 066 E-mail: geotehnika@t-com.me Pib: 02704404 PDV: 40/31-01484-6 Žiro račun: CKB banka: 510-20845-70			INVESTITOR: "HMD ENERJI LIMITED SIRKETI " D.O.O.		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: URBANISTIČKA PARCELA UP91.2, BLOK BROJ 91, U ZAHVATU DUP-a "BEČIĆI", OPŠTINA BUDVA		
Vodeći projektant:	Dragomir Vukašinović, dipl.inž. geol.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT		
Odgovorni projektant:	Dragomir Vukašinović, dipl.inž. geol.		Dio tehničke dokumentacije: ELABORAT O GEOTEHNIČKIM SVOJSTVIMA TERENA		Razmjera: 1: 50 000
Saradnici:	Vukašin Gredić, dipl.inž. geol.		Prilog: GEOGRAFSKI POLOŽAJ ISTRAŽNOG PODRUČJA	Broj priloga: 1	Broj strane: 1
Datum izrade i M.P.: Decembar, 2024. godine			Datum revizije i M.P.:		

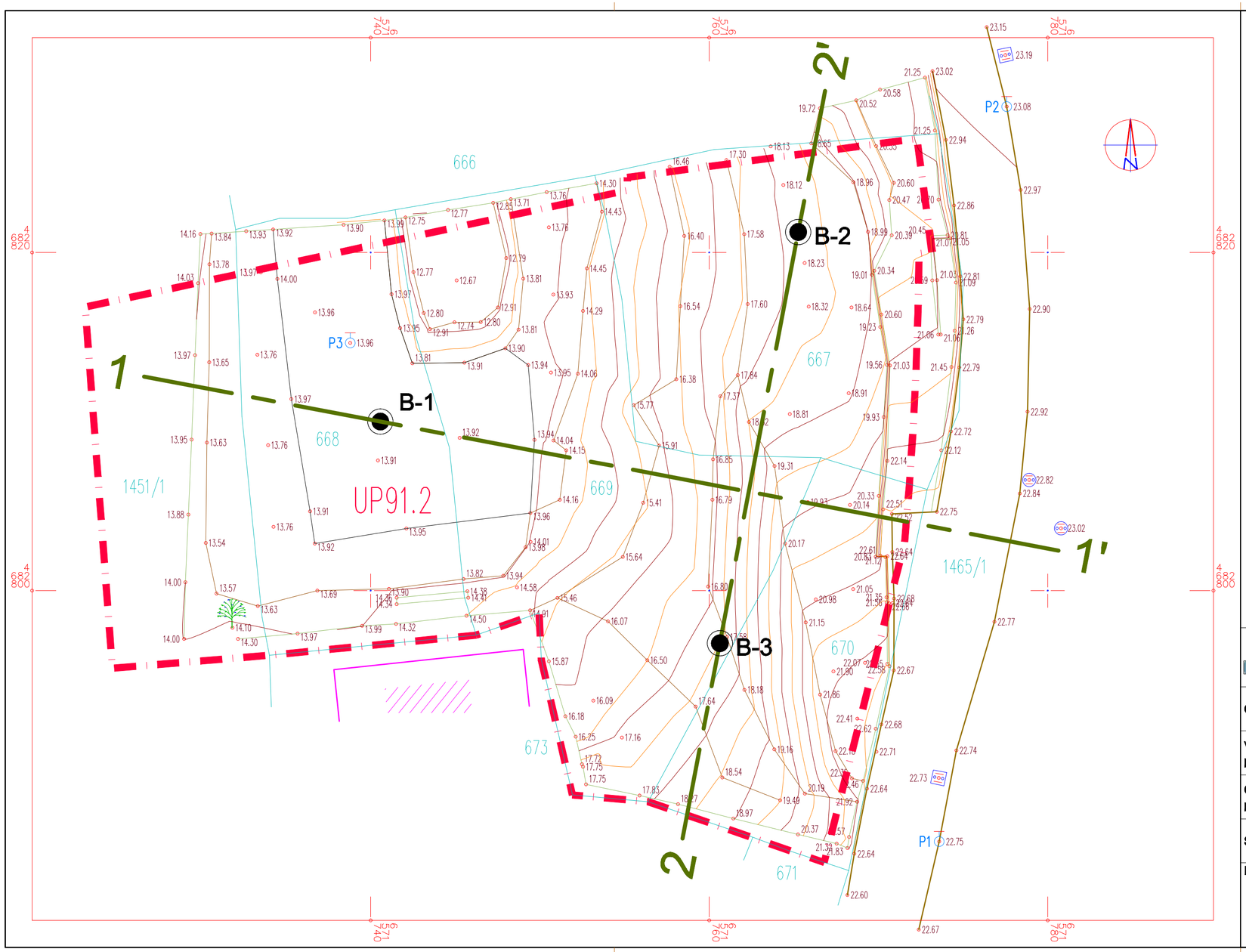


LEGENDA:

- al — Aluvijon
- d — Deluvijum
- K-E — Prelazni slojevi u podini fliša i fliš; laporoviti krečnjaci, kalkareniti i laporci
- K_2^{1-3} — Kalkareniti i mikriti sa proslojcima rožnaca
- K_1 — Rožnaci i silifikovani rožnačko-vapnoviti sedimenti
- J — Kalkareniti, mikriti, oolitični krečnjaci, rožnaci, breče i dolomiti
- T_3 — Dolomiti, dolomitični krečnjaci i krečnjaci
- $T_{2,3}$ — Kalkareniti, mikriti, sa proslojcima dolomita
- $\alpha,\beta\beta$ — Porfiriti i dijabazi
- T_2^1 — Fliš; konglomerati, grauvake i laporci

- Normalna, pretpostavljena geolo ška granica i granica izlivnog vulkanita
- 20 20 — Elementi pada sloja, normalan i prevrnut
- Osa prevrnute antiklinale
- Osa prevrnute sinklinale
- Rasjed: utvrđen i pokriven ili aproksimativno lociran
- Čelo kraljušti: utvrđeno i pokriveno ili aproksimativno locirano
- Mikrofauna
- Makrofauna
- Područje istraživanja

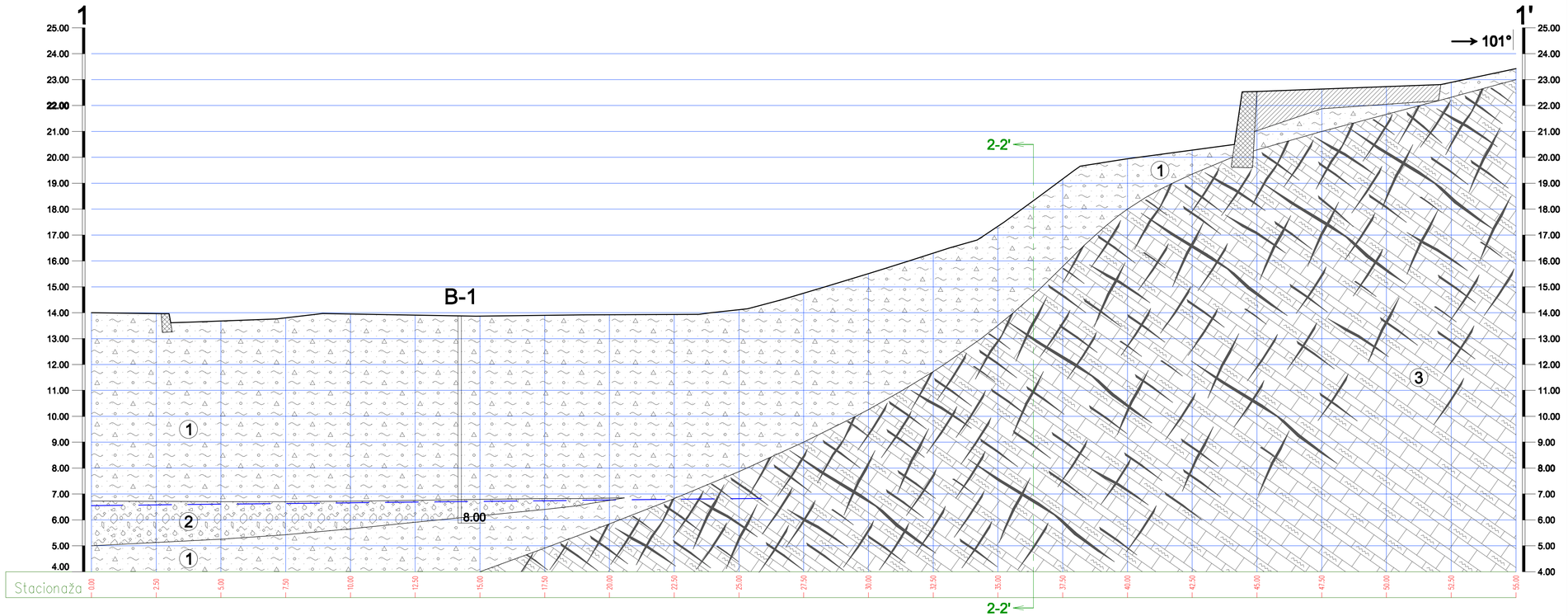
PROJEKTNA ORGANIZACIJA: GEOTEHNIKA Ul. Marka Miljanova 5, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 243 584 Mob: +382(0)69 380 066 E-mail: geotehnika@t-com.me Pib: 02704404 PDV: 40/31-01484-6 Žiro računi: CKB banka: 510-20845-70			INVESTITOR: "HMD ENERJI LIMITED SIRKETI " D.O.O.		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: URBANISTIČKA PARCELA UP91.2, BLOK BROJ 91, U ZAHVATU DUP-a "BEČIĆI", OPŠTINA BUDVA		
Vodeći projektant:	Dragomir Vukašinović, dipl.inž. geol.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT		
Odgovorni projektant:	Dragomir Vukašinović, dipl.inž. geol.		Dio tehničke dokumentacije: ELABORAT O GEOTEHNIČKIM SVOJSTVIMA TERENA		Razmjera: 1: 50 000
Saradnici:	Vukašin Gredić, dipl.inž. geol.		Prilog: GEOLOŠKA KARTA ŠIREG PODRUČJA ISTRAŽIVANJA	Broj priloga: 2	Broj strane: 1
Datum izrade i M.P.:	Decembar, 2024. godine		Datum revizije i M.P.:		



LEGENDA:

- B-1 — **Položaj izvedenih istražnih bušotina**
- 670 — **Granice i oznake katastarskih parcela**
- UP91.2 — **Granice i oznake urbanističke parcele**
- 1—--—1' — **Položaj geotehničkih presjeka terena**

PROJEKTNA ORGANIZACIJA: GEOTEHNIKA Ul. Marka Miljanova 5, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 243 684 Mob: +382(0)68 380 089 E-mail: geotehnika@t-com.me Pib: 02704404 PDV: 40/31-01484-6 Žiro račun: CKB banka: 510-20845-70			INVESTITOR: "HMD ENERJI LIMITED SIRKETI" D.O.O.
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: URBANISTIČKA PARCELA UP91.2, BLOK BROJ 91, U ZAHVATU DUP-a "BEČIĆI", OPŠTINA BUDVA
Vodeći projektant:	Dragomir Vukašinović, dipl.inž. geol.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT
Odgovorni projektant:	Dragomir Vukašinović, dipl.inž. geol.		Dio tehničke dokumentacije: ELABORAT O GEOTEHNIČKIM SVOJSTVIMA TERENA — Razmjera: 1: 200
Saradnici:	Vukašin Gredić, dipl.inž. geol.		Prilog: SITUACIJA TERENA SA ISTRAŽNIM RADOVIMA — Broj priloga: 3 — Broj strane: 1
Datum izrade i M.P.:	Decembar, 2024. godine		Datum revizije i M.P.:



LEGENDA:

1. INŽENJERSKOGEOLOŠKE JEDINICE:

① **(G,DR)dl** — Deluvijum; glina crvenica, površinski humificirana sa drobinom, uklopcima i blokovima krečnjaka, braon i smeđe boje. Sredina je malo vlažna i srednje do dobro konsolidovana.

② (P,Š,PR,G)dl — Proluvijum; prašinasti i zaglinjeni šljunak i pijesak sa manjim blokovima krečnjaka, smeđe i braon boje. Sredina je dobro zbijena i konsolidovana, jako vlažna.

③ **K,R** — **Krečnjaci i rožnaci; slojeviti i pločasti krečnjaci i rožnaci, malo ubrani, ispucali i degradirani, sive i bijele boje. Jezgro je bušenjem polomljeno i zdrobljeno.**

2. INŽENJERSKOGEOLOŠKE OZNAKE:

Utvrđena i pretpostavljena geološka granica

Nivo podzemne vode

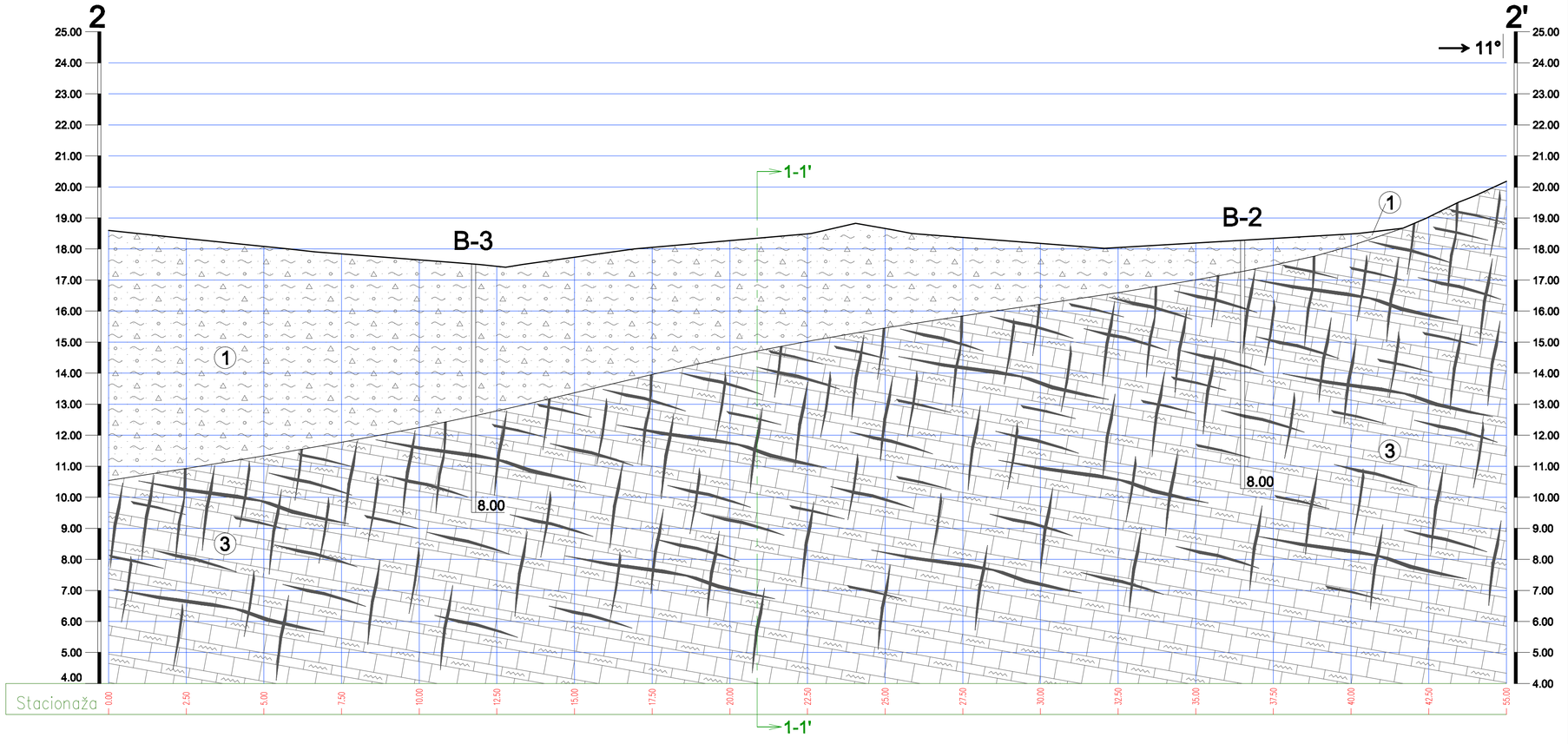
B-1 / 8.00 — **Položaj izvedenih istražnih bušotina**

PROJEKTNA ORGANIZACIJA:

GEOTEHNIK 4
Ul. Marka Miljanova 8, 81400 Nikšić
Telefon: +38240/243 394
Mob: +38267/269 260 059
E-mail: geotehnik4@t-com.me
Pib: 02704404
PDV: 40/31-01464-8
Žiro račun:
CKB banka: 510-20640-70

INVESTITOR:
"HMD ENERJI LIMITED SIRKETI " D.O.O.

Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: URBANISTIČKA PARCELA UP91.2, BLOK BROJ 91, U ZAHVATU DUP-a "BEČIĆI", OPŠTINA BUDVA	
Vodeći projektant:	Dragomir Vukašinović, dipl.inž. geol.	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:	Dragomir Vukašinović, dipl.inž. geol.	Dio tehničke dokumentacije: ELABORAT O GEOTEHNIČKIM SVOJSTVIMA TERENA	Razmjera: 1: 100
Saradnici:	Vukašin Gredić, dipl.inž. geol.	Prilog: **GEOTEHNIČKI PRESJEK TERENA 1-1'**	Broj priloga: 4 / Broj strane: 1
Datum izrade i M.P.:	Decembar, 2024. godine	Datum revizije i M.P.:	



LEGENDA:

1. INŽENJERSKOGEOLOŠKE JEDINICE:

① (G,DR)dl — Deluvijum; glina crvenica, površinski humificirana sa drobinom, uklopcima i blokovima krečnjaka, braon i smeđe boje. Sredina je malo vlažna i srednje do dobro konsolidovana.

② (P,Š,PR,G)dl — Proluvijum; prašinasti i zaglinjeni šljunak i pijesak sa manjim blokovima krečnjaka, smeđe i braon boje. Sredina je dobro zbijena i konsolidovana, jako vlažna.

③ K,R — **Krečnjaci i rožnaci; slojeviti i pločasti krečnjaci i rožnaci, malo ubrani, ispucali i degradirani, sive i bijele boje. Jezgro je bušenjem polomljeno i zdrobljeno.**

2. INŽENJERSKOGEOLOŠKE OZNAKE:

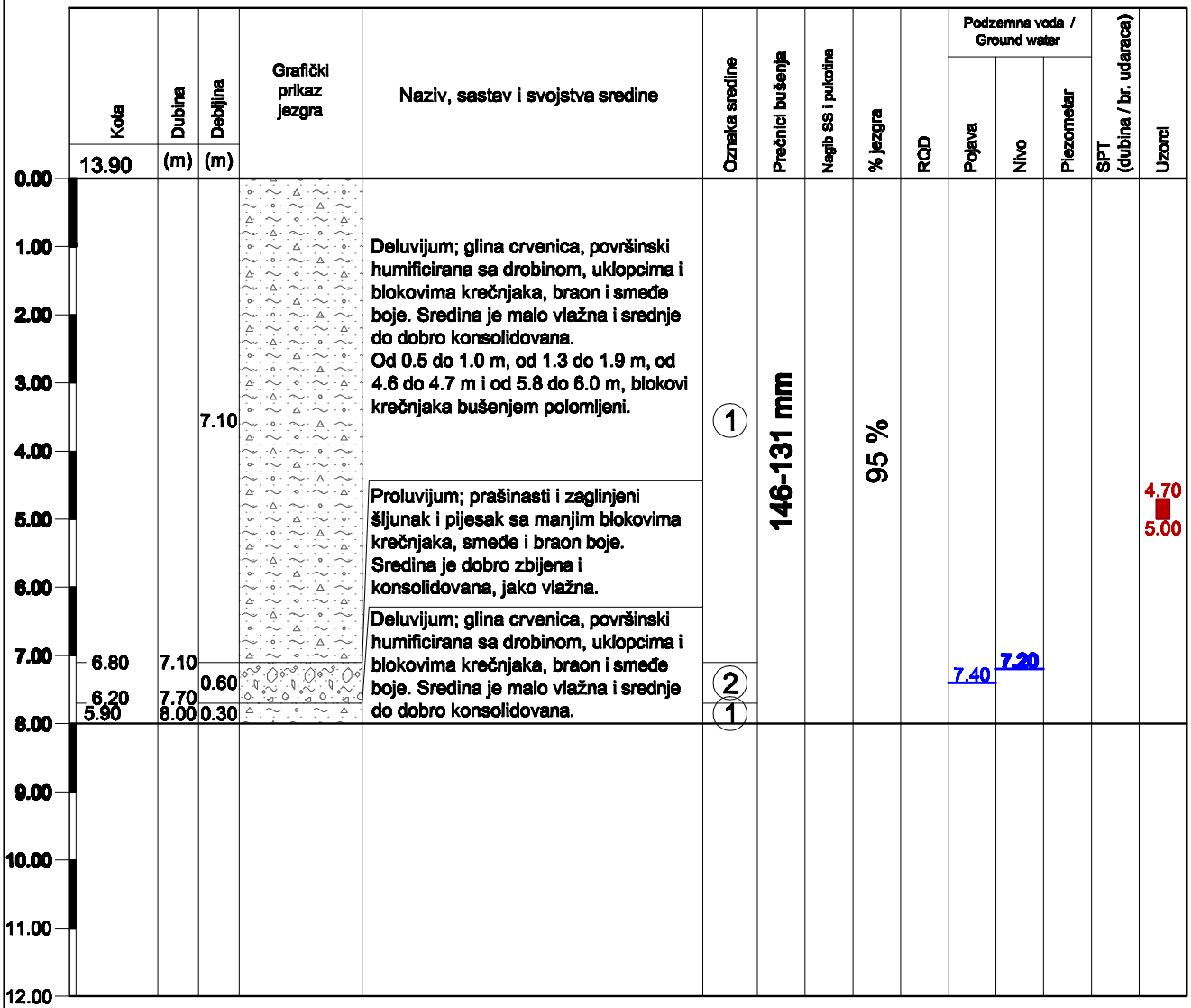
Utvrđena i pretpostavljena geološka granica

Nivo podzemne vode

B-1 / 8.00 — **Položaj izvedenih istražnih bušotina**

PROJEKTNA ORGANIZACIJA: GEOTEHNIKA — Ul. Marka Miljanova 5, 81400 Nikšić; Telefax: +382(0)40 243 584; Mob: +382(0)69 380 088; E-mail: geotehnika@t-com.me; PIb: 02704404; PDV: 40/31-01484-6; Žiro račun: ; CKB banka: 510-20845-70		INVESTITOR: "HMD ENERJI LIMITED SIRKETI " D.O.O.	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: URBANISTIČKA PARCELA UP91.2, BLOK BROJ 91, U ZAHVATU DUP-a "BEČIĆI", OPŠTINA BUDVA	
Vodeći projektant:	Dragomir Vukašinović, dipl.inž. geol.	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:	Dragomir Vukašinović, dipl.inž. geol.	Dio tehničke dokumentacije: ELABORAT O GEOTEHNIČKIM SVOJSTVIMA TERENA	Razmjera: 1: 100
Saradnici:	Vukašin Gredić, dipl.inž. geol.	Prilog: **GEOTEHNIČKI PRESJEK TERENA 2-2'**	Broj priloga: 4 / Broj strane: 2
Datum izrade i M.P.:	Decembar, 2024. godine	Datum revizije i M.P.:	

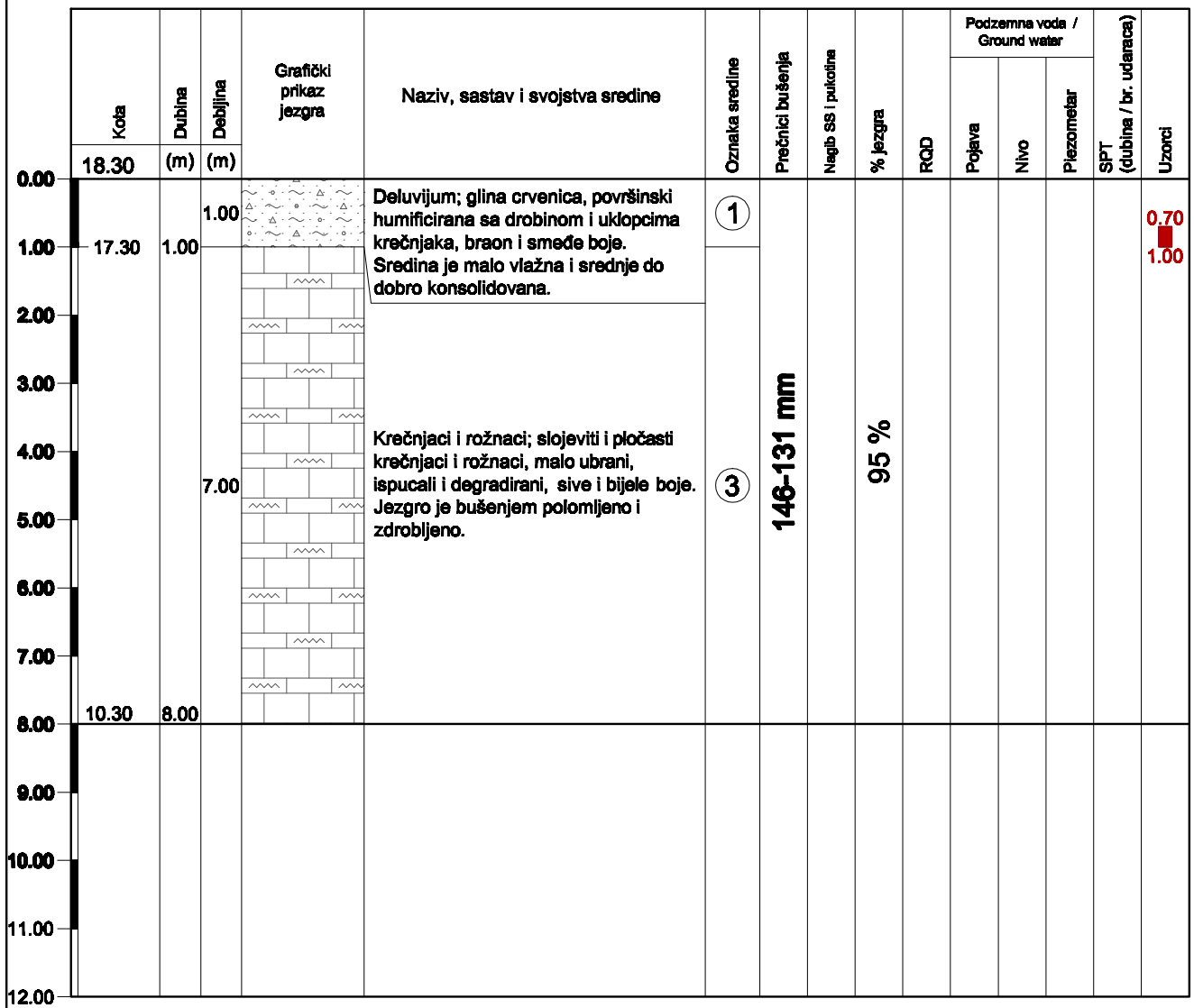
Objekat :	Stambeni objekat	Koordinate X= 6 571 740.57
Lokacija:	Budva, Bečići, UP91.2, blok broj 91, DUP "Bečići"	Y= 4 682 810.00
		Kota Z= 13.90
Dubina:	8.00 m	Kartirali: Dragomir Vukašinović, dipl.inž. geologije



PROJEKTNA ORGANIZACIJA:	INVESTITOR:
GEOTEHNIKA Ul. Marka Miljanova 5, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 243 584 Mob: +382(0)69 380 066 E-mail: geotehnika@t-com.me Pib: 02704404 PDV: 40/31-01484-6 Žiro računi: CKB banka: 510-20845-70	"HMD ENERJI LIMITED SIRKETI " D.O.O.

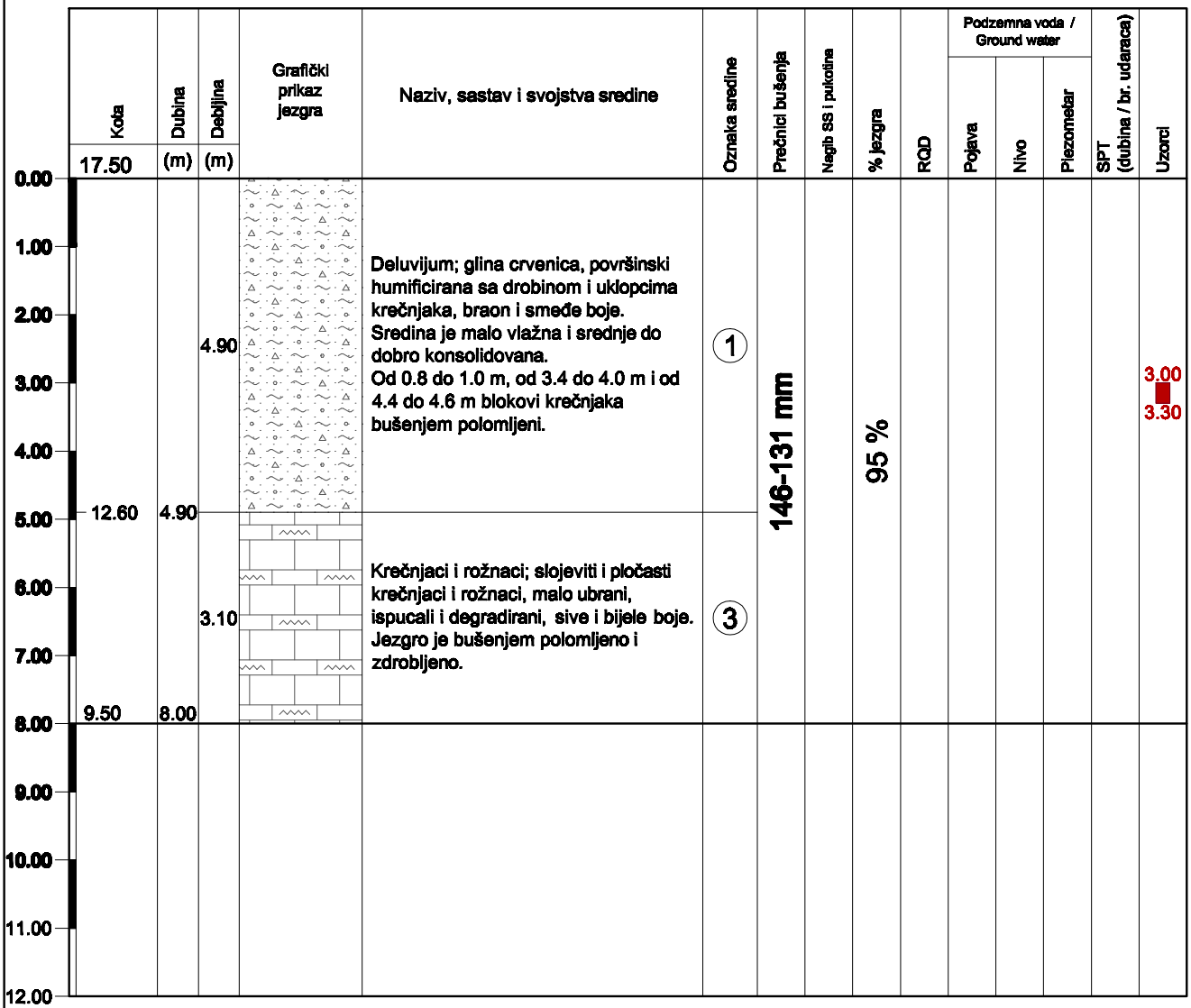
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: URBANISTIČKA PARCELA UP91.2, BLOK BROJ 91, U ZAHVATU DUP-a "BEČIĆI", OPŠTINA BUDVA		
Vodeći projektant:	Dragomir Vukašinović, dipl.inž. geol.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT		
Odgovorni projektant:	Dragomir Vukašinović, dipl.inž. geol.		Dio tehničke dokumentacije: ELABORAT O GEOTEHNIČKIM SVOJSTVIMA TERENA		Razmjera: 1: 100
Saradnici:	Vukašin Gredić, dipl.inž. geol.		Prilog: IG PROFIL ISTRAŽNE BUŠOTINE B-1	Broj priloga: 5	Broj strane: 1
Datum izrade i M.P.:	Decembar, 2024. godine		Datum revizije i M.P.:		

Objekat :	Stambeni objekat	Koordinate X= 6 571 765.20
Lokacija:	Budva, Bečići, UP91.2, blok broj 91, DUP "Bečići"	Y= 4 682 821.21
		Kota Z= 18.30
Dubina:	8.00 m	Kartirali: Dragomir Vukašinović, dipl.inž. geologije



PROJEKTNA ORGANIZACIJA: GEOTEHNIKA Ul. Marka Miljanova 5, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 243 584 Mob: +382(0)69 380 066 E-mail: geotehnika@t-com.me Pib: 02704404 PDV: 40/31-01484-6 Žiro račun: CKB banka: 510-20845-70			INVESTITOR: "HMD ENERJI LIMITED SIRKETI " D.O.O.
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: URBANISTIČKA PARCELA UP91.2, BLOK BROJ 91, U ZAHVATU DUP-a "BEČIĆI", OPŠTINA BUDVA
Vodeći projektant:	Dragomir Vukašinović, dipl.inž. geol.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT
Odgovorni projektant:	Dragomir Vukašinović, dipl.inž. geol.		Dio tehničke dokumentacije: ELABORAT O GEOTEHNIČKIM SVOJSTVIMA TERENA Razmjera: 1: 100
Saradnici:	Vukašin Gredić, dipl.inž. geol.		Prilog: IG PROFIL ISTRAŽNE BUŠOTINE B-2 Broj priloga: 5 Broj strane: 2
Datum izrade i M.P.:	Decembar, 2024. godine		Datum revizije i M.P.:

Objekat :	Stambeni objekat	Koordinate X= 6 571 760.63
Lokacija:	Budva, Bečići, UP91.2, blok broj 91, DUP "Bečići"	Y= 4 682 796.89
		Kota Z= 17.50
Dubina:	8.00 m	Kartirali: Dragomir Vukašinović, dipl.inž. geologije



PROJEKTNA ORGANIZACIJA:	INVESTITOR:
GEOTEHNIKA Ul. Marka Miljanova 5, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 243 584 Mob: +382(0)69 380 086 E-mail: geotehnika@t-com.me Pib: 02704404 PDV: 40/31-01484-6 Žiro računi: CKB banka: 510-20845-70	"HMD ENERJI LIMITED SIRKETI " D.O.O.

Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: URBANISTIČKA PARCELA UP91.2, BLOK BROJ 91, U ZAHVATU DUP-a "BEČIĆI", OPŠTINA BUDVA	
Vodeći projektant:	Dragomir Vukašinović, dipl.inž. geol.	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:	Dragomir Vukašinović, dipl.inž. geol.	Dio tehničke dokumentacije: ELABORAT O GEOTEHNIČKIM SVOJSTVIMA TERENA	Razmjera: 1: 100
Saradnici:	Vukašin Gredić, dipl.inž. geol.	Prilog: IG PROFIL ISTRAŽNE BUŠOTINE B-3	Broj priloga: 5 / Broj strane: 3
Datum izrade i M.P.:	Decembar, 2024. godine	Datum revizije i M.P.:	

D O K U M E N T A C I O N I
M A T E R I J A L

SPISAK DOKUMENTACIONOG MATERIJALA:

1.	Tabelarni pregled rezultata laboratorijskih ispitivanja uzoraka tla	1

IZVJEŠTAJ O ISPITIVANJU BROJ 11-2/12-024

PODACI O PODNOSIOCU ZAHTJEVA

Naziv podnosioca zahtjeva:

Broj zahtjeva/ugovora:

Datum podnošenja zahtjeva:

Adresa:

Telefon/fax: /

PODACI O UZORKU

Objekat: Stambeni objekat na UP91.2, blok broj 91, DUP "Bečići", u Bečićima, Opština Budva

Vrsta materijala: Tlo

Broj uzoraka: 3

Datum uzorkovanja: Decembar 2024.godine

Zahtijevano ispitivanje: identifikac.-klasifik. i otporno-deformabilna ispitivanja prema standardima

Uzorkovao: "GEOTEHNIKA Montenegro" d.o.o., Nikšić

TABELARNI PRIKAZ REZULTATA LABORATORIJSKIH ISPITIVANJA UZORAKA TLA

oznaka uzorka	dubina uzorkovanja	oznaka sredine	γ	γ_d	γ_s	W	frakcija					W_l	W_p	I_p	I_c	modul stišljivosti M_v (MPa)				φ	C	USCS
			(g/cm^3)			(%)	>60.0	2.0-60.0	0.06-2.0	0,06-0,002	<0,002	(%)				0-50	50-100	100-200	200-400	(^{O})	(kPa)	
B-1	(4.70-5.00)	1	1,99	1,78	2,67	11,9	0	12	26	33	29	46	23	23	1,483	2,10	3,70	5,40	6,90	26	12	CI
B-2	(0.70-1.00)	1	1,95	1,67	2,63	16,8	9	17	31	28	15	48	25	23	1,357	1,90	3,60	4,90	6,30	22	16	CI
B-3	(3.00-3.30)	1	2,05	1,79	2,68	14,3	4	8	18	38	32	52	25	27	1,396	2,00	4,10	6,70	8,20	23	19	CH

Napomena:

1. Rezultati ispitivanja se odnose samo na ispitivane uzorke.

2. Izvještaj o ispitivanju se može umnožavati isključivo kao cjelina.

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	*HMD ENERGY CONSTRUCTION*
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group" Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA (S.T.C.)
OBJEKAT:	TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK
MJESTO :	Bečići, Budva
LOKACIJA:	UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA .

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, April, 2026. god _____

GEODETSKA PODLOGA
KATASTARSKA PARCELA 667, 668, 669, 670 i 1451/1

CRNA GORA
PJ Budva
KO Bečići

E 6571730.00 | E 6571740.00 | E 6571750.00 | E 6571760.00 | E 6571770.00 | E 6571780.00 | E 6571790.00

N 4682830.00
N 4682820.00
N 4682810.00
N 4682800.00
N 4682790.00

91.2
666
667
668
669
670
671
673
1451/1
1465/1

P1 22.75
P2 23.08
P3 13.96

N
W E
S

138,19

Geodetska mreža:

P1	6571773.59	4682785.17	22.75
P2	6571777.58	4682828.62	23.08
P3	6571738.79	4682814.65	13.96

LEGENDA:

- granica katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- zid
- prelomna linija terena
- betonski plato
- objekat
- ulica
- drvo
- šaht

RAZMJERA
1:250

"GEOJUG" d.o.o. Budva
Adresa: Ul. Žrtava fašizma br. 50
E-mail: geojugbd@gmail.com
M.tel.: +382 68 / 259 186
Budva, 27.11.2024.god.

Društvo sa ograničenom odgovornošću za geodetske poslove i prodaju instrumenata GEOJUG BUDVA

Snimio i izradio plan



LEGENDA:

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

HMD ENERGY CONSTRUCTION

Objekat:

TURISTICKO APARTMANSKI BLOK

Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEĆIĆI" OPŠTINA BUDVA

Autor projekta:	Sabina Inajetović, d.i.a
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović, d.i.a
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović, d.i.a
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENjE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:500

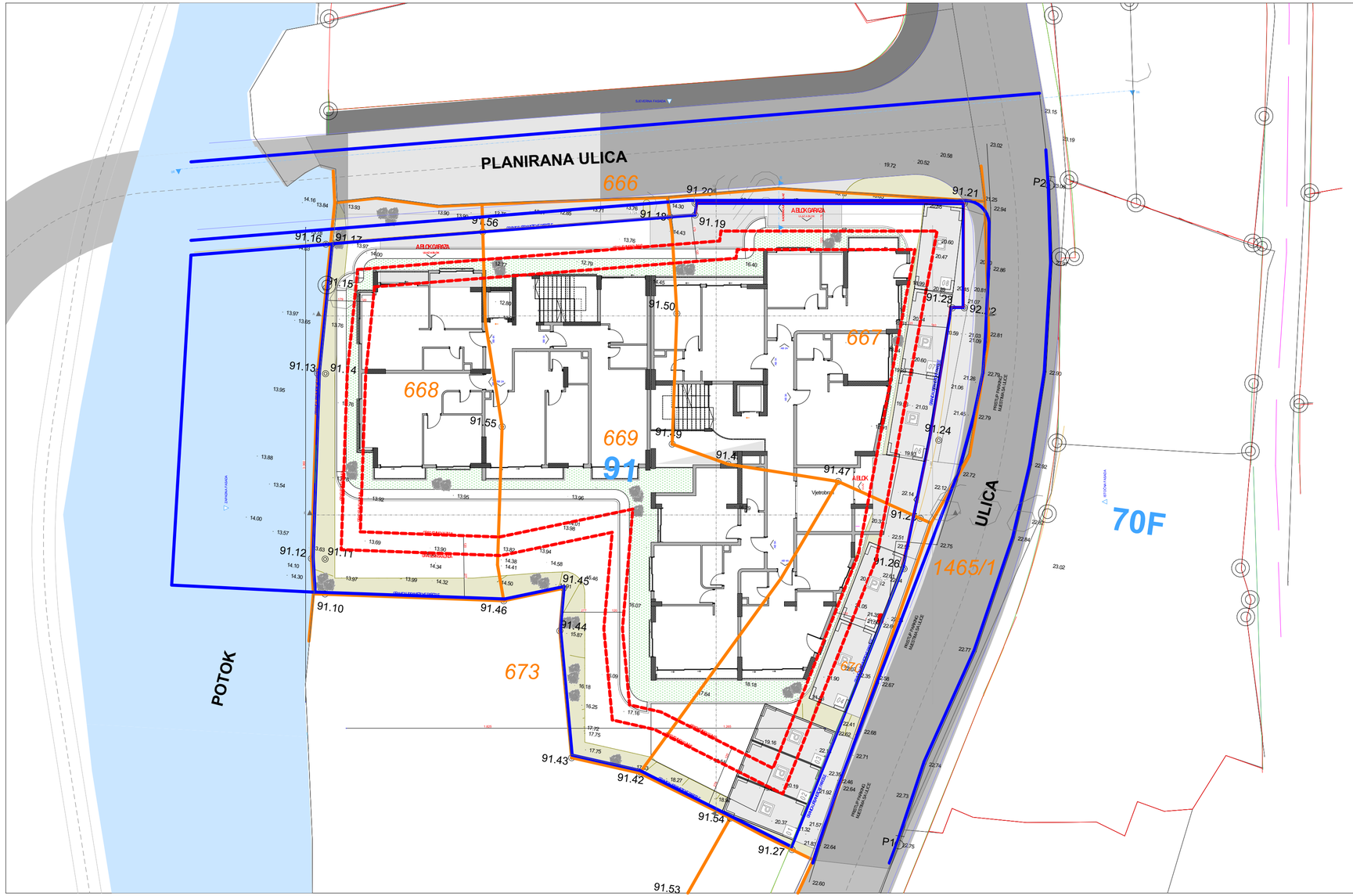
Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Situacioni plan	1	01

Datum izrade projekta i M.P.

April, 2026

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.



LEGENDA:

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- SAOBRAĆAJNI PRILAZ NA PARCELI
- PJEŠAČKI PRILAZ NA PARCELI
- NISKO RASTINJE
- ZELENA POVRŠINA (138,80m²)
- RASTERI ZA TRAVU I PRILAZ I PARKIRANJE VOZILA NA OTVORENOM (127,11m²)
- ASFALTNI KOLSKI I PJEŠAČKI PRILAZ (191,10m²)

DATI URBANISTIČKO TEHNIČKI PARAMETRI:

Oznaka urbanističke parcele:	UP 91.2, blok 91
Površina urbanističke parcele	1409.21m²
Max indeks zauzetosti:	0.58
Max indeks izgrađenosti	3.50
Površina pod objektima	817.34m²
Bruto grad. površina objekta (max BGP)	4932.24m²
Maksimalna spratnost objekta:	P+6
Broj stanovnika na korisnoj površini	112.99
Minimalan broj parking mjesta	55

OSTVARENI URBANISTIČKO TEHNIČKI PARAMETRI:

Oznaka urbanističke parcele:	UP 91.2, blok 91
Površina urbanističke parcele	1409.21m²
Ostvareni indeks zauzetosti:	Osnova 1 sprata=634.53m² 0.45
Ostvareni indeks izgrađenosti	3.27
Ostvarena Bruto grad. površina nadzemnih etaža	4 612.84m²
Ostvarena spratnost objekta:	Po(-2)+Po(-1)+S+P+6
Ostvareno parking mjesta	75 parking mjesta

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP

INVESTITOR: HMD ENERGY CONSTRUCTION

Objekat: **TURISTICKO APARTMANSKI BLOK**

Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA

Autor projekta:	Sabina Inajetović, d.i.a
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović, d.i.a
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović, d.i.a
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJESENjE**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

RAZMJERA: 1:200

Prilog: **Situacija parterno rjesenje**

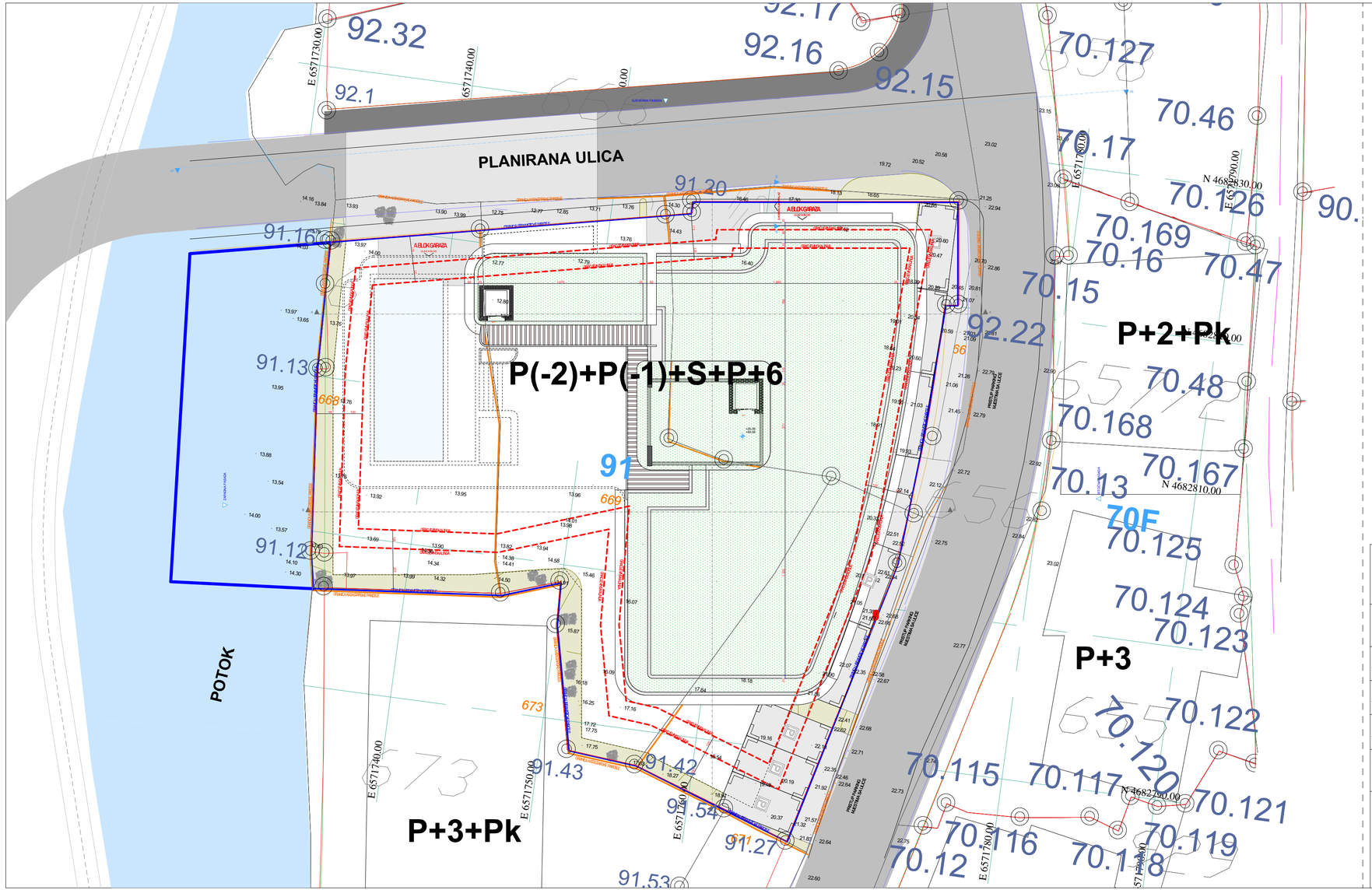
Br. priloga: 1

Br. strane: 02

Datum izrade projekta i M.P.: *April, 2026*

Datum izrade revizije i M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA GROUP BIJELO POLJE



LEGENDA:

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA

DATI URBANISTIČKO TEHNIČKI PARAMETRI:

Oznaka urbanističke parcele:	UP 91.2, blok 91
Površina urbanističke parcele	1409.21m²
Max indeks zauzetosti:	0.58
Max indeks izgrađenosti	3.50
Površina pod objektima	817.34m²
Bruto građ. površina objekta (max BGP)	4932.24m²
Maksimalna spratnost objekta:	P+6
Broj stanovnika na korisnoj površini	112.99
Minimalan broj parking mjesta	55

OSTVARENI URBANISTIČKO TEHNIČKI PARAMETRI:

Oznaka urbanističke parcele:	UP 91.2, blok 91
Površina urbanističke parcele	1409.21m²
Ostvareni indeks zauzetosti:	Osnova 1 sprata=634.53m² 0.45
Ostvareni indeks izgrađenosti	3.27
Ostvarena Bruto građ. površina nadzemnih etaža	4 612.84m²
Ostvarena spratnost objekta:	Po(-2)+Po(-1)+S+P+6
Ostvareno parking mjesta	75 parking mjesta

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP

INVESTITOR: HMD ENERGY CONSTRUCTION

Objekat: **TURISTICKO APARTMANSKI BLOK**

Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA

Autor projekta:	Sabina Inajetović, d.i.a
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović, d.i.a
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović, d.i.a
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJESENjE**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

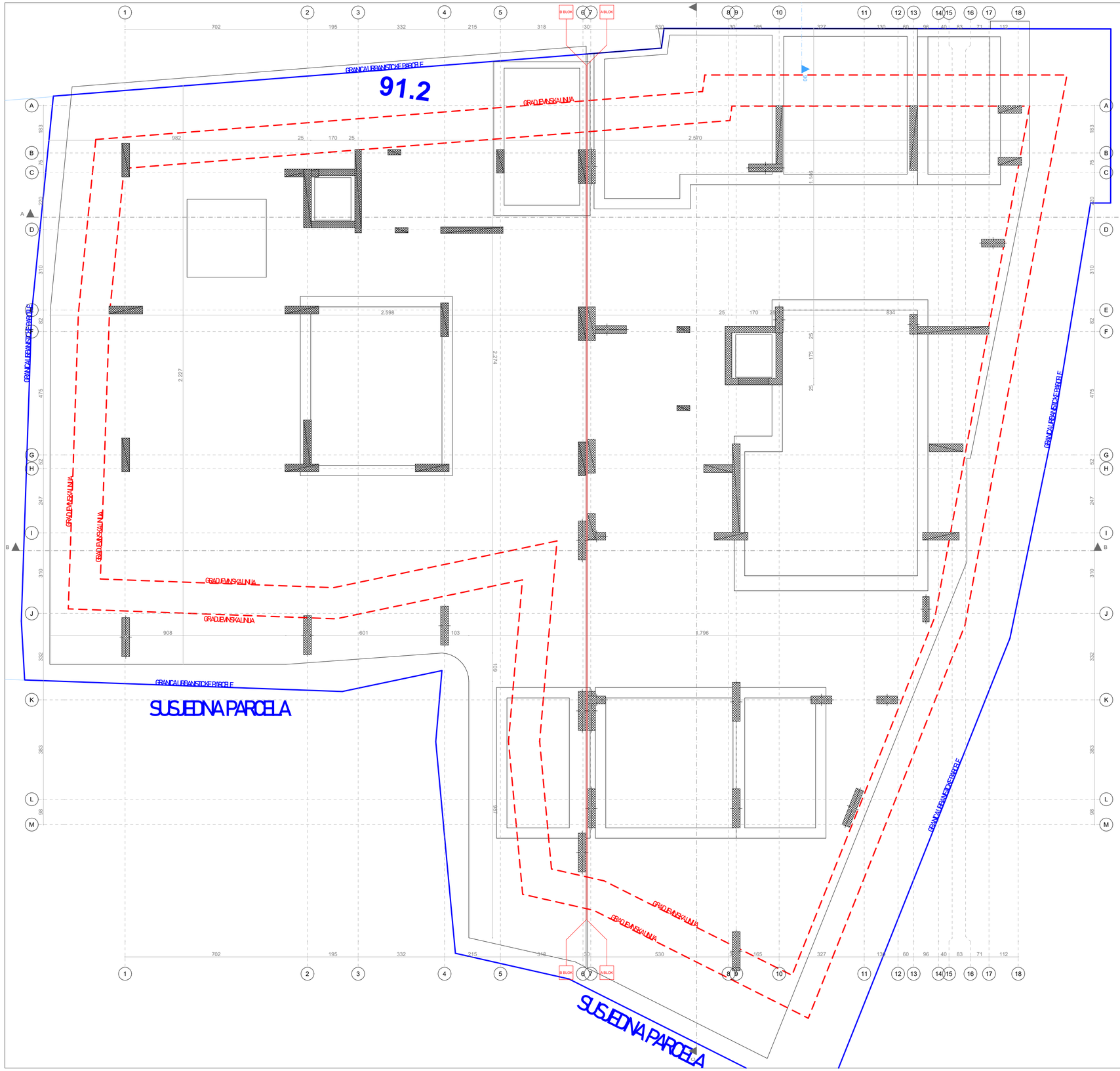
RAZMJERA: 1:200

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
SITUACIJA	1	03

Datum izrade projekta i M.P.
April, 2026

Datum izrade revizije i M.P.

OVLAŠĆENO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA GROUP BIJELO POLJE



LEGENDA:

Apsolutna kota + 23.50

Relativna kota ± 0.50

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

HMD ENERGY CONSTRUCTION

Objekat:

TURISTICKO APARTMANSKI BLOK

Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEĆIĆI" OPŠTINA BUDVA

Autor projekta:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Vodeći projektant:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Odgovorni projektant:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENjE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:100

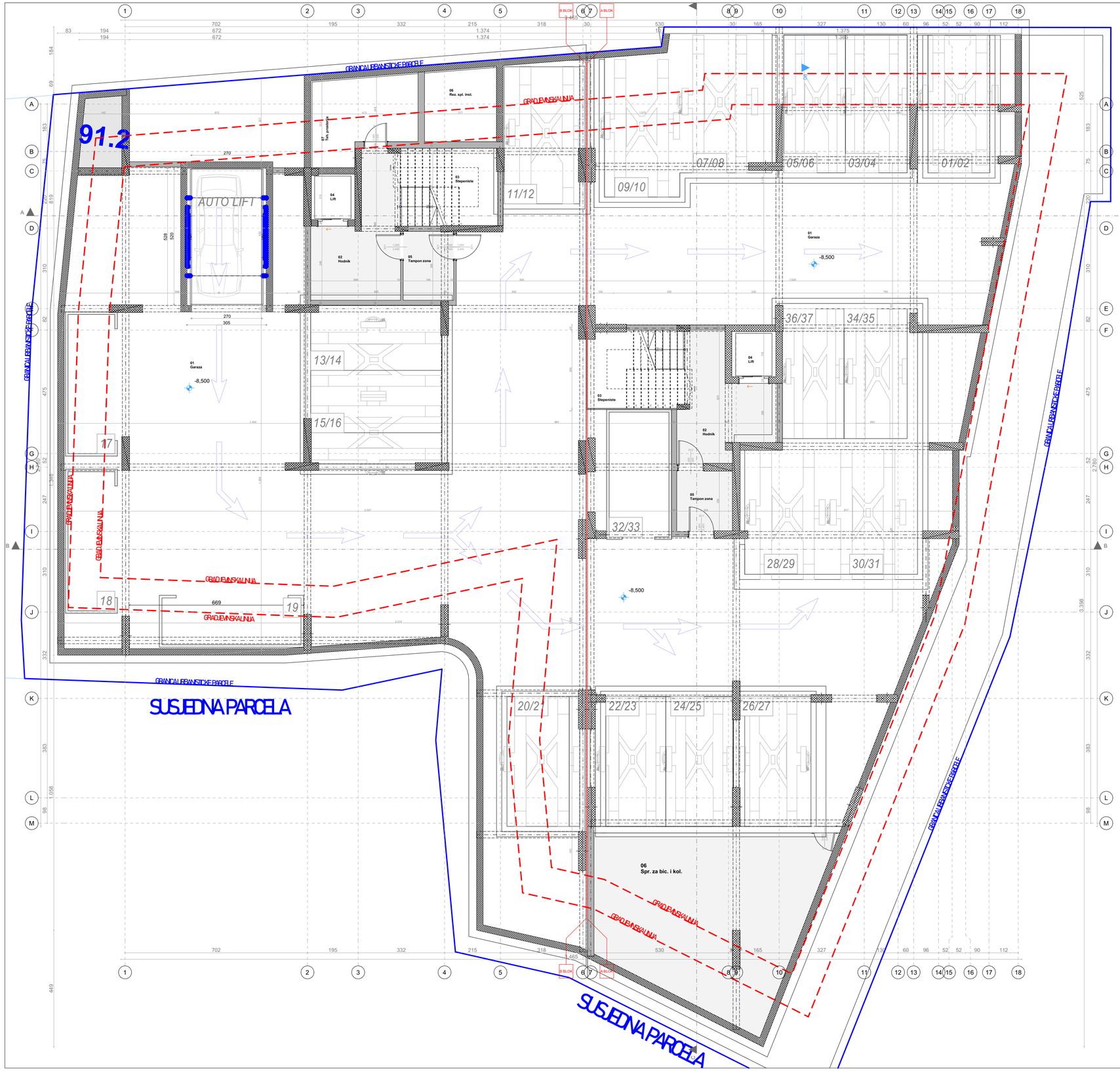
Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
OSNOVA TEMELJA	1	04

Datum izrade projekta i M.P.

April, 2026

Datum izrade revizije i M.P.

DIPLOMIRANO SA ODGOVARAJUĆEM ODGOVORNOŠĆU • BIJELO POLJE • INTESA GROUP

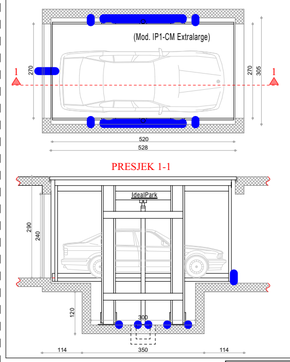


LEGENDA:

BLOK "B"

BLOK B - PODRUM -1

Zajednicke prostorije				
01	Garaza	Ferobeton	Beton	383,57
02	Hodnik	Keramika	Glet/boja	13,82
03	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,50
04	Lift	PVC pod	Inox	3,21
05	Tampon zona	Keramika	Glet/boja	5,14
06	Rez. spl. inst.	Beton	Beton	7,76
07	Teh. prostorija	Keramika	Glet/boja	12,05
		UKUPNA NETO POVRSINA :		**437,05 m²**



BLOK "A"

BLOK A - PODRUM -2

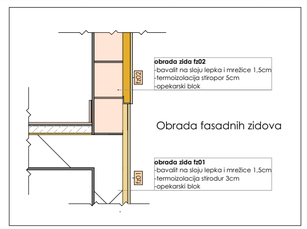
Zajednicke prostorije				
01	Garaza	Ferobeton	Beton	380,85
02	Hodnik	Keramika	Glet/boja	13,35
03	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	10,91
04	Lift	PVC pod	Inox	3,27
05	Tampon zona	Keramika	Glet/boja	4,99
06	Spr. za bic. i kol.	Keramika	Glet/boja	51,64
		UKUPNA NETO POVRSINA :		**465,01 m²**

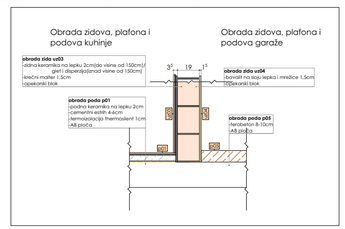


BRUTO POVRSINA

BLOK A		
01	Bruto povrsina podruma -2	501,75
BLOK B		
02	Bruto povrsina podruma -1	474,07
	UKUPNA BRUTO POVRSINA:	**975,82 m²**







Apsolutna kota + 23.50

Relativna kota ± 0.50

37 Parking mjesta

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

HMD ENERGY CONSTRUCTION

Objekat:

TURISTICKO APARTMANSKI BLOK

Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA

Autor projekta:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Vodeći projektant:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Odgovorni projektant:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENjE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:100

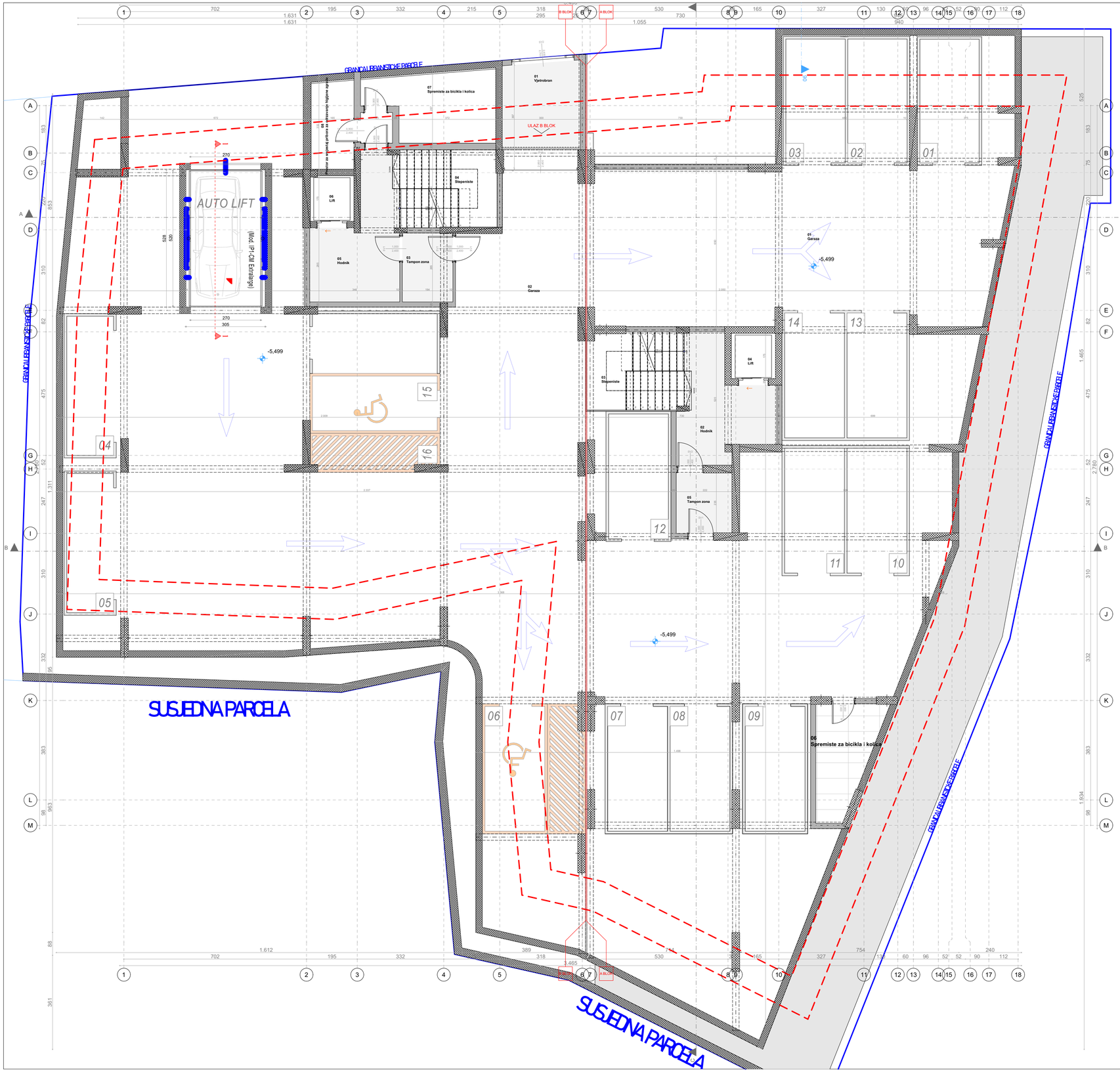
Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
A BLOK -2 PODRUM **B BLOK -1 PODRUM**	1	05

Datum izrade projekta i M.P.

April, 2026

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA GRADNJA BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.



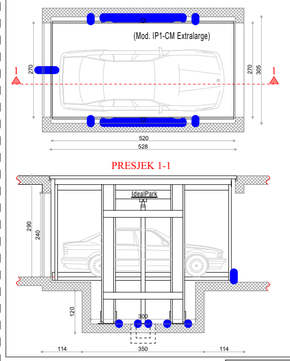
LEGENDA:

BLOK "B"

BLOK B - SUTERENI

Zajednicke prostorije

01	Vjetrobran	Keramika	Bavalit	9,74
02	Garaza	Ferobeton	Beton	393,18
03	Tampon zona	Keramika	Glet/boja	5,14
04	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,50
05	Hodnik	Keramika	Glet/boja	15,49
06	Lift	PVC pod	Inox	3,21
07	Spremiste za bicikla i kolica	Keramika	Glet/boja	11,95
08	Prostor za smjestaj pribora za odrzavanje higijene zgrade	Keramika	Glet/boja	5,63
			UKUPNA NETO POVRSINA :	**455,84 m²**



BLOK "A"

BLOK A - PODRUM -1

Zajednicke prostorije

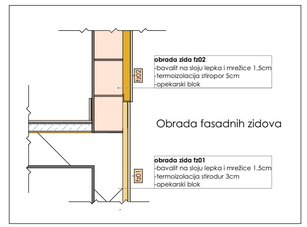
01	Garaza	Ferobeton	Beton	390,74
02	Hodnik	Keramika	Glet/boja	13,35
03	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,00
04	Lift	PVC pod	Inox	3,27
05	Tampon zona	Keramika	Glet/boja	4,96
06	Spremiste za bicikla i kolica	Keramika	Glet/boja	8,95
			UKUPNA NETO POVRSINA :	**432,27 m²**

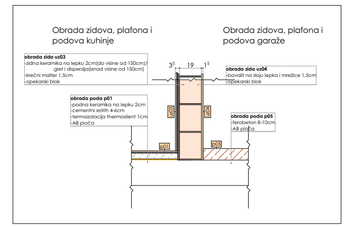


BRUTO POVRSINA

BLOK A			
	01	Bruto povrsina podruma -1	469,64
BLOK B			
	02	Bruto povrsina suterena	497,00
		UKUPNA BRUTO POVRSINA:	**966,64 m²**







Apsolutna kota + 23.50

Relativna kota ± 0.50

16 Parking mjesta

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

HMD ENERGY CONSTRUCTION

Objekat:

TURISTICKO APARTMANSKI BLOK

Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA

Autor projekta:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Vodeći projektant:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Odgovorni projektant:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENjE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:100

Prilog:

A BLOK -1 PODRUM
B BLOK SUTEREN

Br. priloga: 1

Br. strane: 06

Datum izrade projekta i M.P.

April, 2026

Datum izrade revizije i M.P.

LEGENDA:

BLOK "B"

BLOK B - PRIZEMLJE

BB 1A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	7,95
	02	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	23,54
	03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	13,51
	04	Balkon	Keramika		3,64
	05	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	18,18
	06	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,21
	07	Balkon	Keramika		2,18
					72,21 m²
BB 2A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	4,80
	02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,34
	03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,59
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	22,69
	05	Balkon	Keramika		2,43
					44,85 m²
BB 3A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	3,56
	02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,46
	03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	10,01
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	16,85
					33,88 m²
Zajednicke prostorije					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	23,10
	02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,40
	03	Lift			3,26
					37,76 m²
				UKUPNA NETO POVRSINA :	**188,70 m²**

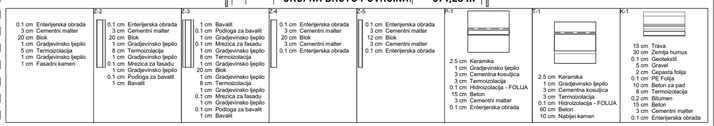
BLOK "A"

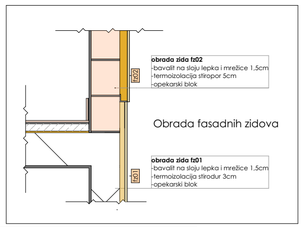
BLOK A - SUTEREN

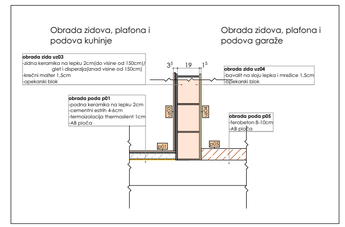
Zajednicke prostorije					
	01	Garaza	Ferobeton	Beton	382,15
	02	Tampon zona	Keramika	Glet/boja	4,96
	03	Hodnik	Keramika	Glet/boja	13,38
	04	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	10,80
	05	Lift	PVC pod		3,27
				UKUPNA NETO POVRSINA :	**414,56 m²**

BRUTO POVRSINA

BLOK A			
	01	Bruto povrsina suterena	444,65
BLOK B			
	02	Bruto povrsina prizemlja	226,63
		UKUPNA BRUTO POVRSINA:	**671,28 m²**







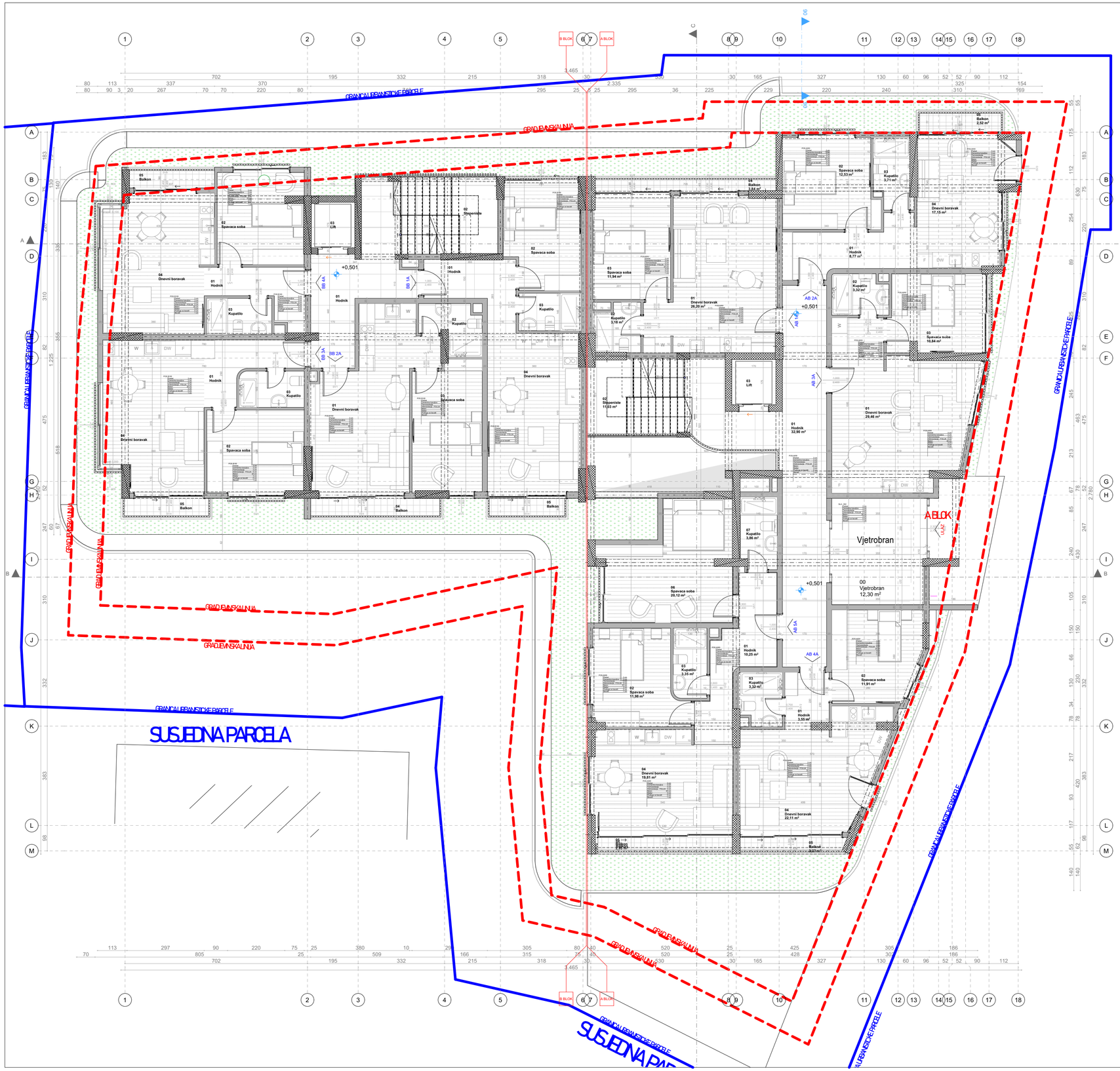
Apsolutna kota + 23.50

Relativna kota ± 0.50

14 Parking mjesta

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP	**INVESTITOR:** **HMD ENERGY CONSTRUCTION**
Objekat: **TURISTICKO APARTMANSKI BLOK**	Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA
Autor projekta: *Sabina Inajetović, d.i.a*	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJESENjE**
Vodeći projektant: *Sabina Inajetović, d.i.a*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA: 1:100
Odgovorni projektant: *Sabina Inajetović, d.i.a*	Prilog: **A BLOK SUTEREN B BLOK PRIZEMLjE** — Br. priloga: 1 — Br. strane: 07
Saradnici:	
Datum izrade projekta i M.P. *April, 2026*	Datum izrade revizije i M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA GROUP BIJELO POLJE



LEGENDA:

BLOK "B"

BLOK B - SPRAT 1

BB 1A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	6,75
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,56
	03	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,48
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,74
	05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,17
					45,70 m²
BB 2A					
	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	24,62
	02	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,74
	03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	13,17
	04	Balkon	Keramika	Bavalit	3,64
					45,17 m²
BB 3A					
	01	Hodnik		Glet/boja	6,18
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,88
	03	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,48
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,84
	05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,43
					45,81 m²
BB 4A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	6,00
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,62
	03	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,50
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,64
	05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,38
					45,14 m²
Zajednicke prostorije					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	15,03
	02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,35
	03	Lift	PVC pod	Inox	3,21
					29,59 m²
				UKUPNA NETO POVRSINA :	**211,41 m²**

BLOK "A"

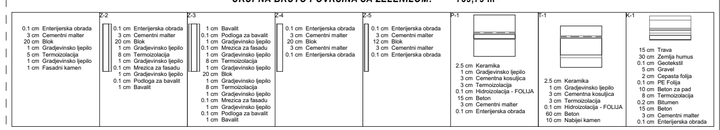
BLOK A - PRIZEMLJE

AB 1A					
	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	26,20
	02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,18
	03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,94
	04	Balkon	Keramika		3,84
					45,16 m²
AB 2A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	8,77
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,53
	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,71
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	17,15
	05	Balkon	Keramika		2,52
					44,68 m²
AB 3A					
	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	29,46
	02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,32
	03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	10,84
					43,62 m²
AB 4A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	3,55
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,91
	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,32
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	22,11
	05	Balkon	Keramika		2,27
					43,16 m²
AB 5A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	10,25
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,98
	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,35
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	19,81
	05	Balkon	Keramika		2,95
	05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,93
	06	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	20,12
	07	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,86
					75,25 m²
Zajednicke prostorije					
	00	Vjetrobran	Keramika		12,30
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	32,90
	02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,03
	03	Lift	PVC pod	Inox	3,26
					59,49 m²
				UKUPNA NETO POVRSINA :	**311,36 m²**

Zelene povrsine

Blok A prizemlje / Blok B sprat 1			
	01	Zelena povrsina	--- 138,80
			138,80 m²

BRUTO POVRSINA		
BLOK A		
	01	Bruto povrsina prizemlja 359,03
BLOK B		
	02	Bruto povrsina sprata 1 241,96
UKUPNA BRUTO POVRSINA BEZ ZELENILA:		**600,99 m²**
UKUPNA BRUTO POVRSINA SA ZELENILOM:		**739,79 m²**



Apsolutna kota + 23.50

Relativna kota ± 0.50

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

HMD ENERGY CONSTRUCTION

Objekat:

TURISTICKO APARTMANSKI BLOK

Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA

Autor projekta:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Vodeći projektant:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Odgovorni projektant:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENjE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:100

Prilog:

A BLOK PRIZEMLJE
B BLOK 1 SPRAT

Br. priloga: 1

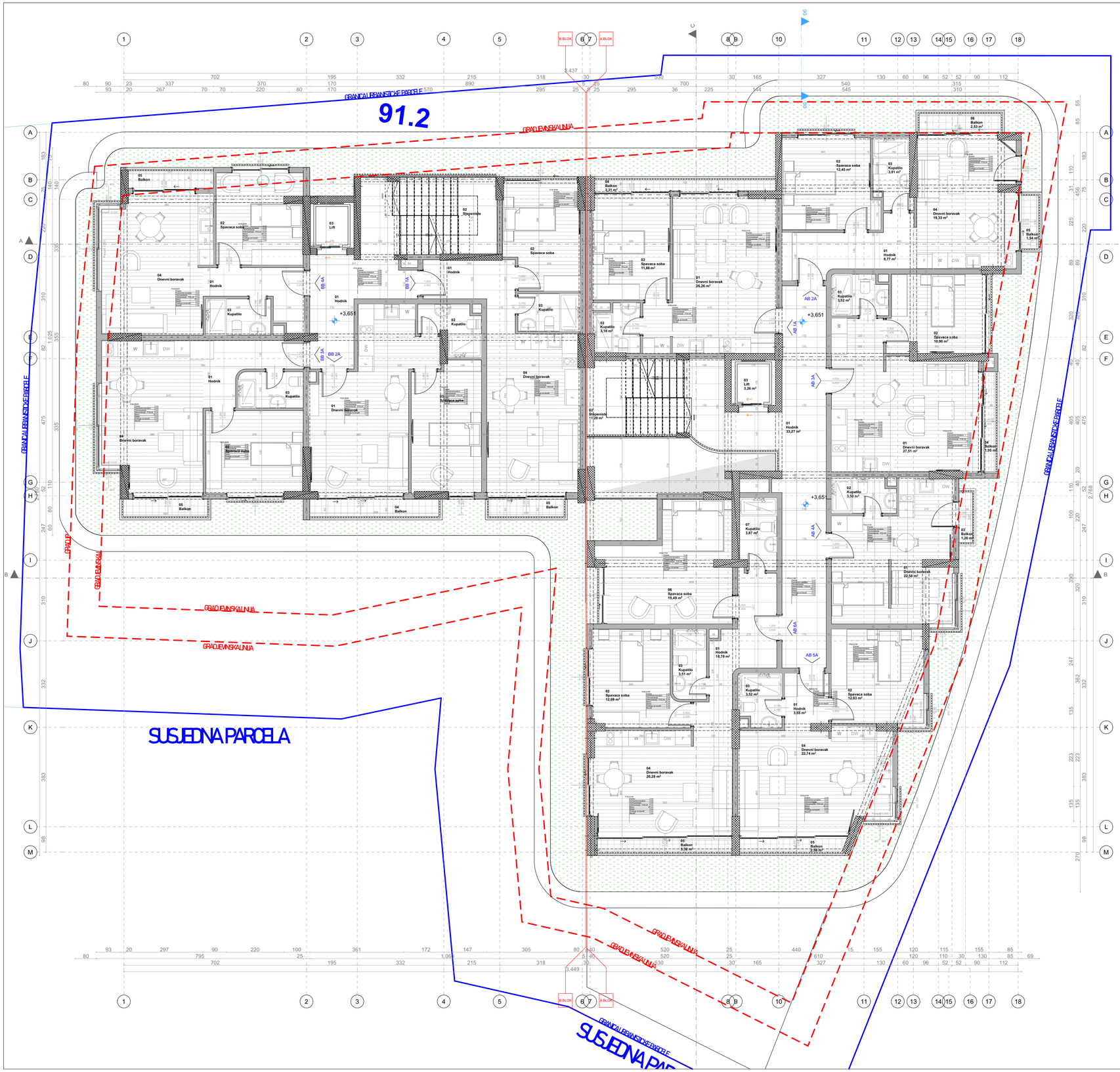
Br. strane: 08

Datum izrade projekta i M.P.

April, 2026

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA GROUP BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.



LEGENDA:

BLOK "B"

BLOK B - SPRAT 2

BB 1A				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	6,75
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,56
03	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,48
04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,74
05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,17
				45,70 m²
BB 2A				
01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	24,62
02	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,74
03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	13,17
04	Balkon	Keramika	Bavalit	3,64
				45,17 m²
BB 3A				
01	Hodnik		Glet/boja	6,18
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,88
03	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,48
04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,84
05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,43
				45,81 m²
BB 4A				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	6,00
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,62
03	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,50
04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,64
05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,38
				45,14 m²
Zajednicke prostorije				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	15,03
02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,35
03	Lift	PVC pod	Inox	3,21
				29,59 m²
			UKUPNA NETO POVRSINA :	**211,41 m²**

BLOK "A"

BLOK A - SPRAT 1

AB 1A				
01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	26,26
02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,18
03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,88
04	Balkon	Keramika		3,31
				44,63 m²
AB 2A				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	8,77
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,45
03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,81
04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	19,33
05	Balkon	Keramika		1,54
06	Balkon	Keramika		2,53
				48,43 m²
AB 3A				
01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	27,51
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	10,90
03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,52
04	Balkon	Keramika		1,95
				43,88 m²
AB 4A				
01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	22,58
02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,50
03	Balkon	Keramika		1,20
				27,28 m²
AB 5A				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	3,55
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,83
03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,52
04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	22,74
05	Balkon	Keramika		2,56
				45,20 m²
AB 6A				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	10,70
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,09
03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,51
04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	20,28
05	Balkon	Keramika		3,32
06	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	19,49
07	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,87
				73,26 m²
Zajednicke prostorije				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	33,27
02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,20
03	Lift	PVC pod		3,26
				47,73 m²
			UKUPNA NETO POVRSINA :	**330,41 m²**

Zelene povrsine

Blok A sprat 1 / Blok B sprat 2			
01	Zelena povrsina	---	134,02
			134,02 m²

BRUTO POVRSINA

BLOK A		
01	Bruto povrsina 1 sprata	392,57
BLOK B		
02	Bruto povrsina sprata 2	241,96
UKUPNA BRUTO POVRSINA BEZ ZELENILA:		**634,53 m²**
UKUPNA BRUTO POVRSINA SA ZELENILOM:		**768,55 m²**

Z-1
0,1 cm Enterijenska obrada
3 cm Cementni malter
20 cm Blok
8 cm Gradjevinsko ljepilo
5 cm Termoizolacija
1 cm Gradjevinsko ljepilo
1 cm Fasadni kamen

Z-2
0,1 cm Enterijenska obrada
3 cm Cementni malter
20 cm Blok
8 cm Gradjevinsko ljepilo
8 cm Termoizolacija
1 cm Gradjevinsko ljepilo
0,1 cm Mrezica za fasadu
1 cm Gradjevinsko ljepilo
1 cm Podloga za bavalit
1 cm Bavalit

Z-3
1 cm Bavalit
1 cm Podloga za bavalit
1 cm Gradjevinsko ljepilo
0,1 cm Mrezica za fasadu
1 cm Gradjevinsko ljepilo
8 cm Termoizolacija
1 cm Gradjevinsko ljepilo
20 cm Blok
1 cm Gradjevinsko ljepilo
8 cm Termoizolacija
1 cm Gradjevinsko ljepilo
0,1 cm Mrezica za fasadu
1 cm Gradjevinsko ljepilo
0,1 cm Podloga za bavalit
1 cm Bavalit

Z-4
0,1 cm Enterijenska obrada
20 cm Blok
3 cm Cementni malter
0,1 cm Enterijenska obrada

Z-5
0,1 cm Enterijenska obrada
3 cm Cementni malter
12 cm Blok
3 cm Cementni malter
0,1 cm Enterijenska obrada

K-1
2,5 cm Keramika
1 cm Gradjevinsko ljepilo
3 cm Cementna kosuljica
3 cm Termoizolacija
0,1 cm Hidroizolacija - FOLIJA
15 cm Beton
3 cm Cementni malter
0,1 cm Enterijenska obrada

F-1
2,5 cm Keramika
1 cm Gradjevinsko ljepilo
3 cm Cementna kosuljica
3 cm Termoizolacija
0,1 cm Hidroizolacija - FOLIJA
60 cm Beton
10 cm Nabijen kamen

K-1
15 cm Trava
30 cm Zemlja humus
0,1 cm Geotekstil
1 cm Grus
0,1 cm Hidroizolacija folija
0,1 cm PE Folija
10 cm Beton za pad
8 cm Termoizolacija
0,2 cm Bitumen
15 cm Beton
3 cm Cementni malter
0,1 cm Enterijenska obrada

Apsolutna kota + 23.50

Relativna kota ± 0.50

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

HMD ENERGY CONSTRUCTION

Objekat:

TURISTICKO APARTMANSKI BLOK

Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEĆIĆI" OPŠTINA BUDVA

Autor projekta:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Vodeći projektant:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Odgovorni projektant:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENjE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:100

Prilog:

A BLOK 1.SPRAT
B BLOK 2 SPRAT

Br. priloga: 1

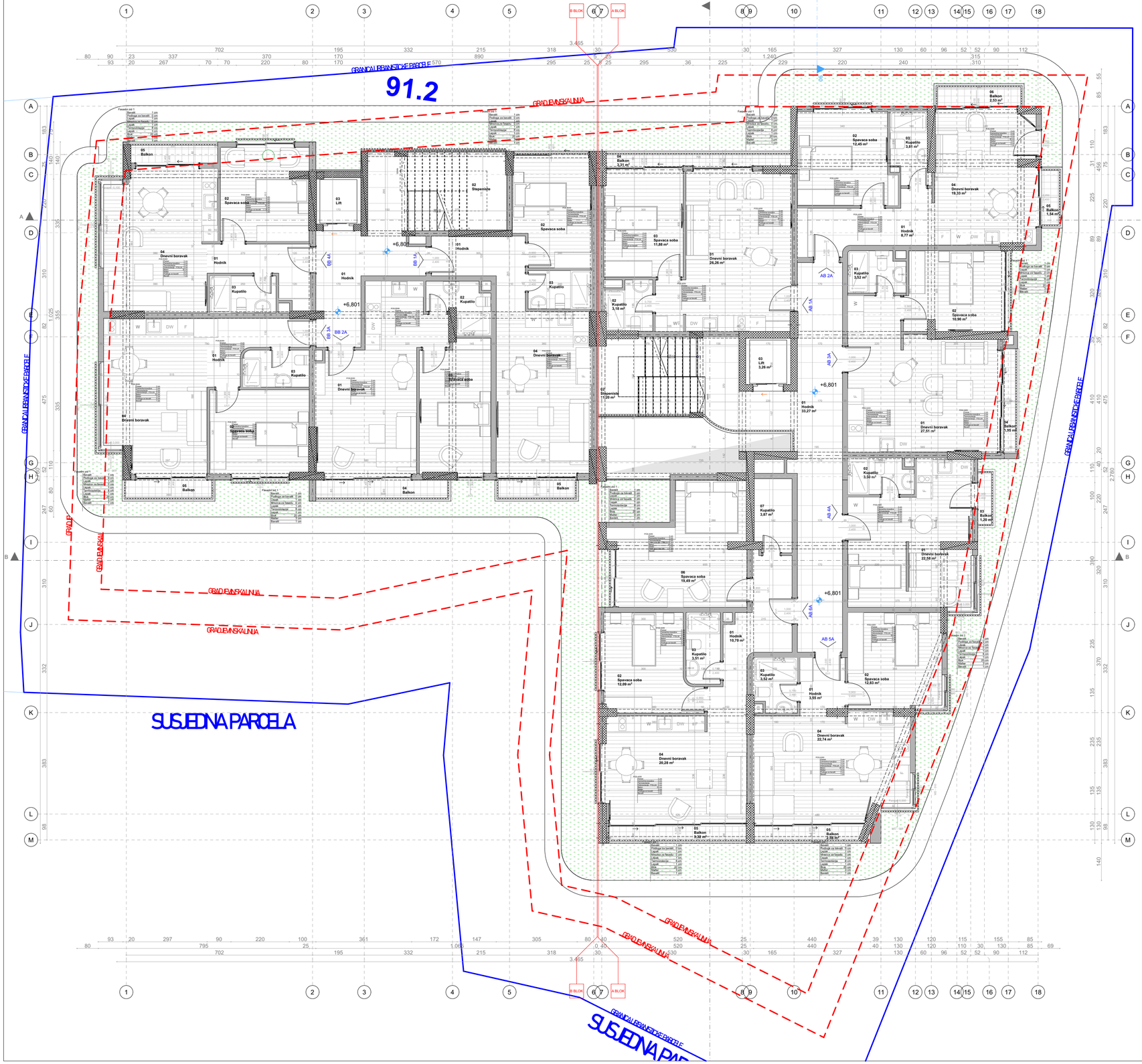
Br. strane: 09

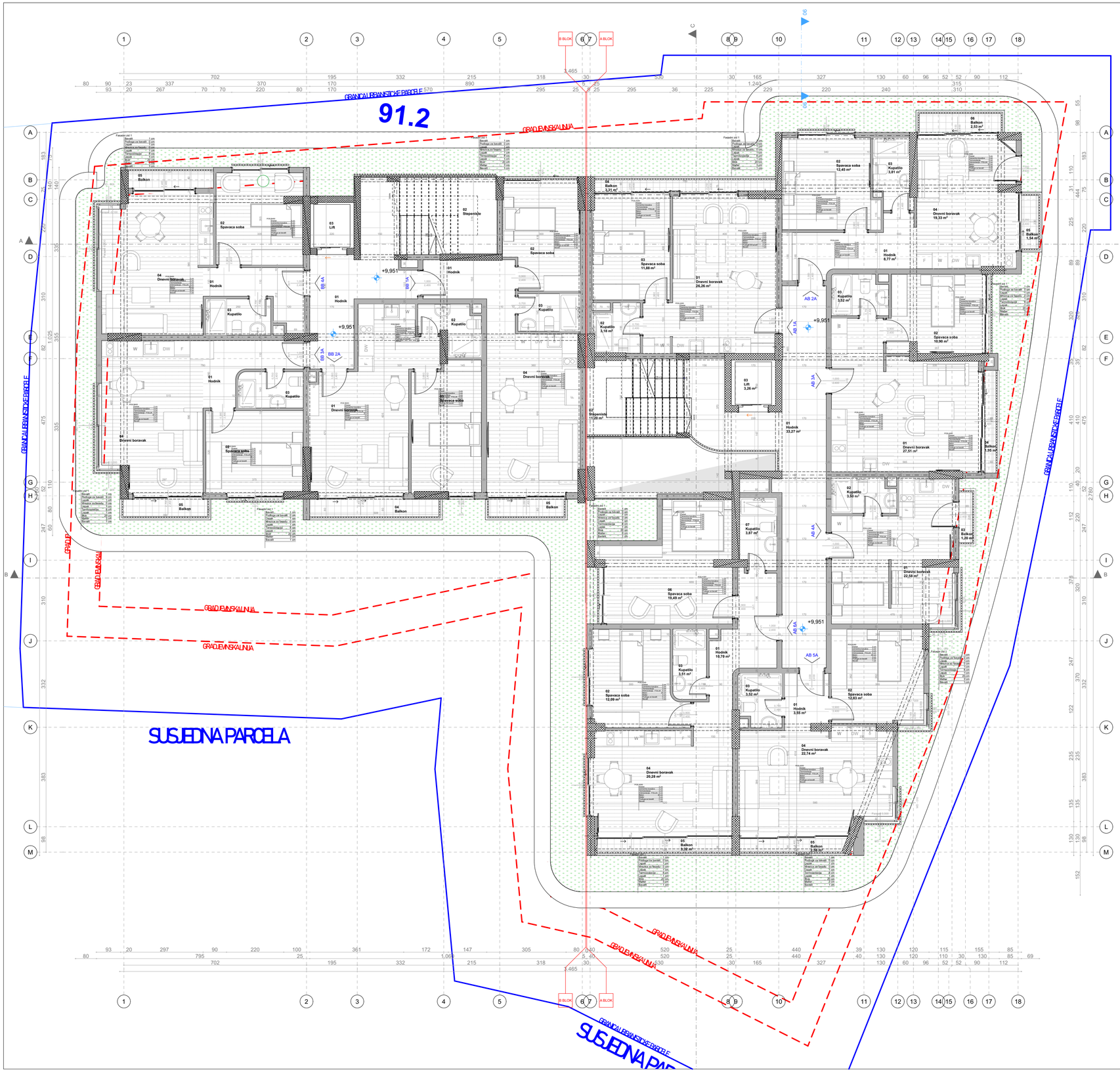
Datum izrade projekta i M.P.

April, 2026

DIREKTOR SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.


91.2
GRADJEVINSKA LINIJA
GRANICA URBANISTICKE PARCELE
SUSJEDNA PARCELA
A BLOK
B BLOK
+6,801
BB 1A
BB 2A
BB 3A
BB 4A
AB 1A
AB 2A
AB 3A
AB 4A
AB 5A
01 Hodnik
02 Spavaca soba
03 Kupatilo
04 Dnevni boravak
05 Balkon
06 Spavaca soba
07 Kupatilo
02 Stepeniste
03 Lift
01 Dnevni boravak
02 Spavaca soba
03 Kupatilo
04 Balkon
05 Balkon
01 Hodnik
02 Spavaca soba
03 Kupatilo
04 Dnevni boravak
05 Balkon
01 Hodnik
02 Kupatilo
03 Lift
04 Dnevni boravak
05 Balkon
01 Hodnik
02 Spavaca soba
03 Kupatilo



LEGENDA:

BLOK "B"

BLOK B - SPRAT 4

BB 1A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	6,75
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,56
	03	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,48
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,74
	05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,17
					45,70 m²
BB 2A					
	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	24,62
	02	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,74
	03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	13,17
	04	Balkon	Keramika	Bavalit	3,64
					45,17 m²
BB 3A					
	01	Hodnik		Glet/boja	6,18
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,88
	03	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,48
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,84
	05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,43
					45,81 m²
BB 4A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	6,00
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,62
	03	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,50
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,64
	05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,38
					45,14 m²
Zajednicke prostorije					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	15,03
	02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,35
	03	Lift	PVC pod	Inox	3,21
					29,59 m²
				UKUPNA NETO POVRSINA :	**211,41 m²**

BLOK "A"

BLOK A - SPRAT 3

AB 1A					
	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	26,26
	02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,18
	03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,88
	04	Balkon	Keramika		3,31
					44,63 m²
AB 2A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	8,77
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,45
	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,81
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	19,33
	05	Balkon	Keramika		1,54
	06	Balkon	Keramika		2,53
					48,43 m²
AB 3A					
	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	27,51
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	10,90
	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,52
	04	Balkon	Keramika		1,95
					43,88 m²
AB 4A					
	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	22,58
	02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,50
	03	Balkon	Keramika		1,20
					27,28 m²
AB 5A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	3,55
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,83
	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,52
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	22,74
	05	Balkon	Keramika		2,56
					45,20 m²
AB 6A					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	10,70
	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,09
	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,51
	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	20,28
	05	Balkon	Keramika		3,32
	06	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	19,49
	07	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,87
					73,26 m²
Zajednicke prostorije					
	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	33,27
	02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,20
	03	Lift	PVC pod		3,26
					47,73 m²
				UKUPNA NETO POVRSINA :	**330,41 m²**

Zelene povrsine

Blok A sprat 3 / Blok B sprat 4				
	01	Zelena povrsina	---	134,02
				134,02 m²

BRUTO POVRSINA		
BLOK A		
01	Bruto povrsina 3 sprata	392,57
BLOK B		
02	Bruto povrsina sprata 4	241,96
UKUPNA BRUTO POVRSINA BEZ ZELENILA:		**634,53 m²**
UKUPNA BRUTO POVRSINA SA ZELENILOM:		**768,55 m²**

Z-1	Z-2	Z-3	Z-4	Z-5	P-1	P-1	K-1
0.1 cm Enterijerska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 3 cm Gradjevinsko lepilo 5 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko lepilo 1 cm Fasadni kamen	0.1 cm Enterijerska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 3 cm Gradjevinsko lepilo 8 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko lepilo 0.1 cm Mrezica za fasadu 1 cm Gradjevinsko lepilo 0.1 cm Podloga za bavalit 1 cm Bavalit	1 cm Bavalit 0.1 cm Podloga za bavalit 1 cm Gradjevinsko lepilo 8 cm Termoizolacija 0.1 cm Gradjevinsko lepilo 8 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko lepilo 20 cm Blok 3 cm Gradjevinsko lepilo 8 cm Termoizolacija 0.1 cm Mrezica za fasadu 1 cm Gradjevinsko lepilo 0.1 cm Podloga za bavalit 1 cm Bavalit	0.1 cm Enterijerska obrada 20 cm Blok 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijerska obrada	0.1 cm Enterijerska obrada 3 cm Cementni malter 12 cm Blok 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijerska obrada	2.5 cm Keramika 1 cm Gradjevinsko lepilo 3 cm Cementna kosuljica 3 cm Termoizolacija 0.1 cm Hidroizolacija - FOLIJA 15 cm Beton 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijerska obrada	2.5 cm Keramika 1 cm Gradjevinsko lepilo 3 cm Cementna kosuljica 3 cm Termoizolacija 0.1 cm Hidroizolacija - FOLIJA 60 cm Beton 10 cm Nabijen kamen	15 cm Trava 30 cm Zemlja humus 0.1 cm Geotekstil 5 cm Drenaza 0.1 cm Geomasta folija 0.1 cm PE Folija 10 cm Beton za pad 8 cm Termoizolacija 0.2 cm Bitumen 15 cm Beton 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijerska obrada

Apsolutna kota + 23.50

Relativna kota ± 0.50

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

HMD ENERGY CONSTRUCTION

Objekat:

TURISTICKO APARTMANSKI BLOK

Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA

Autor projekta:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Vodeći projektant:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Odgovorni projektant:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENjE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:100

Prilog: **A BLOK 3.SPRAT B BLOK 4 SPRAT**

Br. priloga: 1

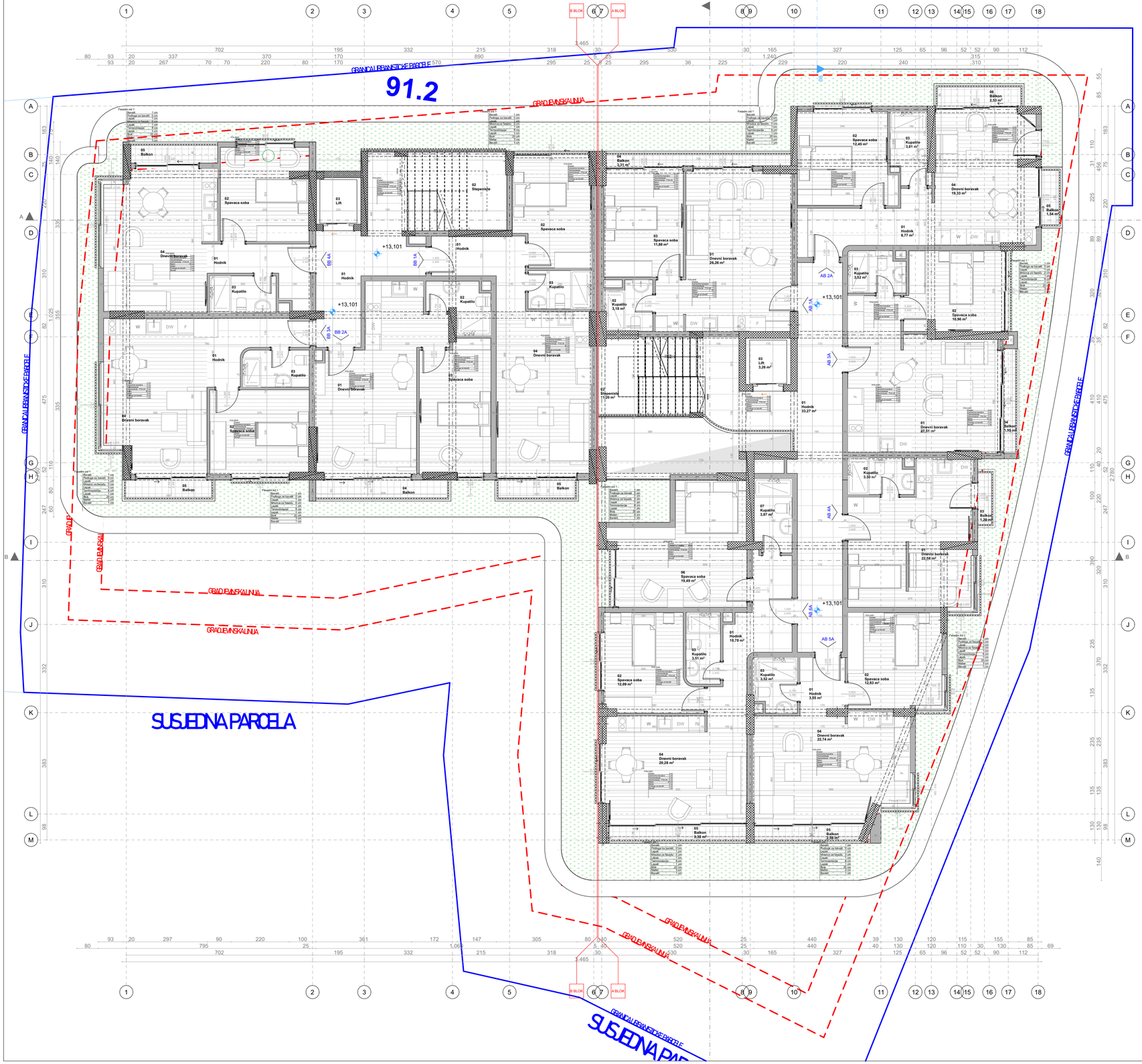
Br. strane: 11

Datum izrade projekta i M.P.

April, 2026

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA GROUP BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.



LEGENDA:

BLOK "B"

BLOK B - SPRAT 5

BB 1A				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	6,75
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,56
03	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,48
04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,74
05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,17
				45,70 m²
BB 2A				
01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	24,62
02	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,74
03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	13,17
04	Balkon	Keramika	Bavalit	3,64
				45,17 m²
BB 3A				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	6,18
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,88
03	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,48
04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,84
05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,43
				45,81 m²
BB 4A				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	6,00
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,62
03	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,50
04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,64
05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,38
				45,14 m²
Zajednicke prostorije				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	15,03
02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,35
03	Lift	PVC pod	Inox	3,21
				29,59 m²
			UKUPNA NETO POVRSINA :	**211,41 m²**

BLOK "A"

BLOK A - SPRAT 4

AB 1A				
01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	26,26
02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,18
03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,88
04	Balkon	Keramika		3,31
				44,63 m²
AB 2A				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	8,77
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,45
03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,81
04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	19,33
05	Balkon	Keramika		1,54
06	Balkon	Keramika		2,53
				48,43 m²
AB 3A				
01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	27,51
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	10,90
03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,52
04	Balkon	Keramika		1,95
				43,88 m²
AB 4A				
01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	22,58
02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,50
03	Balkon	Keramika		1,20
				27,28 m²
AB 5A				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	3,55
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,83
03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,52
04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	22,74
05	Balkon	Keramika		2,56
				45,20 m²
AB 6A				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	10,70
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,09
03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,51
04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	20,28
05	Balkon	Keramika		3,32
06	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	19,49
07	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,87
				73,26 m²
Zajednicke prostorije				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	33,27
02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,20
03	Lift	PVC pod		3,26
				47,73 m²
			UKUPNA NETO POVRSINA :	**330,41 m²**

Zelene povrsine

Blok A sprat 4 / Blok B sprat 5			
01	Zelena povrsina	---	134,02
			134,02 m²

BRUTO POVRSINA		
BLOK A		
01	Bruto povrsina 4 sprata	392,57
BLOK B		
02	Bruto povrsina sprata 5	241,96
UKUPNA BRUTO POVRSINA BEZ ZELENILA:		**634,53 m²**
UKUPNA BRUTO POVRSINA SA ZELENILOM:		**768,55 m²**

0.1 cm Enterijerska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 1 cm Gradjevinsko ljepilo 5 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko ljepilo 1 cm Fasadni kamen	K-2 0.1 cm Enterijerska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 1 cm Gradjevinsko ljepilo 8 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko ljepilo 0.1 cm Gradjevinska mrezica za fasadu 0.1 cm Podloga za bavalit 1 cm Bavalit	K-3 1 cm Bavalit 0.1 cm Podloga za bavalit 1 cm Gradjevinsko ljepilo 0.1 cm Mrezica za fasadu 1 cm Gradjevinsko ljepilo 1 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko ljepilo 20 cm Blok 1 cm Gradjevinsko ljepilo 8 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko ljepilo 0.1 cm Mrezica za fasadu 1 cm Gradjevinsko ljepilo 0.1 cm Podloga za bavalit 1 cm Bavalit	K-4 0.1 cm Enterijerska obrada 20 cm Blok 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijerska obrada	K-5 0.1 cm Enterijerska obrada 3 cm Cementni malter 12 cm Blok 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijerska obrada	P-1 2.5 cm Keramika 1 cm Gradjevinsko ljepilo 3 cm Cementna košuljica 3 cm Termoizolacija 0.1 cm Hidroizolacija - FOLIJA 15 cm Beton 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijerska obrada	P-1 2.5 cm Keramika 1 cm Gradjevinsko ljepilo 3 cm Cementna košuljica 3 cm Termoizolacija 0.1 cm Hidroizolacija - FOLIJA 60 cm Beton 10 cm Nabijen kamen	K-1 15 cm Trava 30 cm Zemlja humus 0.1 cm Geotekstil 5 cm Gravel 2 cm Cerpasta folija 0.1 cm PE Folija Prema padu Za pad 8 cm Termoizolacija 0.2 cm Bitumen 15 cm Beton 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijerska obrada

Apsolutna kota + 23.50

Relativna kota ± 0.50

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

HMD ENERGY CONSTRUCTION

Objekat:

TURISTICKO APARTMANSKI BLOK

Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA

Autor projekta:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Vodeći projektant:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Odgovorni projektant:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENjE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:100

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
A BLOK 4.SPRAT B BLOK 5 SPRAT	1	12

Datum izrade projekta i M.P.

April, 2026

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA DOO BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.

LEGENDA:

BLOK "B"

BLOK B - SPRAT 6

BB 1A				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	6,75
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,56
03	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,48
04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,74
05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,17
				45,70 m²
BB 2A				
01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	24,62
02	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,74
03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	13,17
04	Balkon	Keramika	Bavalit	3,64
				45,17 m²
BB 3A				
01	Hodnik		Glet/boja	6,18
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,88
03	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,48
04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,84
05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,43
				45,81 m²
BB 4A				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	6,00
02	Spavaca soba		Glet/boja	11,62
03	Kupatilo	Keramika	Keramika	3,50
04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,64
05	Balkon	Keramika	Bavalit	2,38
				45,14 m²
Zajednicke prostorije				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	15,03
02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,35
03	Lift	PVC pod	Inox	3,21
				29,59 m²
			UKUPNA NETO POVRSINA :	**211,41 m²**

BLOK "A"

BLOK A - SPRAT 5

AB 1A				
01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	26,26
02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,18
03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,88
04	Balkon	Keramika		3,31
				44,63 m²
AB 2A				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	8,77
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,45
03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,81
04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	19,33
05	Balkon	Keramika		1,54
06	Balkon	Keramika		2,53
				48,43 m²
AB 3A				
01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	27,51
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	10,90
03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,52
04	Balkon	Keramika		1,95
				43,88 m²
AB 4A				
01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	22,58
02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,50
03	Balkon			1,20
				27,28 m²
AB 5A				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	3,55
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,83
03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,52
04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	22,74
05	Balkon	Keramika		2,56
				45,20 m²
AB 6A				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	10,70
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,09
03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,51
04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	20,28
05	Balkon	Keramika		3,32
06	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	19,49
07	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,87
				73,26 m²
Zajednicke prostorije				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	33,27
02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,20
03	Lift	PVC pod		3,26
				47,73 m²
			UKUPNA NETO POVRSINA :	**330,41 m²**

Zelene povrsine			
Blok A sprat 5 / Blok B sprat 6			
01	Zelena povrsina	---	134,02
			134,02 m²
BRUTO POVRSINA			
BLOK A			
01	Bruto povrsina 5 sprata		392,57
BLOK B			
02	Bruto povrsina sprata 6		241,96
UKUPNA BRUTO POVRSINA BEZ ZELENILA:			**634,53 m²**
UKUPNA BRUTO POVRSINA SA ZELENILOM:			**768,55 m²**

0.1 cm Enterijenska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 1 cm Gradjevinsko ljepilo 5 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko ljepilo 1 cm Fasadni kamen	E-2	0.1 cm Enterijenska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 1 cm Gradjevinsko ljepilo 8 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko ljepilo 0.1 cm Mrezica za fasadu 1 cm Podloga za bavalit 1 cm Bavalit	E-3	1 cm Bavalit 0.1 cm Podloga za bavalit 0.1 cm Mrezica za fasadu 8 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko ljepilo 20 cm Blok 1 cm Gradjevinsko ljepilo 8 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko ljepilo 0.1 cm Mrezica za fasadu 1 cm Gradjevinsko ljepilo 0.1 cm Podloga za bavalit 1 cm Bavalit	E-4	0.1 cm Enterijenska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijenska obrada	E-5	0.1 cm Enterijenska obrada 3 cm Cementni malter 12 cm Blok 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijenska obrada

	K-1	2.5 cm Keramika 1 cm Gradjevinsko ljepilo 3 cm Cementna kosuljica 3 cm Termoizolacija 0.1 cm Hidroizolacija - FOLIJA 15 cm Beton 3 cm Termoizolacija 0.1 cm Hidroizolacija - FOLIJA 60 cm Beton 10 cm Nabijen kamen	K-1	15 cm Trava 30 cm Zemlja humus 0.1 cm Geotekstil 5 cm Gravel 2 cm Cepasta folija 0.1 cm PE Folija 10 cm Beton za pad 8 cm Termoizolacija 0.2 cm Bitumen 15 cm Beton 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijenska obrada					

Apsolutna kota + 23.50

Relativna kota ± 0.50

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

Objekat:

TURISTICKO APARTMANSKI BLOK

INVESTITOR:

HMD ENERGY CONSTRUCTION

Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA

Autor projekta:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Vodeći projektant:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Odgovorni projektant:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENjE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:100

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
A BLOK 5.SPRAT B BLOK 6 SPRAT	1	13

Datum izrade projekta i M.P.

April, 2026

Datum izrade revizije i M.P.

OVLAŠĆENO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA GROUP BIJELO POLJE

LEGENDA:

BLOK "B"

IZLAZ NA KROV - BLOK B				
Zajednicke prostorije				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	4,35
02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,01
03	Lift	PVC pod	Inox	3,21
04	Terasa	Keramika	Bvalit	127,66
05	Bazen	Keramika	Keramika	52,49
			UKUPNA NETO POVRSINA :	**198,72 m²**

BLOK "A"

BLOK A - SPRAT 6				
AB 1A				
01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	26,26
02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,18
03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,88
04	Balkon	Keramika		3,31
				44,63 m²
AB 2A				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	8,77
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,45
03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,81
04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	19,33
05	Balkon	Keramika		1,54
06	Balkon	Keramika		2,53
				48,43 m²
AB 3A				
01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	27,51
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	10,90
03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,52
04	Balkon	Keramika		1,95
				43,88 m²
AB 4A				
01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	22,58
02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,50
03	Balkon	Keramika		1,20
				27,28 m²
AB 5A				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	3,55
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,83
03	Kupatilo		Glet/boja	3,52
04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	22,74
05	Balkon	Keramika		2,56
				45,20 m²
AB 6A				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	10,70
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,09
03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,51
04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	20,28
05	Balkon	Keramika		3,32
06	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	19,49
07	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,87
				73,26 m²
Zajednicke prostorije				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	40,01
02	Stepeniste		Glet/boja	11,20
03	Lift	PVC pod		3,26
				54,47 m²
			UKUPNA NETO POVRSINA :	**337,15 m²**

Zelene povrsine				
Blok A sprat 6 / Blok B osnova izlaza na krov				
01	Zelena povrsina	---		156,10
				156,10 m²
BRUTO POVRSINA				
BLOK A				
01	Bruto povrsina 6 sprata			392,57
BLOK B				
02	Bruto povrsina izlaz na krov 1			220,00
UKUPNA BRUTO POVRSINA BEZ ZELENILA:				**612,57 m²**
UKUPNA BRUTO POVRSINA SA ZELENILOM:				**768,67 m²**

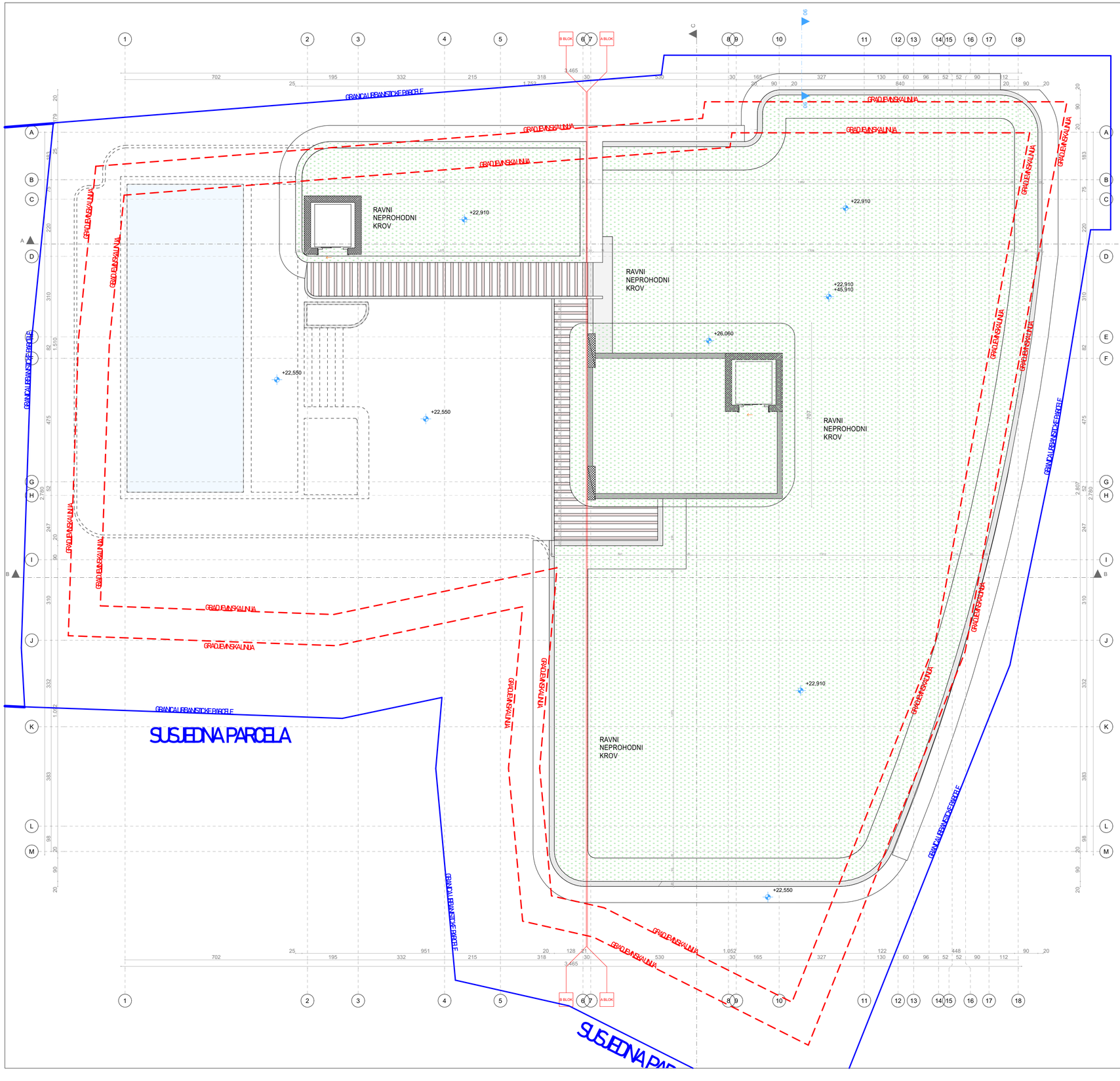
Z-1	Z-2	Z-3	Z-4	Z-5	P-1	P-1	K-1
0.1 cm Enterijerska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 1 cm Gradjevinsko ljepilo 5 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko ljepilo 1 cm Fasadni kamen	0.1 cm Enterijerska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 1 cm Gradjevinsko ljepilo 8 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko ljepilo 0.1 cm Mrezica za fasadu 0.1 cm Podloga za bavalit 1 cm Bavalit	1 cm Bavalit 0.1 cm Podloga za bavalit 1 cm Gradjevinsko ljepilo 0.1 cm Mrezica za fasadu 1 cm Gradjevinsko ljepilo 8 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko ljepilo 20 cm Blok 1 cm Gradjevinsko ljepilo 8 cm Termoizolacija 0.1 cm Mrezica za fasadu 1 cm Gradjevinsko ljepilo 0.1 cm Podloga za bavalit 1 cm Bavalit	0.1 cm Enterijerska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijerska obrada	0.1 cm Enterijerska obrada 3 cm Cementni malter 12 cm Blok 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijerska obrada	2.5 cm Keramika 1 cm Gradjevinsko ljepilo 3 cm Cementna kosuljica 3 cm Termoizolacija 0.1 cm Hidroizolacija - FOLIJA 15 cm Beton 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijerska obrada	2.5 cm Keramika 1 cm Gradjevinsko ljepilo 3 cm Cementna kosuljica 3 cm Termoizolacija 0.1 cm Hidroizolacija - FOLIJA 60 cm Beton 10 cm Nabijen kamen	15 cm Trava 30 cm Zemlja humus 0.1 cm Geotekstil 5 cm Gravel 2 cm Cepasta folija 0.1 cm PE Folija 10 cm Beton za pad 1 cm Termoizolacija 0.1 cm Bitumen 15 cm Beton 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijerska obrada

Apsolutna kota + 23.50

Relativna kota ± 0.50

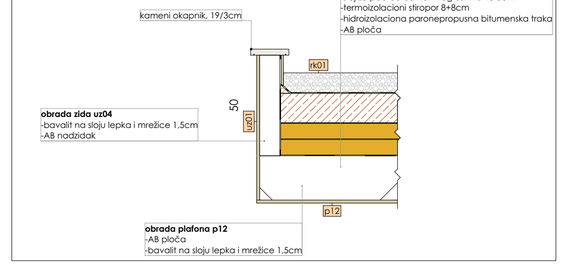
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP	**INVESTITOR:** **HMD ENERGY CONSTRUCTION**
Objekat: **TURISTICKO APARTMANSKI BLOK**	Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA
Autor projekta: *Sabina Inajetović, d.i.a*	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJESENjE**
Vodeći projektant: *Sabina Inajetović, d.i.a*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA: 1:100
Odgovorni projektant: *Sabina Inajetović, d.i.a*	Prilog: **A BLOK 6.SPRAT B BLOK IZLAZ NA KROV** — Br. priloga: 1 — Br. strane: 14
Saradnici:	
Datum izrade projekta i M.P. *April, 2026*	Datum izrade revizije i M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA GROUP BIJELO POLJE



LEGENDA:

Detalj D-03 - Krov R1:10



Apsolutna kota + 23.50

Relativna kota ± 0.50

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

INVESTITOR:

HMD ENERGY CONSTRUCTION

Objekat:

TURISTICKO APARTMANSKI BLOK

Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA

Autor projekta:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Vodeći projektant:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Odgovorni projektant:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJESENjE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:100

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
A BLOK KROV **B BLOK KROV**	1	15

Datum izrade projekta i M.P.

April, 2026

Datum izrade revizije i M.P.

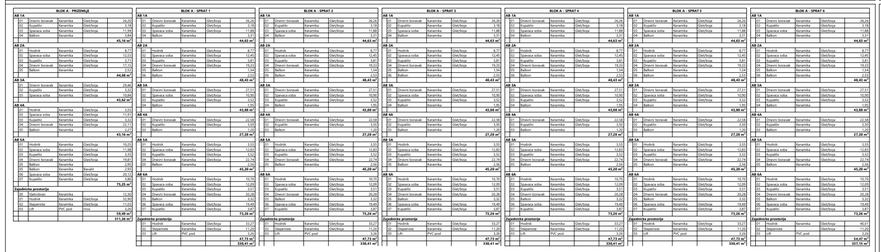
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE

BLOK A

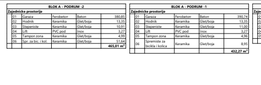
BLOK B

NETO BLOK A

NADZEMNE

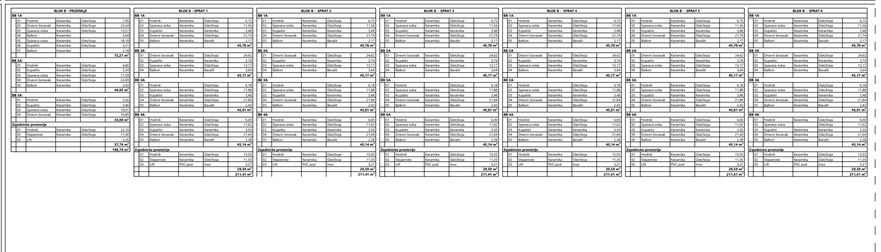


PODZEMNE



NETO BLOK B

NADZEMNE





PODZEMNE



BRUTO BLOK A

PODZEMNE ETAZE

BLOK A			
	01	Bruto povrsina podruma -2	501,75

BLOK A			
	01	Bruto povrsina podruma -1	469,64

BLOK A			
	01	Bruto povrsina suterena	444,65

NADZEMNE ETAZE

BLOK A			
	01	Bruto povrsina prizemlja	359,03

BLOK A			
	01	Bruto povrsina 1 sprata	392,57

BLOK A			
	01	Bruto povrsina 2 sprata	392,57

BLOK A			
	01	Bruto povrsina 3 sprata	392,57

BLOK A			
	01	Bruto povrsina 4 sprata	392,57

BLOK A			
	01	Bruto povrsina 5 sprata	392,57

BLOK A			
	01	Bruto povrsina 6 sprata	392,57

BRUTO BLOK B

PODZEMNE ETAZE

BLOK B			
	02	Bruto povrsina podruma -1	474,07

BLOK B			
	02	Bruto povrsina suterena	497,00

NADZEMNE ETAZE

BLOK B			
	02	Bruto povrsina prizemlja	226,63

BLOK B			
	02	Bruto povrsina sprata 1	241,96

BLOK B			
	02	Bruto povrsina sprata 2	241,96

BLOK B			
	02	Bruto povrsina sprata 3	241,96

BLOK B			
	02	Bruto povrsina sprata 4	241,96

BLOK B			
	02	Bruto povrsina sprata 5	241,96

BLOK B			
	02	Bruto povrsina sprata 6	241,96

BLOK B			
	02	Bruto povrsina izlaz na krov 1	220,00

UKUPNO BRUTO POVRSINE

1_A	BRUTO POVRSINA BLOKA A PODZEMENE ETAZE	$1.416,04m^2$
2_A	BRUTO POVRSINA BLOKA A NADZEMNE ETAZE	$2.714,45m^2$
3_A	UKUPNA BRUTO POVRSINA BLOKA A (1_A+2_A)	$4.130,49m^2$
4_A	BRUTO POVRSINA BLOKA B PODZEMNE ETAZE	$971.07m^2$
5_A	BRUTO POVRSINA BLOKA B NADZEMNE ETAZE	$1.898,69m^2$
6_A	UKUPNA BRUTO POVRSINA BLOKA B (4_A+5_A)	$2.869,76m^2$

UKUPNO BRUTO OBJEKTA **BEZ** ZELENIH POVRSINA (3_A+6_A) $6.999,95m^2$

UKUPNO BRUTO OBJEKTA **SA** ZELENIM POVRSINAMA $(3_A+6_A+10_Z)$ $7.964,95m^2$

UKUPNO NETO POVRSINE

1_B	NETO POVRSINA BLOKA A PODZEMENE ETAZE	$1.311,84m^2$
2_B	NETO POVRSINA BLOKA A NADZEMNE ETAZE	$2.300,56m^2$
3_B	UKUPNA NETO POVRSINA BLOKA A (1_B+2_B)	$3.612,40m^2$
4_B	NETO POVRSINA BLOKA B PODZEMNE ETAZE	892,89
5_B	NETO POVRSINA BLOKA B NADZEMNE ETAZE	$1.457,03m^2$
5_{Bz}	NETO POVRSINA BLOKA B IZLAZ NA KROV	$198,72m^2$
6_B	UKUPNA NETO POVRSINA BLOKA B (4_B+5_B)	$2.349,92m^2$
6_{BZ}	UKUPNA NETO POVRSINA BLOKA B $(4_B+5_B+5_{BZ})$	$2.548,64m^2$

UKUPNO NETO OBJEKTA (3_B+6_B) $5.962,32m^2$

UKUPNO NETO OBJEKTA (3_B+6_{BZ}) $6.161,04m^2$

ZELENE POVRSINE

Blok A prizemlje / Blok B sprat 1				
	01	Zelena povrsina	---	138,80

Blok A sprat 1 / Blok B sprat 2				
	01	Zelena povrsina	---	134,02

Blok A sprat 2 / Blok B sprat 3				
	01	Zelena povrsina	---	134,02

Blok A sprat 3 / Blok B sprat 4				
	01	Zelena povrsina	---	134,02

Blok A sprat 4 / Blok B sprat 5				
	01	Zelena povrsina	---	134,02

Blok A sprat 5 / Blok B sprat 6				
	01	Zelena povrsina	---	134,02

Blok A sprat 6 / Blok B osnova izlaza na krov				
	01	Zelena povrsina	---	156,10

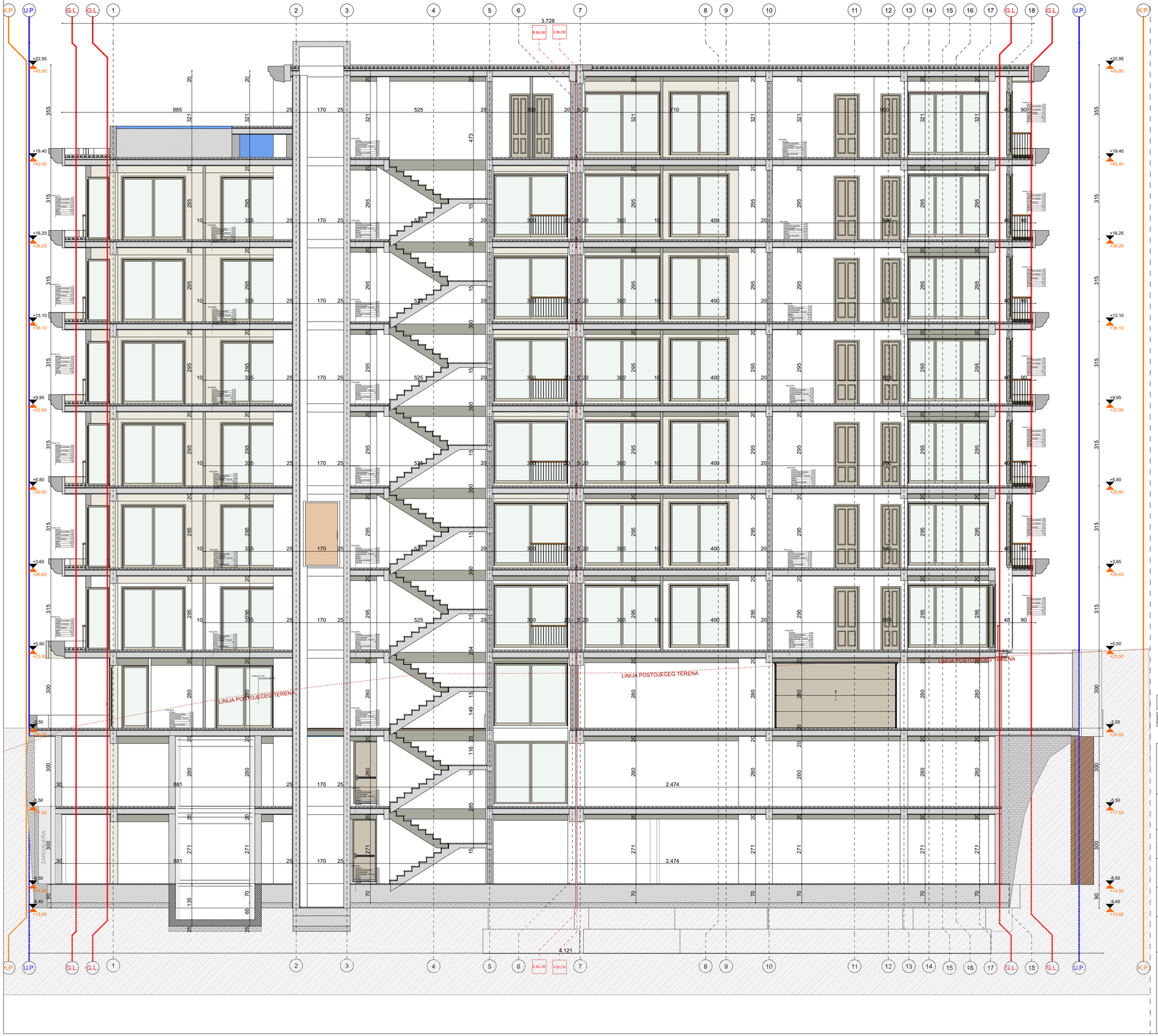
10_Z UKUPNO ZELENE POVRSINE $965.00m^2$

LEGENDA:

Apsolutna kota + 23.50

Relativna kota ± 0.50

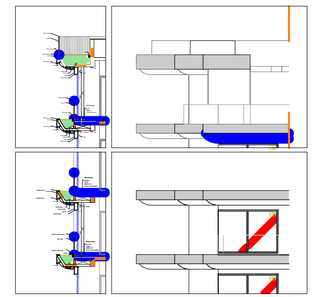
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP	INVESTITOR: HMD ENERGY CONSTRUCTION
Objekat: TURISTICKO APARTMANSKI BLOK	Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA
Autor projekta: Sabina Inajetović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENjE
Vodeći projektant: Sabina Inajetović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — RAZMJERA: 1:1
Odgovorni projektant: Sabina Inajetović, d.i.a	Prilog: Tabela povrsina — Br. priloga: 1 — Br. strane: A.01.17
Saradnici:	
Datum izrade projekta i M.P. April, 2026	Datum izrade revizije i M.P.

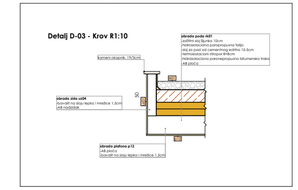


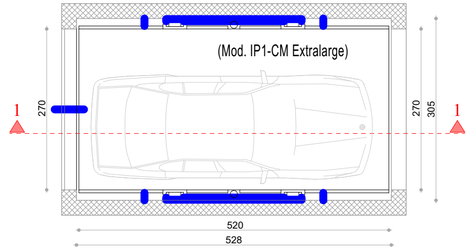
LEGENDA:

LEGENDA:

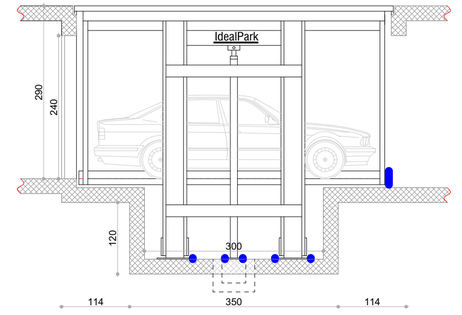
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- LINIJA POSTOJECEG TERENA







PRESJEK 1-1

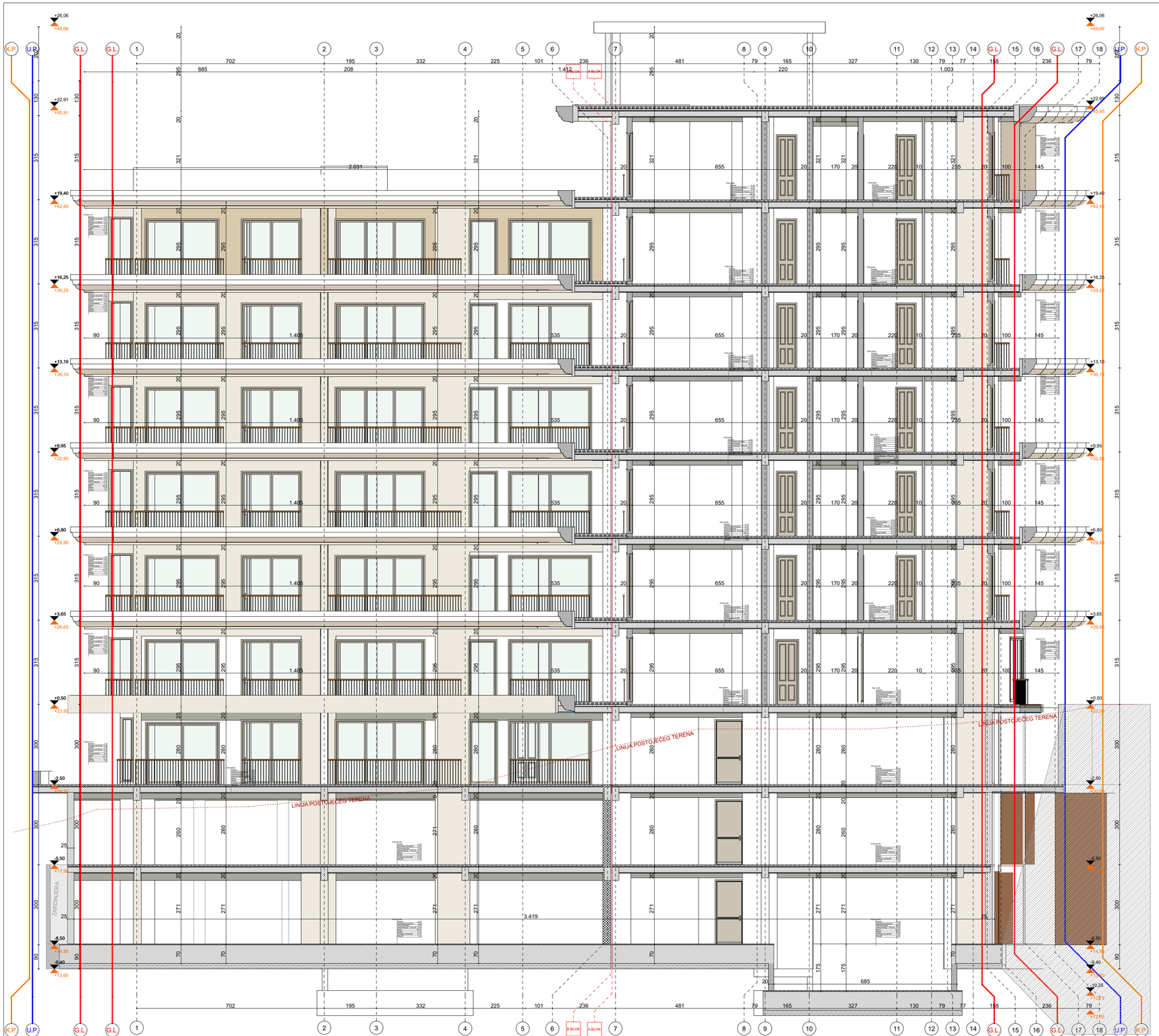


Apsolutna kota + 23.50

Relativna kota ± 0.50

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP	**INVESTITOR:** HMD ENERGY CONSTRUCTION
Objekat: TURISTICKO APARTMANSKI BLOK	Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA
Autor projekta: *Sabina Inajetović, d.i.a*	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENjE
Vodeći projektant: *Sabina Inajetović, d.i.a*	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — RAZMJERA: 1:100
Odgovorni projektant: *Sabina Inajetović, d.i.a*	Prilog: PRESJEK A-A — Br. priloga: 1 — Br. strane: 16
Saradnici:	
Datum izrade projekta i M.P. *April, 2026*	Datum izrade revizije i M.P.

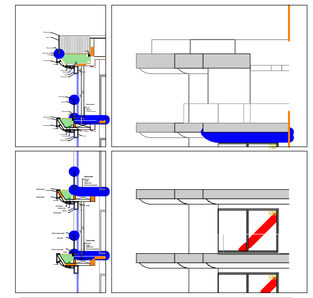
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA GROUP BIJELO POLJE

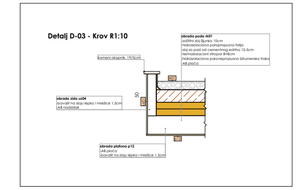


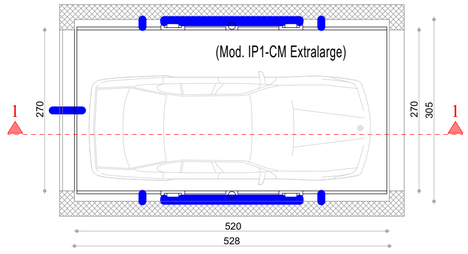
LEGENDA:

LEGENDA:

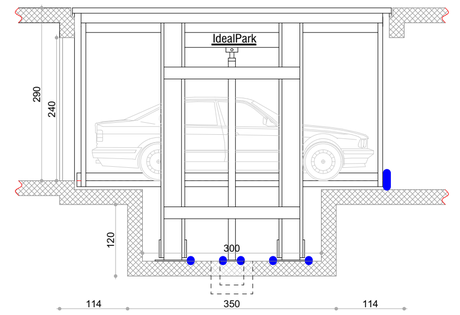
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- LINIJA POSTOJECEG TERENA







PRESJEK 1-1



Apsolutna kota + 23.50

Relativna kota ± 0.50

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP	**INVESTITOR:** HMD ENERGY CONSTRUCTION
Objekat: TURISTICKO APARTMANSKI BLOK	Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA
Autor projekta: *Sabina Inajetović, d.i.a*	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJESENjE**
Vodeći projektant: *Sabina Inajetović, d.i.a*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA: 1:100
Odgovorni projektant: *Sabina Inajetović, d.i.a*	Prilog: **PRESJEK B-B** — Br. priloga: 1 — Br. strane: 17
Saradnici:	
Datum izrade projekta i M.P. *April, 2026*	Datum izrade revizije i M.P.

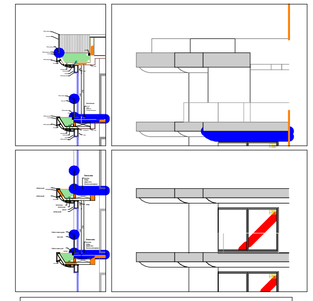
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA GROUP BIJELO POLJE

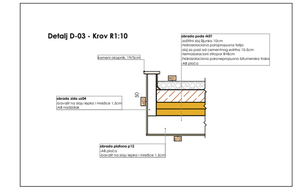


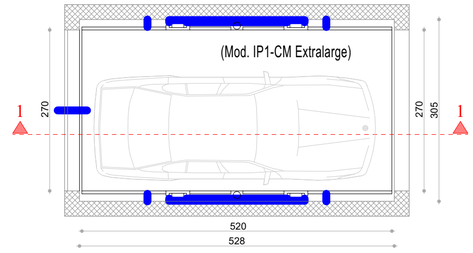
LEGENDA:

LEGENDA:

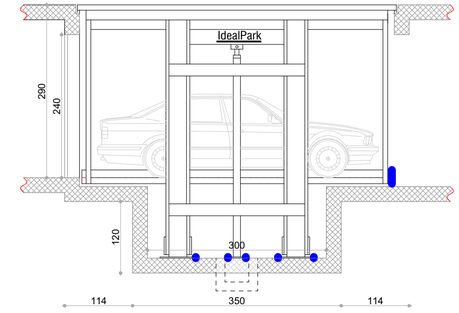
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- LINIJA POSTOJECEG TERENA







PRESJEK 1-1



Apsolutna kota + 23.50

Relativna kota ± 0.50

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP	**INVESTITOR:** HMD ENERGY CONSTRUCTION
Objekat: TURISTICKO APARTMANSKI BLOK	Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA
Autor projekta: *Sabina Inajetović, d.i.a*	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENjE
Vodeći projektant: *Sabina Inajetović, d.i.a*	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — RAZMJERA: 1:100
Odgovorni projektant: *Sabina Inajetović, d.i.a*	Prilog: PRESJEK C-C — Br. priloga: 1 — Br. strane: 18
Saradnici:	
Datum izrade projekta i M.P. *April, 2026*	Datum izrade revizije i M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU • BIJELO POLJE • INTESA GROUP



LEGENDA:

	KARTA BOJA
	RAL BIJELA BOJA 9016
	DRVENA OBLOGA
	GRANITNA PLOČA
	KREM BOJA 9001



Apsolutna kota + 23.50

Relativna kota ± 0.50

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP

INVESTITOR: HMD ENERGY CONSTRUCTION

Objekat: **TURISTICKO APARTMANSKI BLOK**

Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA

Autor projekta:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Vodeći projektant:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Odgovorni projektant:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJESENjE**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

RAZMJERA: 1:100

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
ISTOCNA FASADA	1	19

Datum izrade projekta i M.P.
April, 2026

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA GROUP BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.



LEGENDA:

KARTA BOJA

	RAL BIJELA BOJA 9016
	DRVENA OBLOGA
	GRANITNA PLOČA
	KREM BOJA 9001



Apsolutna kota + 23.50

Relativna kota ± 0.50

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP

INVESTITOR:
HMD ENERGY CONSTRUCTION

Objekat:
TURISTICKO APARTMANSKI BLOK

Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA

Autor projekta:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Vodeći projektant:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Odgovorni projektant:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJESENjE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

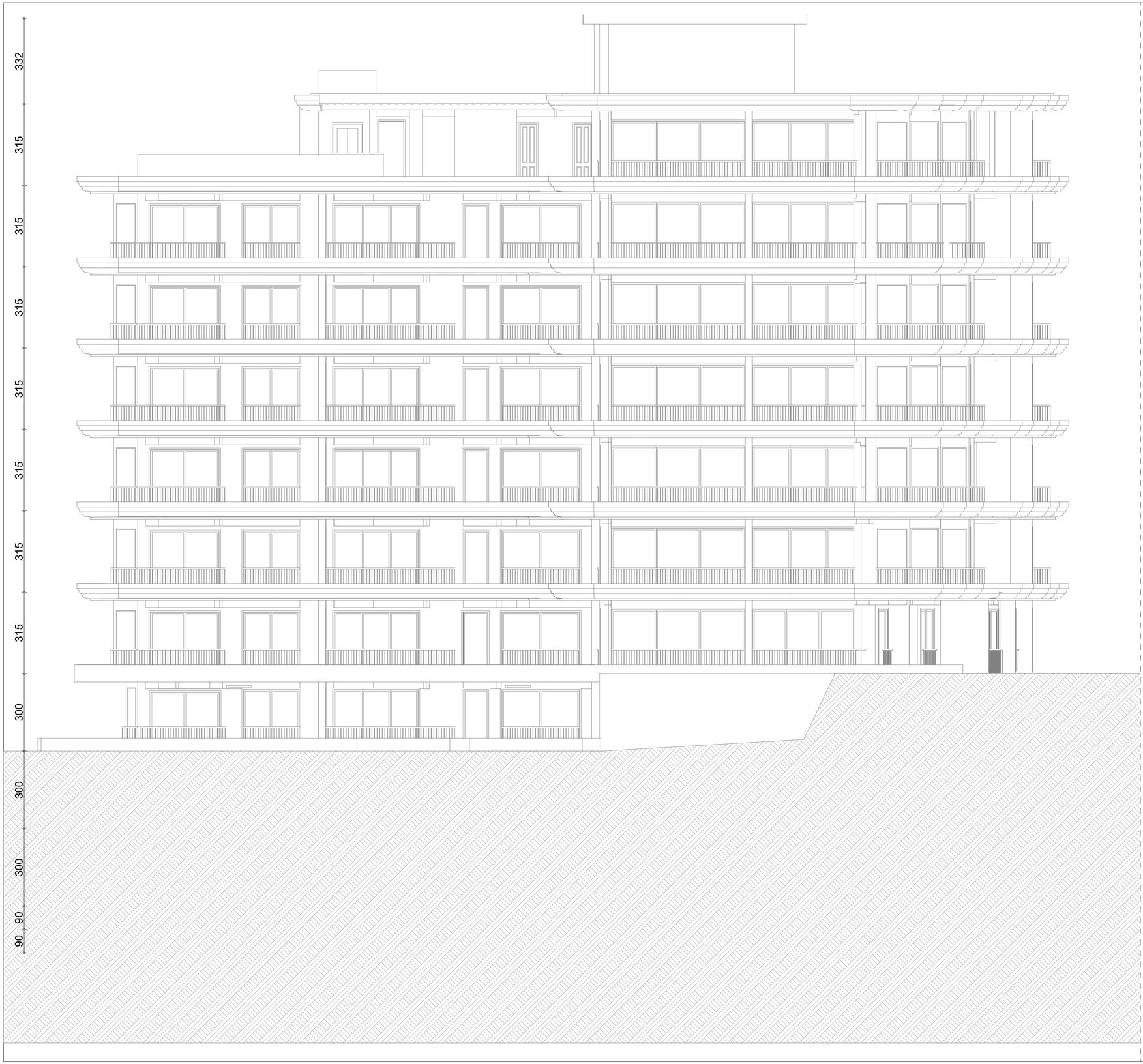
RAZMJERA: 1:100

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
SJEVERNA FASADA	1	20

Datum izrade projekta i M.P.
April, 2026

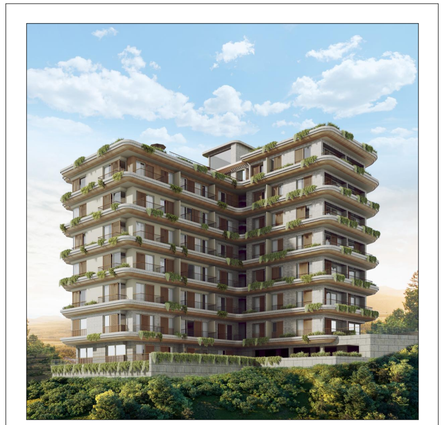
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU • BIJELO POLJE • INTESA GROUP

Datum izrade revizije i M.P.



LEGENDA:

	KARTA BOJA
	RAL BIJELA BOJA 9016
	DRVENA OBLOGA
	GRANITNA PLOČA
	KREM BOJA 9001



Apsolutna kota + 23.50

Relativna kota ± 0.50

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP

INVESTITOR: HMD ENERGY CONSTRUCTION

Objekat: **TURISTICKO APARTMANSKI BLOK**

Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA

Autor projekta:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Vodeći projektant:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Odgovorni projektant:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJESENjE**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

RAZMJERA: 1:100

Prilog: **JUZNA FASADA**

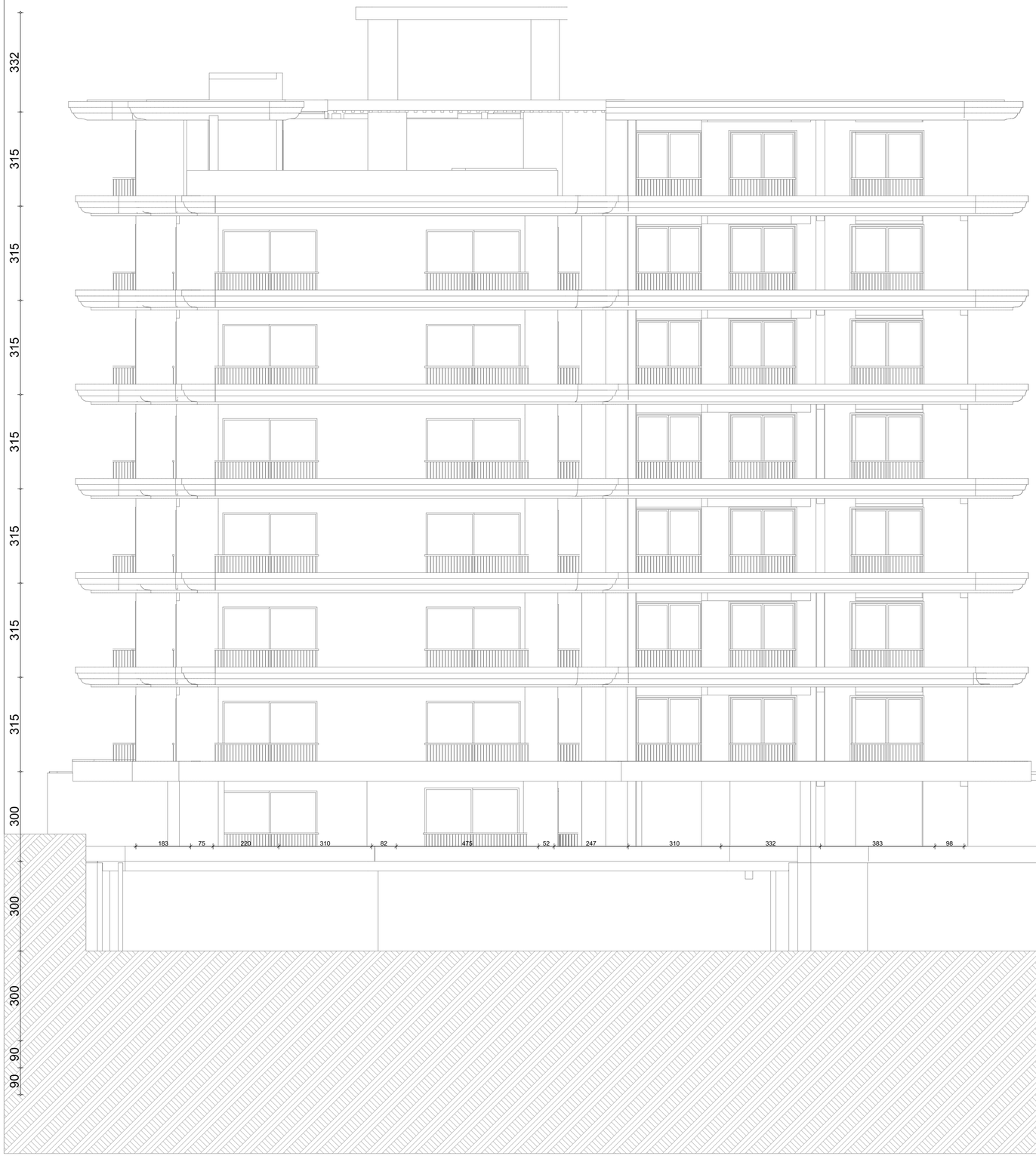
Br. priloga: 1

Br. strane: 21

Datum izrade projekta i M.P.
April, 2026

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA GROUP BIJELO POLJE

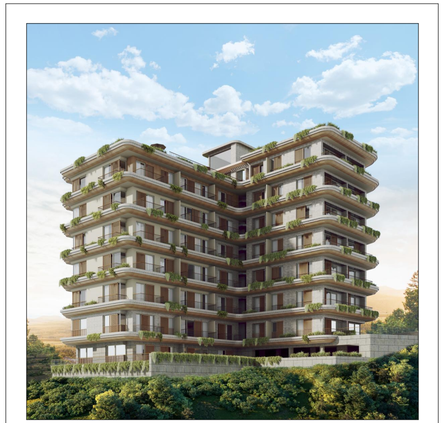
Datum izrade revizije i M.P.



LEGENDA:

KARTA BOJA

	RAL BIJELA BOJA 9016
	DRVENA OBLOGA
	GRANITNA PLOČA
	KREM BOJA 9001



Apsolutna kota + 23.50

Relativna kota ± 0.50

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP

INVESTITOR:
HMD ENERGY CONSTRUCTION

Objekat:
TURISTICKO APARTMANSKI BLOK

Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA

Autor projekta:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Vodeći projektant:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Odgovorni projektant:	*Sabina Inajetović, d.i.a*
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJESENjE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:100

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
ZAPADNA FASADA	1	22

Datum izrade projekta i M.P.
April, 2026

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA GROUP BIJELO POLJE

Datum izrade revizije i M.P.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:	**INVESTITOR:**
	HMD ENERGY CONSTRUCTION
Objekat: **TURISTICKO APARTMANSKI BLOK**	Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA
Autor projekta: *Sabina Inajetović, d.i.a*	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJESENjE**
Vodeći projektant: *Sabina Inajetović, d.i.a*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA:
Odgovorni projektant: *Sabina Inajetović, d.i.a*	Prilog: **3D prikaz** — Br. priloga: 1 — Br. strane: 23
Saradnici:	
Datum izrade projekta i M.P. *April, 2026*	Datum izrade revizije i M.P.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP	**INVESTITOR:** **HMD ENERGY CONSTRUCTION**
Objekat: **TURISTICKO APARTMANSKI BLOK**	Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA
Autor projekta: *Sabina Inajetović, d.i.a*	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJESENjE**
Vodeći projektant: *Sabina Inajetović, d.i.a*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA:
Odgovorni projektant: *Sabina Inajetović, d.i.a*	Prilog: **3D prikaz** — Br. priloga: 1 — Br. strane: 24
Saradnici:	
Datum izrade projekta i M.P. *April, 2026*	Datum izrade revizije i M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU * BIJELO POLJE *



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP	**INVESTITOR:** **HMD ENERGY CONSTRUCTION**
Objekat: **TURISTICKO APARTMANSKI BLOK**	Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA
Autor projekta: *Sabina Inajetović, d.i.a*	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJESENjE**
Vodeći projektant: *Sabina Inajetović, d.i.a*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA:
Odgovorni projektant: *Sabina Inajetović, d.i.a*	Prilog: **3D prikaz** — Br. priloga: 1 — Br. strane: 25
Saradnici:	
Datum izrade projekta i M.P. *April, 2026*	Datum izrade revizije i M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU * BIJELO POLJE *



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		**INVESTITOR:** **HMD ENERGY CONSTRUCTION**	
Objekat: **TURISTICKO APARTMANSKI BLOK**		Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA	
Autor projekta:	*Sabina Inajetović, d.i.a*	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJESENjE**	
Vodeći projektant:	*Sabina Inajetović, d.i.a*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	RAZMJERA:
Odgovorni projektant:	*Sabina Inajetović, d.i.a*	Prilog: **3D prikaz**	Br. priloga: 1 / Br. strane: 26
Saradnici:			
Datum izrade projekta i M.P. *April, 2026*	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA GROUP BIJELO POLJE	Datum izrade revizije i M.P.	



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:	**INVESTITOR:** **HMD ENERGY CONSTRUCTION**
Objekat: **TURISTICKO APARTMANSKI BLOK**	Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA
Autor projekta: *Sabina Inajetović, d.i.a*	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJESENjE**
Vodeći projektant: *Sabina Inajetović, d.i.a*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA:
Odgovorni projektant: *Sabina Inajetović, d.i.a*	Prilog: **3D prikaz realno** — Br. priloga: 1 — Br. strane: 27
Saradnici:	
Datum izrade projekta i M.P. *April, 2026*	Datum izrade revizije i M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU * BIJELO POLJE *



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP	**INVESTITOR:** **HMD ENERGY CONSTRUCTION**
Objekat: **TURISTICKO APARTMANSKI BLOK**	Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA
Autor projekta: *Sabina Inajetović, d.i.a*	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJESENjE**
Vodeći projektant: *Sabina Inajetović, d.i.a*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA:
Odgovorni projektant: *Sabina Inajetović, d.i.a*	Prilog: **3D prikaz realno** — Br. priloga: 1 — Br. strane: 28
Saradnici:	
Datum izrade projekta i M.P. *April, 2026*	Datum izrade revizije i M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU INTESA GROUP BIJELO POLJE



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP	**INVESTITOR:** **HMD ENERGY CONSTRUCTION**
Objekat: **TURISTICKO APARTMANSKI BLOK**	Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA
Autor projekta: *Sabina Inajetović, d.i.a*	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJESENjE**
Vodeći projektant: *Sabina Inajetović, d.i.a*	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — RAZMJERA:
Odgovorni projektant: *Sabina Inajetović, d.i.a*	Prilog: **3D prikaz realno** — Br. priloga: 1 — Br. strane: 29
Saradnici:	
Datum izrade projekta i M.P. *April, 2026*	Datum izrade revizije i M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU * BIJELO POLJE *