

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta  Fatmir Mahmutović 2026.01.30 13:30:28 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog ograna za izdavanje građevinske dozvole
--	---	---

INVESTITOR⁹

HMD ENERGY CONSTRUCTION

OBJEKAT¹⁰

TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK

LOKACIJA¹¹

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
DOKUMENTACIJE¹²

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA¹³

Sabina Inajetović, dipl.ing .arh.
br. lic. *UPI* 09-332/25-2094/2

PROJEKTANT¹⁴

D.O.O. „INTESA GROUP“ – Bijelo Polje,
Ul. Živka Žižića, Bijelo Polje

ODGOVORNO LICE¹⁵

Fatmir Mahmutović

VOĐECI PROJEKTANT¹⁶

Sabina Inajetović, dipl.ing .arh.
br. lic. *UPI* 09-332/25-2094/2

ODGOVORNI PROJEKTANT¹⁷

Sabina Inajetović, dipl.ing .arh.
br. lic. *UPI* 09-332/25-2094/2

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁸

⁹ Naziv/ime investitora¹⁰ Naziv objekta koji se gradi¹¹ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela¹² Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja¹³ Ime i prezime autora projekta¹⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa¹⁵ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika¹⁶ Ime i prezime vodećeg projektanta¹⁷ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

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 : 150
- ŠIRA SITUACIJA	1 : 500
- SITUACIONI PRIKAZ KROVNIH RAVNI	1 : 100
- SITUACIONI PRIKAZ PRIZEMLJA OBJEKTA	1 : 100
- OSNOVA TEMELJA	1 : 50
- OSNOVA PODRUMA -2	1 : 50
- OSNOVA PODRUMA -1	1 : 50
- OSNOVA SUTERENA	1 : 50
- OSNOVA PRIZEMLJA	1 : 50
- OSNOVA I SPRATA	1 : 50
- OSNOVA II SPRATA	1 : 50
- OSNOVA III SPRATA	1 : 50
- OSNOVA VI SPRATA	1 : 50
- OSNOVA V SPRATA	1 : 50
- OSNOVA VI SPRATA	1 : 50
- OSNOVA KROVNIH RAVNI	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:	<i>HMD ENERGY CONSTRUCTION</i>
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

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:	<i>HMD ENERGY CONSTRUCTION</i>
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, Januar, 2026. god M.P. _____

UGOVOR O PROJEKTOVANJU



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



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 iznosi 82.764,00 eur sa uračunatim PDV-om. 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 arhitekta 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,



ZA PROJEKTANTA,



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:	<i>HMD ENERGY CONSTRUCTION</i>
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, Januar, 2026. god M.P. _____



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 tehničko 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: 12.03.2025 godine u 14:32h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



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 09-332/25-2095/2

Podgorica, 01.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „Intesa group“ doo Bijelo Polje, broj UPI 09-332/25-2095/1 od 21.06.2025. 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", 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

RJEŠENJE

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2095/1 od 26.06.2025. 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 Inajetović, na neodređeno, sa punim radnim vremenom (40 časova sedmično).
- 3) 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 subjekata; 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

RJEŠENJE

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.

Obrazloženje

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 ovlaštenje 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", broj 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.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-585

Podgorica, 22.01.2025. godine

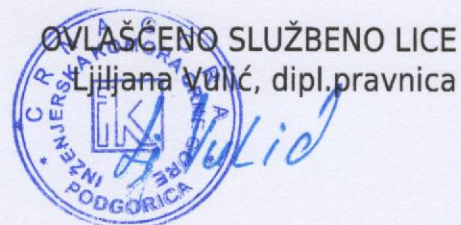
Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr SABINA R. INAJETOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište BIJELO POLJE,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4899




Broj polise: 6-51183

Zamjena polise:
 Vrsta osiguranja: 1307
 Šifra osiguranja: Direkcija
 Poslovna Jedinica: 422091
 Saradnički broj: Podgorica
 Mjesto: 11.03.2025
 Datum:

POLISA

za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: INTESA GROUP, 84000 Bijelo Polje, Živka Žižića bb
 PIB:02729644

Osiguranik: INTESA GROUP, 84000 Bijelo Polje, Živka Žižića bb
 PIB:02729644

Početak osiguranja: 11.3.2025 Prestanak osiguranja: 11.3.2026 Dospijeće: 11.03
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 449,41

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti projekatana				
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- »izrada tehničke Dokumentacije i gradnja objekta" .(Osiguranika). Broj zaposlenih (zap.lica 5 broj licenciranih inženjera 1.) Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR -Franšiza (ucešće u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur. -Teritorijalno pokrice: Crna Gora.	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	734,33	0,00	73,43
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	660,90	0,00	99,14
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	112,35
Ukupno:				449,41
PREMIJA OSIGURANJA				449,41
Porez				40,45
UKUPNO ZA UPLATU:				489,86

Broj polise: 6-51183

Zamjena polise:
Vrsta osiguranja: Odg. projektanata
Šifra osiguranja: 1307
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 422091
Mjesto: Podgorica
Datum: 11.03.2025

Ugovarač osiguranja: INTESA GROUP, 84000 Bijelo Polje, Živka Žižića bb
PIB:02729644

Osiguranik: INTESA GROUP, 84000 Bijelo Polje, Živka Žižića bb
PIB:02729644

NAPOMENA:

NAPOMENA:

-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.

- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.

-Osiguravajuće pokriva shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).

-Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokriva za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa

Premija osiguranja 489,86 € obračunata za period od 11.03.2025 do 11.03.2026 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail intesa.mne@gmail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacelog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacelog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije bilo zakljućeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokriva.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zakljućenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

Mladen Mladenović

Za Osiguravača



Mladen Mladenović



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:	<i>HMD ENERGY CONSTRUCTION</i>
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, Januar, 2026. god M.P. _____



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

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.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović

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.	PODNOŠILAC 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. <i>Katastarska evidencija</i> 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 inspekcijском 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 komplementarni 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-smještajnim sadržajima (vlasnicima katastarskih parcela, će u cilju kompenzacije 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, ljetnikovci;
- rezidencijalni kompleksi: elitno stanovanje, kuće za izdavanje

Preporučene spratnosti bloka 91:

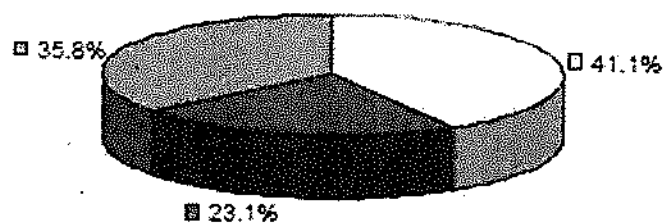
- P+3, P+5, P+6

- 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	4832.24	0.68	3.50	587.17

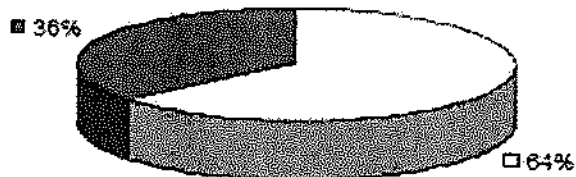
Br. urbanističke parcele	BRGP parcele /m2/	Korisna površina /m2/	Broj stanovnika na korisnoj površini	Min.broj parking mesta
91.2	4832.24	3551.21	112.69	55

BLOK 91 - PROCENTUALNI ODNOS BRUTO POVRŠINA PO NAMENAMA



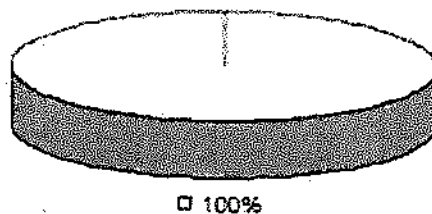
□ stanovanje manjši gostina (SS) □ privatno zelenilo □ skupna komunalna površina

BLOK 91 - PROCENTUALNI ODNOS NETO POVRŠINA PO NAMENAMA



□ stanovanje manjši gostina (SS) □ privatno zelenilo

BLOK 91 - PROCENTUALNI ODNOS BRGP PO NAMENAMA



□ stanovanje manjši gostina (SS)

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

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 priložima 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 uzidani 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 slučajevima koji su ovim planom predviđeni da se gradi na ivici parcele.

U navedene etaže su ušle sve korisničke nadzemne etaže. Posljednja etaža može biti korišćena i kao potkrovnna 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 potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

Kota prizemlja je:

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

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 podrumске 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

Potrebna 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 potkrovnna 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 Obezbjedeње 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, nadzidiivanjem 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 zaštititi 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 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 zapaljivih tečnosti („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:

- Prevenције, 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 osjetljivih 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 proceni 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 <i>Zelenilo integrisano u ostale namjene</i> - 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 (suteran 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 predvide 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 naslijeđa 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 naslijeđa 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 <table border="1"> <tr> <td>objekti ugostiteljstva</td><td>80-150 NJ/m² neto površine</td></tr> <tr> <td>objekti poslovanja</td><td>80-120 NJ/m² neto površine</td></tr> <tr> <td>škole i dečije ustanove</td><td>60-80 NJ/m² neto površine</td></tr> <tr> <td>ostale namene</td><td>30-120 NJ/m² neto površine</td></tr> </table>	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
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 „Infrastrukturalna 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, odgovarajućim 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:

- predvidjeti ih u okviru parcele novog objekta u ostalom zemljištu i obezbjediti prostor dimenzija 5x6m;
- prostorije za smještaj 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 smještaj 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 elektroenergetski 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 točecim 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 vršice 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 biti veća od 1,50 m. Korpe (kante) za smeće postaviti u dovoljnom broju na trotoarima duž svih saobraćajnica i drugih površina javnog korišćenja, a naročito na mjestima sa većom koncentracijom korisnika. 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 infrastrukture 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) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - 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://ekinfrastuktura.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 (m ²)	1409.21 m ²
	Indeks zauzetosti	0.58
	Indeks izgrađenosti	3.50
	Površina pod objektima (m ²)	822.04 m ²
	Bruto razvijena građevinska površina objekta (max BRGP m ²)	4932.24 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+6
	Slobodne (neizgrađene) površine (m ²)	587.17 m ²
	Korisna površina (m ²)	3551.21 m ²
	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
KOMERCIJALNO-USLUŽNE DELATNOSTI**

NAMENA	1 PARKING MESTO
trgovina	50m ² prodajnog prostora
administrativno-poslovni objekti	80m ² 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	80m ² neto etažne površine
decije ustanove i škole	125m ² bruto površine
bioskopi, dvorane	20 stolica
bolnice	6 bolesničkih postelja
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni	15 gledalaca

STANOVANJE

NAMENA	1 PARKING MESTO
stambeni objekti	80m ² 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 primijeniti 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. Sugerise 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 slojevitosti 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 ekvivalentno 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 orijentisanim 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 – podužnog 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 bude 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 suteran, 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 dijelove - U cilju uspostavljanja „reda“ putem uspostavljanja modularne koordinacije između oblikovanih segmenata - Takođe koristiti arhitektonski jezik „akcentovanja“ pojedinih dijelova, 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 opredjeljenja 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, sugerise 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 - Direktoratu za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="261 1832 890 1937"> OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: </td><td data-bbox="890 1832 1487 1937"> Branka Petrović Nataša Đuknić </td></tr> </table>	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović Nataša Đuknić
OBRADIVAČI 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



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BEČIĆI"



5.0. DETALJNA NAMENA POVRŠINA

R 1 1000

USLOVI GRAĐENJA :

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



NAMENA GUP

STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI/MEŠOVITI/ 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 usluge, zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo itd.)
- Površine za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec. škole, dečije ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.)

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA gup

- Planirana trasa brze obilaznice (u skladu sa koridorom datim u PPGG)
- Magistralni putevi
- Planirane gradske obilaznice
- Interne obilaznice - postojeće i planirane
- Glavne i stambene saobraćajnice (saobraćajnice I i II reda)
- Pešačke staze (šetašta)
- ZONE POD ZAŠTITOM
- ZONA LUKE gup

KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

- P. javni parkinzi i garaže
- G. groblja i groblja
- H. Postovi vatrogasnog tima
- V. vatrogasci
- Ks. komunalni servisi
- PS. zdravstveni 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 PPPN 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 SADRŽAJIMA 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



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BEČIĆI"



6.0 FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA SAOBRAĆAJA SA ZONAMA ZA SMEŠTAJ VOZILA

LEGENDA:

	GRANICA PLANA		RIVA
	GRANICA PRIPIN ZA MORSKO DOBRO		POTOK
	KATASTARSKA PARCELA		MORE
	GRANICA POBLOKOVA		PLAŽA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		ORIENTACIONA POZICIJA PARSARELA
	43 OZNAKA BLOKOVA		
	106D OZNAKA POBLOKOVA		
	123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		

KOLSKI SAOBRAĆAJ

	MAGISTRALNA SAOBRAĆAONICA
	REGIONALNA SAOBRAĆAONICA
	GRADSKA MAGISTRALA - OBILAZNICA
	TUNEL
	SABIRNA SAOBRAĆAONICA
	PRISTUPNA SAOBRAĆAONICA
	PRISTUPNA INTEGRISANA SAOBRAĆAONICA
	KRUŽNA RASKRSNICA
	GALERIJA

PEŠAČKI SAOBRAĆAJ

	PEŠAČKE STAZE
	DEKALISTE
	PEŠAČKI KROSOVI I PASARELE
	ORIENTACIONA POZICIJA PARSARELA
	PEŠAČKI SAOBRAĆAJ
	javno zemljište
	NOVOPLANIRANA NADZEMNA JAVNA GARAJA
	LINJSKA PARKING MESTA
	ostalo zemljište
	MOGUĆI PROSTOR ZA SMEŠTAJ VOZILA
	POVRŠINSKI PARKING
	PODZEMNE GARAJE





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

R 1:1000



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



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BEČIĆI"



8.0. NIVELACIONO REŠENJE

R 1:1000



LEGENDA:

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

USLOVI GRAĐENJA :

	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORIENTACIONA LINIJA GRAĐENJA

GABARITI :

	POSTOJEĆI OBJEKTI
	ORIENTACIONI PO DIMENZIJAMA

ETAŽE :

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

"NAPORENE"
SUTEREN, PODRUM I SVI VIŠI PODRUMSKI ETAŽI
NE ULAZE U BRUTO REZUMENI GRAĐEVINSKU PLOŠTINU

JADRANSKI



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BEČIČI"



9.0. REGULACIONO REŠENJE

R 1:1000



LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
- RIVA
- POTOK
- MORE
- PLAŽA
- KATASTRARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA POBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

43

OZNAKA BLOKOVA

106D

OZNAKA POBLOKOVA

123.5

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

OSOVNA ULICE

IVICA KOLOVOZA

OSOVNA PEŠAČKE STAZE

IVICA PEŠAČKE STAZE

ORIENTACIONA POZICIJA PASARELA

NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA

ORIENTACIONI PO DIMENZIJAMA

GRAĐEVINSKE LINIJE

- GLAVNA PREDNJA GRAĐEVINSKA LINIJA
- BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (prati granicu parcele)
- 1. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (35-100m od granice parcele)
- 2. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (100-200m od granice parcele)
- 3. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (200-300m od granice parcele)
- 4. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (preko 300m od granice parcele)
- ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA
- MINIMALNA ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA (100-200m od granice parcele)
- OPTIMALNA ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA (200-400m od granice parcele)
- ZONA GRADENJA DEFINISANA PRAVELIMA REGULACIJE
- POTENCIJALNA ZONA GRADENJA
- UNUTRASNJA ORIENTACIONA LINIJA GRADENJA



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BEČIĆI"

LEGENDA:



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

ZELENE POVRŠINE :

- JAVNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE
- PRIVATNO ZELENILLO
- ŠUMA
- GRUPACIJE DRVEĆA
- DRVOREDI PALMI
- DRVOREDI ČEMPRESA
- DRVOREDI LISTOPADA
- IGRALIŠTE
- DEČJA USTANOVA

KOMUNALNE POVRŠINE :

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

10.0. HORTIKULTURNO REŠENJE

R 1:1000



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BEČIČI"



12.2. PLAN SAOBRAĆAJA
ANALITIČKO GEODETSKI ELEMENTI SA
GENERALNIM NIVELACIONIM REŠENJEM

R 1:1000

LEGENDA

GRANICA PLANA

GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO

KATASTARSKA PARCELA

POSTOJEĆI OBJEKTI

POTOK

MORE

OSOVIDA KOLOVOZA

IVICA KOLOVOZA

TROTOAR

PARKING

PEŠAČKA STAZA

NADZEMNA JAVNA GARAŽA

TUNEL

GALERIJA

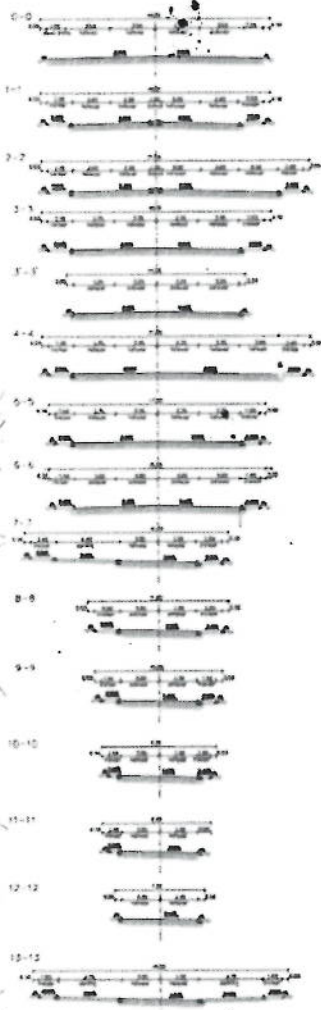
ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

ŠETALIŠTE

PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE



KLASIFIKACIJA POVRŠINE POSELU - 1:100



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BEČIĆI"



13.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I POSTROJENJA

R 1:1000

LEGENDA

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

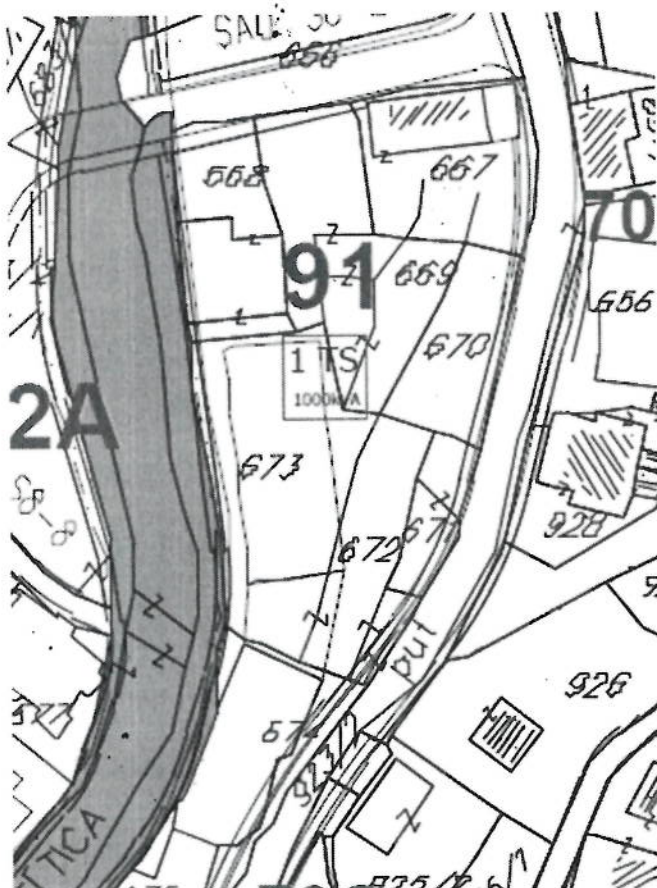
VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I OBJEKTI

- | POSTOJEĆE | POSTOJEĆE | POSTOJEĆE | PLANIRANO | |
|-----------|-----------|-----------|-----------|---------------------------------|
| (1:1000) | (1:1000) | (1:1000) | (1:1000) | |
| | | | | REGIONALNI VODOVOD |
| | | | | VODOVOD |
| | | | | KIŠNA KANALIZACIJA |
| | | | | KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA |

- | | |
|--|-------------------------------------|
| | KANALIZACIONA CRPNA STANICA |
| | REZERVOAR |
| | CRPNA STANICA ČISTE VODE |
| | POSTROJENJE ZA PRERADU VODE |
| | POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE |



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BEČIĆI"



14.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA ELEKTOENERGETSKA MREŽA I POSTROJENJA

R 1:1000

LEGENDA

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

POSTOJEĆE



PLANIRANO



TS 35/10(20) kV

TS 10(20)/0,4 kV

BROJ TS 10(20)/0,4kV U BLOKU

PODZEMNI EL. VODOVI 35 kV

PODZEMNI EL. VODOVI 10kV

PODZEMNI EL. VODOVI 10(20)+1 kV+JO

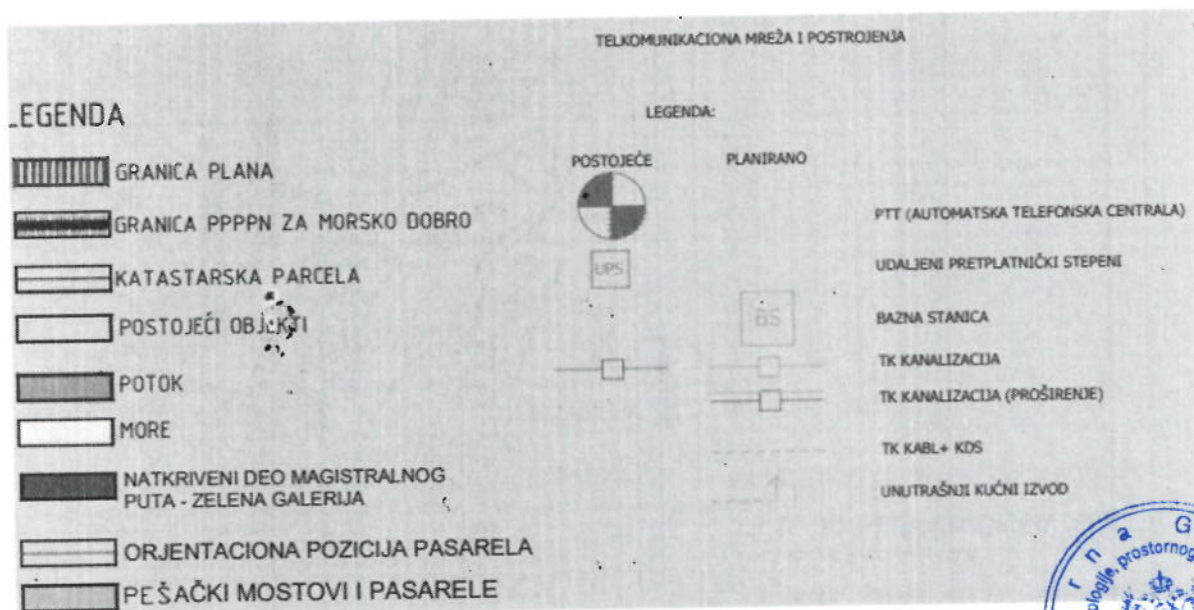


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BEČIČI"



15.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA TELEKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

R 1:1000



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-1129

Datum: 11.08.2023.



Katastarska opština: BEČIĆI

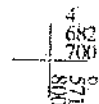
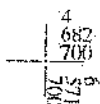
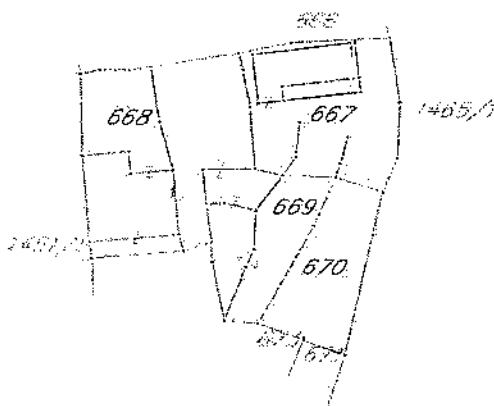
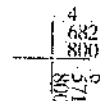
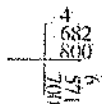
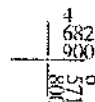
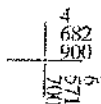
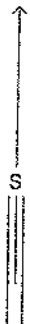
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcele: 667, 670, 669, 668.

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]

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. listi 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 opisa	Potės ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
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	Suma 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 LIMITED, CYPRUS LIMASSOL, KARAISSAKI 13, KIPAR KIPAR	Korišćenje	1/1

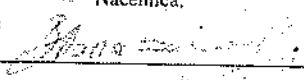
Podaci o objektima i posebnim djelovima

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

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



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

Podgorica, 10.08.2023.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Primljeno: 14.08.2023

Org. jed.	Red. broj	Prilog	Vrij. UI
08-332/23-5889	3		

Podgorica

IV Proleterske brigade br.19

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

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-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. Infrastrukturni 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 katastarskim 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.

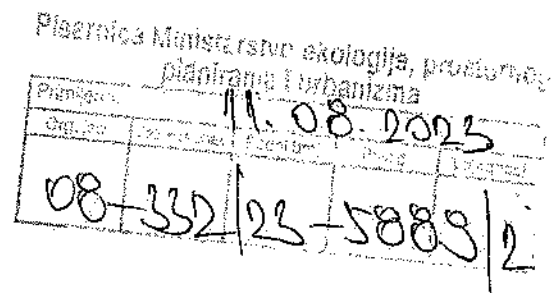


dr Milan Gazdić
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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





Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, e-mail: privreda@budva.me

Datum: 09.08.2023. godine

RJEŠENJE

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 n j 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 dijelovi katastarskih parcela 667, 670, 669 i 668 KO Bečići.
2. Grafički prilog (namjena površina, infrastruktura 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.

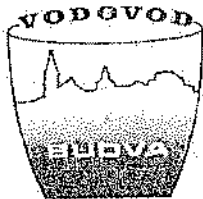
Samostalni savjetnik I
mr Marija Kaluđerović

Marija Kaluđerović



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

Prihvaćeno: 17.08.2023				
Org. jed.	Jed. k.s. znak	Podni 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 Direktor 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 nadpritisk 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 konačnih UT uslova broj 08-332/23-5889/5

Obrada,

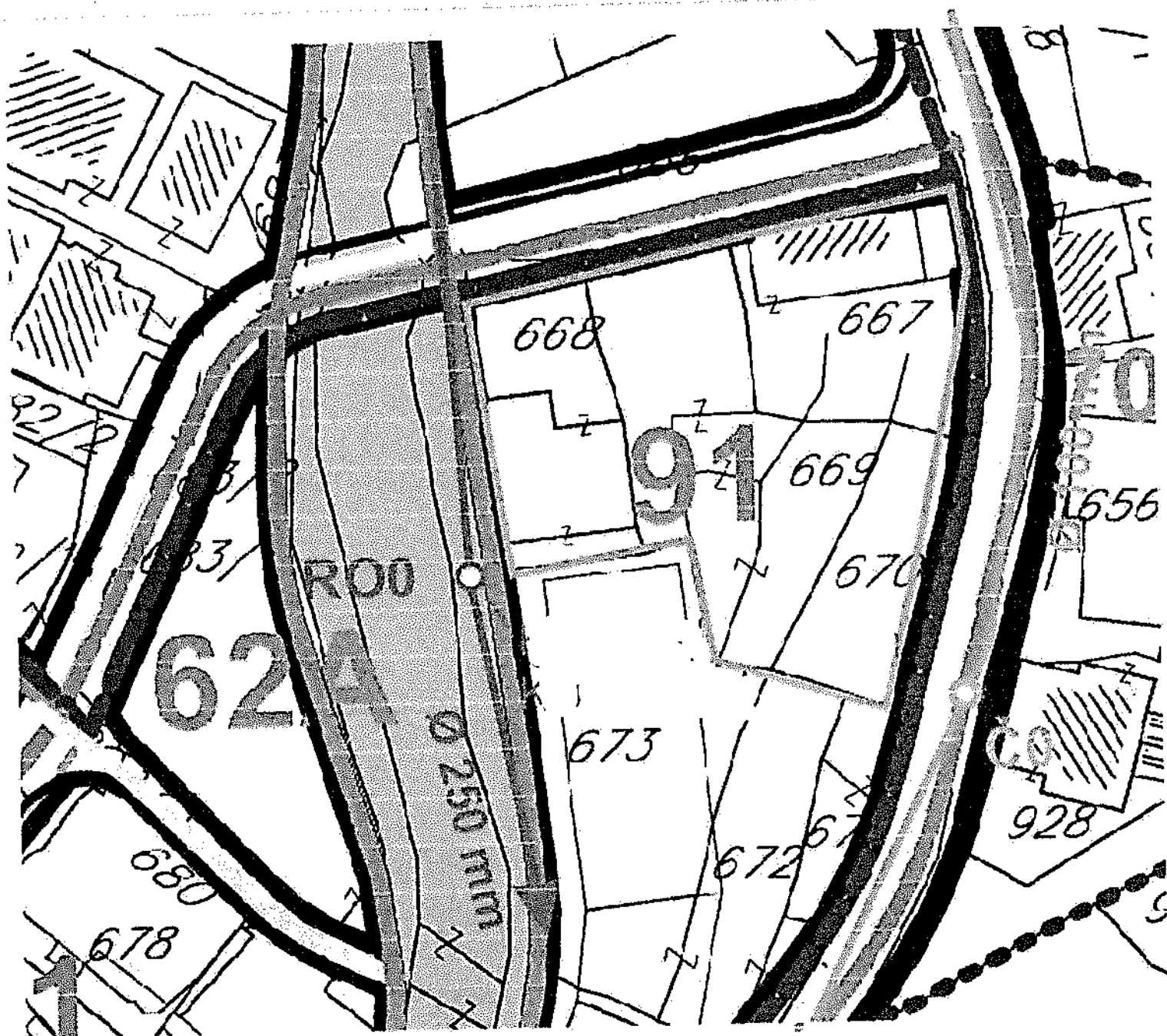
Služba za planiranje i
projektovanje,

Momir Tomović

Sektor za planiranje
i razvoj,

VD Izvršni direktor,

Jasna Dokić



Legenda:

- Postojeći vodovod Ø 100 mm
- Č0 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:



Broj: 30-20-04-8590
Od: 11.08.2023. godine

Primljeno:	14.08.2023			
Broj prijema	08-332/23-5889/4	Broj posla	1.03	Vrijednost

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 nacrtu 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 kolским 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 normativima 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)
- Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV („Sl. list SRJ“ br. 18/92)
- Pravilniku o tehničkim normativima 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 tehničke 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.

Izmještanje 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 energetskeg objekta

Član 220

- (1) Nadležni državni organ može naložiti izmještanje energetskeg 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 energetskeg objekta, koji obuhvataju i troškove gradnje, odnosno postavljanja tog energetskeg objekta na drugoj lokaciji, snosi investitor objekta radi čije izgradnje se izmješta energetskeg objekat.

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica

Telefon: +382 20 408 400. Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 03099873 PDV: 30/31-16162-1

Broj žiro računa:

CKB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90



Zabrana radova koji ugrožavaju rad energetske objekata

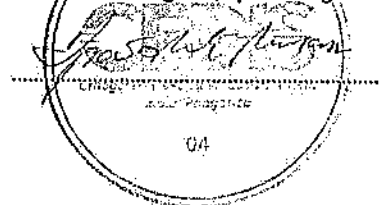
Član 221

- (1) Zabranjena je izgradnja objekata koji nisu u funkciji obavljanja energetske djelatnosti, kao i izvođenje drugih radova ispod, iznad ili pored energetske 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 energetske objekta.
- (3) Operator sistema na čijem području se nalazi energetske objekat dužan je da redovno uklanja drveće i drugo rastlinje koje ugrožava rad energetske objekta, uz obavezu plaćanja naknade štete po tom osnovu.
- (4) Vlasnici i nosioci drugih prava na nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetske objekta ne smiju vršiti radove ili druge radnje kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetske objekta, bez prethodnog odobrenja energetske subjekta koji je vlasnik odnosno korisnik energetske objekta.
- (5) Energetske subjekat na zahtjev vlasnika ili nosioca drugih prava nad nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetske objekta mora izdati odobrenje za izvođenje radova iz stava 4 ovog člana u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Dostavljeno:

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

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





CRNA GORA

NOTAR

NIKOLA TOMANOVIĆ

85310 BUDVA

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 Drača 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 Ministarstva 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 broji: 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 notar i ostaje uz izvornik u arhivi notarske kancelarije, a uz otpравak 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 ovlaštene 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 prava 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 notar u mail adresu: notartomanovic@gmail.com, radi upotrebe clausule intabulandi 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 cjelosti 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 izvrsnosti notarskog zapisa odmah po zaključenju istog.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

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 dio 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 otpравak 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 otpравak 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.

Član 12.

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

- Poreska uprava (x1).

Naknada 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).-----

Goran Drača



Serafeth Hamidi



Seferović Erdan



Nikola Tomanović



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, 132/11, 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 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	Sume 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,KARAIKAKI 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,KARAIKAKI 13,KIPAR KIPAR
667		1	Stambeni prostor KUPOVINA Tri sobe	1	P 80	Svojina 1/1 „SPADIER HOLDINGS LIMITER„CYPRUS 6036000008869 LIMASSOL,KARAIKAKI 13,KIPAR KIPAR
668		1	Objekat u izgradnji KUPOVINA	0	P 127	Svojina 1/1 „SPADIER HOLDINGS LIMITER„CYPRUS 6036000008869 LIMASSOL,KARAIKAKI 13,KIPAR KIPAR

Ne postoje tereti i ograničenja.

Elektronski dokument preuzeo: Notar Tomanović Nikola

Datum i vrijeme: 30.08.2024. 11:35:47

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

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

Elektronski dokument preuzeo: Notar Tomanović Nikola

Datum i vrijeme: 30.08.2024. 11:35:48



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
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

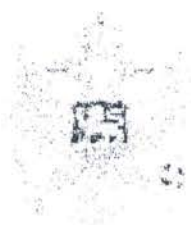
- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

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](#)



PODGORICA
POSREDOVAČKA UPRAVA
POSREDOVANJE ZA USLUGE I REGISTRACIJU
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

POSREDOVANJE - 1244680 / 003

Podgorica, dana 26.08.2024.godine

Posrednička 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 promjenu promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "HMD ENERJI LIMITED SIRKETI" DOO PODGORICA, broj 422532 podnijetoj 23.08.2024. u 11:16:17, preko

Ime i prezime: RAJKO BOJOVIĆ

POSREDOVANJE ili br.pasoša: [REDACTED] RNA GORA

POSREDOVANJE: OBILIĆA POLJANA S 54 CETINJE CRNA GORA

RJEŠENJE

Istruže se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "HMD ENERJI LIMITED SIRKETI" DOO PODGORICA - registarski broj 5 - 1244680, PIB 03677788, i to:

POSREDOVANJE:

Istruže se: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "HMD ENERJI LIMITED SIRKETI" DOO PODGORICA

Istruže se - upisuje se: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "HMD ENERGY CONSTRUCTION" PODGORICA

POSREDOVANJE naziv:

Istruže se: HMD ENERJI LIMITED SIRKETI DOO

Istruže se - upisuje se: DOO HMD ENERGY CONSTRUCTION

POSREDOVANJE:

Istruže se: Statut od 20.08.2024.

Istruže se - upisuje se: Statut od 23.08.2024.

Obrazloženje

Na dan 23.08.2024 u 11:16:17 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa odgovornošću DOO HMD ENERGY CONSTRUCTION.

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

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



Sam savjetnik I

Marina Mićković

na poziva:

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

OVERENI PREVOD SA ENGLESKOG NA SRPSKI JEZIK

[grb]

REPUBLIKA KIPAR

EE 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:

<u>Ime i adresa</u>	<u>Klasa (vrednost)</u>	<u>Br. akcija</u>
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)	<u>500</u>

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

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

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

Tvrđi

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.



ΚΥΠΡΙΑΚΗ
REPUBLIC



ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
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 :

<u>Names and Addresses</u>	<u>Class (value)</u>	<u>No. of Shares</u>
SNEZANA JOSIPOVIC Vojvodjanskih 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 Triarides

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



Marija Milosevic

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:

<u>Ime i adresa</u>	<u>Klasa (vrednost)</u>	<u>Br. akcija</u>
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)	<u>500</u>

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
2. potpisana od strane
3. u svojstvu
4. snabdevena pečatom/žigom

Kipar

Georgios Triftarides
Registratora privrednih društava
Odeljenja registratora privrednih društava i
intelektualne svojine, Ministarstva energetike,
trgovine i industrije

Tvrđi

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.



ΚΥΠΡΙΑΚΗ
REPUBLIC



ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
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 :

<u>Names and Addresses</u>	<u>Class (value)</u>	<u>No. of Shares</u>
SNEZANA JOSIPOVIC Novodjanskih 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 ~~Tafarides~~

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



Marija Milosevic

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Јасмина Филиповић Узелац
СУБОТИЦА
Максима Горког 8

УОП-П:5233-2024

Страна 1 (један)

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.

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

Јавни бележник
Јасмина Филиповић Узелац
СУБОТИЦА
Максима Горког 8

УОП-П:5233-2024

Дана 23.08.2024. (двадесетитрећег августа хиљаде двадесет четврте године) године, у 12:09 (дванаест и девет) часова, у Суботици, оверено у 1 (један) примерку за потребе странке

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

(потпис) (печат)





Ova fotokopija je vjerna originalu

i sačinjena je u kancelariji notara

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:

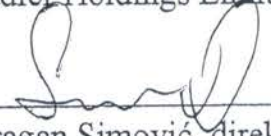
- stupiti u kontakt sa potencijalnim kupcem nepokretnosti;
- ugovoriti kupoprodajnu cenu i druge uslove ugovora;
- zaključiti predugovor i ugovor o kupoprodaji nepokretnosti sa trećim licem;
- primiti kaparu;
- primiti kupoprodajnu cenu;
- izdati uknjižbenu dozvolu;
- potpisati zapisnik o primopredaji 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.



Za Spadier Holdings Limited:


Dragan Simović, direktor

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

УОП - III:4241-2024
страна 1 (један)

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.-----

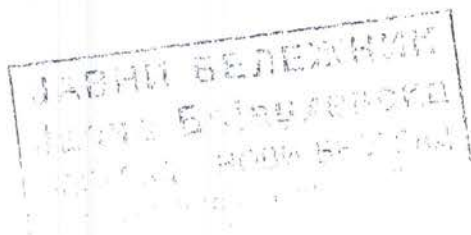
Идентитет заступника подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. [REDACTED] ПУ У СУБОТИЦИ.-----

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 оверу 3 (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 Бојацијевска
Београд, Нови
Београд
Булевар Михаила
Пупина 10 з/IV, спрат
3

УОП - III:4241-2024

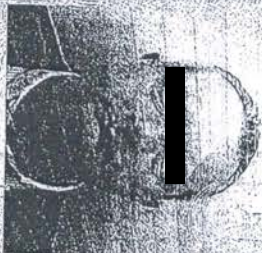
Дана 28.08.2024. (двадесет осмог августа две хиљаде двадесетчетврте) године, у 14:17 (четрнаест часова и седамнаест минута), у Београд, оверено у 3 (три) примерак/ка за потребе странке.

ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА
Јавнобележнички приправник
Невена Бокан
Број решења: 1365-2-IV-0/2023
од 03.05.2023. год.

(потпис)

(печат)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
PASAPORT
PASSEPORT



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
REPUBLIQUE DE SERBIE

GORAN

M / M
ZADAR, HRVATSKA

SUBOTICA, SUBOTICA
SUBOTICA, SUBOTICA

MIR R. SRBIJE, PUT SUBOTIC

2006.1974

2006974770097

017853828

ХОРГОШ 2
из 13. X. 23
305

12.10.23 92

СУРЧИН-БЕОГРАД
из 02. XI. 23
22

БОЈАН
из 07. VII 24

из 15. XI. 23

15.10.23 92

из 01. XI 23
205

из 23. XI 23
212

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



SPADIER HOLDINGS
LIMITED

INSTRUKCIJE ZA PLAĆANJE

NAZIV FIRME: SPADIER HOLDINGS LIMITED

ID BROJ: [REDACTED]

ADRESA: 13 KARAISSAKIS 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

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

57A: Account with Institution:

SWIFT: [REDACTED]
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

57A: Account with Institution:

SWIFT: [REDACTED]
First Investment Bank, Cyprus Branch
SWIFT: [REDACTED]

3. For transfers in **GBP**:

56A: Intermediary Institution:

Barclays Bank PLC

57A: Account with Institution:

SWIFT: [REDACTED]
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

57A: Account with Institution:

SWIFT: [REDACTED]
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

57A: Account with Institution:

SWIFT: FINVBGSF;
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	
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





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:	<i>HMD ENERGY CONSTRUCTION</i>
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 .

PROJEKTNII ZADATAK

BIJELO POLJE, Januar, 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 68 073 031



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

PROJEKTNII ZADATAK



PROJEKTNII 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 ENERGI 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 građevinsko 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 pristupnog 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 obezbeđuje 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 vod, kanalizacija, elektroinstalacije jake I slabe struje.



3. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHITJEVANIM 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 ZAHITJEVI

Na objektu planirati otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorijske, kako bi se dobilo sto vece prirodno osvjetljenje unutar prostorijske . Tokom projektovanja 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 uređenje 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.r računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	<i>HMD ENERGY CONSTRUCTION</i>
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, Januar, 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:	<i>HMD ENERGY CONSTRUCTION</i>
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

Error! Reference source not found.

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
"BEČIČI" OPŠTINA BUDVA

Investitor: HMD ENERGY CONSTRUCTION.

Dati urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

UTU Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direkcija za izdavanje urbanističkih 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 uređenju prostora i izgradnji objekata, tehničkim propisima i normativima za projektovanje i izvodjenje ove vrste objekata i geodetskih podloga urađenih 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 = 1409.21m².

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

U podzemnom etaži podruma -2 I -1, kao I u dijelu suterena je projektovano garažiranje, dok je u prizemlju I na 6 etaža projektovan stambeni prostor.

	Etaza		Neto (m ²)	Ukupno	Namjena
PODZEMNA ETAZA	Blok A	Podrum -2	416,72	851,32	Garaza
	Blok B	Podrum -1	434,60		Garaza
	Blok A	Podrum -1	442,09	865,41	Garaza
	Blok B	Suteren	423,32		Garaza
	Blok A Blok B	Suteren	422,37	422,37	Garaza
NADZEMNA ETAZA	Blok A	Prizemlje	188,70	188,37	Stanovanje
	Blok B		307,46	516,33	Stanovanje
	Blok A	Prizemlje	208,87		Stanovanje
	Blok B	Sprat 1	326,92	535,79	Stanovanje
	Blok B	Sprat 2	208,87		Stanovanje
	Blok A	Sprat 2	326,91	535,78	Stanovanje
	Blok B	Sprat 3	208,87		Stanovanje
	Blok A	Sprat 3	326,91	535,78	Stanovanje
	Blok B	Sprat 4	208,87		Stanovanje
	Blok A	Sprat 4	326,91	535,78	Stanovanje
	Blok B	Sprat 5	208,87		Stanovanje
	Blok A	Sprat 5	326,61	535,78	Stanovanje
	Blok B	Sprat 6	208,87		Stanovanje
	Blok A	Sprat 6	334,34	534,99	Stanovanje
	Blok B	Krov	200,65		Stanovanje
	UKUPNO podzemne i nadzemne etaže:		6,057.70	6,057.70	

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 = **1409.21**m².

Bruto površine projektovanog objekta po etažama iznose:

	Blok	Etaža	Bruto površina (m ²)	Ukupno	Namjena
PODZEMNA ETAŽA	Blok A	Podrum -2	504,13	972.96	Garaza
	Blok B	Podrum -1	468,83		Garaza
	Blok A	Podrum -1	477,25	974.20	Garaza
	Blok B	Suteren	496,95		Garaza
	Blok A	Suteren	449.48	449.48	Garaza
NADZEMNA ETAŽA	Blok A	Prizemlje	226.63	226.63	Stanovanje
	Blok B	Prizemlje	359.03	601.18	Stanovanje
	Blok B	Sprat 1	242.15		Stanovanje
	Blok A	Sprat 1	392.57	634.92	Stanovanje
	Blok B	Sprat 2	242.35		Stanovanje
	Blok A	Sprat 2	392.57	634.92	Stanovanje
	Blok B	Sprat 3	242.35		Stanovanje
	Blok A	Sprat 3	392.57	634.92	Stanovanje
	Blok B	Sprat 4	242.35		Stanovanje
	Blok A	Sprat 4	392.57	634.92	Stanovanje
	Blok B	Sprat 5	242.35		Stanovanje
	Blok A	Sprat 5	392.57	634.92	Stanovanje
	Blok B	Sprat 6	242.35		Stanovanje
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA NADZEMNIH ETAŽA:			4,616.17	4,616.17	
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (PODZEMNE I NADZEMNE ETAŽE) :			7,012.81	7,012.81	

Za obračun ostvarenog indeksa zauzetosti uzeta je etaža I sprata (P = 634.92m²) kao najveća po površini, što 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 = 4 616.17m² što čini ostvareni indeks izgradjenosti je **3,29** 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 zadatah građevinskih linija.

Postavljanje objekta na teren i odredjivanje pozicije kote ± 0.00 izvršeno 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 etaža, 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 (72 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	80m ² neto etažne površine

Ukupna površina apartmana iznosi $3,153.93\text{m}^2 / 80\text{m}^2 \approx 39.42\text{PM}$

Ukupna korisna površina nadzemnih etaža iznosi $3,910.54\text{m}^2 / 80\text{m}^2 \approx 48.88\text{PM}$

Projektom je obezbjedjeno ukupno 72 PM.

U listu nepokretnosti evidentirano je seldeće: LN 504- na KP 667 KO Bečići, broj zgrade 1, zgrada za odmor(vikendica), površine u osnovi 93m^2 , kao i na KP 668 KO Bečići, broj zgrade 1, objekat u izgradnji površine u osnovi 127m^2 . 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:

TABELARNI PREGLED POVRSINA			
	n	namjena prostorija	P (m ²)
PODRUMSKA ETAZA -2 / zajednicke površine			
	<i>Korisne (neto) površine</i>		
	01	Garaza	383,73
	02	Hodnik	13.25
	03	Stepeniste	10.79
	04	Lift	3.27
	05	Tampon zona	5.68
NETO POVRSINA PODRUMA -2 BLOK A:			416,72
BRUTO POVRSINA PODRUMA -2 BLOK A:			504,13

REKAPITULACIJA POVRŠINA PODRUMA (-1) BLOK B:

TABELARNI PREGLED POVRSINA			
	n	namjena prostorija	P (m ²)
PODRUMSKA ETAZA -1 / zajednicke površine			
	<i>Korisne (neto) površine</i>		
	01	Garaza	381,72
	02	Hodnik	15,72
	03	Stepeniste	11,51
	04	Lift	3.26
	05	Tampon zona	5.15
	06	Tehnicka prostorija	11.69
	07	Spremiste za bicikla i kolica	5.55
	08	Spremiste za bicikla i kolica	51.74
NETO POVRSINA PODRUMA -1 BLOK B:			343.60
BRUTO POVRSINA PODRUMA -1 BLOK B:			468.83

REKAPITULACIJA POVRŠINA PODRUMA (-1) BLOK A:

TABELARNI PREGLED POVRSINA			
	n	namjena prostorija	P (m ²)
PODRUMSKA ETAZA -1 / zajednicke površine			
	<i>Korisne (neto) površine</i>		
	01	Garaza	399.22
	02	Hodnik	13.25
	03	Stepeniste	10.79
	04	Lift	3.27
	05	Tampon zona	5.68
	06	Spremiste za bicikla i kolica	9.88
NETO POVRSINA PODRUMA -1 BLOK A:			442.09
BRUTO POVRSINA PODRUMA -1 BLOK A:			477.25

REKAPITULACIJA POVRŠINA SUTERENA BLOK B:

TABELARNI PREGLED POVRSINA			
	n	namjena prostorija	P (m ²)
PODRUMSKA ETAZA -1 / zajednicke površine			
	<i>Korisne (neto) površine</i>		
	01	Vjetrobran	9.74
	02	Garaza	361,34
	03	Tampon zona	5.15
	04	Stepeniste	11.40
	05	Hodnik	15.19
	06	Lift	3.26
	07	Spremiste za bicikla i kolica	11.69
	08	Prostor za sredstva za higijenu	5.55
NETO POVRSINA SUTEREN BLOK B:			423.32
BRUTO POVRSINA SUTEREN BLOK B:			496.95

REKAPITULACIJA POVRŠINA SUTERENA BLOK A:

TABELARNI PREGLED POVRSINA			
	n	namjena prostorija	P (m ²)
SUTEREN / zajednicke površine			
	<i>Korisne (neto) površine</i>		
	01	Garaza	389.38
	02	Tampon zona	5.68
	03	Hodnik	13.25
	04	Stepeniste	10.79
	05	Lift	3.27
NETO POVRSINA SUTEREN BLOK A:			422.37
BRUTO POVRSINA SUTEREN BLOK A:			449.48

REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJA BLOK B:

TABELARNI PREGLED POVRSINA			
	n	namjena prostorija	P (m²)
PRIZEMLJE / STAMBENE PROSTORIJE			
0.0 Zajednicke prostorije	Zajednicke prostorije		
	0.1	Hodnik	23.10
	0.2	Stepeniste	11.40
	0.3	Lift	3.26
	Korisna neto površina:		37.76
BB 1A	Stan BB 1A		
	1.1	Hodnik	7.95
	1.2	Dnevni boravak	23.54
	1.3	Spavaca soba	13.51
	1.4	Balkon	3,64
	1.5	Kupatilo	3.21
	1.6	Spavaca soba	18.18
	1.7	Balkon	2.18
	Korisna neto površina:		72.21
BB 2A	Stan BB 3A		
	3.1	Hodnik	4.80
	3.2	Kupatilo	3.34
	3.3	Spavaca soba	11.59
	3.4	Dnevni boravak	22.69
	3.5	Balkon	2.43
	Korisna neto površina:		44.85
BB 3A	Stan BB 4A		
	4.1	Hodnik	3.56
	4.2	Kupatilo	3.46
	4.3	Spavaca soba	10.01
	4.4.	Dnevni boravak	16.85
Korisna neto površina:		33,88	
NETO POVRSINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA:			37.76
NETO POVRSINA STAMBENIH JEDINICA:			150.94
NETO POVRSINA PRIZEMLJE BLOK B:			188.70
BRUTO POVRSINA PPRIZEMLJE BLOK B:			226.63

REKAPITULACIJA POVRšina PRIZEMLJA BLOK A:

TABELARNI PREGLED POVRSINA			
	n	namjena prostorija	P (m²)
PRIZEMLJE / STAMBENE PROSTORIJE			
0.0 Zajednicke prostorije	Zajednicke prostorije		
	0.0.	Vjetrobran	12.30
	0.1	Hodnik	32.90
	0.2	Stepeniste	11.03
	0.3	Lift	3.26
	Korisna neto površina:		59.49
AB 1A	Stan AB 1A		
	1.1	Dnevni boravak	25.90
	1.2	Kupatilo	3.46
	1.3	Spavaca soba	11.90
	1.4	Balkon	3.36
	Korisna neto površina:		44.62
AB 2A	Stan AB 2A		
	2.1	Hodnik	8.83
	2.2	Spavaca soba	11.79
	2.3	Kupatilo	3.29
	2.4	Dnevni boravak	16.52
	2.5	Balkon	2.32
	Korisna neto površina:		42.95
AB 3A	Stan AB 3A		
	3.1	Dnevni boravak	30.63
	3.2	Kupatilo	3.37
	3.3	Spavaca soba	10.40
	Korisna neto površina:		44.40
AB 4A	Stan AB 4A		
	4.1	Hodnik	3.59
	4.2	Spavaca soba	12.50
	4.3	Kupatilo	3.38
	4.4	Dnevni boravak	22.46
	4.5	Balkon	2.38
	Korisna neto površina:		44.31
AB 5A	Stan AB 5A		
	5.1	Hodnik	10.25
	5.2	Spavaca soba	11.82
	5.3	Kupatilo	3.35
	5.4	Dnevni boravak	19.81
	5.5	Baklon	2.95
	6.1	Dnevni boravak	20.12
	6.2	Kupatilo	3.39
	Korisna neto površina:		71.69
NETO POVRSINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA:			47.19
NETO POVRSINA STAMBENIH JEDINICA:			247.97
NETO POVRSINA PRIZEMLJA BLOK A :			307.46
BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA BLOK A:			359.03

REKAPITULACIJA POVRSINA SPRATA 1 BLOK B:

TABELARNI PREGLED POVRSINA			
	n	namjena prostorija	P (m²)
SPRAT 1 / STAMBENE PROSTORIJE			
0.0 Zajednicke prostorije	Zajednicke prostorije		
	0.1	Hodnik	15.52
	0.2	Stepeniste	11.41
	0.3	Lift	3.26
	Korisna neto površina:		30.19
BB 1A	Stan BB 1A		
	1.1	Hodnik	6.58
	1.2	Spavaca soba	11.38
	1.3	Kupatilo	3.33
	1.4	Dnevni boravak	21.49
	1.5	Balkon	2.17
	Korisna neto površina:		44.95
STAN BB 2A	Stan BB 2A		
	2.1	Dnevni boravak	24.11
	2.2	Kupatilo	3.81
	2.3	Spavaca soba	12.90
	2.4	Balkon	3.64
	Korisna neto površina:		44.46
STAN BB 3A	Stan BB 3A		
	3.1	Hodnik	5.86
	3.2	Kupatilo	3.34
	3.3	Spavaca soba	11.72
	3.4	Dnevni boravak	21.53
	3.5	Balkon	2.43
	Korisna neto površina:		44.88
STAN BB 4A	Stan BB 4A		
	4.1	Hodnik	5.82
	4.2	Spavaca soba	11.62
	4.3	Kupatilo	3.35
	4.4.	Dnevni boravak	21.13
	4.5	Balkon	2.47
	Korisna neto površina:		44.39
NETO POVRSINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA:			30.19
NETO POVRSINA STAMBENIH JEDINICA:			178.68
NETO POVRSINA SPRATA 1 BLOK B:			208.87
BRUTO POVRSINA SPRATA 1 BLOK B:			242.15

REKAPITULACIJA POVRSINA SPRATA 1 BLOK A

TABELARNI PREGLED POVRSINA			
	n	namjena prostorija	P (m²)
SPRAT 1 / STAMBENE PROSTORIJE			
0.0 Zajednicke prostorije	Zajednicke prostorije		
	0.1	Hodnik	32.68
	0.2	Stepeniste	11.21
	0.3	Lift	3.26
	Korisna neto površina:		47.15
STAN AB 1A	Stan AB 1A		
	1.1	Dnevni boravak	26.37
	1.2	Kupatilo	3.46
	1.3	Spavaca soba	11.71
	1.4	Balkon	3.36
	Korisna neto površina:		44.90
STAN AB 2A	Stan AB 2A		
	2.1	Hodnik	9.14
	2.2	Spavaca soba	11.71
	2.3	Kupatilo	3.44
	2.4	Dnevni boravak	18.73
	2.5	Balkon	1.54
	2.6	Balkon	2.53
	Korisna neto površina:		47.08
STAN ABB 3A	Stan AB 3A		
	3.1	Dnevni boravak	28.15
	3.2	Spavaca soba	10.37
	3.3	Kupatilo	3.37
	3.4	Balkon	1.95
	Korisna neto površina:		43.84
STAN AB 4A	Stan AB 4A		
	4.1	Dnevni boravak	22.33
	4.2	Kupatilo	3.35
	4.3	Balkon	1.20
	Korisna neto površina:		26.88
STAN AB 5A	Stan AB 5A		
	5.1	Hodnik	3.74
	5.2	Spavaca soba	12.14
	5.3	Kupatilo	3.37
	5.4	Dnevni boravak	23.14
	5.5	Balkon	2.50
Korisna neto površina:		44.90	
STAN AB 6A	Stan AB 6A		
	6.1	Hodnik	10.25
	6.2	Spavaca soba	11.82
	6.3	Kupatilo	3.35
	6.4	Dnevni boravak	20.28
	6.5	Balkon	2.95
	7.1	Dnevni boravak	20.13
	7.2	Kupatilo	3.39
Korisna neto površina:		72.17	
NETO POVRSINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA:			47.15
NETO POVRSINA STAMBENIH JEDINICA:			280.49
NETO POVRSINA SPRAT 1 BLOK A :			326.92
BRUTO POVRSINA SPRAT 1 BLOK A:			392.57

REKAPITULACIJA POVRSINA SPRATA 2 BLOK B:

TABELARNI PREGLED POVRSINA			
	n	namjena prostorija	P (m²)
SPRAT 2 / STAMBENE PROSTORIJE			
0.0 Zajednicke prostorije	Zajednicke prostorije		
	0.1	Hodnik	15.52
	0.2	Stepeniste	11.41
	0.3	Lift	3.26
	Korisna neto površina:		30.19
BB 1A	Stan BB 1A		
	1.1	Hodnik	6.58
	1.2	Spavaca soba	11.38
	1.3	Kupatilo	3.33
	1.4	Dnevni boravak	21.49
	1.5	Balkon	2.17
	Korisna neto površina:		44.95
BB 2A	Stan BB 2A		
	2.1	Dnevni boravak	24.11
	2.2	Kupatilo	3.81
	2.3	Spavaca soba	12.90
	2.4	Balkon	3.64
	Korisna neto površina:		44.46
BB 3A	Stan BB 3A		
	3.1	Hodnik	5.86
	3.2	Kupatilo	3.34
	3.3	Spavaca soba	11.72
	3.4	Dnevni boravak	21.53
	3.5	Balkon	2.43
	Korisna neto površina:		44.88
BB 4A	Stan BB 4A		
	4.1	Hodnik	5.28
	4.2	Spavaca soba	11.62
	4.3	Kupatilo	3.35
	4.4.	Dnevni boravak	21.13
	4.5	Balkon	2.47
	Korisna neto površina:		44.39
NETO POVRSINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA:			30.19
NETO POVRSINA STAMBENIH JEDINICA:			178.68
NETO POVRSINA SPRATA 2 BLOK B:			208.87
BRUTO POVRSINA SPRATA 2 BLOK B:			242.35

REKAPITULACIJA POVRSINA SPRATA 2 BLOK A:

TABELARNI PREGLED POVRSINA			
	n	namjena prostorija	P (m ²)
SPRAT 2 / STAMBENE PROSTORIJE			
0.0 Zajednicke prostorije	Zajednicke prostorije		
	0.1	Hodnik	32.68
	0.2	Stepeniste	11.21
	0.3	Lift	3.26
	Korisna neto površina:		47.15
AB 1A	Stan AB 1A		
	1.1	Dnevni boravak	26.37
	1.2	Kupatilo	3.46
	1.3	Spavaca soba	11.71
	1.4	Balkon	3.36
	Korisna neto površina:		44.90
AB 2A	Stan AB 2A		
	2.1	Hodnik	9.14
	2.2	Spavaca soba	11.71
	2.3	Kupatilo	3.44
	2.4	Dnevni boravak	18.73
	2.5	Balkon	1.54
	2.6	Balkon	2.53
	Korisna neto površina:		47.08
ABB 3A	Stan AB 3A		
	3.1	Dnevni boravak	28.15
	3.2	Spavaca soba	10.37
	3.3	Kupatilo	3.37
	3.4	Balkon	1.95
	Korisna neto površina:		43.84
AB 4A	Stan AB 4A		
	4.1	Dnevni boravak	22.33
	4.2	Kupatilo	3.35
	4.3	Balkon	1.20
	Korisna neto površina:		26.88
AB 5A	Stan AB 5A		
	5.1	Hodnik	3.74
	5.2	Spavaca soba	12.14
	5.3	Kupatilo	3.37
	5.4	Dnevni boravak	23.14
	5.5	Balkon	2.50
	Korisna neto površina:		44.90
AB 6A	Stan AB 6A		
	6.1	Hodnik	10.25
	6.2	Spavaca soba	11.82
	6.3	Kupatilo	3.35
	6.4	Dnevni boravak	20.28
	6.5	Balkon	2.95
	7.1	Dnevni boravak	20.12
	7.2	Kupatilo	3.39
Korisna neto površina:			72.16
NETO POVRSINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA:			47.15
NETO POVRSINA STAMBENIH JEDINICA:			280.49
NETO POVRSINA SPRAT 2 BLOK A :			326.91
BRUTO POVRSINA SPRAT 2 BLOK A:			392.57

REKAPITULACIJA POVRSINA SPRATA 3 BLOK B:

TABELARNI PREGLED POVRSINA			
	n	namjena prostorija	P (m ²)
SPRAT 3 / STAMBENE PROSTORIJE			
0.0 Zajednicke prostorije	Zajednicke prostorije		
	0.1	Hodnik	15.52
	0.2	Stepeniste	11.41
	0.3	Lift	3.26
	Korisna neto površina:		30.19
BB 1A	Stan BB 1A		
	1.1	Hodnik	6.58
	1.2	Spavaca soba	11.38
	1.3	Kupatilo	3.33
	1.4	Dnevni boravak	21.49
	1.5	Balkon	2.17
	Korisna neto površina:		44.95
BB 2A	Stan BB 2A		
	2.1	Dnevni boravak	24.11
	2.2	Kupatilo	3.81
	2.3	Spavaca soba	12.90
	2.4	Balkon	3.64
	Korisna neto površina:		44.46
BB 3A	Stan BB 3A		
	3.1	Hodnik	5.86
	3.2	Kupatilo	3.34
	3.3	Spavaca soba	11.72
	3.4	Dnevni boravak	21.53
	3.5	Balkon	2.43
	Korisna neto površina:		44.88
BB 4A	Stan BB 4A		
	4.1	Hodnik	5.82
	4.2	Spavaca soba	11.62
	4.3	Kupatilo	3.35
	4.4.	Dnevni boravak	21.13
	4.5	Balkon	2.47
Korisna neto površina:		44.39	
NETO POVRSINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA:			30.19
NETO POVRSINA STAMBENIH JEDINICA:			178.68
NETO POVRSINA SPRATA 3 BLOK B:			208.87
BRUTO POVRSINA SPRATA 3 BLOK B:			242.35

REKAPITULACIJA POVRSINA SPRATA 3 BLOK A:

TABELARNI PREGLED POVRSINA			
	n	namjena prostorija	P (m²)
SPRAT 3 / STAMBENE PROSTORIJE			
0.0 Zajednicke prostorije	Zajednicke prostorije		
	0.1	Hodnik	32.68
	0.2	Stepeniste	11.21
	0.3	Lift	3.26
	Korisna neto površina:		47.15
AB 1A	Stan AB 1A		
	1.1	Dnevni boravak	26.37
	1.2	Kupatilo	3.46
	1.3	Spavaca soba	11.71
	1.4	Balkon	3.36
	Korisna neto površina:		44.90
AB 2A	Stan AB 2A		
	2.1	Hodnik	9.14
	2.2	Spavaca soba	11.71
	2.3	Kupatilo	3.44
	2.4	Dnevni boravak	18.73
	2.5	Balkon	1.54
	2.6	Balkon	2.53
	Korisna neto površina:		47.08
AB 3A	Stan AB 3A		
	3.1	Dnevni boravak	28.15
	3.2	Spavaca soba	10.37
	3.3	Kupatilo	3.37
	3.4	Balkon	1.95
	Korisna neto površina:		43.84
AB 4A	Stan AB 4A		
	4.1	Dnevni boravak	22.33
	4.2	Kupatilo	3.35
	4.3	Balkon	1.20
	Korisna neto površina:		26.88
AB 5A	Stan AB 5A		
	5.1	Hodnik	3.74
	5.2	Spavaca soba	12.14
	5.3	Kupatilo	3.37
	5.4	Dnevni boravak	23.14
	5.5	Balkon	2.50
Korisna neto površina:		44.90	
AB 6A	Stan AB 6A		
	6.1	Hodnik	10.25
	6.2	Spavaca soba	11.82
	6.3	Kupatilo	3.35
	6.4	Dnevni boravak	20.28
	6.5	Balkon	2.95
	7.1	Dnevni boravak	20.12
	7.2	Kupatilo	3.39
Korisna neto površina:		72.15	
NETO POVRSINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA:			47.15
NETO POVRSINA STAMBENIH JEDINICA:			280.49
NETO POVRSINA SPRAT 3 BLOK A :			326.91
BRUTO POVRSINA SPRAT 3 BLOK A:			392.57

REKAPITULACIJA POVRSINA SPRATA 4 BLOK B:

TABELARNI PREGLED POVRSINA			
	n	namjena prostorija	P (m ²)
SPRAT 4 / STAMBENE PROSTORIJE			
0.0 Zajednicke prostorije	Zajednicke prostorije		
	0.1	Hodnik	15.52
	0.2	Stepeniste	11.41
	0.3	Lift	3.26
	Korisna neto površina:		30.19
BB 1A	Stan BB 1A		
	1.1	Hodnik	6.58
	1.2	Spavaca soba	11.38
	1.3	Kupatilo	3.33
	1.4	Dnevni boravak	21.49
	1.5	Balkon	2.17
	Korisna neto površina:		44.95
BB 2A	Stan BB 2A		
	2.1	Dnevni boravak	24.11
	2.2	Kupatilo	3.81
	2.3	Spavaca soba	12.90
	2.4	Balkon	3.64
	Korisna neto površina:		44.46
BB 3A	Stan BB 3A		
	3.1	Hodnik	5.86
	3.2	Kupatilo	3.34
	3.3	Spavaca soba	11.72
	3.4	Dnevni boravak	21.53
	3.5	Balkon	2.43
	Korisna neto površina:		44.88
BB 4A	Stan BB 4A		
	4.1	Hodnik	5.82
	4.2	Spavaca soba	11.62
	4.3	Kupatilo	3.35
	4.4.	Dnevni boravak	21.13
	4.5	Balkon	2.47
	Korisna neto površina:		44.39
NETO POVRSINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA:			30.19
NETO POVRSINA STAMBENIH JEDINICA:			178.68
NETO POVRSINA SPRATA 4 BLOK B:			208.87
BRUTO POVRSINA SPRATA 4 BLOK B:			242.35

REKAPITULACIJA POVRSINA SPRATA 4 BLOK A:

TABELARNI PREGLED POVRSINA			
	n	namjena prostorija	P (m²)
SPRAT 4 / STAMBENE PROSTORIJE			
0.0 Zajednicke prostorije	Zajednicke prostorije		
	0.1	Hodnik	32.68
	0.2	Stepeniste	11.21
	0.3	Lift	3.26
	Korisna neto površina:		47.15
AB 1A	Stan AB 1A		
	1.1	Dnevni boravak	26.37
	1.2	Kupatilo	3.46
	1.3	Spavaca soba	11.71
	1.4	Balkon	3.36
	Korisna neto površina:		44.90
AB 2A	Stan AB 2A		
	2.1	Hodnik	9.14
	2.2	Spavaca soba	11.71
	2.3	Kupatilo	3.44
	2.4	Dnevni boravak	18.73
	2.5	Balkon	1.54
	2.6	Balkon	2.53
	Korisna neto površina:		47.08
AB 3A	Stan AB 3A		
	3.1	Dnevni boravak	28.15
	3.2	Spavaca soba	10.37
	3.3	Kupatilo	3.37
	3.4	Balkon	1.95
	Korisna neto površina:		43.84
AB 4A	Stan AB 4A		
	4.1	Dnevni boravak	22.33
	4.2	Kupatilo	3.35
	4.3	Balkon	1.20
	Korisna neto površina:		26.88
AB 5A	Stan AB 5A		
	5.1	Hodnik	3.74
	5.2	Spavaca soba	12.14
	5.3	Kupatilo	3.37
	5.4	Dnevni boravak	23.14
	5.5	Balkon	2.50
Korisna neto površina:		44.90	
AB 6A	Stan AB 6A		
	6.1	Hodnik	10.25
	6.2	Spavaca soba	11.82
	6.3	Kupatilo	3.35
	6.4	Dnevni boravak	20.28
	6.5	Balkon	2.95
	7.1	Dnevni boravak	20.12
	7.2	Kupatilo	3.39
Korisna neto površina:		72.16	
NETO POVRSINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA:			47.15
NETO POVRSINA STAMBENIH JEDINICA:			280.49
NETO POVRSINA SPRAT 4 BLOK A :			326.91
BRUTO POVRSINA SPRAT 4 BLOK A:			392.57

REKAPITULACIJA POVRšina SPRATA 5 BLOK B:

TABELARNI PREGLED POVRSINA			
	n	namjena prostorija	P (m ²)
SPRAT 5 / STAMBENE PROSTORIJE			
0.0 Zajednicke prostorije	Zajednicke prostorije		
	0.1	Hodnik	15.52
	0.2	Stepeniste	11.41
	0.3	Lift	3.26
	Korisna neto površina:		30.19
BB 1A	Stan BB 1A		
	1.1	Hodnik	6.58
	1.2	Spavaca soba	11.38
	1.3	Kupatilo	3.33
	1.4	Dnevni boravak	21.49
	1.5	Balkon	2.17
	Korisna neto površina:		44.95
BB 2A	Stan BB 2A		
	2.1	Dnevni boravak	24.11
	2.2	Kupatilo	3.81
	2.3	Spavaca soba	12.90
	2.4	Balkon	3.64
	Korisna neto površina:		44.46
BB 3A	Stan BB 3A		
	3.1	Hodnik	5.86
	3.2	Kupatilo	3.34
	3.3	Spavaca soba	11.72
	3.4	Dnevni boravak	21.53
	3.5	Balkon	2.43
	Korisna neto površina:		44.88
BB 4A	Stan BB 4A		
	4.1	Hodnik	5.82
	4.2	Spavaca soba	11.62
	4.3	Kupatilo	3.35
	4.4.	Dnevni boravak	21.13
	4.5	Balkon	2.47
	Korisna neto površina:		44.39
NETO POVRSINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA:			30.19
NETO POVRSINA STAMBENIH JEDINICA:			178.68
NETO POVRSINA SPRATA 5 BLOK B:			208.87
BRUTO POVRSINA SPRATA 5 BLOK B:			242.35

REKAPITULACIJA POVRSINA SPRATA 5 BLOK A:

TABELARNI PREGLED POVRSINA			
	n	namjena prostorija	P (m²)
SPRAT 5 / STAMBENE PROSTORIJE			
0.0 Zajednicke prostorije	Zajednicke prostorije		
	0.1	Hodnik	32.68
	0.2	Stepeniste	11.21
	0.3	Lift	3.26
	Korisna neto površina:		47.15
AB 1A	Stan AB 1A		
	1.1	Dnevni boravak	26.37
	1.2	Kupatilo	3.46
	1.3	Spavaca soba	11.71
	1.4	Balkon	3.36
	Korisna neto površina:		44.90
AB 2A	Stan AB 2A		
	2.1	Hodnik	9.14
	2.2	Spavaca soba	11.71
	2.3	Kupatilo	3.44
	2.4	Dnevni boravak	18.73
	2.5	Balkon	1.54
	2.6	Balkon	2.53
	Korisna neto površina:		47.08
AB 3A	Stan AB 3A		
	3.1	Dnevni boravak	28.15
	3.2	Spavaca soba	10.37
	3.3	Kupatilo	3.37
	3.4	Balkon	1.95
	Korisna neto površina:		43.84
AB 4A	Stan AB 4A		
	4.1	Dnevni boravak	22.33
	4.2	Kupatilo	3.35
	4.3	Balkon	1.20
	Korisna neto površina:		26.88
AB 5A	Stan AB 5A		
	5.1	Hodnik	3.74
	5.2	Spavaca soba	12.14
	5.3	Kupatilo	3.37
	5.4	Dnevni boravak	23.14
	5.5	Balkon	2.50
	Korisna neto površina:		44.90
AB 6A	Stan AB 6A		
	6.1	Hodnik	10.25
	6.2	Spavaca soba	11.82
	6.3	Kupatilo	3.35
	6.4	Dnevni boravak	20.28
	6.5	Balkon	2.95
	7.1	Dnevni boravak	20.12
	7.2	Kupatilo	3.39
Korisna neto površina:		72.16	
NETO POVRSINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA:			47.15
NETO POVRSINA STAMBENIH JEDINICA:			280.49
NETO POVRSINA SPRAT 5 BLOK A :			326.91
BRUTO POVRSINA SPRAT 5 BLOK A:			392.57

REKAPITULACIJA POVRSINA SPRATA 6 BLOK B:

TABELARNI PREGLED POVRSINA			
	n	namjena prostorija	P (m ²)
SPRAT 6 / STAMBENE PROSTORIJE			
0.0 Zajednicke prostorije	Zajednicke prostorije		
	0.1	Hodnik	15.52
	0.2	Stepeniste	11.41
	0.3	Lift	3.26
	Korisna neto površina:		30.19
BB 1A	Stan BB 1A		
	1.1	Hodnik	6.58
	1.2	Spavaca soba	11.38
	1.3	Kupatilo	3.33
	1.4	Dnevni boravak	21.49
	1.5	Balkon	2.17
	Korisna neto površina:		44.95
BB 2A	Stan BB 2A		
	2.1	Dnevni boravak	24.11
	2.2	Kupatilo	3.81
	2.3	Spavaca soba	12.90
	2.4	Balkon	3.64
	Korisna neto površina:		44.46
BB 3A	Stan BB 3A		
	3.1	Hodnik	5.86
	3.2	Kupatilo	3.34
	3.3	Spavaca soba	11.72
	3.4	Dnevni boravak	21.53
	3.5	Balkon	2.43
	Korisna neto površina:		44.88
BB 4A	Stan BB 4A		
	4.1	Hodnik	5.82
	4.2	Spavaca soba	11.62
	4.3	Kupatilo	3.35
	4.4.	Dnevni boravak	21.13
	4.5	Balkon	2.47
	Korisna neto površina:		44.39
NETO POVRSINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA:			30.19
NETO POVRSINA STAMBENIH JEDINICA:			178.68
NETO POVRSINA SPRATA 6 BLOK B:			208.87
BRUTO POVRSINA SPRATA 6 BLOK B:			242.35

REKAPITULACIJA POVRSINA SPRATA 6 BLOK A:

TABELARNI PREGLED POVRSINA			
	n	namjena prostorija	P (m²)
SPRAT 6 / STAMBENE PROSTORIJE			
0.0 Zajednicke prostorije	Zajednicke prostorije		
	0.1	Hodnik	32.68
	0.2	Stepeniste	11.21
	0.3	Lift	3.26
	Korisna neto površina:		47.15
AB 1A	Stan AB 1A		
	1.1	Dnevni boravak	26.37
	1.2	Kupatilo	3.46
	1.3	Spavaca soba	11.71
	1.4	Balkon	3.36
	Korisna neto površina:		44.90
AB 2A	Stan AB 2A		
	2.1	Hodnik	9.14
	2.2	Spavaca soba	11.71
	2.3	Kupatilo	3.44
	2.4	Dnevni boravak	18.73
	2.5	Balkon	1.54
	2.6	Balkon	2.53
	Korisna neto površina:		47.08
AB 3A	Stan AB 3A		
	3.1	Dnevni boravak	28.15
	3.2	Spavaca soba	10.37
	3.3	Kupatilo	3.37
	3.4	Balkon	1.95
	Korisna neto površina:		43.84
AB 4A	Stan AB 4A		
	4.1	Dnevni boravak	22.33
	4.2	Kupatilo	3.35
	4.3	Balkon	1.20
	Korisna neto površina:		26.88
AB 5A	Stan AB 5A		
	5.1	Hodnik	3.74
	5.2	Spavaca soba	12.14
	5.3	Kupatilo	3.37
	5.4	Dnevni boravak	23.14
	5.5	Balkon	2.50
	Korisna neto površina:		44.90
AB 6A	Stan AB 6A		
	6.1	Hodnik	10.25
	6.2	Spavaca soba	11.82
	6.3	Kupatilo	3.35
	6.4	Dnevni boravak	20.28
	6.5	Balkon	2.95
	7.1	Dnevni boravak	20.12
	7.2	Kupatilo	3.39
Korisna neto površina:		72.16	
NETO POVRSINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA:			44.90
NETO POVRSINA STAMBENIH JEDINICA:			280.49
NETO POVRSINA SPRAT 6 BLOK A :			334.24
BRUTO POVRSINA SPRAT 6 BLOK A:			392.57

REKAPITULACIJA POVRSINA IZLAZ NA KROV BLOK B:

TABELARNI PREGLED POVRSINA			
	n	namjena prostorija	P (m ²)
Zajednicke površine			
	<i>Korisne (neto) površine</i>		
	01	Hodnik	4.43
	02	Stepeniste	11.41
	03	Lift	3.26
	04	Terasa	128.48
	05	Bazen	53.07
NETO POVRSINA IZLAZA NA KROV BLOK B:			200.65
BRUTO POVRSINA IZLAZ NA KROV BLOK B:			221.18

Vertikalna komunikacija za svaki blok zasebno (A Blok i B blok) je predviđena u vidu unutrašnjeg dvokrakog stepeništa koji obezbeđuje vezu između etaža objekta, kao i lift. Ulaz na prizemnoj etaži projektovan je sa istočne strane u A blok, odnosno sa sjeverne strane u B blok. Ulaz u suteran, odnosno u podrum(-1), odnosno u podrum (-2) predviđeni 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 ploču kao sekundarni konstruktivni element. Ovakva konstrukcija omogućava visoku nosivost i dugotrajnost objekta, pružajući stabilnost i otpornost na seizmičke aktivnosti. Krovna konstrukcija je AB ploča debljine 15 cm, što omogućava ravnomerno raspoređivanje opterećenja i minimiziranje deformacija.

AB stubovi i grede čine primarne nosive elemente, dok se AB temeljna ploča koristi za osiguranje stabilnosti temelja, smanjujući rizik od sleganja i pomjeranja temelja. Korišćenje AB konstrukcije omogućava fleksibilnost u projektovanju unutrašnjeg prostora, jer eliminiše 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 pločama .

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 mikroklimе, 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 kupaoionicama 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 potrebnim termo i hidro izolacionim slojevima čime pruža trajnost i minimalistički dizajn. Kota krova je +22.55m (apsolutna kota +45.55 mnv). Najvisocija tačka 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.

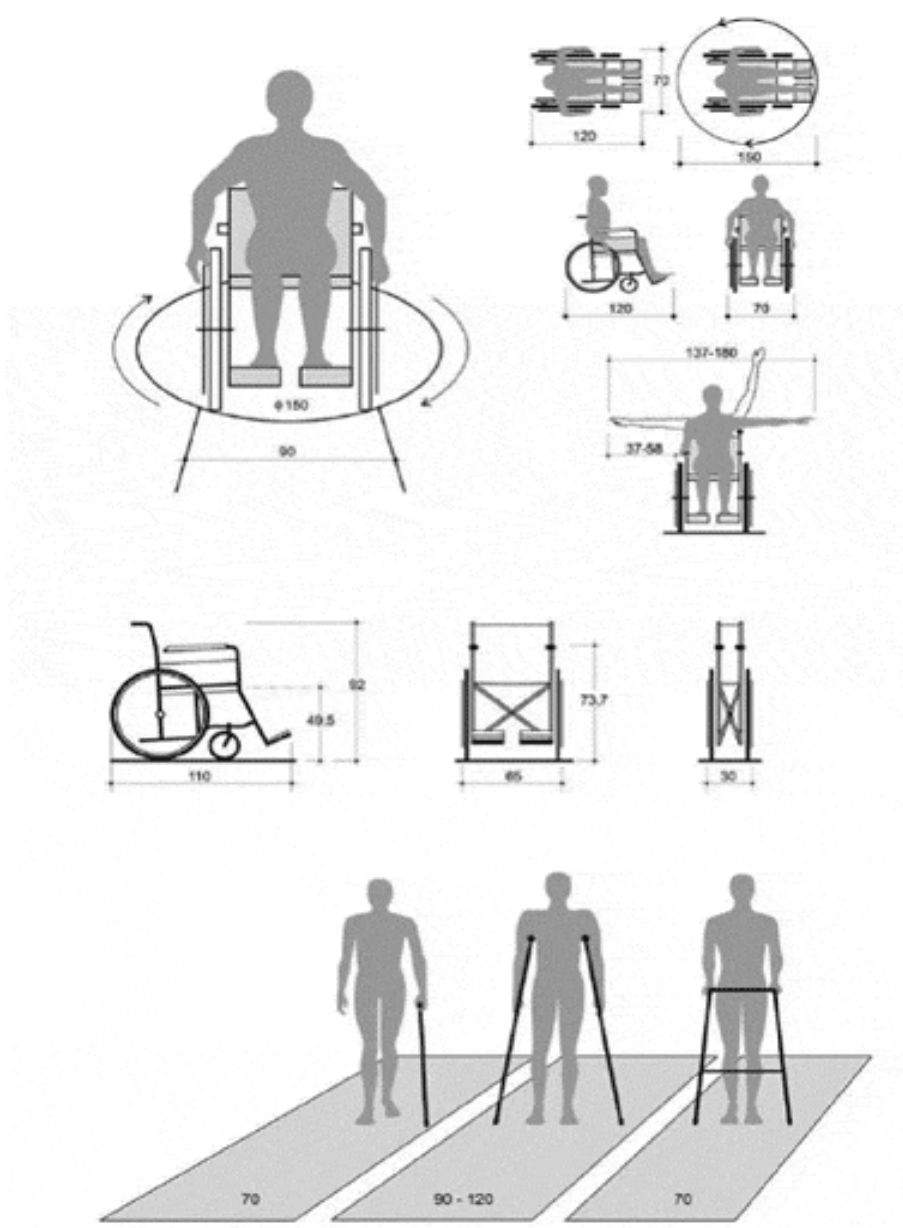
Unutrašnja stolarija

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.

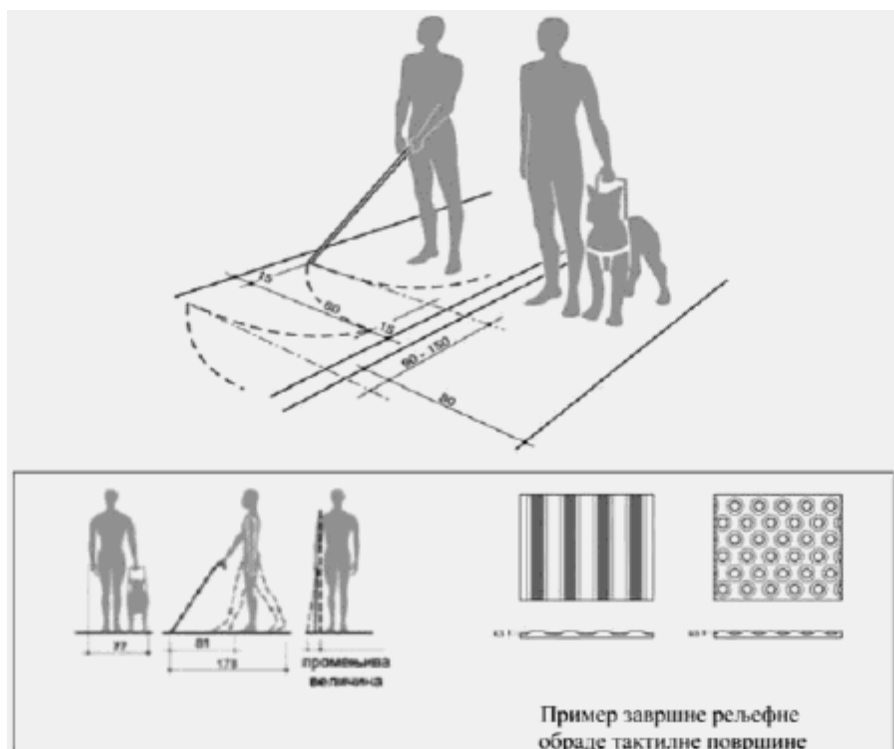
Sa ovim opširnim i pažljivo izabranim pristupom materijalizaciji, unutrašnjim obradama i stolariji, postiže se harmonična i funkcionalna sinteza između arhitekture i urbanističkog konteksta, stvarajući prostor koji zadovoljava najviše standarde u oblasti estetike, održivosti i udobnosti.

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.

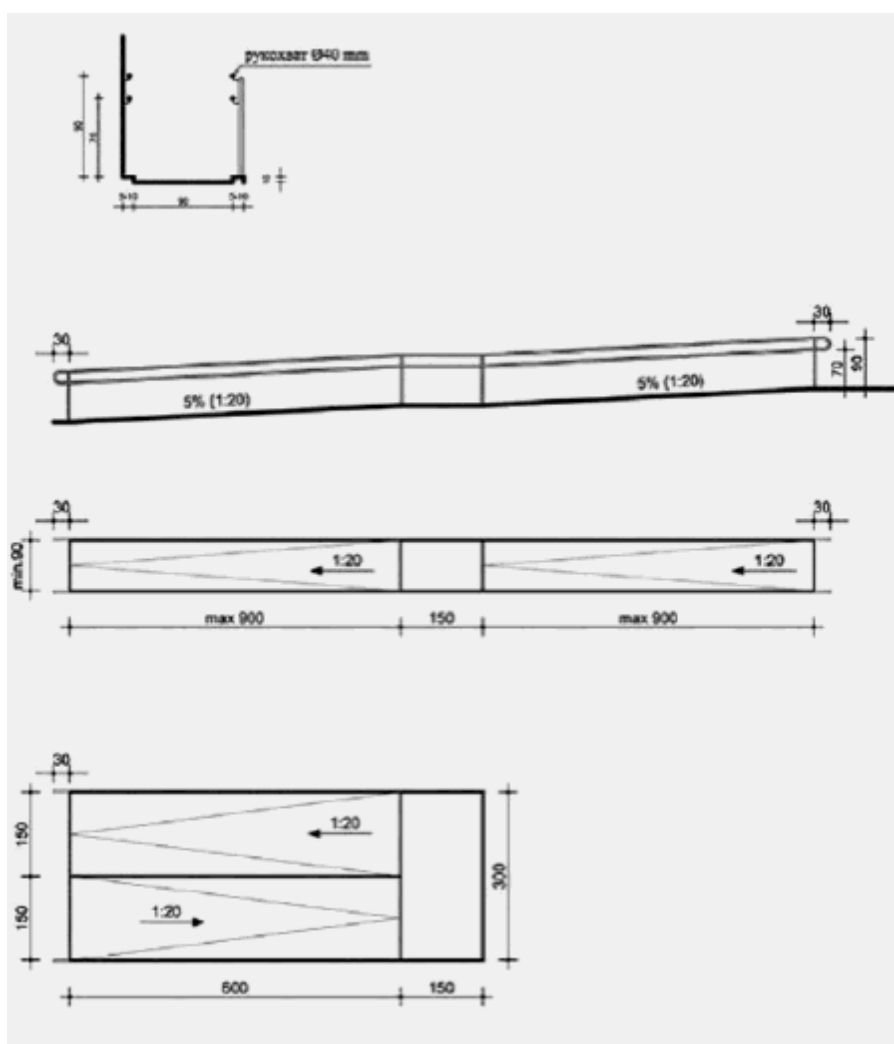
SLIKOVNI PRIKAZ OZNAKA PRISTUPAČNOSTI, USLOVA UPOTREBE POMAGALA I OBAVEZNIH ELEMENATA PRISTUPAČNOSTI



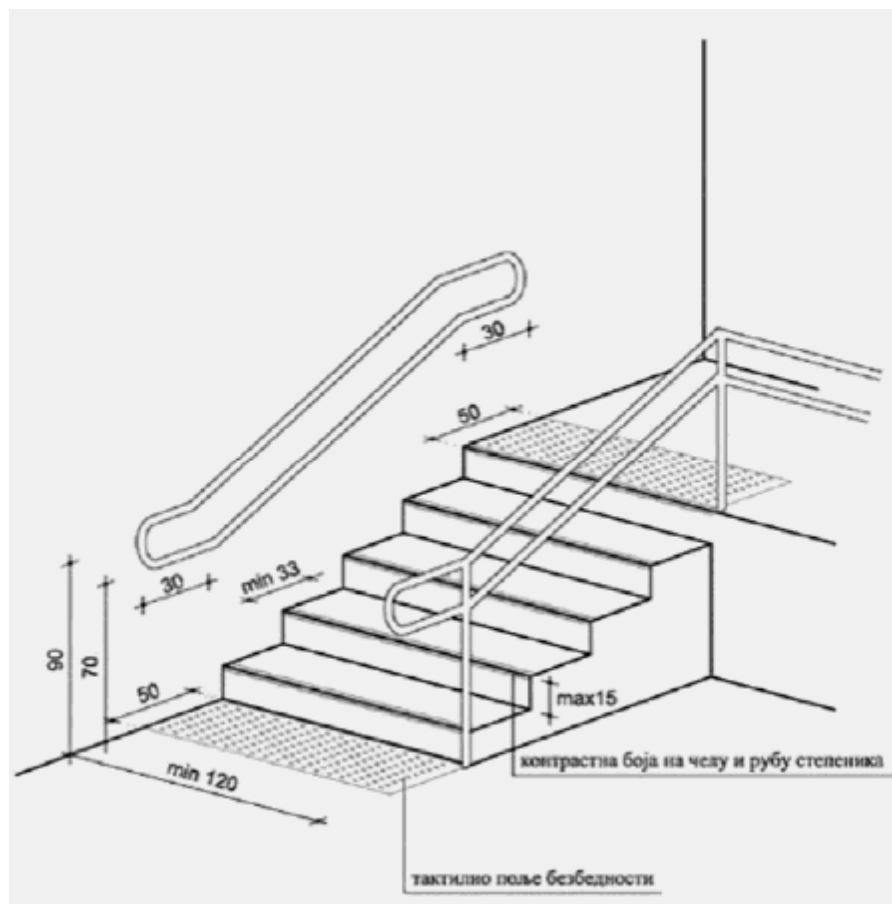
Slika 1. Antropometrijske velicine



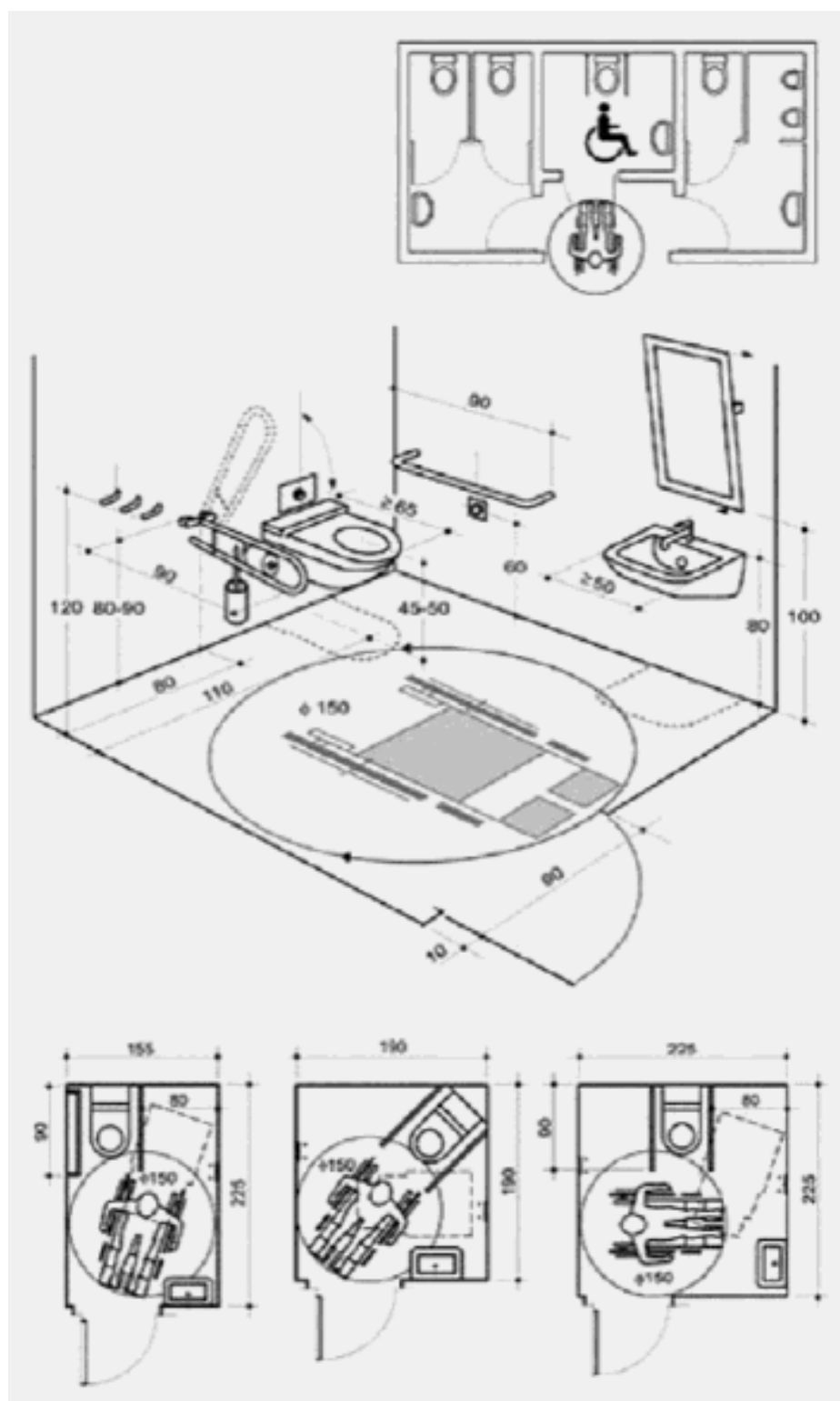
Slika 2. Kretanje slijepih i slabovidih osoba



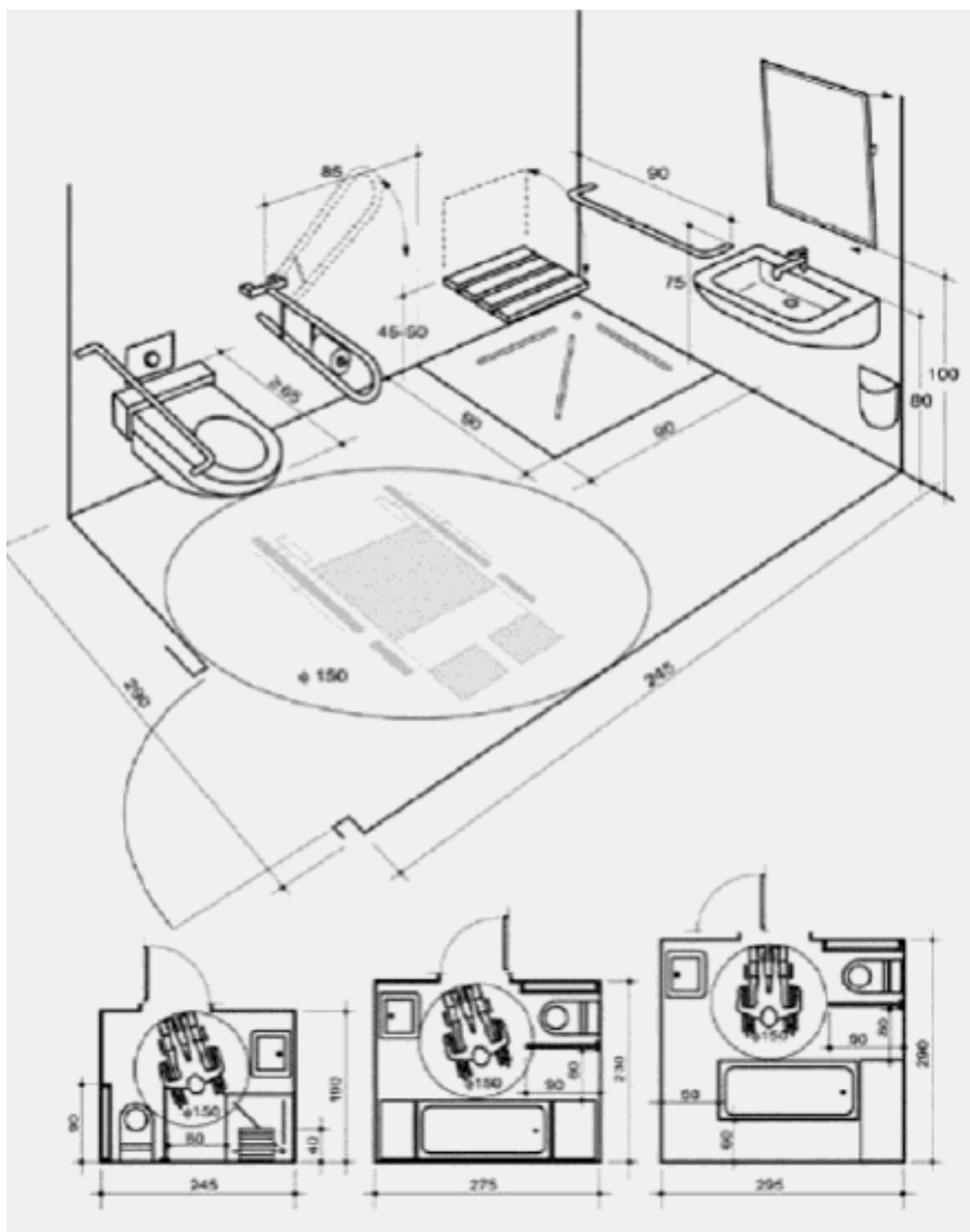
Slika 3. Rampa za pjesake



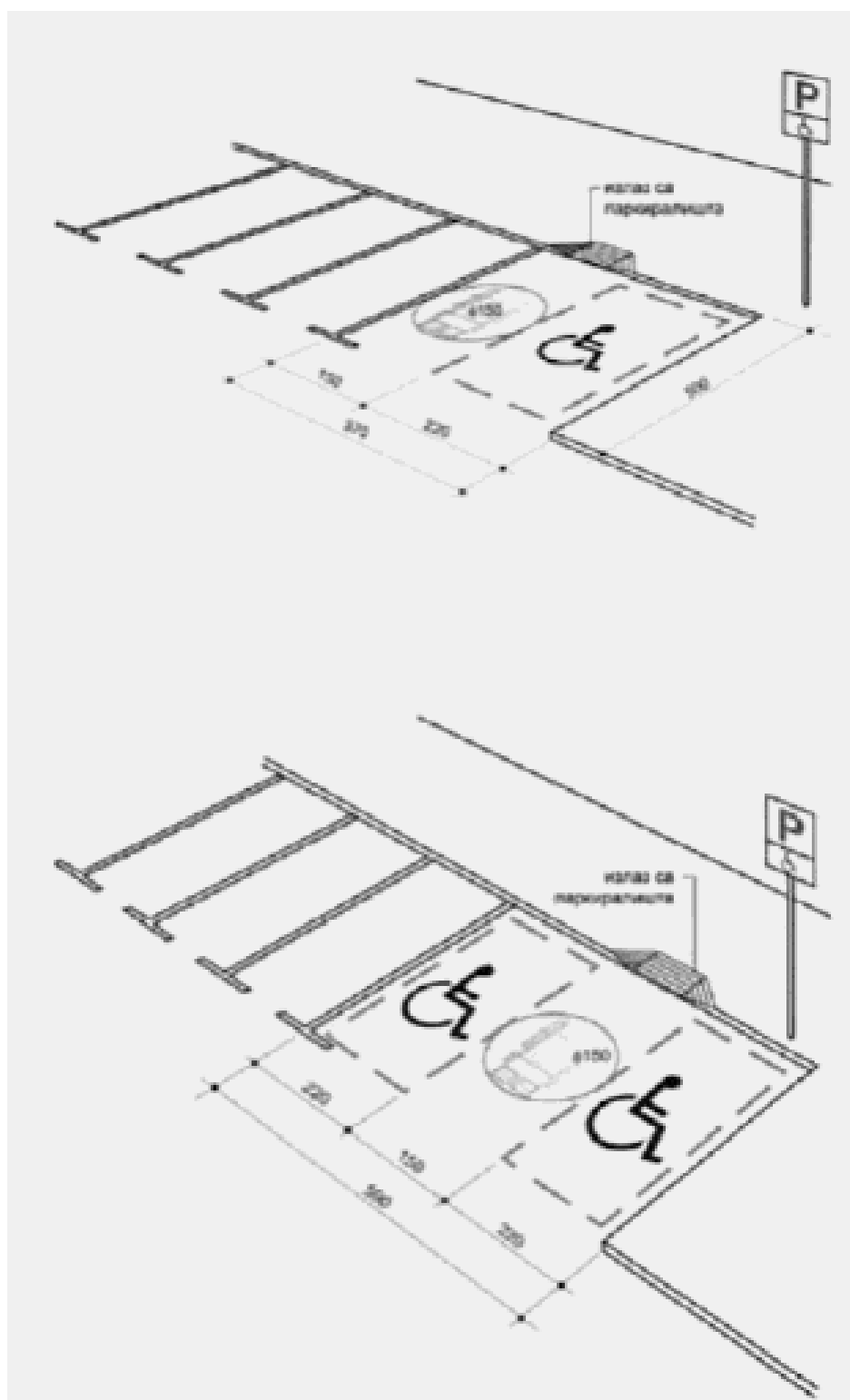
Slika 4. Stepenisce i stepenista



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. Završne kote terena kreću se ~14.00 mnv na jugu do ~23.00 mnv na sjeveru, što je više 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 obezbjeđen preko postojećeg puta sa KP 1465/1 i parking mjesta osam (3) su obezbjeđena na KP 667, a preostali sedemdeset šest (69) u garaži (suteran, podrum(-2) i podrum (-1)). Pješački prilaz na parceli obezbjeđen je sa navedenog postojećeg puta, tako da je prilaz parceli obezbjeđen sa sjevero-istočne strane.

Pjesacke površine

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 $d=0,55\text{mm}$, kao i svi opšivi na objektu. Svi vertikalni oluci koji su projektovani na objektu su ugrađeni u termofasadu objekta kako nebi remetili vizuelnu koncepciju objekta.

HIDROIZOLACIJA

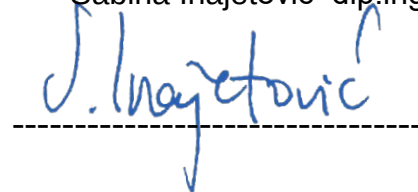
Hidroizolacija podova u prizemlju i sanitarnim čvorovima je sika i kondor 4mm.

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, Januar, 2026.god.

Sastavila:

Sabina Inajetović dip.ing.arh.



IZJAVA PROJEKTANTA

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 površina 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 površinom 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	1409.21m ²	1409.21m ²
Povrsina urbanisticke parcele	1409.21m ²	1409.21m ²
Katastarska opstina	Bečići	/
Zadati indeks zauzetosti	0.58	0.45
Zadati indeks izgradjenosti	3.50	3.29
Max zauzetost objekta na UP 91.2	822.04 m ²	634.92 m ²
Max izgradjenost objekta na UP 91.2	4932.24 m ²	4637.33 m ²
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	Stanovanje (1.1 parking mjesto na jednu stambenu jedinicu/apartman)-min 55 p.m.	84 PM na parceli i u garaži.

NAPOMENA: Prilaz parceli planiran je preko postojećeg magistralnog puta, prema saobraćajno tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije.

M.P.

Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetovic
Sabina Inajetovic, dipl.ing.arh.



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.r računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	<i>HMD ENERGY CONSTRUCTION</i>
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, Januar, 2026. god M.P. _____

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 $P=312\text{m}^2$, 668 sa novim podbrojem 668/1, površine $P=264\text{m}^2$, 669 sa novim podbrojem 669/1, površine $P=451\text{m}^2$, 670 sa novim podbrojem 670/1, površine $P=187\text{m}^2$ i 1451/1 sa novim podbrojem 1451/7, površine $P=196\text{m}^2$, sve KO Bečići. Pomenute površine parcela su iz numerike (lista nepokretnosti), postoji neslaganje sa grafikom (koordinatama) od 1m^2 . Ukupna površina UP91.2 iznosi $P=1409\text{m}^2$ (grafika).

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

Službena konstatacija-izjava služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

Budva, 14.12.2024.god.

Izjavu dao:

Milan Rosić, inž. geod.



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





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 podacima
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

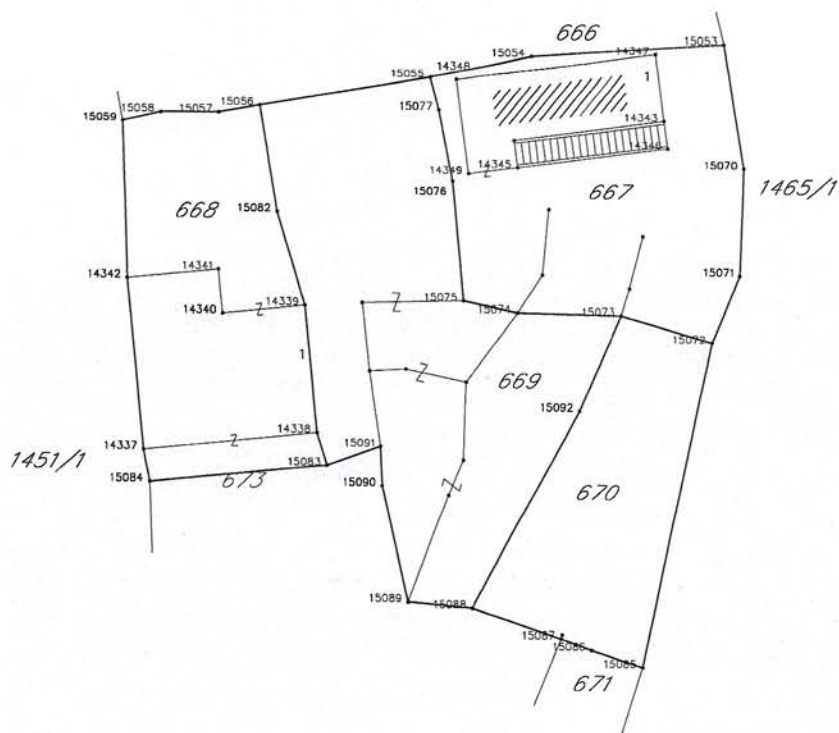
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-1391/24
Datum: 25.11.2024.



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

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:

Purić

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:



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)



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

M. Rosić

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.



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

Milan Rosić



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 podacima 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 podacima iz lista nepokretnosti (numerike).

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1.



Geodetska organizacija
Za "GEOJUG" d.o.o. Budva,
Milan Rosić

(Ovlašćenje broj 01-012/21-21964/1 od 06.12.2021.)

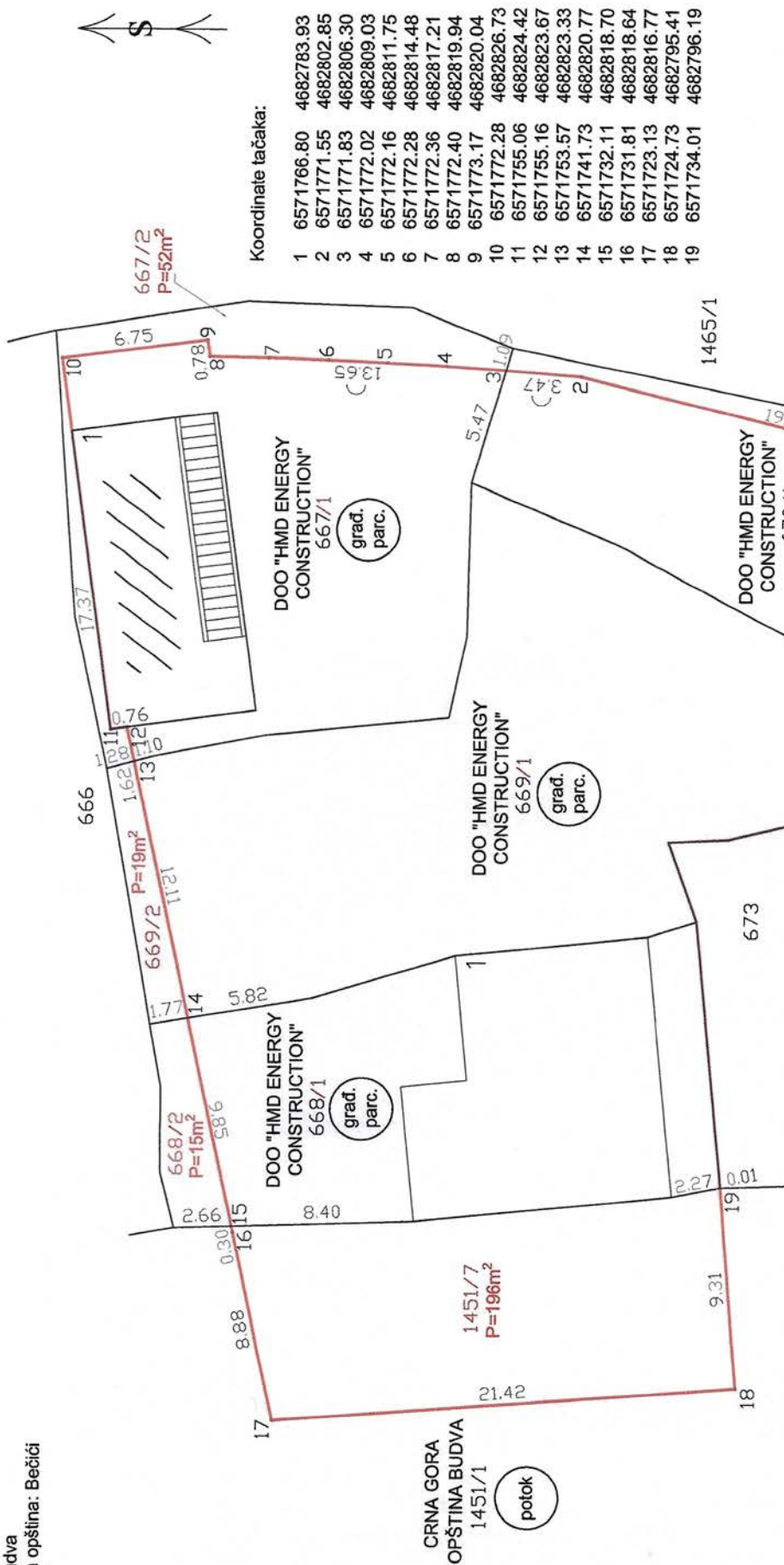
M. Rosić

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R=1:300

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

OBRAZAC 20



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
(ovlaštenje br. 01-012/21-21964/1
od 06.12.2021.)



OVJERAVA:

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

OBRAZAC 21

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA organ uprave				Opština Katastarska opština				BUDVA 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	Površina iz koordinata	Primjedba	
1	2	3	4	5	6	7		8	m ²		m ²
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: _____											



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

M. Rosić

CRNA GORA organ uprave				Opština Katastarska opština				BUDVA 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)											
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: _____											



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

[Signature]

CRNA GORA organ uprave		Opština Katastarska opština					BUDVA 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	
1	2	3	4	5	6	7		m ²	m ²		8
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	13659		
Pregledao i ovjerio: _____											



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

Muran



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.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović

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.	PODNOŠILAC 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. <i>Katastarska evidencija</i> 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 priložu 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 komplementarni 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-smještajnim 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:

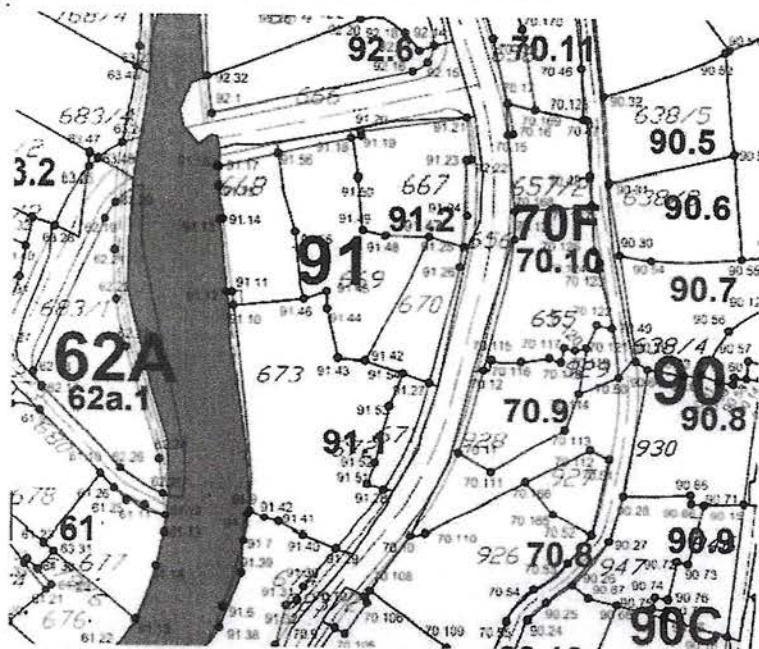
- P+3, P+5, P+6

- 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	112.69	55

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BEČIĆI"



LEGENDA:

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

7.0. NACRT PARCELACIJE

R 1:1000



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



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.r računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	<i>HMD ENERGY CONSTRUCTION</i>
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 .

GEOTEHNIČKI ELABORAT

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

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**

NIKŠIĆ,
decembar 2024. godine

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**

RUKOVODILAC RADOVA:

DIREKTOR:

Dragomir Vukašinović, dipl.inž. geol.

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**

PROJEKTNNA 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

OPŠTI PODACI

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
PIB: 02704404

Datum registracije: 06.03.2008.
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 tehničko 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 GREĐIĆ 1304967260013

Adresa: PEKA PAVLOVIĆA 22 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VUKAŠIN GREĐIĆ 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



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 „Geotecnika 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 „Geotecnika 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.

MINISTAR
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 „Geotecnika 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 Licence broj: 007-304/24-3261/5 privrednom društvu **DOO „Geotecnika 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 „Geotecnika 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 „Geotecnika 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 „Geotecnika Montenegro“ – Nikšić**, dala svoje mišljenje:

Komisija je nakon pregleda dostavljenih podataka, utvrdila da **DOO „Geotecnika 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, preporučila 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.



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

UVJERENJE
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



MINISTAR

Đurko 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

DIREKTOR:

MP

VUKAŠIN GREĐIĆ, dipl.inž. geol.

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 projekatana: 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 projekatana 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 ključnim informacijama na sajtu društva (<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)



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 Nikšić, Podružnica Nikšić, 20.08.2024

TEKSTUALNI DIO

SADRŽAJ TEKSTUALNOG DIJELA:

P O G L A V L J 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 m², objekat je površine u osnovi 822.04 m² (indeks zauzetosti je 0.58), bruto građevinska površina objekta je 4 932.24 m² (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 priložima 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 prilogima broj 3 i 4.

4.2. Geološka građa terena

U geološkoj građi, šireg područja istraživanja, učestvuju raznovrsni sedimenti trijaskе, 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 orijentacija 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°.

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. Stepenn 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 C₁. 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 (°)	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 presjecima terena to je sredina broj 3). Slojevi su malo ubrani a orijentacija im je prema istoku, sa padnim uglovima od 30 do 60°. 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 orijentacijom 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 (°)	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: $\gamma = 19.0 \text{ kN/m}^3$, $\varphi = 22^\circ$, $c = 12.0 \text{ kN/m}^2$, $M_v = 7\,000 \text{ kN/m}^2$.

Proračuni dozvoljenog opterećenja su rađeni metodom Brinč-Hansena sa parcijalnim faktorima sigurnosti: $F_c=2.5$ i $F_\varphi=1.5$. 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 ($s \approx 5.0 \text{ cm}$). 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 površinski 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 bezbijeđno 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 periodu 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.

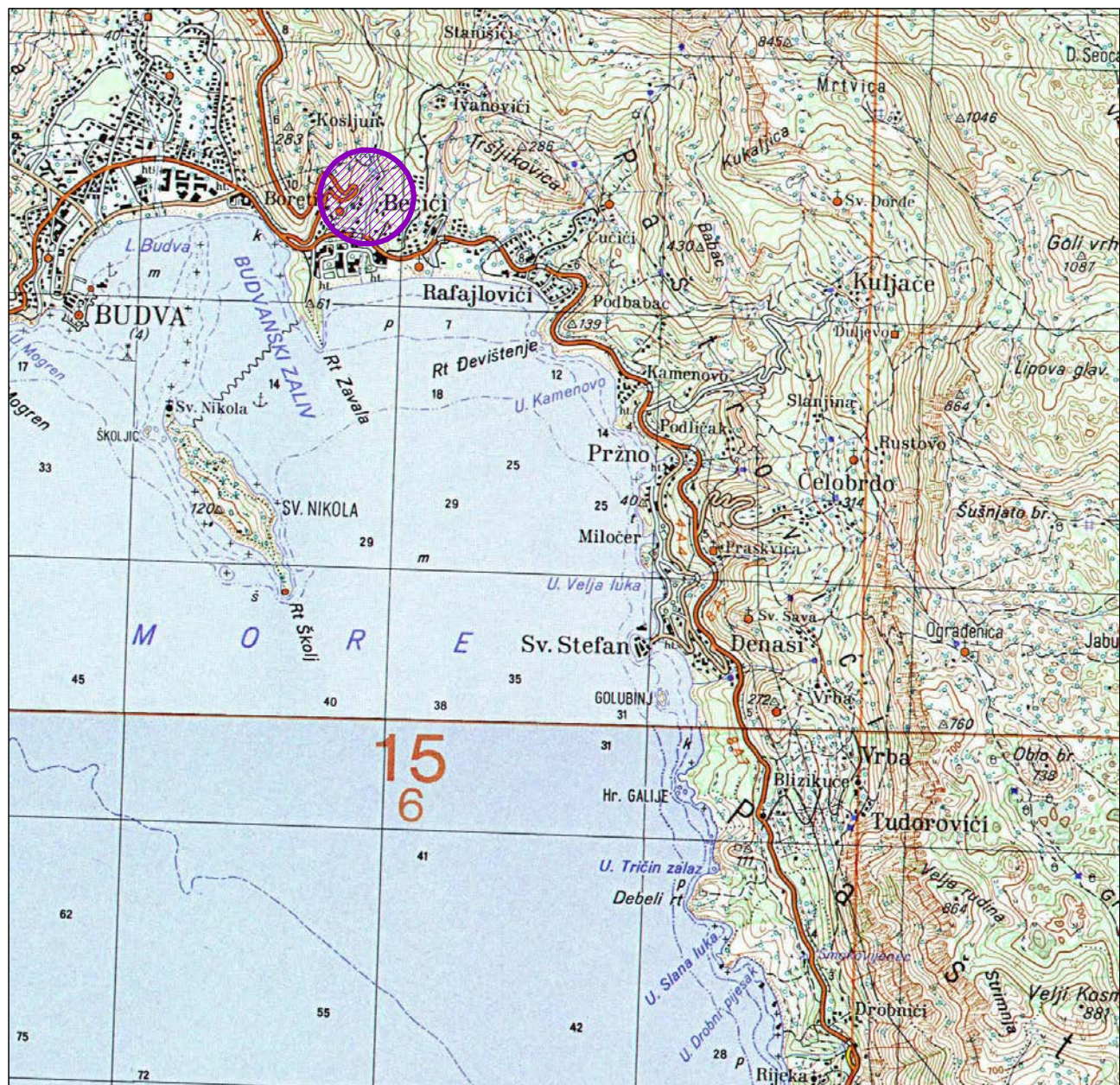
LITERATURA I FONDOVSKA DOKUMENTACIJA

- 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.

GRAFIČKI PRILOZI

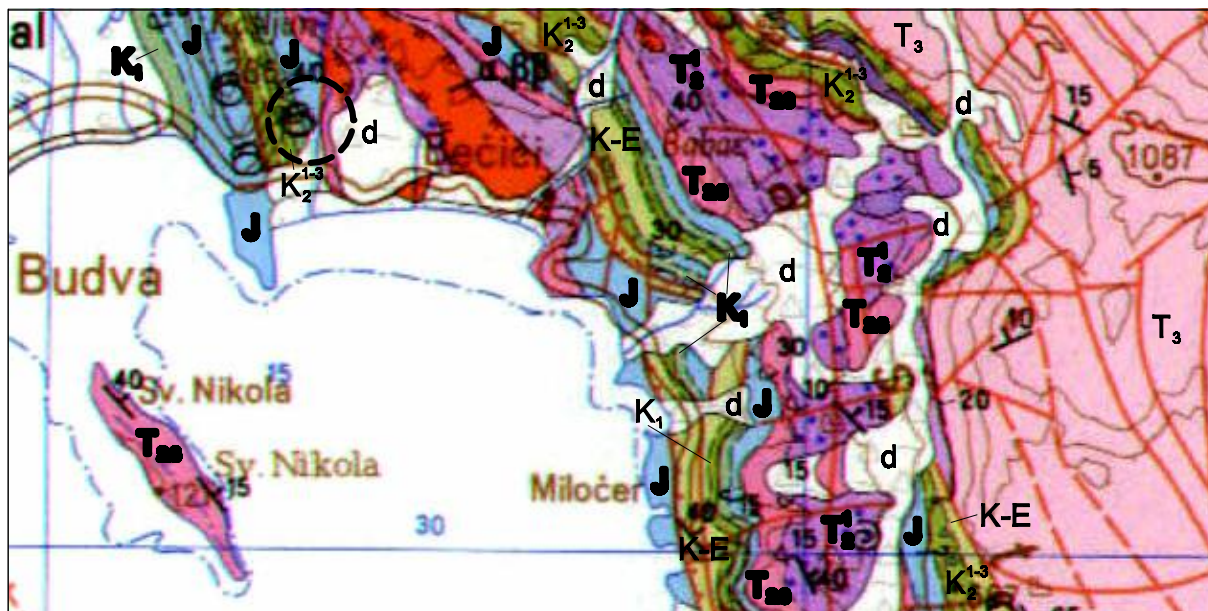
SPISAK GRAFIČKIH PRILOGA:

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

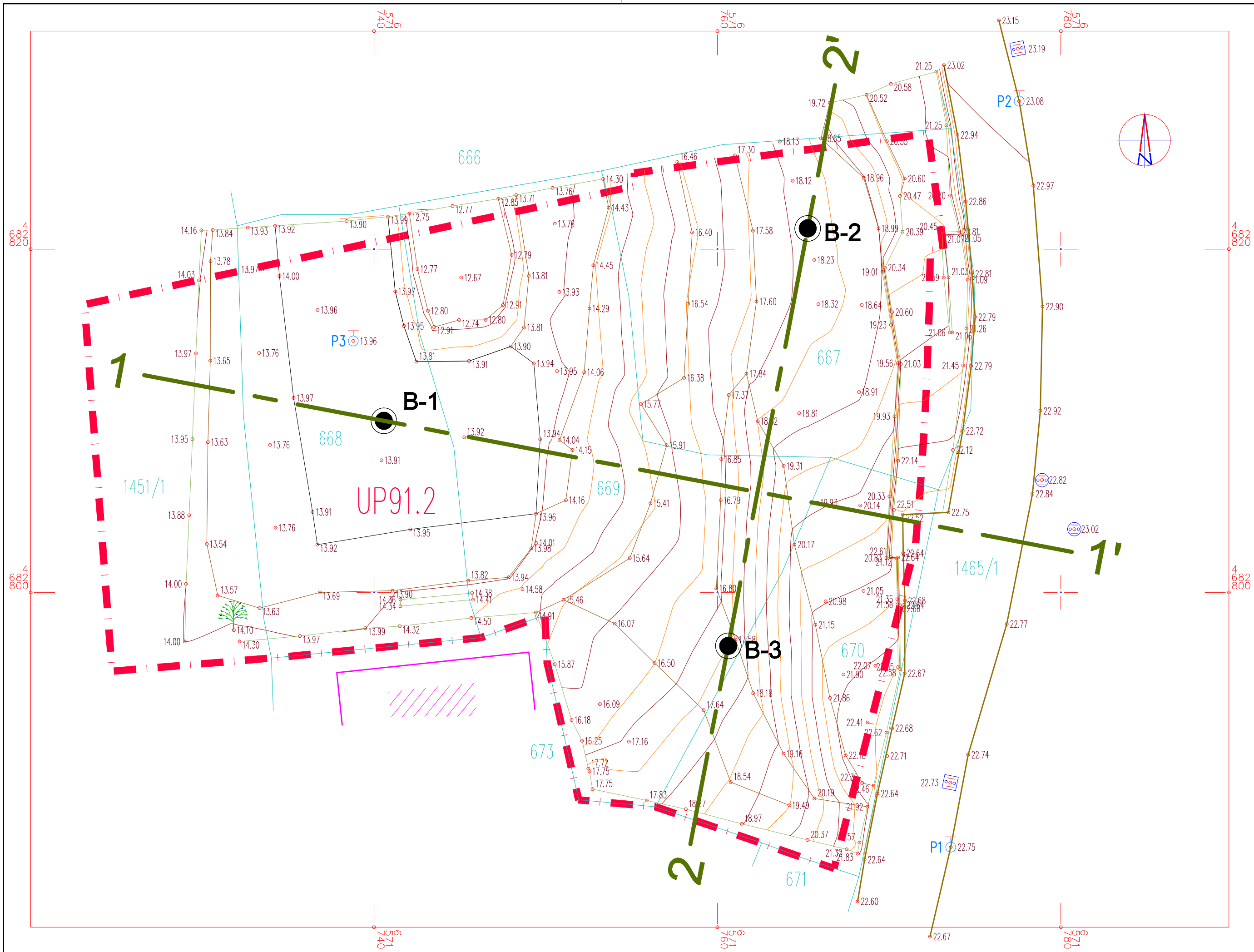
PROJEKTNJA ORGANIZACIJA: U: Marka Miljanova 5, 81400 Nišić Tel/fax: +382(0)40 243 584 Mob: +382(0)69 380 066 E-mail: geotehnika@t-com.me 		INVESTITOR: "HMD ENERJI LIMITED SIRKETI" D.O.O.	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: URBANISTIČKA PARCELA UP91.2, BLOK BROJ 91, U ZAHVATU DUP-a "BEČIĆI", OPŠTINA 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
Datum izrade i M.P.:		Decembar, 2024. godine	
Datum revizije i M.P.:			



LEGENDA:

	al Aluvijon		Normalna, pretpostavljena geološka granica i granica izlznog vulkanita
	d Deluvijum		Elementi pada sloja, normalan i prevrnut
	K-E Prelazni slojevi u podini filika i filika; laporoviti krečnjaci, kalcareniti i laporci		Osa prevrnut antiklinalne
	K ₁₋₃ Kalkareniti i mikriti sa proslojima dolomita		Osa prevrnut sinklinalne
	K ₁ Rožnaci i silifikovani rožnaci-krečnjaci i vapnoliti		Rasjed: utvrđen i pokriven ili aproksimativno lociran
	J Kalcareniti, mikriti, oolitni krečnjaci, rožnaci, breče i dolomiti		Čelo kraja: utvrđeno i pokriveno ili aproksimativno locirano
	T ₁ Dolomiti, dolomitni krečnjaci i krečnjaci		Mikrofauna
	T ₂ Kalcareniti, mikriti, sa proslojima dolomita		Makrofauna
	α,β Porfiriti i dijabazi		Područje istraživanja
	T ₃ Filika; konglomerati, grauvake i laporci		

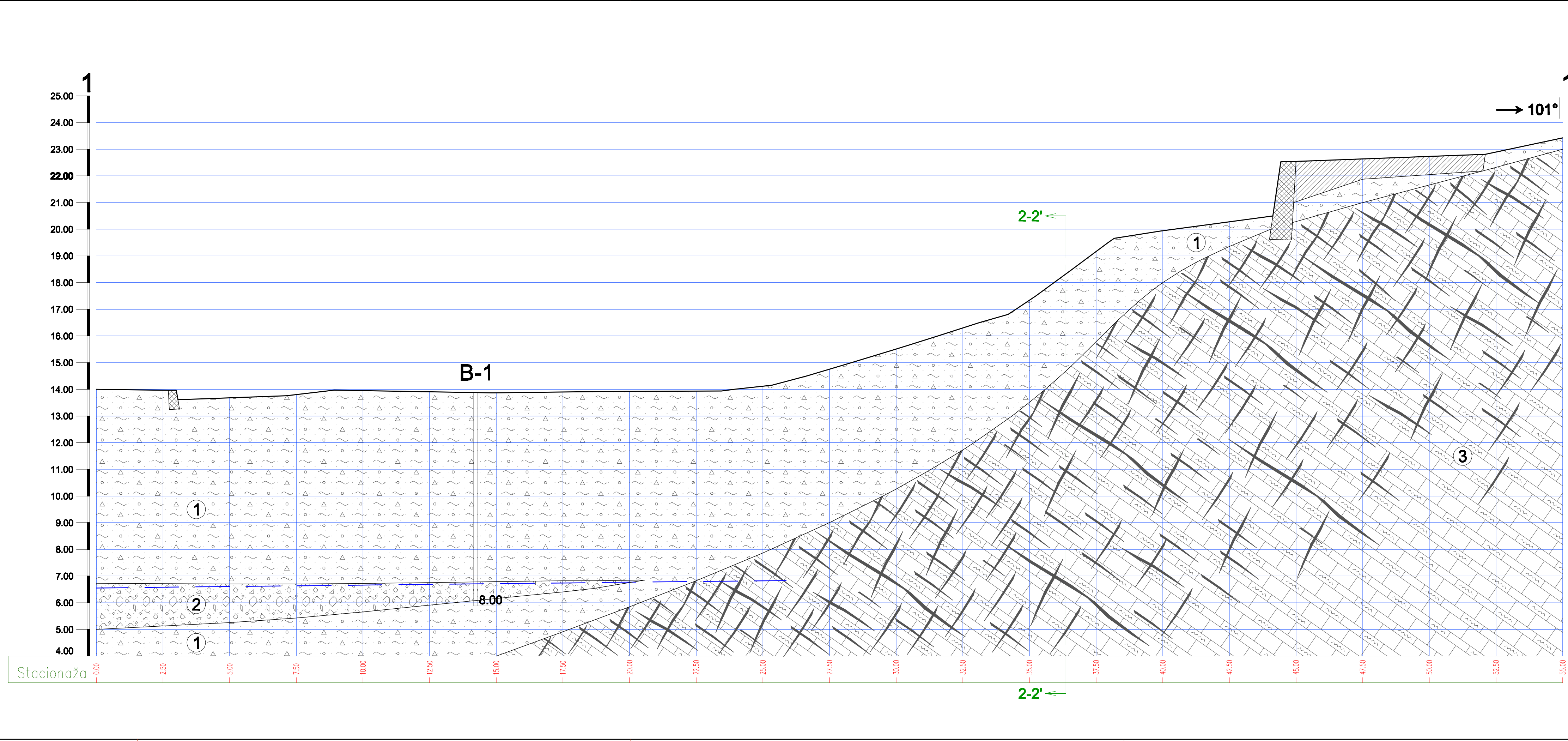
PROJEKTNJA ORGANIZACIJA: UL. Marka Miljanova 5, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 243 684 Mob: +382(0)69 360 066 E-mail: geotehnika@t-com.me 			INVESTITOR: "HMD ENERJI LIMITED SIRKETI " D.O.O.		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: URBANISTIČKA PARCELA UP91.2, BLOK BROJ 91, U ZAHVATU DUP-a "BEČIĆI", OPŠTINA 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**
-  **Granice i oznake katastarskih parcela**
-  UP91.2 **Granice i oznake urbanističke parcele**
-  **Položaj geotehničkih presjeka terena**

PROJEKTNJA ORGANIZACIJA:  UJ. Marka Miljanova 6, 81400 Niš Tel/fax: +382(0)40 243 684 Mob: +382(0)98 380 086 E-mail: geoteknika@com.me		INVESTITOR: "HMD ENERJI LIMITED SIRKETI" D.O.O.	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: URBANISTIČKA PARCELA UP91.2, BLOK BROJ 91, U ZAHVATU DUP-a "BEČIČI", OPŠTINA BUDVA	
Vodeći projektant:	Dragomir Vukašinić, dipl.inž. geol.	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:	Dragomir Vukašinić, 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:

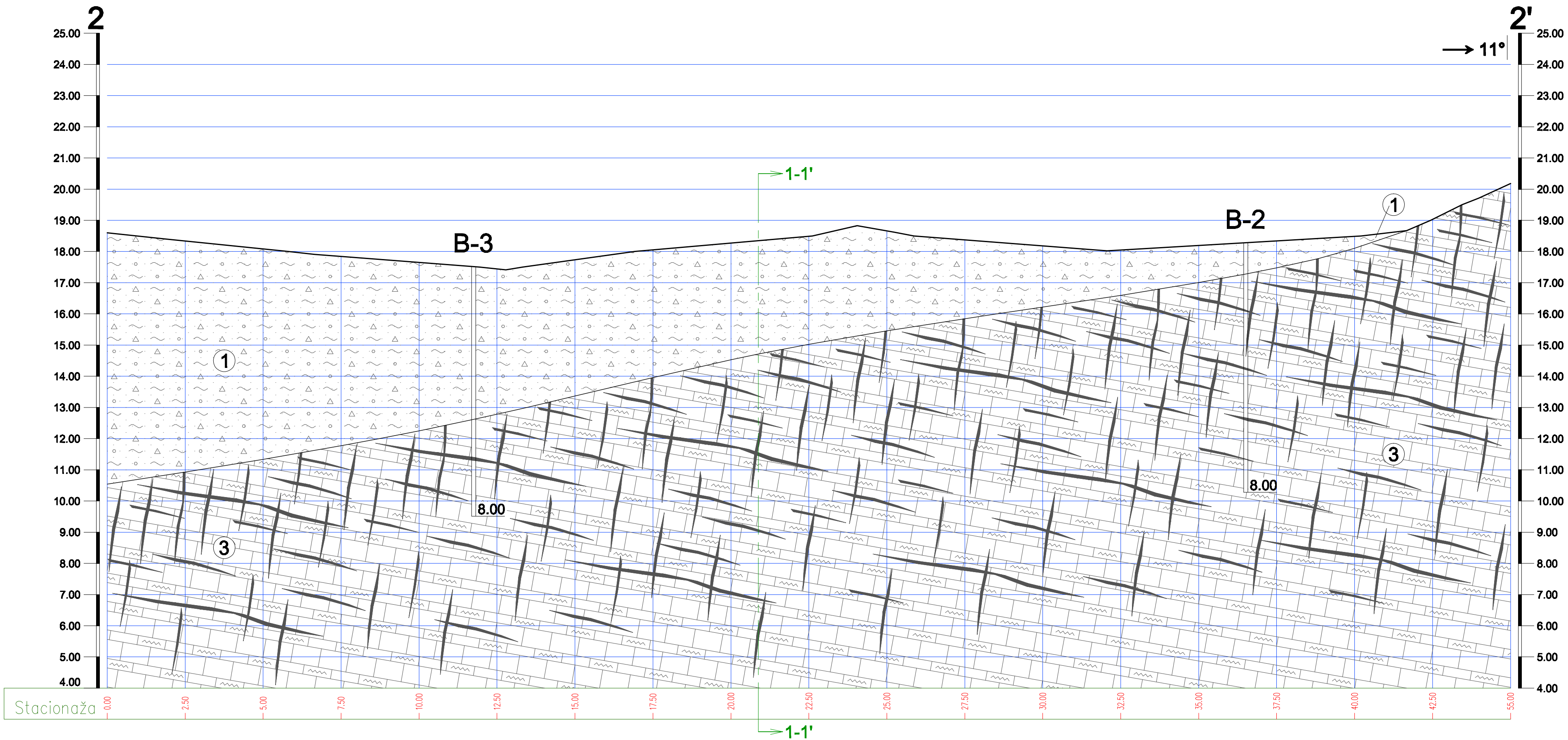
1. INŽENJERSKOGEOLOŠKE JEDINICE:

- 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; prašinski 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** Položaj izvedenih istražnih bušotina

PROJEKTNJA ORGANIZACIJA: Ul. Marša Miljanova 5, 81400 NIS Tel/fax: +382(0)10 243 984 Mob: +382(0)99 390 095 E-mail: geotehnik@com.me GEOTEHNIKA		INVESTITOR: "HMD ENERGI 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	
Saradnici:	Vukašin Gredić, dipl.inž. geol.	Prilog:	Razmjera:
		GEOTEHNIČKI PRESJEK TERENA 1-1'	1: 100
Datum izrade i M.P.: Decembar, 2024. godine		Broj priloga: 4	Broj strane: 1
Datum revizije i M.P.:			



LEGENDA:

1. INŽENJERSKOGEOLOŠKE JEDINICE:

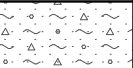
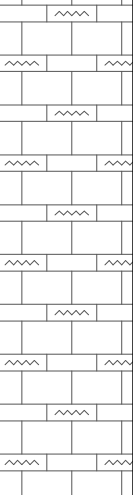
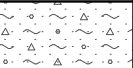
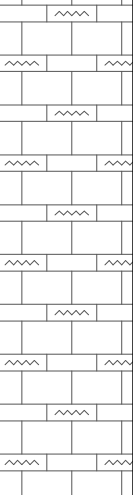
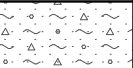
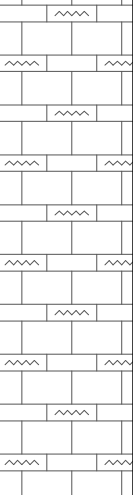
- 1 (G,DR)dl Deluvijum; glina crvenica, površinski humificirana sa drobinom, uklopcima i blokovima krečnjaka, braon i smeđe boje. Sredina je malo vlažna i srednje do dobro konsolidovana.
- 2 (P,Š,PR,G)dl Proluvijum; prašinski i zaglinjeni šljunak i pijesak sa manjim blokovima krečnjaka, smeđe i braon 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 Položaj izvedenih istražnih bušotina

PROJEKTA ORGANIZACIJA: Ul. Matije Gupca 5, 81400 Niš Tel: +382(0)10 243 584 Fax: +382(0)10 243 585 E-mail: geotekhnika@com.me		INVESTITOR: "HMD ENERGI LIMITED SIRETI" 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	
Saradnici: Vukašin Gredić, dipl.inž. geol.		Prilog: GEOTEHNIČKI PRESJEK TERENA 2-2'	
Datum izrade i M.P.: Decembar, 2024. godine		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 4	Broj strane: 2

Objekat : Stambeni objekat						Koordinate X= 6 571 740.57 Y= 4 682 810.00																																																																																																																																																																																																							
Lokacija: Budva, Bečići, UP91.2, blok broj 91, DUP "Bečići"						Kota Z= 13.90																																																																																																																																																																																																							
Dubina: 8.00 m						Kartirali: Dragomir Vukašinović, dipl.inž. geologije																																																																																																																																																																																																							
<table><tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2">Kota</td><td rowspan="2">Dubina</td><td rowspan="2">Debljina</td><td rowspan="2">Grafički prikaz jezgra</td><td rowspan="2">Naziv, sastav i svojstva sredine</td><td rowspan="2">Oznaka sredine</td><td rowspan="2">Prečni bušenja</td><td rowspan="2">Nagib ss i pukotina</td><td rowspan="2">% jezgra</td><td rowspan="2">ROD</td><td colspan="3">Podzemna voda / Ground water</td><td rowspan="2">SPT (dubina / br. udaraca)</td><td rowspan="2">Uzorci</td></tr><tr><td>Pojava</td><td>Nivo</td><td>Piezometar</td></tr><tr><td>0.00</td><td>13.90</td><td>(m)</td><td>(m)</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>1.00</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">Deluvijum; glina crvenica, površinski humificirana sa drobinom, uklopcima i blokovima krečnjaka, braon i smeđe boje. Sredina je malo vlažna i srednje do dobro konsolidovana. Od 0.5 do 1.0 m, od 1.3 do 1.9 m, od 4.6 do 4.7 m i od 5.8 do 6.0 m, blokovi krečnjaka bušenjem polomljeni.</td><td rowspan="3">①</td><td rowspan="3">146-131 mm</td><td rowspan="3"></td><td rowspan="3">95 %</td><td rowspan="3"></td><td rowspan="3"></td><td rowspan="3"></td><td rowspan="3"></td><td rowspan="3"></td><td rowspan="3"></td></tr><tr><td>2.00</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>3.00</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>4.00</td><td></td><td></td><td>7.10</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>5.00</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>Proluvijum; prašinski i zaglinjeni šljunak i pijesak sa manjim blokovima krečnjaka, smeđe i braon boje. Sredina je dobro zbijena i konsolidovana, jako vlažna.</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>4.70</td></tr><tr><td>6.00</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>5.00</td></tr><tr><td>7.00</td><td>6.80</td><td>7.10</td><td>0.60</td><td></td><td rowspan="2">Deluvijum; glina crvenica, površinski humificirana sa drobinom, uklopcima i blokovima krečnjaka, braon i smeđe boje. Sredina je malo vlažna i srednje do dobro konsolidovana.</td><td rowspan="2">②</td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td></tr><tr><td>8.00</td><td>6.20 5.90</td><td>7.70 8.00</td><td>0.30</td><td></td></tr><tr><td>9.00</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>10.00</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>11.00</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>12.00</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>													Kota	Dubina	Debljina	Grafički prikaz jezgra	Naziv, sastav i svojstva sredine	Oznaka sredine	Prečni bušenja	Nagib ss i pukotina	% jezgra	ROD	Podzemna voda / Ground water			SPT (dubina / br. udaraca)	Uzorci	Pojava	Nivo	Piezometar	0.00	13.90	(m)	(m)													1.00					Deluvijum; glina crvenica, površinski humificirana sa drobinom, uklopcima i blokovima krečnjaka, braon i smeđe boje. Sredina je malo vlažna i srednje do dobro konsolidovana. Od 0.5 do 1.0 m, od 1.3 do 1.9 m, od 4.6 do 4.7 m i od 5.8 do 6.0 m, blokovi krečnjaka bušenjem polomljeni.	①	146-131 mm		95 %							2.00					3.00					4.00			7.10													5.00					Proluvijum; prašinski i zaglinjeni šljunak i pijesak sa manjim blokovima krečnjaka, smeđe i braon boje. Sredina je dobro zbijena i konsolidovana, jako vlažna.										4.70	6.00															5.00	7.00	6.80	7.10	0.60		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										8.00	6.20 5.90	7.70 8.00	0.30		9.00																10.00																11.00																12.00															
	Kota	Dubina	Debljina	Grafički prikaz jezgra	Naziv, sastav i svojstva sredine	Oznaka sredine	Prečni bušenja	Nagib ss i pukotina	% jezgra	ROD	Podzemna voda / Ground water												SPT (dubina / br. udaraca)	Uzorci																																																																																																																																																																																					
											Pojava	Nivo	Piezometar																																																																																																																																																																																																
0.00	13.90	(m)	(m)																																																																																																																																																																																																										
1.00					Deluvijum; glina crvenica, površinski humificirana sa drobinom, uklopcima i blokovima krečnjaka, braon i smeđe boje. Sredina je malo vlažna i srednje do dobro konsolidovana. Od 0.5 do 1.0 m, od 1.3 do 1.9 m, od 4.6 do 4.7 m i od 5.8 do 6.0 m, blokovi krečnjaka bušenjem polomljeni.	①	146-131 mm		95 %																																																																																																																																																																																																				
2.00																																																																																																																																																																																																													
3.00																																																																																																																																																																																																													
4.00			7.10																																																																																																																																																																																																										
5.00					Proluvijum; prašinski i zaglinjeni šljunak i pijesak sa manjim blokovima krečnjaka, smeđe i braon boje. Sredina je dobro zbijena i konsolidovana, jako vlažna.										4.70																																																																																																																																																																																														
6.00															5.00																																																																																																																																																																																														
7.00	6.80	7.10	0.60		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																																																																																																																																																																																																							
8.00	6.20 5.90	7.70 8.00	0.30																																																																																																																																																																																																										
9.00																																																																																																																																																																																																													
10.00																																																																																																																																																																																																													
11.00																																																																																																																																																																																																													
12.00																																																																																																																																																																																																													
PROJEKTNJA ORGANIZACIJA:  Ul. Marka Miljanova 5, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 243 684 Mob: +382(0)89 380 088 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 "BEČIČI", 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:	Broj strane:																																																																																																																																																																																																			
									5	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																																																																																																																																															
Dubina: 8.00 m						Kartirali: Dragomir Vukašinović, dipl.inž. geologije																																																																																																																																															
<table><tr><th rowspan="2"></th><th rowspan="2">Kota</th><th rowspan="2">Dubina</th><th rowspan="2">Debljina</th><th rowspan="2">Grafički prikaz jezgra</th><th rowspan="2">Naziv, sastav i svojstva sredine</th><th rowspan="2">Oznaka sredine</th><th rowspan="2">Prečni bušenje</th><th rowspan="2">Nagib SS i pukotina</th><th rowspan="2">% jezgra</th><th rowspan="2">ROD</th><th colspan="3">Podzemna voda / Ground water</th><th rowspan="2">SPT (dubina / br. udaraca)</th><th rowspan="2">Uzorci</th></tr><tr><th>Pojava</th><th>Nivo</th><th>Piezometar</th></tr><tr><td>0.00</td><td>18.30</td><td>(m)</td><td>(m)</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>1.00</td><td rowspan="5">17.30</td><td rowspan="5">1.00</td><td>1.00</td><td></td><td>Deluvijum; glina crvenica, površinski humificirana sa drobinom i uklopcima krečnjaka, braon i smeđe boje. Sredina je malo vlažna i srednje do dobro konsolidovana.</td><td>①</td><td rowspan="5">146-131 mm</td><td rowspan="5"></td><td rowspan="5">95 %</td><td rowspan="5"></td><td rowspan="5"></td><td rowspan="5"></td><td rowspan="5"></td><td rowspan="5"></td><td rowspan="5">0.70 1.00</td></tr><tr><td>2.00</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>3.00</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>4.00</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>5.00</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>6.00</td><td rowspan="5">10.30</td><td rowspan="5">8.00</td><td>7.00</td><td></td><td>Krečnjaci i rožnaci; slojeviti i pločasti krečnjaci i rožnaci, malo ubrani, ispucali i degradirani, sive i bijele boje. Jezgro je bušenjem polomljeno i zdrobljeno.</td><td>③</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>7.00</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>8.00</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>9.00</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>10.00</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>11.00</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>12.00</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>													Kota	Dubina	Debljina	Grafički prikaz jezgra	Naziv, sastav i svojstva sredine	Oznaka sredine	Prečni bušenje	Nagib SS i pukotina	% jezgra	ROD	Podzemna voda / Ground water			SPT (dubina / br. udaraca)	Uzorci	Pojava	Nivo	Piezometar	0.00	18.30	(m)	(m)													1.00	17.30	1.00	1.00		Deluvijum; glina crvenica, površinski humificirana sa drobinom i uklopcima krečnjaka, braon i smeđe boje. Sredina je malo vlažna i srednje do dobro konsolidovana.	①	146-131 mm		95 %						0.70 1.00	2.00					3.00					4.00					5.00					6.00	10.30	8.00	7.00		Krečnjaci i rožnaci; slojeviti i pločasti krečnjaci i rožnaci, malo ubrani, ispucali i degradirani, sive i bijele boje. Jezgro je bušenjem polomljeno i zdrobljeno.	③									7.00					8.00					9.00					10.00					11.00																12.00															
	Kota	Dubina	Debljina	Grafički prikaz jezgra	Naziv, sastav i svojstva sredine	Oznaka sredine	Prečni bušenje	Nagib SS i pukotina	% jezgra	ROD	Podzemna voda / Ground water												SPT (dubina / br. udaraca)	Uzorci																																																																																																																													
											Pojava	Nivo	Piezometar																																																																																																																																								
0.00	18.30	(m)	(m)																																																																																																																																																		
1.00	17.30	1.00	1.00		Deluvijum; glina crvenica, površinski humificirana sa drobinom i uklopcima krečnjaka, braon i smeđe boje. Sredina je malo vlažna i srednje do dobro konsolidovana.	①	146-131 mm		95 %						0.70 1.00																																																																																																																																						
2.00																																																																																																																																																					
3.00																																																																																																																																																					
4.00																																																																																																																																																					
5.00																																																																																																																																																					
6.00	10.30	8.00	7.00		Krečnjaci i rožnaci; slojeviti i pločasti krečnjaci i rožnaci, malo ubrani, ispucali i degradirani, sive i bijele boje. Jezgro je bušenjem polomljeno i zdrobljeno.	③																																																																																																																																															
7.00																																																																																																																																																					
8.00																																																																																																																																																					
9.00																																																																																																																																																					
10.00																																																																																																																																																					
11.00																																																																																																																																																					
12.00																																																																																																																																																					
PROJEKTNJA ORGANIZACIJA: Ul. Marka Miljenova 5, 81400 Nikšić Pib: 02704404 Tel/fax: +382(0)40 243 584 PDV: 40/81-01484-8 Mob: +382(0)69 380 066 Žiro račun: E-mail: CKB banka: 510-20845-70 geotehnika@t-com.me 						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:	Broj strane:																																																																																																																																											
									5	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																																																																																																																													
Dubina: 8.00 m										Kartirali: Dragomir Vukašinović, dipl.inž. geologije																																																																																																																													
<table><tr><th rowspan="2">Kota</th><th rowspan="2">Dubina (m)</th><th rowspan="2">Debljina (m)</th><th rowspan="2">Grafički prikaz jezgra</th><th rowspan="2">Naziv, sastav i svojstva sredine</th><th rowspan="2">Oznaka sredine</th><th rowspan="2">Prečni bušenja</th><th rowspan="2">Nagib SS i pukotina</th><th rowspan="2">% jezgra</th><th rowspan="2">RQD</th><th colspan="3">Podzemna voda / Ground water</th><th rowspan="2">SPT (dubina / br. udaraca)</th><th rowspan="2">Uzorci</th></tr><tr><th>Pojava</th><th>Nivo</th><th>Piezometar</th></tr><tr><td>0.00</td><td rowspan="5">17.50</td><td rowspan="5">(m)</td><td rowspan="5">(m)</td><td rowspan="5"></td><td rowspan="5">Deluvijum; glina crvenica, površinski humificirana sa drobinom i uklopcima krečnjaka, braon i smeđe boje. Sredina je malo vlažna i srednje do dobro konsolidovana. Od 0.8 do 1.0 m, od 3.4 do 4.0 m i od 4.4 do 4.6 m blokovi krečnjaka bušenjem polomljeni.</td><td rowspan="5">①</td><td rowspan="5">146-131 mm</td><td rowspan="5">95 %</td><td rowspan="5"></td><td rowspan="5"></td><td rowspan="5"></td><td rowspan="5"></td><td rowspan="5"></td><td rowspan="5">3.00 3.30</td></tr><tr><td>1.00</td></tr><tr><td>2.00</td></tr><tr><td>3.00</td></tr><tr><td>4.00</td></tr><tr><td>5.00</td><td>12.60</td><td>4.90</td><td rowspan="3"></td><td rowspan="3">Krečnjaci i rožnaci; slojeviti i pločasti krečnjaci i rožnaci, malo ubrani, ispucali i degradirani, sive i bijele boje. Jezgro je bušenjem polomljeno i zdrobljeno.</td><td rowspan="3">③</td><td rowspan="3"></td><td rowspan="3"></td><td rowspan="3"></td><td rowspan="3"></td><td rowspan="3"></td><td rowspan="3"></td></tr><tr><td>6.00</td></tr><tr><td>7.00</td></tr><tr><td>8.00</td><td>9.50</td><td>8.00</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>9.00</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>10.00</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>11.00</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>12.00</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>															Kota	Dubina (m)	Debljina (m)	Grafički prikaz jezgra	Naziv, sastav i svojstva sredine	Oznaka sredine	Prečni bušenja	Nagib SS i pukotina	% jezgra	RQD	Podzemna voda / Ground water			SPT (dubina / br. udaraca)	Uzorci	Pojava	Nivo	Piezometar	0.00	17.50	(m)	(m)		Deluvijum; glina crvenica, površinski humificirana sa drobinom i uklopcima krečnjaka, braon i smeđe boje. Sredina je malo vlažna i srednje do dobro konsolidovana. Od 0.8 do 1.0 m, od 3.4 do 4.0 m i od 4.4 do 4.6 m blokovi krečnjaka bušenjem polomljeni.	①	146-131 mm	95 %						3.00 3.30	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	12.60	4.90		Krečnjaci i rožnaci; slojeviti i pločasti krečnjaci i rožnaci, malo ubrani, ispucali i degradirani, sive i bijele boje. Jezgro je bušenjem polomljeno i zdrobljeno.	③							6.00	7.00	8.00	9.50	8.00												9.00														10.00														11.00														12.00													
Kota	Dubina (m)	Debljina (m)	Grafički prikaz jezgra	Naziv, sastav i svojstva sredine	Oznaka sredine	Prečni bušenja	Nagib SS i pukotina	% jezgra	RQD	Podzemna voda / Ground water			SPT (dubina / br. udaraca)	Uzorci																																																																																																																									
										Pojava	Nivo	Piezometar																																																																																																																											
0.00	17.50	(m)	(m)		Deluvijum; glina crvenica, površinski humificirana sa drobinom i uklopcima krečnjaka, braon i smeđe boje. Sredina je malo vlažna i srednje do dobro konsolidovana. Od 0.8 do 1.0 m, od 3.4 do 4.0 m i od 4.4 do 4.6 m blokovi krečnjaka bušenjem polomljeni.	①	146-131 mm	95 %						3.00 3.30																																																																																																																									
1.00																																																																																																																																							
2.00																																																																																																																																							
3.00																																																																																																																																							
4.00																																																																																																																																							
5.00	12.60	4.90		Krečnjaci i rožnaci; slojeviti i pločasti krečnjaci i rožnaci, malo ubrani, ispucali i degradirani, sive i bijele boje. Jezgro je bušenjem polomljeno i zdrobljeno.	③																																																																																																																																		
6.00																																																																																																																																							
7.00																																																																																																																																							
8.00	9.50	8.00																																																																																																																																					
9.00																																																																																																																																							
10.00																																																																																																																																							
11.00																																																																																																																																							
12.00																																																																																																																																							
PROJEKTNJA ORGANIZACIJA: Ul. Marka Miljenova 5, 81400 Nišić Tel/fax: +382(0)40 243 684 Mob: +382(0)89 380 086 E-mail: geotehnika@t-com.me Pib: 02704404 PDV: 40/31-01484-6 Žiro račun: CKB banka: 610-20846-70										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-3					Broj priloga: 5		Broj strane: 3																																																																																																																											
Datum izrade i M.P.: Decembar, 2024. godine					Datum revizije i M.P.:																																																																																																																																		

DOKUMENTACION I MATERIJAL

SPISAK DOKUMENTACIONOG MATERIJALA:

1.	Tabelarni pregled rezultata laboratorijskih ispitivanja uzoraka tla	1
----	---	---

IZVJEŠTAJ O ISPITIVANJU BROJ 11-2/12-024

PODACI O PODNOSIOCU ZAHTEJEVA

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	(°)	(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:

- Rezultati ispitivanja se odnose samo na ispitivane uzorke.
- 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



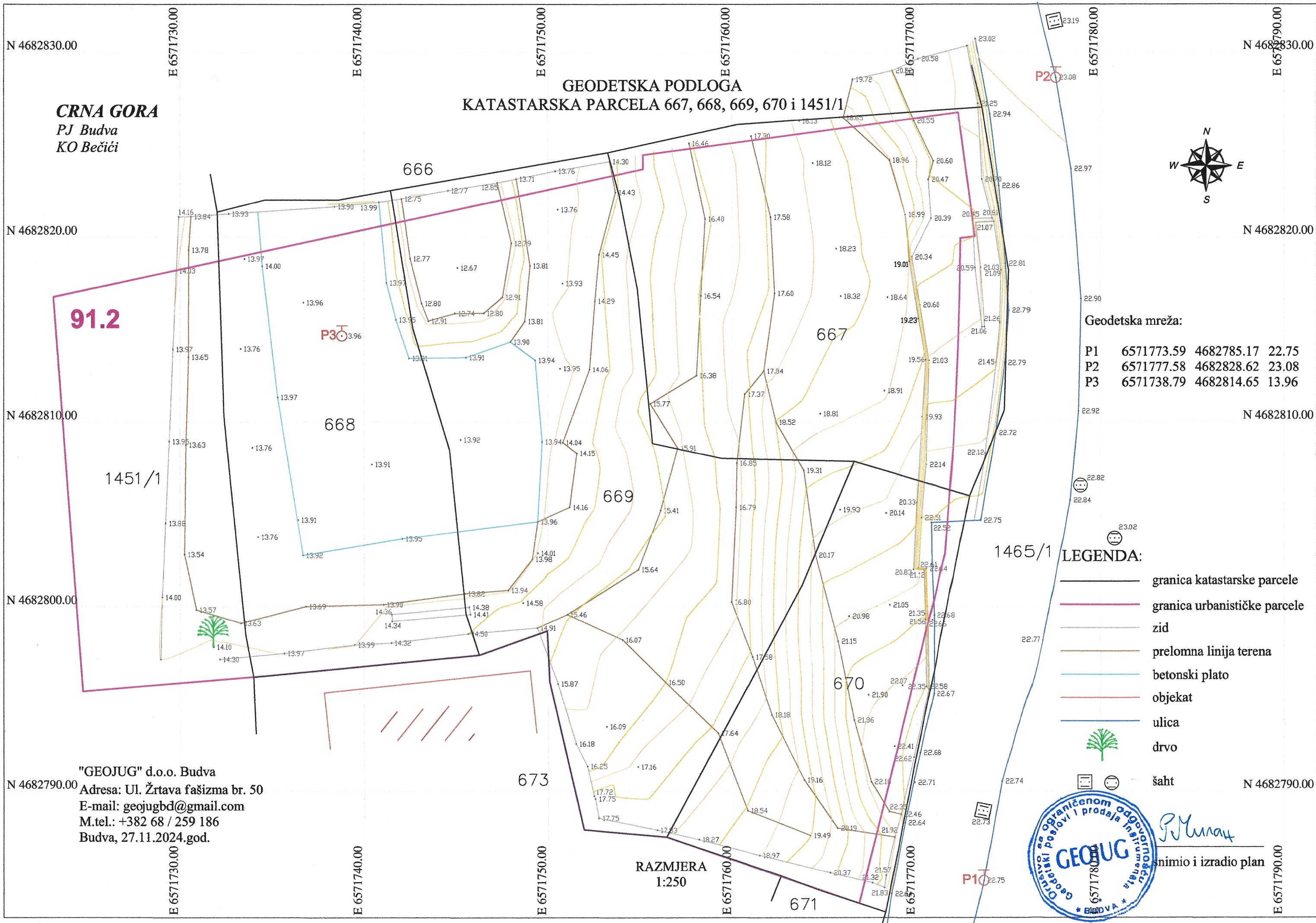
PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.r računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	<i>HMD ENERGY CONSTRUCTION</i>
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 .

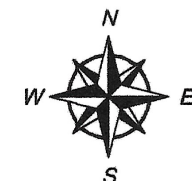
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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



CRNA GORA
PJ Budva
KO Bečići

GEODETSKA PODLOGA
KATASTARSKA PARCELA 667, 668, 669, 670 i 1451/1



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

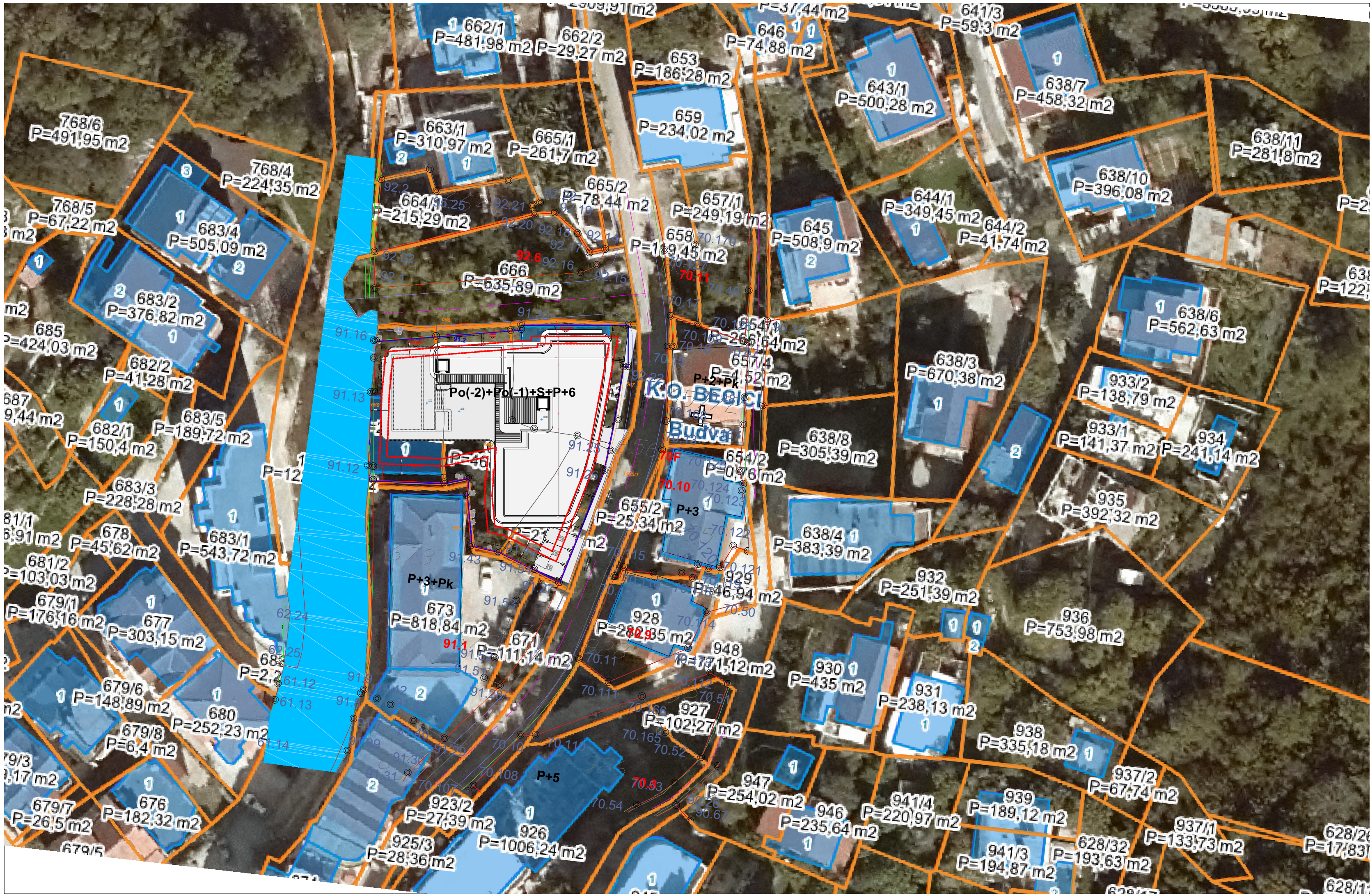


P. Murat

nimio i izradio plan

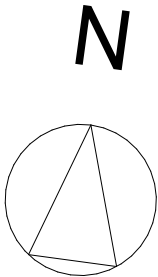
"GEOJUG" d.o.o. Budva
Adresa: Ul. Žrtava fašizma br. 50
E-mail: geojugbd@gmail.com
M.tel.: +382 68 / 259 186
Budva, 27.11.2024.god.

RAZMJERA
1:250



LEGENDA:

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

HMD ENERGY
CONSTRUCTION

Objekat:

TURISTICKO APARTMANSKI BLOK

Lokacija:

UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA,
katastarske parcele br. 667, 668, 669 i 670 KO Bečići

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 RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

SIRA SITUACIJA

Br. priloga:

1

Br. strane:

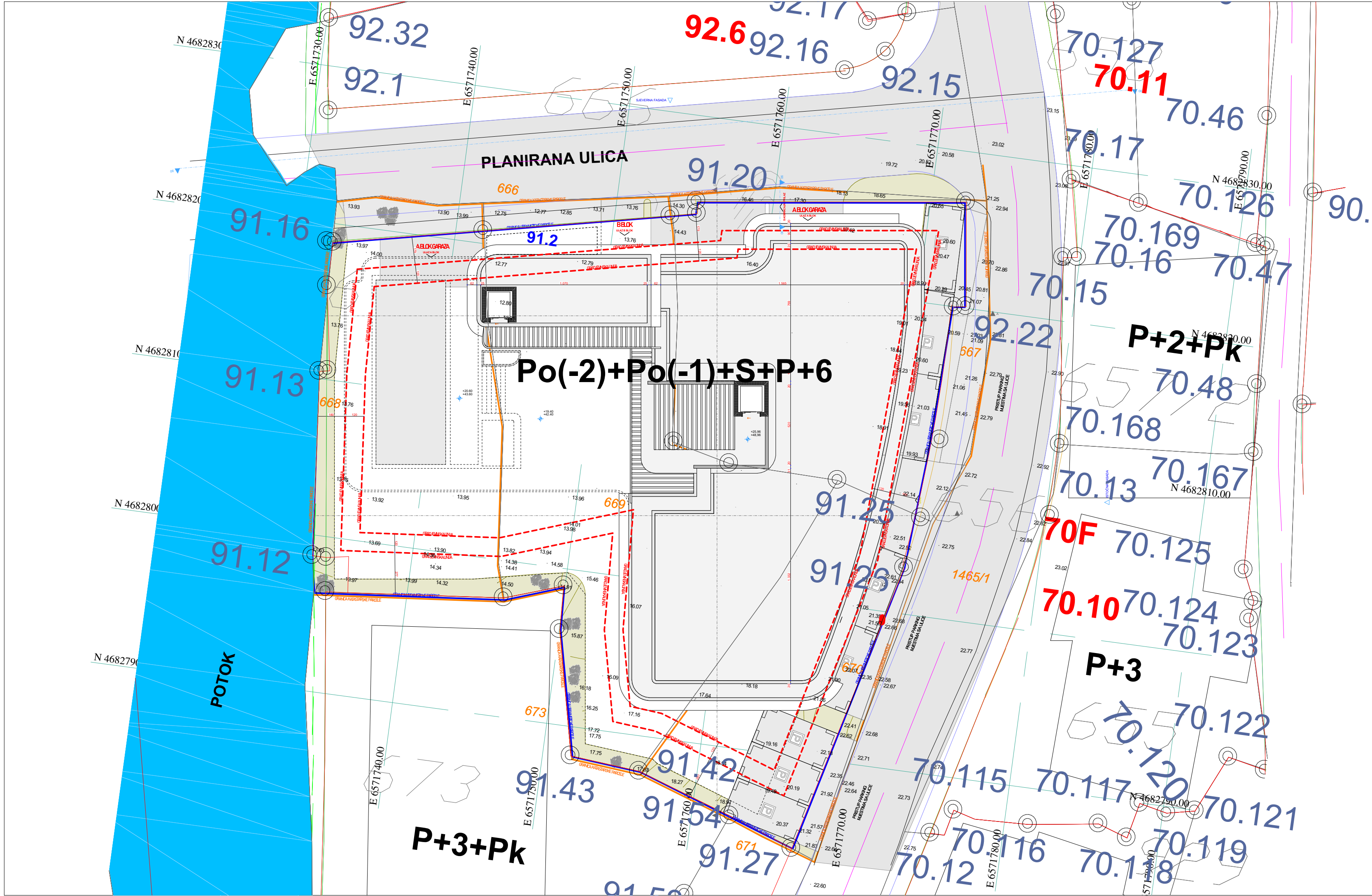
01

Datum izrade projekta i M.P.

Januar, 2026. god.

Datum izrade revizije i M.P.





LEGENDA:

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA

DATI URBANISTIČKO TEHNIČKI PARAMETRI:

Oznaka urbanističke parcele:	UP 91.2, blok 91
Površina urbanističke parcele:	1409.21m ²
Max indeks zauzetosti:	0.58
Max indeks izgrađenosti:	3.50
Površina pod objektima:	817.34m ²
Bruto građ. površina objekta (max BGP):	4932.24m ²
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:	1409.21m ²
Ostvareni indeks zauzetosti:	Osnova 1 sprata=634.92m ² 0.45
Ostvareni indeks izgrađenosti:	3.29
Ostvarena Bruto građ. površina nadzemnih etaža:	4 637.33m ²
Ostvarena spratnost objekta:	Po(-2)+Po(-1)+S+P+6
Ostvareno parking mjesta:	76 parking mjesta

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



Objekat:
TURISTICKO APARTMANSKI BLOK

Autor projekta: Sabina Inajetović, d.i.a.

Vodeći projektant: Sabina Inajetović, d.i.a.

Odgovorni projektant: Sabina Inajetović, d.i.a.

Saradnici:

Datum izrade projekta i M.P.
Januar, 2026. god.



INVESTITOR:

HMD ENERGY
CONSTRUCTION

Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA,
katastarske parcele br. 667, 668, 669 i 670 KO Bečići

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

SITUACIJA

RAZMJERA:

1:200

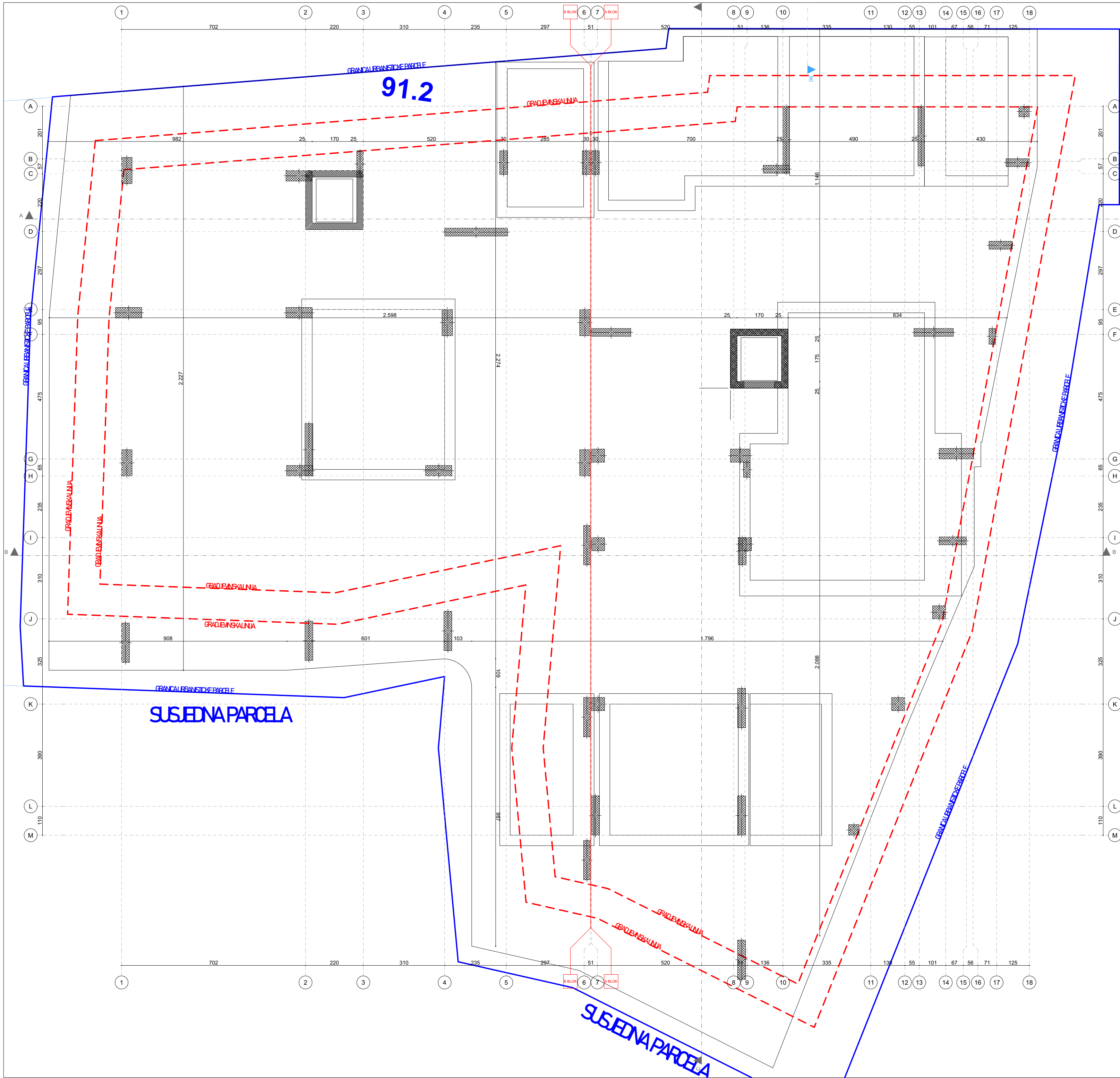
Br. priloga:

1

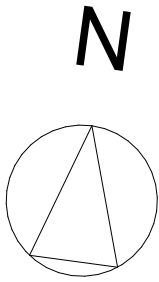
Br. strane:

03

Datum izrade revizije i M.P.



LEGENDA:

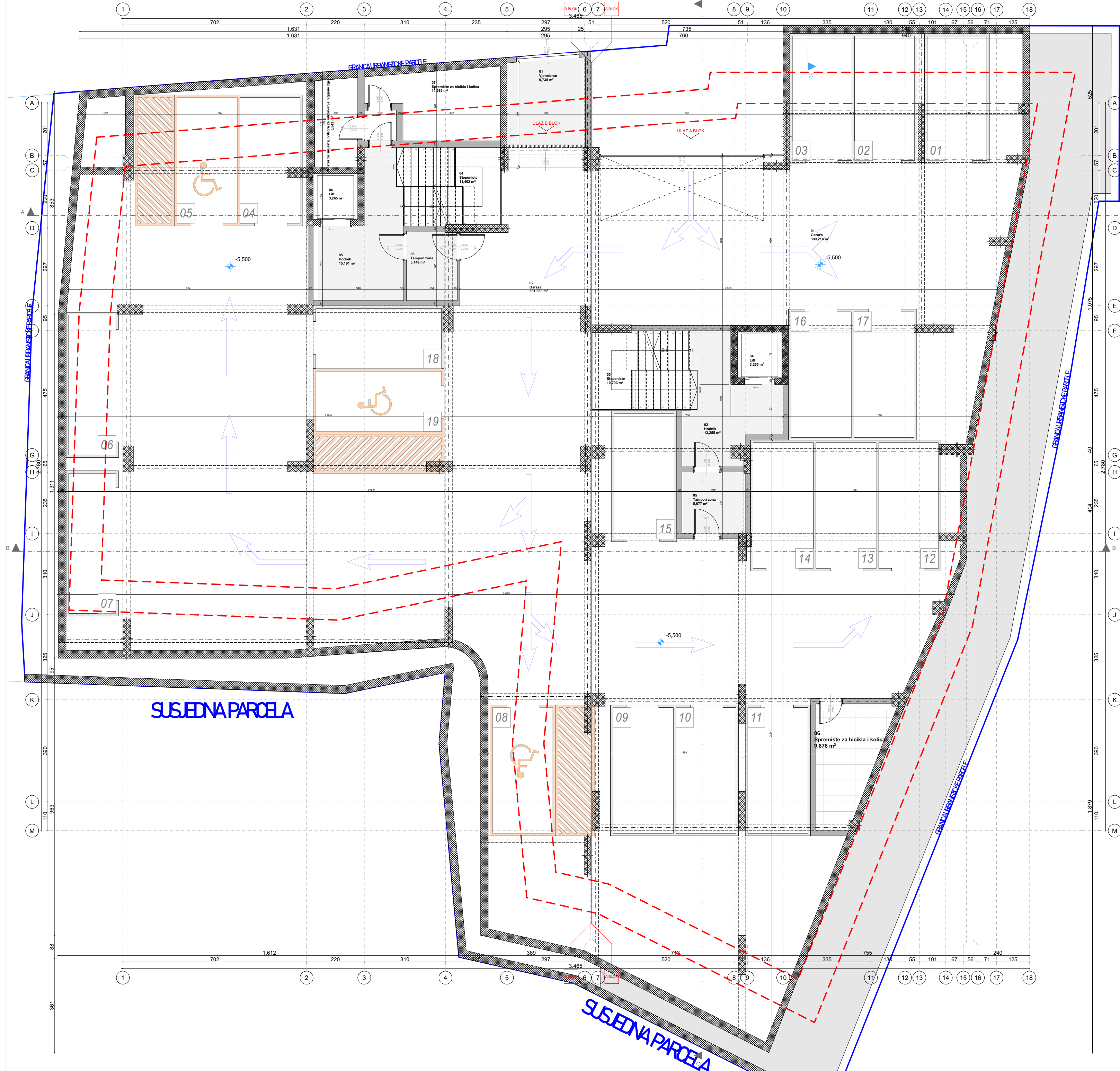


Apsolutna kota + 23.50

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 "BEČIČI" OPŠTINA BUDVA, katastarske parcele br. 667, 668, 669 i 670 KO Bečići	
Autor projekta: <i>Sabina Inajetović, d.i.a</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: <i>Sabina Inajetović, d.i.a</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Odgovorni projektant: <i>Sabina Inajetović, d.i.a</i>		Prilog: OSNOVA TEMELJA	Br. priloga: 1
Saradnici:		Br. strane:	04
Datum izrade projekta i M.P. Januar, 2026. god.		Datum izrade revizije i M.P.	

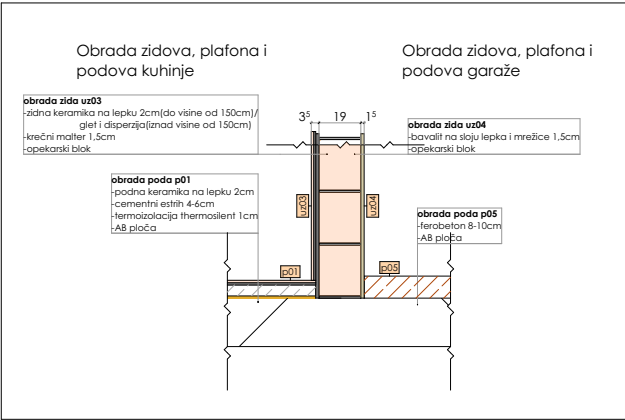
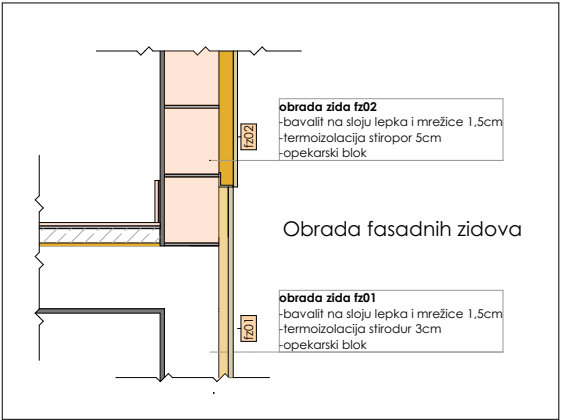




LEGENDA:

Podrum -1 A blok			
Zajednicke prostorije			
01	Garaza	Ferobeton	Beton
02	Hodnik	Keramika	Glet/boja
03	Stepeniste	Keramika	Glet/boja
04	Lift		
05	Tampoon zona	Keramika	Glet/boja
06	Spremiste za bicikla i kolica	Keramika	Glet/boja
			442,09 m²
Podrum -1 B blok			
Zajednicke prostorije			
01	Vjetrobran		9,74
02	Garaza	Ferobeton	Beton
03	Tampoon zona	Keramika	Glet/boja
04	Stepeniste	Keramika	Glet/boja
05	Hodnik	Keramika	Glet/boja
06	Lift		3,26
07	Spremiste za bicikla i kolica	Keramika	Glet/boja
08	Prostor za smjestaj pribora za održavanje higijene zgrade	Keramika	Glet/boja
			423,32 m²
UKUPNO BRUTO			
Bruto površina podruma -1			
01	A BLOK	---	477,25
02	B BLOK	---	496,95
			974,20 m²

Z-1	0.1 cm Enterijska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 1 cm Građevinsko ljepilo 5 cm Termoizolacija 1 cm Građevinsko ljepilo 1 cm Fasadni kamen	Z-2	0.1 cm Enterijska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 1 cm Građevinsko ljepilo 8 cm Termoizolacija 1 cm Građevinsko ljepilo 1 cm Mrežica za fasadu 1 cm Građevinsko ljepilo 1 cm Podloga za bavliti 1 cm Bavliti
Z-3	1 cm Bavliti 0.1 cm Podloga za bavliti 1 cm Građevinsko ljepilo 0.1 cm Mrežica za fasadu 1 cm Građevinsko ljepilo 0.1 cm Podloga za bavliti 1 cm Bavliti	Z-4	0.1 cm Enterijska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 1 cm Enterijska obrada
Z-5	0.1 cm Enterijska obrada 3 cm Cementni malter 12 cm Blok 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijska obrada	P-1	2.5 cm Keramika 3 cm Cementna kosuljica 3 cm Termoizolacija 0.1 cm Hidroizolacija - FOLIA 15 cm Beton 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijska obrada
T-1	2.5 cm Keramika 1 cm Građevinsko ljepilo 3 cm Cementna kosuljica 12 cm Blok 0.1 cm Hidroizolacija - FOLIA 60 cm Beton 10 cm Napijati kamen	K-1	15 cm Trava 30 cm Zemlja humus 0.1 cm Geotekstil 5 cm Gravel 2 cm Čepasta folija 0.1 cm PE Folia 10 cm Beton za pad 8 cm Termoizolacija 0.2 cm Bitumen 15 cm Beton 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijska obrada



Apsolutna kota + 23.50

Relativna kota ± 0.50

18 Parking mjesta

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



Objekat:
TURISTICKO APARTMANSKI BLOK

Autor projekta:
Sabina Inajetović, d.i.a.

Vodeći projektant:
Sabina Inajetović, d.i.a.

Odgovorni projektant:
Sabina Inajetović, d.i.a.

Saradnici:

INVESTITOR:

HMD ENERGY
CONSTRUCTION

Lokacija:
UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA,
katastarske parcele br. 667, 668, 669 i 670 KO Bečići

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Prilog:
A BLOK -1 PODRUM
B BLOK SUTEREN

RAZMJERA:
1:100

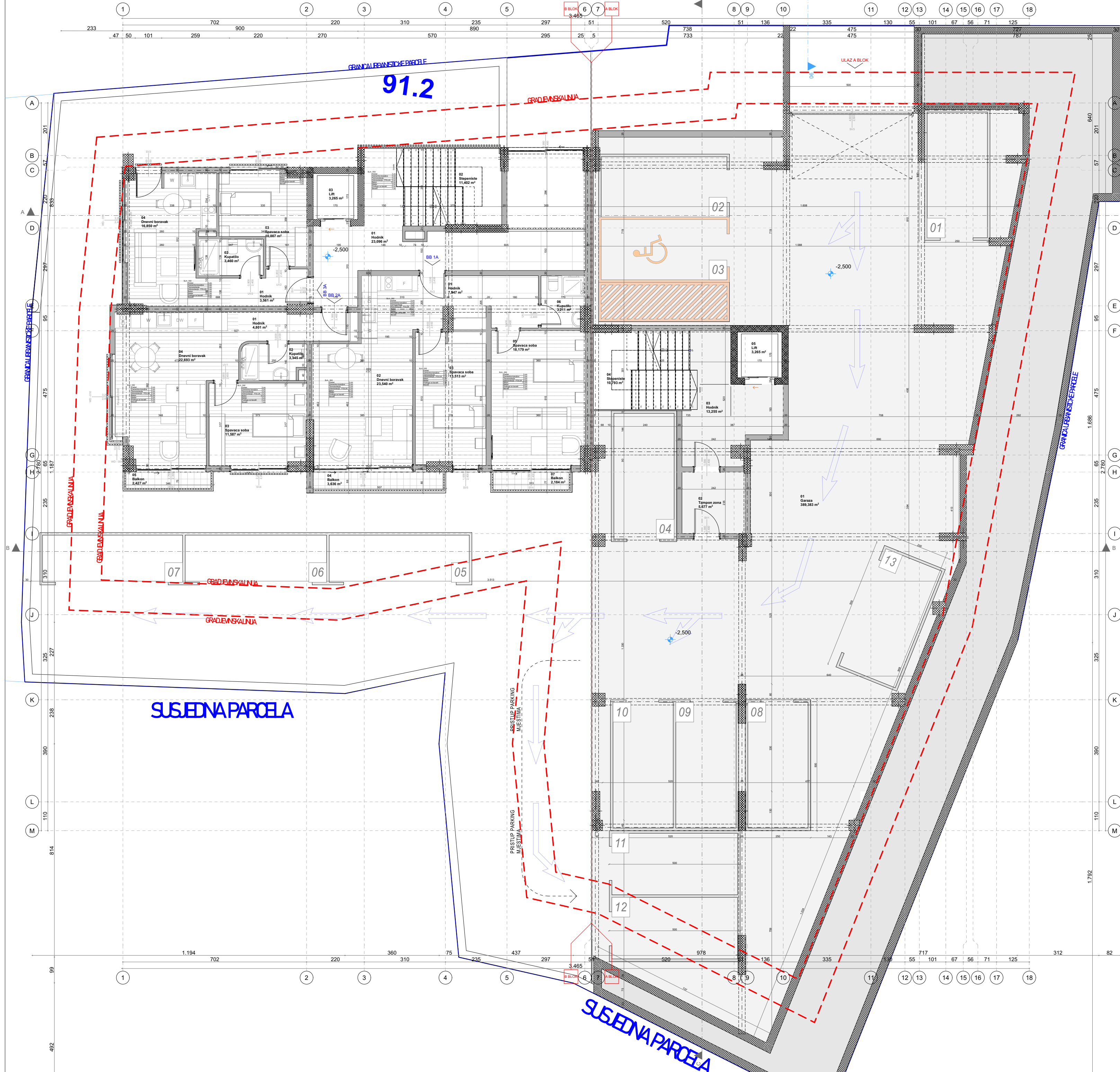
Br. priloga:
1

Br. strane:
06

Datum izrade projekta i M.P.
Januar, 2026. god.



Datum izrade revizije i M.P.



LEGENDA:

Suteran A blok			
Zajednicke prostorije			
01	Garaza	Ferobeton	Beton
02	Tampon zona	Keramika	Glet/boja
03	Hodnik	Keramika	Glet/boja
04	Stepeniste	Keramika	Glet/boja
05	Lift		
			422,37 m ²

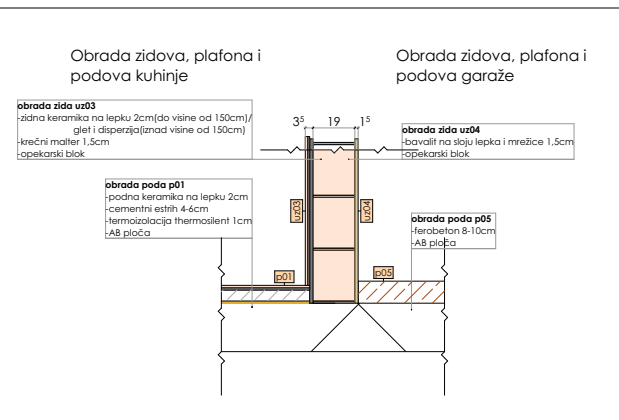
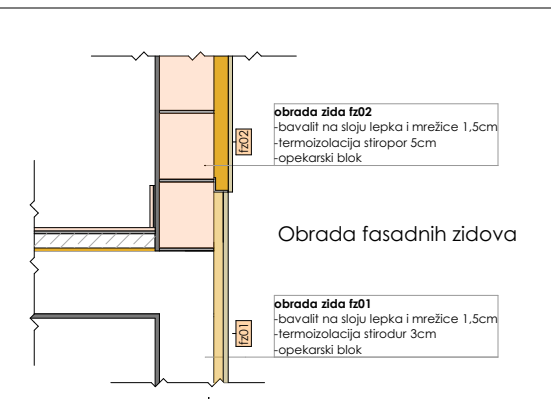
Suteran B blok			
BB 1A			
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja
02	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja
03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja
04	Balkon	Keramika	
05	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja
06	Kupatilo	Keramika	Glet/boja
07	Balkon	Keramika	
			72,21 m ²

BB 2A			
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja
02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja
03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja
04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja
05	Balkon	Keramika	
			44,85 m ²

BB 3A			
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja
02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja
03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja
04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja
			33,88 m ²

Zajednicke prostorije			
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja
02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja
03	Lift		
			37,76 m ²
			188,70 m ²

UKUPNO BRUTO			
Bruto površina suterena			
01	A BLOK	---	449,48
02	B BLOK	---	226,63
			676,11 m ²



Apsolutna kota + 23.50

Relativna kota ± 0.50

13 Parking mjesta

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



Objekat:
TURISTICKO APARTMANSKI BLOK

Autor projekta:
Sabina Inajetović, d.i.a.

Vodeći projektant:
Sabina Inajetović, d.i.a.

Odgovorni projektant:
Sabina Inajetović, d.i.a.

Saradnici:

INVESTITOR:

HMD ENERGY
CONSTRUCTION

Lokacija:
UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA,
katastarske parcele br. 667, 668, 669 i 670 KO Bečići

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

A BLOK SUTEREN
B BLOK SUTEREN

Br. priloga:

1

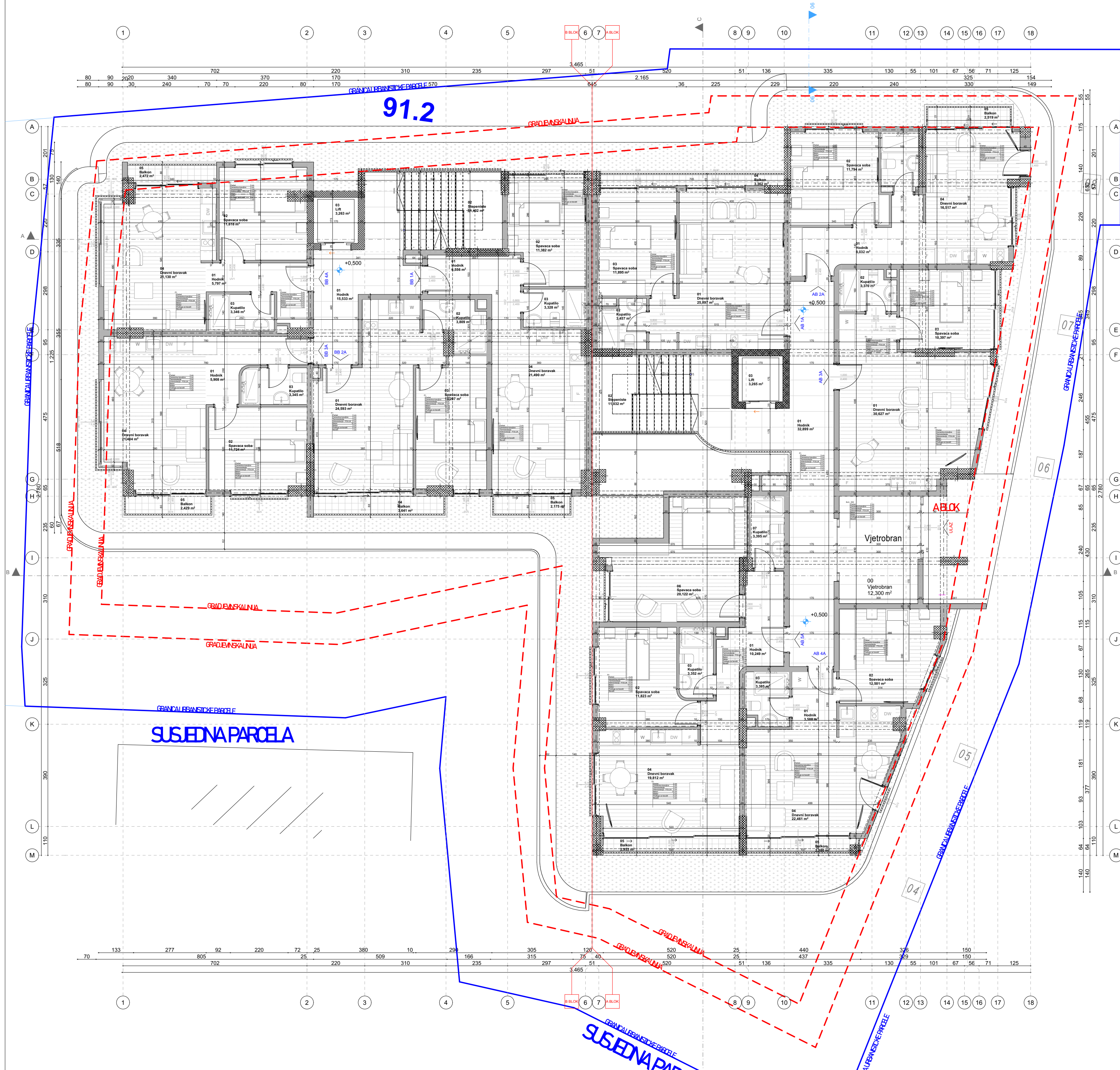
Br. strane:

07

Datum izrade projekta i M.P.
Januar, 2026. god.

Datum izrade revizije i M.P.





LEGENDA:

Prizemlje A blok					Prizemlje B blok				
AB 1A					BB 1A				
01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	25,90	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	6,58
02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,46	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,38
03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,90	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,33
04	Balkon	Keramika		3,36	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,49
				44,62 m²	05	Balkon	Keramika		2,17
					44,95 m²				
AB 2A					BB 2A				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	8,83	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	24,11
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,79	02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,81
03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,29	03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,90
04	Dnevni boravak		Glet/boja	16,52	04	Balkon	Keramika		3,64
05	Balkon	Keramika		2,52					
					44,46 m²				
42,95 m²									
AB 3A					BB 3A				
01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	30,63	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	5,86
02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,37	02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,34
03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	10,40	03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,72
					04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,53
44,40 m²					05	Balkon	Keramika		2,43
					44,88 m²				
AB 4A					BB 4A				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	3,59	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	5,82
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,50	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,62
03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,38	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,35
04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	22,46	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,13
05	Balkon	Keramika		2,38	05	Balkon	Keramika		2,47
					44,39 m²				
44,31 m²									
AB 5A					Zajednicke prostorije				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	10,25	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	15,52
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,82	02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,41
03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,35	03	Lift			3,26
04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	19,81					
05	Balkon	Keramika		2,95					
06	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	20,12					
07	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,39					
					30,19 m²				
					208,87 m²				
71,69 m²									
Zajednicke prostorije									
00	Vjetrobran			12,30					
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	32,90					
02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,03					
03	Lift			3,26					
					59,49 m²				
					307,46 m²				

Zelene površine			
Osnova prizemlja			
01	Zelena površina	---	138,80
			138,80 m²
UKUPNO BRUTO			
Bruto površina prizemlja			
01	A BLOK	---	359,03
02	B BLOK	---	242,15
			601,18 m²

Apsolutna kota + 23.50
Relativna kota ± 0.50

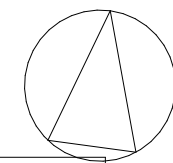
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:		INVESTITOR:	
INTESA GROUP		HMD ENERGY CONSTRUCTION	
Objekat: TURISTICKO APARTMANSKI BLOK		Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA, katastarske parcele br. 667, 668, 669 i 670 KO Bečići	
Autor projekta: Sabina Inajetović, d.i.a		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Sabina Inajetović, d.i.a		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Sabina Inajetović, d.i.a		Prilog: A BLOK PRIZEMLJE B BLOK PRIZEMLJE	
Saradnici:		Br. priloga: 1	Br. strane: 08
Datum izrade projekta i M.P. Januar, 2026. god.		Datum izrade revizije i M.P.	



Zelene površine			
Osnova 1 sprata			
01	Zelena površina	---	134,02
			134,02 m²
UKUPNO BRUTO			
Bruto površina 1 sprata			
01	A BLOK	---	392,57
02	B BLOK	---	242,35
			634,92 m²

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: HMD ENERGY CONSTRUCTION	
Objekat: TURISTICKO APARTMANSKI BLOK		Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA, katastarske parcele br. 667, 668, 669 i 670 KO Bečići	
Autor projekta: <i>Sabina Inajetović, d.i.a.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodעי projektant: <i>Sabina Inajetović, d.i.a.</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:100
Odgovorni projektant: <i>Sabina Inajetović, d.i.a.</i>	Prilog: A BLOK 1.SPRAT B BLOK 1.SPRAT	Br. priloga: 1	Br. strane: 09
Saradnici:	Datum izrade projekta i M.P. Januar, 2026. god.		
		Datum izrade revizije i M.P.	





Osnova 3 sprata A blok					Osnova 3 sprata B blok				
AB 1A					BB 1A				
01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	26,37	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	6,58
02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,46	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,38
03	Spavaca soba		Glet/boja	11,71	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,33
04	Balkon			3,36	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,49
				44,90 m²	05	Balkon	Keramika		2,17
AB 2A					BB 2A				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	9,14	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	24,11
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,70	02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,81
03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,44	03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,90
04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	18,73	04	Balkon	Keramika		3,64
05	Balkon	Keramika		1,54					44,46 m²
06	Balkon	Keramika		2,53					
				47,08 m²	BB 3A				
AB 3A					BB 3A				
01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	28,15	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	5,86
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	10,37	02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,34
03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,37	03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,72
04	Balkon	Keramika		1,95	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,53
				43,84 m²	05	Balkon	Keramika		2,43
AB 4A					BB 4A				
01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	22,33	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	5,82
02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,35	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,62
03	Balkon	Keramika		1,20	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,35
				26,88 m²	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,13
AB 5A					BB 5A				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	3,74	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	2,47
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,14					44,39 m²
03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,38	Zajednicke prostorije				
04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	23,14	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	15,52
5	Balkon	Keramika		2,50	02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,41
				44,90 m²	03	Lift			3,26
AB 6A					BB 6A				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	10,25					30,19 m²
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,82					208,87 m²
03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,35					
04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	20,28					
05	Balkon	Keramika		2,95					
06	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	20,12					
07	Kupatilo	Keramika		3,39					
				72,16 m²					
Zajednicke prostorije					Zajednicke prostorije				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	32,68					
02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,21					
03	Lift			3,26					
				47,15 m²					
				326,91 m²					

Zelene površine			
Osnova 3 sprata			
01	Zelena površina	---	134,02
			134,02 m²
UKUPNO BRUTO			
Bruto površina 3 sprata			
01	A BLOK	---	392,57
02	B BLOK	---	242,35
			634,92 m²

Apsolutna kota + 23.50

Relativna kota ± 0.50

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 	
Objekat: TURISTICKO APARTMANSKI BLOK	
Autor projekta:	<i>Sabina Inajetović, d.i.a.</i>
Vodeći projektant:	<i>Sabina Inajetović, d.i.a.</i>
Odgovorni projektant:	<i>Sabina Inajetović, d.i.a.</i>
Saradnici:	

INVESTITOR:
**HMD ENERGY
CONSTRUCTION**

Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA,
katastarske parcele br. 667, 668, 669 i 670 KO Bečići

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTUR

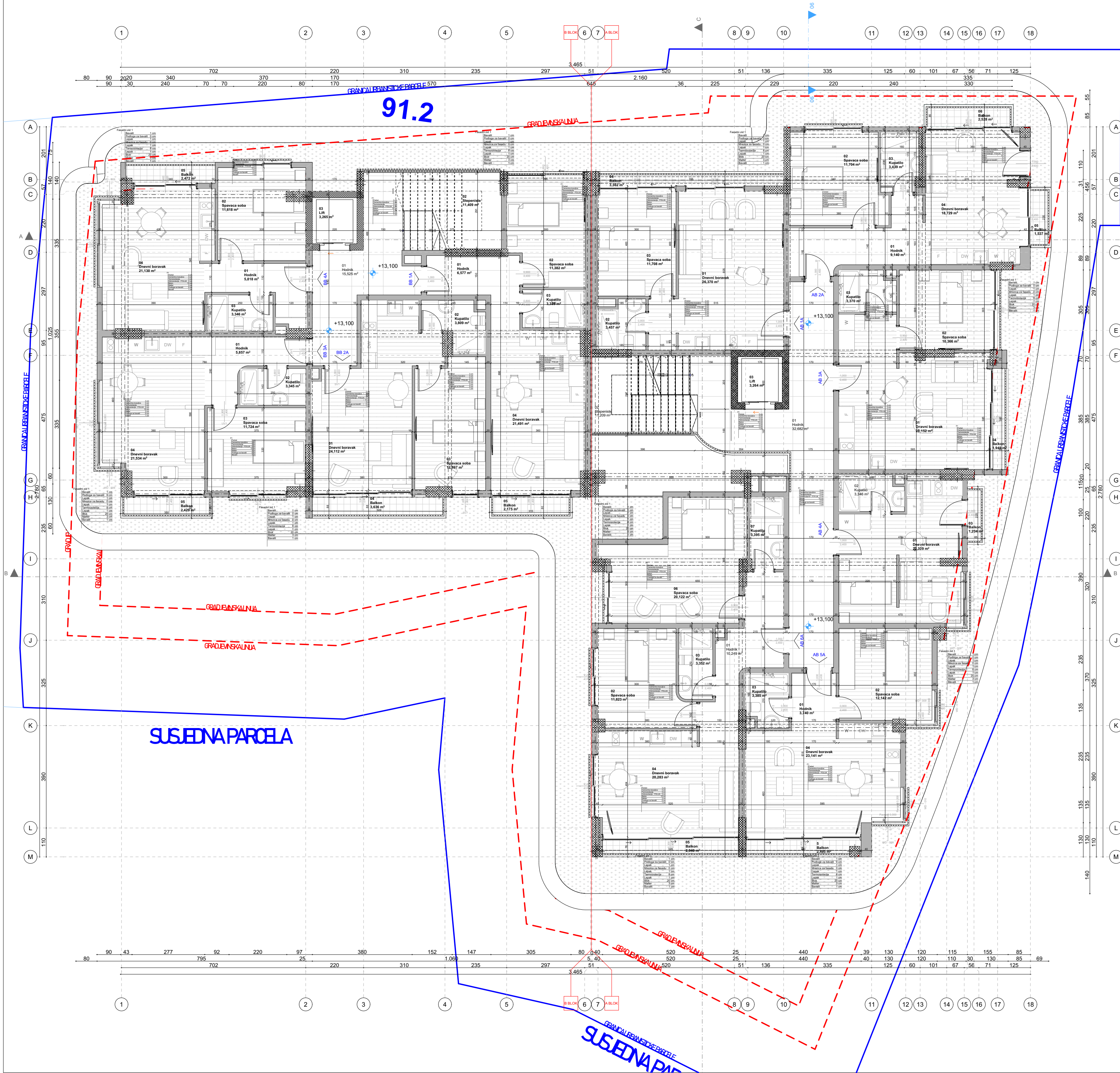
Prilog:
A BLOK 3.SPRAT
B BLOK 3.SPRAT

<u>Br. priloga:</u>	<u>Br. strane:</u>
1	11

Datum izrade projekta i M.P.
Januar, 2026. god.



Datum izrade revizije i M.P.



LEGENDA:

Osnove 4 sprata A blok					Osnova 3 sprata B blok				
AB 1A					BB 1A				
01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	26,37	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	6,58
02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,46	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,38
03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,71	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,33
04	Balkon	Keramika		3,36	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,49
				44,90 m ²	05	Balkon	Keramika		2,17
AB 2A					BB 2A				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	9,14	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	24,11
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,70	02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,81
03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,44	03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,90
04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	18,73	04	Balkon	Keramika		3,64
05	Balkon	Keramika		1,54					44,46 m ²
06	Balkon	Keramika		2,53	BB 3A				
				47,08 m ²	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	5,86
AB 3A					02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,34
01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	28,15	03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,72
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	10,37	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,53
03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,37	05	Balkon	Keramika		2,43
04	Balkon	Keramika		1,95					44,88 m ²
				43,84 m ²	BB 4A				
AB 4A					01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	5,82
01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	22,33	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,62
02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,35	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,35
03	Balkon	Keramika		1,20	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,13
				26,88 m ²	05	Balkon	Keramika		2,47
AB 5A					Zajednicke prostorije				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	3,74	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	15,52
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,14	02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,41
03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,38	03	Lift			3,26
04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	23,14					30,19 m ²
5	Balkon	Keramika		2,50					208,87 m ²
				44,90 m ²					
AB 6A									

Zelene površine		
Osnova 4 sprata		
01 Zelena površina	---	134,02
		134,02 m²
UKUPNO BRUTO		
Bruto površina 4 sprata		
01 A BLOK	---	392,57
02 B BLOK	---	242,35
		634,92 m²

Apsolutna kota + 23.50

Relativna kota ± 0.50

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



Objekat:
TURISTICKO APARTMANSKI BLOK

Autor projekta: Sabina Inajetović, d.i.a.

Vodeći projektant: Sabina Inajetović, d.i.a.

Odgovorni projektant: Sabina Inajetović, d.i.a.

Saradnici:

INVESTITOR:

HMD ENERGY
CONSTRUCTION

Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA,
katastarske parcele br. 667, 668, 669 i 670 KO Bečići

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Prilog:
A BLOK 4.SPRAAT
B BLOK 4.SPRAAT

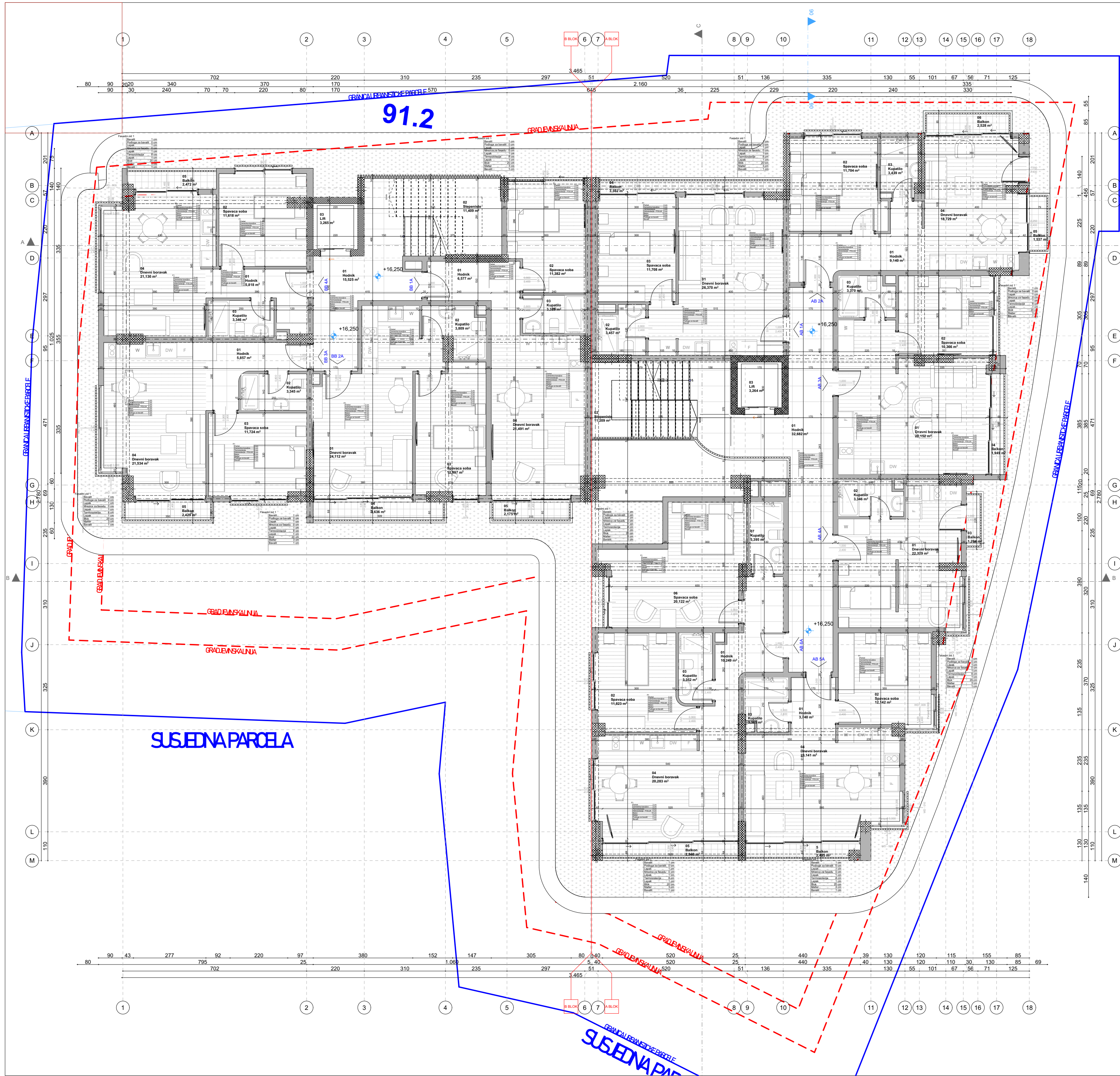
Br. priloga:
1

Br. strane:
12

Datum izrade projekta i M.P.
Januar, 2026. god.



Datum izrade revizije i M.P.



LEGENDA:

Osnove 5 sprata A blok					Osnove 4 sprata B blok				
AB 1 A					BB 1 A				
01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	26,37	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	6,58
02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,46	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,38
03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,71	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,33
04	Balkon	Keramika		3,36	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,49
				44,90 m²	05	Balkon	Keramika		2,17
									44,95 m²
AB 2 A					BB 2 A				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	9,14	01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	24,11
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,70	02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,81
03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,44	03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,90
04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	18,73	04	Balkon	Keramika		3,64
05	Balkon	Keramika		1,54					44,46 m²
06	Balkon	Keramika		2,53					
				47,08 m²	BB 3 A				
AB 3 A					BB 3 A				
01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	28,15	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	5,86
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	10,37	02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,34
03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,37	03	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,72
04	Balkon	Keramika		1,95	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,53
				43,84 m²	05	Balkon	Keramika		2,43
									44,88 m²
AB 4 A					BB 4 A				
01	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	22,33	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	5,82
02	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,35	02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,62
03	Balkon	Keramika		1,20	03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,35
				26,88 m²	04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	21,13
					05	Balkon	Keramika		2,47
									44,39 m²
AB 5 A					Zajednicke prostorije				
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	3,74	01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	15,52
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	12,14	02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,41
03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,38	03	Lift			3,26
04	Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja	23,14					30,19 m²
5	Balkon	Keramika		2,50					208,87 m²
				44,90 m²					
AB 6 A									
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	10,25					
02	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	11,82					
03	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,35					
04	Dnevni boravak		Glet/boja	20,28					
05	Balkon	Keramika		2,95					
06	Spavaca soba	Keramika	Glet/boja	20,12					
07	Kupatilo	Keramika	Glet/boja	3,39					
				72,16 m²					
Zajednicke prostorije									
01	Hodnik	Keramika	Glet/boja	32,68					
02	Stepeniste	Keramika	Glet/boja	11,21					
03	Lift			3,26					
				47,15 m²					
				326,91 m²					

Zelene površine			
Osnova 5 sprata			
01	Zelena površina	---	134,02
			134,02 m²
UKUPNO BRUTO			
Bruto površina 5 sprata			
01	A BLOK	---	392,57
02	B BLOK	---	242,35
			634,92 m²

Apsolutna kota + 23.50

Relativna kota ± 0.50

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



Objekat:
TURISTICKO APARTMANSKI BLOK

Autor projekta:
Sabina Inajetović, d.i.a.

Vodeći projektant:
Sabina Inajetović, d.i.a.

Odgovorni projektant:
Sabina Inajetović, d.i.a.

Saradnici:

Datum izrade projekta i M.P.
Januar, 2026. god.



INVESTITOR:

HMD ENERGY
CONSTRUCTION

Lokacija:
UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA,
katastarske parcele br. 667, 668, 669 i 670 KO Bečići

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

A BLOK 5.SPRA
B BLOK 5.SPRA

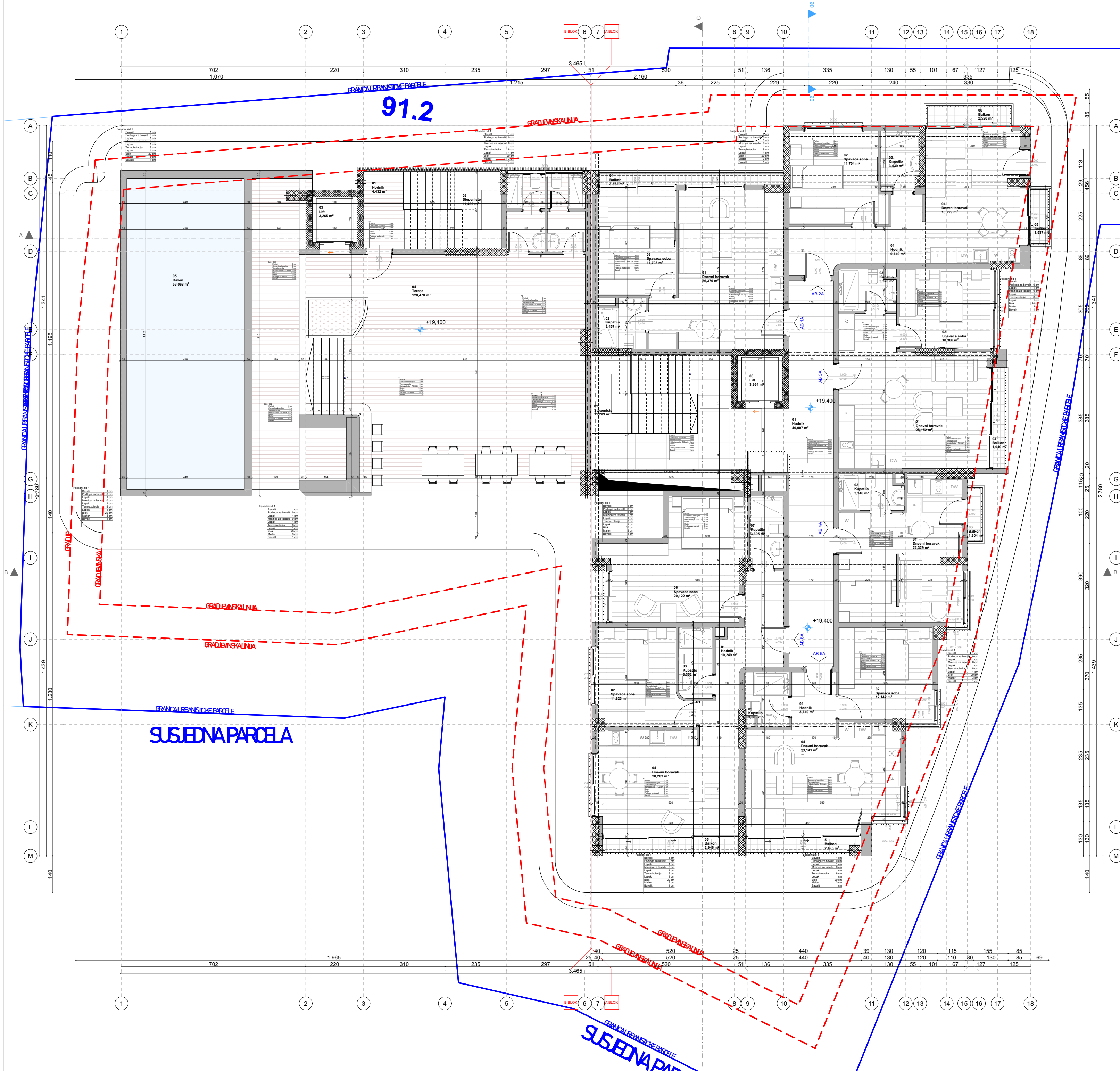
Br. priloga:

1

Br. strane:

13

Datum izrade revizije i M.P.



LEGENDA:

Sprat 6 A blok			
AB 1A	01 Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja 26,37
	02 Kupatilo	Keramika	Glet/boja 3,46
	03 Spavaca soba	Keramika	Glet/boja 11,71
	04 Balkon	Keramika	Glet/boja 3,36
			44,90 m²
AB 2A	01 Hodnik	Keramika	Glet/boja 9,14
	02 Spavaca soba	Keramika	Glet/boja 11,70
	03 Kupatilo	Keramika	Glet/boja 3,44
	04 Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja 18,73
	05 Balkon	Keramika	Glet/boja 1,54
	06 Balkon	Keramika	Glet/boja 2,53
			47,08 m²
AB 3A	01 Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja 28,15
	02 Spavaca soba	Keramika	Glet/boja 10,37
	03 Kupatilo	Keramika	Glet/boja 3,37
	04 Balkon	Keramika	Glet/boja 1,95
			43,84 m²
AB 4A	01 Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja 22,33
	02 Kupatilo	Keramika	Glet/boja 3,35
	03 Balkon	Keramika	Glet/boja 1,20
			26,88 m²
AB 5A	01 Hodnik	Keramika	Glet/boja 3,74
	02 Spavaca soba	Keramika	Glet/boja 12,14
	03 Kupatilo	Keramika	Glet/boja 3,38
	04 Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja 23,14
	5 Balkon	Keramika	Glet/boja 2,50
			44,90 m²
AB 6A	01 Hodnik	Keramika	Glet/boja 10,25
	02 Spavaca soba	Keramika	Glet/boja 11,82
	03 Kupatilo	Keramika	Glet/boja 3,35
	04 Dnevni boravak	Keramika	Glet/boja 20,28
	05 Balkon	Keramika	Glet/boja 2,95
	06 Spavaca soba	Keramika	Glet/boja 20,12
	07 Kupatilo	Keramika	Glet/boja 3,39
			72,16 m²
Zajednicke prostorije			
	01 Hodnik	Keramika	Glet/boja 40,01
	02 Stepeniste	Keramika	Glet/boja 11,21
	03 Lift		3,26
			54,48 m²
			334,24 m²

Zelene površine			
Osnova prizemlja			
01	Zelena površina	---	134,02
			134,02 m²
UKUPNO BRUTO			
Bruto površina 6 sprata			
01	A BLOK	---	392,57
02	B BLOK	---	221,19
			613,76 m²

Apsolutna kota + 23.50
Relativna kota ± 0.50

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



Objekat:
TURISTICKO APARTMANSKI BLOK

Autor projekta:
Sabina Inajetović, d.i.a.

Vodeći projektant:
Sabina Inajetović, d.i.a.

Odgovorni projektant:
Sabina Inajetović, d.i.a.

Saradnici:

INVESTITOR:

HMD ENERGY
CONSTRUCTION

Lokacija:
UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA,
katastarske parcele br. 667, 668, 669 i 670 KO Bečići

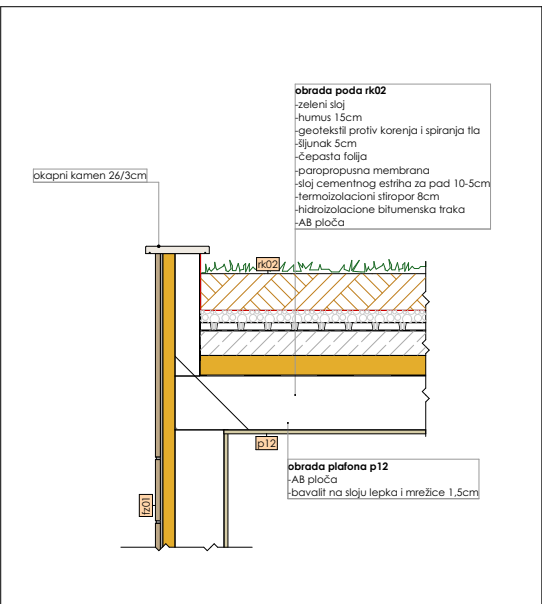
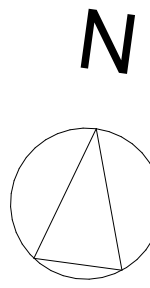
Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

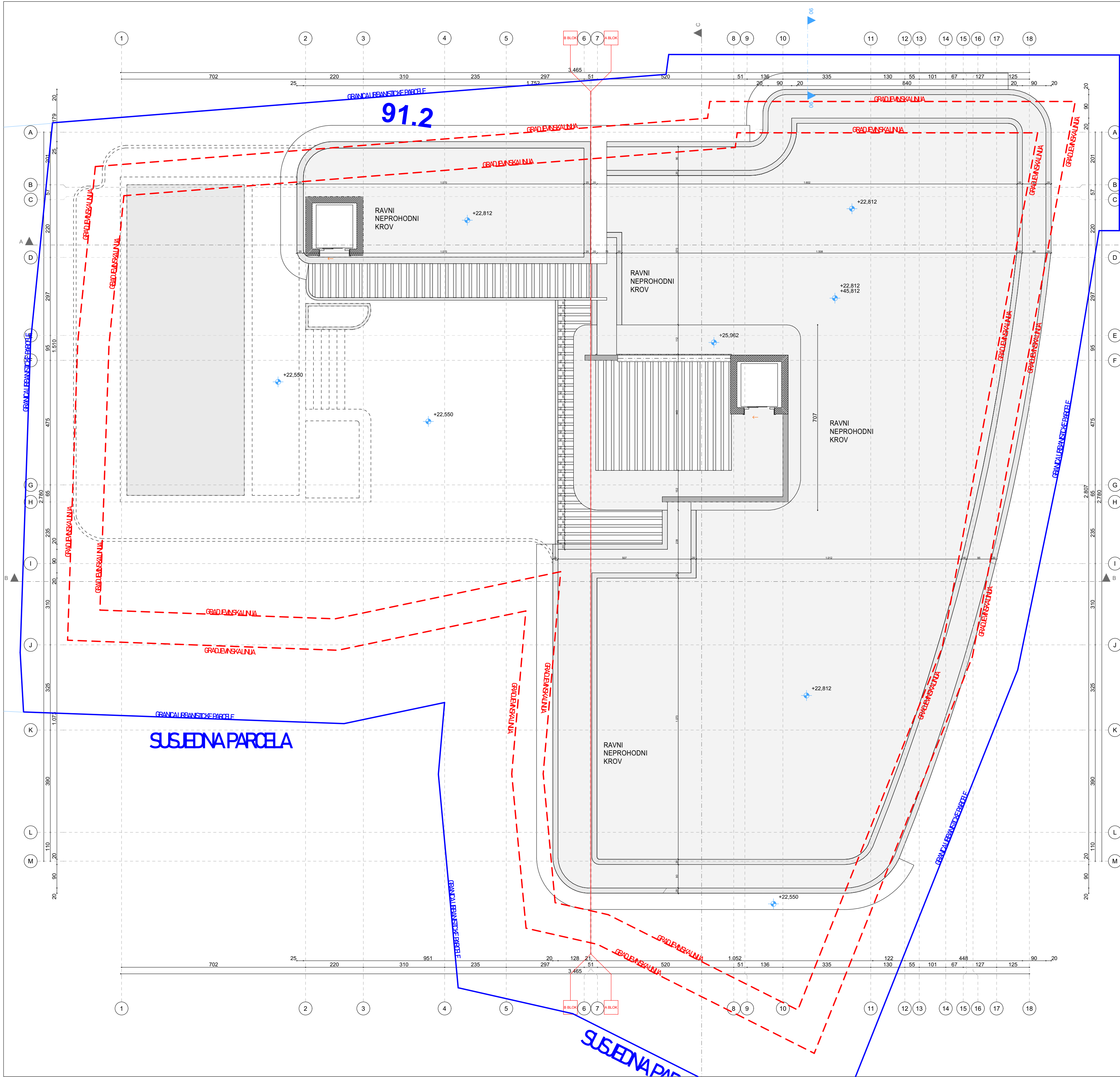
Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Prilog:
A BLOK 6.SPRAT
B BLOK KROV

Datum izrade projekta i M.P.

Datum izrade revizije i M.P.





LEGENDA:

Detalj D-03 - Krov R1:10

obrada zida uzp4
-bavali na sloju lepka i mrežice 1,5cm
-A8 nadzidak

kameni okapnik 19/3cm

obrada poda rk01
-zaštitni sloj šljunka 10cm
-hidroizolaciona paropropusna folija
sloj za pad od cementnog estriha 15-5cm
-termoizolacioni stropor 8+8cm
-hidroizolaciona paropropusna bitumenska traka
-A8 ploča

obrada plafona p12

-A8 ploča
-bavali na sloju lepka i mrežice 1,5cm

Apsolutna kota + 23.50

Relativna kota ± 0.50

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

HMD ENERGY
CONSTRUCTION

Objekat:
TURISTICKO APARTMANSKI BLOK

Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA "BEČIČI" OPŠTINA BUDVA,
katastarske parcele br. 667, 668, 669 i 670 KO Bečići

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 RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

A BLOK KROV
B BLOK KROV

Br. priloga:

1

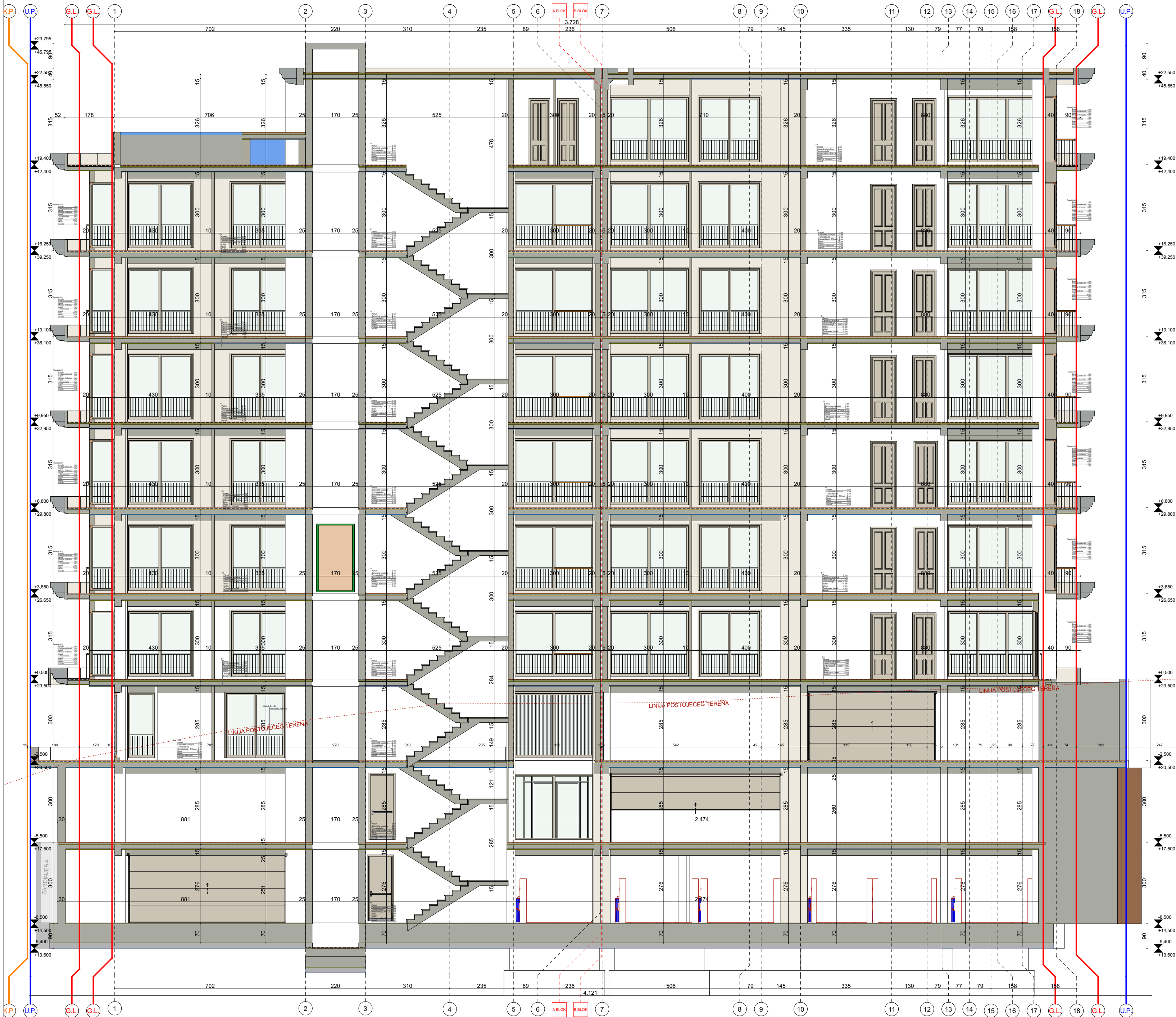
Br. strane:

15

Datum izrade projekta i M.P.
Januar, 2026. god.



Datum izrade revizije i M.P.

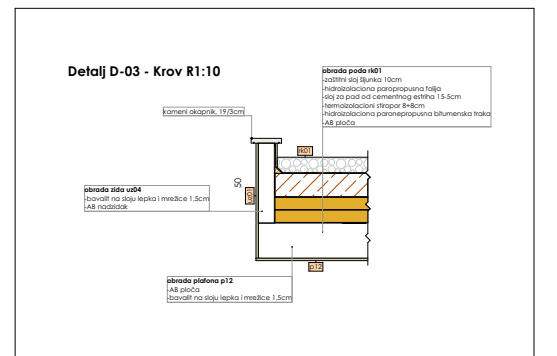
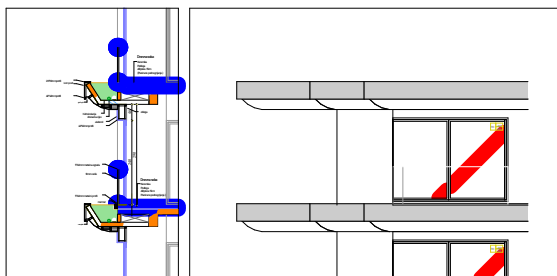
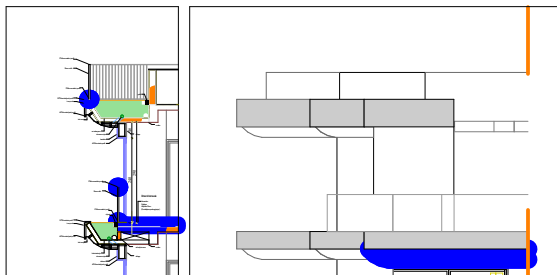


LEGENDA:

LEGENDA:

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKÉ PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

Z-1	0.1 cm Enterijska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 1 cm Gradjevinsko ljepilo 5 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko ljepilo 1 cm Fasadni kamen	Z-2	0.1 cm Enterijska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 1 cm Gradjevinsko ljepilo 6 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko ljepilo 0.1 cm Mrežica za fasadu 1 cm Gradjevinsko ljepilo 0.1 cm Podloga za bavalit 1 cm Bavalit
Z-3	1 cm Bavalit 0.1 cm Podloga za bavalit 1 cm Gradjevinsko ljepilo 0.1 cm Mrežica 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 Mrežica za fasadu 1 cm Gradjevinsko ljepilo 0.1 cm Podloga za bavalit 1 cm Bavalit	Z-4	0.1 cm Enterijska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 1 cm Gradjevinsko ljepilo 0.1 cm Enterijska obrada
Z-5	0.1 cm Enterijska obrada 3 cm Cementni malter 12 cm Blok 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijska obrada	P-1	2.5 cm Keramika 1 cm Gradjevinsko ljepilo 3 cm Cementna kosuljica 3 cm Termoizolacija 0.1 cm Hidroizolacija - FOLIJIA 15 cm Beton 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijska obrada
F-1	2.5 cm Keramika 1 cm Gradjevinsko ljepilo 3 cm Cementna kosuljica 3 cm Termoizolacija 0.1 cm Hidroizolacija - FOLIJIA 60 cm Beton 10 cm Nabjezi kamen	K-1	15 cm Trava 30 cm Zemlja humus 0.1 cm Geotekstil 5 cm Gravel 2 cm Čepasta folija 0.1 cm PE Folijska 10 cm Beton za pad 8 cm Termoizolacija 0.2 cm Bitumen 15 cm Beton 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijska obrada



Apsolutna kota + 23.50

Relativna kota ± 0.50

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



Objekat:
TURISTICKO APARTMANSKI BLOK

Autor projekta: Sabina Inajetović, d.i.a.

Vodeći projektant: Sabina Inajetović, d.i.a.

Odgovorni projektant: Sabina Inajetović, d.i.a.

Saradnici:

INVESTITOR:

HMD ENERGY
CONSTRUCTION

Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA,
katastarske parcele br. 667, 668, 669 i 670 KO Bečići

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

PRESJEK A-A

Br. priloga:

1

Br. strane:

16

Datum izrade projekta i M.P.

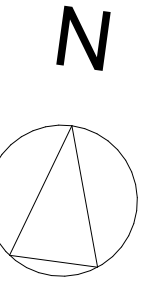
Januar, 2026. god.

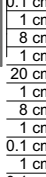
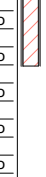
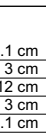
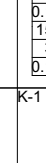


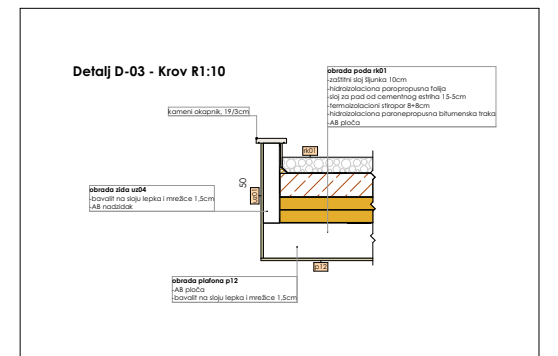
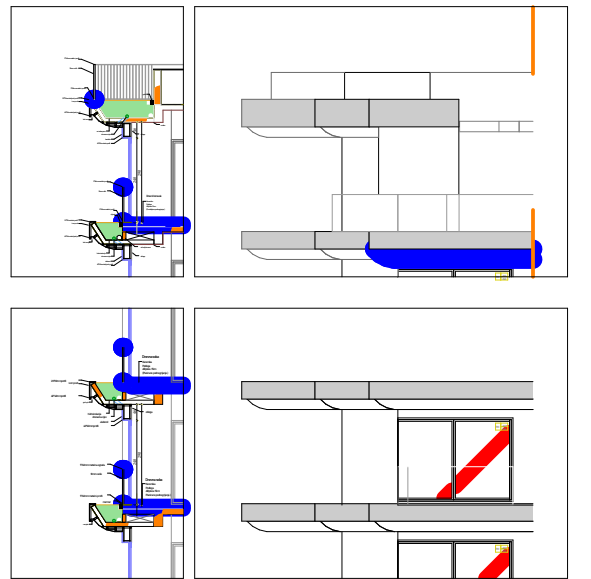
Datum izrade revizije i M.P.



- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA



Z-1  0,1 cm Enterijska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 1 cm Gradjevinsko leplivo 5 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko leplivo 1 cm Fasadni kamen	Z-2  0,1 cm Enterijska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 1 cm Gradjevinsko leplivo 8 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko leplivo 0,1 cm Mrežica za fasadu 1 cm Gradjevinsko leplivo 0,1 cm Podloga za bavaliti 1 cm Bavaliti
Z-3  1 cm Bavaliti 0,1 cm Podloga za bavaliti 1 cm Gradjevinsko leplivo 0,1 cm Mrežica za fasadu 5 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko leplivo 20 cm Blok 1 cm Gradjevinsko leplivo 8 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko leplivo 0,1 cm Mrežica za fasadu 1 cm Gradjevinsko leplivo 0,1 cm Podloga za bavaliti 1 cm Bavaliti	Z-4  0,1 cm Enterijska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 3 cm Cementni malter 0,1 cm Enterijska obrada
Z-5  0,1 cm Enterijska obrada 3 cm Cementni malter 12 cm Blok 3 cm Cementni malter 0,1 cm Enterijska obrada	P-1  2,5 cm Keramika 1 cm Gradjevinsko leplivo 3 cm Cementna kosuljica 3 cm Termoizolacija 0,1 cm Hidroizolacija - FOLJIA 15 cm Beton 3 cm Cementni malter 0,1 cm Enterijska obrada
T-1  2,5 cm Keramika 1 cm Gradjevinsko leplivo 3 cm Cementna kosuljica 3 cm Termoizolacija 0,1 cm Hidroizolacija - FOLJIA 60 cm Beton 10 cm Nabijni 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 Enterijska obrada



Relativna kota ± 0.50

INTESA
GROUP

1	<u>Saradnici:</u>	
---	-------------------	--



HMD ENERGY CONSTRUCTION

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

ARHITEKTURA

Prilog:

PRESJEK B-B

RAZMJERA:	1:100
-----------	-------

Br. priloga:	Br. strane:
--------------	-------------

1	17
---	----

Datum izrade revizije i M.P.

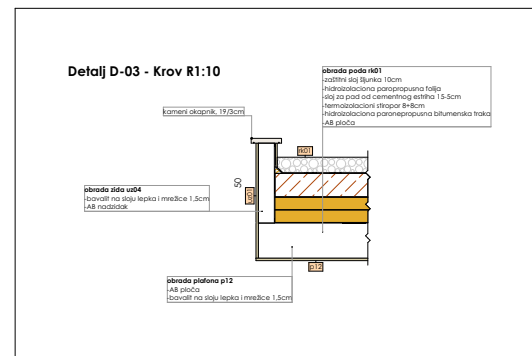
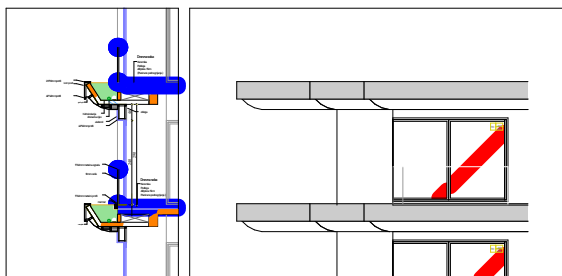
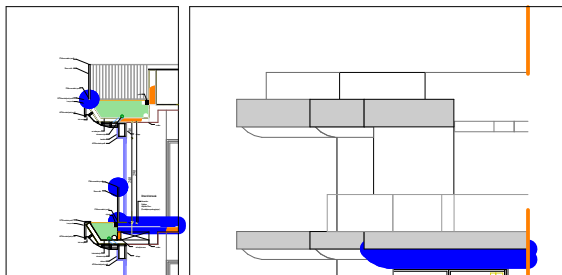


LEGENDA:

LEGENDA:

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKÉ PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

Z-1	0.1 cm Enterijska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 1 cm Gradjevinsko leplivo 5 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko leplivo 1 cm Fasadni kamen	Z-2	0.1 cm Enterijska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 1 cm Gradjevinsko leplivo 6 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko leplivo 0.1 cm Mrežica za fasadu 1 cm Gradjevinsko leplivo 0.1 cm Podloga za bavalit 1 cm Bavalit
Z-3	1 cm Bavalit 0.1 cm Podloga za bavalit 1 cm Gradjevinsko leplivo 0.1 cm Mrežica za fasadu 1 cm Gradjevinsko leplivo 8 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko leplivo 20 cm Blok 1 cm Gradjevinsko leplivo 8 cm Termoizolacija 1 cm Gradjevinsko leplivo 0.1 cm Mrežica za fasadu 1 cm Gradjevinsko leplivo 0.1 cm Podloga za bavalit 1 cm Bavalit	Z-4	0.1 cm Enterijska obrada 3 cm Cementni malter 20 cm Blok 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijska obrada
Z-5	0.1 cm Enterijska obrada 3 cm Cementni malter 12 cm Blok 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijska obrada	P-1	2.5 cm Keramika 1 cm Gradjevinsko leplivo 3 cm Cementna kosuljica 3 cm Termoizolacija 0.1 cm Hidroizolacija - FOLIJA 15 cm Beton 3 cm Cementni malter 0.1 cm Enterijska obrada
F-1	2.5 cm Keramika 1 cm Gradjevinsko leplivo 3 cm Cementna kosuljica 3 cm Termoizolacija 0.1 cm Hidroizolacija - FOLIJA 60 cm Beton 10 cm Nabijeli kamen	K-1	15 cm Trava 30 cm Zemlja humus 0.1 cm Geotekstil 5 cm Gravel 2 cm Čepasta 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 Enterijska obrada



Apsolutna kota + 23.50

Relativna kota ± 0.50

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



Objekat:
TURISTICKO APARTMANSKI BLOK

Autor projekta:
Sabina Inajetović, d.i.a.

Vodeći projektant:
Sabina Inajetović, d.i.a.

Odgovorni projektant:
Sabina Inajetović, d.i.a.

Saradnici:

INVESTITOR:

HMD ENERGY
CONSTRUCTION

Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA,
katastarske parcele br. 667, 668, 669 i 670 KO Bečići

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

PRESJEK C-C

RAZMJERA:

1:100

Br. priloga:

1

Br. strane:

18

Datum izrade projekta i M.P.

Januar, 2026. god.



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:



Objekat:
TURISTICKO APARTMANSKI BLOK

Autor projekta: Sabina Inajetović, d.i.a.

Vodeći projektant: Sabina Inajetović, d.i.a.

Odgovorni projektant: Sabina Inajetović, d.i.a.

Saradnici:

Datum izrade projekta i M.P.
Januar, 2026. god.



INVESTITOR:

HMD ENERGY
CONSTRUCTION

Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA "BEČIĆI" OPŠTINA BUDVA,
katastarske parcele br. 667, 668, 669 i 670 KO Bečići

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

ISTOCNA FASADA

Br. priloga:

1

Br. strane:

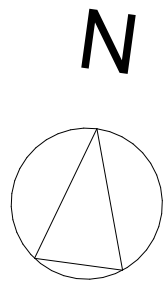
19

Datum izrade revizije i M.P.



LEGENDA:

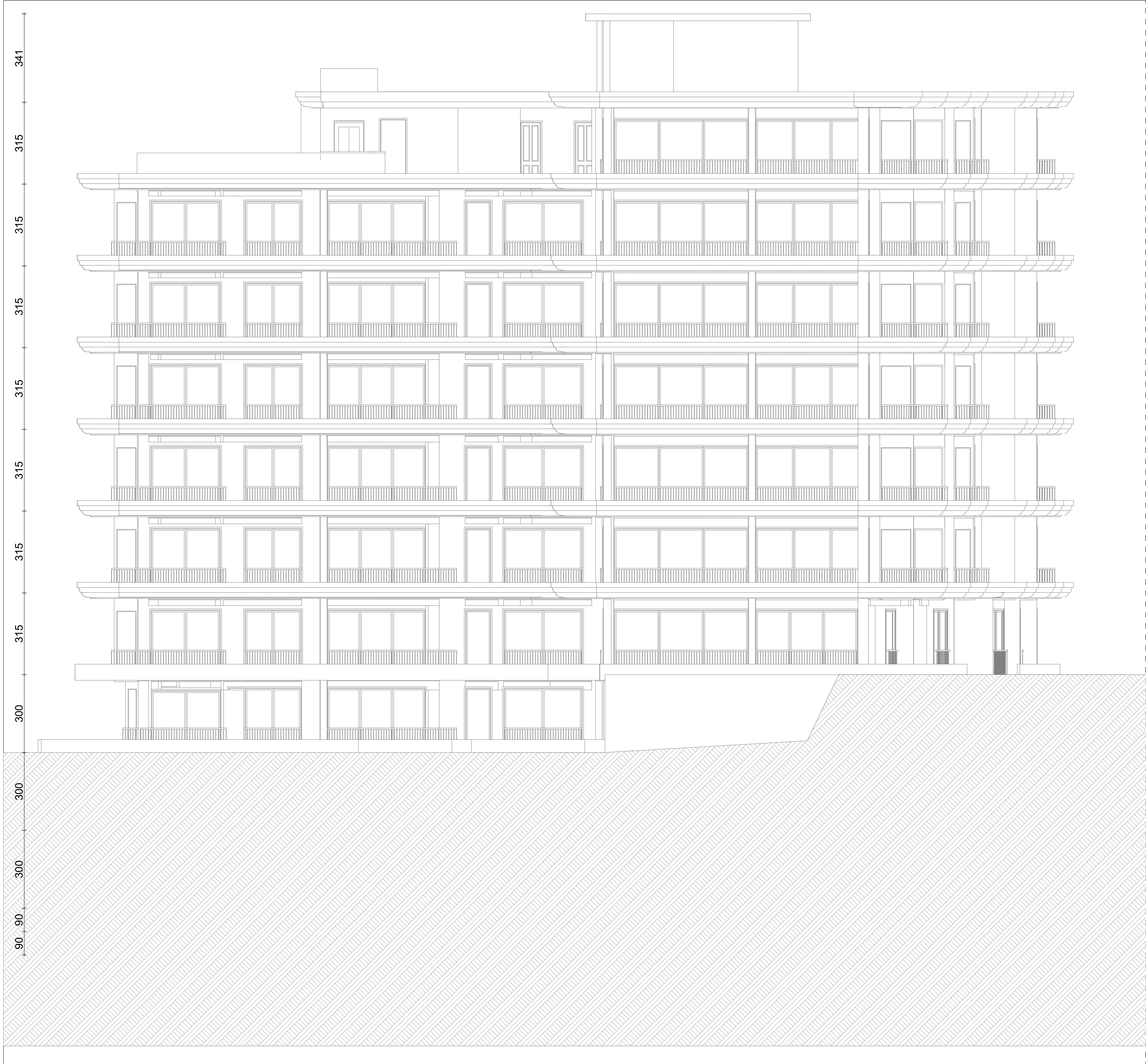
	KARTA BOJA
	RAL BIJELA BOJA 9016
	DRVENA OBLOGA
	GRANITNA PLOČA
	KREM BOJA 9001



Apsolutna kota + 23.50

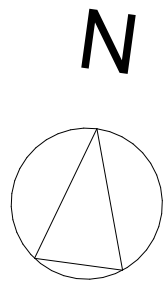
Relativna kota ± 0.50

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, katastarske parcele br. 667, 668, 669 i 670 KO Bečići		
Autor projekta: <i>Sabina Inajetović, d.i.a</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: <i>Sabina Inajetović, d.i.a</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:100
Odgovorni projektant: <i>Sabina Inajetović, d.i.a</i>		Prilog: SJEVERNA FASADA	Br. priloga: 1	Br. strane: 20
Saradnici:				
Datum izrade projekta i M.P. <i>Januar, 2026. god.</i>		Datum izrade revizije i M.P.		



LEGENDA:

	KARTA BOJA
	RAL BIJELA BOJA 9016
	DRVENA OBLOGA
	GRANITNA PLOČA
	KREM BOJA 9001



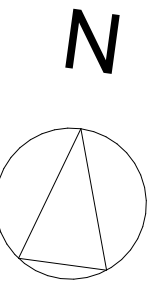
Apsolutna kota + 23.50

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, katastarske parcele br. 667, 668, 669 i 670 KO Bečići		
Autor projekta:	Sabina Inajetović, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant:	Sabina Inajetović, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:100
Odgovorni projektant:	Sabina Inajetović, d.i.a.	Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Saradnici:		JUZNA FASADA	1	21
Datum izrade projekta i M.P. Januar, 2026. god.		Datum izrade revizije i M.P.		



LEGENDA:



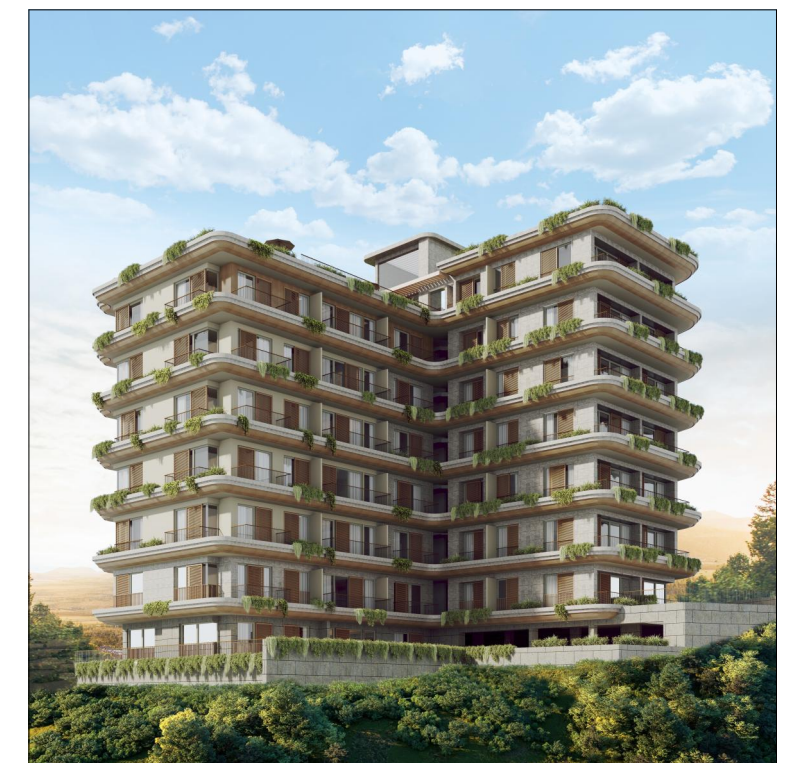
KARTA BOJA

RAL BIJELA BOJA 9016

DRVENA OBLOGA

GRANITNA PLOČA

KREM BOJA 9001



Apsolutna kota + 23.50

Relativna kota ± 0.50

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



Objekat:
TURISTICKO APARTMANSKI BLOK

Autor projekta: Sabina Inajetović, d.i.a

Vodeći projektant: Sabina Inajetović, d.i.a

Odgovorni projektant:	<i>Sabina Inajetović, d.i.a</i>
Saradnici:	

Datum izrade projekta i M.P.
Januar, 2026. god.



<u>INVESTITOR:</u>

**HMD ENERGY
CONSTRUCTION**

Lokacija: UP 91.2, BLOK 91, U ZAHVATU DETALJNOG
URBANISTIČKOG PLANA "BEČIČI" OPŠTINA BUDVA,
katastarske parcele br. 667, 668, 669 i 670 KO Bečići

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE		RAZINA
Dio tehničke dokumentacije:		1:
ARHITEKTURA		

<u>Prilog:</u>	<u>Br. priloga:</u>	<u>Br. strane:</u>
ZAPADNA FASADA	1	22

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 "BEČIČI" OPŠTINA BUDVA,
katastarske parcele br. 667, 668, 669 i 670 KO Bečići

Autor projekta:

Sabina Inajetović, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

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.
Januar, 2026. god.



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 "BEČIČI" OPŠTINA BUDVA, katastarske parcele br. 667, 668, 669 i 670 KO Bečići	
Autor projekta:	<i>Sabina Inajetović, d.i.a.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	<i>Sabina Inajetović, d.i.a.</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Odgovorni projektant:	<i>Sabina Inajetović, d.i.a.</i>	Prilog:	Br. priloga:
Saradnici:		3D prikaz	Br. strane:
Datum izrade projekta i M.P. Januar, 2026. god.		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 "BEČIČI" OPŠTINA BUDVA, katastarske parcele br. 667, 668, 669 i 670 KO Bečići	
Autor projekta:	<i>Sabina Inajetović, d.i.a.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	<i>Sabina Inajetović, d.i.a.</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Odgovorni projektant:	<i>Sabina Inajetović, d.i.a.</i>	Prilog:	Br. priloga:
Saradnici:		3D prikaz	Br. strane:
Datum izrade projekta i M.P. Januar, 2026. god.		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, katastarske parcele br. 667, 668, 669 i 670 KO Bečići	
Autor projekta:	<i>Sabina Inajetović, d.i.a.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	<i>Sabina Inajetović, d.i.a.</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Odgovorni projektant:	<i>Sabina Inajetović, d.i.a.</i>	Prilog:	Br. priloga:
Saradnici:		3D prikaz	Br. strane:
Datum izrade projekta i M.P. Januar, 2026. god.		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 "BEČIČI" OPŠTINA BUDVA, katastarske parcele br. 667, 668, 669 i 670 KO Bečići	
Autor projekta:	<i>Sabina Inajetović, d.i.a.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	<i>Sabina Inajetović, d.i.a.</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Odgovorni projektant:	<i>Sabina Inajetović, d.i.a.</i>	Prilog:	Br. priloga:
Saradnici:		3D prikaz realno	Br. strane:
Datum izrade projekta i M.P. Januar, 2026. god.		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 "BEČIČI" OPŠTINA BUDVA, katastarske parcele br. 667, 668, 669 i 670 KO Bečići	
Autor projekta:	<i>Sabina Inajetović, d.i.a.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	<i>Sabina Inajetović, d.i.a.</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Odgovorni projektant:	<i>Sabina Inajetović, d.i.a.</i>	Prilog:	Br. priloga:
Saradnici:		3D prikaz realno	Br. strane:
Datum izrade projekta i M.P. Januar, 2026. god.		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 "BEČIČI" OPŠTINA BUDVA, katastarske parcele br. 667, 668, 669 i 670 KO Bečići	
Autor projekta:	<i>Sabina Inajetović, d.i.a.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	<i>Sabina Inajetović, d.i.a.</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Odgovorni projektant:	<i>Sabina Inajetović, d.i.a.</i>	Prilog:	Br. priloga:
Saradnici:		3D prikaz realno	Br. strane:
Datum izrade projekta i M.P. Januar, 2026. god.		Datum izrade revizije i M.P.	
			