

**PLAN M1 d.o.o.**

adresa: Trg Sunca 2, 85310 Budva, Crna Gora

PIB: 03452719

e-mail: info.plan.M1@gmail.com

broj: 10/1 od 16.02.2024. godine

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta

INVESTITOR¹

„MOBIREY“ D.O.O. Budva

OBJEKAT²

Turističko apartmanski blok

LOKACIJA³k.p. 2528/1 K.O. Budva, UP 78,
LSL „Komoševina I“, Opština BudvaVRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO RJEŠENJE**PROJEKTANT⁵

„Plan M1“ d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE⁶

Milica Franeta

GLAVNI INŽENJER⁷

Angelika Gjorgon dipl.ing.arh.

1 Naziv/ime investitora

2 Naziv projektovanog objekta

3 Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

4 Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

5 Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

6 Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

7 Ime i prezime glavnog inženjera

SADRŽAJ

uz idejno rješenje

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA	
1.01. Naslovna strana idejnog rješenja (1 strana)	1
1.02. Sadržaj idejnog rješenja (2 strane).....	2-3
1.03. Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije (7 strana).....	4-10
1.04. Ugovor o zajedničkoj izgradnji (43 strane).....	11-53
1.05. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije (2 strane).....	54-55
1.06. Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije (3 strane).....	56-58
1.07. Rješenje o imenovanju ovlaštenog inženjera koji rukovodi tehničkom dokumentacijom u cijelini (1 strana).....	59
1.08. Licenca ovlaštenog inženjera koji rukovodi teh. dokum. u cijelini (4 strane).....	60-63
1.09. Polisa o osiguranje od profesionalne odgovornosti (1 strana).....	64
1.10. Izjava odgovornog inženjera (2 strane).....	65-66
1.11. Urbanističko-tehnički uslovi (18 strana).....	67-84
1.12. Preklop digitalnog katastra (23 strane).....	85-107
2. PROJEKTNII ZADATAK - naslovna (1 strana).....	108
2.01. PROJEKTNII ZADATAK (2 strane).....	109-110
2.02. OVJERENA GEODETSKA PODLOGA (1 strana).....	111
2.03. PARCELACIJA PO LSL-E (14 strana).....	112-125
2.04. DETALJNA STUDIJA PREDJELA (27 strana)	126-152
A. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA ARHITEKTONSKOG PROJEKTA	
A.1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....	153
A.1.1. TEHNIČKI OPIS (4 strane).....	154-157
A.2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....	158
A.2.1. REKAPITULACIJA POVRŠINA (7 strana).....	159-165
A.3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....	166
01. Izvod iz Parcelacije po LSL-u.....	167
02. Geodetska podloga.....	168
03. Šira situacija – izvod iz geoportala.....	169
04. Situaciono nivelacioni plan.....	170
05. Uređenje terena.....	171
06. Osnova temelja.....	172
07. Osnova -2 garaže.....	173
08. Osnova -1 garaže.....	174
09. Osnova prizemlja.....	175
10. Osnova I sprata.....	176

11. Osnova II sprata.....	177
12. Osnova III sprata.....	178
13. Osnova krova.....	179
14. Presjek 1-1.....	180
15. Presjek 2-2.....	181
16. Fasada – sjever.....	182
17. Fasada – istok.....	183
18. Fasada – jug.....	184
19. Fasada – zapad.....	185
20. 3D prikazi.....	186
21. 3D prikazi.....	187
22. 3D prikazi.....	188
23. 3D prikazi.....	189
24. 3D prikazi.....	190

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Broj 66/1
Budva, 20.07. 2023 god.

Zaključen jula 2023. godine, u Budvi, između:

Naručioca: „**MOBIREY**“ doo Budva, PIB: [REDACTED] daljem tekstu (Naručilac) i

Projektanta: „**Plan M1**“ doo Budva, s druge strane (u daljem tekstu: Projektant)

Uvodne odredbe

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je predmet ugovora izrada idejnog rješenja i glavnog projekta na lokaciji kat. parcela 2528/1 K.O. Budva, UP 78, LSL Komosevina, BRGP bez garaža i pomoćnih objekata cca 1275 m² (stvarna površina utvrdit će se nakon izrade idejnog rješenja) :

1. Izrada idejnog rješenja za dobijanje saglasnosti Gradskog/ Državnog arhitekta koja sadrže sljedeće:

- šira situacija (šira lokacija projektovanog objekta sa prikazom postojećih objekata)
- situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena
- grafički i numerički prikaz građevinske i regulacione linije na situaciji i svim osnovama podzemnih i nadzemnih etaža i prikazom spratnosti na objektu.
- karakteristične osnove i presjeci objekta
- prikaz svih fasada objekta
- 3D vizuelizacija objekta

2. Izrada glavnog projekta arhitekture za potrebe prijave gradnje i izvođenja objekta koji sadrži sljedeće faze:

2.1. Tekstualna dokumentacija:

- tehnički opis
- rekapitulacija površina
- tehnički uslovi za izvođenje radova
- prilog mjera zaštite na radu
- uputstvo za upravljanje građevinskim otpadom

CONTRACT FOR PROJECT DOCUMENTATION CREATION SERVICES

Concluded in July 2023, in Budva, between:

Client: „**MOBIREY**“ doo Budva, PIB: [REDACTED] (hereinafter the Client) and

Designer: "**Plan M1**" doo Budva, on the other hand (hereinafter: Designer)

Introductory provisions

The contracting parties agree that the subject of the contract is the development of the conceptual solution and the main project at the location cat. plot 2528/1 K.O. Budva, UP 78, LSL Komosevina 1, BRGP without garages and auxiliary buildings approx. 1275 m² (the actual area will be determined after the preparation of the conceptual plan):

1. Development of conceptual solutions for obtaining the consent of the City / State Architect, which contain the following:

- wider situation (wider location of projected object with display of existing objects)
- situation with the conceptual design of the terrain
- graphic and numerical presentation of the construction and regulation line on the situation and all the bases of the underground and above-ground floors and the presentation of the floors on the building.
- characteristic bases and cross-sections of the building
- display of all facades of the building
- 3D visualization of object

2. Development of main architecture projects for application purposes

2.1. Text documentation:

- technical description
- surface recapitulation
- technical conditions for performing works
- contribution to occupational safety measures
- instructions for construction waste

2.2. Numerička dokumentacija
- predmjer i predračuna radova

2.3. Graficka dokumentacija
- analizu urbanističkih parcela
- situacija terena
- širu situaciju
- osnova temelja, garaže (ukoliko je ima), osnova prizemlja i spratova, osnova krova svih objekata pojedinačno
- presjeci za svaki objekat pojedinačno
- fasade (izgledi) za svaki objekat pojedinačno
- 3D prezentacija svih objekata pojedinačno
- seme stolarije i bravarije
- detalji

3. Glavni projekat konstrukcije:

3.1. Tekstualna dokumentacija
3.2. Numerička dokumentacija – Analiza opterećenja
3.3. Grafička dokumentacija
- planovi pozicija
- planovi armiranja
- specifikacije

4. Glavni projekat elektroinstalacija jaka struja

4.1. Tekstualna dokumentacija (prilog mjera zaštite na radu, prilog mjera zaštite od požara, napajanje objekta, napojni kablovi, razvodne table i ormari, instalacije rasvjete, instalacije uzemljenje, gromobrana i dr.)

4.2. Numerička dokumentacija (bilanse opterećenja godišnje potrošnje, proračuni gromobranske instalacije, uzemljenja provjera dimenzionisanja kabla u odnosu na pad napona, izbor vodova na trajno dopuštene struje, proračun prelaznog otpora uzemljivača objekta, predmjer i predračun radova i dr.)

4.3. Grafički prilozi (osnove – opšta potrošnja, osvjetljenje, napojni vodovi i zajednička potrošnja, temeljni uzemljivač, jednopolne šeme)

management

2.2. Numerical documentation
- *bill of quantities and estimate of works*

2.3. Graphic documentation

- *analysis of urban plots*
- *terrain situation*
- *the wider situation*
- *foundation of the foundation, garage (if any), foundation of the ground floor and first floor, foundation of the roof of all buildings individually*
- *sections for each object individually*
- *facades (layouts) for each building individually*
- *3D presentation of all objects individually*
- *seeds of carpentry and locksmithing*
- *details*

3. Main construction design:

3.1. Textual documentation
3.2. Numerical documentation - Load analysis
3.3. Graphic documentation
- *position plans*
- *reinforcement plans*
- *specifications*

4. Main project electrical installation strong current

4.1. Textual documentation (attachment of safety measures at work, attachment of fire protection measures, power supply of the building, power cables, switchboards and cabinets, lighting installations, grounding installations, lightning rods, etc.)

4.2. Numerical documentation (load balances of annual consumption, lightning installation calculations, earthing, cable sizing checks in relation to voltage drop, selection of lines for permanently allowed currents, calculation of transient resistance of earthing object, bill of quantities and estimate of works, etc.)

4.3. Graphic attachments (basics - general consumption, lighting, power lines and common consumption, basic earthing, single-pole schemes)

5. Main project electrical installation low current

5.1. Textual documentation
5.2. Numerical documentation
5.3. Graphic attachments

5. Glavni projekat elektroinstalacija slaba struja

- 5.1. Tekstualna dokumentacija
- 5.2. Numerička dokumentacija
- 5.3. Grafički prilozi

6. Glavni projekat vodovoda i kanalizacije

- 6.1. Tekstualna dokumentacija:
 - tehnički opis
 - tehnički uslovi za izvođenje radova
 - prilog mjera zaštite na radu
- 6.2. Numerička dokumentacija
 - predmjer i predračuna radova
- 6.3. Grafička dokumentacija
 - osnove svih objekata
 - izometrijska šema svih objekata
 - detalji svih objekata

7. Elaborat energetske efikasnosti

- 7.1. Građevinska fizika
- 7.2. Analize i proračun za ocjenu energetske karakteristika zgrade
- 7.3. Grafička dokumentacija
- 7.4. Podaci za zonu

8. Elaborat zaštite od požara

- 8.1. Karakteristike objekata
- 8.2. Sistemi tehničkih rješenja zaštite od požara
- 8.3. Ponašanje materijala u požaru
- 8.4. Evakuacija
- 8.5. Step en otpornosti objekta na požar
- 8.6. Klase požara

8. Izrada glavnog projekta uređenja terena

- glavni projekat arhitekture
- glavni projekat konstrukcije
- glavni projekat vodovoda i kanalizacije
- glavni projekat elektroinstalacija

Član 2. - CIJENA PROJEKTOVANJA

Cijena za izradu idejnog rješenja i glavnog projekta sa svim navedenim fazama za BRGP koja iznosi cca 1275m² iznosi € , **bez PDV-a.**

6. Main project of water supply and sewerage

- 6.1. Text documentation:
 - technical description
 - technical conditions for performing works
 - contribution to occupational safety measures
- 6.2. Numerical documentation
 - bill of quantities and estimate of works
- 6.3. Graphic documentation
 - basics of all buildings
 - isometric scheme of all objects
 - details of all facilities

7. Energy efficiency study

- 7.1. Construction physics
- 7.2. Analysis and calculation to assess the energy performance of the building
- 7.3. Graphic documentation
- 7.4. Zone data

8. Fire protection study

- 8.1. Characteristics of objects
- 8.2. Systems of technical solutions for fire protection
- 8.3. Behavior of materials in fire
- 8.4. Evacuation
- 8.5. Degree of fire resistance of the building
- 8.6. Fire classes

8. Preparation of the main project for landscaping

- the main architecture project
- the main construction project
- the main project of water supply and sewerage
- the main electrical installation project
- traffic access and signaling solution

Article 2 - DESIGN PRICE

The price for the preparation of the conceptual solution and the main project with all the mentioned phases for BRGP, which is approximately 1275m², is € , excluding VAT.

Article 3 - PERFORMANCE DEADLINES:

- Completion of the conceptual solution for submission for approval, no later than within 15 working days from the day of final coordination with the investor.

Član 3. - ROKOVI ZA IZRADU:

- Završetak idejnog rješenja za predaju na saglasnost, najkasnije u roku od 15 radnih dana **od dana konačnog usaglašavanja sa investitorom.**
- Rok za izradu glavnih projekata je 40 radnih dana od dana dobijanja saglasnosti gradskog arhitekta.

Član 4. - NAČIN PLAĆANJA:

- Ugovoreni iznos uplatit će se na sljedeći način:
 - avans u iznosu od 30% odmah nakon potpisivanja ugovora
 - I rata u iznosu od 20% odmah nakon predaje idejnog rješenja na saglasnost glavnog gradskog arhitekta
 - II rata u iznosu od 30% nakon dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta
 - III rata u iznosu od 20% odmah nakon slanja glavnog projekta na reviziju.

Član 5. – OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

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

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

- The deadline for the development of the main projects is 40 working days from the date of obtaining the consent of the city architect.

Article 4 - METHOD OF PAYMENT:

- *The agreed amount will be paid in the following way:*
 - *advance in the amount of 30% immediately after signing the contract*
 - *1st installment in the amount of 20% immediately after submission of the conceptual solution for the approval of the chief city architect*
 - *II installment in the amount of 30% after obtaining the consent of the chief city architect*
 - *III installment in the amount of 20% immediately after sending the main project for revision.*

Article 5 - OTHER OBLIGATIONS OF THE CONTRACTING PARTIES

The designer is personally responsible for his work and will ensure that they are designed

documentation and services:

- *Done in accordance with UTU, the Law on Spatial Planning and Construction of Buildings, the Rulebook on the method of preparation, scale and detailed content of technical documentation.*
- *They respect all state regulations and norms, including the anti-seismic norms prescribed for this climate.*
- *Designed to fit the purpose, i.e. meet all requirements in accordance with the Law necessary to revise the main project and to register the construction of the facility.*
- The designer will perform the tasks assigned personally and directly, but is authorized to entrust the execution of certain tasks to other professional, authorized persons.*
- *The designer does not assume responsibility for the execution of the contracted work if the contracted work cannot be completed due to legal or administrative obstacles, as well as in the case of possible court disputes related to*

ili spor posledica projektantske greške ili nemarnosti.

- Ukoliko dodje do izmjena revidovanog glavnog projekta usljed nedostataka i nepredvidjenih okolnosti projektant ce postupiti u skladu sa clanom 97. Zakona o planiranju i izgradnji objekata u kojem je u stavu 1. navedeno „ Ako izvodjac radova primijeti nedostatke u revidovanom glavnom projektu, koji ne uticu na promjenu horizontalnih i vertikalnih gabarita objekta, kao ni promjenu fasade zgrade, ako je objekat koji se gradi zgrada, duzan je pisanim putem, u roku od jednog dana od dana kad je primijetio nedostatke, da upozori strucni nadzor.

Ako strucni nadzor primijeti nedostatke u revidovanom glavnom projektu, odnosno ocijeni da su primjedbe izvodjaca radova opravdane, nalozice investitoru da bez odlaganja izvrši izmjenu glavnog projekta.“

Član 6. – ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA

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

Svaka promjena će biti uzajamno dogovorena između Ugovornih strana.

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

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

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

the given plot on which construction is planned, unless the obstacles or disputes are the result of a design error or negligence.

If there are changes to the revised main project due to defects and unforeseen circumstances, the designer will act in accordance with Article 97 of the Law on Planning and Construction of Buildings, in which paragraph 1 states "If the contractor notices defects in the revised main project, which do not affect the changing the horizontal and vertical dimensions of the building, as well as changing the facade of the building, if the object being built is a building, he is obliged to notify the expert supervision in writing, within one day of the day he noticed the defects.

If the expert supervision notices deficiencies in the revised master project, that is, assesses that the objections of the contractor are justified, it orders the investor to make changes to the master project without delay.

Article 6 - COPYRIGHT PROTECTION

The design, the conceptual solution, the Main Project and the solution of details in the same are considered the exclusive intellectual property of the Designer, so the Client, by signing this Agreement, undertakes to carry out the same in all respects as provided for in the Main Project.

Any change will be mutually agreed between the Contracting Parties.

Without the permission of the author, the Client cannot copy, spread and/or share the original projects with third parties without the permission of the Worker.

According to this Agreement, the designer is not authorized to sell, forward and/or use the completed project documentation to third parties for the development of projects within the limits of the design, appearance and functional layout of the facilities, which would affect the uniqueness of the appearance of the final product according to this Agreement.

Both Contracting Parties fully retain the right to use the Project Documentation, design and final appearance of the product

Član 7. – PRESTANAK MEĐUSOBNIH OBAVEZA PO OVOM UGOVORU

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

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

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

Napomena:

Dokumentacija koju je potrebno da dostavi investitor prije početka izrade idejnog rješenja:

- Situacija terena u dwg formatu i u PDF ovjerena od strane ovlaštene geodetske kuće

-Parcelacija po DUP-u

-Projektni zadatak investitora prema kojem će se raditi idejno rješenje. Ukoliko dođe do izmjena projektnog zadatka pri završenom idejnom rješenju, smatra se da se radi novo idejno rješenje.

-Izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji

-List nepokretnosti koji nije stariji od šest mjeseci.

BRGP koja je data u ugovoru je aproksimativna. Tačna BRGP će se utvrditi nakon izrade idejnih rješenja i shodno tome odrediti iznos za plaćanje izrade idejnog rjesenja i glavnog projekta.

Masinske instalacije koje se odnose na grijanje i hladjenje, bazensku tehniku, sprinkler sistem, ventilaciju i odimljavanje garaza, nisu predmet ugovora i ugovorit ce se aneksom ugovora, ukoliko budu potrebne.

for marketing purposes, but exclusively for their own activities.

Article 7 - TERMINATION OF MUTUAL OBLIGATIONS UNDER THIS AGREEMENT

Obligations from this Agreement shall end on the day of completion of the work that is the subject of this Agreement or by mutual termination of the Agreement, whereby the payment to the Executor will be calculated in proportion to the degree of completion of the documentation and other assumed obligations under this Agreement.

The contracting parties agree to make changes and additions to the contract with mutual consent and in writing.

All subsequent works will be specified in possible annexes to this Agreement

Note:

Documentation required to be submitted by the investor before the start of the development of the conceptual design:

- Situation of the terrain in dwg format and in PDF certified by an authorized surveying house

-Parcelation according to DUP

-Project task of the investor according to which the conceptual solution will be worked out. If there are changes in the project task at the completion of the conceptual design, it is considered that a new conceptual design is being prepared.

- Statement of the geodetic licensed organization on the exact location

-A real estate certificate not older than six months

The BRGP given in the contract is approximate. The exact BRGP will be determined after the development of conceptual solutions and determine the amount to be paid accordingly.

NARUČILAC:



PROJEKTANT: „Plan M1“ doo

Aluica Frančeta



Mechanical installations related to heating and cooling, swimming pool technology, sprinkler system, ventilation and fumigation of the garage are not subject to the contract and will be agreed upon in an annex to the contract, if necessary.

CLIENT:



DESIGNER: „Plan M1“ doo

Aluica Frančeta



NOTAR

UZZ 79/2024

RADE JOVANOVIĆ

Adresa: Budva, Ul. 13 jul, br. 3

Tel.: +382 33/474-212

Mob.: +382 69/041-395

E-mail: notarjovanovic@gmail.com

OTPRAVAK IZVORNIKA

PREDMET

Aneks br.1 Ugovora o zajedničkoj gradnji

investitor: MOBIREY DOO BUDVA ✓

suiinvestitor: BEYUHA DOO BUDVA



CRNA GORA
 NOTAR
 RADE JOVANOVIĆ
 Tivat, Kalimanj bb

Dana 31.01.2024. (tridesetprvi januar dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, u 08:00 (osam) časova, dolje potpisanim notarom Radom Jovanovićem, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis aneksa br.1 ugovora o zajedničkoj gradnji, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

“MOBIREY” D.O.O. Budva, sa sjedištem na adresi Budva, Naselje Sveta Petka, [redacted] e
 [redacted] rođen 25.05.1990. (dvadesetpeti maj hiljadu
 [redacted]
 Turske, [redacted] čiji identitet je ovaj notar [redacted]
 Tuzla, dana 16.03.2022. godine, sa rokom važenja od 10. (deset) godine, kao Investitor (u daljem
 tekstu „Investitor“).-----

“BEYUHA” D.O.O. Budva, sa sjedištem na adresi Budva, Naselje Sveta Petka, [redacted] oje
 [redacted] rođen 17.03.1970. (sedamnaesti februar
 [redacted]

Suinvestitor (u daljem tekstu „Suinvestitor“).-----

U daljem tekstu zajednički naziv za učesnike u ovom pravnom poslu je Stranke.-----
 Podaci o imenu oca, adrese i bračno stanje stranaka ovaj notar je unio na osnovu ličnih izjava stranaka, uz prethodno upozorenje ovog notara da stranke odgovaraju za tačnost datih podataka.-----
 Stranke su saglasne da se u svrhu obrade ovoga pravnog posla mogu koristiti njihovi lični podaci (prezime i ime, dan rođenja, ime roditelja, JMB, br. identifikac. dokumenta i dr.).-----

Obzirom da su stranke državljani Republike Turske, to je, na prijedlog ovog notara i na zahtjev [redacted] tumač za turski jezik

[redacted]
 dana 17.12.2018. (sedamnesti decembar dvije hiljade osamnaeste) godine [redacted]
 (deset) godine .-----

Notar je izvršio uvid u Rješenje o postavljenju tumača, izdato od strane ministarstva pravde Crne Gore, br. UPI-05-109/22-1377-1, od 26.12.2022. (dvadeset šesti decembar dvijehiljade dvadeset druge) godine, kojim je gospodin Asmir Lucević, postavljen za tumača za turski jezik, na vrijeme od 5 (pet) godina a navedeni dokument se, u ovjerenom prepisu, koji je sačinio ovaj notar, prilaže uz ovaj izvornik.-----

Notar je ustanovio da na strani tumača ne postoje razlozi i okolnosti zbog kojih ne bi mogao učestvovati u postupku sačinjavanja ovog notarskog akta.-----

A.L.

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet ugovora nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

-----ANEKS broj 1. UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI-----

Stranke saglasno izjavljuju da ovim Aneksom žele da preciziraju Ugovor o zajedničkoj gradnji, koji je zaključen kod ovog notara pod brojem, UZZ 501/2023, kojim ugovorom je ugovorena izgradnja apartmanskog objekta na urbanističkoj parceli br. 78, LSL "Komoševina, k.p. 2528/1, KO Budva, spratnost objekta P+3 , BGRP 1275 M2, za koji objekat su izdati Urbanističko tehnički uslovi broj 06-061-2554/2 izdati od strane Sekretarijata za urbanizam I održivi razvoj opštine Budva, dana 20.03.2018. godine.-----

Obzirom da je Investitor sačinio Idejno rješenje stekli su se uslovi za zaključenje ovoga ugovora, na sljedeći način:-----

Član 1.-----

Stranke su saglasne da upišu pravo , na posebnim djelovima objekta, na ime svog udjela, u skladu sa Idejnim projektom firme "PLAN M1" D.O.O. Budva i ovim ugovorom, na sljedeći način:-----

Suinvestitoru :-----

- drugi sprat - nepokretnosti po Idejnom Rješenju označene kao : stan 11, površine 47.32 m2, stan 12, površine 48.37 m2, stan 13, površine 46.53 m2, stan 14, površine 48.37 m2, stan 15, površine 47.14 m2, sa obimom prava 1/1;-----
- -2 GARAŽA, 2 parking mjesta;-----
- -1 GARAŽA, 3 parking mjesta;-----

Pripadajuće zemljište ispod zgrade i oko zgrade, će ostati upisano na suinvestitora, a nakon upisa posebnih djelova i njihovih vlasnika , postaje zajednička svojina vlasnika posebnih djelova.-----

Investitor :-----

- Prizemlje - nepokretnosti po Idejnom Rješenju označene kao :stan 1, površine 28.34 m2, sa obimom prava 1/1;-----
- prizemlje, nepokretnosti po Idejnom Rješenju označene kao - stan 2, površine 48.42 m2, stan 3, površine 46.53 m2, stan 4, površine 48.41 m2, stan 5, površine 35.21 m2, sa obimom prava 1/1;-----
- prvi sprat, stan 6, površine 47.34 m2, stan 7, površine 48.39 m2, stan 8, površine 46.53 m2, stan 9, površine 48.39 m2, stan 10, površine 47.16 m2, sa obimom prava 1/1;-----
- treći sprat - nepokretnosti po Idejnom Rješenju označene kao : stan 16, površine 123.9 m2, stan 17, površine 126.63m2, sa obimom prava 1/1;-----
- preostala parking mjesta;-----

A.L.



2





Član 2.

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa snosi Investitor.

Član 3.

U ostalom dijelu predmetni Ugovor o zajedničkoj gradnji, ostaje neizmijenjen.

Član 4.

Stranke neopozivo ovlašćuju ovog notara da bez njihove saglasnosti i prisustva može ispravljati i dopunjavati ovu notarsku ispravu samo radi otklanjanja eventualnih tehničkih grešaka i provođenja iste u javnim registrima, o čemu je notar dužan obavijestiti ugovorne strane.

Član 5.

Notar je podučio i upozorio stranke i na sljedeće:

- da prije sačinjavanja ovog zapisa ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim;
- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;
- da su stranke, u skladu sa zakonom, u slučaju podlijevanja poreskoj obavezi po ovom osnovu, dužne da podnose poresku prijavu.

Prilog ovom notarskom zapisu čine:

- Ugovor o zajedničkoj gradnji, koji je zaključen kod ovog notara pod brojem, UZZ 501/2023.
- idejni projekat firme "PLAN M1" D.O.O. Budva,
- Rješenje o postavljenju tumača, izdato od strane ministarstva pravde Crne Gore, br. UPI-05-109/22-1377-1, od 26.12.2022. (dvadeset šesti decembar dvijehiljade dvadeset druge) - Prepisi identifikacionih dokumenata ugovornih strana.

Od ove notarske isprave dobijaju:

OTPRAVAK:

- Investitor (1)
- Suinvestitor (1)
- Katastar nepokretnosti (1).



A.L.

3

Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke, izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

Dana 31.01.2024. (tridesetprvi januar dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, u 08:30 (osam i trideset) časova.

Investitor:
"MOBIREY" D.O.O. Budva
Osnivač i izvršni direktor, TATBAK FARUK



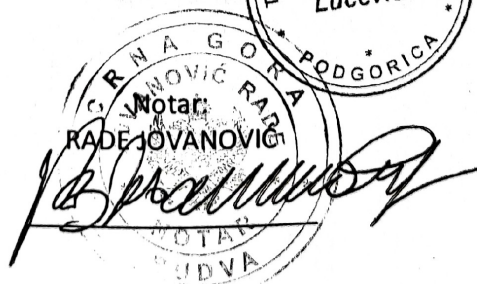
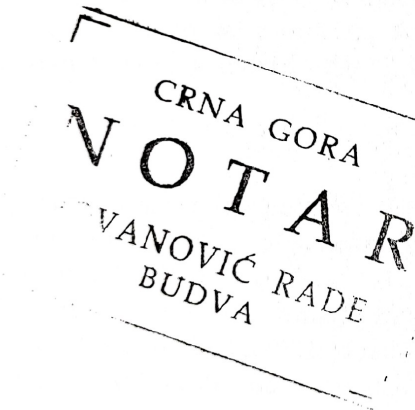
Suinvestitor:
"BEYUHA" D.O.O. Budva
Osnivač i izvršni direktor, MUHAMMET KOC



Tumač:
ASMIR LUČEVIĆ



Asmir Lucević



CRNA GORA
NOTAR
RADE JOVANOVIĆ
BUDVA, ulica 13. jul

KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

Ja, NOTAR, Rade Jovanović, sa sjedištem u Budvi, ulica 13. jul, POTVRĐUJEM da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ 79/2024 i isti zamjenjuje izvornik u pravnom prometu.

Ovaj je otpravak ovjeren, potpun i sastoji se od 6 (šest) priloga kako slijedi:-----

- Ugovor o zajedničkoj gradnji, koji je zaključen kod ovog notara pod brojem, UZZ 501/2023.-----
- idejni projekat firme "PLAN M1" D.O.O. Budva,-----
- Rješenje o postavljenju tumača, izdato od strane ministarstva pravde Crne Gore, br. UPI-05-109/22-1377-1, od 26.12.2022. (dvadeset šesti decembar dvijehiljade dvadeset druge);-----
- Prepisi identifikacionih dokumenata ugovornih strana i tumača.-----

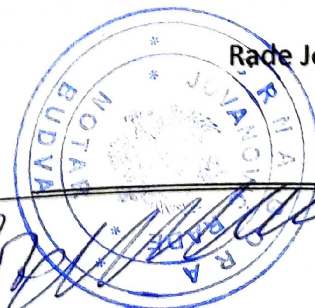
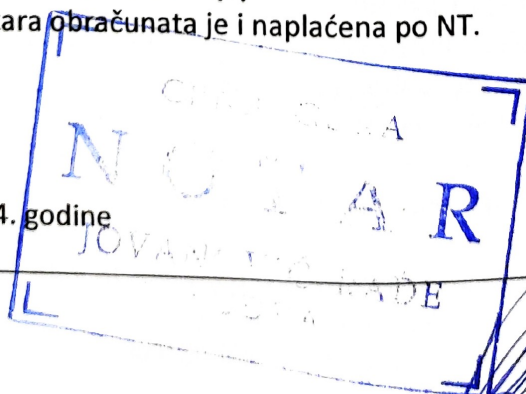
Ovaj je otpravak sastavljen za:

Investitora: MOBIREY DOO BUDVA (1)

Naknada za rad Notara obračunata je i naplaćena po NT.

UZZ 79/2024

U Budvi, 31.01.2024. godine



NOTAR

Rade Jovanović

CRNA GORA
 NOTAR
 RADE JOVANOVIĆ
 Budva, Ul. 13 jula br. 3



Dana 19.07.2023. (devetnaesti jul dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 13:00 (trinaest) časova, pred ovim notarom, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis Ugovora o zajedničkoj gradnji, između:-----

“MOBIREY” D.O.O. Budva, sa sjedištem na adresi Budva, Naselje Sveta Petka, [REDACTED]

[REDACTED]

tekstu „Investitor“)

“BEYUHA” D.O.O. Budva, sa sjedištem na adresi Budva, Naselje Sveta Petka, [REDACTED] koje

[REDACTED]

izdat od AYDIN, dana 29.04.2021. godine, sa rokom vazenja od 10. (deset) godine, kao Suinvestitor (u daljem tekstu „Suinvestitor“).

U daljem tekstu zajednički naziv za sve ugovorne strane je **Stranke**.

Obzirom da su stranke državljani Republike Turske, to je, na prijedlog ovog notara i na zahtjev

[REDACTED]

godine .

Notar je izvršio uvid u Rješenje o postavljenju tumača, izdato od strane ministarstva pravde Crne Gore, br. UPI-05-109/22-1377-1, od 26.12.2022. (dvadeset šesti decembar dvijehiljade dvadeset druge) godine, kojim je gospodin Asmir Lucević, postavljen za tumača za turski jezik, na vrijeme od 5 (pet) godina a navedeni dokument se, u ovjerenom prepisu, koji je sačinio ovaj notar, prilaže uz ovaj izvornik.

Notar je ustanovio da na strani tumača ne postoje razlozi i okolnosti zbog kojih ne bi mogao učestvovati u postupku sačinjavanja ovog notarskog akta.

Podaci o imenu oca, adrese i bračno stanje stranaka ovaj notar je unio na osnovu ličnih izjava stranka, uz prethodno upozorenje ovog notara da stranke odgovaraju za tačnost datih podataka. – Stranke daje saglasnost ovom notararu da se lični podaci obrađuju u svrhu realizacije ovoga zapisa, u skladu sa Zakonom.

PRETHODNE NAPOMENE

Stranke su notararu dostavile sljedeću dokumentaciju, koja je prilog uz ovaj Ugovor: -----

- List nepokretnosti br. 4107, KO Budva, Uprava za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica

A.l.

Budva, od dana 17.07.2023. godine;

- Urbanističko tehnički uslovi broj 06-061-2554/2 Izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj od dana 20.03.2018. godine,
- Rješenje o postavljenju tumača, izdato od strane ministarstva pravde Crne Gore, br. UPI-05-109/22-1377-1, od 26.12.2022. (dvadeset šest decembar dvijehiljade dvadeset druge) godine,- Izvod iz CRPS-a za stranke;
- prepisi identifikacionih dokumenata stranaka.

Ovaj notar je izvršio uvid i ustanovio da je u „A“ listu lista nepokretnosti, upisana k.p. 2528/1, KO Budva. Na predmetnom zemljištu upisan je Suinvestitor, kao nosilac prava svojine, 1/1. U „G“ listu, podaci o teretima i ograničenjima na nepokretnosti, nema upisnih tereta.

Notar je stranke poučio mogućnosti da, prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

Nakon što je ovaj Notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet ulaganja nalazi na njegovom službenom području, izvršio uvid u priloženu dokumentaciju, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeranih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog ugovora je utvrđivanje uslova, rokova i modele regulisanja međusobnih odnosa - ulaganje imovinskih prava i finansijskih sredstava stranaka, a u vezi sa izgradnjom objekta za stanovanje - na urbanističkoj parceli br. 78, LSL "Komoševina, k.p. 2528/1, KO Budva, spratnost objekta P+3, BGRP 1275 M2, za koji objekat su izdati Urbanističko tehnički uslovi broj 06-061-2554/2 izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, dana 20.03.2018. godine.

OBAVEZE STRANAKA

Član 2.

Investitor se obavezuje da izgradi objekat iz čl. 1. ovog ugovora po sistemu, "ključ u ruke", a u skladu sa predmetnim Urbanističko - tehničkim uslovima, Idejnim rješenjem i Glavnim projektom;

- da izvede sve građevinske i zanatske radove na izgradnji objekta, u skladu sa glavnim projektom, po sistemu "ključ u ruke", u roku koji proizilazi iz ovog ugovora;
- da snosi sve administrativne troškove prema nadležnim organima i trećim licima od početka izvođenja radova do dobijanja upotrebne dozvole, odnosno, eventualno, do dana raskida ugovora ukoliko budu ispunjeni uslovi za to;
- da izvede građevinske radove za priključenje stambenog objekta na vodovodnu, kanalizacionu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu;
- da izvede građevinske i druge radove na uređenju terena;
- da o svom trošku izvrši izbor izvođača radova, da sa istim zaključi odgovarajuće ugovore u skladu sa zakonom, kao i da preduzme sve druge poslove vezane za predmetnu izgradnju, s pravom da sam može izvoditi radove ukoliko posjeduje licencu za to;

2

- da obezbijedi o svom trošku nadzor nad radovima u skladu sa zakonom;
- da u zakonskom roku izvrši tehnički prijem objekta;
- da u zakonskom roku o svom trošku izdejstvuje upotrebnu dozvolu;
- da preuzime na sebe isključivu obavezu zaštite i bezbjednosti na radu;
- da plati naknadu za komunalno opremanje u skladu sa obračunom, koji će se nakandno dostaviti;
- da osigura od uobičajenih rizika objekat u izgradnji za vrijeme od početka izvođenja radova do dobijanja upotrebne dozvole;
- da osigura zaposlene na gradilištu od za to uobičajenih rizika u skladu sa zakonom;
- da obezbijedi stražarsku službu u skladu sa propisima za obezbjeđenje objekta u izgradnji;
- da o svom trošku imenuje šefa gradilišta na puno radno vrijeme, koji će koordinirati gradilištem i imati svakodnevnu komunikaciju sa nadzorom.

Član 3.

Suinvestitor se obavezuje da kao svoj ulog u zajedničku gradnju ulože predmetno zemljište, te da odmah po zaključenju ovog ugovora uvede Investitora u posjed predmetne nepokretnosti i preda investitoru svu dokumentaciju koju posjeduje u vezi predmetne katastarske parcele - urbanističke, kao i da mu pruže svu neophodnu pomoć i podršku radi realizacije ovog ugovora. Suinvestitor se dalje obavezuje:

- da dozvoli investitoru da bude sunosilac prava iz projektne dokumentacije;
- da investitor bez njegove naknadne saglasnosti može sa izvođačem radova zaključiti ugovor o građenju i druge ugovore, u skladu sa zakonom, potrebne za izgradnju objekta;
- da može imati uvid u projektnu dokumentaciju i ugrađenu opremu i materijal koji je u obavezi da koristi investitor u skladu sa tehničkom dokumentacijom;
- da po potrebi organizuje i snosi troškove sopstvenog nadzora na izgradnji stambenog objekta, ukoliko je zainteresovan za nadzor;
- da dozvoli investitoru da izvrši etažnu razradu stambenog objekta, tehnički prijem, upotrebnu dozvolu i omogući investitoru da nesmetano uknjiži pravo svojine na pripadajućem dijelu stambenog objekta u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Budva. Prednje nakon izvedenih radova, izvršene etažne razrade i upisa novoizgrađenog objekta u katastar nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Budva.

ROKOVI UGOVORA

Član 4.

Investitor se obavezuje da najkasnije u roku od 6. (šest) mjeseci od danas obezbijedi svu potrebnu urbanističku dokumentaciju za gradnju predmetnog objekta, u skladu sa zakonom, kako bi mogao nesmatano da otpočne sa izvođenjem radova.

Investitor se obavezuje da predmetni objekat završi i preda suinvestitoru njegove posebne dijelove u roku od 24 (dvadesetčetiri) mjeseca, od dana početka izgradnje, a najkasnije do 15.01.2026. godine.

Rokovi se mogu produžiti najviše za dodatnih 120 dana, ne računajući vrijeme zabrane radova i eventualnog uticaja više sile, pisanim obaviještenjem.

PRAVA UGOVORNIH STRANA

Član 5.

Stranke su saglasne da nakon ispunjenja ovog ugovora, Stranke upišu pravo svojine, na posebnim djelovima objekta, na ime svog udjela, te da im pripadne:

Na ime ulaganja Investitoru 70 % predmetnog objekta kao isključiva svojina Investitora, a Suinvestitoru, 30 % predmetnog objekta i isključivo su svojina Suinvestitora.

- Investitor će po završetku predmetnog objekta, po sistemu "ključ u ruke", dobiti u svojini:

- kompletan III sprat površine cca 300,00 m²,

Suinvestitor će po završetku predmetnog objekta, po sistemu "ključ u ruke", dobiti u svojini:

- veći dio II sprata, po njegovom izboru, površine cca 200,00 m².

Preostali posebni djelovi objekta biće raspoređeni u skladu sa stavom 1 ovoga člana na fer principima.

PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA

Član 6.

Stranke su saglasne da projektna dokumentacija, za predmetni objekat, glasi na ime investitora.

ZAKLJUČENJE ANEKSA UGOVORA

Član 7.

Stranke će nakon završetka izrade Idejnog rješenja, a najkasnije u roku od 6. (šest) mjeseci od danas, zaključiti Aneks br. 1 ovog ugovora, kako bi, u skladu sa Idejnim rješenjem ugovorili pripadanje posebnih dijelova objekta.

Investitor će nakon završetka gradnje i ispunjenja uslova uraditi Elaborat o etažnoj razradi objekta i pa će Stranke zaključiti Aneks 2 ovog ugovora, kako bi, u skladu sa Elaboratom, upisali prava iz ovog ugovora na svoje ime.

VRIJEDNOST UGOVORA

Član 8.



RASKID UGOVORA

Član 9.

Ako dođe do nemogućnosti ili otežavanja realizacije ovog ugovora uslijed akata državnih, odnosno opštinskih, organa, više sile i dr, stranke neće raskinuti ovaj ugovor, pa će eventualno nastale probleme rešavati dogovorom, a realizaciju ovog ugovora će nastaviti po prestanku pomentuih okolnosti.

Ako i pored naknadnih rokova završetka dođe do raskida ugovora isključivom krivicom Investitora, suinvestitor može da zadrži započeti objekat u cijelini, a Investitor ima pravo na naknadu samo stvarnih troškova investicije, ili da da Investitoru naknadi štetu zbog produženja roka završetka.

Ovaj ugovor se raskida i u slučaju da Stranke ne ispunjavaju obaveze preuzete ovim ugovorom, a u skladu sa Zakonom o obligacionim odnosima i drugim pozitivnim propisima.

4

TROŠKOVI UGOVORA

Član 10.

Notar je stranke upozorio da za troškove u vezi sa ovim notarski zapisom odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, i druge eventualne troškove u vezi s tim, snosi investitor.

ODOBRENJA I PRAVO PREČE GRADNJE

Član 11.

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe odobrenjima, niti da postoji ugovoreno ili ne ugovoreno pravo preče gradnje, niti zajednička imovina bračnih drugova, obzirom da je osnov sticanja zemljišta, nasleđe.

PODUKE I UPOZORENJA

Član 12.

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:

- notar je upoznao stranke sa pozitivnim zakonskim propisima koji regulišu ovu oblast,
- da se pravo svojine i susvojine stiče upisom u katastar nepokretnosti; - da stranke prihvataju da se kao pričlpg ovom zapisu dostave UTU koji su preuzeti sa e-maila,
- da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti katastru nepokretnosti radi zabilježbe.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 13.

Stranke ovlašćuju ovog notara da može izvršiti ispravke i dopune ovog notarskog zapisa, u slučaju očigledanih grešaka i po svim zahtjevima Registra ili od drugih organa, koje suštinski ne mijenjaju pravnu prirodu ovog posla, a koje su neophodne za potpunu realizaciju i provođenje ovog zapisa, bez njihove posebne saglasnosti i odobrenja.

ADRESE I KONTAKTI

Član 14.

Stranke saglasno izjavljuju da im se sva pismena ili druge informacije koja su neophodna radi potpunog provođenja ovog zapisa dostavljaju na sljedeće adrese ili putem sljedećih kontakata:

„MORBEV“ D.O.O. Budva, osiglaštem na adresi Budva, Naselje Sveta Petka

Od ove notarske isprave dobijaju:

OTPRAVAK:

- Investitor (1)
- Suinvestitor (1)
- Katastar nepokretnosti za upis zabilježbe (1).

A.L.

5

Notar je pročitao ovaj ugovor strankama, tumač preveo na turski jezik, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara njihovoj volji, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu tumača i ovog notara, nakon čega su zapis potpisali tumač i ovaj notar.

U Budvi, dana 19.07.2023. (devetnaesti jul dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 13:30 (trinaest i trideset) časova.

Investitor:

"MOBIREY" D.O.O. Budva

Osnivač i izvršni direktor, TATBAK FARUK



Tatbak Faruk

Suinvestitor:

"BEYUHA" D.O.O. Budva

Osnivač i izvršni direktor, MUHAMMET KOC



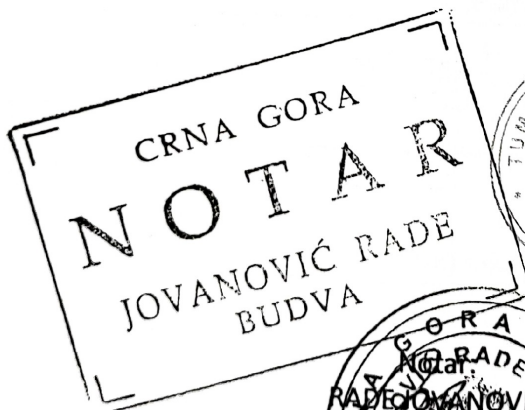
Muhammet Koc
Muhammet Koc

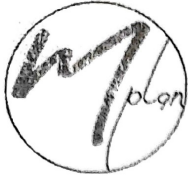
Tumač za turski jezik:

ASMIR LUČEVIĆ



Asmir Lučević



**PLAN M1 d.o.o.**

adresa: Trg Sunca 2, 85310 Budva, Crna Gora

PIB: 03452719

e-mail: info.plan.M1@gmail.com

broj: _____ godine

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta

INVESTITOR¹

„BEYUHA“ doo Budva

OBJEKAT²

Stambeni objekat

LOKACIJA³k.p. 2825/1 K.O. Budva, UP 78,
DUP Komoševina I, Opština BudvaVRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO RJEŠENJE**PROJEKTANT⁵

„Plan M1“ d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE⁶

Milica Franeta

GLAVNI INŽENJER⁷

Angelika Gjorgon dipl.ing.arh.

1 Naziv/ime investitora

2 Naziv projektovanog objekta

3 Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

4 Idejno rješenje, Idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

5 Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

6 Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

7 Ime i prezime glavnog inženjera





CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 1045557 / 001

U Podgorici, dana 27.06.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PLAN M1" DOO - BUDVA, broj 352995 podnijetoj dana 23.06.2022. u 11:24:31, preko

Ime i prezime: MIRZA VUČIĆ
JMBG ili br.pasoša: 1201980232009 CRNA GORA
Adresa: BUDVA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PLAN M1" DOO - BUDVA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	PLAN M1 DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	51045557
PIB/Carinski broj:	03452719
Datum statuta:	23.06.2022.
Datum ugovora:	23.06.2022.
Adresa uprave - sjedište:	TRG SUNCA BR. 2, ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA, SPRAT II, KANCELARIJA 11 BUDVA
Adresa za prijem službene pošte:	TRG SUNCA BR. 2, ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA, SPRAT II, KANCELARIJA 11 BUDVA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	TRG SUNCA BR. 2, ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA, SPRAT II, KANCELARIJA 11 BUDVA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	



podaci o osnovnom kapitalu:

Ukupni kapital: 1,00 Euro

Novčani: 1,00 Euro

Nenovčani: 0,00 Euro

porijeklo kapitala:

Domaći

Obavljanje spoljno-trgovinskog
poslovanja:

DA

Osnivač:

Izvršni direktor:

Ovlašćeni zastupnik:



Obrazloženje

Podnosilac je dana 23.06.2022 u 11:24:31 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću PLAN M1 DOO.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama 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 pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik I

Srđan Pavlović

Pravna pouka:

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





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

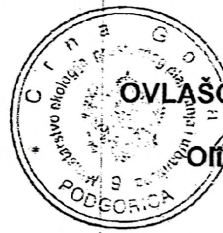
Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 12-332/22-869/3
Podgorica, 22.09.2022. godine

DOO "PLAN M1"

BUDVA
Trg sunca br. 2

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković
Olivera Živković





Broj: UPI 12-332/22-869/3
Podgorica, 22.09.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "PLAN M1" BUDVA, broj UPI 12-332/22-869/1 od 19.09.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministarke broj 1230-332/22-3223/1 od 04.05.2022. godine, donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "PLAN M1" BUDVA, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 12-332/22-869/1 od 19.09.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "PLAN M1" BUDVA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 123-335/1 od 22.11.2021. godine, kojim je **Gjorgon Angeliki, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu sa Gjorgon Angelikom, od 01.09.2022. godine;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1045557 / 001.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno



privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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

Olivera Živković
Olivera Živković





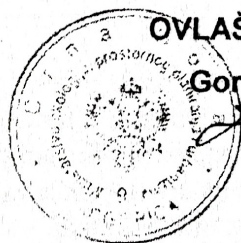
Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 123-335/1
Podgorica, 22.11.2021. godine

GJORGON ANGELIKA
BUDVA
Trg Sunca br.2 (Delex doo)

Dostavlja se rješenje ovog ministarstva, broj i datum gornji, po zahtjevu za izdavanje licence, na upotrebu.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Gordana Đerković





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Broj: UPI 123-335/1
Podgorica, 22.11.2021. godine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu Gjorgon Angelike iz Budve na privremenom boravku u Budvi broj UPI 123-335/1 od 15.11.2021. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 83/20) člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20 i 121/20) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Gjorgon Angeliki iz Budve, na privremenom boravku u Budvi, diplomiranom inženjeru arhitekti, izdaje se

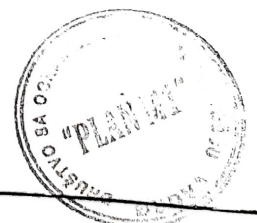
LICENCA

ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekata

na neodređeni period.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 123-335/1 od 15.11.2021. godine, ovom javnopravnom organu obratila se Gjorgon Angelika iz Budve na privremenom boravku u Budvi, zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev, imenovana je priložila sljedeće dokaze: ličnu kartu za privremeni boravak i rad izdatu od FL Budva, prevod diplome (izvršen od strane stalnog sudskog tumača za makedonski jezik Kornelije Nikčević postavljene rješenjem Ministarstva pravde br.30-3343/01 od 27.06.2021.godine) Univerziteta „Sv. Kiril i Metodij“-Skoplje Arhitektonski fakultet o stručnom zvanju diplomirani inženjer arhitekta, rješenje Ministarstva prosvjete i nauke UPI br.05-1-670 od 25.06.2009.godine kojim se Angeliki (Vlada) Đorđon priznaje diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu-diplomirani inženjer arhitekta br. A-3162 od 24.05.2005.godine, potvrdu o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore br.02-1297/2 od 22.06.2021.godine, uvjerenje o položenom stručnom ispitu pred Inženjerskom komorom Crne Gore od 29.10.2021.godine A 030576 069, potvrdu o radnom iskustvu izatu od Delex doo Budva br.66/1 od 10.11.2021.godine, potvrdu o radnom iskustvu izdatu od strane Del projekt doo Budva i radnu knjižicu serijski br.0029418 reg. br 417.



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

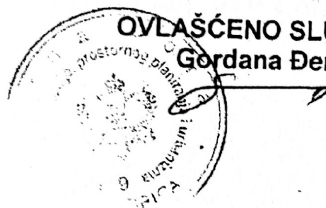
Prema članu 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, koji posjeduje najmanje kvalifikaciju VII1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Odredbom člana 4 stav 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17,78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti. Za strano lice u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava se da li podnosilac zahtjeva ima dozvolu boravka u skladu sa zakonom kojim se uređuje zapošljavanje i rad stranaca-stav 2.

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
Gordana Đerković





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-185

Podgorica, 15.01.2024. 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

ANGELIKA V. GJORGON, diplomirana inženjerka arhitekture, prebivalište SKOPLJE,
članica je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4870



OVLAŠČENO SLUŽBENO LICE
Milijana Vulić, dipl.pravnica

Vulić



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00191454	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-037665/23

POLISA - RAČUN POL-00231309

Zastupnik:	Ramović Admir, 81-011		
Ugovarač			
Naziv	PLAN M1 DOO - BUDVA		
Adresa	TRG SUNCA ZGRADA	MB	03452719
	MONTENEGROEXPRESSA 2, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269090716
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	06.10.2023 (24:00) - 06.10.2024 (24:00)	Period obračuna	06.10.2023 - 06.10.2024

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 ekologije prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 12-332/22-869/3 pri obavljanju djelatnosti izrade projektna (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Arhitektonska
Planirani godišnji prihod: 50.000,00

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

Osiguranik			
Naziv	PLAN M1 DOO - BUDVA	MB	[REDACTED]
Adresa	TRG SUNCA ZGRADA	Telefon	0 [REDACTED]
	MONTENEGROEXPRESSA 2, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora		

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

Fransiza	Odbitna fransiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet	
Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-27,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-24,30
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokrće 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.

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



POLISA: POL-00231309

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	
Porez na premiju	196,83
Ukupna premija sa porezom	17,71
Način plaćanja	214,54
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 računске 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.

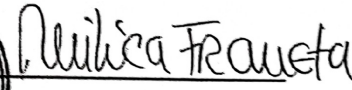
Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

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.

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

M.P. Osiguravač: 





M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Budva, BUDVA_GRAD, 27.09.2023



Strana 2 od 2

POLISA: POL-00231309

POVRŠINE

urbanistička parcela	654.00 m ²
objekti	327.00 m ²
zelenilo	230.00 m ²
pristupni put	6.30 m ²
bazen	38.10 m ²
bazenska plaža	23.25 m ²
popločane površine	3.76 m ²

STAMBENI OBJEKAT

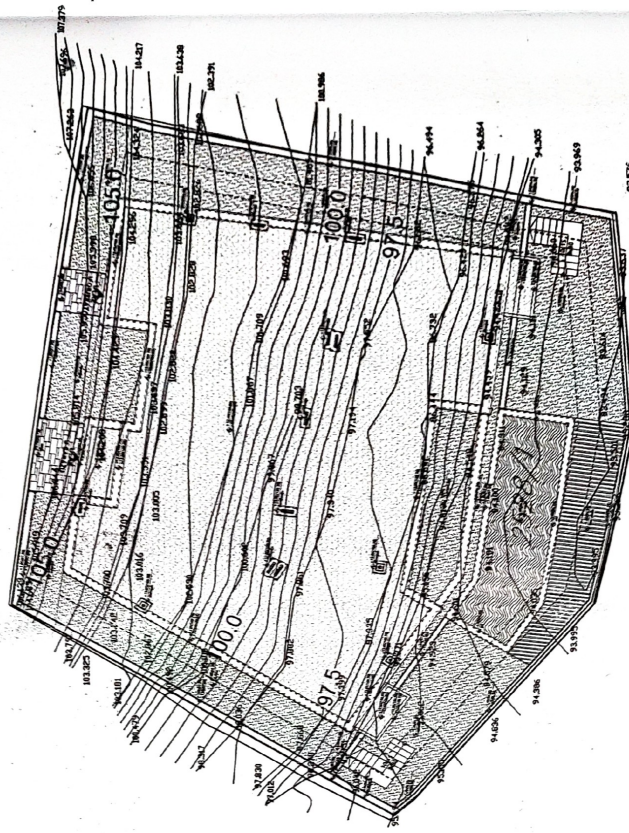
URBANISTIČKI PARAMETRI	PLAN PROJEKAT
POVRŠINA UP	654.00 m ²
BRGP STAMBENI DIO	1275.00 m ² / 1271.23 m ²
UKUPNA BRGP	1970.31 m ²
POVRŠINA POD OBJEKTIMA	327.00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	0.50
INDEKS IZGRADENOSTI	1.95
SPRATNOST	P+3 2G+P+3
PARKING MJESTA	1PM/STAN 20 PM

NAPOMENA:
 GARAŽE SU NESTAMBENE ETAŽE I NE ULAZI U OBRACUN BRGP, A NI U SPRTNOST OBJEKTA KOJA JE DATA PLANOM.



LEGENDA :

- Građevinska linija
- Građevinska linija pom. objek.
- Granica parcele
- Saobraćajnica
- Objekat - ravan krov
- Beton - rampa
- Kamene ploče
- Stepenice, podest - kam. ploče
- Trava
- Bazen
- Bazenska plaža-deking
- Ukrasno rastlinje
- Žbunasto rastlinje
- Visoko rastlinje



REKAPITULACIJA

NETO		
2 GARAŽA		286.32 m ²
1 GARAŽA		286.32 m ²
ukupno NETO nestambeni dio		572.64 m²
PRIZEMLJE stambeni dio		255.66 m ²
I SPRAT		268.57 m ²
II SPRAT		268.49 m ²
III SPRAT		270.46 m ²
ukupno NETO stambeni dio		1063.18 m²
ukupno NETO		1635.82 m²
BRUTO		
2 GARAŽA		339.39 m ²
1 GARAŽA		339.39 m ²
PRIZEMLJE nestambeni dio		20.30 m ²
ukupno BRUTO nestambeni dio		699.08 m²
PRIZEMLJE stambeni dio		306.70 m ²
I SPRAT		321.51 m ²
II SPRAT		321.51 m ²
III SPRAT		321.51 m ²
ukupno BRUTO stambeni dio		1271.23 m²
ukupno BRUTO		1970.31 m²

PROJEKTOVAO: GLAVNI INŽINER: ANGELIKA GJORGON dia

ODGOVORNI INŽINER: ANGELIKA GJORGON dia

SARADNIK/ICE: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.

OBUSBAV: STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: "BEYUHA" UP 78, LSL "KOMOŠEVINA I", D.O.O. BUDVA

PROJEKTOVAO: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.

PROJEKTOVAO: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.

PROJEKTOVAO: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.

PROJEKTOVAO: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.

PROJEKTOVAO: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.

PROJEKTOVAO: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.

PROJEKTOVAO: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.

PROJEKTOVAO: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.

PROJEKTOVAO: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.

PROJEKTOVAO: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.

PROJEKTOVAO: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.

PROJEKTOVAO: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.

PROJEKTOVAO: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.

PROJEKTOVAO: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.

PROJEKTOVAO: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.

PROJEKTOVAO: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.

PROJEKTOVAO: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.

PROJEKTOVAO: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.

PROJEKTOVAO: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.

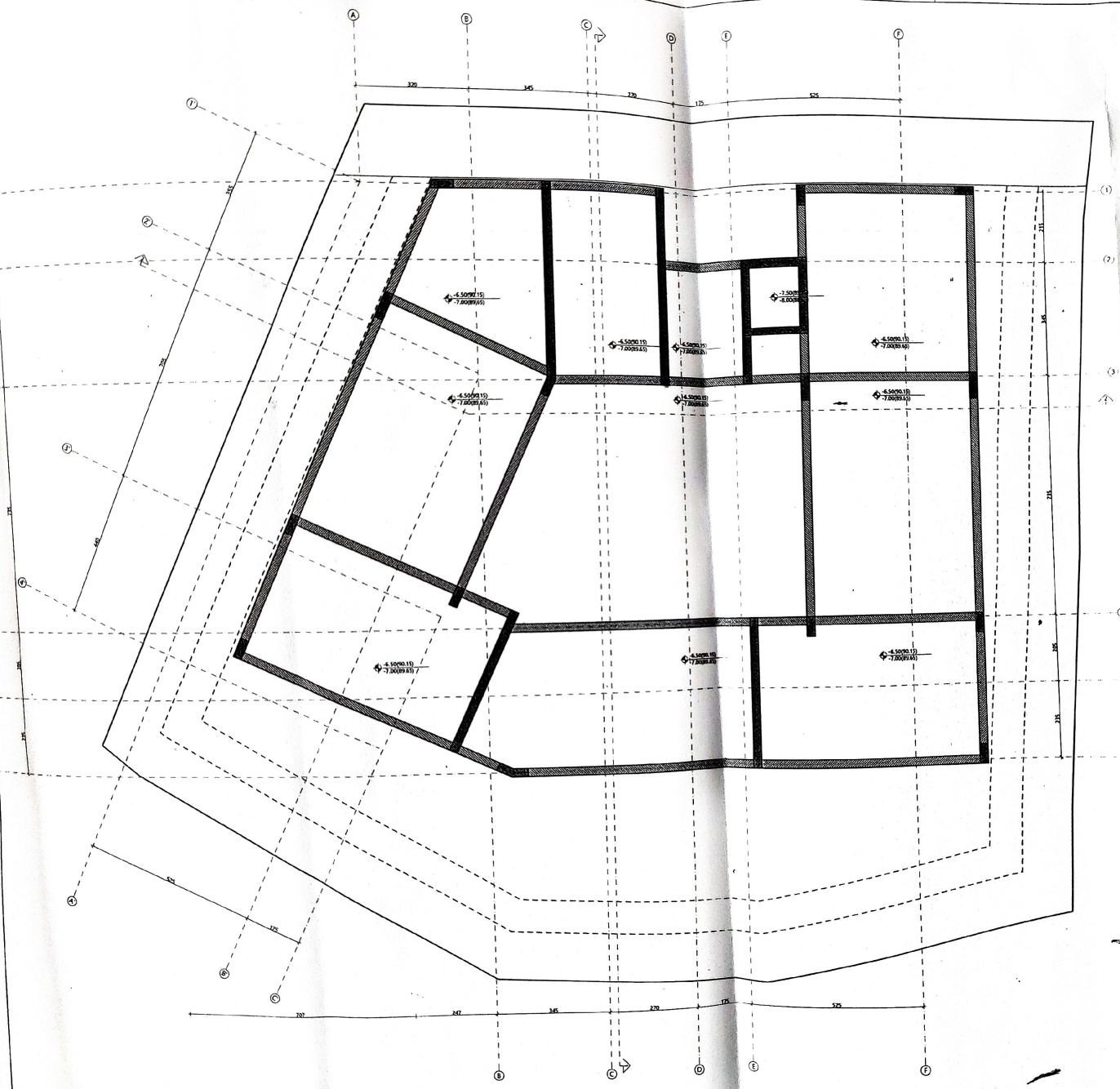
PROJEKTOVAO: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.





PROJEKTOVAO: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.

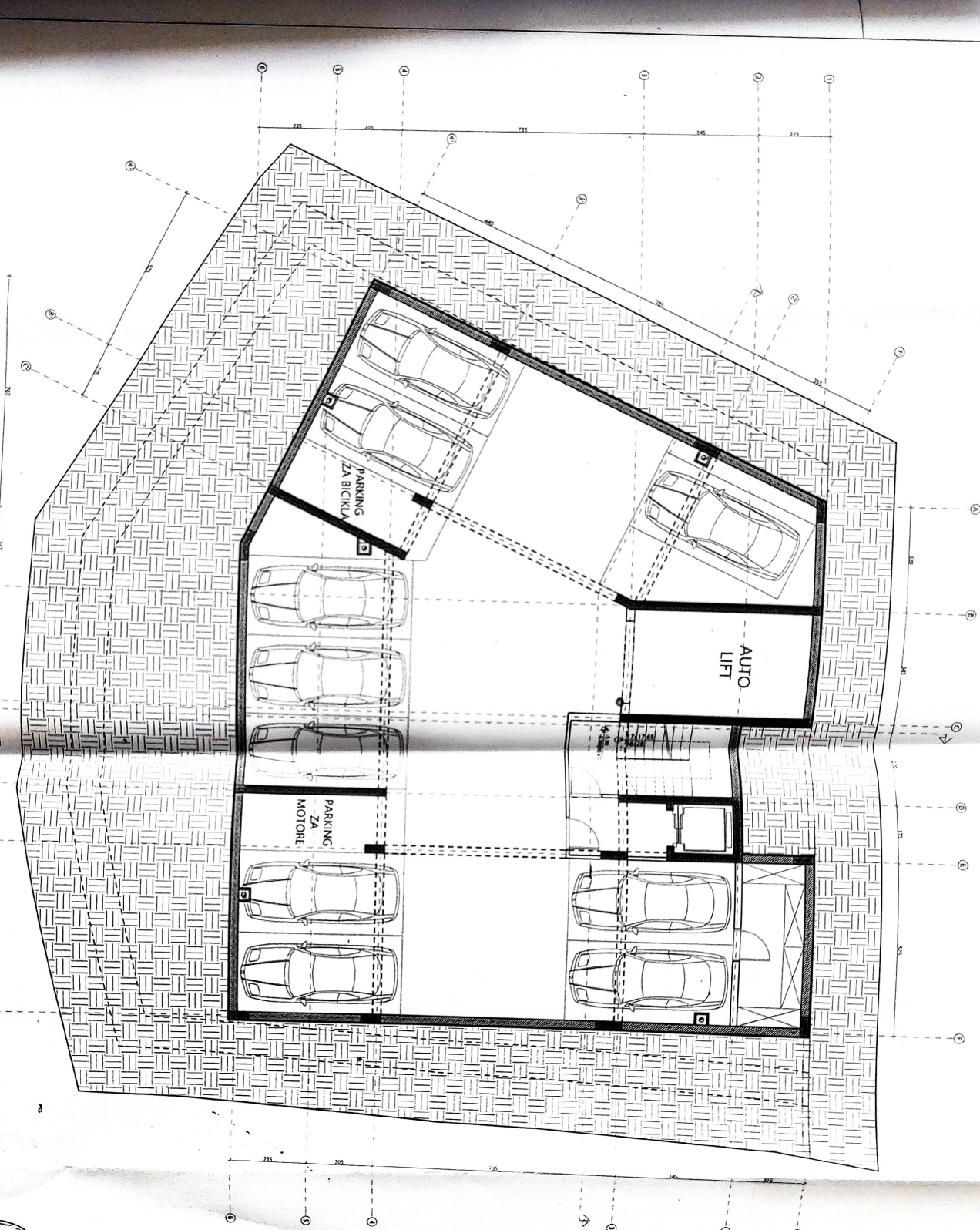
PROJEKTOVAO: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.

PROJEKTOVAO: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.

PROJEKTOVAO: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.



 Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	PROJEKTANT: ANGELIKA GJORGON dia	
	ODGOVORNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia	
SARADNIK: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.		
INVESTITOR: STAMBENI OBJEKAT		
"BEYUHA" D.O.O. BUDVA	LOKALITET: UP 78, LSL "KOMOŠEVINA I", dio k.p. 2825/1, K.O. BUDVA, OPŠTINA BUDVA	
VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
PRILOG: OSNOVA TEMELJA		
	DATUM REVIZIJE ITP:	SKALA: 1:100
2023.		BROJ PRILOGA: A.3. 05.
		BROJ STRANE:
	2023.	



- AB Konstrukcija
- Termoizolacija
- Tampovski sloj
- Hidroizolacija
- 1 OZNAKA - šema bravljanje, šema ograde
- 1 OZNAKA - šema stolarije
- +0.10 KOTA GOTOVOG PODA
- +0.00(96.65) KOTA KONSTRUKTIVNE PLOČE
- NAPOMENA: VISINA PARNIČETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE



NETO KOMUNIKACIJE	17.10 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	9.50 m ²
PARKING	155.36 m ²
ULICA	104.36 m ²
BRUTO	286.32 m²
ukupno BRUTO	339. m ²

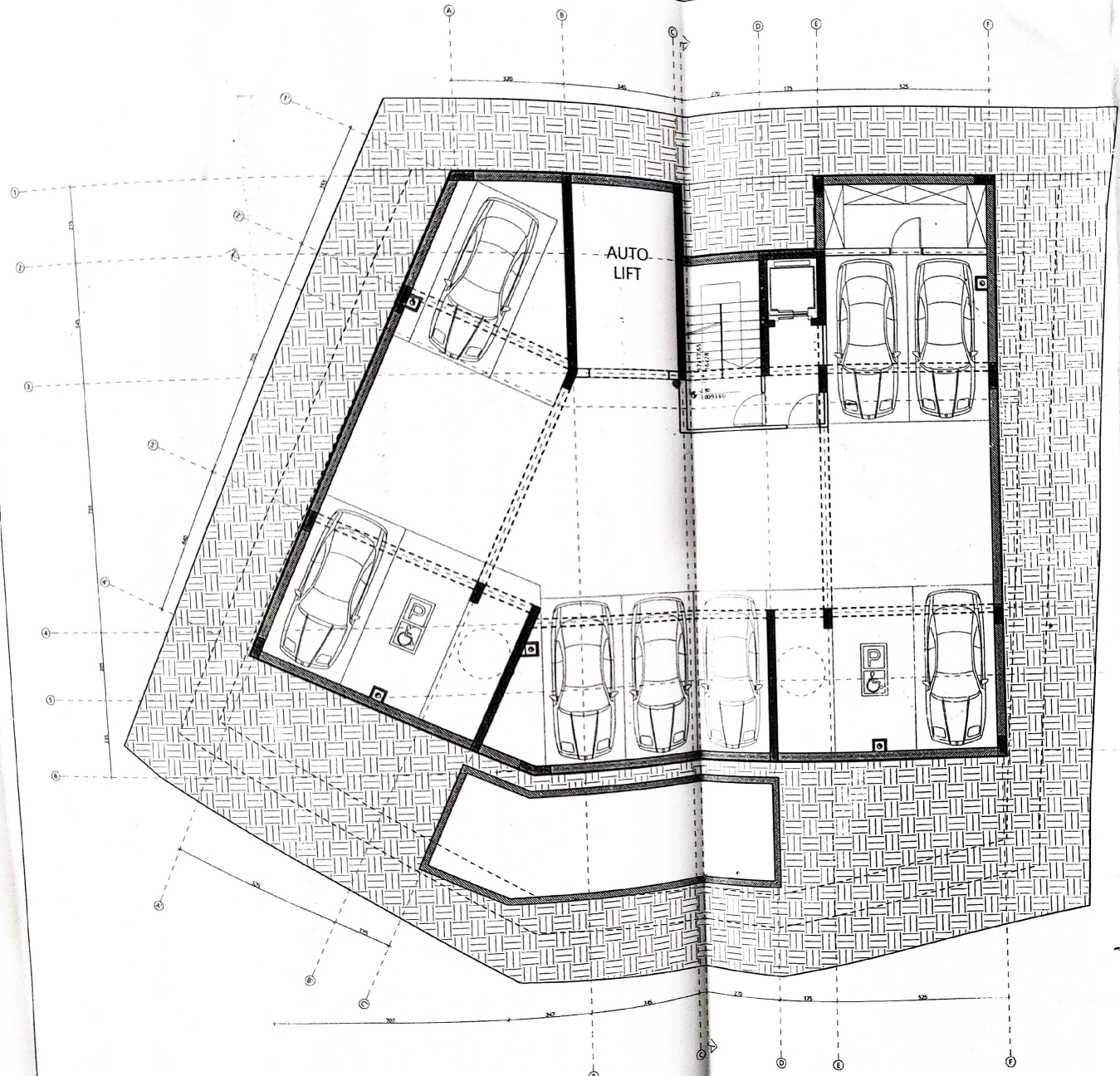
PROJEKTOVALAC: ANĐELIKA GJORGON D. O.O. (D.O.O. BUDVA)

POSREDOVAČ: ANĐELIKA GJORGON

INVESTITOR: BUNJIĆ ANJA spec

STAMBENI OPREMA: UP 78. LSI dio k.p. 2 K.O. BUV

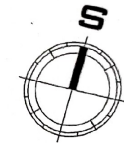




- AB Konstrukcija
- Termoizolacija
- Tamponski sloj
- Hidroizolacija

- OZNAKA - šema bravarije, šema ograde
- OZNAKA - šema stolarije

+0.10 KOTA GOTOVOG PODA
 ±0.00(96.65) KOTA KONSTRUKTIVNE PLOČE
 NAPOMENA:
 VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE



-1 GARAJA

NETO	
KOMUNIKACIJE	17.10 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	9.50 m ²
PARKING	155.36 m ²
ULICA	104.36 m ²
ukupno NETO	286.32 m ²
BRUTO	
ukupno BRUTO	339.39 m ²

PROJEKTANT: **ANGELIKA GJORGON dia**
 ODGOVORNA INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**
 SARADNIK/ICE: **BURIĆ ANJA spec.sci.arch.**
 INVESTITOR: **STAMBENI OBJEKAT**
 LOKACIJA: **"BEYUHA" D.O.O. BUDVA**
UP 78, LSL "KOMOŠEVINA I", dio k.p. 2825/1, K.O. BUDVA, OPŠTINA BUDVA

VASTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**
 DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRILOG: **OSNOVA -1 GARAJE**
 DATUM REVIZIJE I MAP. _____ KAZNJEVA: **1:100**
 BROJ PROJEKTA: **A.3. 05.**
 BROJ STRANE: _____
 2023. 2023.

1:100
A.1. 03

OSNOVA PRIZEMLJA

ARHITEKTONSKI PROJEKT

IGRNO NABEHA

K.O. BUDA, OPŠTINA BUDA

UP 79. IZL. "KONČEVINA I."
d.o.p. 2825/1

STAMBENI OBJEKAT

BURIC ANJA spec. arh.

ANGELIKA GJORGON d.o.o.

ANGELIKA GJORGON d.o.o.



NETO	
KOMUNIKACIJE	47,75 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	7,00 m ²
STAN 1	28,34 m ²
STAN 2	48,42 m ²
STAN 3	46,53 m ²
STAN 4	48,41 m ²
STAN 5	35,21 m ²
UKUPNO NETO	255,66 m²
BRUTO	
BRUTO stambeni dio	306,70 m ²
BRUTO zastambeni dio	20,30 m ²
UKUPNO BRUTO	327,00 m²

PRIZEMLJE

0-10
KOTA GOTOVOG PODA

40.00(96.63) KOTA KONSTRUKTIVNE PLOČE

NAPOMENA

VISINA PRAKTA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE

AB konstrukcija

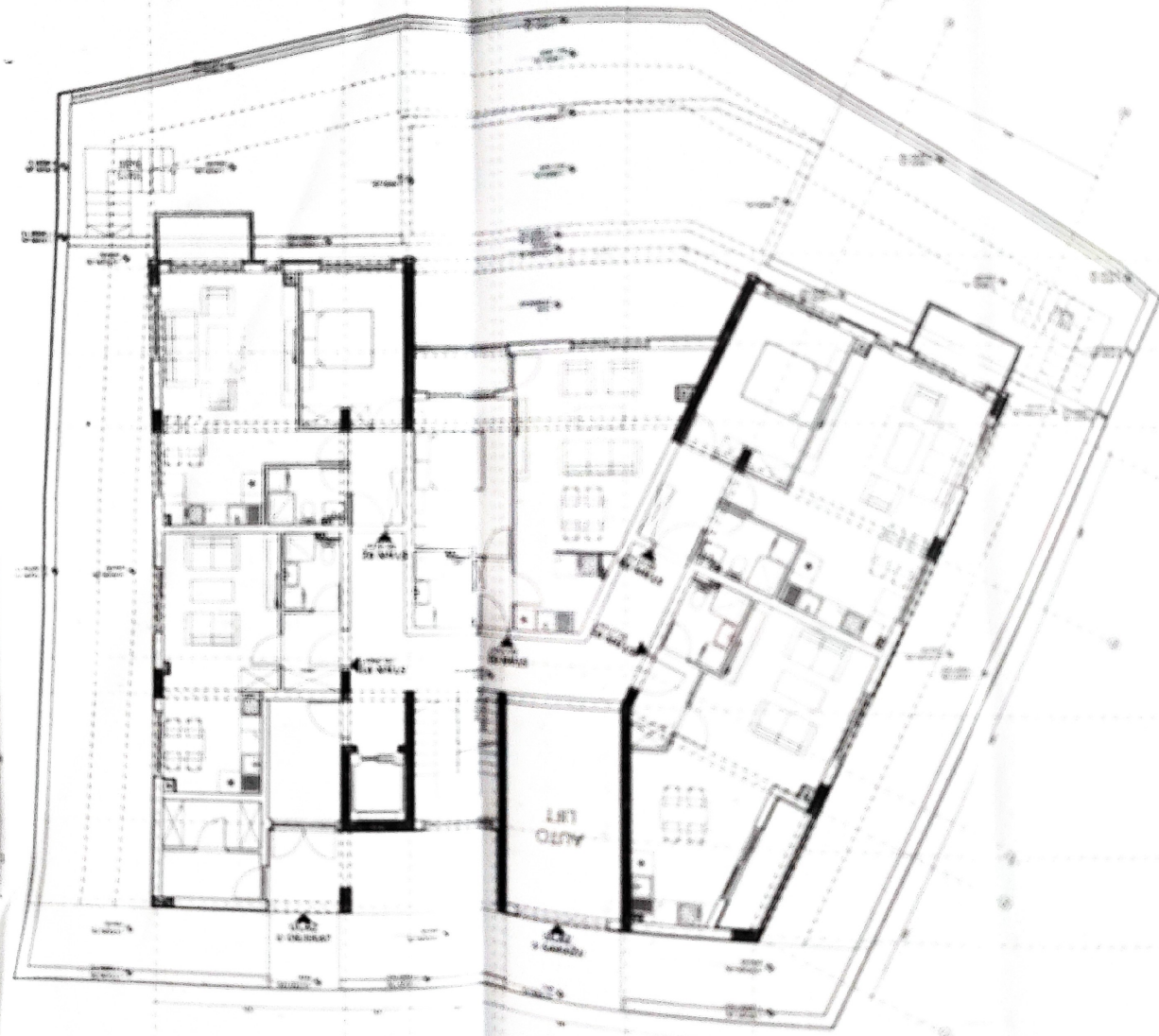
Termoizolacija

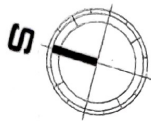
Termoizol. strop

Hidroizolacija

(1) OZNAKA - sama bravarije, sama ograde

(1) OZNAKA - sama stolarije





- AB Konstrukcija
- Termoizolacija
- Tamponski sloj
- Hidroizolacija

- ① OZNAKA - šema bravarije, šema ograde
- ① OZNAKA - šema stolarije

±0.10 KOTA GOTOVOG PODA
 ±0.00(96.65) KOTA KONSTRUKTIVNE PLOČE
 NAPOMENA:
 VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE

PRVI SPRAT

KOMUNIKACIJE	NETO
STAN 6	30.76 m ²
STAN 7	47.34 m ²
STAN 8	48.39 m ²
STAN 9	46.53 m ²
STAN 10	48.39 m ²
	47.16 m ²
	ukupno NETO 268.57 m ²
	ukupno BRUTO 321.51 m ²

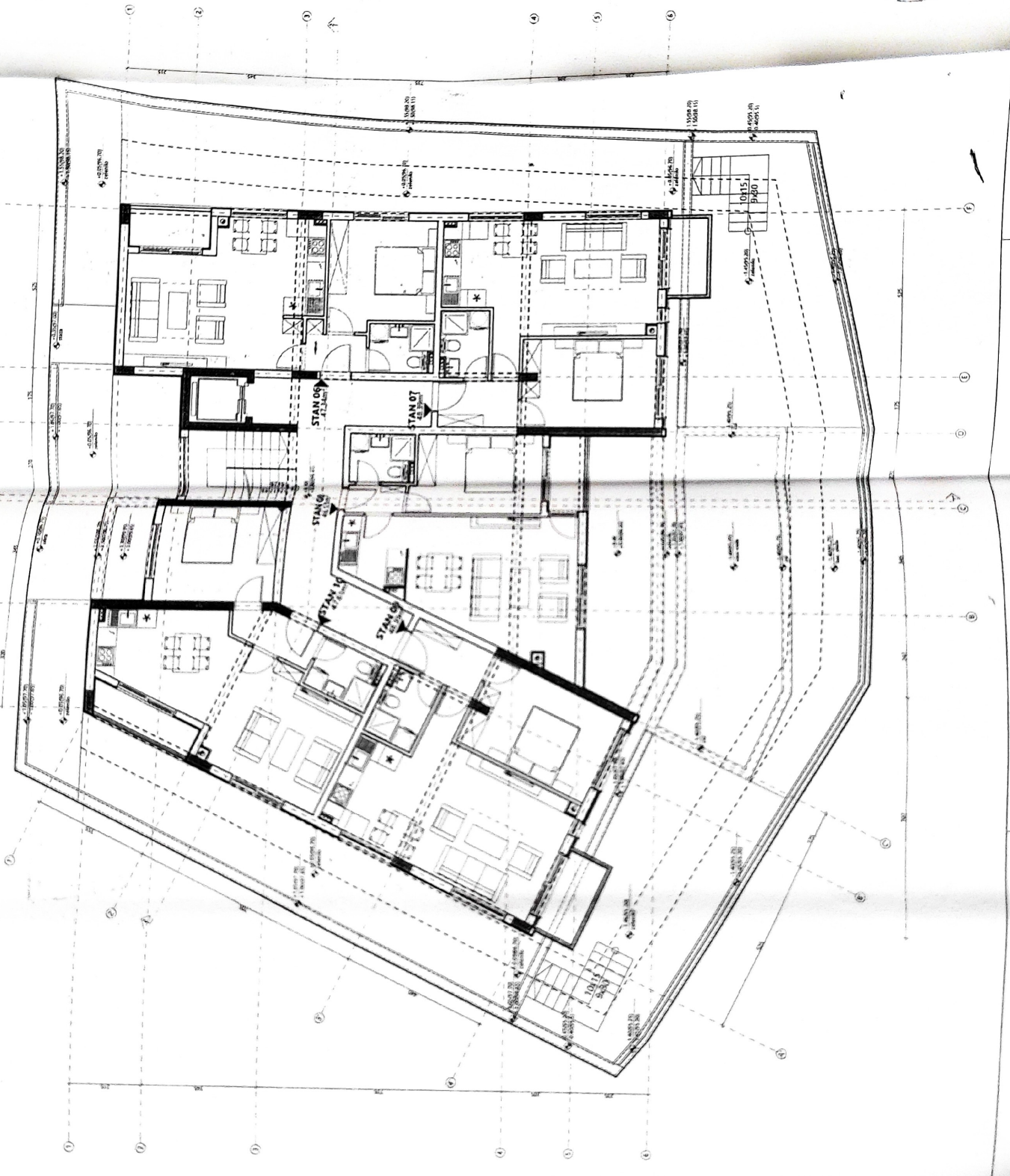
GLAVNI INŽINER
ANGELIKA GJORGON dia
 DOZVOLJENA UPOTREBA:
ANGELIKA GJORGON dia
 SAKOBNIČKO
 Plan M1 d.o.o.
 Budva, Crna Gora
 BURIĆ ANJA spec.sci.arch.
 OBRISNI
 STAMBENI OBJEKAT
 TOPLAČICA

"BEYUHA"
 D.O.O. BUDVA
 UP 78, LSI "KOMOŠEVINA I",
 dio k.p. 2825/1,
 K.O. BUDVA, OPŠTINA BUDVA

VEŠTAČIŠKE ORGANIZACIJE
 IDEJNO RJEŠENJE
 DIO TRINJAČE DOKUMENTACIJE
 ARHITEKTONSKI PROJEKAT

OSNOVA PRVOG SPRATA
 KONTURNI RJEŠENJE TAP

1:100
 BROJ PLOČICA
 A.3. 05.
 BROJ STANJE
 2023





- AB Konstrukcija
- Termoozolacija
- Tamponski sloj
- Hidroizolacija

- ① OZNAKA - šema bravarije, šema ograde
- ① OZNAKA - šema stolarije

±0.10 KOTA GOTOVOG PODA

±0.00(95.65) KOTA KONSTRUKTIVNE PLOČE

NAPOMENA:

VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE

DRUGI SPRAT

NETO	BRUTO
KOMUNIKACIJE	30.76 m ²
STAN 11	47.32 m ²
STAN 12	48.37 m ²
STAN 13	46.53 m ²
STAN 14	48.37 m ²
STAN 15	47.14 m ²
ukupno NETO	268.49 m ²
ukupno BRUTO	321.51 m ²



PROJEKTANT
GLAVNI INŽINER
ANGELIKA GJORGON dia

ODGOVORNA ZAŠTITA
ANGELIKA GJORGON dia

SARADNICE
BURIĆ ANJA spec.sci.arch.

Planirani objekat: **"BEUHA"**
D.O.O. BUDVA
K.O. BUDVA, OPŠTINA BUDVA

OBJEKAT
STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA
**UP 78, LSL "KOMOŠEVINA I",
dio k.p. 2825/1,
K.O. BUDVA, OPŠTINA BUDVA**

VISITA IZVORNE OBLIKOVANJE
IDEJNO RIJEŠENJE
DIO TERENIŠKE DOKUMENTACIJE

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PROJEKAT
OSNOVA DRUGOG SPRATA

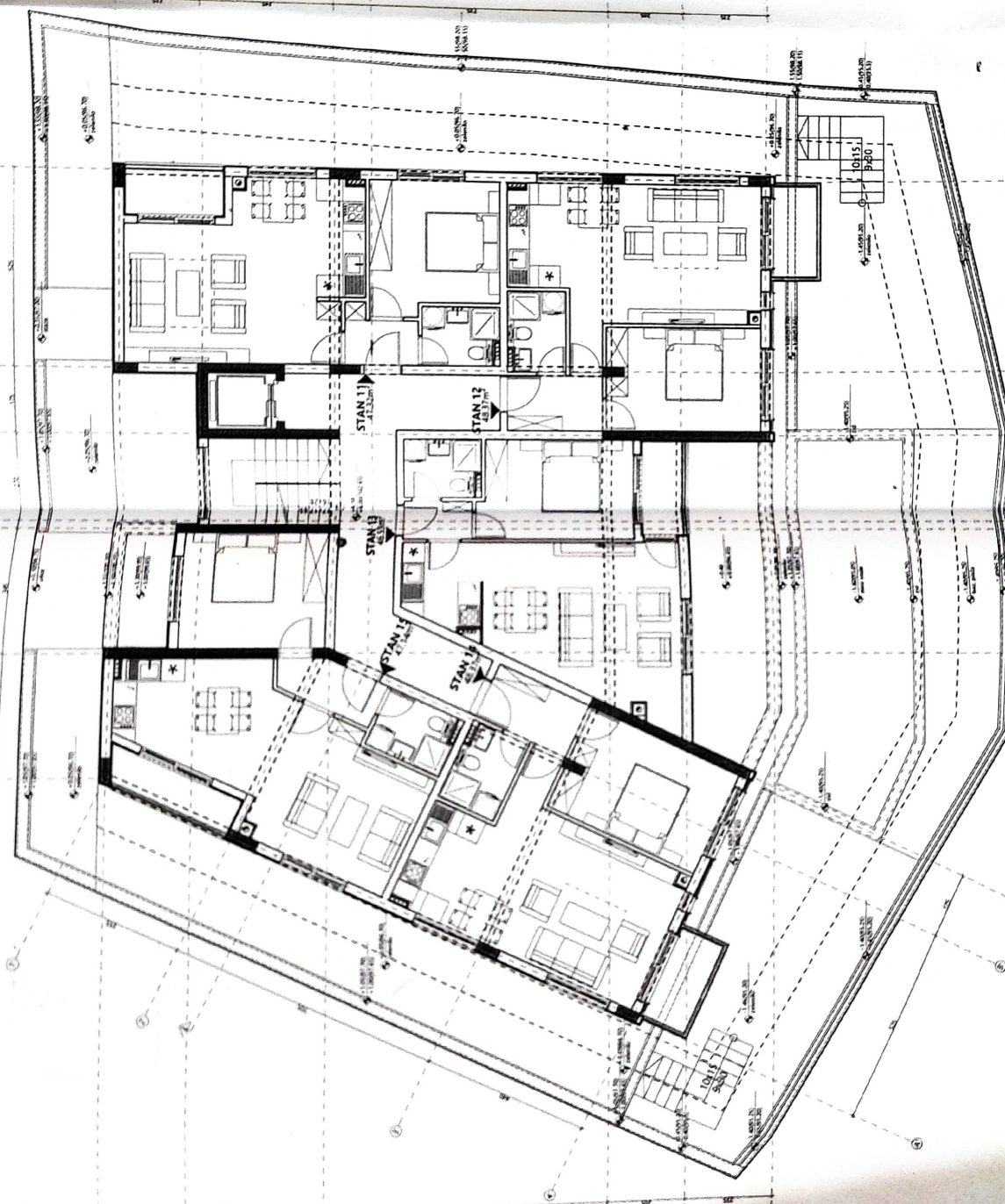
PROJEKTOVANJE
OSNOVA DRUGOG SPRATA

PROJEKTOVANJE
OSNOVA DRUGOG SPRATA

PROJEKTOVANJE
OSNOVA DRUGOG SPRATA

PROJEKTOVANJE
OSNOVA DRUGOG SPRATA

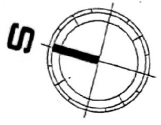
PROJEKTOVANJE
OSNOVA DRUGOG SPRATA



PROJEKTOVANJE
OSNOVA DRUGOG SPRATA

PROJEKTOVANJE
OSNOVA DRUGOG SPRATA

PROJEKTOVANJE
OSNOVA DRUGOG SPRATA



- AB Konstrukcija
- Termoozolacija
- Tamponski sloj
- Hidroizolacija
- OZNAKA - šema bravarije, šema ograde
- OZNAKA - šema stolarije

-0.10 KOTA GOTOVOG PODA
 ±0.00(96.65) KOTA KONSTRUKTIVNE PLOČE
 NAPOMENA:
 VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE

TREĆI SPRAT

NETO	
KOMUNIKACIJE	19.93 m ²
STAN 16	123.90 m ²
STAN 17	126.63 m ²
BRUTO	ukupno NETO 270.46 m²
	ukupno BRUTO 321.51 m²

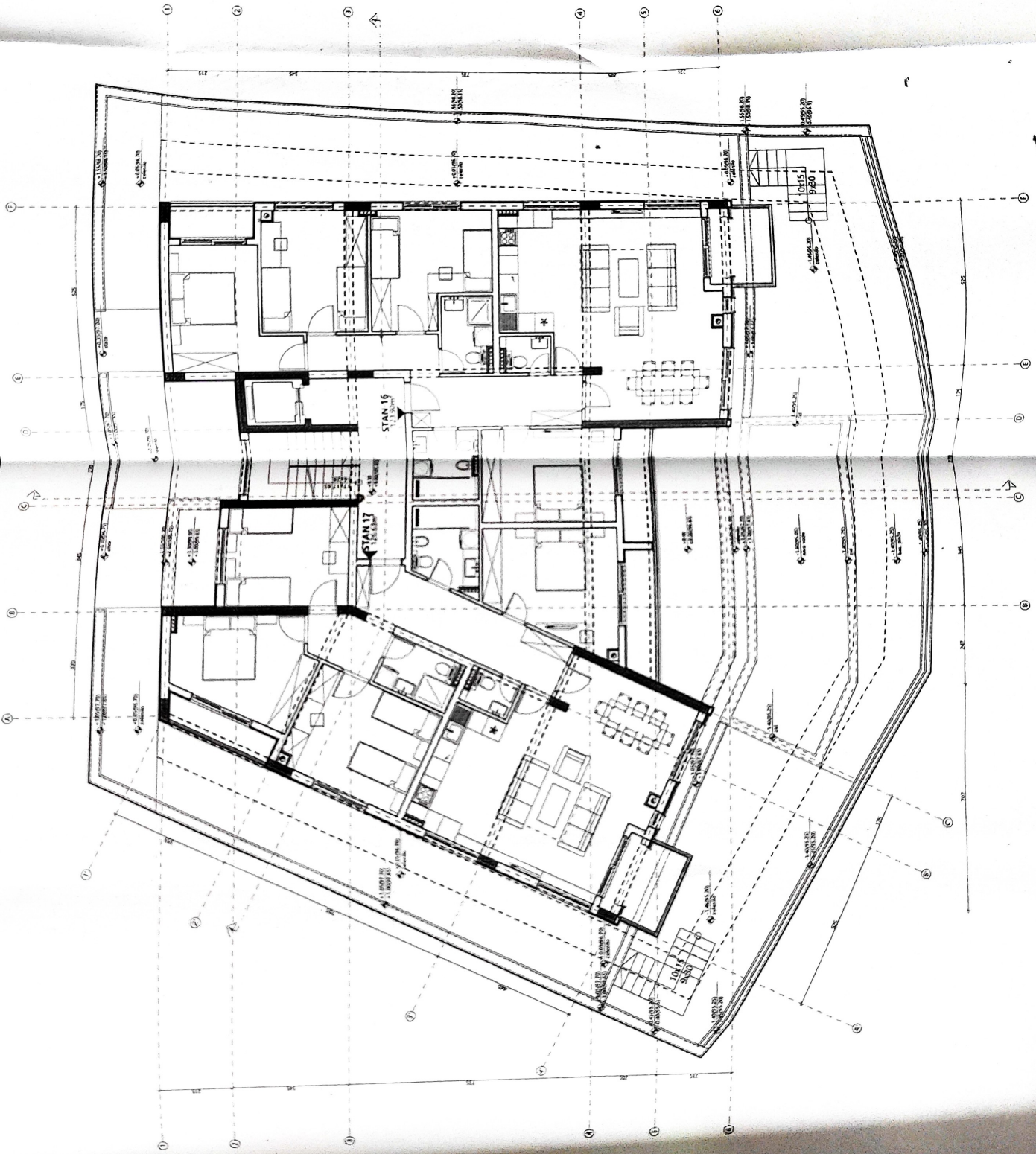
PROJEKTANT

 GLAVNI INŽINER
ANGELIKA GJORGON dia [P]
 DODATNI INŽINER
ANGELIKA GJORGON dia [P]
 SKLADNIK
BURIĆ ANJA spec.sci.arch.

INVESTITOR
 Plan M1 d.o.o.
 Budva, Crna Gora

STAMBENI OBJEKAT
 "BEYUHA"
 D.O.O. BUDVA
 UP 78, LSI - "KOMOSEVINA I",
 dio k.p. 2825/1,
 K.O. BUDVA, OPŠTINA BUDVA

OSTVARENJE
 IDEJNO RJEŠENJE
 VISTA TRINJEŽE DOBRIVRANJE
 DIO TRINJEŽE DOBRIVRANJE
 ARHITEKTONSKI PROJEKAT
 PRILOG
 OŠTINA BUDVA
 UDRUGA ZA PROMOTIVNO
 PROMETNO
 KAZNIKA
 BROJ PRILOGA
A.3. 05.
 BROJ STRANE
 2023.





- AB Konstrukcija
- Termoizolacija
- Temponski sloj
- Hidroizolacija
- 1 OZNAKA - šema bravarije, šema ograde
- 1 OZNAKA - šema stolarije
- +0.10 KOTA GOTOVOG PODA
- +0.00(96.65) KOTA KONSTRUKTIVNE PLOČE
- NAPOMENA: VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE

REKAPITULACIJA

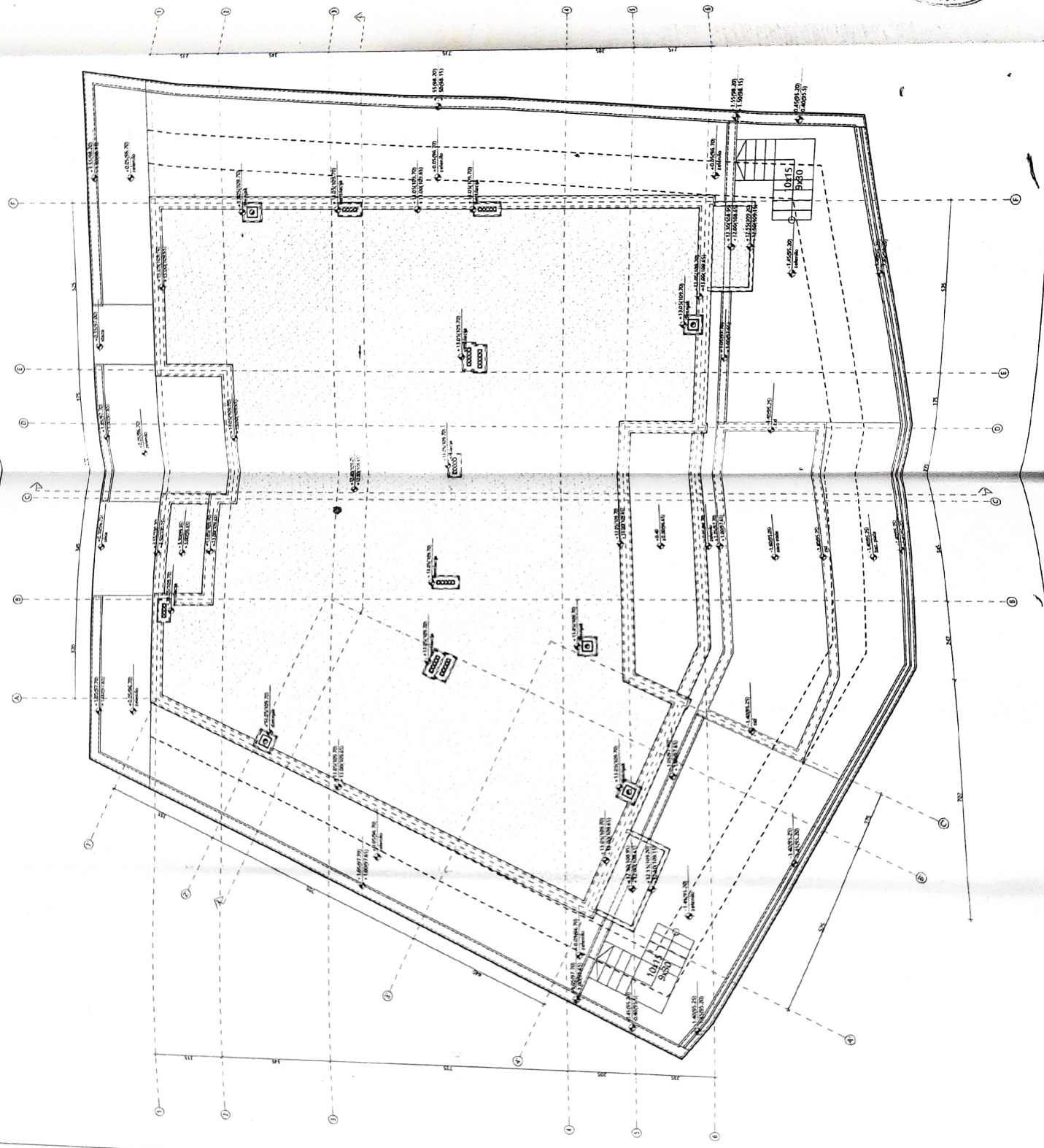
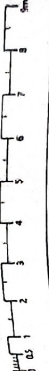
NETO		
-2 GARAŽA	286.32 m ²	
-1 GARAŽA	286.32 m ²	
ukupno NETO nestambeni dio	572.64 m ²	
PRIZEMLJE stambeni dio	255.66 m ²	
I SPRAT	268.57 m ²	
II SPRAT	268.49 m ²	
III SPRAT	270.46 m ²	
ukupno NETO stambeni dio	1068.18 m ²	
ukupno NETO	1635.82 m ²	
BRUTO		
-2 GARAŽA	339.39 m ²	
-1 GARAŽA	339.39 m ²	
PRIZEMLJE nestambeni dio	20.30 m ²	
ukupno BRUTO nestambeni dio	699.08 m ²	
PRIZEMLJE stambeni dio	306.70 m ²	
I SPRAT	321.51 m ²	
II SPRAT	321.51 m ²	
III SPRAT	321.51 m ²	
ukupno BRUTO stambeni dio	1271.23 m ²	
ukupno BRUTO	1970.31 m ²	

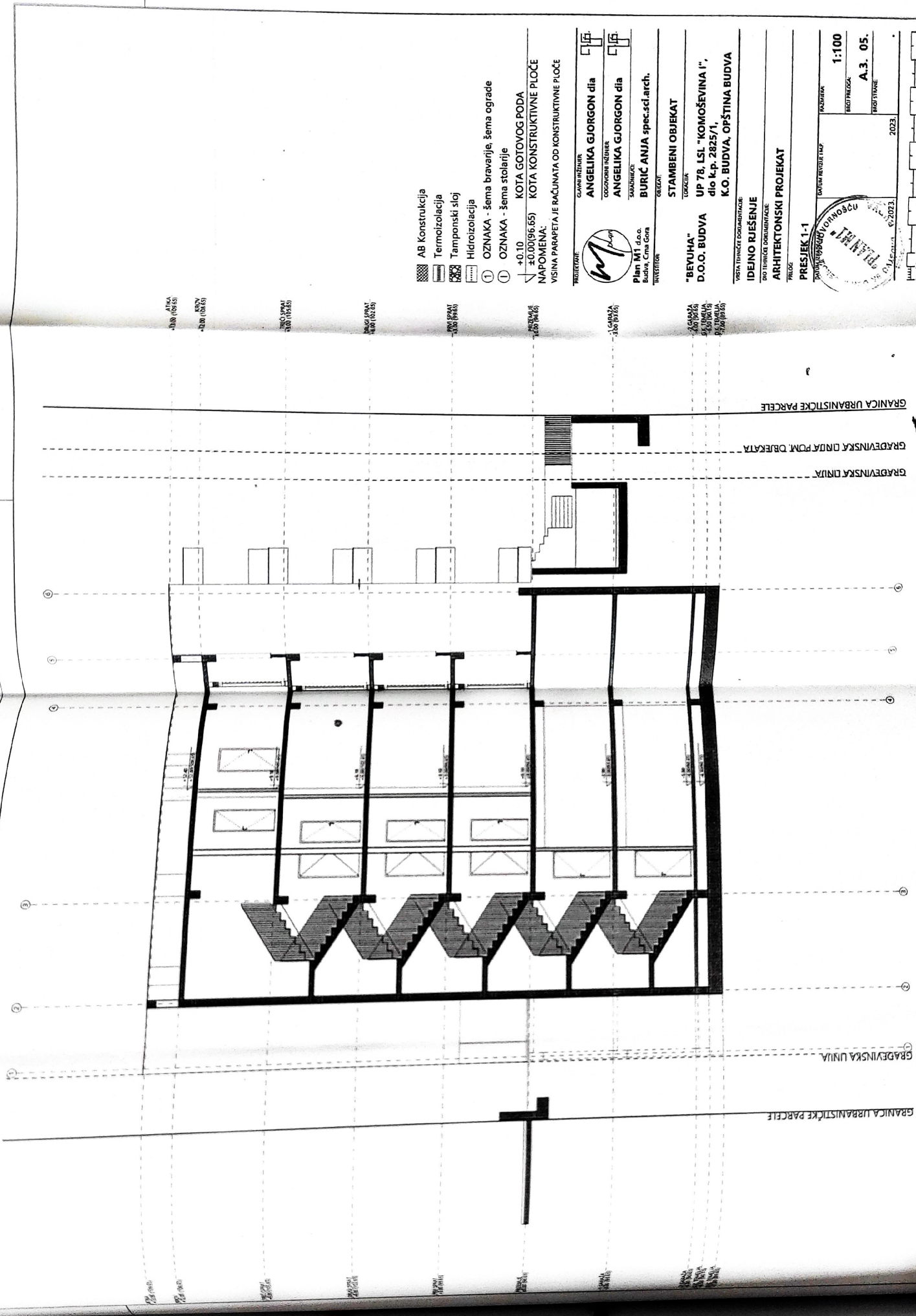
POSREDOVANJE: ANGELIKA GJORGON d.o.o.
 OPOSREDOVANJE: ANGELIKA GJORGON d.o.o.
 SAOPREDELO: BURIC ANJA spec.sci.arch.
 GLAVNI INŽINER: ANGELIKA GJORGON d.o.o.
 OPOSREDOVANJE: ANGELIKA GJORGON d.o.o.
 SAOPREDELO: BURIC ANJA spec.sci.arch.

STAMBENI OBJEKAT
 "BEYUHA"
 UP 78, LSI "KOMOSEVINA I",
 D.O.O. BUDVA
 dio k.p. 2825/1,
 K.O. BUDVA, OPŠTINA BUDVA

IDEJNO RIJEŠENJE
 ARHITEKTONSKI PROJEKAT

OSNOVNA KROVA
 1:100
 A.3. 05.





AIKA (08.65)
-1.00 (08.65)

KOVY (08.65)
-2.00 (08.65)

TRGO PRVA (10.35)
-3.00 (10.35)

TRGO DRUGA (10.35)
-4.00 (10.35)

TRGO TREĆA (10.35)
-5.00 (10.35)

TRGO ČETVRTA (10.35)
-6.00 (10.35)

TRGO PETA (10.35)
-7.00 (10.35)

TRGO ŠESTA (10.35)
-8.00 (10.35)

- AB Konstrukcija
- Termoizolacija
- Tamponski sloj
- Hydroizolacija

- ① OZNAKA - šema bravenje, šema ograde
- ① OZNAKA - šema stolarije

↓ +0.10 KOTA GOTOVOG PODA
 ↓ ±0.00(96.65) KOTA KONSTRUKTIVNE PLOČE
 NAPOMENA:
 VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE

PROJEKTOVALAC
 ANJELIKA GJORGON dia
 GODOPORNI INŽENJER
 ANJELIKA GJORGON dia
 SARADNIK
 BURIĆ ANJA spec.sci.arch.
 OBRADZ
 STAMBENI OBJEKAT

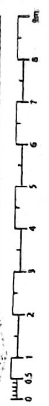
"BEYUHA"
 D.O.O. BUDVA
 UP 78, LSL "KOMOŠEVINA I",
 dio k.p. 2825/1,
 K.O. BUDVA, OPŠTINA BUDVA

VISTA TRŽIŠTICE DOKUMENTACIJE
 IDEJNO RJEŠENJE
 DIO TRŽIŠTICE DOKUMENTACIJE
 ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRESEK 1-1

TRGOŠKOGRADSKOPOSREDOVANJE
 TRGOŠKOGRADSKOPOSREDOVANJE
 2023

1:100
 A.3. 05.



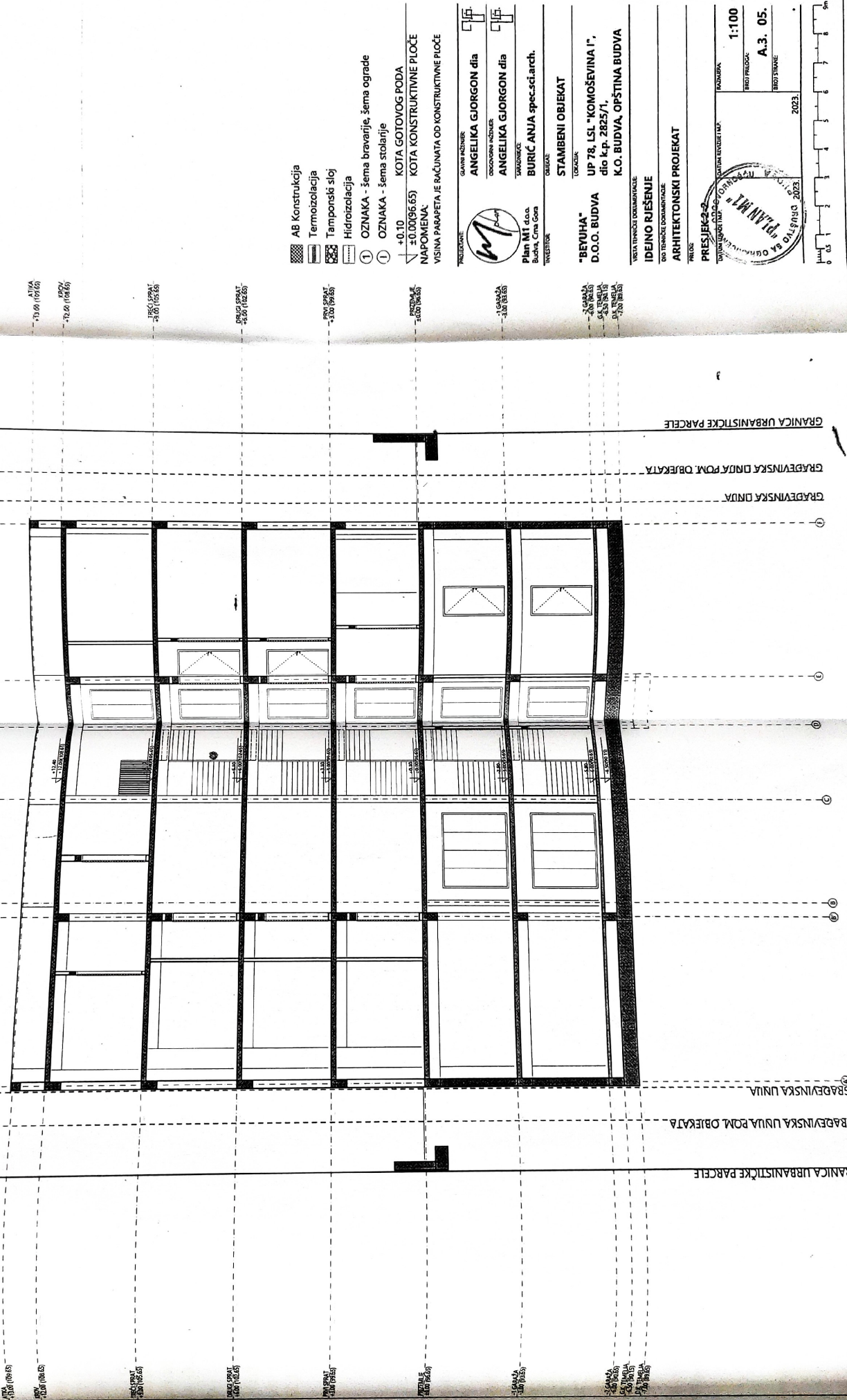
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRADUVINSKA DRUŠVA PDM DEKATA

GRADUVINSKA DRUŠVA


GRADUVINSKA UNIJA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



- AB Konstrukcija
- Termoizolacija
- Tamponski sloj
- Hidroizolacija
- OZNAKA - šema braverije, šema ograde
- OZNAKA - šema stolarije

+0.10 KOTA GOTOVOG PODA
 ±0.00(96.65) KOTA KONSTRUKTIVNE PLOČE
 NAPOMENA:
 VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE

PROJEKTOVALAC:  ANGIKA GJORGON d.o.o.
 OSNOVNA INŽINJER: ANGIKA GJORGON d.o.o.
 SURADNIK: BURIC ANJA spec.sci.arch.
 OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT

TOKOŽAR: "BERUHA" D.O.O. BUDVA
 UP 78, LSI "KOMOŠEVINA I", dio k.p. 2825/1, K.O. BUDVA, OPŠTINA BUDVA

VISTA TRGOVAČKI POKAZIVAČE
 IDEINO RIJEŠENJE
 DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PROJEKAT

PROJEKTOVALAC

PROJEKTOVALAC

1:100

A.3. 05.

BRIG STAVANJE

2023.

2023.

2023.

2023.

2023.

2023.

2023.

2023.



CRNA GORA
POSREDSKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0944352 / 001

Podgorici, dana 28.10.2020.godine

Posređeska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "BEYUHA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA, broj 302778 podnijetoj dana 27.10.2020. u 10:55, preko

Ime i prezime: SREĆKO RAŠOVIĆ
MBG ili br.pasoša: 1502980214019 CRNA GORA
Adresa: ZAGORIČ B.B. PODGORICA CRNA GORA

Imeni

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "BEYUHA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA sa sledećim podacima:

Kraćeni naziv:	BEYUHA
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Mjesto nastanka:	Osnivanjem
Registarski broj:	50944352
PIB:	03330672
Datum statuta:	26.10.2020.
Datum ugovora:	25.10.2020.
Adresa uprave - sjedište:	ASELJE SVETE PETKE B.B. BUDVA
Adresa za prijem službene pošte:	ASELJE SVETE PETKE B.B. BUDVA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	ASELJE SVETE PETKE B.B. BUDVA
Pretežna djelatnost:	4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38269494572 E-mail: muhammetkoc1099@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Strani

obavljanje spoljno-trgovinskog DA
poslovanja:
osnivač:

MUHAMMET KOC



Glavni direktor:

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 27.10.2020 u 08:05:55 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću BEYUHA.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj nadležnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama 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 privne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, nadležni organ odlučio je kao u dispozitivu rješenja. U skladu sa članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik II
Enis Huremović

na pouka:

U roku od 15 dana od prijema ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana 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 832-3161017-60-00 za administrativna taksa. Žalba ne odlaze izvršenje Rješenja.



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
SEKTOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 1124246 / 001

u Podgorici, dana 09.03.2023. godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "MOBIREY" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA, broj 369759 podnijetoj dana 07.03.2023. u 10:00:31, preko

Ime i prezime: SREČKO RASOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1502980214019 CRNA GORA

Adresa: ZAGORIĆ BB PODGORICA CRNA GORA

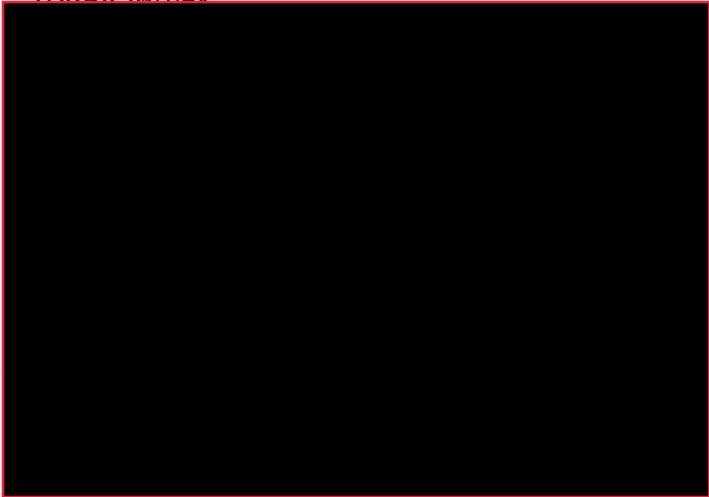
donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "MOBIREY" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA sa sljedećim podacima:

Skraceni naziv:	MOBIREY
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	51124246
PIB/Carinski broj:	03537137
Datum statuta:	06.03.2023.
Datum ugovora:	05.03.2023.
Adresa uprave - sjedište:	NASELJE SVETE PETKE BB BUDVA
Adresa za prijem službene pošte:	NASELJE SVETE PETKE BB BUDVA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	NASELJE SVETE PETKE BB BUDVA
Pretežna djelatnost:	4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38269414475 E-mail: faruktatbak@icloud.me
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Strani

FARUK TATBAK



Ovlašćen da djeluje: Pojedinacno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 07.03.2023. u 10:00:31 podnio prijavu za registraciju oshivanja društva sa ograničenim odgovornošću MOBIREY.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju opisan drugim zakonom.

Odredbama 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 pravne 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. Iznos naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik I

Marija Mičković

Opisna pouka:

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



Br: UPI-05-109/22-1377-1
Podgorica, 26. decembra 2022. godine

Na osnovu člana 12 Zakona o tumačima („Službeni list CG“, broj 52/16) ministar pravde donosi

**RJEŠENJE
O POSTAVLJENJU TUMAČA**

Asmir Lucević iz Podgorice, postavlja se za tumača za turski jezik, na vrijeme od pet godina.

Obrazloženje

Članom 7 stav 2 Zakona o tumačima propisano je da na osnovu utvrđene potrebe za tumačima, ministarstvo nadležno za poslove pravosuđa objavljuje poziv za postavljenje tumača u jednom od štampanih medija u Crnoj Gori i na svojoj internet stranici.

Ministarstvo pravde je 06.10.2022. godine na svojoj internet stranici i u dnevnom listu „Pobjeda“ objavilo javni poziv za postavljanje tumača, u skladu sa zakonom. U navedenom pozivu naznačeno je da se zahtjev za postavljenje za tumača za određeni jezik, sa priloženim dokazima o ispunjavanju uslova za postavljenje za tumača podnosi Ministarstvu pravde u roku od 20 dana od dana objavljivanja javnog poziva, tačnije do 26.10.2022. godine.

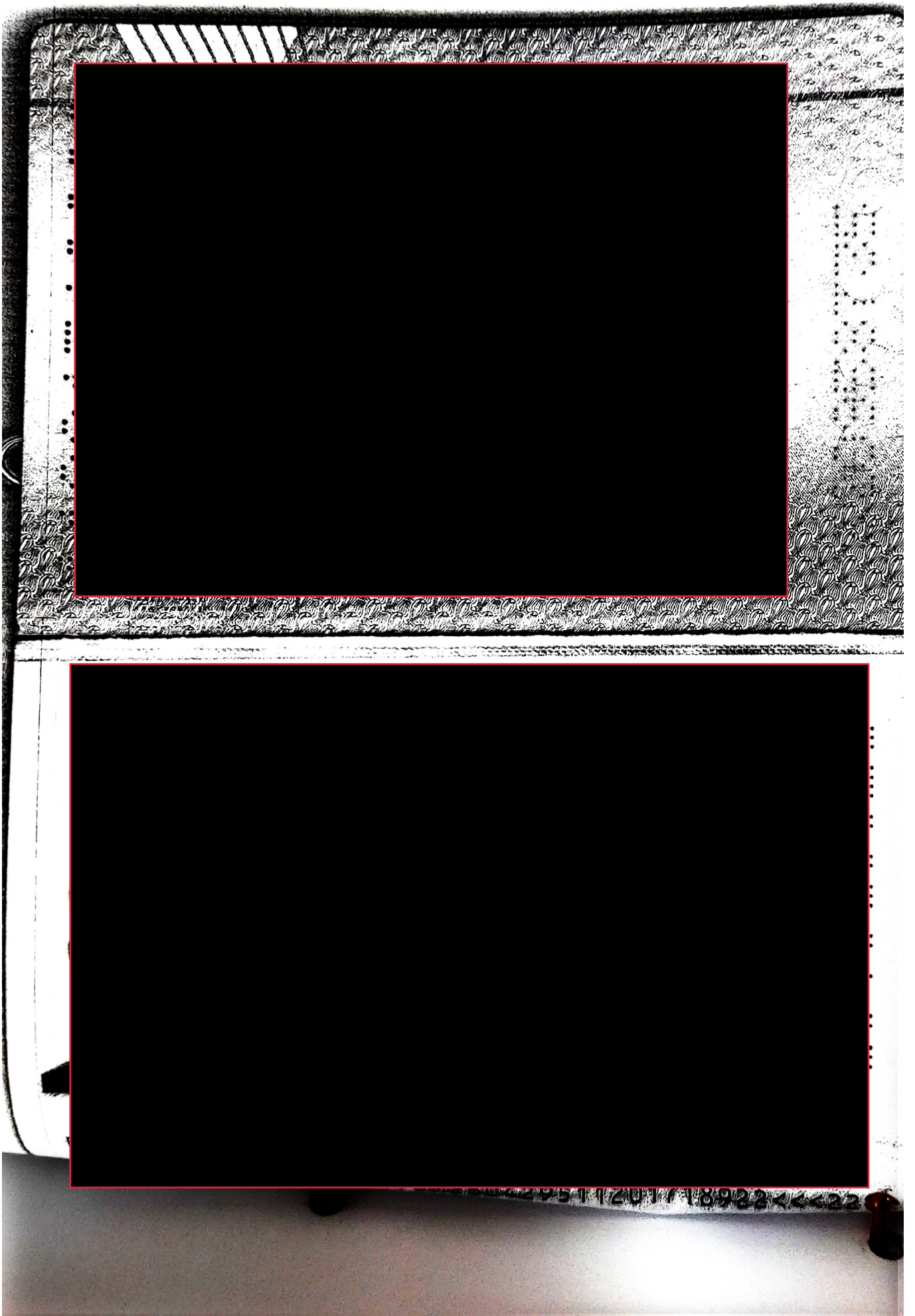
Asmir Lucević je u roku određenom u pozivu dostavio zahtjev za postavljenje za tumača za turski jezik sa dokazima o ispunjavanju uslova za postavljenje za tumača, pa je nakon uvida u iste utvrđeno da imenovani ispunjava uslove za postavljenje za tumača, u skladu sa članom 6 stav 1 al. 1 do 6 Zakona o tumačima.

Ispunjenost uslova iz člana 6 stav 1 al. 7 i 8 zakona utvrđena je provjerom na ispitu za tumače, održanom 17. i 24. decembra 2022. godine, koji je kandidat položio sa konačnom ocjenom „zadovoljio“.

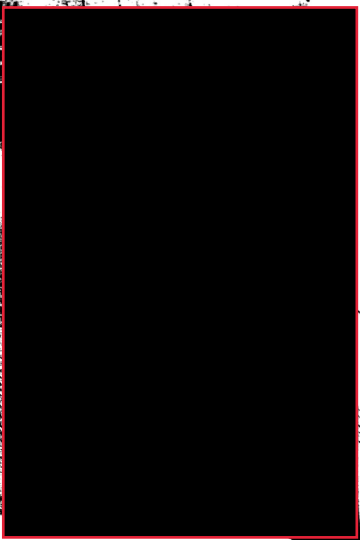
Sa izloženog odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Pravna pouka: Protiv ovog rješenja nije dozvoljena žalba, a može se pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Crne Gore u roku od 20 dana od dana dostavljanja rješenja.









Chae Cbra : Alpa kanta



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 1045557 / 001

U Podgorici, dana 27.06.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PLAN M1" DOO - BUDVA, broj 352995 podnijetoj dana 23.06.2022. u 11:24:31, preko

Ime i prezime: MIRZA VUČIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1201980232009 CRNA GORA

Adresa: BUDVA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PLAN M1" DOO - BUDVA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	PLAN M1 DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	51045557
PIB/Carinski broj:	03452719
Datum statuta:	23.06.2022.
Datum ugovora:	23.06.2022.
Adresa uprave - sjedište:	TRG SUNCA BR. 2, ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA, SPRAT II, KANCELARIJA 11 BUDVA
Adresa za prijem službene pošte:	TRG SUNCA BR. 2, ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA, SPRAT II, KANCELARIJA 11 BUDVA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	TRG SUNCA BR. 2, ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA, SPRAT II, KANCELARIJA 11 BUDVA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38269090716 E-mail: milica.franeta0@gmail.com

Podaci o osnovnom kapitalu: Ukupni kapital: 1,00 Euro
Novčani: 1,00 Euro
Nenovčani: 0,00 Euro

Porijeklo kapitala: Domaći

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Osnivač: MILICA FRANETA



Izvršni direktor: MILICA FRANETA



Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik:



Ovlašćenja u prometu: Neograniceno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 23.06.2022 u 11:24:31 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću PLAN M1 DOO.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama 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 pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik I
Srđan Pavlović
Srđan Pavlović

Pravna pouka:

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



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

Broj: UPI 12-332/22-869/3
Podgorica, 22.09.2022. godine

DOO "PLAN M1"

BUDVA
Trg sunca br. 2

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



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

Broj: UPI 12-332/22-869/3

Podgorica, 22.09.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "PLAN M1" BUDVA, broj UPI 12-332/22-869/1 od 19.09.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministarke broj 1230-332/22-3223/1 od 04.05.2022. godine, donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "PLAN M1" BUDVA**, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 12-332/22-869/1 od 19.09.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "PLAN M1" BUDVA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 123-335/1 od 22.11.2021. godine, kojim je **Gjorgon Angeliki, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu sa Gjorgon Angelikom, od 01.09.2022. godine;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1045557 / 001.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno

privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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

Olivera Živković



PLAN M1 d.o.o.

adresa: Trg Sunca 2, 85310 Budva, Crna Gora

PIB: 03452719

e-mail: info.plan.M1@gmail.com

broj: 66/1 od 20.07.2023. godine

Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 116/20, 86/22 i 04/23), o školskoj spremi i radnom iskustvu lica koje izrađuju tehničku dokumentaciju, d o n o s i m:

RJEŠENJE

O imenovanju odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

INVESTITOR „MOBIREY“ D.O.O. Budva

OBJEKAT Turističko apartmanski blok

LOKACIJA k.p. 2528/1, K.O. Budva, UP 78,
LSL „Komoševina I“, Opština Budva

VRSTA I DIO IDEJNO RJEŠENJE
TEHNIČKE ARHITEKTONSKI PROJEKAT
DOKUMENTACIJE

IMENUJEM: Angelika Gjorgon, dipl.ing.arh. za odgovornog inženjera sa licencom br. UPI 123-335/1 od 22.11.2021. godine, izdata od Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

„Plan M1“ doo Budva,
Direktor:
Milica Franeta





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

Broj: UPI 123-335/1
Podgorica, 22.11.2021. godine

GJORGON ANGELIKA

BUDVA

Trg Sunca br.2 (Delex doo)

Dostavlja se rješenje ovog ministarstva, broj i datum gornji, po zahtjevu za izdavanje licence, na upotrebu.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Gordana Đerković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

Broj: UPI 123-335/1
Podgorica, 22.11.2021. godine

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu Gjorgon Angelike iz Budve na privremenom boravku u Budvi broj UPI 123-335/1 od 15.11.2021. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 83/20) člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20 i 121/20) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Gjorgon Angeliki iz Budve, na privremenom boravku u Budvi, diplomiranom inženjeru arhitekti, izdaje se

LICENCA

ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekata

na neodređeni period.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 123-335/1 od 15.11.2021. godine, ovom javnopravnom organu obratila se Gjorgon Angelika iz Budve na privremenom boravku u Budvi, zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev, imenovana je priložila sljedeće dokaze: ličnu kartu za privremeni boravak i rad izdatu od FL Budva, prevod diplome (izvršen od strane stalnog sudskog tumača za makedonski jezik Kornelije Nikčević postavljene rješenjem Ministarstva pravde br.30-3343/01 od 27.06.2021.godine) Univerziteta „Sv. Kiril i Metodij“-Skoplje Arhitektonski fakultet o stručnom zvanju diplomirani inženjer arhitekta, rješenje Ministarstva prosvjete i nauke UPI br.05-1-670 od 25.06.2009.godine kojim se Angeliki (Vlada) Đorgon priznaje diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu-diplomirani inženjer arhitekta br. A-3162 od 24.05.2005.godine, potvrdu o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore br.02-1297/2 od 22.06.2021.godine, uvjerenje o položenom stručnom ispitu pred Inženjerskom komorom Crne Gore od 29.10.2021.godine A 030576 069, potvrdu o radnom iskustvu izdatu od Delex doo Budva br.66/1 od 10.11.2021.godine, potvrdu o radnom iskustvu izdatu od strane Del projekt doo Budva i radnu knjižicu serijski br.0029418 reg. br 417.

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

Prema članu 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, koji posjeduje najmanje kvalifikaciju VII1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Odredbom člana 4 stav 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17,78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti. Za strano lice u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava se da li podnosilac zahtjeva ima dozvolu boravka u skladu sa zakonom kojim se uređuje zapošljavanje i rad stranaca-stav 2.

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
Gordana Đerković





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-185

Podgorica, 15.01.2024. godine

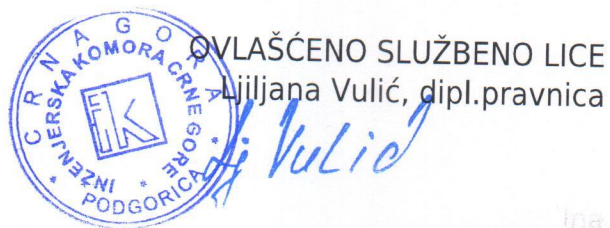
Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ANGELIKA V. GJORGON, diplomirana inženjerka arhitekture, prebivalište SKOPLJE,
članica je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4870



POLISA - RAČUN POL-00231309

Zastupnik:	Ramović Admir, 81-011		
Ugovarač			
Naziv	PLAN M1 DOO - BUDVA	MB	[REDACTED]
Adresa	TRG SUNCA ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA 2, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	[REDACTED]
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	06.10.2023 (24:00) - 06.10.2024 (24:00)	Period obračuna	06.10.2023 - 06.10.2024

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 ekologije prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 12-332/22-869/3 pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Arhitektonska
Planirani godišnji prihod: 50.000,00

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

Osiguranik

Naziv	PLAN M1 DOO - BUDVA	MB	03452719
Adresa	TRG SUNCA ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA 2, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269090716

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	Iznos
Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-27,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-24,30
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine	-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 Klausulom 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.

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

POLISA: POL-00231309

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 računске 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.

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

M.P. Osiguravač:



M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Neleka Trausta

Podružnica Budva, BUDVA_GRAD, 27.09.2023

POLISA: POL-00231309

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

OBJEKAT¹ Turističko apartmanski blok

LOKACIJA² k.p. 2528/1, K.O. Budva, UP 78,
LSL „Komoševina I“, Opština Budva

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ **IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

GLAVNI INŽENJER⁴ Angelika Gjorgon dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat izrađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore, br. 082/20 od 06.08.2020. godine)
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- da su ispoštovani uslovi iz planskog dokumenta i urbanističko – tehničkih uslova u pogledu osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnosno visina objekta i odnos prema građevniskoj liniji) kao i usaglašenost sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz čl. 55, stav 2, tačka 3 navedenog Zakona.

(potpis glavnog inženjera)

Budva, 2023 god.
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

1 Naziv projektovanog objekta

2 Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

3 Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

4 Ime i prezime glavnog inženjera.

REKAPITULACIJA OBJEKTA			
		NETO	BRUTO
1.	-2 Garaža	286.32 m ²	339.39 m ²
2.	-1 Garaža	286.32 m ²	339.39 m ²
3.	Prizemlje tehnički dio	/	20.30 m ²
	Ukupno tehnički dio	572.64 m²	699.08 m²
4.	Prizemlje stambeni dio	253.91 m ²	304.70 m ²
5.	I sprat	267.95 m ²	320.83 m ²
6.	II sprat	267.87 m ²	320.83 m ²
6.	III sprat	269.83 m ²	320.83 m ²
	Ukupno smještajni dio	1059.56 m²	1267.19 m²
Ukupno smještajni I tehnički dio		1632.20 m²	1966.27 m²

Ostvarene površine i prostorni parametri:

	Dozvoljeni parametri prema UTU-ima	Ostvareni parametri u projektu
Katastarska parcela	2528/1	2528/1
Katastarska površina	/	650.00 m²
Broj urbanističke parcele	UP 78	UP 78
Urbanistička površina	654.00 m ²	654.00 m²
Indeks zauzetosti	0.50	0.50
Max površina pod objektima	325.00 m ²	325.00 m²
Indeks izgrađenosti	1.95	1.94
Max BRGP	1,267.50 m ²	1,267.19 m²
Spratnost objekata	P+3	2G+P+3

Napomena: Garaže su tehničke etaže I ne ulaze u obračun BRGP, a ne ulaze ni u spratnost objekta koja je data planom jer su ukopane.

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UTU.

Projektant:

Angelika Gjorgon dipl. ing. arh.





CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/23-1145/2
Budva, 13.10.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "BEYUHA" D.O.O. BUDVA, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21 i 141/21 i 151/22), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG" br. 56/18) i LSL "Komoševina I" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 18/11), evidentiranog u Centralnom elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: 78 koju čini

Dio katastarske parcele br. 2528/1 KO Budva

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 4107 za KO Budva, od 19.07.2023. godine na katastarskoj parceli **2528/1** upisan je voćnjak 3. klase površine 660m². Na kat. parceli nema upisanih objekata, tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisano je DOO "BEYUHA" BUDVA..

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SS– stanovanje srednje gustine

Stanovanje u funkciji turizma (jednoporodično, jednoporodično stanovanje sa djelatnostima usluga i trgovine, jednoporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima, višeporodično stanovanje, vikend stanovanje i sl.) (tekstualni dio LSL-a, str. 21)

Na urbanističkim parcelama dozvoljena je izgradnja bazena i sportskih terena. (tekstualni dio LSL-a, Poglavlje Opšti UTU, strana 33)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. Zakon o turizmu i ugostiteljstvu ("Službeni list CG" br. 02/18, 04/18, 13/18, 25/19, 67/19, 76/20 i 130/21) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač."

U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

U članu 19 i 20 definisani su turistički apartmani i turistički apartmanski blok. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18 i 43/19) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukturee, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG" broj 29/07 i „Službeni list CG" br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18) . Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlašćenog lica.

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio LSL-a, strana 22)

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazana su u grafičkom prilogu plana i definisana u tekstualnom dijelu plana, poglavlje Opšti UTU i posebni UTU za Stanovanje srednje gustine.

Građevinska linija

Građevinska linija je definisana u grafičkom prilogu br.7, a u tekstualnom dijelu LSL-a:

- Objekti se mogu graditi do ivice parcele samo uz saglasnost susjeda pri čemu na fasadi sa te strane nije dozvoljeno otvaranje otvora.
- Objekti se mogu graditi 100cm od susjeda samo uz saglasnost susjeda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provjetravanja.
- Objekti se mogu graditi od 100cm do 250cm od susjeda uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetom.
- Za udaljenje objekata preko 250cm od susjeda nije potreban saglasnost i mogu se otvarati otvori normalnih dimenzija i parapeta.

Istureni građevinski elementi ne smeju prelaziti građevinsku liniju.

Krovovi

Krovovi objekata su kosi, nagiba 18° - 35° ili ravni. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat ili susednu parcelu. Nije dozvoljena izgradnja poslednje etaže (potkrovlja) u više nivoa. (tekstualni dio LSL-a, Poglavlje Opšti UTU, strana 33)

Spratnost

Spratnost novoprojektovanih objekata može biti manja od spratnosti predviđene u tabeli urbanističko tehničkih uslova, ali je ne smije premašiti.

Moguća je izgradnja jedne suterenske etaže za potrebe garaža (parkinga).

Visina svih etaža je maksimalno 3,10m

Nivelacija urb.parcela

Na osnovu geodetskog snimka terena odnosno parcele tačno odrediti nivelete objekta u odnosu na saobraćajnicu i okolinu terena.

U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija - minimalnih rastojanja od granice susjednih parcela i susjednih objekata, definisanih u grafičkom i tekstualnom dijelu plana za svaku namjenu pojedinačno, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne/ih parcele/a, shodno tekstualnom dijelu plana.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	MAX POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	MAX SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA 78	654	1275	327	1.95	0.5	P+3

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju za definisanu urbanističku parcelu. Dozvoljena je fazna gradnja tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektima i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Indeksi zauzetosti i izgrađenosti su fiksni. U njihovim okvirima graditelj može graditi manje kapacitete, ali veće ne može. Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) je maksimalna, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulaze u zadatu BRGP, osim ako se u suterenskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterana ulazi u ukupnu BRGP objekta.

Spratnost (broj etaža) je dat kao preporučeni parametar koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (građevinska linija) i ne može se povećavati planom definisana BRGP. (tekstualni dio LSL-a, Poglavlje Regulaciono rješenje)

Za postojeće objekte koji nisu prekoračili planom definisane urbanističke parametre date u tabeli urbanističko tehničkih uslova, dozvoljena je dogradnja i nadgradnja svih postojećih objekata koji svojim položajem na parceli, površinama (postojeća + dodatna) i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih parametara.

Postojeći objekti mogu se zadržati u postojećoj spratnosti, sem u slučaju njihove dotrajalosti. (tekstualni dio LSL-a, Poglavlje Opšti UTU)

Moguće je spajanje urbanističkih parcela, u zavisnosti od potreba investitora, u okviru dopuštenih koeficijenata. (tekstualni dio LSL-a, Poglavlje Posebni UTU za stanovanje SS)

7. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GEOLOŠKIH ISTRAŽIVANJA, PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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

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

Jedna od smjernica LSL-a "Poljane", za izgradnju objekata je da, prije podnošenja zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova, obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika. (tekstualni dio LSL-a, str. 21)

Podnosilac zahtjeva je ovom Sekretarijatu dostavio na uvid Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe dobijanja UTU za izgradnju objekata na lokaciji: kat. parcela br. 296/1 KO Reževići I, izrađen od strane "GEOTEHNIKA" d.o.o. Bijelo Polje, br.29/09 od 29.09.2023. godine i Izvještaj o reviziji Elaborata, ovjeren od strane Komisije za tehničku kontrolu (reviziju).

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju („Službeni list CG" broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list CG" broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu površine preko 400m^2 (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG" broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sledećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG" broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23);
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ" broj 30/91);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ" broj 8/95);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ" br. 7/84).

Garaža mora ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG" broj 09/12).

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno Članu 9. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG" broj 34/14 i 44/18). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta („Službeni list RCG" broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani („Službeni list RCG" 47/2007 i „Službeni list CG" br. 86/2009, 88/2009, 25/2010, 40/2011, 14/2012, 2/2017, 46/2019 i 74/2020)) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog identiteta, poželjna je primjena prirodnih, u upotrebi iskustvom provjerenih, lokalnih građevinskih materijala. Sugeriraju se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih dijelova objekata, podzida, stepeništa, izvođenja naglašenih elemenata spoljnje fasadne plastike objekata kao i elemenata mobilijara. Primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih parternih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata, preporuka je izbjegavati materijale čija primjena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasju sa planiranom namjenom i funkcijom objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude.

Kada su u pitanju objekti namijenjeni stanovanju jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi i organizaciji objekata upravo tim principima. Ovdje se prvenstveno misli na mogućnost primjene i upotrebe elemenata za zaštitu od sunca, ali u istom trenutku i maksimalno korišćenja te osnovne karakteristike podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su: natkrivena terasa, tremovi, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori i sl.

Objekti kolektivnog stanovanja srednje gustine naseljenosti sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proizilazi iz njihove pozicije u odnosu na grad, ali i planiranih namjena. U skladu sa tim, neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmjeren, ali i prepoznatljiv karakter

U cilju stimulanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m² ugrađene kamene fasade.

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Svaka urbanistička parcela sa predviđenim objektom mora da bude sa kultivisanim zelenilom. Voditi računa o elementima mikrouurbanizma (ozelenjavanje potpornih kamenih zidova, žardinjere, fontane i sl.)

U stambenim objektima prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora. Visoka stabla koristiti za ovičavanje blokova i postizanje sjenke za odmorista. Upotrebom visokog šiblja apsorbuje se prašina i prigušuje zvuk. Odnos listopadnog i četinarskog drveća trebalo bi da bude 3:1. Pri izboru vrsta koristiti one koje ne zahtjevaju posebne uslove. Kada se projektuju pješačke staze treba voditi računa da se postavljaju po najkraćim pravcima do objekata. U zavisnosti od inteziteta korišćenja, njihova širina treba da bude od 1,5 do 3m. Ako prostor to dozvoljava prilikom projektovanja treba predvidjeti prostor za dječiju igru, prostor za miran odmor, koji bi predstavljali mjesta za okupljanje stanovnika.

- Prilikom izrade projekta, uzeti u obzir reviziju od strane Zavoda za zaštitu prirode, predvidjeti mjere sanacije i rekultivacije
- Prilikom odabira zasada birati autohtone vrste
- Unaprijediti postojeće zelenilo sadnjom novih sadnica
- Na slobodnim površinama sadnju vršiti u vidu solitera ili manjih grupa sa upotrebom lišćarskih, četinarskih i zimzelenih stabala, žbunja, perena, sezonskog cvijeća, penjačica.
- Prilikom izbora biljnog materijala i njihovog komponovanja voditi računa o vizurama prema objektu, spratnosti i arhitekturi objekata
- Usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem stanovnika
- Uz saobraćajnice formirati tampon zelenilo u vidu drvoreda ili grupacija biljaka
- Razmak sadnica u drvoredima je oko 7m
- Na otvorenim parking prostorima zasaditi jedno stablo na dva parking mjesta
- Mogućnost vertikalnog ozelenjavanja penjačicama
- Mogućnost formiranja krovnih vrtova
- Pri formiranju travnjaka koristiti smješe koje su otporne na sušu i gaženje
- Na kosinama koristiti vrste koje imaju meliorativnu funkciju

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Službeni list CG – opštinski propisi“ 21/14 od 18.07.2014. godine). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:

Tip 1: pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja i slično.

Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi, solarni sistemi i slično.

Tip 3: pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, potporni zidovi, bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole, manji sportski tereni, dječja igrališta i slično.

U skladu sa članom 4 Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata, ukoliko se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji nije donijet planski dokument sa detaljnom urbanističkom razradom ili ako takvim planskim dokumentom za isti nisu utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja pomoćnih objekata, ti uslovi su određeni odredbama ove Odluke.

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Zaštita i razvoj predjela predviđena PPPNOP (strana 221) obuhvata čitav niz planskih mjera kojim se djeluje u pravcu očuvanja, unaprijeđivanja i sprječavanja devastacije identiteta, karaktera i odlika predjela. Kao prioritetna i osnovna mjera ističe se utvrđivanje zona sa odgovarajućim režimima zaštite i razvoja, tj zelenih prodora-cezura kojima se sprječava linearna gradnja duž obale i omogućava prirodno povezivanje obale i zaleđa. Tako su se izdvojile dvije kategorije zelenih prodora-cezura sa fleksibilnim i strogim režimom koriscenja.

U okviru **fleksibilnog režima zelenih prodora- cezura** moguće je razvijati shodno donesenim planskim dokumentima namjene turizma, stanovanje, poljoprivrede, pejzažnog uređenja, infrastrukture itd. uz predhodnu izradu Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela koju je potrebno raditi paralelno sa idejnim ili glavnim projektom za predmetnu lokaciju uz minimalnu izgradjenost prostora na najmanje ranjivim površinama.

U okviru **strogog režima zaštite** potrebno je primjeniti stečene obaveze usvojenih planskih dokumenata, za čiji je obuhvat potrebno uraditi Detaljnu studiju predjela prije izrade projektne dokumentacije. Za područja koja su već u izgradnji, a nalaze se u okviru strogog režima zaštite potrebno je nakon urađene Detaljne studije predjela dati mjere za sanaciju i obnovu predionih vrijednosti degradirane postojećim intervencijama u predjelu.

Cezure tj. zeleni koridori su neizostavan elemenat prostornog planiranja i oblikovanja predjela. Ostavljanjem cezura između građevinskih područja omogućava se prirodno povezivanje obale i zaleđa. Osim vizuelnih kvaliteta područja na ovaj način se omogućava i koridor za očuvanje biodiverziteta. Planom su definisana dva tipa zelenih koridora (cezura). Prvi tip predstavljaju koridori sa strogom zaštitom bez mogućnosti izgradnje, dok je drugi tip fleksibilniji, ali samo u dijelu gdje se cezura preklapa sa postojećim građevinskim područjem ili onim koje se definiše kroz dalju plansku razradu. Cezure na ovim lokacijama ne isključuju u potpunosti izgradnju kao režim korišćenja zemljišta već je svode na minimalni nivo zauzetosti prostora pod objektom u odnosu na zelene površine i djelove prirodne vegetacije. (strana 278, tekstualni dio PPPNOP)

U poglavlju 30.3.1 date su smjernice za oblikovanje predjela u odnos na tip karaktera predjela (str. 271):

Primorski grebeni i stjenovite obale – izuzetno vrijedni prirodni predjeli, na granici obalnih šuma, duž pravaca prostiranja šetnih staza i vidokovaca. Na ovim prostorima uglavnom nijesu planirane intervencije, mjestimično se mogu provući pristupne staze za vidikovce koje svojom formom pažljivo moraju prilagoditi terenu i u vizuelnom smislu ne narušavaju predio.

Brdsko - planinsko zaleđe na masivnim krečnjacima - ovaj tip u najvećoj mjeri izgrađuje prirodno zaleđe Obalnog područja. U slici predjela ima izuzetnu važnost, a sama konfiguracija terena često i ne dozvoljava nikakve intervencije. Najveća ugroženost ovog tipa predjela je od izgradnje saobraćajnica i u takvim slučajevima oštećenja predjela su nepovratna. Neophodno je da se prije izrade svih projekata uradi Detaljna studija predjela koja će dati smjernice za položaj trase koji će imati najmanji uticaj na predio kao i smjernice za sprovođenje mjera ublažavanja ovih uticaja.

Ogoljeni brdoviti tereni na krečnjacima - tereni su podložni eroziji zbog velikog nagiba i sastava zemljišta pa je očuvanje i oskudne vegetacije i degradiranih oblika šuma-gariga veoma važno za očuvanje stabilnosti terena. U okviru ovog tipa nijesu predviđene veće intervencije. U slučaju trasiranja staza ili saobraćajnica, neophodno je da se prije izrade svih projekata uradi Detaljna studija predjela koja će dati smjernice za položaj trase koji će imati najmanji uticaj na predio kao i smjernice za sprovođenje mjera ublažavanja ovih uticaja.

Šumovito brdsko zaleđe na krečnjacima - kada je u pitanju očuvanje i unapređenje šuma važne smjernice su rekonstrukcija degradiranih šuma; popunjavanje prirodno neuspjelog podmlađivanja u visokim šumama; sanitarne sječe u oboljelim šumama. Ovaj tip je često prirodno okruženje naselja, pa je samim tim njegov značaj još veći. Unutar ovog tipa planirano je na više lokacija formiranje park šuma sa svim pratećim sadržajima. Prilikom revitalizacije ovih površina veoma je važno nastaviti trend u izboru sadnog materijala koji je do sada bio korišćen na Crnogorskom primorju, a prednost dati autohtonim vrstama. Materijalizacija staza i pratećeg materijala takođe mora biti u skladu sa prirodnim okruženjem.

Ovaj tip predjela je najviše ugrožen planiranim građevinskim područjima. U slučajevima kad je gradnja predviđena na račun postojeće vegetacije, obaveza je da se prije izrade planova ili projekata uradi

Detaljna studija predjela i na osnovu toga procijeni koji dio prostora bi izgradnjom objekata manje ugrozio identitet i kvalitet predjela.

Šumovite padine na flišu i deluvijumu - pogodnost flišnog zemljišta za poljoprivredu uslovlila je da segmentno kao ostrva unutar šumovitih padina na flišu javljaju naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim terasama. Ovaj tip se prema tome najčešće javlja na granici poljoprivrednih površina, pa je njegov značaj osim u predionom bitan i u mikroklimatskom smislu. Ublažavanje vjetrova i temperaturnih ekstrema u ljetnjem periodu je takođe jedna od funkcija ovih šuma. Neosporan je i njihov značaj u smislu smanjenja uticaja zagađenja vazduha na poljoprivredne površine.

Naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim poljima i naselja sa tradicionalnim terasama - povezivanje zatečenih okolnih zelenih i drugih prirodnih površina sa ruralnom cjelinom; očuvanje karakterističnog tradicionalnog sklopa ruralne cjeline; podsticanje obnove obradivih površina okućnica čime se obnavlja autentičnost ruralnog ambijenta; podsticanje razvoja ruralnog turizma na način da se smještajni kapaciteti obezbjeđuju u okviru domaćinstva u obnovljenim autentičnim kućama; prioritarno uz prateće stimulatívne mjere omogućiti rekonstrukciju i revitalizaciju tradicionalnih stambenih grupacija; eventualnu planiranu novu izgradnju prilagoditi terenskim uslovima, tradicionalnom sklopu sela i tradicionalnoj narodnoj arhitekturi; očuvanje prepoznatljivih predionih elemenata: polja oivičena živicama, mjestimično šumarci. Obaveza je da se prije izrade urbanističkih planova ili projekata uradi Detaljna studija predjela i na osnovu toga procijeni koji dio prostora bi izgradnjom objekata manje ugrozio identitet i kvalitet predjela.

Tradicionalne terase sa maslinjacima - očuvanje prepoznatljivih predionih elemenata: kamene podzide; Izuzimanje područja pod maslinama iz neizgrađenih građevinskih područja na osnovu urađenog mapiranja predjela maslinjaka; oganizovanje intezivne proizvodnje, osim kada se radi o posebnim poljoprivrednim predjelima.

Priobalne i plavne aluvijalne ravnice i fluvio-glacijalne ravnice - Tereni su pretežno povoljni za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju. Prepoznati i isključiti poljoprivrednu djelatnost u područjima koja su važna sa stanovišta očuvanja biodiverziteta.

Močvarno zemljište - Područja važna za očuvanje biodiverziteta; podsticanje razvoja istraživačkog i naučnog turizma i opservatorija predjela (landscape observatory).

Plaže –zaštita, odmak gradnje i uređenje kupališta.

Jezera - Šasko jezero - podsticanje razvoja izletničkog, istraživačkog i naučnog turizma, postavljanje turističkih punktova i opservatorija predjela (landscape observatory).

Izgrađeno zemljište - naselja zbijenog tipa i razbijenog tipa: unapređenje arhitekture objekata u likovnom i materijalnom izrazu, kontrolisana spratnost objekata, adekvatna zauzetost na nivou parcele, ostavljanje prostora za vrtove i bašte, formiranje drvoreda obodom parcela, maskiranje objekata mediteranskom vegetacijom i uklapanje u prirodno okruženje, sprječavanje disperznog rasipanja gradnje objekata, grupisanje naseljskih struktura. Unapređenje arhitekture objekata u likovnom i materijalnom izrazu, kontrolisana spratnost objekata, adekvatna zauzetost na nivou parcele i ostavljanje prostora za obavezno pejzažno uređenje parcele. Koncentrisati gradnju, ne širiti naselja na račun vrijednih prirodnih i kulturnih područja.

Prepoznatljivi predioni uzorci/reperi u predjelima – Očuvanje grupacija čempresa u makiji koji već na prvi pogled razbijaju monotoniju same makije i povećavaju vrijednost predjela i karakterističnih vizura; zajednice crnog bora i šume pinjola na strmim krečnjačkim padinama su nekada sađene šume koje su daljom prirodnom sukcesijom nastanile strme padine naročito uočljive u Zalivu i tako nesumnjivo povećavaju vrijednost predjela.

U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG“ br.54/16), za izgradnju / rekonstrukciju objekta koji se nalazi u zaštićenom području prirode, a koji ne podliježe procijeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribaviti dozvolu.

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13, 53/14 i 37/18), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 50/16).

Na području LSL-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju („Službeni list CG“, 45/14 i 39/16). Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** („Službeni list CG“, 45/14 i 39/16).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, proriđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list SRCG“, 36/82) i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list RCG“ broj 76/06). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG“ br. 49/10 i 40/11, 44/17 i 18/19), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

16. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

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

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me.

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“ broj 33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, 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“ broj 52/14).

Takođe koristiti sledeće:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije 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.

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

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Uprave za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 82/20).

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama ("Službeni list CG" br. 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

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

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

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama ("Službeni list RCG" br. 27/07, "Službeni list CG" br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 02/17, 80/17 i 84/18). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz LSL-a: karta saobraćaja. Svaka urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu, u širini od najmanje 3,0m.

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1 parking mjesto po stanu ili turističkom apartmanu.

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“ br. 48/13 i 44/15).

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

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17, 18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskej efikasnosti („Službeni list CG“ broj 29/10 i 40/11) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

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

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m² ugrađenog solarnog kolektora – panela.

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi 16,4°C. Ipak ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegom (30°C i više). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u kojoj se nalazi predmetna lokacija.

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m

Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sa DOO Komunalno Budva, sklapanjem Ugovora o odvozu komunalnog otpada, u skladu sa članom 22, 24 i 26 Odluke o komunalnom redu na teritoriji Opštine Budva (Službeni list Opštine Budva br. 09/09).

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36. Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 297) istovremeno je propisano:

- **3. Područje opština** se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara."
- **8. Važeća planska dokumentacija nižeg reda**, a koja nije u skladu sa pravilima ovog Plana, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.

Preklapanjem geodetske podloge sa infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

-Predmetna katastarska parcela ulazi u grafički linijski prikazanu trasu koridora saobraćajnice u obuhvata PPPNOP (magistralni put).

„Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.“ (Poglavlje Uslovi uređenja i izgradnje objekata drumskog saobraćaja, strana 125)

„Putni pojas je pojas zemljišta sa obje strane puta koji pripada tom putu, a čija širina van naselja iznosi za autoputeve, magistralne i regionalne puteve najmanje 2 metra, a za lokalne puteve 1 metar, računajući od linije koju čine krajnje tačke poprečnih profila puta (od spoljne ivice usjeka i nožice nasipa, ako ne postoji jarak)" – Zakon o putevima objavljen u Sl.listu RCG br.42/2004, Sl.listu CG br. 21/2009-dr. zakon, 54/2009, 54/2009, 40/2010-dr. zakon, 36/2011 i 40/2011-dr. Zakon i 92/2017.

Navedene širine koridora su preuzete iz člana 70 stav 3 Zakona o putevima („Službeni list RCG" broj 42/04 i „Službeni list CG" broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11, 92/17, 82/20 i 140/22).

Medutim, u stavu 8 istog člana Zakona o putevima navedeno je da se odredbe iz stava 1 do 7 ne odnose na dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili ako je detaljnim planom predviđeno da se izgradi kao gradska ulica (ove djelove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

- Predmetna katastarska parcela se nalazi na zonama zaštićenog prirodnog područja, spomenik prirode (predio izuzetnih prirodnih odlika) Brdo Spas i EMERALD mreže (područje od posebnog interesa za zaštitu) Brdo Spas, u obuhvatu PPPNOP.

Mjere zaštite zaštićenih prirodnih dobara, definisane su u Poglavlju 30.Pravila za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine (strana 259-280) i obrađene su u tački 13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE ovih urbanističko tehničkih uslova.

Članom 9 Odluke o donošenju PPPNOP CG (broj 27-11/18-1/13 od 27. jula 2018.godine) propisano je da stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o donošenju prostornog plana posebne namjene za morsko dobro (Službeni list CG br.30/07). Pomenuta odluka ne sadrži odredbe o rokovima za usaglašavanje lokalnih planskih dokumentaa sa PPPNOP.

I nakon stupanja na snagu Odluke o donošenju PPPNOP, Lokalna planska dokumenta Opštine Budva su, u orginalnom obliku – neizmenjena i bez ikakvih napomena i upozorenja, evidentirana u elektronskom Registru planske dokumentacije Crne Gore.

U skladu sa članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je nadležno za izradu Izmjena i dopuna lokalnih planskih dokumenata.

Zbog činjenice da su trenutno na snazi dva planska dokumenta, koja daju potpuno suprotna planska rješenja za pojedine lokacije (Pravila za sprovođenje plana PPPNOP onemogućavaju izgradnju u koridorima infrastrukture), zatražili smo od resornog Ministarstva stručno uputstvo za postupanje, broj 06-061-1625/1 od 25.12.2018.godine. U dopisu broj 104-31/3 od 14.01.2019.godine, Ministarstvo održivog razvoja i turizma upućuje da su svi organi i subjekti, nadležni za implementaciju i sprovođenje PPPNOP, dužni da poštuju Pravila za sprovođenje plana.

25. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu

www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD i

www.budva.me

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i

- Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (Sl. list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
 - Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
 - Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputsvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG" broj 44/18 i 43/19) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova / vodnih uslova / konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

26. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnog plana,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Samostalna savjetnica I za urbanizam
arh. Maja Tišma dipl.inž.



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva, Urbanističko-građevinskoj inspekciji i a/a

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-1059

Datum: 21.07.2023.



Katastarska opština: BUDVA

Broj lista nepokretnosti:

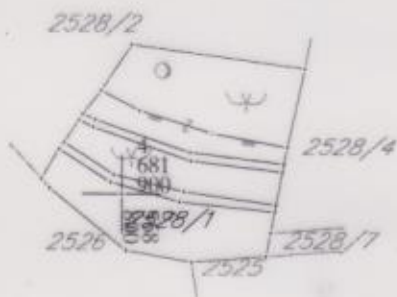
Broj plana: 24

Parcela: 2528/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4
682
000
895
9



4
681
800
568
800
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obrađio:

Ovjerava
Službeno lice:



3600000322



104-919-12659/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-12659/2023
Datum: 19.07.2023.
KO: BUDVA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4107 - 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
2528	1		22 15/08.		VICKOVINA	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		660	27.72
								660	27.72

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003330672 0	- DOO„BEYUHA„BUDVA NASELJE SV.PETKA-BUDVA Budva 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/23-1145/2
Budva, 13.10.2023. godine


IZVOD IZ PLANA LSL „KOMOŠEVINA I”
(„Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 18/11)

Samostalna savjetnica I za urbanizam
art. Maja Tišma dipl.inž.





LEGENDA

..... GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I


 POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE (SS)


 POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI (T1)


 POVRŠINE ZA TURIZAM - TURISTIČKA NASELJA (T2)

 POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE (PU)

 POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU (SR)


 PROSTOR ZA IZGRADNJU TRAFIČNE STANICE (TS)

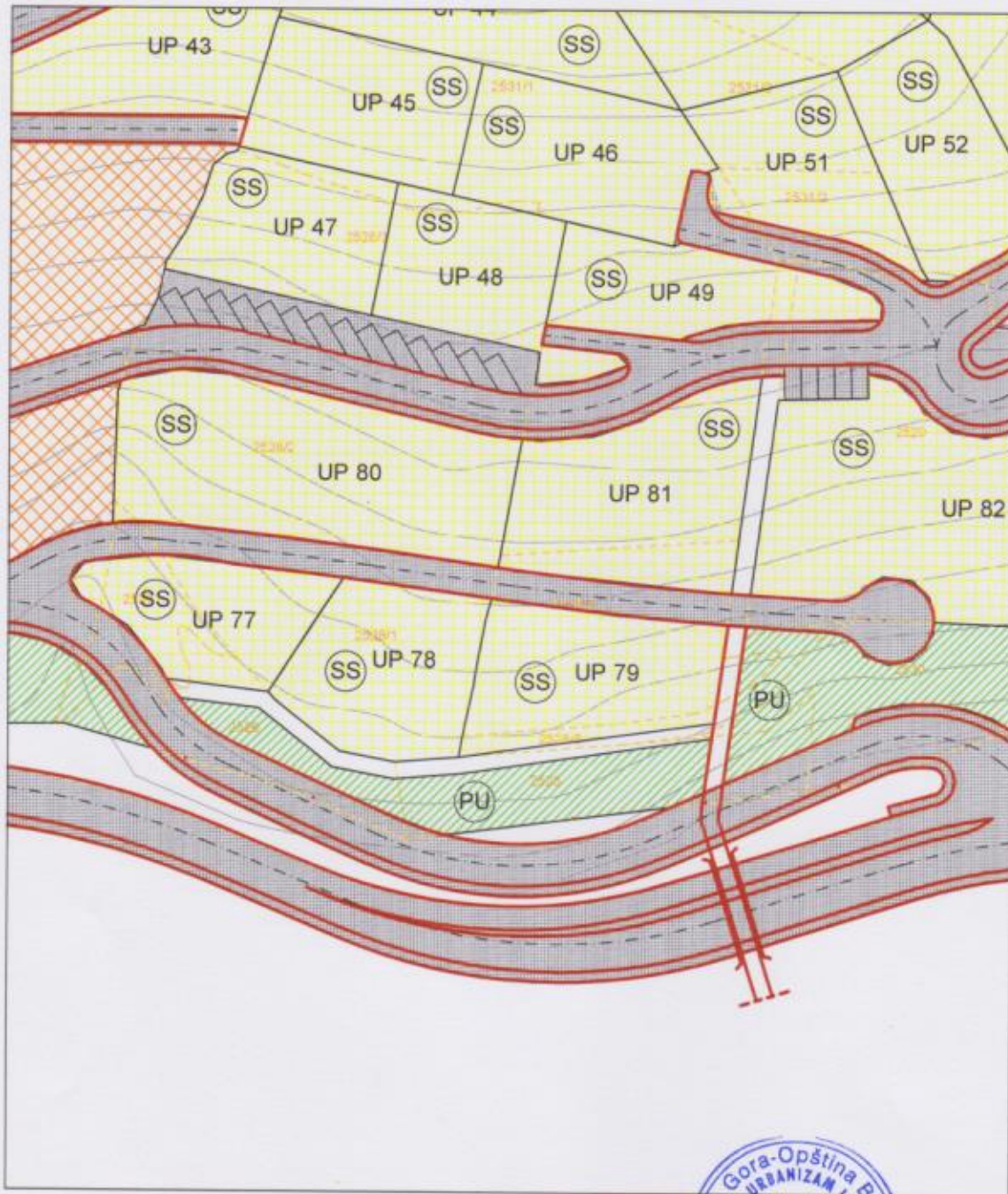
 DRUMSKI SAOBRAĆAJ (DS)

 POSTOJEĆI OBJEKTI

----- GRANICA POSTOJEĆIH KATASTARSKIH PARCELA



<p>NARUČILAC PLANA:</p> <p>OPŠTINA BUDVA</p>	<p>LOKALNA STUDIJA LOKACIJE:</p> <p>KOMOŠEVINA I</p> <p>NAZIV PLANA:</p> <p>PLAN NAMENE POVRŠINA</p>		 <p>RAZMERA:</p> <p>R 1:1000</p> <p>Grafički prilog broj:</p>
<p>OBRADIVAČ PLANA:</p> <p>LIPA</p> <p>D.O.O. CETINJE</p>	<p>PEČAT: Lipe d.o.o. Cetinje</p>	<p>ODGOVORNI PLANER:</p> <p>Dajana Lovrić d.i.a. _____</p> <p>SARADNICI:</p> <p>Miloš Milojević d.i.a. _____</p> <p>Igor Dorđević d.i.a. _____</p>	<p>05</p>



LEGENDA

..... GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

UP xx BROJ NOVOPROJEKTOVANE URBANISTIČKE PARCELE

□ GRANICA NOVOPROJEKTOVANE URBANISTIČKE PARCELE

— REGULACIONA LINIJA

- - - GRAĐEVINSKA LINIJA

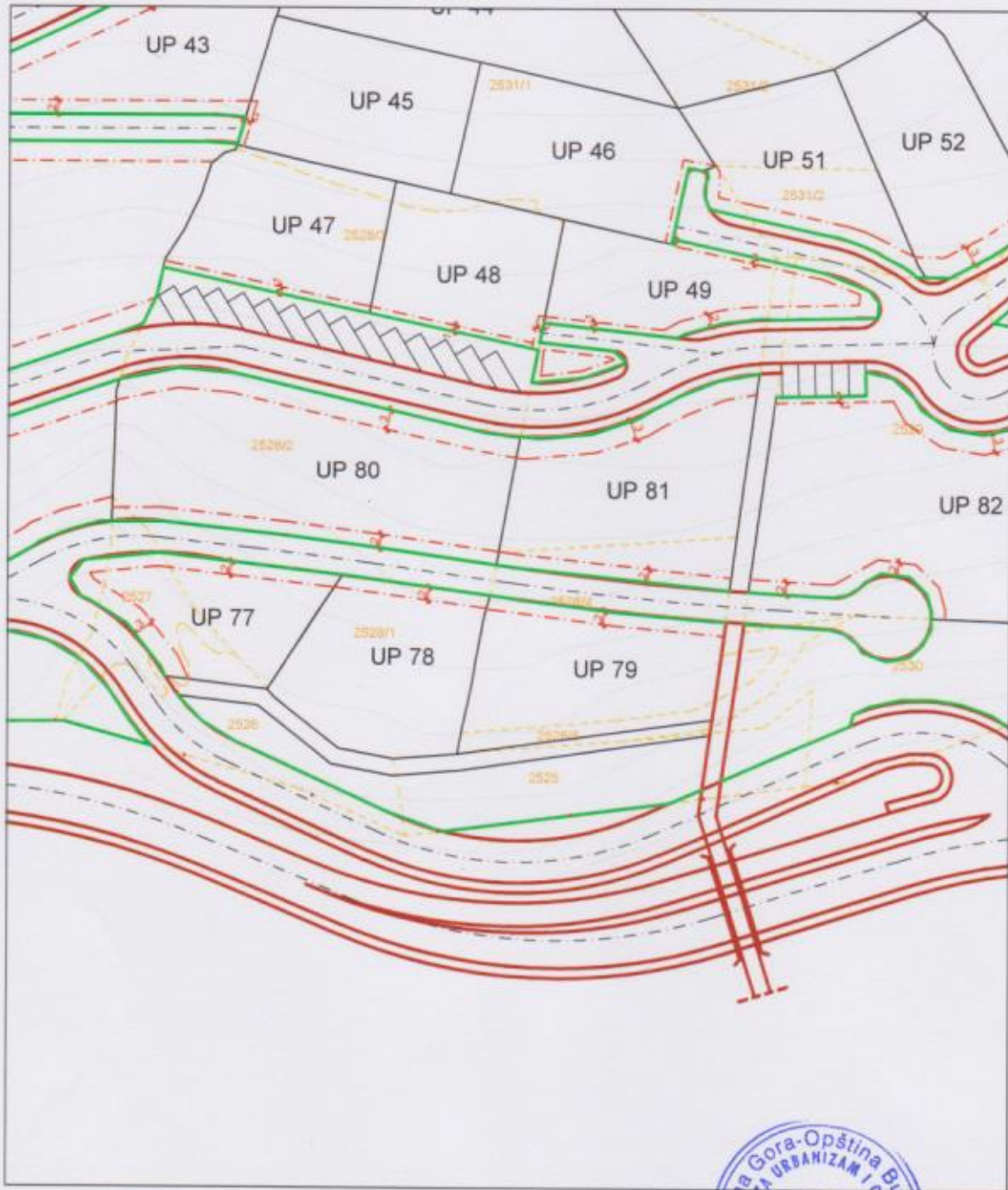
≡ PASARELA

□ POSTOJEĆI OBJEKTI

- - - GRANICA POSTOJEĆIH KATASTARSKIH PARCELA



NARUČILAC PLANA: OPŠTINA BUDVA		LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: KOMOŠEVINA I	 RAZMERA: R 1:1000 Grafički prilog broj:
NAZIV PLANA: PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE		PEČAT: Lipe d.o.o. Cetinje	
OBRADIVAČ PLANA: LIPA D.O.O. CETINJE	ODGOVORNI PLANER: Dajana Lovrić d.i.a. _____	SARADNICI: Miloš Milojević d.i.a. _____	06
	Igor Đorđević d.i.a. _____		



a=49°31'34"	a=31°54'15"	a=13°37'53"	a=15°27'13"	a=5°32'27"	a=61°06'23"	a=9°55'42"
T=0.00	T=14.46	T=13.73	T=13.57	T=6.62	T=29.52	T=0.00
L=0.00	L=26.07	L=27.29	L=26.97	L=13.24	L=53.33	L=0.00
B=0.00	B=2.20	B=0.94	B=0.92	B=0.15	B=0.86	B=0.00

K1 Y=6568895.56 X=4681953.91 R=0.00 a=29°13'03" T=0.00 L=0.00 B=0.00	K2 Y=6568896.93 X=4681953.11 R=25.00 a=29°13'48" T=7.96 L=15.66 B=0.89	K3 Y=6568894.58 X=4681941.69 R=25.00 a=29°13'08" T=12.78 L=24.36 B=0.23	K4 Y=6568776.24 X=4681954.98 R=25.00 a=31°29'29" T=9.87 L=19.24 B=1.36	K5 Y=6568710.96 X=4681932.95 R=25.00 a=27°42'17" T=12.62 L=23.60 B=1.42	K6 Y=6568663.34 X=4681939.97 R=25.00 a=27°10'38" T=8.41 L=16.22 B=1.38	K7 Y=6568632.69 X=4681923.13 R=0.00 a=54°40'38" T=0.00 L=0.00 B=0.00
---	---	--	---	--	---	---

L1 Y=6568711.46 X=4681983.35 R=0.00 a=79°04'35" T=0.00 L=0.00 B=0.00	L2 Y=6568885.56 X=4681995.32 R=25.00 a=28°59'21" T=4.63 L=9.36 B=0.43	L3 Y=6568622.92 X=4681999.49 R=30.00 a=20°18'39" T=5.37 L=10.63 B=0.46	L4 Y=6568559.17 X=4681980.61 R=100.00 a=29°54'08" T=26.70 L=52.19 B=3.50	L5 Y=6568510.43 X=4682006.32 R=0.00 a=132°34'53" T=0.00 L=0.00 B=0.00
---	--	---	---	--

N1 Y=6568883.01 X=4681912.96 R=0.00 a=54°40'38" T=0.00 L=0.00 B=0.00	N2 Y=6568846.91 X=4681914.97 R=50.00 a=44°40'48" T=26.42 L=40.82 B=0.42	N3 Y=6568796.67 X=4681925.91 R=50.00 a=1°56'48" T=8.49 L=16.99 B=0.27	N4 Y=6568764.37 X=4681925.26 R=30.00 a=34°36'06" T=9.34 L=18.12 B=1.42	N5 Y=6568744.29 X=4681914.27 R=0.00 a=132°34'53" T=0.00 L=0.00 B=0.00
---	--	--	---	--

O1 Y=6569056.25 X=4681959.60	O2 Y=6569008.42 X=4682173.66
------------------------------------	------------------------------------

P1 Y=6568717.02 X=4681985.59	P2 Y=6568784.96 X=4681985.57
------------------------------------	------------------------------------

Q1 Y=6569026.17 X=4681975.56 R=1.00 a=69°34'15" T=0.00 L=0.00 B=0.00	Q2 Y=6569021.61 X=4681974.49 R=1.00 a=42°17'26" T=4.57 L=8.57 B=1.54	Q3 Y=6568989.33 X=4681980.05 R=0.00 a=56°23'22" T=0.00 L=0.00 B=0.00
---	---	---

W1 Y=6569115.18 X=4681967.11 R=0.00 a=132°34'53" T=0.00 L=0.00 B=0.00	W2 Y=6569109.16 X=4681904.37 R=0.00 a=45°57'43" T=0.00 L=0.00 B=0.00	W3 Y=6569089.04 X=4681897.94 R=15.00 a=7°03'32" T=8.93 L=1.85 B=0.03	W4 Y=6569045.42 X=4681899.74 R=0.00 a=128°09'15" T=12.34 L=13.42 B=7.72	W5 Y=6569035.21 X=4681908.54 R=0.00 a=54°47'51" T=0.00 L=0.00 B=0.00
--	---	---	--	---

X1 Y=6568983.61 X=4682223.72 R=0.00 a=88°32'01" T=0.00 L=0.00 B=0.00	X2 Y=6568984.91 X=4682205.96 R=15.00 a=23°29'54" T=3.12 L=6.15 B=0.32	X3 Y=6568964.68 X=4682146.22 R=25.00 a=26°08'14" T=5.80 L=11.49 B=0.66	X4 Y=6568953.73 X=4682137.44 R=25.00 a=32°11'18" T=7.21 L=14.04 B=1.02	X5 Y=6568943.41 X=4682093.61 R=30.00 a=35°33'12" T=9.71 L=18.79 B=1.53	X7 Y=6568925.25 X=4682077.90 R=6.00 a=126°40'01" T=0.00 L=0.00 B=0.00
---	--	---	---	---	--

K1 Y=6568983.61 X=4682223.72 R=0.00 a=88°32'01" T=0.00 L=0.00 B=0.00	K2 Y=6568984.91 X=4682205.96 R=15.00 a=23°29'54" T=3.12 L=6.15 B=0.32	K3 Y=6568964.68 X=4682146.22 R=25.00 a=26°08'14" T=5.80 L=11.49 B=0.66	K4 Y=6568953.73 X=4682137.44 R=25.00 a=32°11'18" T=7.21 L=14.04 B=1.02	K5 Y=6568943.41 X=4682093.61 R=30.00 a=35°33'12" T=9.71 L=18.79 B=1.53	K7 Y=6568925.25 X=4682077.90 R=0.00 a=126°40'01" T=0.00 L=0.00 B=0.00
---	--	---	---	---	--

Y1 Y=6568857.15 X=4681952.24 R=0.00 a=132°34'53" T=0.00 L=0.00 B=0.00	Y2 Y=6568830.89 X=4681953.13 R=0.00 a=132°34'53" T=0.00 L=0.00 B=0.00
--	--

U1 Y=6568825.25 X=4682960.84 R=0.00 a=112°49'32" T=0.00 L=0.00 B=0.00	U2 Y=6568837.24 X=4682972.89 R=30.00 a=16°11'51" T=4.27 L=8.48 B=0.30	U3 Y=6568849.64 X=4682986.54 R=200.00 a=7°38'57" T=12.26 L=24.49 B=0.38	U4 Y=6568866.05 X=4682149.11 R=0.00 a=68°25'59" T=0.00 L=0.00 B=0.00
--	--	--	---

V1 Y=6568567.01 X=4682921.65 R=0.00 a=69°34'15" T=0.00 L=0.00 B=0.00	V2 Y=6568514.81 X=4681930.88 R=200.00 a=18°31'25" T=14.90 L=29.75 B=0.25	V3 Y=6568469.99 X=4681945.91 R=0.00 a=59°23'22" T=0.00 L=0.00 B=0.00
---	---	---

LEGENDA

--- GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

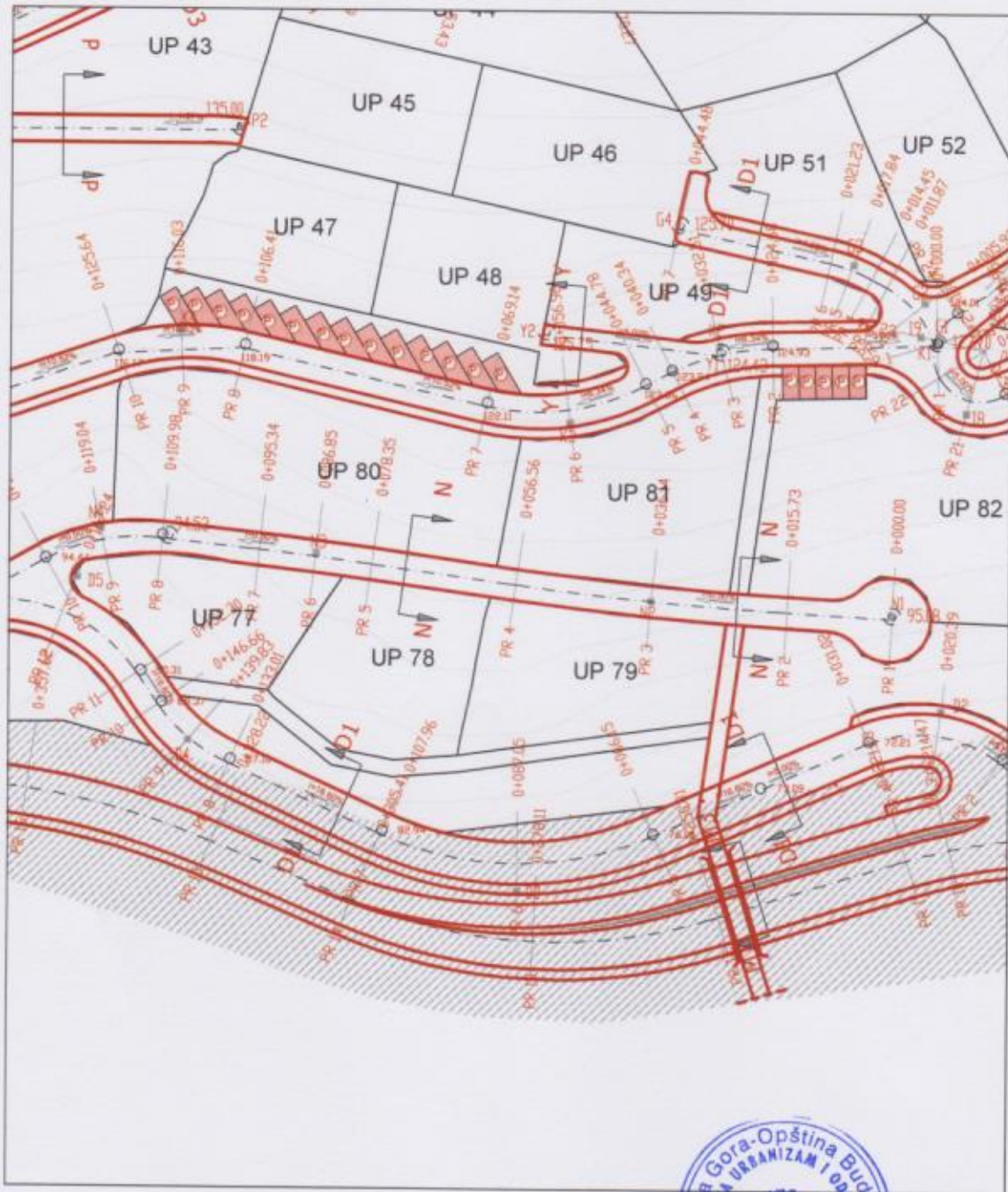
□ POSTOJEĆI OBJEKTI

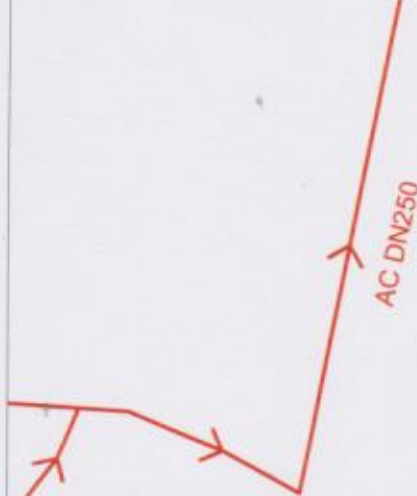


RAZMERA:
R 1:1000

Grafički prilog broj:

NARUČILAC PLANA: OPŠTINA BUDVA		LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: KOMOŠEVINA I	
OBRADIVAČ PLANA: LIPA D.O.O. CETINJE		NAZIV PLANA: PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	
PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje		ODGOVORNI PLANER: Dajana Lovrić d.i.a. _____	08
		SARADNICI: Miloš Milojević d.i.a. _____ Igor Đorđević d.i.a. _____	





LEGENDA

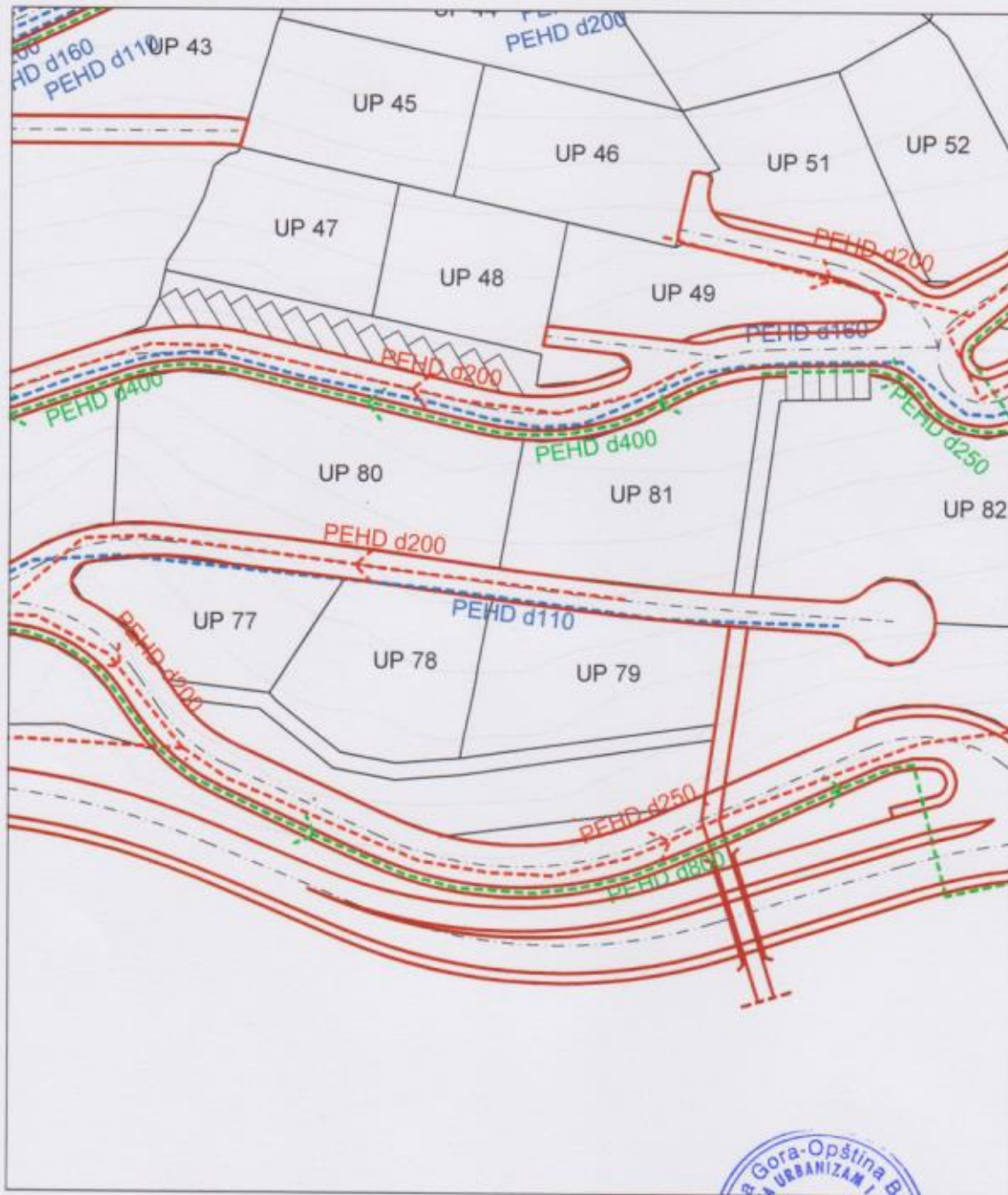
- GRANICA ZAHVATA LOKACIJE
- GRANICA POSTOJEĆIH KATASTARSKIH PARCELA
- POSTOJEĆI VODOVOD
- - - - POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE
- · · · PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - - POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
- · · · PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - - POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
- · · · PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- · · · BUJIČNI TOK - POTOK
- GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I
- POSTOJEĆI OBJEKTI



RAZMERA:
R 1:1000

Grafički prilog broj:

NARUČILAC PLANA: OPŠTINA BUDVA		LOKALNA STUDIJA LOKACIJE: KOMOŠEVINA I	
OBRADIVAČ PLANA: LIPA D.O.O. CETINJE		NAZIV PLANA: PLAN HIDROTEHNIKE	
PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje		ODGOVORNI PLANER: Dajana Lovrić d.i.a. _____	
SARADNICI: Miloš Milojević d.i.a. _____ Igor Đorđević d.i.a. _____		09	



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I
- POSTOJEĆI OBJEKTI

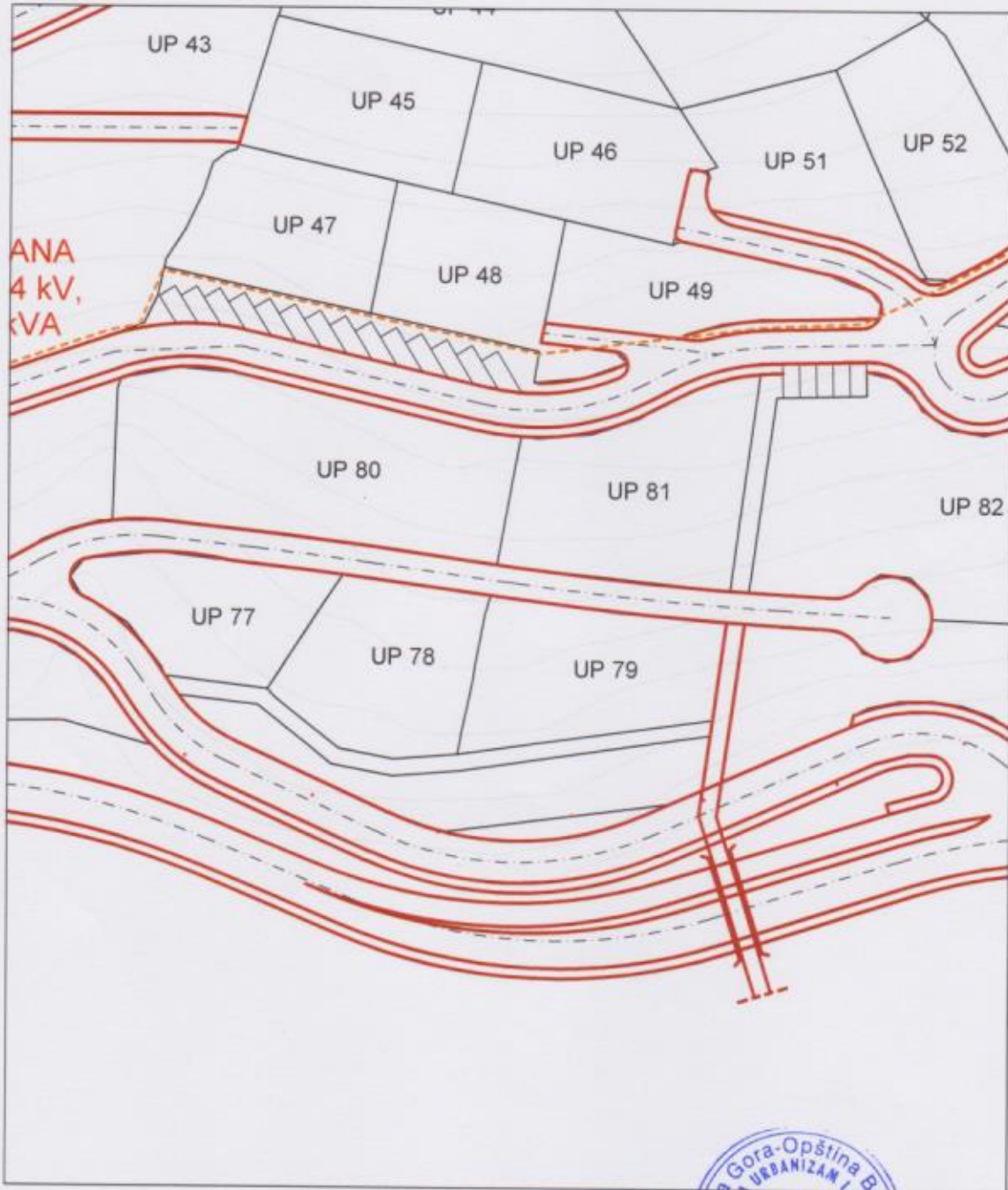


RAZMERA:
R 1:1000

Grafički prilog broj:

10

<p>NARUČILAC PLANA:</p> <p>OPŠTINA BUDVA</p>	<p>LOKALNA STUDIJA LOKACIJE:</p> <p>KOMOŠEVINA I</p> <p>NAZIV PLANA:</p> <p>PLAN ELEKTRIČNIH INSTALACIJA</p>		
<p>OBRADIVAČ PLANA:</p> <p>LIPA D.O.O. CETINJE</p>	<p>PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje</p>	<p>ODGOVORNI PLANER: Dajana Lovrić d.i.a. _____</p> <p>SARADNICI: Miloš Milojević d.i.a. _____</p> <p>Igor Đorđević d.i.a. _____</p>	



LEGENDA

4° 4xPVCø110

2° 2xPVCø110

· · · · GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

□ POSTOJEĆI OBJEKTI

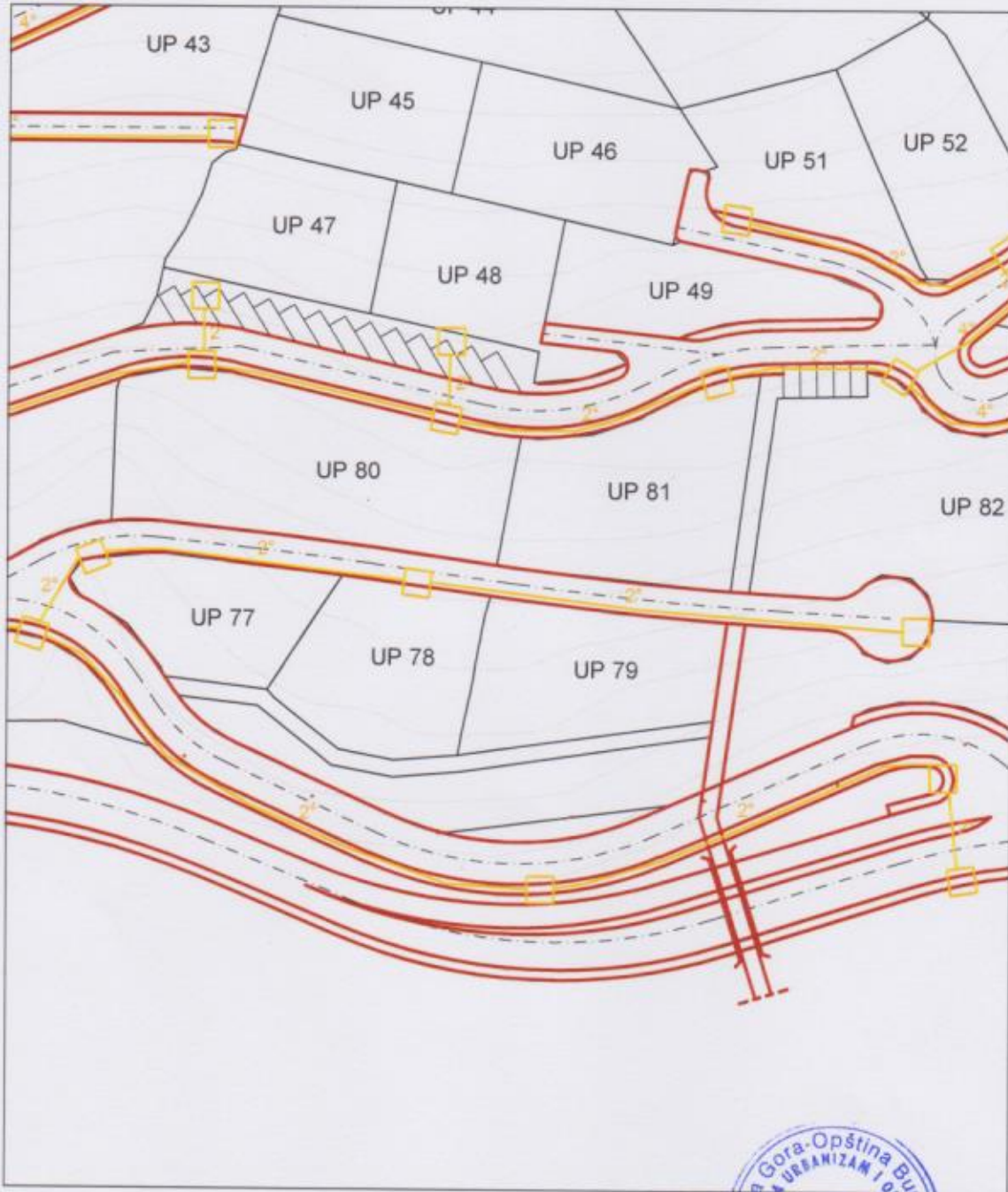


RAZMERA:
R 1:1000





Grafički prilog broj:

<p>NARUČILAC PLANA:</p> <p>OPŠTINA BUDVA</p>	<p>LOKALNA STUDIJA LOKACIJE:</p> <p>KOMOŠEVINA I</p> <p>NAZIV PLANA:</p> <p>PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE</p>	
<p>OBRADIVAČ PLANA:</p> <p>LIPA D.O.O. CETINJE</p>	<p>PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje</p>	<p>ODGOVORNI PLANER: Dajana Lovrić d.i.a. _____</p> <p>SARADNICI: Miloš Milojević d.i.a. _____ Igor Đorđević d.i.a. _____</p>

11



LEGENDA

-  ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA (ZSO) - Min. zelenila 40%
-  ZELENILLO ZA TURIZAM (HOTELI) (ZTH) - Min. zelenila 40%
-  ZAŠTITNI POJASEVI (ZP)
-  SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE (SRP) - Min. zelenih površina 20%

· · · · · GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

 POSTOJEĆI OBJEKTI



RAZMERA:
R 1:1000

Grafički prilog broj:

12

NARUČILAC PLANA:

OPŠTINA BUDVA

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE:

KOMOŠEVINA I

NAZIV PLANA:

PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE

OBRADIVAČ PLANA:

LIPA

D.O.O. CETINJE

PEČAT: Lipa d.o.o. Cetinje

ODGOVORNI PLANER:

Dajana Lovrić d.i.a. _____

SARADNICI:

Miloš Milojević d.i.a. _____

Igor Đorđević d.i.a. _____

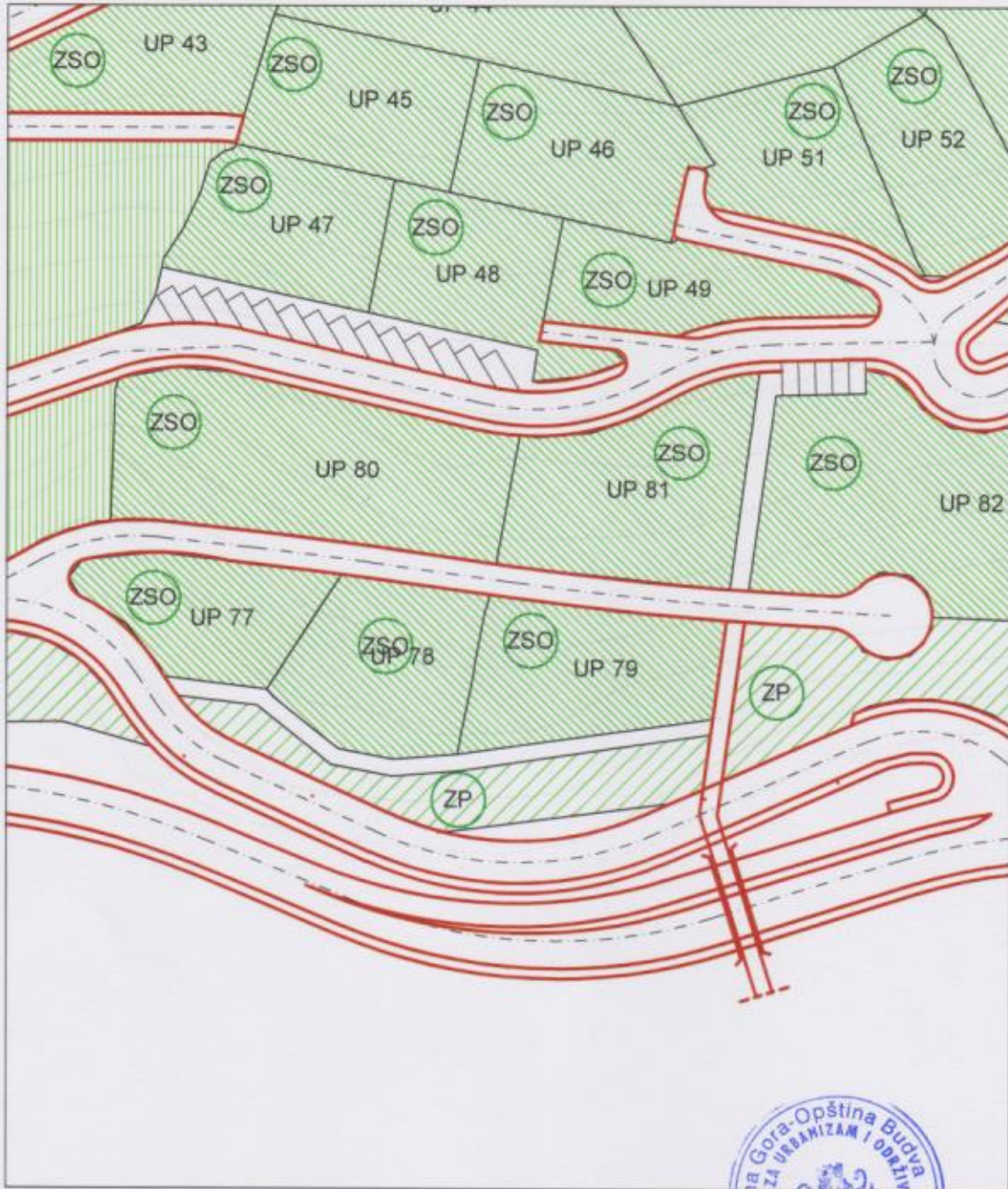


TABELA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

BROJ PARCELE	NAMENA PARCELE	POVRŠINA PARCELE	KOEFICIJENT ZAUZETOSTI	KOEFICIJENT IZGRADENOSTI	SPRATNOST OBJEKTA	POVRŠINA OSNOVE OBJ.	BRUTO GRAD. POVRŠINA
UP 1	■	527 m ²	0.25	0.60	P+2	132 m ²	316 m ²
UP 2	■	552 m ²	0.25	0.60	P+2	138 m ²	331 m ²
UP 3	■	783 m ²	0.25	0.60	P+2	196 m ²	470 m ²
UP 4	■	1 191 m ²	0.25	0.60	P+2	296 m ²	715 m ²
UP 5	■	869 m ²	0.25	0.80	P+2	217 m ²	521 m ²
UP 6	■	990 m ²	0.25	0.60	P+2	248 m ²	594 m ²
UP 7	■	1 100 m ²	0.30	1.50	P+4	330 m ²	1 650 m ²
UP 8	■	6 018 m ²	0.30	0.80	P+2	1 805 m ²	4 814 m ²
UP 9	■	1 943 m ²	0.25	0.60	P+2	486 m ²	1 166 m ²
UP 10	■	1 324 m ²	0.25	0.80	P+2	331 m ²	794 m ²
UP 11	■	1 654 m ²	0.25	0.60	P+2	413 m ²	992 m ²
UP 12	■	370 m ²	0.25	0.60	P+2	93 m ²	222 m ²
UP 13	■	592 m ²	0.25	0.60	P+2	148 m ²	355 m ²
UP 14	■	764 m ²	0.25	0.60	P+2	191 m ²	458 m ²
UP 15	■	648 m ²	0.25	0.60	P+2	162 m ²	389 m ²
UP 16	■	6 503 m ²	0.30	0.80	P+2	1 951 m ²	5 202 m ²
UP 17	■	905 m ²	0.25	0.60	P+2	226 m ²	543 m ²
UP 18	■	1 063 m ²	0.25	0.60	P+2	266 m ²	636 m ²
UP 19	■	624 m ²	0.25	0.60	P+2	156 m ²	374 m ²
UP 20	■	882 m ²	0.40	1.50	P+2+Pk	353 m ²	1 223 m ²
UP 21	■	1 152 m ²	0.40	1.50	P+2+Pk	461 m ²	1 728 m ²
UP 22	■	1 345 m ²	0.40	1.50	P+2+Pk	538 m ²	2 018 m ²
UP 23	■	1 517 m ²	0.40	1.50	P+2+Pk	607 m ²	2 276 m ²
UP 24	■	1 331 m ²	0.40	1.50	P+2+Pk	532 m ²	1 997 m ²
UP 25	■	1 059 m ²	0.40	1.50	P+2+Pk	424 m ²	1 589 m ²
UP 26	■	1 166 m ²	0.40	1.50	P+2+Pk	466 m ²	1 749 m ²
UP 27	■	1 135 m ²	0.40	1.50	P+2+Pk	454 m ²	1 703 m ²
UP 28	■	1 490 m ²	0.40	1.50	P+2+Pk	596 m ²	2 235 m ²
UP 29	■	1 297 m ²	0.25	0.60	P+2	324 m ²	778 m ²
UP 30	■	1 460 m ²	0.25	0.60	P+2	365 m ²	876 m ²
UP 31	■	864 m ²	0.25	0.60	P+2	218 m ²	518 m ²
UP 32	■	847 m ²	0.25	0.60	P+2	212 m ²	508 m ²
UP 33	■	542 m ²	0.25	0.60	P+2	136 m ²	325 m ²
UP 34	■	997 m ²	0.25	0.60	P+2	249 m ²	598 m ²
UP 35	■	777 m ²	0.25	0.60	P+2	194 m ²	466 m ²
UP 36	■	1 059 m ²	0.25	0.60	P+2	265 m ²	635 m ²
UP 37	■	718 m ²	0.25	0.60	P+2	180 m ²	431 m ²
UP 38	■	570 m ²	0.25	0.60	P+2	143 m ²	342 m ²
UP 39	■	570 m ²	0.25	0.60	P+2	143 m ²	342 m ²
UP 40	■	1 004 m ²	0.40	1.50	P+2+Pk	402 m ²	1 505 m ²
UP 41	■	866 m ²	0.40	1.50	P+2+Pk	346 m ²	1 300 m ²
UP 42	■	808 m ²	0.40	1.50	P+2+Pk	323 m ²	1 210 m ²
UP 43	■	809 m ²	0.25	0.60	P+2	202 m ²	485 m ²
UP 44	■	835 m ²	0.50	1.85	P+3	418 m ²	1 545 m ²
UP 45	■	648 m ²	0.50	1.95	P+3	324 m ²	1 264 m ²
UP 46	■	686 m ²	0.50	1.95	P+3	343 m ²	1 338 m ²
UP 47	■	583 m ²	0.35	1.35	P+3	204 m ²	787 m ²
UP 48	■	581 m ²	0.35	1.35	P+3	203 m ²	784 m ²
UP 49	■	538 m ²	0.50	1.85	P+3	269 m ²	995 m ²
UP 50	■	1 095 m ²	0.25	0.60	P+2	274 m ²	657 m ²
UP 51	■	572 m ²	0.50	1.85	P+3	286 m ²	1 058 m ²
UP 52	■	648 m ²	0.25	0.60	P+2	162 m ²	389 m ²
UP 53	■	939 m ²	0.25	0.60	P+2	235 m ²	563 m ²
UP 54	■	1 909 m ²	0.25	0.60	P+2	477 m ²	1 145 m ²
UP 55	■	830 m ²	0.25	0.60	P+2	208 m ²	498 m ²
UP 56	■	1 485 m ²	0.25	0.60	P+2	371 m ²	891 m ²
UP 57	■	566 m ²	0.25	0.60	P+2	142 m ²	340 m ²
UP 58	■	447 m ²	0.25	0.60	P+2	112 m ²	268 m ²
UP 59	■	526 m ²	0.25	0.60	P+2	132 m ²	316 m ²
UP 60	■	497 m ²	0.25	0.60	P+2	124 m ²	298 m ²
UP 61	■	681 m ²	0.25	0.60	P+2	170 m ²	409 m ²
UP 62	■	531 m ²	0.25	0.60	P+2	133 m ²	319 m ²
UP 63	■	1 532 m ²	0.25	0.60	P+2	383 m ²	919 m ²
UP 64	■	893 m ²	0.25	0.60	P+2	223 m ²	536 m ²
UP 65	■	759 m ²	0.25	0.60	P+2	190 m ²	455 m ²
UP 66	■	759 m ²	0.25	0.60	P+2	190 m ²	455 m ²
UP 67	■	748 m ²	0.25	0.60	P+2	187 m ²	449 m ²
UP 68	■	947 m ²	0.25	0.60	P+2	237 m ²	568 m ²
UP 69	■	666 m ²	0.25	0.60	P+2	167 m ²	400 m ²
UP 70	■	537 m ²	0.25	0.60	P+2	134 m ²	322 m ²
UP 71	■	473 m ²	0.25	0.60	P+2	118 m ²	284 m ²
UP 72	■	769 m ²	0.25	0.60	P+2	197 m ²	473 m ²
UP 73	■	778 m ²	0.25	0.60	P+2	195 m ²	467 m ²
UP 74	■	753 m ²	0.25	0.60	P+2	188 m ²	452 m ²
UP 75	■	847 m ²	0.25	0.60	P+2	182 m ²	388 m ²
UP 76	■	631 m ²	0.25	0.60	P+2	158 m ²	379 m ²
UP 77	■	524 m ²	0.25	0.60	P+2	131 m ²	314 m ²
UP 78	■	654 m ²	0.50	1.95	P+3	327 m ²	1 275 m ²
UP 79	■	694 m ²	0.25	0.60	P+2	174 m ²	416 m ²
UP 80	■	1 276 m ²	0.25	0.60	P+2	319 m ²	766 m ²
UP 81	■	870 m ²	0.50	1.95	P+3	435 m ²	1 690 m ²
UP 82	■	1 643 m ²	0.25	0.60	P+2	411 m ²	986 m ²
UP 83	■	2 112 m ²	0.25	0.60	P+2	528 m ²	1 267 m ²
UP 84	■	1 327 m ²	0.25	0.60	P+2	332 m ²	796 m ²
UP 85	■	590 m ²	0.25	0.60	P+2	148 m ²	354 m ²
UP 86	■	3 027 m ²	0.35	1.55	P+4	1 059 m ²	4 692 m ²
UP 87	■	1 628 m ²	0.25	0.60	P+1	407 m ²	977 m ²
UP 88	■	723 m ²	0.25	0.60	P+2	181 m ²	454 m ²
UP 89	■	1 511 m ²	0.30	1.50	P+4	453 m ²	2 287 m ²
UP 90	■	1 818 m ²	0.30	1.50	P+4	545 m ²	2 724 m ²
SRP 1	■	3 116 m ²	0.30	0.60	P+1	935 m ²	1 870 m ²
SRP 2	■	6 686 m ²	0.30	0.60	P+1	2 006 m ²	4 012 m ²
SRP 3	■	2 049 m ²	0.30	0.60	P+1	615 m ²	1 230 m ²
TSP 1	■	38 m ²	-	-	P	-	-
TSP 2	■	38 m ²	-	-	P	-	-
TSP 3	■	40 m ²	-	-	P	-	-
		Σ: 109 856 m ²				32 240 m ²	13 968 m ²





CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretariat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/23-1145/2
Budva, 13.10.2023. godine

Preklop digitalnog katastra sa kartama 15. Plan zaštite prirodne baštine i 19. Plan saobraćajne infrastrukture iz obuhvata Prostornog plana posebne namjene za obalno područje CG

(„Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 56/18)

Samostalna savjetnica I za urbanizam
Maja Tišma dipl.inž.





Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj

PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:

PLAN ZAŠTITE PRIRODNE BAŠTINE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

R 1:50000

Br. priloga:

15



LEGENDA

- GRANICE**
- Granica zaštitna PPN OP
 - Državna granica
 - Granica opština
 - Obalna linija
- POSEBNI REŽIM KONSERVACIJA PODOBNA**
- Granica Morskog dobra
 - Linija odmaka od 100m
 - Linija odmaka 1000m
 - Uslov za pro širinske odmaka

LEGENDA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SİSTEMA

- Autoput
- Autoput - alternativna trasa
- "Brza saobraćajnica"
- Magistralni put
- Regionalni put
- Lokalnioptimski put
- Ostali putevi i staze
- Eurovelo B
- Železnička grupa
- Demarširana rasratanica
- Aerodrom
- Letelište
- Drop zona
- Stalni granični prelaz
- Autobuska stanica
- Alternativna lokacija autobuske stanice
- Železnička stanica
- Železničko stajalište
- Međunarodna luka
- Lokalna luka
- Marina
- Sidrište
- Kruzer terminal
- Terminal integralnog transporta
- Trajekt
- Pristan

CENTRI NASELJA

- Centar posebnog značaja
- Centar regionalnog značaja
- Značajan lokalni centar
- Lokalni centar

NEPOKRETNA KULTURNA BAŠTINA

- Postojeća zaštićena područja i objekti
- Medunarodni značaj - Svjetska baština - na UNESCO-ov List kulturne baštine
- Područje spomenika kulture
- Zaštitna (buffer) zona

OPŠTINA BUDVA

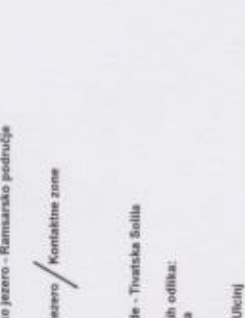
Graditeljska baština

OPŠTINA	BAŠTINA	OPŠTINA	BAŠTINA
1. Brevi grad Budva	11. Opatički skulpturalni kompleks	16. Opatički skulpturalni kompleks	21. "Arheološki" kompleks
2. Muzički kompleks	12. Muzički kompleks	17. Opatički skulpturalni kompleks	22. Opatički skulpturalni kompleks
3. Opatički skulpturalni kompleks	13. Muzički kompleks	18. Muzički kompleks	23. Opatički skulpturalni kompleks
4. Brevi grad Budva	14. Muzički kompleks	19. Muzički kompleks	24. Opatički skulpturalni kompleks
5. Opatički skulpturalni kompleks	15. Muzički kompleks	20. Muzički kompleks	25. Opatički skulpturalni kompleks
6. Opatički skulpturalni kompleks	16. Opatički skulpturalni kompleks	21. "Arheološki" kompleks	26. Opatički skulpturalni kompleks
7. Opatički skulpturalni kompleks	17. Opatički skulpturalni kompleks	22. Opatički skulpturalni kompleks	27. Opatički skulpturalni kompleks
8. Opatički skulpturalni kompleks	18. Muzički kompleks	23. Opatički skulpturalni kompleks	28. Opatički skulpturalni kompleks
9. Opatički skulpturalni kompleks	19. Muzički kompleks	24. Opatički skulpturalni kompleks	29. Opatički skulpturalni kompleks
10. Opatički skulpturalni kompleks	20. Muzički kompleks	25. Opatički skulpturalni kompleks	30. Opatički skulpturalni kompleks

PRIRODNA BAŠTINA

Postojeća zaštićena područja

- Zaštićena prirodna područja
- Medunarodni značaj - Svjetska baština
- 1. Kotorško-Risanški zaliv, UNESCO - Svjetska prirodna i kulturna baština (područje zaštićeno i opštinskom odlukom)
- 2. NP Skadarsko jezero - Ramsarsko područje
- Državni značaj
- 1. NP Skadarsko jezero
- 2. NP Lovćen
- Komunikativna zona
- Opštinski značaj
- 1. Park dječaka
- 2. Park dječaka
- 3. Park dječaka
- 4. Park dječaka
- 5. Park dječaka
- 6. Park dječaka
- 7. Park dječaka
- 8. Park dječaka
- 9. Park dječaka
- 10. Park dječaka
- 11. Park dječaka
- 12. Park dječaka
- 13. Park dječaka
- 14. Park dječaka
- 15. Park dječaka
- 16. Park dječaka
- 17. Park dječaka
- 18. Park dječaka
- 19. Park dječaka
- 20. Park dječaka
- 21. Park dječaka
- 22. Park dječaka
- 23. Park dječaka
- 24. Park dječaka
- 25. Park dječaka
- 26. Park dječaka
- 27. Park dječaka
- 28. Park dječaka
- 29. Park dječaka
- 30. Park dječaka
- 31. Park dječaka
- 32. Park dječaka
- 33. Park dječaka
- 34. Park dječaka
- 35. Park dječaka
- 36. Park dječaka
- 37. Park dječaka
- 38. Park dječaka
- 39. Park dječaka
- 40. Park dječaka
- 41. Park dječaka
- 42. Park dječaka
- 43. Park dječaka
- 44. Park dječaka
- 45. Park dječaka
- 46. Park dječaka
- 47. Park dječaka
- 48. Park dječaka
- 49. Park dječaka
- 50. Park dječaka
- 51. Park dječaka
- 52. Park dječaka
- 53. Park dječaka
- 54. Park dječaka
- 55. Park dječaka
- 56. Park dječaka
- 57. Park dječaka
- 58. Park dječaka
- 59. Park dječaka
- 60. Park dječaka
- 61. Park dječaka
- 62. Park dječaka
- 63. Park dječaka
- 64. Park dječaka
- 65. Park dječaka
- 66. Park dječaka
- 67. Park dječaka
- 68. Park dječaka
- 69. Park dječaka
- 70. Park dječaka
- 71. Park dječaka
- 72. Park dječaka
- 73. Park dječaka
- 74. Park dječaka
- 75. Park dječaka
- 76. Park dječaka
- 77. Park dječaka
- 78. Park dječaka
- 79. Park dječaka
- 80. Park dječaka
- 81. Park dječaka
- 82. Park dječaka
- 83. Park dječaka
- 84. Park dječaka
- 85. Park dječaka
- 86. Park dječaka
- 87. Park dječaka
- 88. Park dječaka
- 89. Park dječaka
- 90. Park dječaka
- 91. Park dječaka
- 92. Park dječaka
- 93. Park dječaka
- 94. Park dječaka
- 95. Park dječaka
- 96. Park dječaka
- 97. Park dječaka
- 98. Park dječaka
- 99. Park dječaka
- 100. Park dječaka



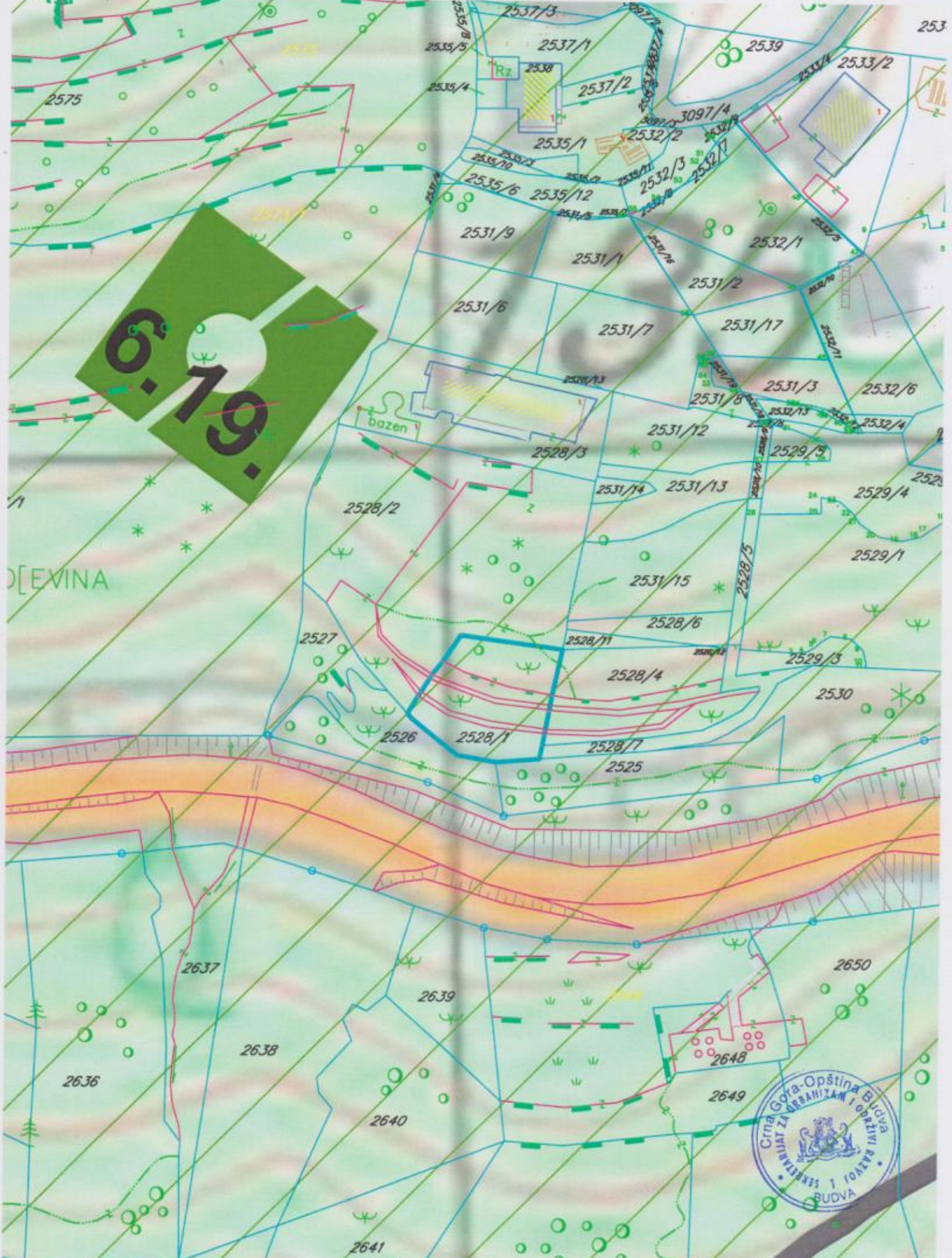
Potencijalna zaštićena prirodna područja

- Morski habitati
 - Kod urata Valdanoa
 - Lustica: od Marmule do rta Macka
 - Od rta Komina do ostrva Star Ucinj
 - Od rta Traste do Platamuna
 - Od rta Volujica do Dobrih Voda
 - Predloženo zašti. područje u moru - Kapič
 - Seka Beran i južni dio V. Plaže do delta Bojane
 - Estuar Bojane
- Potencijalna zaštićena prirodna područja**
- I Nacionalni park - Orjen
 - II Regionalni park - Vrmac
 - III Spomenik prirode - Platamuni
 - IV Spomenik prirode - Zona oko ostrva Kapič i Sveta Nedelja
 - V Regionalni park - Rumija
 - VI Spomenik prirode - Zona oko Ostrva Ucinj sa Vučijom svalem
 - VII Spomenik prirode - Šasko jezero
 - VIII Spomenik prirode - Učijačka Solana sa kvetana
 - IX Spomenik prirode - Ada Bojana
- EMERALD mreža - područja od posebnog interesa za zaštitu**
- EMERALD mreža u Crnoj Gori sastoji se od 32 lokaliteta, a od toga u primorskom regionu 13:
- Kotorško-Risanški zaliv, Orjen, Lovćen,
 - Platamuni, Rumija,
 - Ostrvo Katič, Velika plaža i Solana,
 - Travarska solita, Bučurica,
 - Šasko jezero, rijeka Bojana,
 - Brdo Spas, Kneže i Ada
 - Plaža Pečin, Skadarsko jezero

Postojeći regionalni park Orjen (nije upisan u centralni registar)



6.19.





Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj

PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

R 1:50000





















Br. priloga:

19







LEGENDA

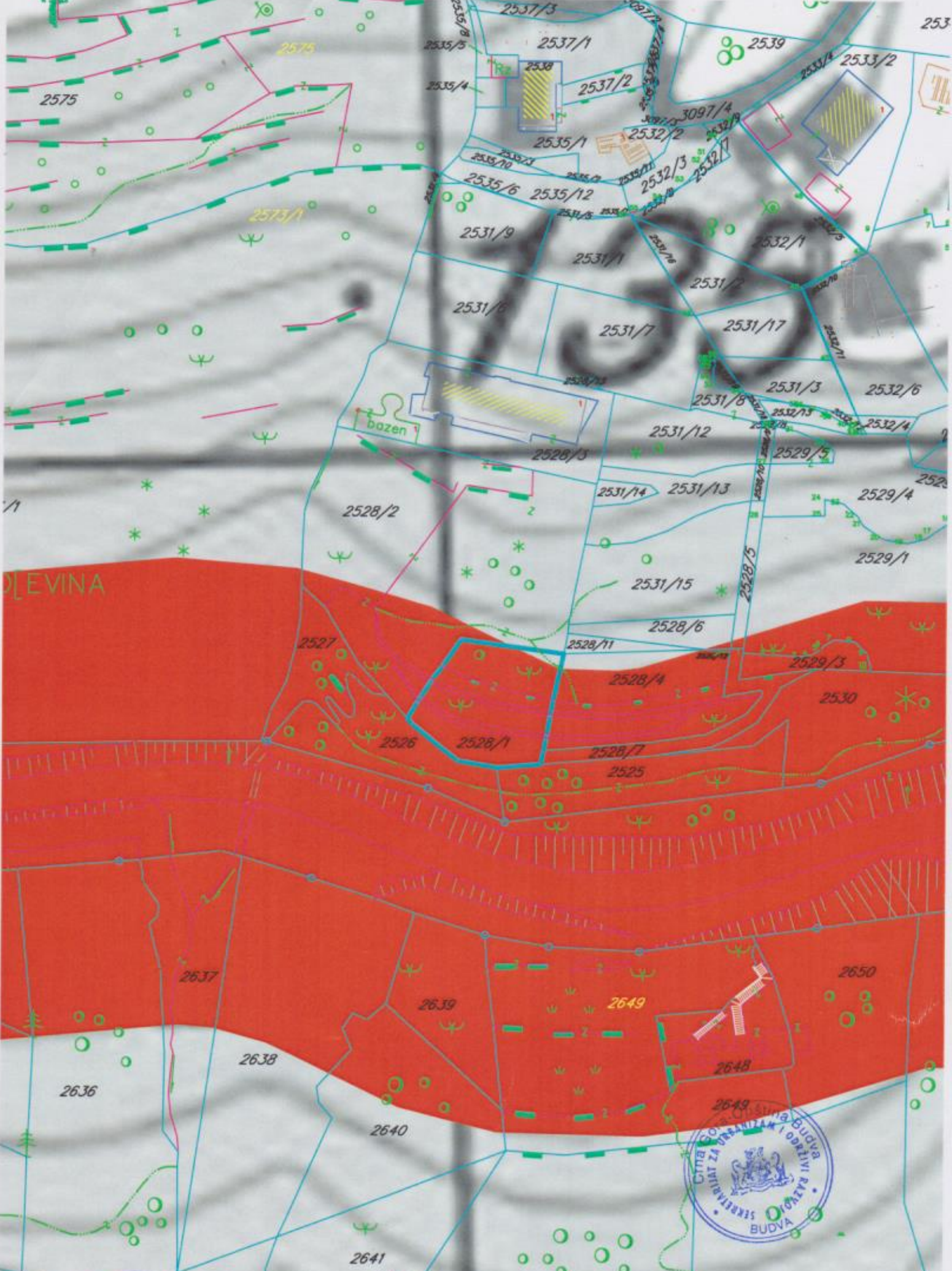
ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

-  autoput
-  autoput - alternativna trasa
-  "brza saobraćajnica"
-  "brza saobraćajnica" - alternativna trasa
-  magistralni put
-  regionalni put
-  opštinski put
-  staze
-  eurovelo 8
-  željeznička pruga
-  denivelisana raskrsnica
-  aerodrom
-  letjelište
-  drop zona
-  stalni granični prelaz
-  granični pomorski prelaz
-  autobuska stanica
-  željeznička stanica
-  željezničko stajalište
-  međunarodna luka
-  lokalna luka
-  marina
-  sidrište
-  kruzer terminal
-  terminal integralnog transporta
-  trajekt
-  pristan

CENTRI NASELJA

-  centar posebnog značaja
-  centar regionalnog značaja
-  značajan lokalni centar
-  lokalni centar





DJEVINA



2. PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

uz arhitektonski projekat

INVESTITOR: „MOBIREY“ D.O.O. Budva
OBJEKAT: Turističko apartmanski blok
LOKACIJA: k.p. 2528/1, K.O. Budva, UP 78, LSL “Komoševina I”, Opština Budva

UVOD

Investitor zahtijeva izradu idejnog rješenja, a na osnovu njega radi se glavni arhitektonsko-građevinski projekat za izgradnju turističko apartmanskog bloka a koji će biti u saglasnosti sa urbanističko – tehničkim uslovima br. 06-332/23-1145/2 izdatih dana 13.10.2023., od Sekreterijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, kao i sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 116/20).

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Investitor zahtijeva izradu idejnog rješenja, a na osnovu njega izradu glavnog arhitektonsko-građevinskog projekta za izgradnju turističko apartmanskog bloka spratnosti 2G+P+3. Potrebno je sastaviti kompletnu tehničku dokumentaciju za idejno rješenje na koje se izdaje saglasnost od strane gradskog arhitekta, a onda na osnovu te saglasnosti sastaviti kompletnu tehničku dokumentaciju potrebnu za prijavu gradnje objekta.

Tehnička dokumentacija treba da bude u skladu sa Zakonom planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 116/20 i 86/22), kao i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije koji je u sklopu ovog Zakona.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmetna urbanistička parcela 78, t.j. katastarska parcela 2528/1 nalazi se u okviru K.O. Budva, odnosno LSL „Komoševina I“. U okviru urbanističke parcele, urbanističko tehničkim uslovima, kao i LSL-om, predviđena je izgradnja turističko apartmanskog bloka, spratnosti P+3, a garaže se ne računaju u spratnost.

Objekat treba postaviti na terenu koji je u velikom nagibu i u granicama zadatih građevinskih linija. Najvisočija kota u jednom dijelu placa je cca 106.00m/nv, a spušta se do cca 93.60m/nv, što znači da je visinska razlika cca 12.40m/nv. Nagib se prostire u pravcu sjever-jug (od najvisočije do najniže kote terena).

Na parceli predvidjeti 1 objekat BRGP cca 1275.00 m² smještajnog prostora, kao i garaže kako bi se obezbijedio potreban parking prostor (1PM po stanu). Na terenu predvidjeti i bazen za korisnike objekta.

Arhitekturu objekta prilagoditi današnjem vremenu, savremenim trendovima i lokaciji stvarajući arhitekturu sklada i jednostavnih linija. Materijalizaciju objekta predvidjeti kao kombinaciju fasade od kamena i demit fasade. Objekat treba projektovati u skladu sa savremenim tehnologijama energetske efikasnosti.

SADRŽAJ OBJEKTA PO ETAŽAMA

U okviru dva nivoa garaže predvidjeti potreban broj parking mjesta za sve apartmane, a ulaz u garaže predvidjeti preko auto platforme, koji će se nalaziti na nivou prizemlja.

Na prizemlju predvidjeti ulaz u objekat sa svim potrebnim pratećim prostorijama, kao i horizontalnim i vertikalnim komunikacija. Pored ovih zajedničkih prostorija potrebno je predvidjeti 5 apartmana, da budu kombinacija jednosobnih apartmana i garsonjera.

Na prvom i drugom spratu predvidjeti horizontalne i vertikalne komunikacije i takođe po 5 apartmana, kombinacije jednosobnih apartmana i garsonjera.

Jednosobni apartmani treba da se sastoje od ulaznog dijela sa kupatilom, kuhinje, trpezarije i dnevnog boravka koji su povezan sa terasom i spavaće sobe.

Garsonjere treba da se sastoje od ulaznog dijela sa kupatilom i kuhinje, trpezarije i dnevnog boravka koji su povezan sa terasom.

Ne trećem spratu potrebno je obezbijediti 2 četvorosobna apartmana. Četvorosoban apartman treba da se sastoji od ulaznog dijela sa toaletom, kuhinje, trpezarije i dnevnog boravka koji su povezan sa terasom, četiri spavaće sobe od kojih će dvije imati zasebne terase, kao i dva kupatila.

Krov projektovati kao ravan krov sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Sve ostalo isprojektovati u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima.

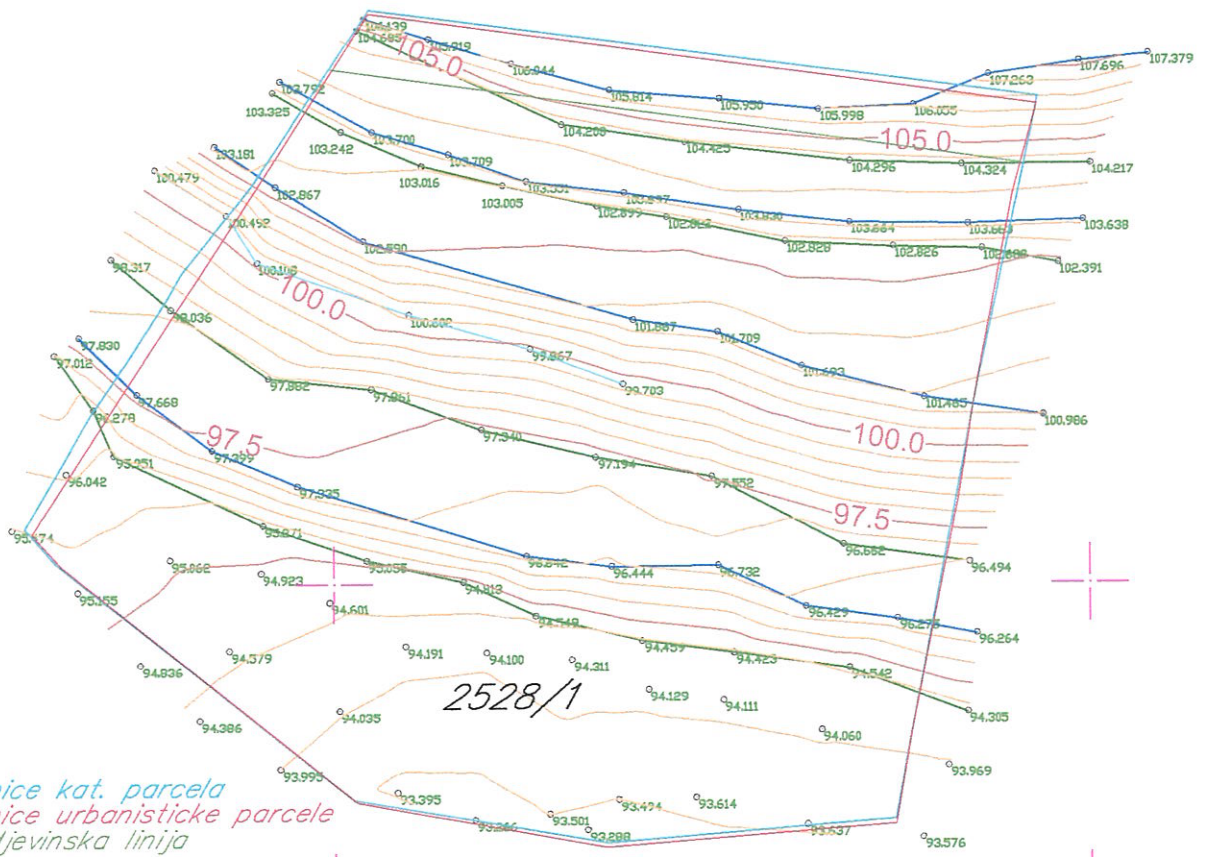
Investitor:

„MOBIREY“ D.O.O. Budva



SITUACIJA R 1:250
 PARCELE 2528/1 K.O.BUDVA

4681 |
 925 |



4681 |
 900 |

— granice kat. parcela
 — granice urbanističke parcele
 — gradjevinska linija

4681 |
 890 | 6568
 785 |

000 | 6568

025 | 6568

Budva, Avgust 2023.god.





Preduzeće za izvođenje geodetskih radova

D.O.O Za izvođenje geodetskih radova Budva

Lazi bb, Budva, e-mail: geoinsbd@gmail.com

tel: +38269 888 839

žiro-račun: 565-9258-55 LOVCEN BANKA

PIB: 03406466 817

"GEOINS" DOO
Broj 41/23
Budva, 17.08. 2023 god.

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Organizaciona jedinica: BUDVA

Mjesto: BUDVA

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Primljeno:	<u>01.09.2023</u>		
Org.jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
<u>919-</u>	<u>104-</u>	<u>4P1-</u>	<u>5925/23</u>

ELABORAT

ORIGINALNIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA

PARCELACIJA PO LSL-U



Stranka: DOO BEYUHA BUDVA

za GEOINS d.o.o. Budva

.....
Slavko Niković

Katastarska parcela broj: 2528/1
Katastarska opština: BUDVA
List nepokretnosti broj: 4107
Opština: BUDVA

Broj predmeta:
Spisak prijava broj:
Pregledao/la:
Ovjerio/la:
Datum ovjere:

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

.....



Preduzeće za izvođenje geodetskih radova

D.O.O Za izvođenje geodetskih radova Budva

Lazi bb, Budva, e-mail: geoinsbd@gmail.com

tel: +38269 888 839

žiro-račun: 565-9258-55 LOVCEN BANKA

PIB: 03406466 817

Broj predmeta: 41/23
Datum: 17.08.2023.god.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: DOO BEYUHA BUDVA
Sa JMBG/PIB: 03330672
Iz: Budve

Za potrebe izvođenja geodetskih radova
PARCELACIJA PO LSL-U
Za nepokretnost:

KO: BUDVA
LN/PL: 4107
Katastarska parcela: 2528/1

Geodetska organizacija izjavljuje
da prihvata poslove izvođenja geodetskih radova
PARCELACIJA PO LSL-U

Naručilac: DOO BEYUHA BUDVA
JMBG/PIB: 
Iz: 

(potpis)



za GEOINS d.o.o. Budva

Slavko Niković





Preduzeće za izvođenje geodetskih radova

D.O.O Za izvođenje geodetskih radova Budva

Lazi bb, Budva, e-mail: geoinsbd@gmail.com

tel: +38269 888 839

žiro-račun: 565-9258-55 LOVCEN BANKA

PIB: 03406466 817

Broj predmeta: 41/23
Datum: 17.08.2023.god.

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

List nepokretnosti broj: **4107**
Katastarska parcela broj: **2528/1**
Broj objekta: -
PD: -
Po zahtjevu: **DOO BEYUHA BUDVA**

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 01-012/22-3643/2 od 30.03.2022. godine, oblast izvođenje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Slavko Niković koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-3967/2 od 25.07.2013. godine, za projektovanje/rukovođenje u oblastima.

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

Geodetska organizacija GEOINS d.o.o., sa sjedištem u Budvi, Lazi bb za izvođenje geodetskih radova koristila je:

-Instrument iz svog vlasništva Leica Geosystems AG, TCR407ultra R300 identifikacioni broj 252811 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 009/22/02 od 14.02.2022. godine izdato od Vecom geo d.o.o., laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima.

-Instrument iz svog vlasništva Leica Geosystems AG, GS08plus identifikacioni broj 1859202 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 009/22/01 od 14.02.2022. godine izdato od Vecom geo d.o.o., laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima

za **GEOINS** d.o.o. Budva

.....
Slavko Niković



Broj predmeta: 41/23
Datum: 17.08.2023.god.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: DOO BEYUHA BUDVA

Iz: Budve

Podnijeto organizacionoj jedinici: Budva

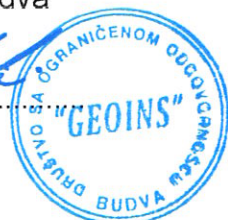
Geodetska organizacija Geoins d.o.o. sa sjedištem u Budvi
Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO LSL-U

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

za GEOINS d.o.o. Budva

.....
Slavko Niković



ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u **Budvi**, od strane geodetske organizacije Geoins d.o.o., na dan 17.08.2023.god. , po predmetu broj 41/23, za obavljene geodetske radove **parcelacija po LSL-u na 2528/1, Ko Budva, Opština Budva** čiji je podnosilac prijave: DOO BEYUHA BUDVA.

PRISUTNI:

Geodetska organizacija: **Geoins d.o.o.**

Stranke: **DOO BEYUHA BUDVA**

Rezultati uviđaja na licu mjesta: Firma Geoins d.o.o. iz Budve je, na zahtjev stranke, kancelarijsku obradu podataka za izradu elaborata parcelacije po LSL-u na kat. parcelama **2528/1, Ko Budva, Opština Budva.**

UP78 Lsl-a Komoševina I sastoji se od katastarskih parcela 2525/NOV P=2m2, 2526/NOV P=1m2 i 2528/1 P=650m2.

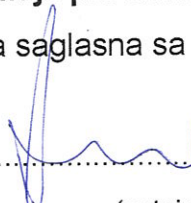
Katastarska parcela 2528/NOV P=4m2 je Lsl-om predviđena saobraćajnica.

Na osnovu podataka Geoins d.o.o. će uraditi elaborat prema pravilniku za potrebe knjiženja u katastru, predočiti vlasniku i sa njim potpisati zapisnik o urađenom elaboratu.

Stranka saglasna da se promjena po elaboratu sprovede po podacima iz lista nepokretnosti.

Zapisnik je pročitán u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:


.....
(potpis)



za **GEOINS** d.o.o. Budva


.....
Slavko Niković



Crna Gora

Uprava za katastar i državnu imovinu

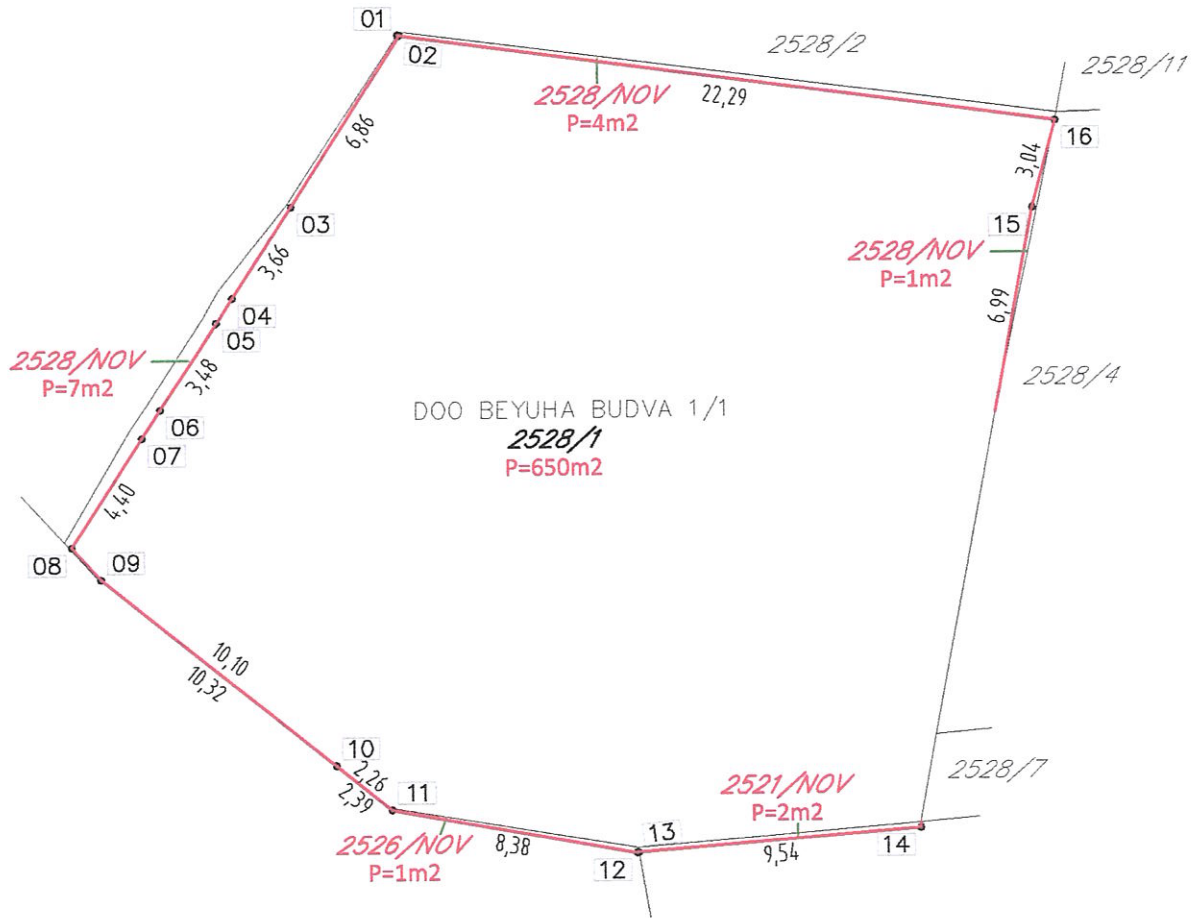
Područna jedinica:..... BUDVA

Katastarska opština:..... **Budva**

Opština:..... BUDVA

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:250.



DIMITRIJEVIĆ RUDOLF ALEKSANDRA 4/12
LEKOVIĆ ŽELJKA BORIS 4/48
DELIĆ PETRA DRAGANA 4/36
LEKOVIĆ ŽELJKA IGOR 4/48
BODROŽIĆ MIRELA 8/36
LEKOVIĆ- VASOVIĆ VESNA 4/24

ZENOVIĆ SPASO DJURO 1/6
ZENOVIĆ LAZAR EVA 1/3
ZENOVIĆ SPASO NIKOLA 1/6
ZENOVIĆ PETAR SIMO 1/3

2526/NOV
P=568m2

2525/NOV
P=661m2

KOORDINATE TAČKA		
Broj	Y	X
01	6568801.18	4681918.88
02	6568801.25	4681918.87
03	6568797.53	4681913.11
04	6568795.52	4681910.05
05	6568794.97	4681909.22
06	6568793.06	4681906.31
07	6568792.43	4681905.36
08	6568790.02	4681901.69
09	6568791.00	4681900.61
10	6568798.87	4681894.27
11	6568800.73	4681892.77
12	6568808.97	4681891.26
13	6568809.03	4681891.26
14	6568818.53	4681892.02
15	6568822.53	4681912.90
16	6568823.33	4681915.83

Списак пријава:.....202..год.
Списак промена:.....202..год.

Ovjerava:

.....



Snimio i obradio:



(Licenca br. 01-012/22-3643/2 od 30.03.2022.god.)

Parcelisao dana: Avgust/2023.god.

Geometar: **Niković Slavko**
(Ovlašćenje br. 02-3967/2 od 25.07.2013.god.)

[Signature]
.....
potpis

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica..... **BUDVA**
K.O..... **BUDVA**

Spisak prijava br.....:

SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA



Preduzeće za izvođenje geodetskih radova

CRNA GORA

Opština Budva

Uprava za katastar i državnu imovinu

Katastarska opština Budva

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		Prijedba
								m ²	m ²	m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		

A LIST (podaci o parcelama)

1	4107	DOO BEYUHA BUDVA 3330672	2528/1		Svojina	1/1	Voćnjak 1. klase	660	662			
	395	ZENOVIĆ SPASO DJURO	2525		Sukorišćenje	1/6	Šume 3. klase	651	663			
		ZENOVIĆ LAZAR EVA			Sukorišćenje	1/3						
		ZENOVIĆ SPASO NIKOLA			Sukorišćenje	1/6						
		ZENOVIĆ PETAR SIMO			Sukorišćenje	1/3						
	3028	DIMITRIJEVIĆ RUDOLF ALEKSANDRA	2526		Sukorišćenje	4/12	Voćnjak 3. klase	567	569			
		LEKOVIĆ ŽELJKA BORIS			Sukorišćenje	4/48						
		DELIĆ PETRA DRAGANA			Sukorišćenje	4/36						
		LEKOVIĆ ŽELJKA IGOR			Sukorišćenje	4/48						
		BODROŽIĆ MIRELA			Sukorišćenje	8/36						
UKUPNO:								1878	1894			

Pregledao i ovjerio:

Obradio: Slavko Niković
ovlašćenje br.02-3967/2
"GEOINS" d.o.o. Budva

Budva,



CRNA GORA

Opština Budva

Uprava za katastar i državnu imovinu

Katastarska opština Budva

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 koordinata		Površina PO
								m ²	9	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	

A LIST (podaci o parcelama)

1	4107	DOO BEYUHA BUDVA 3330672	2528/1		Svojina	1/1	Građevinska parcela	650	648
			2528/NOV				Voćnjak 1. klase	7	7
			2528/NOV				Voćnjak 1. klase	4	4
			2528/NOV				Voćnjak 1. klase	1	1
395		ZENOVIĆ SPASO DJURO	2525/NOV		Sukorišćenje	1/6	Šume 3. klase	661	649
		ZENOVIĆ LAZAR EVA	2525/NOV		Sukorišćenje	1/3	Građevinska parcela	2	2
		ZENOVIĆ SPASO NIKOLA			Sukorišćenje	1/6			
		ZENOVIĆ PETAR SIMO			Sukorišćenje	1/3			
3028		DIMITRIJEVIĆ RUDOLF ALEKSANDRA	2526/NOV		Sukorišćenje	4/12	Voćnjak 3. klase	568	566
		LEKOVIĆ ŽELJKA BORIS	2526/NOV		Sukorišćenje	4/48	Građevinska parcela	1	1
							UKUPNO:	1894	1878

Pregledao i ovjerio:

Obradio: Slavko Niković
ovlašćenje br.02-3967/2
"GEOINS" d.o.o. Budva

Budva,






CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

NIKOVIĆ Luka SLAVKO

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

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

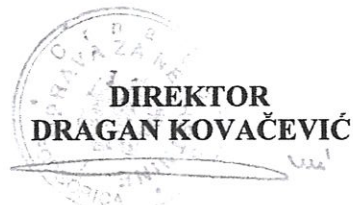
u oblasti:

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



Broj: 02-3967/2

Podgorica, 25.07.2013.godine





CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEOINS" DOO BUDVA

*Ul. Lazi, Budva
dana 15.03.2022. godine,*

ispunila uslove za

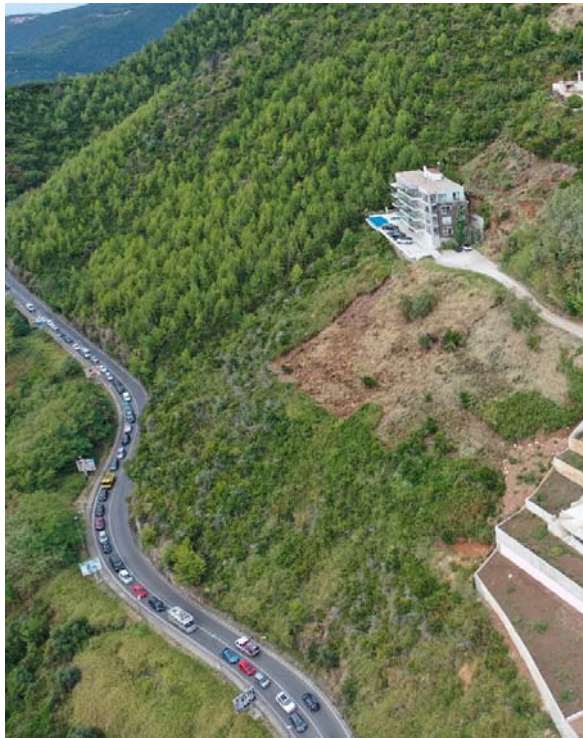
IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/22-3643/2
Datum,30.03.2022.g.



DETALJNA STUDIJA PREDJELA
za UP 78, u okviru
LSL "KOMOŠEVINA I",
OPŠTINA BUDVA



Podgorica, april 2024.god.

NARUČILAC:

„MOBIREY“ D.O.O. Budva

RADNI TIM:

Snežana Laban, dipl.ing.pejz.arh.



Vesna Jovović, dipl.ing.pejz.arh.



Sadržaj:

Uvod	4
1. Opšte karakteristike lokaliteta	5
1.1 Prirodni uslovi	6
2. Opis karakteristika i tipova predjela	9
2.1 Karakteristični predioni elementi	9
3. Opšta ocjena stanja pejzažnih karakteristika	13
3.1 Ranjivost predjela	14
4. Ostale informacije	16
5. Prijedlog mjera i smjernica	22
6. Primjeri uređenja	25
7. Predlog biljnih vrsta za ozelenjavanje	26
Literatura	27

Uvod

Identifikacija i valorizacija pejzaža je bitan kriterijum za utvrđivanje adekvatne namjene, racionalnog korišćenja, zaštite i unaprijeđivanja prostora. Osnovni kriterijumi za valorizaciju pejzaža su: izvornost, reprezentativnost i raznolikost.

Osim svojom specifičnom građom, predio se odlikuje i odgovarajućom slikom koja je rezultat postojeće građe. Pojam pejzaž podrazumijeva sliku predjela. To je "sistem ekosistema" koji je nastao kao odraz ili posljedica raznolikih uslova, odnosa i međudejstava: geološke podloge, reljefa, zemljišta, klime, erozivnih procesa, biljnog i životinjskog svijeta, antropogenih faktora i dr., u određenom vremenu i prostoru.

Metodologija

Pored pregleda relevantne literature i upoznavanja sa stanjem na terenu, u svrhu detaljnijeg upoznavanja s prostorom, izvršeno je proučavanje prethodnih studija, prostornih planova, aerofoto snimaka, različitih baznih karta i foto-dokumentacije. Na ovaj način dobijena je osnovna prostorna percepcija o stanju predjela predmetnog područja.

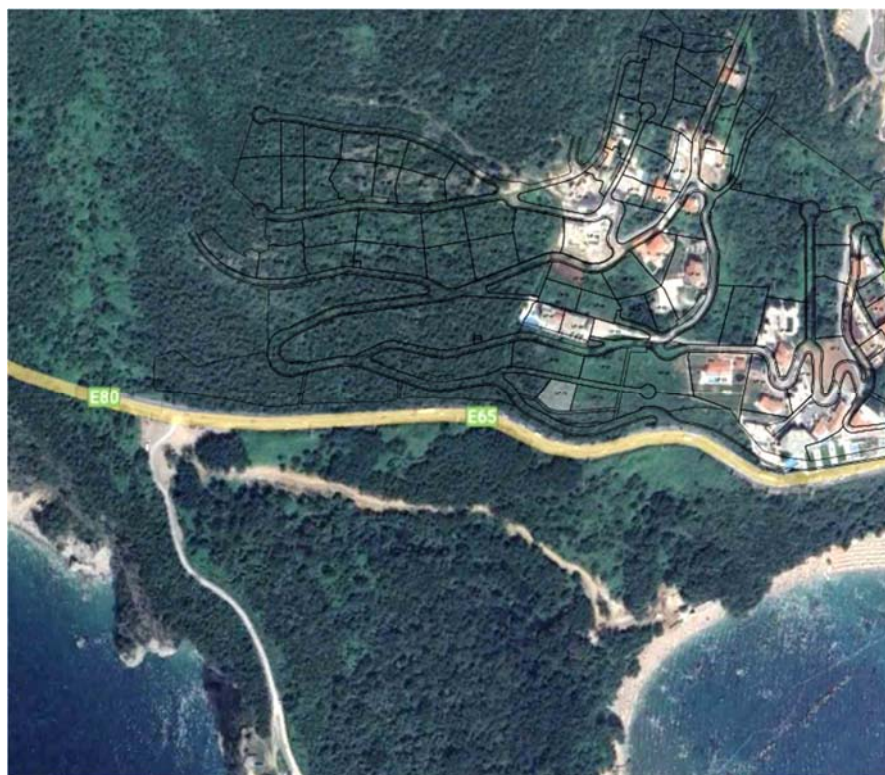
Preklapanje tematskih karata je omogućilo detaljniju analizu prostornih struktura i uzročno-posljedičnih procesa u njima. Izvršena je identifikacija i mapiranje predionih elementa, a nakon toga njihovo vrijednovanje u odnosu na vizuelne i ekološke karakteristike.

1. Opšte karakteristike lokaliteta

Analizirana lokacija se nalazi na padinama brda Spas, u Komoševini, na nadmorskoj visini između 93,26 i 106,13 m. Predmet istraživanja je urbanistička parcela UP 78 u zahvatu LSL "Komoševina I" koja buhvata dio katastarske parcele 2528/1 KO Budva. Nalazi se iznad izgrađenog naselja, na malo udaljenosti od starog grada Budva.

Površina istraživanog područja iznosi 654 m². Lokacija je neizgrađena, na nagnutom terenu orjentisanom ka jugu, bez pristupne saobraćajnice.

U listu nepokretnosti broj 4107 za KO Budva, od 19.07.2023. godine, na katastarskoj parceli broj 2528/1 upisan je voćnjak površine 660 m². Obilaskom terena konstatovano je da je veći dio zahvata pod prorijeđenom vegetacijom makije, nastalom devastacijom drvenaste vegetacije, i sjevernim rubnim površinama garige. Takođe je degradirana prirodna vegetacija na kontaktnim neizgrađenim parcelama, namjene SS (UP 77, UP 79, UP 80, UP 81, UP 82), kao i na parceli sa južne strane čija je namjene prema LSL "Komoševina I" PU (*Zaštitni pojas*) i koja se nalazi u stadijumu garige.



Slika 1. Položaj u prostoru UP 78, LSL "Komoševina I", Opština Budva

Sa lokacije se pružaju široke, otvorene vizure na otvoreno more, plažu Mogren, ostrvo Sv Nikola i petrovačku obalu.

I pored prirodne atraktivnosti, neposredno okruženje je izgubilo na kvalitetu zbog degradacije prirodne vegetacije, neprimjerene i neadekvatne gradnje i uređenosti (zbijenost objekata, velika zauzetost parcela, arhitektonska

neusklađenost, ne zadovoljeni planski parametri u pogledu učeša uređenih zelenih površina na parceli), neadekvatne infrastrukturne opremljenosti i dr. Planirana namjena prostora je stanovanje srednje gustine (SS).

1.1 Prirodni uslovi

Geološka građa terena

Šire područje izgrađuju uglavnom slojeviti i pločasti krečnjaci sa proslojcima i muglama rožnaca, srednje trijaskе i gornje trijaskе starosti. Osim toga, u seriji krečnjaka i rožnaca javljaju se slojevi laporaca i glinaca. Ovi sedimenti izgrađuju kompletno područje Komoševine, odnosno zapadni obod budvanskog polja kao i paleo reljef tog dijela Budve. U donjim slojevima su zastupljeni svi prelazi od dolomitičnih krečnjaka (crvenkasti, sivi do crni rožnaci kao proslojci) do dolomita. U tektonskom pogledu ovo područje pripada geotektonskoj jedinici Budvansko-Barska zona.



Slika 2. Reljef

Hidrogeološka svojstva terena

Hidrogeološka svojstva terena su u funkciji sastava i sklopa terena. Na osnovu litološkog sastava terena, hidrogeoloških svojstava i funkcija stijenskih masa u sklopu terena te poroznosti istog mogu se izdvojiti:

- kompleks stijena promjenjive vodopropusnosti, intergranularne poroznosti u koje spadju deluvijalni i eluvijalni sedimenti
- kompleks kamenitih i polukamenitih stijena predstavljenih krečnjacima, rožnacima, laporcima i glincima, koji se karakteriše pukotinsko-prslinskom poroznošću.

Seizmičnost terena

Prema karti seizmičke mikroneonizacije urbanog područja Budve, posmatrano područje pripada zoni sa osnovnim stepenom intenziteta IX stepeni MCS skale. Seizmička mikroneonizacija izvršena je na osnovu rezultata detaljnih geofizičkih i geotehničkih istraživanja, odnosno na osnovu urađenih seizmoloških podloga za urbano područje Budve. Lokacija istraživanja spada u seizmičke zone C1.

Savremeni geološki procesi i pojave

Od savremenih geoloških procesa i pojava u okolini lokacije istraživanja prisutan je proces planarne i linijske erozije i denudacija kao i proces kliženja na širem području.

Planarnom erozijom je zahvaćen kompletan terena u većoj ili manjoj mjeri. Ovoj eroziji su posebno podložni deluvijalni sedimenti.

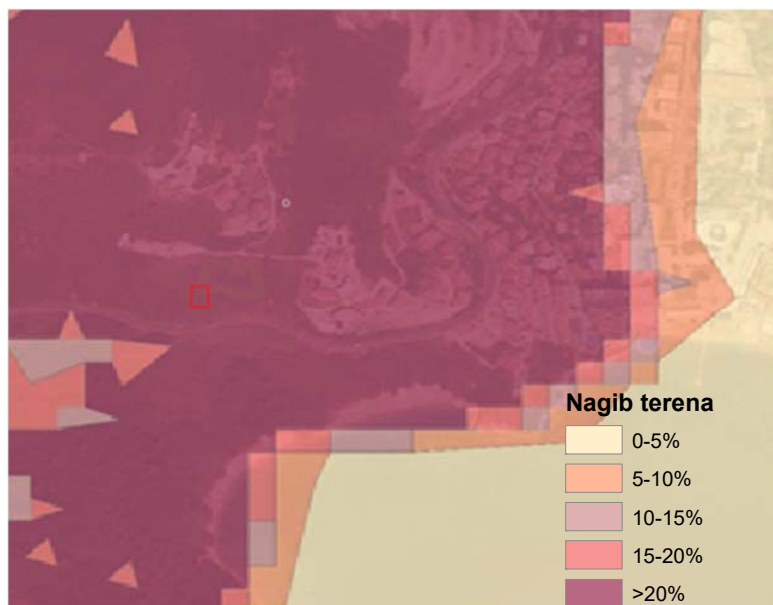
Proces kliženja je prisutan u znatnom obimu. Čitavo područje inače spada u uslovno stabilan teren. Posebno su aktivna klizišta sjeverno od tretirane lokacije. Sama lokacija je na uslovno stabilnom terenu (stabilna u sadašnjem stanju ali nestabilna pri obimnijim zemljanim radovima). Nestabilni su deluvijalni i eluvijalni sedimenti. Dubina zahvaćena kliženjem je promjenjiva i kreće se i do jednog metra. Osim deluvijama, kliženjem bi mogla biti zahvaćena i gornja zona eluvijama koja je često glinovitija i po sastavu sličnija deluvijumu. Sastoji se od drobine sa promjenjivim sadržajem gline, a ukoliko je učešće gline veće i ova sredina je nestabilna.

Geotehnički uslovi za izgradnju objekata

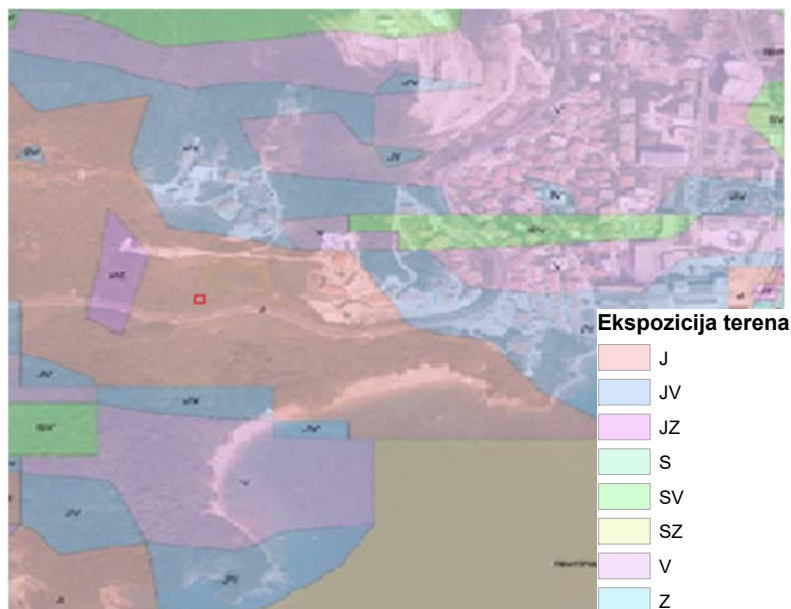
Geotehnički uslovi izgradnje objekata su složeni. Teren je uslovno stabilan i velikog nagiba u pojedinim zonama i do 40°. Rezultati analize nosivosti tla kao i proračuni za iste pokazuju da za usvojene parametre i način fundiranja eluvijum je uslovno pogodan za fundiranje objekata na temeljnim trakama.

Dozvoljeno opterećenje tla je malo iznad očekivanog, dok je sleganje relativno veliko. Zbog toga se, u pojedinim slučajevima, preporučuje i fundiranje objekata na AB ploči. Dozvoljeno opterećenje je tada znatno iznad očekivanog dok su sleganja veća ali ravnomjerna.

Poseban, i najvažniji segmet bezbjedne gradnje na lokaciji su zemljani radovi koji u ovim sredinama nose rizik da izazovu nestabilnost većih razmjera. Moraju se izvoditi oprezno, na kraćim dionicama (po kampadama), uz maksimalne mjere predostrožnosti i obezbjeđenje.



Slika 3. Prikaz nagiba terena na lokaciji



Slika 4. Prikaz ekpozicije na lokaciji

Preporuke projektantu i izvođaču radova

Za sigurno i bezbjedno izvođenje radova na izgradnji objekata treba imati u vidu sljedeće preporuke:

- Preporučuje se fundiranje objekata u eluvijumu gde je to moguće ostvariti i to na AB trakama i po potrebi na AB ploči.
- Deluvijum kompletno ukloniti i sa iskopom se spustiti u eluvijum gdje se jasno uočavaju slojevi krečnjaka i rožnaca.
- Obavezno predvidjeti izradu odgovarajućih drenaža oko objekata i kontrolisano odvođenja izdreniranih voda. Istovremeno oticanje vode mora biti izvedeno tako da ne sme ugroziti stabilnost budućih objekata
- Za bezbjednu gradnju objekata najvažniji su stručno izvedeni radovi na iskopu materijala. Zbog toga se tehnologija njihovog izvođenja mora posebno i precizno razraditi u okviru Glavnog građevinskog projekta ili u zasebnom projektu
- Preporučuje se stručni nadzor inženjera geotehnike pri izvođenju zemljanih radova.
- U zonama saobraćajnica i trotoara prethodno uraditi pripremu podloge. Podlogu pripremiti tako što će se ispod projektovane kote fundiranja ukloniti još jedan dio materijala. Potom izvršiti nasipanje dobro granuliranim materijalom (zastupljene sve frakcije) po slojevima uz dobro nabijanje i valjanje.

Pedološke karakteristike

Najveću teritoriju zauzima plitka i erodirana crvenica koja se obrazuje se na čistim ili jedrim krečnjacima u uslovima tople mediteranske klime. Karakterističnu vegetaciju čini zajednica *Orno-Quercetum ilicis* H-ić. pa spada u šumska zemljišta. Većinom je plitkog sloja (debljine od 50 – 60 cm), kako na strmijem terenu, tako i na blažim padinama na kojima je po pravilu veliki (30–90 %) procenat stjenovitosti. Crvenice sadrže dosta gline i praha, propusna su i aerirana zemljišta, slabog vodnog kapaciteta, slabe zastupljenosti minerala, siromašne humusom, a veoma bogate oksidima gvožđa. Na terasastom terenu

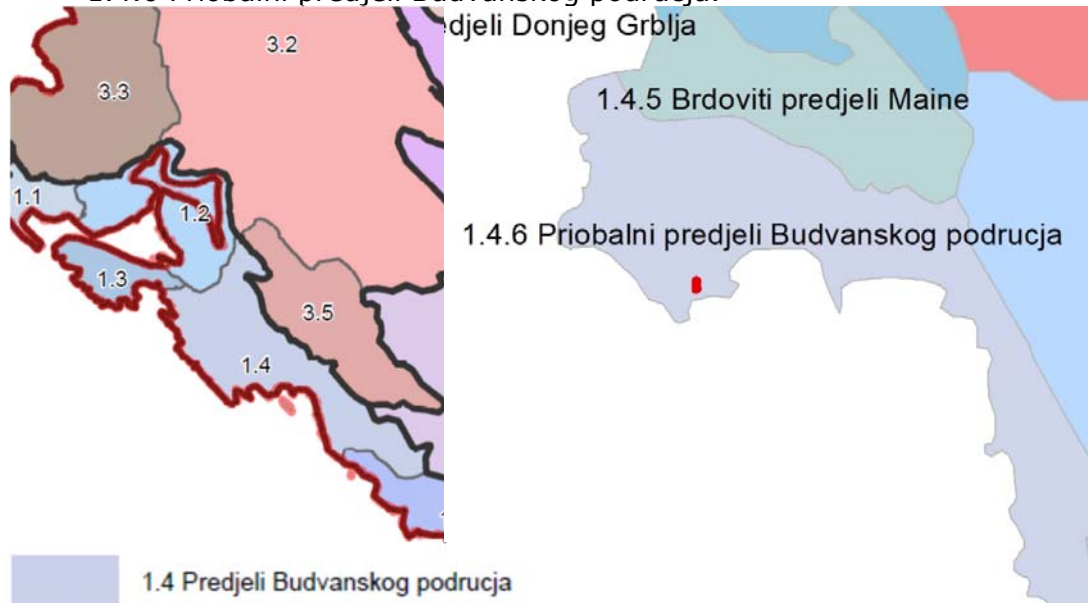
raspon u kvalitetu zemljišta je veći (III – VI klase), dok je strmiji-krševiti teren najlošijeg boniteta (VII i VIII klase).

2. Opis karakteristika i tipova predjela

Na osnovu kategorizacije predjela, koja je definisana u studiji Mapiranje i tipologija predjela Crne Gore, istraživano područje pripada Predjelima Budvanskog područja.

Na lokalnom nivou prostor pripada području karaktera predjela:

1.4.6 Priobalni predjeli Budvanskog područja.



Slika 5. Karakterizacija predjela
(Izvod iz Studije Mapiranje i tipologija predjela Crne Gore)

2.1 Karakteristični predioni elementi

S obzirom na postojeće evidentirano stanje i veličinu zahvata studije, izdvojen je samo jedan predioni elemenat i to **ogoljeni strmi teren sa elementima makije**.

U užoj kontaktnoj zoni predmetne lokacije dominiraju *ogoljeni strmi teren sa rubnim elementima garige*.

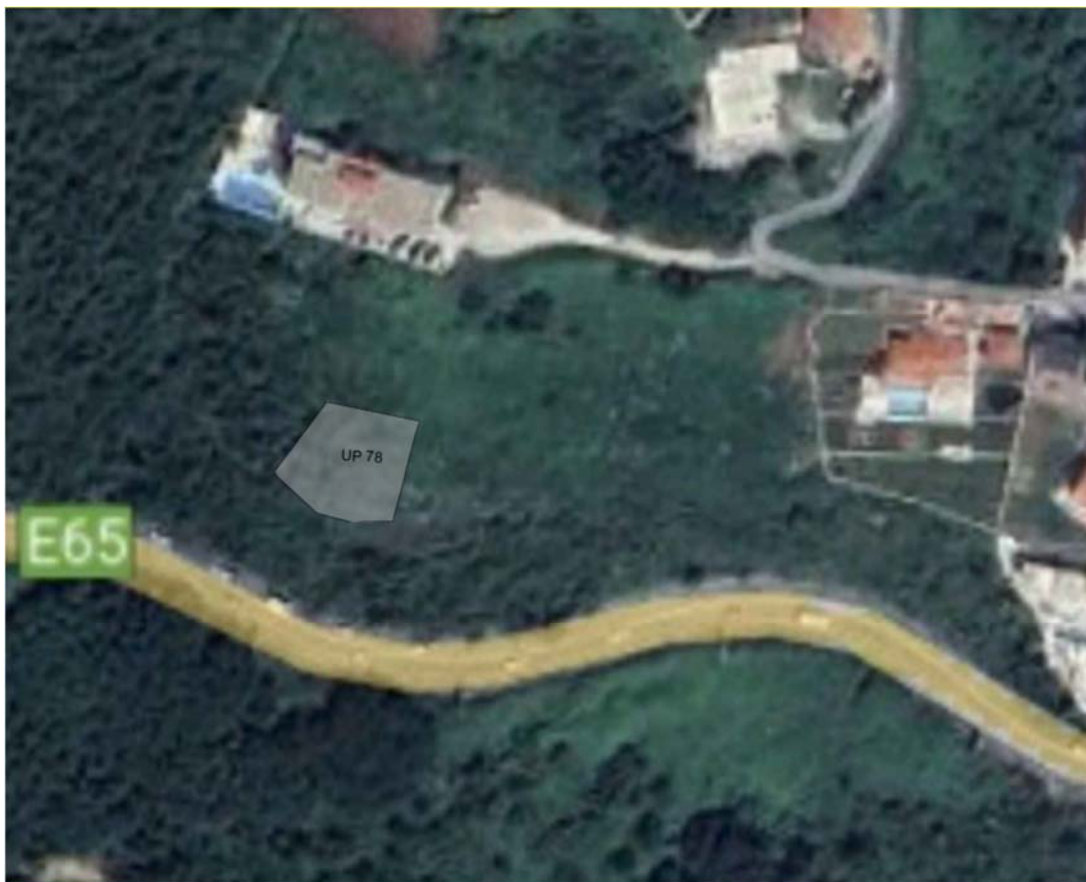
Širu kontaktnu zonu čini predioni elemenat *makija i šuma alepskog bora*, kao izuzetno vrijedan dio predjela.

Ključne karakteristike:

- Strm nagib terena
- Oskudan vegetacijski pokrivač sa elementima makije i rubnim elementima garage. Dominira visoko žbunje (visine 1 – 2 m): veliki vrijes (*Erica arborea*), planika (*Arbutus unedo*), mirta (*Myrtus communis*), šibika (*Coronilla emerus* subsp. *emeroides*), nar (*Punica granatum*), drača (*Paliurus spina-christi*), primorska kleka (*Juniperus oxycedrus*), žukva (*Spartium junceum*), obična zelenika (*Phillyrea media*), tršlja (*Pistacia lentiscus*), primorska smrdljika (*Pistacia terebinthus*), divlja maslina (*Olea europaea* subsp. *oleaster*).

- Požarom degradirana stabla maslina (*Olea europea*)
- Ugroženost terena erozijom usljed degradacije vegetacijskog pokrivača.

Makija, kao degradacioni stadijum prirodnih šuma hrasta crnike i crnog jasena (*Orno-quercetum ilicis*), predstavlja dominantan tip vegetacije i čini gradivni elemenat mediteranskih predjela. Degradacijom makije razvila se vegetacija griga. To su niske i prorijeđene zimzelene, a manjim dijelom i listopadne šikare, sastavljene uglavnom od heliofilnih elemenata, pretežno grmova i polugrmova.



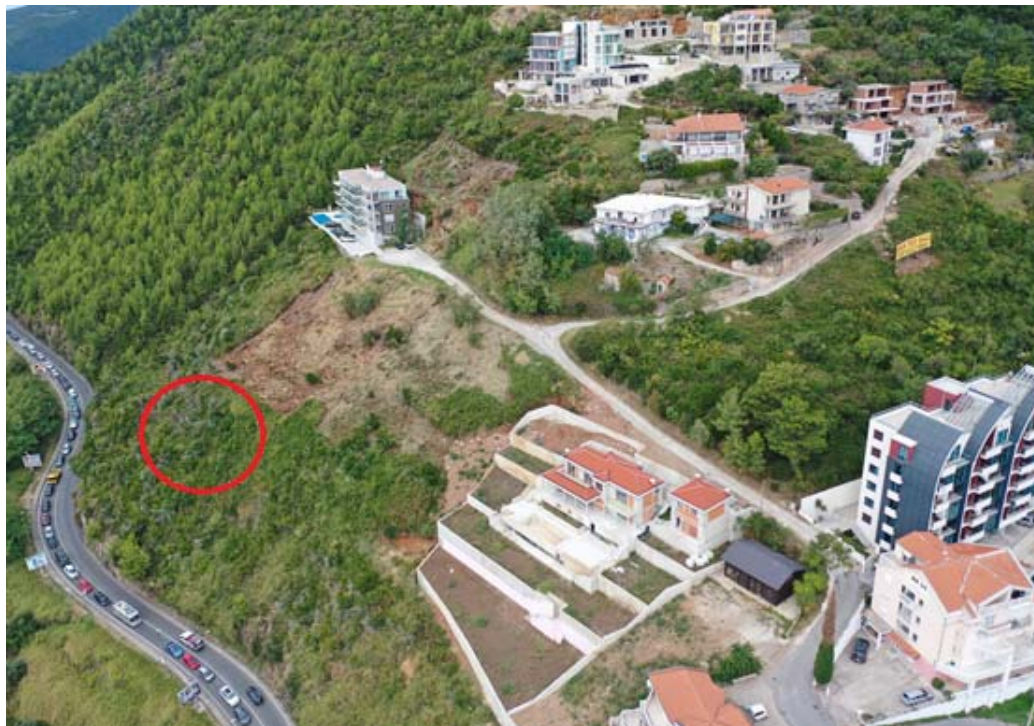
Ogoljeni strmi teren sa elementima makije

Slika 6. Karta tipova predjela

Na području Budve makija je jako izražena na brdu Spas, na kome se nalazi predmetna lokacija. Brdo Topliš (Spas) zaštićeno je kao posebni prirodni predio ("Sl. list SRCG", br. 30/68), ukupne površine 131 ha. Predstavljao je najmarkantniji dio budvanskog pejzaža. Granica zaštićenog područja je prirodna granica brda sa njegovim biljnim (šumskim) pokrivačem.

U toku ljeta 2008. g. prirodna nepogoda je zadesila brdo Spas, u kome je izgorio veći dio vegetacije. U zajednici je dominiralo visoko žbunje (visine 1-2 m) kao što su: *Erica arborea*, *Arbutus unedo*, *Juniperus oxycedrus*, *Phillyrea latifolia* i *Pistacia lentiscus*, a na visočijim i hladnijim pozicijama pridružuju im se *Fraxinus ornus*, *Ostrya carpinifolia* i *Quercus pubescens*. Na mjestima gdje je krčenje šume bilo intenzivnije, zastupljene su bile *Spartium junceum* i *Juniperus oxycedrus* kao i neke druge biljke razrijeđene žbunaste vegetacije tipa garige (*Cisto-Ericion*). Pored elemenata makije, bilo je značajno prisustvo grupa

stabala i manjih kompleksa alepskog bora (*Pinus halepensis*), posebno na sjeveroistočnoj i istočnoj, a dijelom i na južnoj strani Spasa. Sadašnje stanje pokazuje obnovu vegetacije makije sa razvojem šume alepskog bora kao pionirskom vrstom nakon požara.



Slika 7. Pogled na lokaciju (UP 78) i kontaktne parcele u zahvatu LSL "Komoševina I", Opština Budva

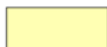


Slika 8. Pogled sa lokacije na ostrvo Sv Nikola i uvalu i plažu Mogren

Na osnovu date klasifikacije predionih elemenata i njihove analize zaključak je da se, u ovom momentu, radi o predjelu sa izmijenjenim autohtonim prirodnim karakteristikama. Može se uočiti da se radi o strmim terenima podložnim erozionim procesima. Na ovako strmim terenima tokom projektovanja i gradnje potrebno je izvršiti terasiranje ili neki drug vid inženjersko-građevinskih radova kako bi se osigurala stabilnost zemljišta.

3. Opšta ocjena stanja pejzažnih karakteristika



 Srednja vrijednost (Područje preklapanja mješovitog, prirodnog i kulturnog)

Slika 9. Vrednovanje predjela

Prikaz indikatora "kvaliteta predjela" pripremljen je na osnovu vrednovanja predjela. Vrednovanje predionih područja znači odrediti vitalnost (prirodnu i ekonomsku), doživljajnu vrijednost (ljepotu) i stabilnost (zdravlje) predjela (Marušić, 1998.). Mjerila za vrednovanje su:

- prirodna očuvanost - vrjednija su područja sa očuvanim prirodnim elementima, odnosno, gdje se prostor percipira kao izvorno prirodan;
- raznolikost - vrjednija su područja sa većom raznolikošću elemenata, tamo gdje je veća različitost oblika pojavljivanja šuma, razvedenost reljefa, kombinacije šume, reljefa i vode, kombinacije uzoraka polja i naselja;
- prostorni red - vrjednija su područja sa većim stepenom prostornog reda, odnosno prisutnošću elemenata prostornog reda kao što su ponavljanje, ritam, smjer, gradacija (sa visokim stepenom prostornog reda su npr. ocijenjeni terasasti predjeli s prepoznatljivim ponavljajućim uzorkom);
- harmoničnost, koja je označena kao najvažniji kriterijum kod vrednovanja doživljajne vrijednosti predionih područja i u suštini objedinjuje sve prethodne kriterijume, posebno raznolikost i prostorni red - vrjednija su područja gdje je predio rezultat dobre transformacije prirodnih uslova, tj. velikog stepena prilagođenosti postojećim prirodnim uslovima, te prepoznatljiva područja;
- simbolično značenje prirodnih i kulturnih elemenata predjela - vrjednija su područja prepoznata na nacionalnom i regionalnom nivou. Simbolično značenje može izlaziti iz prirodnih (npr. šumska područja, geomorfološki

fenomeni, planinska područj) i kulturnih (npr. područje sa tradicionalnom graditeljskom baštinom) elemenata predjela.

Tabela 1 : Kriterijumi za ocjenu vrijednosti predjela

	Ocjena vrijednosti	Kriterijum
1	Veoma niska vrijednost (Narušeni i degradirani predjeli)	Izgrađene površine građevinskog područja naselja, industrijska i degradirana područja u kojim je izgubljena kulturnost/prirodnost.
2	Niska vrijednost (Predjeli bez posebnih karakteristika)	Područja bez osobitosti, područja naselja
3	Srednja vrijednost (Uobičajen, autohton predio)	Područja preklapanja mješovitog, prirodnog i kulturnog predjela, područja u kojim su prisutni kulturni elementi ali nisu neizraziti, prirodna područja bez velike bioraznolikosti, područja naselja, infrastrukture.
4	Visoka vrijednost (Vrijedni predjeli)	Područja s prepoznatljivim, izrazitim, očuvanim karakteristikama na regionalnom ili lokalnom nivou - prirodna područja i područja sa istaknutim kulturno i predionim karakterom, primjeri karakteristične kombinacije predionih elemenata, područja, koja odražavaju veliku preglednost prostora, zanimljive vizure, područja značajnijih vizura.
5	Veoma visoka vrijednost (Izuzetno vrijedni predjeli)	Izuzetna područja s posebnim, istaknutim karakteristikama i/ili značajem na nacionalnom nivou - prirodno ili kulturno očuvanim predionim karakterom, uključujući područja istorijskog predjela.

3.1 Ranjivost predjela

Izabrani koncept je koncept opšte ranjivosti predjela po sistemu "što je vrednije to je i ranjivije", pa se **ranjivost** u ovom slučaju može smatrati kao **poseban oblik vrednovanja prostora**.

Opšti model ranjivosti uzima u obzir glavne karakteristike predjela koje mogu biti narušene u slučaju izgradnje u datom prostoru (turizam, industrija, infrastruktura i dr.) i prema njima daje procjenu osjetljivosti tj. ranjivosti predjela.

Posmatrane karakteristike predjela koje mogu biti potencijalno ugrožene su sljedeće:

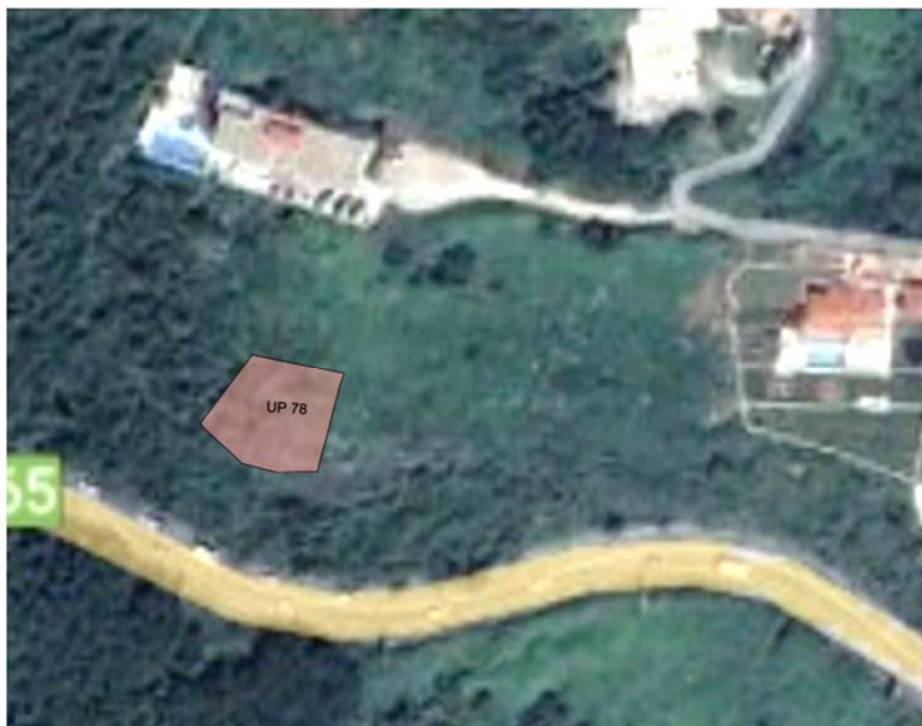
- Ekološke karakteristike - životna sredina (vode, zemljište, vazduh, biljni i životinjski svijet);
- Kulturne karakteristike - kulturna baština (npr. na tradicionalne poljoprivredne površine, tradicionalni objekti stanovanja, i sl.);
- Pejzažne karakteristike - vizuelni kvalitet predjela.

Procjena ranjivosti se vrši pomoću vrijednosne skale ocjena (1 - 5), gdje 1 predstavlja najmanju vrijednost a 5 najvišu.

Tabelarni prikaz ocjena ranjivosti za predio:

5	Veoma visoka ranjivost	Područja velike predione prepoznatljivosti i velikog predionog diverziteta, sa posebnim oblicima reljefa, vegetacije i tradicionalnim poljoprivrednim uzorkom, vidljivo izložena
4	Visoka ranjivost	Područja srednje predione prepoznatljivosti i predionog diverziteta, vidno izloženi prirodni predjeli
3	Srednja ranjivost	Područja manje predione prepoznatljivosti i predionog diverziteta
2	Niska ranjivost	Urbanizovana područja sa zelenim površinama
1	Veoma niska ranjivost	Područja infrastrukturnih koridora, proizvodnih aktivnosti, degradirana područja

Na osnovu prethodne analize može se zaključiti da je na predmetnoj lokaciji (UP 78) zastupljen izmijenjeni prirodni predio sa malim udjelom predione prepoznatljivosti i predionog diverziteta.



Slika 10. Ranjivost predjela

4. Ostale informacije

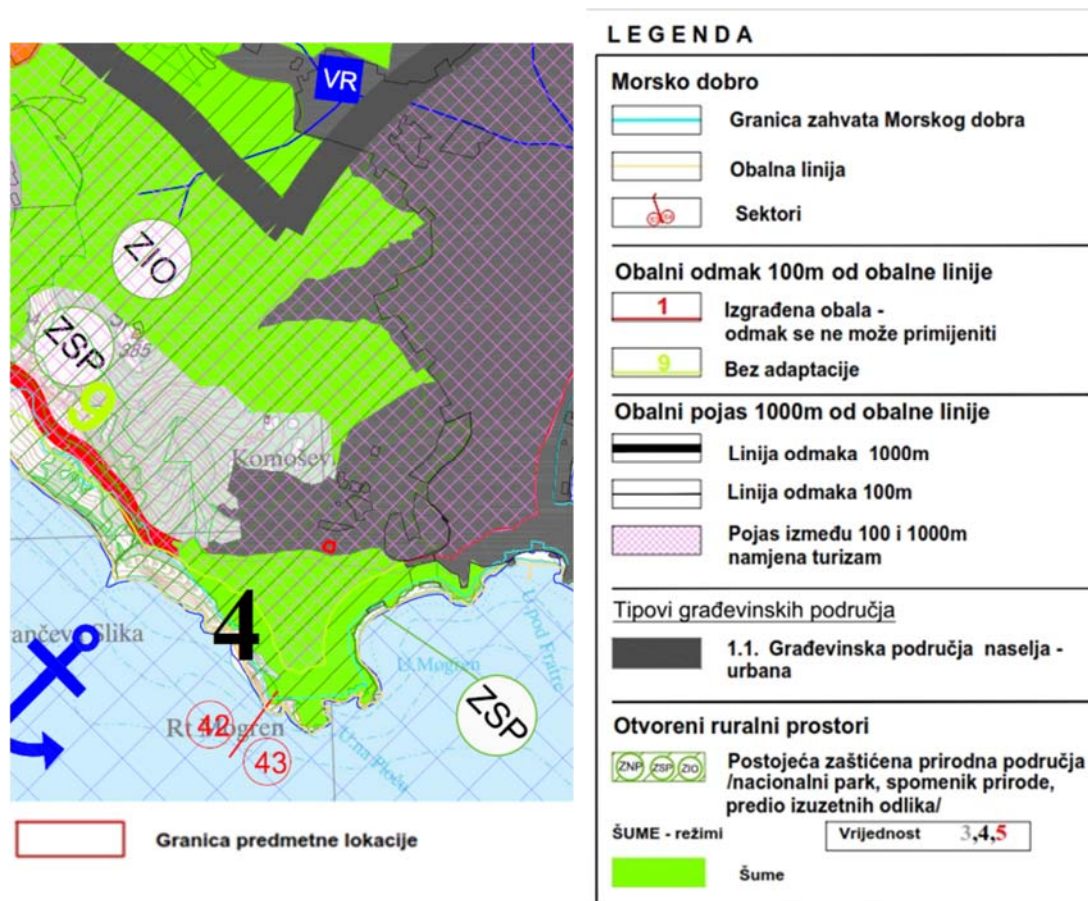
a. Izvod iz PPPN za Obalno područje Crne Gore

Planom su definisani sljedeći režimi korišćenja prostora Obalnog područja Crne Gore:

- A. Kulturna baština
- B. Otvoreni ruralni prostori
- C. Morsko dobro
- D. Obalni odmak - Linija udaljenosti 100 m (Udaljenost linije gradnje od mora)
- E. Obalni pojas 1000 m.

Građevinsko područje je podijeljeno na 3 kategorije:

1. Građevinsko područje naselja
 - 1.1. Urbano,
 - 1.2. Ruralno,
2. Izdvojeni djelovi građevinskih područja naselja (poluurban)
3. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja - detaljne razrade koje su sastavni dio ovog plana i pojas 1000 m od obale u kome će se kroz dalju plansku razradu odrediti građevinska područja (namjena turizam).



Slika 11. Izvod iz PPPNOP - Karta Plan režima korišćenja prostora

Analizirana lokacija, koja obuhvata katastarsku parcelu 2528/1 KO Budva, nalazi se u obalnom pojasu između 100 i 1000m od obalne linije, na prostoru koji prema PPPN za Obalno područje (slika 11 i 12) pripada:

- **Građevinskom području naselja - 1.1. Urbano** i
- zoni sa režimom korišćenja **Otvoreni ruralni prostori** kategorije – **Postojeća i Potencijalna zaštićena područja prirode** (Brdo Spas: Predio izuzetnih odlika; Spomenik prirode) i **Šume** (režim 4 - Brdo Spas, Rt Mogren).

Građevinska područja urbanih naselja predstavljaju područja gradskih urbanih opštinskih centara Herceg Novi, Kotor, Tivat, Budva, Bar, Ulcinj. Ta područja su uglavnom u većoj mjeri izgrađena prema ranijim generalnim urbanističkim planovima i u okviru njih detaljnim urbanističkim planovima ili urbanističkim projektima. Na osnovu analize postojeće izgrađenosti u odnosu na zone detaljne planske regulacije, u zonama naselja postoje određene rezerve u prostoru, koje će se u narednom periodu adekvatno iskoristiti kroz detaljnije planske koncepte. Pri tome je obavezno da se kroz izradu detaljnije planske dokumentacije i budući Plan generalne regulacije podigne kvalitet urbane strukture na viši nivo i sva urbana područja opreme potrebnom infrastrukturom i potrebnim društvenim servisima. Obaveza je da se iskoriste rezerve u okviru definisanog građevinskog područja i da se primarno izgrađuju neizgrađene površine unutar pretežno izgrađenog dijela naselja.

Moguća je izmjena granica građevinskih područja urbanih naselja u okviru zadate maksimalne površine, uz poštovanje režima korišćenja prostora koji su dati u grafičkom prilogu ovog plana.

Postojeća i Potencijalna zaštićena područja prirode

PPP za Obalno područje posebno su razmatrani aspekti zaštite vrijednih prostora, kao što su zaštićena područja, ambijentalno i prediono specifični prostori i prostori pogodni za razvoj poljoprivrede i ruralnog turizma.

Prirodna dobra izuzetnih vrijednosti, koja se odlikuju biološkom, geološkom, ekosistemskom i predionom raznovrsnošću, stavljaju se pod zaštitu kao zaštićena prirodna dobra.

Ciljevi zaštite prirodnih vrijednosti:

- Očuvanje jedinstvenosti, autentičnosti i izvornosti svih prirodnih dobara;
- Definisanje mjera i režima zaštite nad svim zaštićenim prirodnim dobrima;
- Očuvanje biodiverziteta, izdvajanjem područja koja su staništa prirodnih rijetkosti.

Brdo Topliš (Spas) stavljeno je pod zaštitu 1968. godine kao hortikulturni objekat površine 131,00 ha. Na web portalu "Nacionalno zaštićena područja", koji vodi Agencija za zaštitu prirode i životne sredine, se navodi da "nije utvrđena granica područja i izvađeni katastarski podaci". U cilju sprovođenja revizije, za ovo zaštićeno područje je 2009. godine urađena Studija zaštite (Zavoda za zaštitu prirode). Međutim, shodno zakonskoj proceduri nije nastavljena i završena dalja zakonska procedura revizije ovog zaštićenog područja odnosno nije donijeta Odluka u Skupštini Opštine Budva.

U zoni zahvata PPP za Obalno područje Crne Gore identifikovano je 12 EMERALD područja u okviru kojih se nalaze ekološki značajna staništa i vrste iz rezolucija 4 i 6 Bernske konvencije. Analizirana lokacija se nalazi u okviru EMERALD područja Spas, čija površina iznosi 352 ha, tj. uz njegovoj jugoistočnu granicu.

Šumska vegetacija

Prema ranjivosti, koja je zasnovana na ekološkoj valenci pojedinih vrsta i njihovih zajednica, izvršeno je unakrsno ocjenjivanje prirodne **šumske vegetacije** i tipova korišćenja zemljišta. U okviru kategorije vrijednih šuma definisane su kategorije prema vrijednosnim karakteristikama određenih biljnih zajednica u režimu 3, 4, 5. Najvrjednije kategorije su režimi 4 i 5 sa strožijim režimom korišćenja. Na njima se ne mogu planirati turistički sadržaji u skladu sa položajem i veličinom tih prirodnih tipova šuma (zajednice hrasta crnike i bjelograbića), njihovom kompaktnošću (zbog izbjegavanja fragmentacije) i značajem za povezivanje zaštićenih područja. Turističke zone se mogu planirati u okviru vrijednih šuma u kategoriji 3 koje su sa liberalnijim režimom korišćenja.



Slika 12. Izvod iz PPPNOP - Karta Plan zaštite prirodne i kulturne baštine

Izuzetno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli

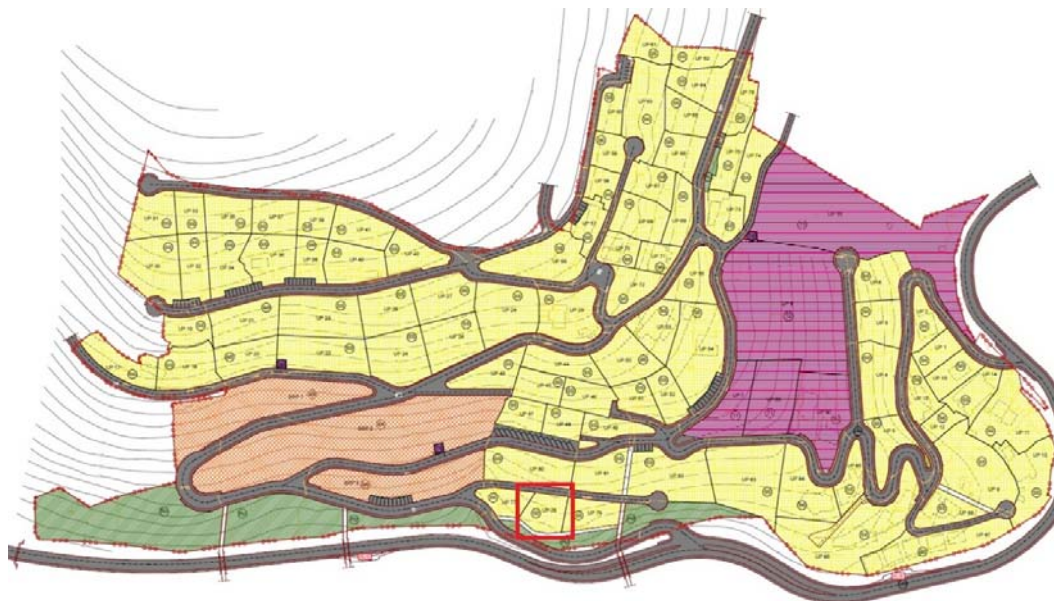
- Veoma je važno ove površine izuzeti u narednom periodu od intervencija koje bi ih mogle ugroziti. Njihovim očuvanjem zaštititi se autentičnost i prepoznatljivost ovog područja. Kod planiranja upravljanja područjem neophodno je uraditi Detaljne studije predjela koje će utvrditi odgovarajući ekološki model, spriječiti znatnije izmjene pejzažnih/predionih vrijednosti, tj. težiti ka zadržavanju autentičnih odlika predjela, a budući privredni i turistički razvoj bazirati na principu "održivog razvoja".
- Posebno treba voditi računa o: racionalnijem korišćenju već zauzetog prostora, što manjem zauzimanju novih prostora, korišćenju očuvanih prostora uz minimum intervencija i maksimalno očuvanje vrijednih predjela, kao i zaštiti površinama pod visokim šumama. Ova područja ipak mogu biti valorizovana pažljivim planiranjem tako da se u okviru njih mogu planirati izletišta, vidikovci, različite vrste staza i sl. koje neće narušiti njihovu strukturu i predione karakteristike. Za takve lokacije je obavezna izrada Detaljne studije predjela, kako bi se sagledalo potpunije stanje ovih predjela.

b. Izvod iz Lokalne studije lokacije "Komoševina I" Opština Budva

Lokacija naselja "Komoševina I" predstavlja delimično izgrađen prostor na terenu sa evidentnim nagibom ka jugu i istoku, nadmorske visine od 55m do 230m. Na južnoj i istočnoj strani lokacija se graniči sa magistralom. Veći deo površine prekriven je niskim zelenilom.

Područje LSL "Komoševina I" nalazi se u obuhvatu Prostornog plana Opštine Budva (Sl. list RCG - Opštinski propisi, br. 30/07 i Sl. list CG - Opštinski propisi, br. 11/09) i Generalnog urbanističkog plana priobalnog pojasa Opštine Budva,

sektor: Budva - Bečići (Sl. CG - Opštinski propisi, br. 3/07) koji sadrže smjernice za izradu studije.



LEGENDA

--- GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE (SS)

POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI (T1)

POVRŠINE ZA TURIZAM - TURISTIČKA NASELJA (T2)

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE (PU)

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU (SR)

PROSTOR ZA IZGRADNJU TRAFIČKE STANICE (TS)

DRUMSKI SAOBRAĆAJ (DS)

Granica predmetne lokacije

Slika 13. Izvod iz LSL "Komoševina I" Opština Budva – Plan namjene površina

Prostorni koncept

Model se bazira na rješenju koje ukupan prostor "Komoševina I" tretira u urbanističko-planskom smislu kao dio velikog priobalja opštine Budva, sa funkcijom turističke ponude ograničenog spektra i usklađeno sa dnevnim potrebama korisnika i prostornom orijentacijom objekata prema moru.

Fizičke strukture objekata, arhitektonika i organizacija rješenja baziraju se na zadovoljenju funkcije sadržaja, dobre veze sa morem, vodeći računa o likovnom obrascu, primenjujući savremena tehnološka i tradicionalna iskustva građenja.

Rasporedom slobodno stojećih objekata ili objekata u nizu ujednačenih visina, u slobodnoj, rastresitoj ili polupovezanoj strukturi postiže se efekat tzv. utapanja objekta u ambijentalne zone, poštujući principe organske arhitekture, a što je pored dobre funkcije jedan od najvažnijih ciljeva.

Zaštita pejzaža

Posebno treba voditi računa o:

- racionalnijem korišćenju već zauzetog prostora
- što manjim zauzimanjem novih prostora
- korišćenju očuvanih prostora uz minimum intervencija i maksimalno očuvanje prirodnog pejzaža
- zaštiti mediteranske vegetacije, maslinjaka i šumskih kultura
- očuvanju vrednih grupacija egzota, naročito uz obalne saobraćajnice, šetališta i pristane
- zadržavanju tradicionalnih arhitektonskih rešenja kao delova autohtonog kulturnog pejzaža.

Namjena površina

- Površine za stanovanje srednje gustine (SS)
- Površine za turizam - Hoteli (T1)
- Površine za turizam - Turistička naselja (T2)
- Površine za sport i rekreaciju (SR)
- Površine za pejzažno uređenje (PU)
- Površine za izgradnju trafo stanica (TS)
- Drumski saobraćaj (DS)

Opšti urbanističko - tehnički uslovi

- Minimalna površina parcele je 370m².
- Spratnost novoprojektovanih objekata može biti manja od od spratnosti predviđene u tabeli urbanističko tehničkih uslova, ali je ne smije premašiti.
- Gradnja je moguća do građevinske linije prikazane na grafičkim priložima br. 6 – Plan parcelacije i regulacije, br. 7 - Plan koji sadrži urbanističko-tehničke uslove za sprovođenje plana.
- Istureni građevinski elementi ne smiju prelaziti građevinsku liniju.
- Koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti su fiksni.
- Površine suterenskih i podrumskih etaža namijenjenih pomoćnim prostorijama i garažama ne računaju se u BRGP.
- Na urbanističkim parcelama dozvoljena je izgradnja bazena i sportskih terena.
- Nije dozvoljena izgradnja posljednje etaže (potkrovlja) u više nivoa.
- Krovovi objekata su nagiba 18° - 35° ili ravni.
- Parcele se ograđuju zidanom ogradom visine 0,9m ili transparentnom ogradom visine 1,6m. Visina ograde računa se od kote trotoara.
- Parkiranje se riješava unutar parcele. Potrebno je obezbijediti jedno parking mesto na jednu stambenu jedinicu.
- Svaka urbanistička parcela sa predviđenim objektom mora da bude sa kultivisanim zelenilom. Voditi računa o elementima mikrouurbanizma (ozelenjavanje potpornih kamenih zidova, žardinjere, fontane i sl.)
- Za svaku parcelu na kojoj je, ovim planom, predviđena gradnja neophodna je izrada geo-mehaničkog elaborata koji bi pokazao da li je moguće graditi na toj parceli. Ovim elaboratom utvrdila bi se maksimalna spratnost (koja ne bi mogla premašiti najvišu dozvoljenu spratnost predviđenu planom, nego bi mogla biti samo manja) kao i način fundiranja objekta.

Posebni urbanističko - tehnički uslovi – STANOVANJE (SS)

- Visina svih etaža je maksimalno 3,10m.
- Moguća je izgradnja jedne suterenske etaže za potrebe garaža (parkinga).
- Površine suterenskih etaža namenjenih garažama ne računaju se u BRGP (bruto građevinska površina).
- Moguće je spajanje urbanističkih parcela, u zavisnosti od potreba investitora, u okviru dopuštenih koeficijenata.

Urbanistički parametri za UP 78

- Površina urbanističke parcele - 654 m²
- BGP - 1275 m²
- Max. površina pod objektima - 327 m²
- Indeks izgrađenosti - 1,95
- Indeks zauzetosti - 0,50
- Spratnost - P+3.

5. Prijedlog mjera i smjernica

U cilju zaštite autentične slike predjela i njegovog identiteta, neophodno je da se prilikom svih intervencija u prostoru, kroz efikasne mjere planiranja i pozitivne mjere korišćenja zemljišta, zasnovanim na principima održivog razvoja, što više očuvaju prirodni ekosistemi, geomorfološki oblici i karakteristični elementi kulturnog predjela.

Mjere i smjernica za očuvanje, revitalizaciju i uređenje predjela:

- Maksimalno očuvati postojeću vegetaciju, bilo u vidu masiva, grupacija ili kao pojedinačna stabla.
- Preporuka je da se zadati urbanistički parametri ne smatraju kao obavezujući već kao maksimalni i da njihovo ostvarivanje zavisi od predhodno obezbjeđenog min. procentom zelenila (40%) na UP za navedenu namjenu, (Zelenilo stambenih objekata i blokova, DUP Komoševina I, grafički prilog Plan pejzažne arhitekture, list 12).
- Lociranje novoprojektovanih objekata sprovesti na način da se očuva vrijedno zelenilo, pojedinačna stable i masivi.
- Na površine gdje se usljed gradnje očekuje krčenje vegetacije potrebno je očuvanje pojedinačnih stabala. Iz tog razloga je neophodno prije izrade projektne dokumentacije a za postojeću dendrofloru, stabla drveća veća od 7,5 cm u prečniku, uraditi pejzažnu taksaciju sa predloženim mjerama (mjere njege, presađivanje i sl.). Pejzažnu taksaciju raditi po metodologiji definisanoj u poglavlju Zaštita identiteta i karaktera predjela – pejzažna taksacija u Priručniku o načinu izrade plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Crne Gore.
- Nivelaciju terena prilagoditi kotama drveća kako ne bi došlo do potkopavanja ili zatrpavanja istih.
- Tokom izrade projektne dokumentacije neophodno je predvidjeti fizičku zaštitu vegetacije (masiva i pojedinačnog drveća). Fizička zaštita vegetacije se zadržava za period trajanja građevinskih radova.
- Očuvati zeleni fond u kontaktnim zonama.

- Kod uređenja terena maksimalno očuvati prirodnu konfiguraciju terena ili ostvariti kaskadnu nivelaciju terena po izohipsama. Na umjereno strmim terenima, nagiba većeg od 10% objekti treba kaskadno da prate liniju terena. Potporni zidovi kod definisanja kaskada ne smiju biti veći od 2m, odnosno ne manja od 0,6m.
- Trasiranje svih novih saobraćajnica mora biti planirano po principima ambijentalnog uklapanja sa upotrebom lokalnih materijala za obradu potpornih zidova (kamenom obradom potpornih zidova u smislu imitacije kamenih terasa-suvozida). Usjeke raditi samo u izuzetnim slučajevima i tada ih podzidati kamenom ili zasaditi odgovarajućim biljkama koje će pokriti nastale "ožiljke" u prostoru.
- Terasa sa podzidama uraditi u maniru - suvozida, od grubo klesanog ili pločastog kamena.
- Zbog maksimalnog očuvanja prostornog potencijala i vrijednih predionih elemenata kapacitete planirati racionalno. Preporuka je da se parkiranje predvidi u podzemnim etažama kako bi se izbjeglo pretpavanje parcela saobraćajnim površinama.
- Radi maksimalnog očuvanja sklopa zelenila predlaže se da podzemne etaže ne budu veće od gabarita objekta u prizemlju.
- Za eventualne ravne krovne površine predvidjeti intezivne ili poluintezivne krovne vrtove. Za intezivni krovni vrt dubina substrata ne sme biti manja od 1m.
- Kompoziciona rješenja sprovesti u slobodnom pejzažnom stilu.
- Nove zasade formirati u vidu masiva i grupa, u sva tri nivoa. Ovi masivi zelenila treba, pored estetske funkcije, da ispune i sanitarno-higijensku funkciju (zaštita od insloacije, izduvnih gasova i parašine. Takođe, treba da obezbjede "kamuflažu" novoizgrađenih objekata i utapanje u neposreno okruženje.
- Za navedene radove koristiti prirodne materijale iz iskopa (stijene) ili iz lokalnih kamenoloma (rizlu, kamene ploče, tucanik i dr.).
- Za postizanje dovršenosti koristiti visokodekorativne sadnice drveće, ne manje od 2,5-3,0 m, obima debla min. 14-16 cm.
- Zbog uslova sredine (klimatski - suša i pedološki - sterilna podloga) izbjegavati konvencionalne travnjake.
- Obezbjediti prodore i slobodne vizure prema moru.
- Vertikalne zidove objekta bez otvora i podzide omekšavati sadnjom puzavica.
- Infrastrukturne instalacije sprovesti ispod čvrstih zastora.
- Zabranjeno je korišćenje invazivnih biljnih vrsta.
- Omogućiti adekvatan sistem za zalivanje planiranih zelenih površina.
- Pri gradnji objekata sačuvati i lagerovati površinski, zdravi sloj zemljišta. Isti koristiti kao podlogu prije humusiranja kako bi se povećao sloj zdravice za novu sadnju.

- Za okosnicu rješenja koristiti autohtone vrste i vrste mediteranskog podneblja.
- I sve u skladu sa UTU za UP78 za uređenje terena i pejzažno oblikovanje
- Obaveza Opštine je da podiže i održava kontakni zeleni pojas (ZP).

6. Primjeri uređenja



7. Predlog biljnih vrsta za ozelenjavanje

Preporuka je maksimalno korišćenje autohtonih biljnih vrsta. Raznolikost i bogatstvo izvorne mediteranske flore koja domicilno raste u mediteranskom regionu je veoma visoka, a među ovim biljkama je moguće naći brojne sorte, boje, habituse i oblike biljaka koje su najpogodnije da se koristi za uređenje.

Karakteristike biljaka koje prirodno rastu na Mediteranu su u skladu sa pedologijom, hidrologijom, vjetrom i drugim ekoloških uslova, i zato ove biljke treba koristiti u hortikulturne svrhe. Uvođenje vrsta iz drugih areala treba izbjegavati.

Autohtona flora

- *Quercus ilex, Fraxinus ornus, Arbutus unedo, Laurus nobilis, Olea eurpaea, Quercus pubescens, Celtis australis, Ceratonia siliqua, Pistacia lentiscus, Arbutus unedo, Spartium junceum, Juniperus phoenicea, Myrtus communis, Erica arborea, Phillyrea media, Punica granatum, Viburnum tinus* i dr.

Alohtona flora i neinvazivne vrste

- *Pinus pinea, Pinus maritima, Cupressus sempervirens var. pyramidalis, C. sempervirens 'Stricta', Cupressocyparis leylandii, Magnolia sp., Cinnamomum camphora, Ligustrum japonicum, Cercis siliquastrum, Lagerstroemia indica, Citrus aurantium;*
- *Chamaerops exelsa, Chamaerops humilis, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Cycas revoluta;*
- *Bougainvillea spectabilis, Wisteria sinensis, Tecoma radicans, Trachelospermum (Rhynchospermum) jasminoides;*
- *Nerium oleander, Camelia sp., Hibiscus syriacus, Hydrangea hortensis Feijoa selloviana, Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Rosmarinus officinalis, Agave americana, Cordylina sp., Yucca sp.* i dr.

Literatura

- Mapiranje i tipologija predjela Crne Gore (RZUP 2015)
- Tipologija predjela i Plan predjela za PPPN Obalnog područja Crne Gore - Plana Plus d.o.o. Podgorica (2014)
- Program upravljanja obalnim područjem za Crnu Goru (CAMP Crna Gora) (2014): Studija biodiverziteta i zaštite obalnog područja Crne Gore, Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore i Priority Actions Programme (UNEP MAP PAP RAC)
- Lokalna studija lokacije "Komoševina I" Opština Budva. LIPA d.o.o. Cetinje (Sl. list CG – opštinski propisi, br. 18/11)
- Prostorni plan posebne namjene za obalno područje Crne Gore, jul 2018 (Sl. list CG, br. 56/18).

ELABORAT

**O GEOTEHNIČKIM SVOJSTVIMA TERENA ZA POTREBE
IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKTA
NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP78, U ZAHVATU
LSL "KOMOŠEVINA I", OPŠTINA BUDVA**

NIKŠIĆ,
septembar 2022. godine

ELABORAT

**O GEOTEHNIČKIM SVOJSTVIMA TERENA ZA POTREBE
IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKTA
NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP78, U ZAHVATU
LSL "KOMOŠEVINA I", OPŠTINA BUDVA**

RUKOVODILAC RADOVA:

Dragomir Vukašinović, dipl.inž. geol.

DIREKTOR:

Vukašin Gredić, dipl.inž. geol.

--	--

INVESTITOR:

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:

**URBANISTIČKA PARCELA UP78, U ZAHVATU
LSL "KOMOŠEVINA I", OPŠTINA BUDVA**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

GLAVNI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKTA

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

GEOTEHNIČKI ELABORAT

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

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,
- Produženje Licence od Ministarstva Kapitalnih Investicija 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 UP78, U ZAHVATU LSL
"KOMOŠEVINA I", OPŠTINA BUDVA

Investitor: - - -

Nosilac Elaborata: "GEOTEHNIKA Montenegro" d.o.o., Nikšić

Rukovodilac: Dragomir Vukašinović, dipl.inž. geologije

Saradnici: Vukašin Gredić, dipl.inž. geologije

Vrijeme izrade: Septembar, 2023. godine



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0451460 / 006
PIB: 02704404

Datum registracije: 06.03.2008.
Datum promjene podataka: 17.05.2019.

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

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: GEOTEHNIKA MONTENEGRO
Telefon:
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 03.03.2008.
Datum donošenja Statuta: 03.03.2008. Datum promjene Statuta: 17.05.2019.
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
Ovajljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

VUKAŠIN GREĐIĆ [REDACTED] GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

VUKAŠIN GREĐIĆ [REDACTED]

Adresa: PEKA PAVLOVIĆA 22 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

VUKAŠIN GREĐIĆ [REDACTED]

Adresa: PEKA PAVLOVIĆA 22 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

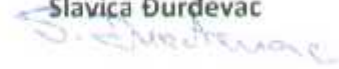
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 08.12.2020 godine u 14:08h



Načelnik

Slaviča Đurđevac





Crna Gora
Ministarstvo ekonomije

Podgorica, 21.07.2020. godine

Broj: 007-304/20-3261/5

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

L I C E N C U

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

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

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

MINISTARKA
DOO
Dragica Sekulić



MINISTARSTVO KAPITALNIH INVESTICIJA

Podgorica, 5.07.2023. godine
Broj: 04-304/23-7262/3

Ministarstvo kapitalnih investicija, odlučujući po zahtjevu **DOO „Geotecnika Montenegro“ – Nikšić** za ovjeru Licence, broj 166 od 29.06.2023. 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 i/ili ovjeru Licenci za izradu projekata i vršenja više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja, donosi

RJEŠENJE

1. Ovjerava se Licenca broj: **007-304/20-3261/5** od 21.07.2020. godine, 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 (geotecnika istraživanja) i**
 - **hidrogeološka istraživanja.**
2. Ovjera Licence važi za period od **21.07.2023 do 21.07.2024. godine.**
3. Ovjera Licence se vrši svake godine.

Obrazloženje

DOO „Geotecnika Montenegro“ – Nikšić podnijelo je zahtjev broj 166 od 29.06.2023. godine, arhiviran u ovom Ministarstvu pod brojem 04-304/23-7262/1, od 29.06.2023. godine, za ovjeru Licence za izradu projekata i vršenje više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja, i to:

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

Rješenjem Ministarstva kapitalnih investicija, br. 04-304/23-2108/2, od 1.03.2023. 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.

Komisija je u Zapisniku, 04-304/21-8232/2, od 16.07.2021. godine, nakon ocjene dokaza koje je uz zahtjev podnijelo **DOO „Geotehnika Montenegro“ – Nikšić**, dala svoje mišljenje:

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

Komisija, u skladu sa utvrđenim činjenicama, preporučila Ministarstvu kapitalnih investicija 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.

MINISTAR

mr Ervin Ibrahimović



Dostavljeno:

- „Geotehnika Montenegro“ d.o.o. - 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

Milosa Kalezić
Milosa Kalezić



MINISTAR

Đurko Uskoković
Đurko Uskoković

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

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

URBANISTIČKA PARCELA UP78,
U ZAHVATU LSL "KOMOŠEVINA I", OPŠTINA BUDVA

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

GLAVNI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKTA
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, septembar 2023. godine

DIREKTOR:

MP

VUKAŠIN GREĐIĆ, dipl.inž. geol.

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00186943	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-032766/23

POLISA - RAČUN POL-00227807

Zastupnik:	Ristić Slavica, 81-002		
Ugovarač			
Naziv	GEOTEHNIKA MONTENEGRO DOO	MB	[REDACTED]
Adresa	MARKA MILJANOVA 5, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	[REDACTED]
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	25.08.2023 (24:00) - 25.08.2024 (24:00)	Period obračuna	25.08.2023 - 25.08.2024

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: 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	Iznos
Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u posljednje tri godine	-27,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-24,30
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine	-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 projektanta 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.

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 računске 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.

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

M.P. Osiguravač:



M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)



Podružnica Nikšić, NIKŠIĆ GRAD, 18.08.2023

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. Kabinetski radovi	2
4.	REZULTATI ISTRAŽIVANJA	3
	4.1. Morfološka svojstva terena	3
	4.2. Geološka građa terena	3
	4.3. Hidrogeološka svojstva terena	3
	4.4. Seizmičnost terena	4
	4.5. Savremeni geološki procesi i pojave	4
	4.6. Inženjerskogeološka svojstva izdvojenih sredina	5
5.	GEOTEHNIČKI USLOVI IZGRADNJE OBJEKTA	7
6.	PREPORUKE PROJEKTANTU I IZVOĐAČU RADOVA	8
7.	ZAKLJUČAK	9
	LITERATURA I FONDOVSKA DOKUMENTACIJA	10

1. UVOD

Na osnovu prihvaćene Ponude od strane Investitora posla, preduzeće "GEOTEHNIKA Montenegro" d.o.o. iz Nikšića izvelo je geotehnička istraživanja terena za potrebe izgradnje stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP78, u zahvatu LSL "Komoševina I", Opština Budva.

Prema planskoj dokumentaciji (LSL "Komoševina I") u Budvi, na urbanističkoj parceli UP78 koju čine veći dio katastarske parcele broj 2528/1, K.O. Budva, predviđena je izgradnja stambenog objekta. Površina urbanističke parcele UP78 je cca 654 m². Indeks zauzetosti za navedenu parcelu je 0.5, površina pod objektom iznosi 327 m², dok je indeks izgrađenosti 1.95. BGRP objekta za parcelu UP78 iznosi 1275 m². Maksimalna spratnost objekta je P+3 (prizemlje i 3 sprata). Namjena objekta je apartmanski, odnosno stanovanje srednje gustine - SS.

Istraživanja su se sastojala od terenskih i kabinetskih radova. Od terenskih radova izvedeno je rekognosciranje lokacije, kartiranje terena i otvorenih kosina i zasjeka na samoj lokaciji i okolini kao i stručni nadzor nad izvođenjem radova. 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 projekantima i izvođačima radova.

Na izvođenju terenskih i laboratorijskih radova, kao i izradi Elaborata učestvovali su Dragomir Vukašinić, dipl.inž. geologije i Vukašin Gredić, dipl.inž. geologije.

Radovi su izvedeni u septembru mjesecu, 2023. godine.

2. POLOŽAJ ISTRAŽNOG PROSTORA

Lokacija u Budvi koja je predmet detaljnih geotehničkih istraživanja terena obuhvata urbanističku parcelu UP78 koju čini veći dio katastarske parcele broj 2528/1, K.O. Budva, u zahvatu LSL "Komoševina I". Nalazi se neposredno iznad magistralnog puta Tivat-Budva, na ulazu u Budvu iz pravca Jaza. Kote lokacije su od oko 93.0 mnm na donjem kraju lokacije do 107.0 mnm na vrhu lokacije.

3. VRSTE I OBIM IZVEDENIH RADOVA

3.1. Terenski radovi

Izvedeni su sledeći terenski istražni radovi:

- rekognosciranja lokacije; imalo je za cilj preliminarno upoznavanje sa terenom i planiranje terenskih istražnih radova,
- inženjerskogeološko kartiranje terena; sa ciljem određivanja inženjerskogeoloških svojstava terena i izdvajanja geotehničkih jedinica, izvedeno je kartiranje terena i otvorenih kosina i zasjeka na lokaciji i neposrednoj okolini.
- stručni, geotehnički nadzor; vršen je stalno, tokom izvođenja terenskih istražnih radova od strane inženjera geotehnike.

3.2. 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 stambenog objekta.

4. REZULTATI ISTRAŽIVANJA

4.1. Morfološka svojstva terena

Lokacija istraživanja je izrazito strma padina, neposredno iznad magistralnog puta. Padina je po pružanju pretežno ravna dok je po padu izlomljena zidovima. Kote terena su od 93.0 do oko 107.0 mnm.

Morfologija lokacije prikazana je na priložima broj 3 i 4.

4.2. Geološka građa terena

Šire područje istraživanja izgrađuju uglavnom slojeviti i pločasti krečnjaci sa proslojcima i muglama rožnaca, srednjetrijaske i gornjotrijaske starosti ($T_{2,3}$). Osim toga u seriji krečnjaka i rožnaca javljaju se proslojci listastih glinaca. Ovi sedimenti izgrađuju kompletno područje brda Kostanjice, pa i samu lokaciju Komoševina.

Donji djelovi ove serije izgrađeni su od slojevitih do bankovitih sivih krečnjaka često u smjeni sa bancima dolomita i kalkarenita. Svi članovi serije su više ili manje dolomitisani tako da su zastupljeni svi prelazi od dolomitičnih krečnjaka do dolomita. U njima su zastupljeni crvenkasti, sivi do crni rožnaci kao proslojci, mogle ili sočiva. Ovaj dio serije odgovara ladinskom katu (T_2^2) koji naviše prelazi u slojevite, dolomitične, jedre, sive krečnjake, crvene, žućkaste do crne rožnace i silifikovane lapore gornjeg trijasa (T_3). Ovi članovi se međusobno smjenjuju a rožnaci se javljaju kao proslojci, mogle, manja sočiva ili kao tanke zone u krečnjacima. Na samoj lokaciji slojevi su blagog pada u brdo, odnosno u pravcu sjeveroistoka sa padnim uglovima od 15 do 25°. Preko ovih sedimenata na jednom dijelu padine zastupljeni su deluvijalni sedimenti (dl). Predstavljani su krečnjačkom i rožnačkom drobinom sa glinom. U tektonskom pogledu ovo područje pripada geotektonskoj jedinici Budvansko-Barska zona.

Inženjerskogeološka karta šire okoline lokacije data je u prilogu broj 2.

4.3. Hidrogeološka svojstva terena

Hidrogeološka svojstva terena su u funkciji sastava i sklopa terena. Na osnovu litološkog sastava terena, hidrogeoloških svojstava i funkcija stijenskih masa u sklopu terena te poroznosti mogu se izdvojiti:

- kompleks stijena promjenljive vodopropusnosti, intergranularne poroznosti u koje spadaju deluvijalni sedimenti. Ovi sedimenti izgrađuju površinski dio padine. Relativno su male debljine pa nema uslova za formiranje izdani,
- kompleks kamenitih i polukamenitih stijena predstavljenih krečnjacima i rožnacima koji se karakteriše pukotinsko-prslinskom poroznošću. U hidrogeološkom pogledu to su slabo do srednje vodopropusne stijene. Propusnost im je nešto veća u površinskoj zoni gdje je ispucalost i degradiranost veća.

Pravci cirkulacije voda su generalno prema jugu i istoku, odnosno prema moru i magistrali.

4.4. Seizmičnost terena

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

Seizmička mikrorajonizacija 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 Komoševine spada u seizmičku zonu C₁. Odgovarajući seizmički parametri za povratni period vremena (t) od 50 god dati su u narednoj tabeli:

Tabela broj 1: seizmički parametri lokacije za povratni period od 50 godina

Zona	Karakteristične osobine zona i podzona	a _{max} (g)	K _s	Intenz.	V _p m/s	V _s m/s
C ₁	trijaski krečnjaci, rožnaci i glinci	0.16	0.08	IX	2350-3200	1100-1400

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. Jaruge su po pravilu u donjem dijelu zapunjene deluvijalno-proluvijalnim materijalom. Na samoj lokaciji nema izraženih jaruga.

Sama lokacija kao i neposredna okolina je stabilna i na njoj nema vidljivih pojava nestabilnosti.

4.6. Inženjerskogeološka svojstva izdvojenih sredina

Na osnovu analize postojeće dokumentacije koja se odnosi na samu lokaciju i okolinu, obilaska terena i izvedenog inženjersko-geološkog kartiranja možemo sa inženjerskogeološkog aspekta zaključiti da je izučavani teren izgrađen od krečnjaka sa rožnacima, više ili manje raspadnutim i degradiranim. Preko njih je deluvijalni pokrivač relativno male debljine, sastavljen od gline crvenice sa drobinom i pojedinim komadima krečnjaka i rožnaca.

- **Deluvijum (G,DR)dl** – predstavljen je glinom crvenicom sa sitnom i oštrom drobinom od krečnjaka i rožnaca te pojedinim komadima laporovitog krečnjaka, tamno-braon boje (na presjeku terena to je sredina označena brojem 1). Predstavlja heterogenu, srednje konsolidovanu sredinu, relativno male debljine. Na lokaciji nalazi se u povlati osnovne stijene i prekriva kompletan teren. Debljina ove sredine je do 1.5 m. Prema kategorizaciji GN-200 ovi sedimenti spadaju u III kategoriju. Fizičko-mehanički parametri ove sredine na osnovu fondovskih podataka i ispitivanja uzoraka iz sličnih sredina su dati u narednoj tabeli:

Tabela broj 2: fizičko-mehanički parametri za deluvijum

Parametri	Raspon vrijednosti
γ (kN/m ³)	18.0 - 19.0
φ (°)	20.0 - 25.0
c (kN/m ²)	5.0 - 10.0
M_s (kN/m ²)	4 000.0 - 6 000.0

- **Krečnjaci i rožnaci (K,R)** - sastavljen je od slojevitih i pločastih laporovitih krečnjaka, krečnjaka i rožnaca, mjestimično sa proslojcima listastih glinaca, ispucalih i površinski raspadnutih, sa jasno uočljivom osnovnom teksturom sedimenata (na presjeku terena to je sredina označena brojem 2). Slojevi su blago ubrani a orijentacija im je prema sjeveroistoku, sa padnim uglovima od 15 do 25⁰. Slojevi su debljine od 2 do 15 cm. Pukotine

su obično u dvije familije, međusobno upravne i približno upravne na slojeve. Zajedno sa međuslojnim pukotinama dijele stijensku masu na drobinu i blokove cm-dm dimenzija. Fragmenti slojeva su na mjestu, dobro uzglobljeni i složeni. Debljina intenzivno ispucale površinske zone je nekoliko metara. Generalno, sredina je stabilna i dobre nosiva. Prema kategorizaciji GN-200 ovi sedimenti spadaju u V i VI kategoriju iskopa. Fizičko-mehanički parametri ove sredine, odnosno njene gornje raspadnute i degradirane zone, na osnovu podataka iz dokumentacije i neposredne, terenske procjene stanja dati su u narednoj tabeli:

Tabela broj 3: fizičko-mehanički parametri za krečnjake i rožnace

Parametri	Raspon vrijednosti
γ (kN/m ³)	23.0 - 25.0
φ (°)	28.0 - 33.0
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 **A**.

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

5. GEOTEHNIČKI USLOVI IZGRADNJE OBJEKTA

Geotehnički uslovi izgradnje navedenog objekta su i pored strmog terena, povoljni. U osnovi su pločasti i slojeviti krečnjaci sa rožnacima. Deluvijum je relativno male debljine i nemaju praktičnog značaja za izgradnju objekta. Krečnjaci sa rožnacima kao geotehnička sredina i podloga za izgradnju objekta su dobrih svojstava. Nosivost im višestruko prevazilazi očekivano opterećenje od objekata a faktički su nestišljivi. Teren je u prirodnim uslovima stabilan a nivo vode je dublje u terenu i ne pričinjava probleme pri gradnji i eksploataciji budućeg objekta.

Za računanje dozvoljenog opterećenja korišćena je Gudmanova formula za graničnu nosivost temelja u ispucalim stijenskim masama:

$$q_f = q_u [1 + tg^2(45 + \varphi/2)]$$

gde je:

q_f - granično opterećenje temelja u ispucalim stijenskim masama

q_u - jednoaksijalna čvrstoća na pritisak stijene ispod temelja

φ - ugao unutrašnjeg trenja stijenske mase ispod temelja.

Dozvoljeno opterećenje q_a dobija se kada se granična nosivost redukuje faktorom sigurnosti ($q_a = q_f / F_s$). Vrijednosti faktora sigurnosti F_s se kreću od 3 do 5. U ovom slučaju je usvojeno $F_s = 5$. Usvojene vrijednosti parametara korišćenih u proračunu su:

$$\varphi = 28^\circ, \quad q_u = 800 \text{ kN/m}^2, \quad F_s = 5$$

Rezultat proračuna je:

$$q_f = q_u [1 + tg^2(45 + \varphi/2)] \quad \text{- granično opterećenje}$$

$$q_f = 800 [1 + tg^2(45 + 28/2)] = 3015 \text{ kN/m}^2$$

$$q_a = q_f / F_s \quad \text{- dozvoljeno opterećenje}$$

$$q_a = 3015/5 \approx 603 \text{ kN/m}^2$$

Kao što se iz proračuna vidi dozvoljeno opterećenje podloge je veliko. Slijeganje je zanemarljivo pošto se radi o praktično nedeformabilnoj sredini za očekivana opterećenja od objekata.

Zbog veoma strmog terena kao i neposredne blizine magistrale i okolnih objekata, voditi računa da se prilikom izvođenja zemljanih radova i iskopa to vrši kontrolisano i sa potrebnim mjerama obezbjeđenja od zarušavanja i kliženja. U slučaju da se projektuju velike visine kosina temeljnog iskopa može se izvesti kaskadiranje terena a nakon toga prilagođavanje objekta morfologiji terena.

6. PREPORUKE PROJEKTANTU I IZVOĐAČU RADOVA

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

- fundiranje objekata treba izvesti u osnovnoj stijeni, odnosno u krečnjacima sa rožnacima a deluvijum kompletno ukloniti.
- ukoliko se sa projektovanim iskopom kompletno ne uđe u osnovnu stijenu deluvijum ukloniti i zamijeniti materijal do projektovane kote fundiranja,
- ukoliko će se raditi zamjena materijala kao ispunu koristiti materijal od krečnjaka i rožnaca iz samog iskopa, a završni sloj od sitne frakcije,
- oko objekata obavezno uraditi adekvatnu drenažu koja će pokupiti i izvesti vode van lokacije. Ove vode se javljaju posle velikih kiša i zbog slabe propusnosti podloge zadržavaju se izvesno vrijeme u tlu i osnovnoj stijeni. Ukoliko se ne kanališu mogu praviti probleme tokom eksploatacije objekata, posebno u dijelu objekata koji su ukopani u podlogu,
- voditi računa da se zemljanim radovima na temeljnom iskopu ne poremeti stabilnost padine i time ugrozi magistrala koja je u neposrednoj blizini kao i susjedni objekti,
- temeljni iskop na strmom terenu, posebno ako bude veće dubine obavezno izvoditi kontrolisano, po kampadama i uz adekvatno obezbjeđenje od zarušavanja i kliženja. Objekat treba da bude kao potporna konstrukcija u funkciji stabilnosti lokacije i padine iznad,
- u slučaju da se projektuje velika visina kosine preporučuje se kaskadiranje terena a onda prilagođavanje objekta morfologiji terena,
- za lokaciju se preporučuje obezbjeđenje potpornom konstrukcijom iznad objekta na sličan način kako je to rađeno za susjedne lokacije,
- kako je teren generalno stabilan, potporna konstrukcija može da se izvede kao laki obložni zid,
- uraditi hidroizolaciju objekta sa strana koje se dublje ukopavaju u teren,
- preporučuje se konsultovanje i prisustvo inženjera geotehnike pri izvođenju zemljanih radova.

7. ZAKLJUČAK

Teren lokacije budućeg stambenog objekta na Komoševini u Budvi sa inženjerskogeološkog aspekta izgrađuju trijaski krečnjaci sa rožnacima, više ili manje raspadnuti i degradirani. Sredina je dobra u pogledu dozvoljenog opterećenja i slijeganja, stabilna u prirodnim uslovima. Preko osnovne stijene je deluvijalni pokrivač promjenljive ali relativno male debljine.

Sa hidrogeološkog aspekta, sredina spada u slabije propusnu, intergranularne i pukotinske poroznosti.

Lokacija je u seizmogeološkoj zoni C₁ sa očekivanim maksimalnim intenzitetom zemljotresa od IX stepeni MCS skale.

Objekat se može bezbjedno fundirati na temeljnim trakama ili na temeljnoj AB ploči, na dubini findiranja od 1.0 m.

Voditi računa o stabilnosti terena i posebno magistrale i susjednih objekata pri zemljanim radovima uz adekvatno podgradjivanje i obezbjeđenje potpornim konstrukcijama, posebno sa gornje strane lokacije gdje će se vjerovatno praviti visok zasjek kao i sa donje strane gdje je magistrala. Teren se može i kaskadirati a osnovu objekta prilagoditi morfologiji terena. Obratiti pažnju na date preporuke.

Nikšić, septembar 2023. godine

Rukovodilac radova:

Dragomir Vukašinić, dipl.inž. geol.

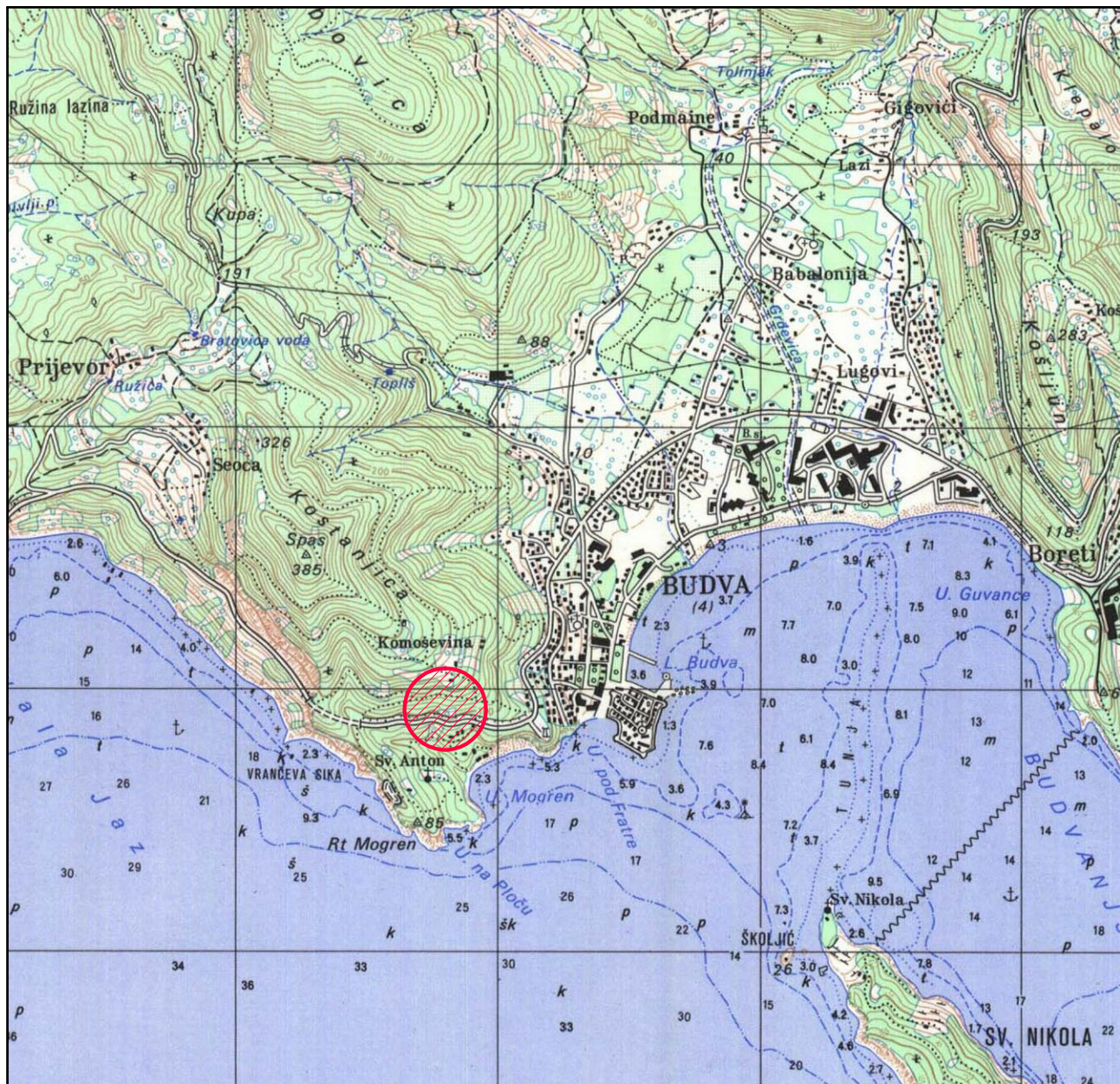
LITERATURA I FONDOVSKA DOKUMENTACIJA

- 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,
- Delibašić A. i dr. (2007): **Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje stambeno-poslovnog objekta na katastarskoj parceli broj 2523/1, K.O. Budva na Vidikovcu u Budvi**, "Geotehnika" VH–Montenegro, Nikšić,
- Vukašinović D. i dr. (2019): **Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele UP55 koju čini katastarska parcela broj 2534/1, K.O. Budva, u zahvatu LSL-a "Komoševina I" u Budvi**, "GEOTEHNIKA Montenegro" d.o.o., Nikšić,
- **Fondovski materijal:** "GEOTEHNIKA Montenegro" d.o.o., Nikšić.

GRAFIČKI PRILOZI

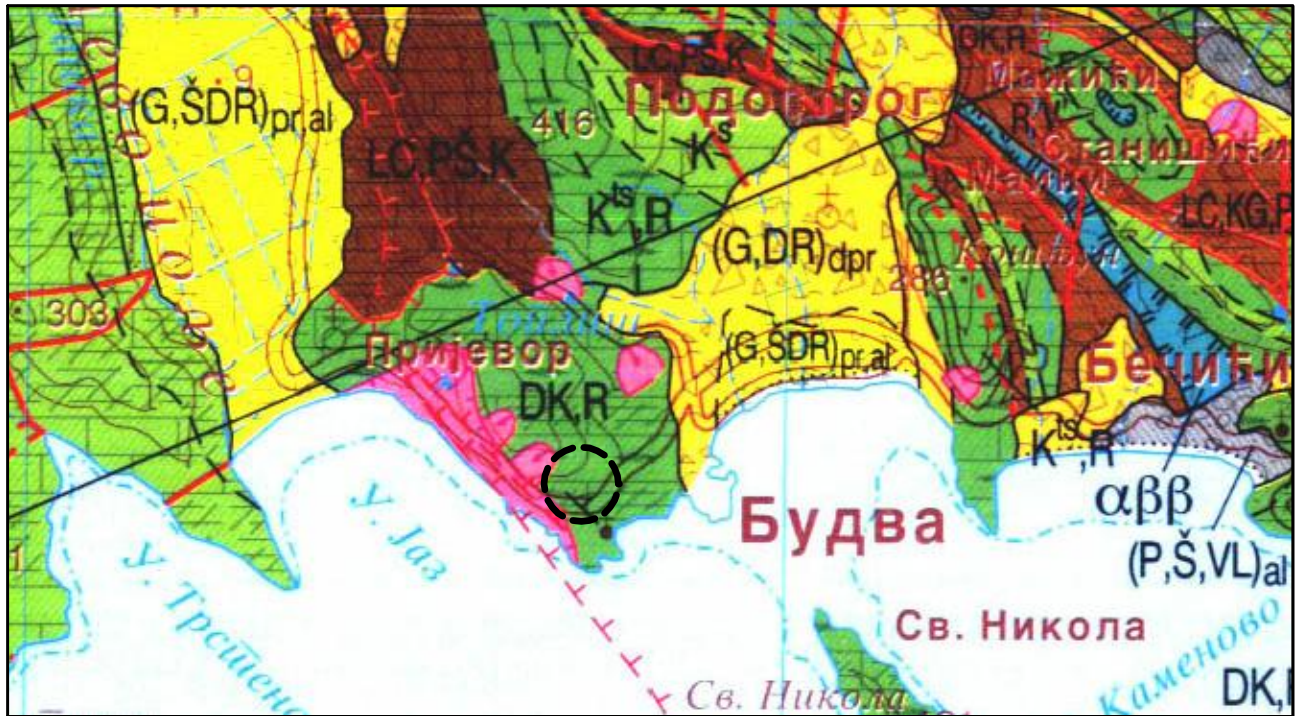
SPISAK GRAFIČKIH PRILOGA:

P R I L O G		Broj
1.	Geografski položaj istražnog područja, R 1:25 000	1
2.	Inženjerskogeološka karta šireg područja istraživanja, R 1:50 000	2
3.	Situacija terena, R 1:200	3
4.	Geotehnički presjek terena 1-1', R 1:100	4















Područje istraživanja

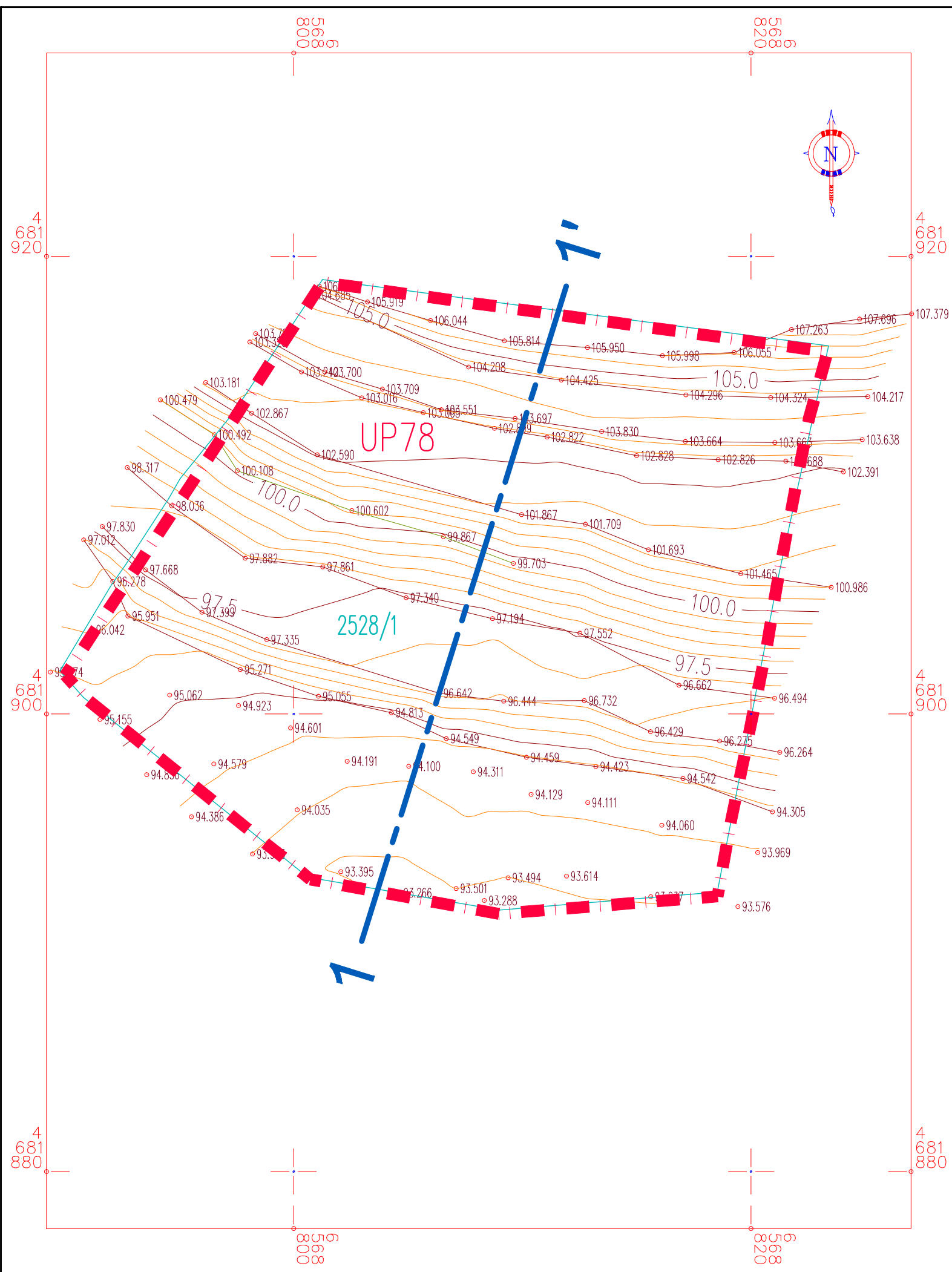
<p>PROJEKTNA ORGANIZACIJA: Ul. Marka Miljanova 5, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 243 584 Mob: +382(0)69 390 066 E-mail: geotehnika@t-com.me</p> <p>PIB: 02704404 PDV: 40/31-01484-6 Žiro račun: CKB banka: 510-20848-70</p>		<p>INVESTITOR: - - -</p>	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	<p>Lokacija: URBANISTIČKA PARCELA UP78, U ZAHVATU LSL "KOMOŠEVINA I", OPŠTINA BUDVA</p>	
Vodeći projektant:	Dragomir Vukašinović, dipl.inž. geol.	<p>Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKTA</p>	
Odgovorni projektant:	Dragomir Vukašinović, dipl.inž. geol.	<p>Dio tehničke dokumentacije: ELABORAT O GEOTEHNIČKIM SVOJSTVIMA TERENA</p>	<p>Razmjera: 1: 25 000</p>
Saradnici:	Vukašin Gredić, dipl.inž. geol.	<p>Prilog: GEOGRAFSKI POLOŽAJ ISTRAŽNOG PROSTORA</p>	<p>Broj priloga: 1 Broj strane: 1</p>
Datum izrade i M.P.: Septembar, 2023. godine		Datum revizije i M.P.:	



LEGENDA:

 <p>(P,Š,VL)al</p>	<p>Pjescovi, šljunkovi i valulice; kompleksa kumpozitnih i sitnozrnih jedinica, neravnomjerno prašinast, muljevit, dobro vodopropustan, neravnomjerno stajljiv i djelimično plivljivi.</p>	 <p>K,R</p>	<p>Krečnjaci i rožnaci; bankoviti krečnjaci sa rožnecima i rožnaci kao sočiva i slojevi.</p>
 <p>(DR,DR)al</p>	<p>Gline s drobinom; kompleksa različite granulometrije, od prašine do blokova, karbonatnog i rožnackog porijekla, podređeno deluvijalnog porijekla; u sklopu terena nješto plivljivi.</p>	 <p>Ks,R</p>	<p>Krečnjaci i rožnaci; slojeviti i pločasti krečnjaci sa mrglama i prosciolima rožnaca, nješto plivljivi u površinskoj zoni drobinasti izdijeljeni, podložni odparanju i odmrzavanju.</p>
 <p>(G,DR)ka</p>	<p>Gline sa drobinom; kompleksa različite granulometrije, od prašine do blokova, karbonatnog i rožnackog porijekla, podređeno deluvijalnog porijekla; u sklopu terena nješto plivljivi.</p>	 <p>DK,R</p>	<p>Dolomitni krečnjaci i rožnaci; dolomitni krečnjaci sa mrglama, prosciolima i sočivima rožnaca, sočivima dolomita i karbonatnih kreveta, podložni odparanju i odmrzavanju.</p>
 <p>(G,ŠDR)pr,al</p>	<p>Gline i šljunkovite drobine; slojevite i sočivaste smjernjanje jedinica, preovlađuje zagrijana i šljunkovita drobinska heterogenog sastava, zbijenost nezavršenih jedinica je srednja.</p>	 <p>R,V</p>	<p>Rožnaci i tufti; pločasti i slojeviti tufti, pješčari, laporci i gline, podložni površinskom uticaju, pukotinski anizotropni, podložni odparanju i spiranju.</p>
 <p>(G,DR)ka</p>	<p>Gline sa drobinom; drobinska karbonatnog i rožnackog sastava. Gline plastične i tvrde deluvijalnog, podređeno deluvijalnog porijekla; u sklopu terena nješto plivljivi.</p>	 <p>αββ</p>	<p>Porfiriti i dijabazi; masivni ili kao "plow lava" porfiriti i dijabazi, podložni fizičko-mehaničkom raspadanju, anizotropni u pogledu mehaničke diskontinuiteta.</p>
 <p>(G,DR)ka</p>	<p>Gline sa drobinom; kompleksa različite granulometrije, od prašine do blokova, karbonatnog i rožnackog porijekla. Deluvijalne gline tvrde plastičnosti. Uslovno stabilan teren.</p>	<p>Utvrdena i približno određena granica</p>	
 <p>LC,KG,Pš</p>	<p>Laporci, konglomerati i pješčari; lateski laporci, pločasti pješčari i slojeviti do masivni konglomerati, podređeno krečnjaci i gline, drobinasti lapurci, podložni površinskom raspadanju i spiranju.</p>	<p>Rasjed utvrđen i pretpostavljen</p>	
 <p>LC,Pš,K</p>	<p>Laporci, pješčari i krečnjaci; pločasti laporci, pločasti i slojeviti pješčari i krečnjaci, podređeno gline, bazično mehanički diskontinuitetni, podložni raspadanju, spiranju i jaruzanju.</p>	<p>Čelo kretanja: utvrđeno i potvrđeno ili pretpostavljeno</p>	
 <p>Ks</p>	<p>Krečnjaci; slojeviti do bankoviti, rijetko pločasti krečnjaci sa bazičnim pukotinama strukturalne i najmanje dva sistema pukotina upravnih na slojeve. Podređeno dolomitni krečnjaci.</p>	<p>Aktivna kliznica</p>	
		 <p>Područje istraživanja</p>	

PROJEKтна ORGANIZACIJA: Ulica Marije Miljanove 5, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 243 584 Pib: 02704404 Mob: +382(0)99 380 088 PDV: 40/31-01484-6 E-mail: geotehnika@t-com.me Žiro račun: CKB banka: 510-20845-70		INVESTITOR: - - -	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: URBANISTIČKA PARCELA UP78, U ZAHVATU LSL "KOMOŠEVINA I", OPŠTINA BUDVA	
Vodeći projektant:	Dragomir Vukašinić, dipl.inž. geol.	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKTA	
Odgovorni projektant:	Dragomir Vukašinić, dipl.inž. geol.	Dio tehničke dokumentacije: ELABORAT O GEOTEHNIČKIM SVOJSTVIMA TERENA	Razmjera: 1: 50 000
Saradnici:	Vukašin Gredić, dipl.inž. geol.	Prilog: IG-KARTA ŠIREG PODRUČJA ISTRAŽIVANJA	Broj priloga: 2 Broj strane: 1
Datum izrade i M.P.: Septembar, 2023. godine		Datum revizije i M.P.:	



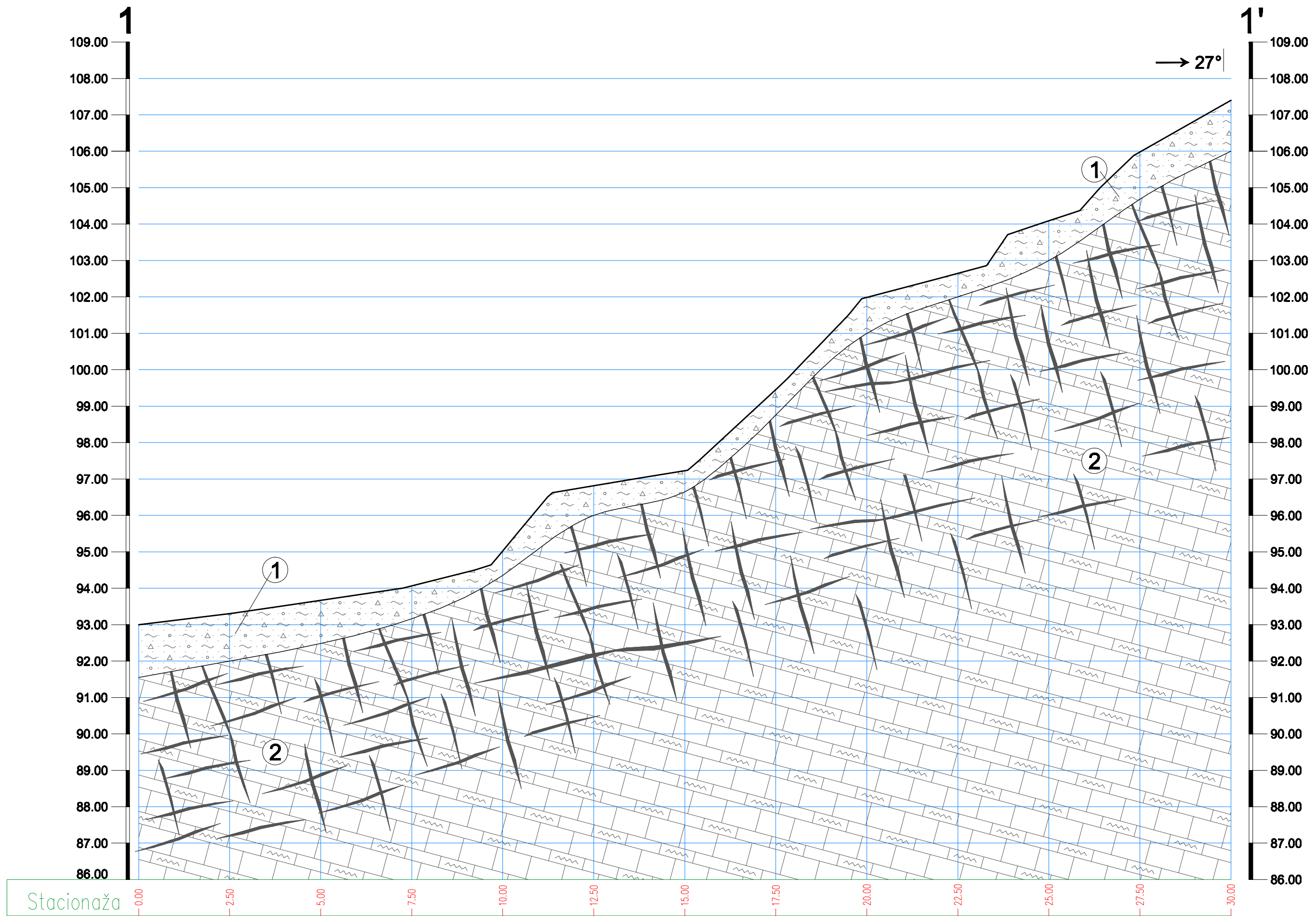
LEGENDA:

1 - - - 1' Položaj geotehničkog presjeka terena

2528/1 Granica i oznaka katastarske parcele

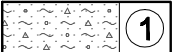
UP78 Granica i oznaka urbanističke parcele


PROJEKTNJA ORGANIZACIJA: UJ Marina Mijanova 5, 81480 NINJA Tel: +385(0)20 243 884 Mob: +385(0)99 289 058 E-mail: geoteh@uj.com.me GEOTEHNIKA		INVESTITOR: - - -	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: URBANISTIČKA PARCELA UP78, U ZAHVATU LSL "KOMOŠEVINA I", OPŠTINA BUDVA		
Vodeći projektant: Dragomir Vukašinić, dipl.inž. geol.	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKTA		
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	Broj priloga: 3	Broj strane: 1
Datum izrade i M.P.: Septembar, 2023. godine		Datum revizije i M.P.:	



LEGENDA:


1. INŽENJERSKOGEOLOŠKE JEDINICE:


1 (G,DR)dl Deluvijum; glina crvenica sa sitnom i oštrom drobinom od krečnjaka i rožnaca te uklopcima i komadima krečnjaka, tamno-braon boje. Sredina je suva i srednje konsolidovana.


2 K,R Krečnjaci i rožnaci; slojeviti i pločasti krečnjaci i rožnaci, malo ubrani, u gornjem dijelu ispucali i degradirani, potpuno suvi, smeđe i braon boje. Na većoj dubini su zdraviji i očuvanije primarne strukture.

2. INŽENJERSKOGEOLOŠKE OZNAKE:


 Utvrđena i pretpostavljena geološka granica

PROJEKTA ORGANIZACIJA:  UJ. Marije Miljanove 5, 61400 Nišić Tel/fax: +382(0)40 243 664 Mob: +382(0)99 380 066 E-mail: geotehnika@com.ne		INVESTITOR: - - -	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: URBANISTIČKA PARCELA UP78, U ZAHVATU LSL "KOMOŠEVINA I", OPŠTINA BUDVA		
Vodeći projektant: Dragomir Vukašinić, dipl.inž. geol.	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKTA		
Odgovorni projektant: Dragomir Vukašinić, dipl.inž. geol.	Dio tehničke dokumentacije: ELABORAT O GEOTEHNIČKIM SVOJSTVIMA TERENA		Razmjera: 1: 100
Saradnici: Vukašin Gredić, dipl.inž. geol.	Prilog: GEOTEHNIČKI PRESJEK TERENA 1-1'	Broj priloga: 4	Broj strane: 1
Datum izrade i M.P.: Septembar, 2023. godine		Datum revizije i M.P.:	

A.1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

A.1.1. TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje

INVESTITOR: „MOBIREY“ D.O.O. Budva
OBJEKAT: Turističko apartmanski blok
LOKACIJA: k.p. 2528/1, K.O. Budva, UP 78, LSL „Komoševina I“, Opština Budva

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje je urađeno na osnovu urbanističko – tehničkim uslovima br. 06-332/23-1145/2 izdatih dana 13.10.2023., od Sekreterijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, kao i sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 116/20 i 86/22). i projektnog zadatka investitora. Sastavni dio projektnog zadatka su: geodetska podloga, Parcelacija po LSL ovjerena kod Uprave za nekretnine, Urbanističko tehnički uslovi.

Površina katastarske parcele 2528/1 K.O. Budva, odnosno dijela urbanističke parcele 78 je **650.00m²**. Prema planskom dokumentu i na osnovu UT uslova indeks zauzetosti je **0.50**, a indeks izgrađenosti je **1.95**. Shodno tome maksimalna površina pod objektom na ovom dijelu urbanističke parcele je **325.00m²**, odnosno **BRGP** je **1267.50m²**.

Planirana spratnost objekata je **2G+P+3**. Garaže su nestambeni dijelovi objekata i ne ulaze u obračun BRGP, kao ni u spratnost koja je data planom.

LOKACIJA OBJEKTA

Turističko apartmanski objekat lociran je na katastarskoj parceli **2528/1** K.O. Budva, odnosno na dijelu urbanističke parcele **78**, LSL „Komoševina I“, opština Budva i idejnim rješenjem projektovan je jedan objekat.

Objekat je lociran na terenu u velikom nagibu i u granicama zadatih građevinskih linija. Najvisočija kota u jednom dijelu placa je cca **106.00m/nv**, a spušta se do cca **93.60m/nv**, što znači da je visinska razlika cca **12.40m/nv**. Nagib se prostire u pravcu sjever-jug (od najvisočije do najniže kote terena). Kota prizemlja objekta je na **±0,00(94.65)**, a kota ulaza je usko vezana sa saobraćajnicom koje je data planom.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Sa urbanističko-arhitektonskog aspekta novoprojektovani objekat postavljen je shodno konfiguraciji terena i poziciji planirane prilazne saobraćajnice. Ovaj objekat projektovan je sa više smještajnih jedinica po etažama i na osnovu Zakona o turizmu i ugostiteljstvu spada u turističko apartmanski blok (deset i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta).

Objekat je spratnosti 2G+P+3. U okviru garaža je predviđeno parkiranje, a na ostalim etažama su prostorije za smještaj turista.

Kota prizemlja objekta je na **±0,00(94.65)**.

Urbanistička parcela sa svoje sjeverne strane naslanja se na planiranu saobraćajnu površinu. Postavljanjem saobraćajnice sa visinskim kotama iz plana, određen je kolski i pješački ulaz u objekat, a oba su usko povezana sa ovom saobraćajnicom, a na osnovu toga određena je i kompletna postavka objekta. Kota saobraćajnice u dijelu gdje se prilazi parceli, odnosno objektu je na 94.80mnv.

Po planskom dokumentu potreban broj parking mjesta za jednu smještajnu jedinicu – apartman je 1PM/stan-apartmanu. Projektom je predviđeno 17 apartmana, što bi značilo da je potrebno predvidjeti minimum 17 parking mjesta, a u okviru garaža je predviđeno 20 parking mjesta.

Potreban broj parking mjesta predviđen je u okviru dva nivoa garaža. Garaže su planirane u ukopanom dijelu objekta i nisu vidne na terenu.

Na južnoj strani parcele predviđen je bazen sa bazenskom plažom, a ispod bazenske plaže je tehnička prostorija bazena. Bazen je postavljen tako da sa svojom površinom ne prelazi građevinsku liniju predviđenu za pomoćne objekte t.j. od ivice parcele udaljen je za 1,5m.

Slobodna površina oko apartmanskog objekta je ekološki tretirana. Jedina betonska horizontalna površina je prilazna staza prekrivena sa kamenom i preko koje se dolazi do prizemlja objekta gdje je planiran pješački prilaz, kao i pristupna ulica koja povezuje planiranu saobraćajnicu sa ulazom u sutolift, koji je povezan sa garažama objekta. Bazenska plaža prekrivena je dekingom, a ona je preko kamenog stepeništa i behaton kocki koje su postavljene na travi povezana sa prizemljem , odnosno ulazom. Sve ostala površine su ozelenjene i obogaćene raznim vrstama žbunastog i visokog rastinja, kao i cvijećem.

Površina zelene travnate površine urbanističke parcele je 260.00m², što predstavlja cca 40% površine urbanističke parcele.

Garaže objekta su projektovane identično. U okviru svakog nivoa garaže predviđeno je 10 parking mjesta, povezanih sa unutrašnjom saobraćajnicom i auto platformom (KLEEMANN proizvođač), horizontalne i vertikalne komunikacije, kao i jedna ostava. Za navedenu auto platformu nije potrebna temeljna jama, kao ni prostor iznad zadnje etaže. Ova garaža spada u male garaže (korisna površina do 400.00 m²) na osnovu člana 14 Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija . Dimenzije parking mjesta su 2.50x5.00m, a širina površine za manevrisanje je minimum 5.00m, što je dovoljno na osnovu pravilnika koji regulišu predmetnu oblast. Neto površina jednog nivoa garaže je **286.32 m²**, dok je bruto površina **339.39 m²**.

U okviru prizemlja predviđen je glavni kolski i pješački prilaz objektu. Prizemlje ima zajedničke prostorije, a to horizontalne i vertikalne komunikacije i ostave, kao i apartmane. Na prizemlju je predviđeno 5 apartmana, od kojih su tri jednosobna apartmana i dva studio apartmana. Neto površina prizemlja je **253.65 m²**. Bruto površina smještajnog dijela prizemlja je **304.70 m²**, bruto površina tehničkog dijela prizemlja je **20.30 m²**, a na osnovu ovoga ukupna bruto površina prizemlja je **325.00 m²**.

U okviru prvog sprata su projektovane horizontalne i vertikalne komunikacije i pet jednosobnih apartmana. Neto površina prvog sprata je **267.95 m²**,a bruto površina je **320.83 m²**.

Drugi sprat je projektovan identično kao i prvi sa horizontalnim i vertikalnim komunikacijama i pet jednosobnih apartmana. Neto površina drugog sprata je **267.87 m²**,a bruto površina je **320.83 m²**.

U okviru trećeg sprata su projektovane horizontalne i vertikalne komunikacije i dva četvorosobna apartmana. Neto površina trećeg sprata je **269.83 m²**, a bruto površina je **320.83m²**.

U okviru objekta ima ukupno 17 apartmana, 2 studio apartmana, 13 jednosobnih apartmana i 2 četvorosobna apartmana.

Studio apartmani se sastoje od ulaznog dijela sa kupatilom i kuhinje, trpezarije i dnevnog boravka koji su povezan sa terasom.

Jednosobni apartmani se sastoje od ulaznog dijela sa kupatilom, kuhinje, trpezarije i dnevnog boravka koji su povezan sa terasom i spavaće sobe.

Četvorosoban apartmani se sastoji od ulaznog dijela sa toaletom, kuhinje, trpezarije i dnevnog boravka koji su povezan sa terasom, četiri spavaće sobe od kojih će dvije imati zasebne terase, kao i dva kupatila.

Svi apartmani su projektovani u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima I kategorizaciji ugostiteljskih objekata. Površine apartmana, odnosno površine prostorija u okviru apartmanasu rađene su za kategorizaciju objekta sa 3 zvjezdice.

Ukupna neto površina tehničkog dijela objekta je **572.64 m²**, a neto površina smještajnog dijela objekta je **1059.30 m²**. Na osnovu ovoga ukupna neto površina kompletnog objekta je **1631.94 m²**.

Ukupna bruto površina tehničkog dijela objekta je **699.08 m²**, a bruto površina smještajnog dijela objekta je **1267.19 m²**. Na osnovu ovoga ukupna bruto površina kompletnog objekta je **1966.27 m²**.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonskim oblikovanjem objekat stvara savremeni arhitektonsko-likovni izraz karakterističan za ambijent ovog prostora, mediteranskog karatera saglasno lokaciji na kojoj je planiran. Oblikovno objekat se uklapa u kontekst sa predviđenom namjenom uz upotrebu tradicionalnih materijala i detalja.

OPIS GRAĐEVINSKIO-ZANATSKIH RADOVA

Fasadni elementi i materijali su prilagođeni urbanim cijelinama u ovom podneblju. Fasade su projektovane u kombinaciji demit i kamena fasada. Fasade će biti obrađena kamenom SPLIT FACE TUMBLED RAL 1015 Light ivory (RAL Classic), kao i dio demit fasadom u boji RAL 9010 Pure white (RAL Classic).

Terase i ulazi u objekat natkriveni pločama.

Bravarija na objektu je aluminijumska u sivoj boji, a kao zaštita od sunca se predviđaju rolo zavjese koje se naknadno montiraju sa unutrašnje strane bravarije. Ograde su staklene i kače se za parapetni zid terase.

Krovovi objekta su ravni neprohodni sa svim slojevima izolacije i završnim slojem šljunka.

Parterno uređenje terena koje je u denivelaciji, riješeno je kaskadnim AB zidovima, obloženim kamenom. Popločanje terena, zavisi od namjene prostora. Staze, ab stepenište i podesti su prekriveni kamenom.

Bazen je smješten na terenu, a uz njega je predviđena bazenska plaža.

Na terenu je predviđeno visoko i nisko rastinje i nema zasada maslina niti drugog rastinja koje je potrebno zadržati.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstruktivni sklop objekta riješen je kao skeletni sistem sa AB zidnim platnima i međuspratnim monolitnim AB pločama. Objekat se temelji na temeljnoj ploči na nivou -2 garaže. Predviđen je ravan neprohodna krov. Spoljni zidovi su zaštićeni termoizolacijom, preko koje se postavlja kamen ili samo demit kao završni sloj. Pregradni zidovi su predviđeni od šuplje opeke debljine 10cm do 20cm. Ventilacione i kanalizacione vertikale su oblagane gips-kartonskim plicama ili zidovima 10 cm na nivou krova.

SPISAK PRIMENJENIH PROPISA

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list Crne Gore", br br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 116/20 i 86/22 i 04/23)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Broj: 01-265/1, Podgorica, 2012. godine)
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list CG", br. 044/18 i 043/19)
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 024/10 i 033/14)
- Pravilnik o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18)
- Odluku o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Broj: 21/2014 i 66/2023)
- Zakon o turizmu i ugostiteljstvu ("Službeni list CG", br. 02/18, 04/18, 13/18, 25/19, 67/20 i 130/21)
- Pravilnik o saobraćajnoj signalizaciji ("Službeni list CG", br. 33/12, 58/14, 14/17 i 66/19)

Projektant:

Angelika Gjorgon dipl. ing. arh.



A.2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

A.2.1. REKAPITULACIJA POVRŠINA

uz idejno rješenje

INVESTITOR: "MOBIREY" D.O.O. Budva
OBJEKAT: Turističko apartmanski blok
LOKACIJA: k.p. 2528/1, K.O. Budva, UP 78, LSL "Komoševina I", Opština Budva

Turističko apartmanski blok

-2 GARAŽA					
Br	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Površina
	GARAŽA				
1.	Stepenice	keramika	posna boja	posna boja	8.45 m ²
2.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	3.68 m ²
3.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	5.00 m ²
4.	Ostava	keramika	posna boja	posna boja	9.50 m ²
5.	Ulica	cem. koš.	posna boja	posna boja	104.36 m ²
6.	Parking	cem. koš.	posna boja	posna boja	155.36 m ²
	Ukupno NETO				286.32 m²
	Neto (-2% maš. malter)				m ²
	Ukupno BRUTO				339.39 m²

-1 GARAŽA					
Br	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Površina
	GARAŽA				
1.	Stepenice	keramika	posna boja	posna boja	8.45 m ²
2.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	3.68 m ²
3.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	5.00 m ²
4.	Ostava	keramika	posna boja	posna boja	9.50 m ²
5.	Ulica	cem. koš.	posna boja	posna boja	104.36 m ²
6.	Parking	cem. koš.	posna boja	posna boja	155.36 m ²
	Ukupno NETO				286.32 m²
	Neto (-2% maš. malter)				m ²
	Ukupno BRUTO				339.39 m²

PRIZEMLJE					
Br	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Površina
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1.	Ulaz	keramika	fasada	fasada	4.59 m ²
2.	Ostava	keramika	posna boja	posna boja	3.50 m ²
3.	Ostava	keramika	posna boja	posna boja	3.50 m ²
4.	Vjetrobran	keramika	posna boja	posna boja	6.40 m ²
5.	Stepenice	keramika	posna boja	posna boja	8.45 m ²
6.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	22.31 m ²
Ukupno NETO					48.75 m²
APARTMAN 1					
1.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	3.36 m ²
2.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	3.22 m ²
3.	Dn.soba	parket	posna boja	posna boja	14.15 m ²
4.	Kuhinja I trpezarija	keramika	keramika	posna boja	7.64 m ²
Ukupno NETO apartman 1					28.34 m²
APARTMAN 2					
1.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	3.90 m ²
2.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	3.38 m ²
3.	Dn.soba I trpezarija	parket	posna boja	posna boja	22.00 m ²
4.	Kuhinja	keramika	keramika	posna boja	4.07 m ²
5.	Sp. soba	parket	keramika	posna boja	12.13 m ²
6.	Terasa	keramika	fasada	fasada	2.13 m ²
Ukupno NETO apartman 2					47.54 m²
APARTMAN 3					
1.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	2.22 m ²
2.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	3.22 m ²
3.	Dn.soba I trpezarija	parket	posna boja	posna boja	22.04 m ²
4.	Kuhinja	keramika	keramika	posna boja	4.03 m ²
5.	Sp. soba	parket	keramika	posna boja	12.04 m ²
6.	Terasa	keramika	fasada	fasada	3.00 m ²
Ukupno NETO apartman 3					46.53 m²
APARTMAN 4					
1.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	3.90 m ²
2.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	3.38 m ²
3.	Dn.soba I trpezarija	parket	posna boja	posna boja	22.00 m ²
4.	Kuhinja	keramika	keramika	posna boja	4.07 m ²
5.	Sp. soba	parket	keramika	posna boja	12.13 m ²
6.	Terasa	keramika	fasada	fasada	2.13 m ²
Ukupno NETO apartman 4					47.54 m²

APARTMAN 5					
1.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	2.83 m ²
2.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	3.22 m ²
3.	Dn.soba	parket	posna boja	posna boja	15.15 m ²
4.	Kuhinja I trpezarija	keramika	keramika	posna boja	10.71 m ²
5.	Terasa	keramika	fasada	fasada	3.03 m ²
Ukupno NETO apartman 5					34.95 m²
Ukupno NETO					253.65 m²
Neto (-2% maš. malter)					m ²
Ukupno BRUTO smješ. dio					304.70 m²
Ukupno BRUTO tehn. dio					20.30 m²
Ukupno BRUTO					325.00 m²

PRVI SPRAT					
Br	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Površina
1.	Stepenice	keramika	posna boja	posna boja	8.45 m ²
2.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	22.31 m ²
Ukupno NETO					30.76 m²
APARTMAN 6					
1.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	2.61 m ²
2.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	3.22 m ²
3.	Dn.soba I trpezarija	parket	posna boja	posna boja	22.33 m ²
4.	Kuhinja	keramika	keramika	posna boja	4.08 m ²
5.	Sp. soba	parket	keramika	posna boja	12.10 m ²
6.	Terasa	keramika	fasada	fasada	3.00 m ²
Ukupno NETO apartman 6					47.34 m²
APARTMAN 7					
1.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	3.90 m ²
2.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	3.38 m ²
3.	Dn.soba I trpezarija	parket	posna boja	posna boja	22.00 m ²
4.	Kuhinja	keramika	keramika	posna boja	4.05 m ²
5.	Sp. soba	parket	keramika	posna boja	12.13 m ²
6.	Terasa	keramika	fasada	fasada	2.13 m ²
Ukupno NETO apartman 7					47.52 m²
APARTMAN 8					
1.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	2.22 m ²
2.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	3.22 m ²
3.	Dn.soba I trpezarija	parket	posna boja	posna boja	22.04 m ²
4.	Kuhinja	keramika	keramika	posna boja	4.03 m ²
5.	Sp. soba	parket	keramika	posna boja	12.04 m ²
6.	Terasa	keramika	fasada	fasada	3.00 m ²
Ukupno NETO apartman 8					46.53 m²

APARTMAN 9					
1.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	3.90 m ²
2.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	3.38 m ²
3.	Dn.soba I trpezarija	parket	posna boja	posna boja	22.00 m ²
4.	Kuhinja	keramika	keramika	posna boja	4.05 m ²
5.	Sp. soba	parket	keramika	posna boja	12.13 m ²
6.	Terasa	keramika	fasada	fasada	2.13 m ²
Ukupno NETO apartman 9					47.52 m²
APARTMAN 10					
1.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	3.07 m ²
2.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	3.22 m ²
3.	Dn.soba I trpezarija	parket	posna boja	posna boja	22.00 m ²
4.	Kuhinja	keramika	keramika	posna boja	4.08 m ²
5.	Terasa	keramika	fasada	fasada	3.03 m ²
6.	Sp. soba	parket	keramika	posna boja	13.12 m ²
Ukupno NETO apartman 10					48.28 m²
Ukupno NETO					267.95 m²
Neto (-2% maš. malter)					m ²
Ukupno BRUTO					320.83 m²

DRUGI SPRAT					
Br	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Površina
1.	Stepenice	keramika	posna boja	posna boja	8.45 m ²
2.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	22.31 m ²
Ukupno NETO					30.76 m²
APARTMAN 11					
1.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	2.61 m ²
2.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	3.22 m ²
3.	Dn.soba I trpezarija	parket	posna boja	posna boja	22.33 m ²
4.	Kuhinja	keramika	keramika	posna boja	4.05 m ²
5.	Sp. soba	parket	keramika	posna boja	12.10 m ²
6.	Terasa	keramika	fasada	fasada	3.00 m ²
Ukupno NETO apartman 11					47.32 m²
APARTMAN 12					
1.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	3.90 m ²
2.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	3.38 m ²
3.	Dn.soba I trpezarija	parket	posna boja	posna boja	22.00 m ²
4.	Kuhinja	keramika	keramika	posna boja	4.03 m ²
5.	Sp. soba	parket	keramika	posna boja	12.13 m ²
6.	Terasa	keramika	fasada	fasada	2.13 m ²
Ukupno NETO apartman 12					47.50 m²

	APARTMAN 13				
1.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	2.22 m ²
2.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	3.22 m ²
3.	Dn.soba I trpezarija	parket	posna boja	posna boja	22.04 m ²
4.	Kuhinja	keramika	keramika	posna boja	4.03 m ²
5.	Sp. soba	parket	keramika	posna boja	12.04 m ²
6.	Terasa	keramika	fasada	fasada	3.00 m ²
	Ukupno NETO apartman13				46.53 m²
	APARTMAN 14				
1.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	3.90 m ²
2.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	3.38 m ²
3.	Dn.soba I trpezarija	parket	posna boja	posna boja	22.00 m ²
4.	Kuhinja	keramika	keramika	posna boja	4.03 m ²
5.	Sp. soba	parket	keramika	posna boja	12.13 m ²
6.	Terasa	keramika	fasada	fasada	2.13 m ²
	Ukupno NETO apartman14				47.50 m²
	APARTMAN 15				
1.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	3.07 m ²
2.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	3.22 m ²
3.	Dn.soba I trpezarija	parket	posna boja	posna boja	22.00 m ²
4.	Kuhinja	keramika	keramika	posna boja	4.05 m ²
5.	Terasa	keramika	fasada	fasada	3.03 m ²
6.	Sp. soba	parket	keramika	posna boja	13.12 m ²
	Ukupno NETO apartman15				48.26 m²
	Ukupno NETO				267.87 m²
	Neto (-2% maš. malter)				m ²
	Ukupno BRUTO				320.83 m²

TREĆI SPRAT					
Br	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Površina
1.	Stepenice	keramika	posna boja	posna boja	8.45 m ²
2.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	11.48 m ²
	Ukupno NETO				19.93 m²
	APARTMAN 16				
1.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	8.91 m ²
2.	Toalet	keramika	keramika	posna boja	1.68 m ²
3.	Dn.soba I trpezarija	parket	posna boja	posna boja	32.26 m ²
4.	Kuhinja	keramika	keramika	posna boja	6.50 m ²
5.	Terasa	keramika	fasada	fasada	3.77 m ²
6.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	5.10 m ²
7.	Sp. soba	parket	posna boja	posna boja	14.02 m ²
8.	Terasa	keramika	fasada	fasada	3.51 m ²
9.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	4.68 m ²
10.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	3.67 m ²
11.	Sp. soba	parket	posna boja	posna boja	12.26 m ²
12.	Sp. soba	parket	posna boja	posna boja	12.16 m ²
13.	Sp. soba	parket	posna boja	posna boja	12.01 m ²
14.	Terasa	keramika	fasada	fasada	2.50 m ²
	Ukupno NETO apart. 16				123.03 m²
	APARTMAN 17				
1.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	11.40 m ²
2.	Toalet	keramika	keramika	posna boja	1.68 m ²
3.	Dn.soba I trpezarija	parket	posna boja	posna boja	32.26 m ²
4.	Kuhinja	keramika	keramika	posna boja	6.50 m ²
5.	Terasa	keramika	fasada	fasada	3.77 m ²
6.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	5.30 m ²
7.	Sp. soba	parket	posna boja	posna boja	14.21 m ²
8.	Terasa	keramika	fasada	fasada	3.47 m ²
9.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	3.83 m ²
10.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	3.70 m ²
11.	Sp. soba	parket	posna boja	posna boja	13.06 m ²
12.	Sp. soba	parket	posna boja	posna boja	12.04 m ²
13.	Sp. soba	parket	posna boja	posna boja	13.12 m ²
14.	Terasa	keramika	fasada	fasada	2.50 m ²
	Ukupno NETO stan 17				126.87 m²
	Ukupno NETO				269.83 m²
	Neto (-2% maš. malter)				m ²
	Ukupno BRUTO				320.83 m²

REKAPITULACIJA OBJEKTA			
		NETO	BRUTO
1.	-2 Garaža	286.32 m ²	339.39 m ²
2.	-1 Garaža	286.32 m ²	339.39 m ²
3.	Prizemlje tehnički dio	/	20.30 m ²
	Ukupno tehnički dio	572.64 m²	699.08 m²
4.	Prizemlje smještajni dio	253.65 m ²	304.70 m ²
5.	I sprat	267.95 m ²	320.83 m ²
6.	II sprat	267.87 m ²	320.83 m ²
6.	III sprat	269.83 m ²	320.83 m ²
	Ukupno smještajni dio	1059.30 m²	1267.19 m²
Ukupno smještajni I tehnički dio		1631.94 m²	1966.27 m²

Ostvarene površine i prostorni parametri:

	Dozvoljeni parametri prema UTU-ima	Ostvareni parametri u projektu
Katastarska parcela	2528/1	2528/1
Katastarska površina	/	650.00 m²
Broj urbanističke parcele	UP 78	UP 78
Urbanistička površina	654.00 m ²	654.00 m²
Indeks zauzetosti	0.50	0.50
Max površina pod objektima	325.00 m ²	325.00 m²
Indeks izgrađenosti	1.95	1.94
Max BRGP	1,267.50 m ²	1,267.19 m²
Spratnost objekata	P+3	2G+P+3

Napomena: Garaže su tehničke etaže I ne ulaze u obračun BRGP, a ne ulaze ni u spratnost objekta koja je data planom jer su ukopane.

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UTU.

Projektant:

Angelika Gjorgon dipl. ing. arh.

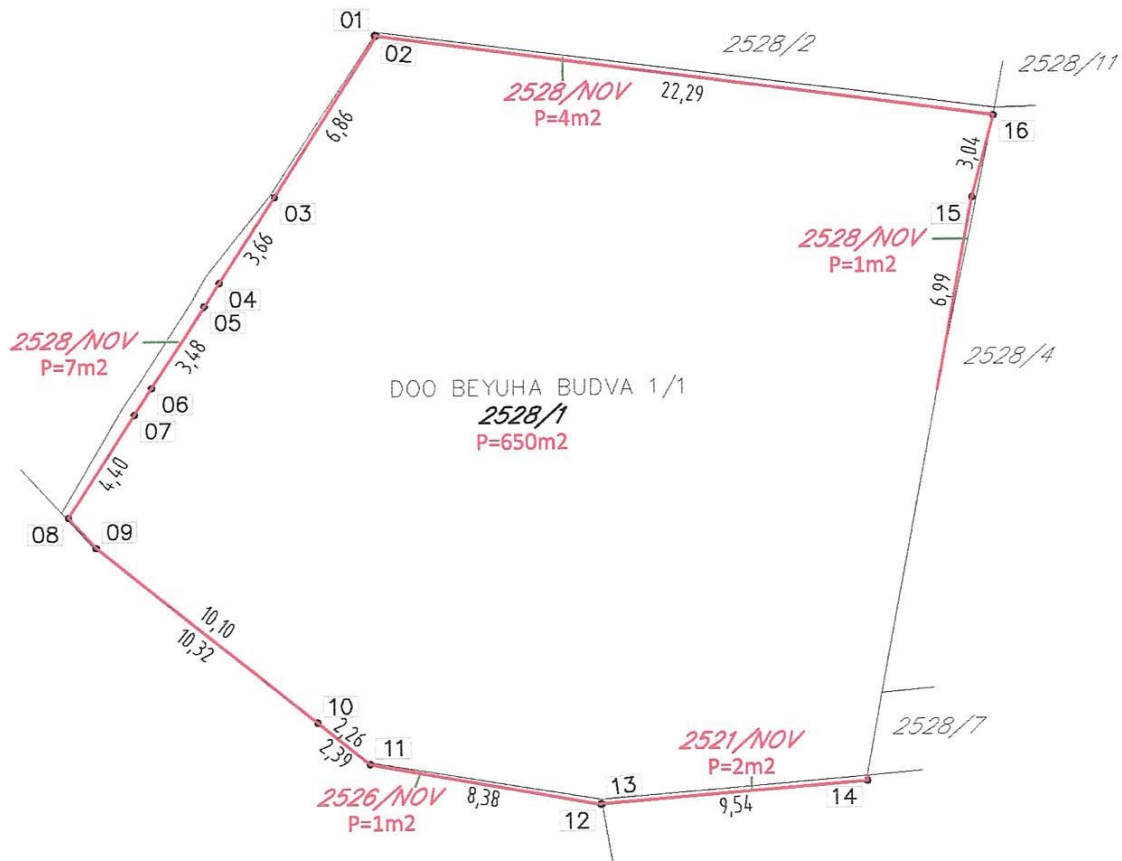


A.3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Područna jedinica:..... **BUDVA**
 Katastarska opština:..... **Budva**
 Opština:..... **BUDVA**

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R ≈ 1:250.



DIMITRIJEVIĆ RUDOLF ALEKSANDRA 4/12
 LEKOVIĆ ŽELJKA BORIS 4/48
 DELIĆ PETRA DRAGANA 4/36
 LEKOVIĆ ŽELJKA IGOR 4/48
 BODROŽIĆ MIRELA 8/36
 LEKOVIĆ- VASOVIĆ VESNA 4/24

ZENOVIĆ SPASO DJURO 1/6
 ZENOVIĆ LAZAR EVA 1/3
 ZENOVIĆ SPASO NIKOLA 1/6
 ZENOVIĆ PETAR SIMO 1/3

2526/NOV
P=568m2

2525/NOV
P=661m2

KOORDINATE TAČAKA		
Broj	Y	X
01	6568801.18	4681918.88
02	6568801.25	4681918.87
03	6568797.53	4681913.11
04	6568795.52	4681910.05
05	6568794.97	4681909.22
06	6568793.06	4681906.31
07	6568792.43	4681905.36
08	6568790.02	4681901.69
09	6568791.00	4681900.61
10	6568798.87	4681894.27
11	6568800.73	4681892.77
12	6568808.97	4681891.26
13	6568809.03	4681891.26
14	6568818.53	4681892.02
15	6568822.53	4681912.90
16	6568823.33	4681915.83

Списак пријава:.....202..год.
 Списак промена:.....202..год.

Ovjerava:



(Licenca br. 01-012/22-3643/2 od 30.03.2022.god.)

Parcelisao dana:..... Avgust/2023.....god.

Geometar:..... **Niković Slavko**
 (Ovlašćenje br. 02-3967/2 od 25.07.2013.god.)

Slavko Niković

 potpis

SITUACIJA R 1:250
 PARCELE 2528/1 K.O.BUDVA

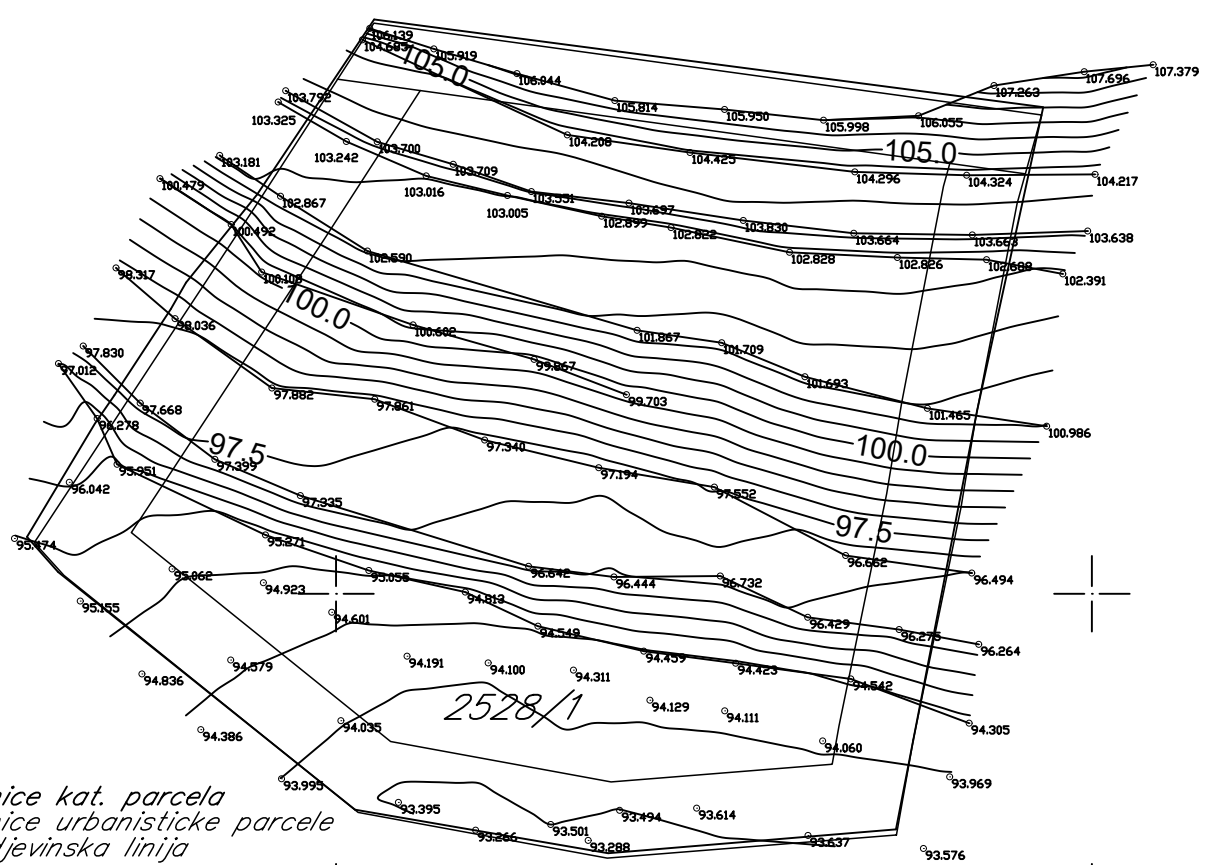
4681 |
 925 |

4681 |
 900 |

4681 |
 890 |
 1785 |
 6568 |

Budva, Avgust 2023.god.

— granice kat. parcela
 — granice urbanističke parcele
 — građevinska linija



1000 |
 6568 |

"GEOINS" D.O.O Budva

025 |
 6568 |

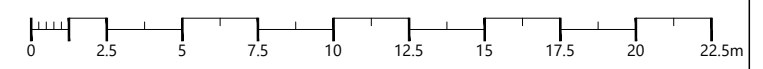
PROJEKTANT: 	GLAVNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia	
	ODGOVORNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia	
	SARADNIK/CI: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.	
INVESTITOR: "MOBIREY" D.O.O. BUDVA	OBJEKAT: TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK	
	LOKACIJA: UP 78, LSL "KOMOŠEVINA I", k.p. 2528/1, K.O. BUDVA, OPŠTINA BUDVA	

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:
GEODETSKA PODLOGA

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:250
		BROJ PRILOGA: A.3. 02.
		BROJ STRANE: •
2023.	2023.	





 Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	GLAVNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia	 
	ODGOVORNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia	
INVESTITOR: "MOBIREY" D.O.O. BUDVA	SARADNIK/CI: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.	OBJEKT: TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK LOKACIJA: UP 78, LSL "KOMOŠEVINA I", k.p. 2528/1, K.O. BUDVA, OPŠTINA BUDVA
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKT		
PRILOG: ŠIRA SITUACIJA		
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
2023.	2023.	1:500
		BROJ PRILOGA:
		A.3. 03.
		BROJ STRANE:
		.
		

UP 80

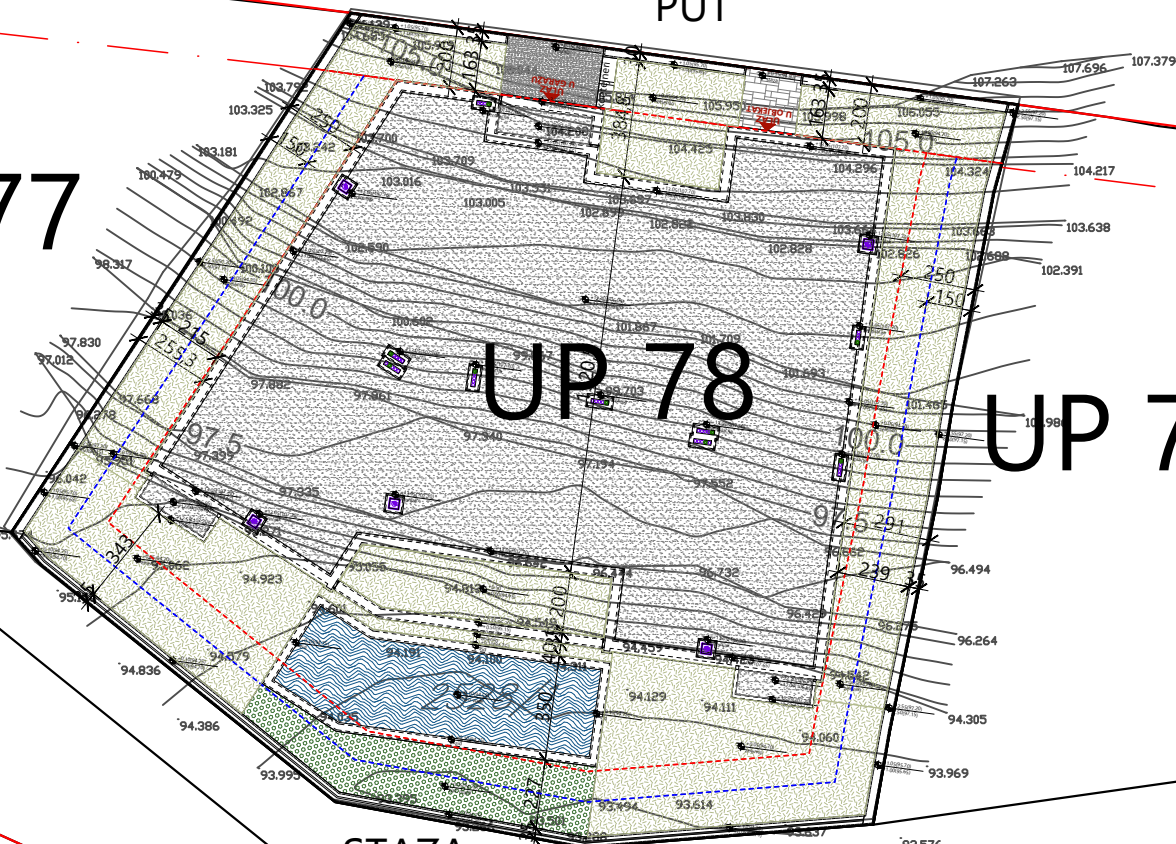
PRISTUPNI
PUT

UP 77

UP 78

UP 79

STAZA



POVRŠINE

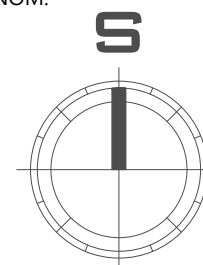
urbanistička parcela	654.00 m ²
objekti	327.00 m ²
zelenilo	235.00 m ²
pristupni put	6.30 m ²
bazen	38.10 m ²
bazenska plaža (šuplje behaton ploče)	25.00 m ²
popločane površine	3.76 m ²

APARTMANSKI OBJEKAT

URBANISTIČKI PARAMETRI	PLAN PROJEKAT	
POVRŠINA KAT.PARC.	650.00 m ²	650.00 m ²
BRGP SMJEŠTAJNI DIO	1267.50 m ²	1267.19 m ²
UKUPNA BRGP	/ 1966.28 m ²	
POVRŠINA POD OBJEKTIMA	325.00 m ²	325.00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	0.50	0.50
INDEKS IZGRAĐENOSTI	1.95	1.94
SPRATNOST	P+3	2G+P+3
PARKING MJESTA	1PM/APAR	20 PM

NAPOMENA:

GARAŽE SU NESTAMBENE ETAŽE I NE ULAZI U OBRAČUN BRGP, A NI U SPRATNOST OBJEKTA KOJA JE DATA PLANOM.



LEGENDA :

	Građevinska linija
	Građevinska linija pom. objek.
	Granica parcele
	Saobraćajnica
	Objekat - ravan krov
	Beton - rampa
	Kamene ploče
	Stepenice, podest - kam. ploče
	Trava
	Bazen
	Bazenska plaža-behaton
	Ukrasno rastinje
	Žbunasto rastinje
	Visoko rastinje

REKAPITULACIJA

NETO	
-2 GARAŽA	286.32 m ²
-1 GARAŽA	286.32 m ²
ukupno NETO tehnički dio	572.64 m²
PRIZEMLJE smještajni dio	253.65 m ²
I SPRAT	267.95 m ²
II SPRAT	267.87 m ²
III SPRAT	269.83 m ²
ukupno NETO smještajni dio	1059.30 m²
ukupno NETO	1631.94 m²
BRUTO	
-2 GARAŽA	339.39 m ²
-1 GARAŽA	339.39 m ²
PRIZEMLJE tehnički dio	20.30 m ²
ukupno BRUTO tehnički dio	699.08 m²
PRIZEMLJE smještajni dio	304.70 m ²
I SPRAT	320.83 m ²
II SPRAT	320.83 m ²
III SPRAT	320.83 m ²
ukupno BRUTO smještajni dio	1267.19 m²
ukupno BRUTO	1966.27 m²

PROJEKTANT:



Plan M1 d.o.o.
Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER:

ANGELIKA GJORGON dia



ODGOVORNI INŽENJER:

ANGELIKA GJORGON dia



SARADNIK/CI:

BURIĆ ANJA spec.sci.arch.

INVESTITOR:

**"MOBIREY"
D.O.O. BUDVA**

OBJEKAT:

TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK

LOKACIJA:

**UP 78, LSL "KOMOŠEVINA I",
k.p. 2528/1,
K.O. BUDVA, OPŠTINA BUDVA**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

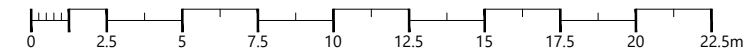
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

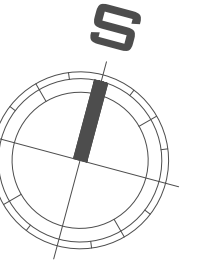
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:

SITUACIJA

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		1:250
		BROJ PRILOGA:
		A.3. 04.
		BROJ STRANE:
2023.	2023.	.





LEGENDA :

- — — Građevinska linija
- — — Građevinska linija pom. objek.
- — — Granica parcele
- — — Saobraćajnica
- Objekat - ravan krov
- Beton - rampa
- Kamene ploče
- Stepenice, podest - kam. ploče
- Trava
- Bazen
- Bazenska plaža-behaton
- Ukrasno rastinje
- Žbunasto rastinje
- Visoko rastinje

PROJEKTANT:  **Plan M1** d.o.o.
Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

ODGOVORNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

SARADNIK/CI: **BURIĆ ANJA spec.sci.arch.**

INVESTITOR: **"MOBIREY" D.O.O. BUDVA**

OBJEKAT: **TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK**

LOKACIJA: **UP 78, LSL "KOMOŠEVINA I", k.p. 2528/1, K.O. BUDVA, OPŠTINA BUDVA**

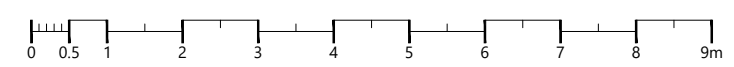
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

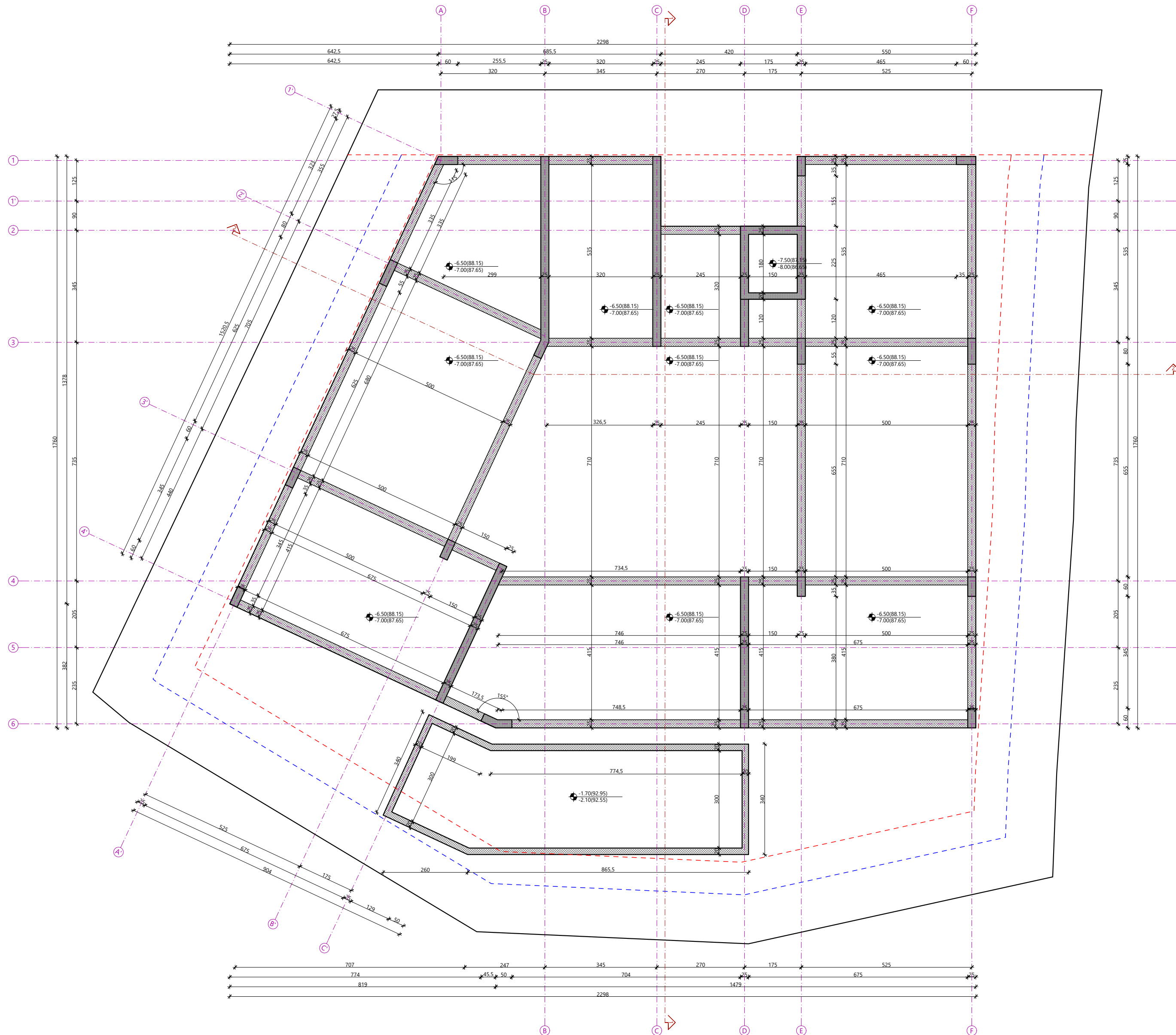
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRIOLOG: **UREĐENJE TERENA**

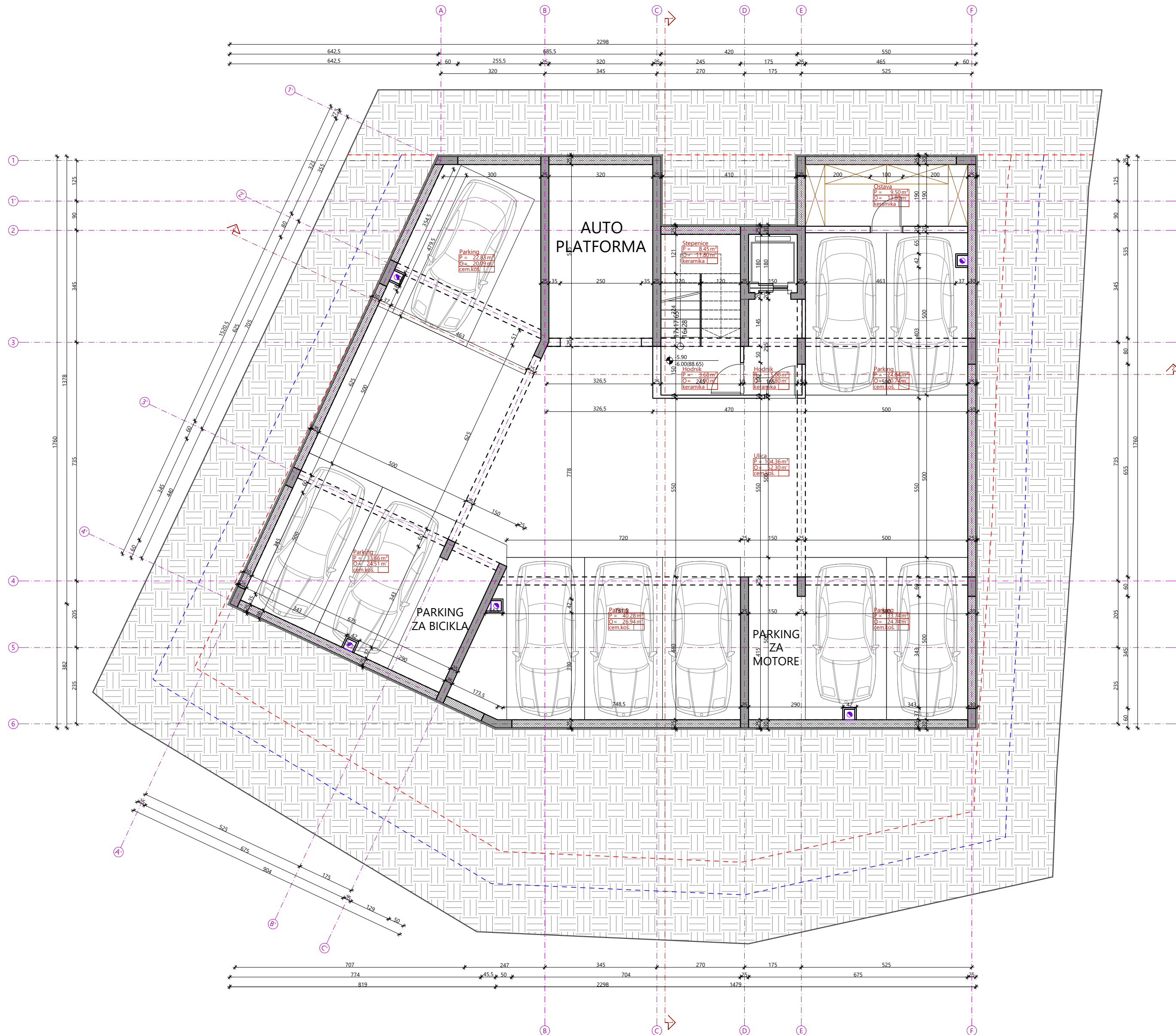
DATUM IZRADA I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:100
		BROJ PRILOGA: A.3. 05.
		BROJ STRANE: .

2023. 2023. .

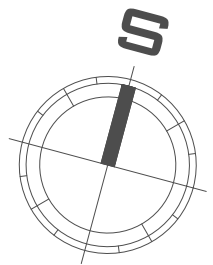




PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:	
	ANGELIKA GJORGON dia	
	ODGOVORNI INŽENJER:	
	ANGELIKA GJORGON dia	
	SARADNIK/CI:	
	BURIĆ ANJA spec.sci.arch.	
INVESTITOR:	OBJEKAT:	
	TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK	
	LOKACIJA:	
"MOBIREY"	UP 78, LSL "KOMOŠEVINA I",	
D.O.O. BUDVA	k.p. 2528/1,	
	K.O. BUDVA, OPŠTINA BUDVA	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
IDEJNO RJEŠENJE		
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
PRILOG:		
OSNOVA TEMELJA		
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		1:100
		BROJ PRILOGA:
		A.3. 06.
		BROJ STRANE:
		.
2023.	2023.	



- AB Konstrukcija
 - Termoizolacija
 - Tamponski sloj
 - Hidroizolacija
 - OZNAKA - šema bravarije, šema ograde
 - OZNAKA - šema stolarije
 - +0.10 KOTA GOTOVOG PODA
 - ±0.00(94.65) KOTA KONSTRUKTIVNE PLOČE
- NAPOMENA:
VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE



-2 GARAJA

NETO	
KOMUNIKACIJE	17.10 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	9.50 m ²
PARKING	155.36 m ²
ULICA	104.36 m ²
ukupno NETO	286.32 m²
BRUTO	
ukupno BRUTO	339.39 m²

PROJEKTANT: **Plan M1** d.o.o.
Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

ODGOVORNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

SARADNIK/CI: **BURIĆ ANJA spec.sci.arch.**

INVESTITOR: **TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK**

"MOBIREY"
D.O.O. BUDVA

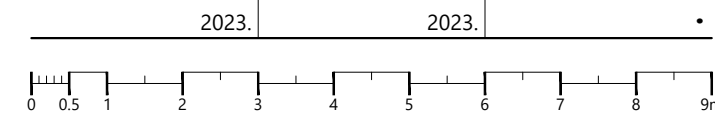
UP 78, LSL "KOMOŠEVINA I",
k.p. 2528/1,
K.O. BUDVA, OPŠTINA BUDVA

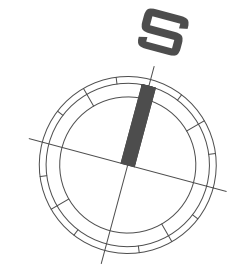
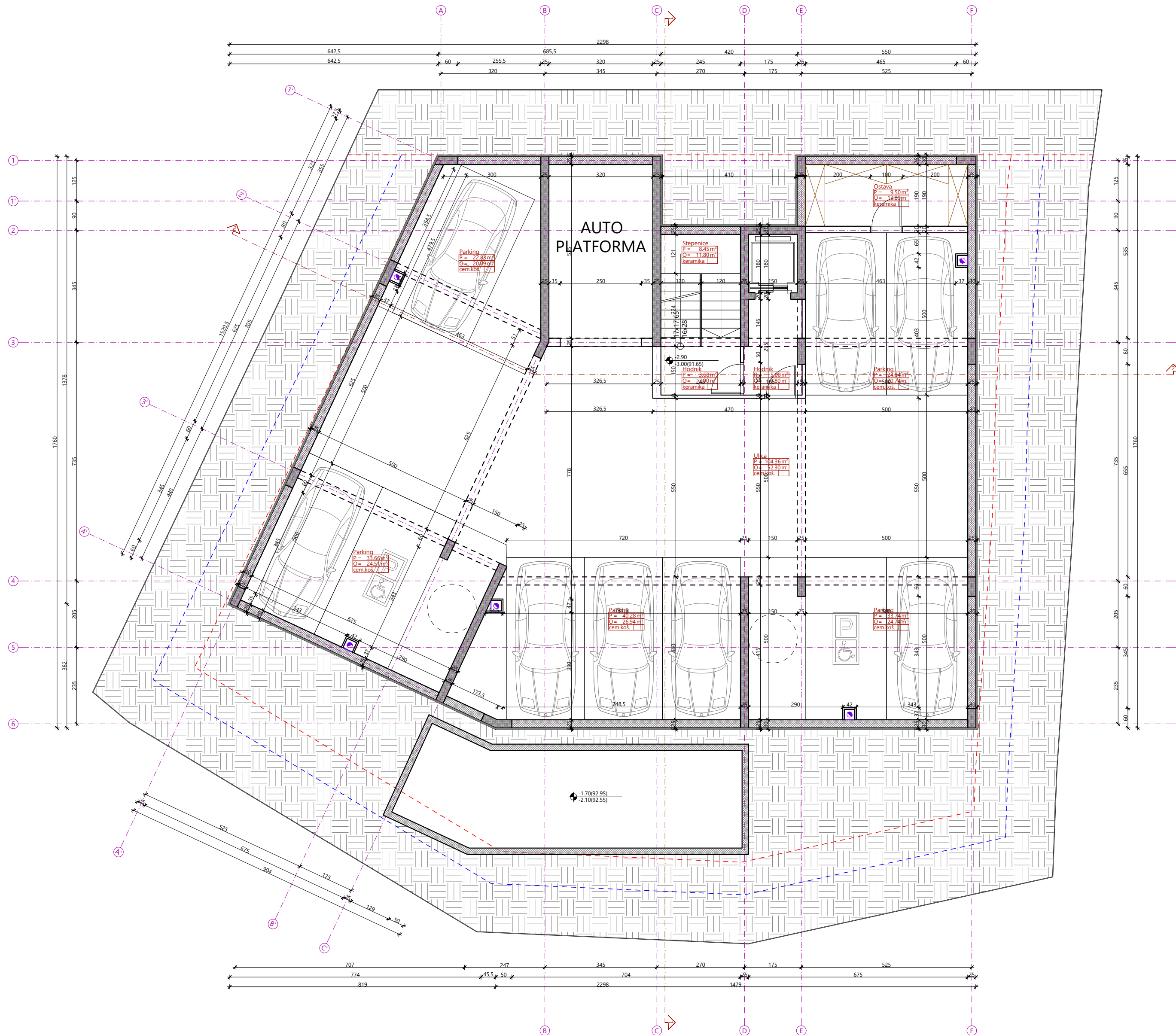
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:
OSNOVA -2 GARAJE

DATUM IZRADJE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:100
		BROJ PRILOGA: A.3. 07.
		BROJ STRANE: .





- AB Konstrukcija
- Termoizolacija
- Tamponski sloj
- Hidroizolacija
- ① OZNAKA - šema bravarije, šema ograde
- Ⓛ OZNAKA - šema stolarije
- ⊕ +0.10 KOTA GOTOVOG PODA
- ⊕ ±0.00(94.65) KOTA KONSTRUKTIVNE PLOČE
- NAPOMENA:
VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE

-1 GARAJA

NETO	
KOMUNIKACIJE	17.10 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	9.50 m ²
PARKING	155.36 m ²
ULICA	104.36 m ²
ukupno NETO	286.32 m²
BRUTO	
ukupno BRUTO	339.39 m²

PROJEKTANT: **ANGELIKA GJORGON dia**

ODGOVORNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

SARADNIK/CI: **BURIĆ ANJA spec.sci.arch.**

Plan M1 d.o.o.
Budva, Crna Gora

INVESTITOR: **TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK**

LOKACIJA: **UP 78, LSL "KOMOŠEVINA I", k.p. 2528/1, K.O. BUDVA, OPŠTINA BUDVA**

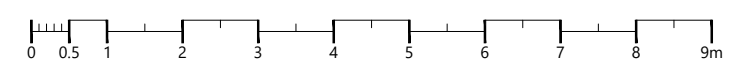
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRILOG: **OSNOVA -1 GARAJE**

DATUM IZRADJE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:100
		BROJ PRILOGA: A.3. 08.
		BROJ STRANE: .

2023. 2023.





- AB Konstrukcija
 - Termoizolacija
 - Tamponski sloj
 - Hidroizolacija
 - OZNAKA - šema bravarije, šema ograde
 - OZNAKA - šema stolarije
 - +0.10 KOTA GOTOVOG PODA
 - ±0.00(94.65) KOTA KONSTRUKTIVNE PLOČE
- NAPOMENA:
VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE

PRIZEMLJE

NETO	
KOMUNIKACIJE	41.75 m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	7.00 m ²
APARTMAN 1	28.34 m ²
APARTMAN 2	47.54 m ²
APARTMAN 3	46.53 m ²
APARTMAN 4	47.54 m ²
APARTMAN 5	34.95 m ²
ukupno NETO	253.65 m²
BRUTO	
BRUTO stambeni dio	304.70 m ²
BRUTO nestambeni dio	20.30 m ²
ukupno BRUTO	325.00 m²

PROJEKTANT: ANGIKA GJORGON dia
 ODGOVORNI INŽENJER: ANGIKA GJORGON dia
 SARADNIK/CI: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.

Plan M1 d.o.o.
Budva, Crna Gora

INVESTITOR: **"MOBIREY" D.O.O. BUDVA**
 OBJEKAT: **TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK**
 LOKACIJA: **UP 78, LSL "KOMOŠEVINA I", k.p. 2528/1, K.O. BUDVA, OPŠTINA BUDVA**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

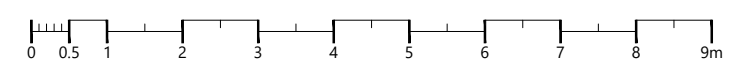
PRILOG:
OSNOVA PRIZEMLJA

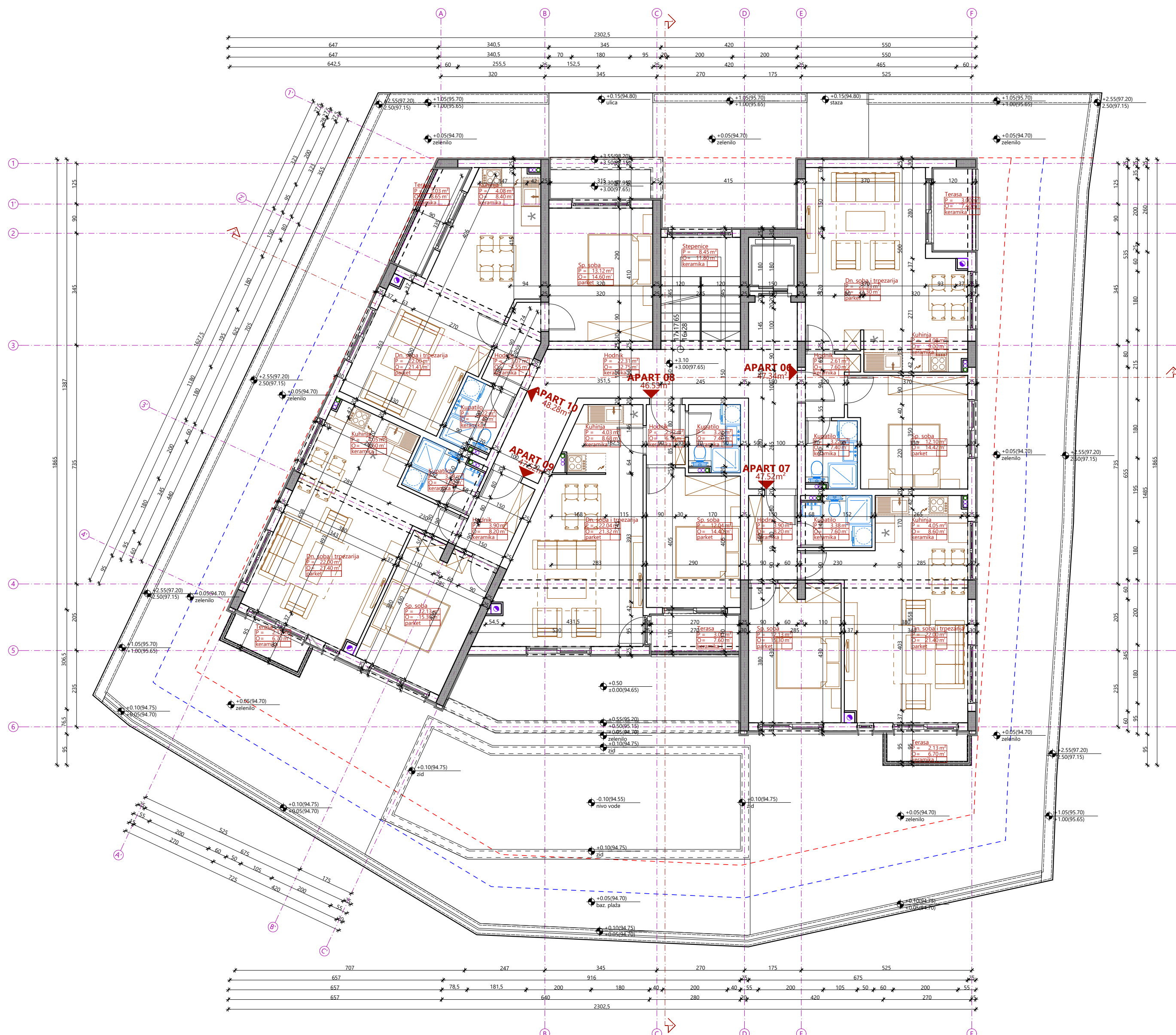
DATUM IZRADE I M.P. _____ DATUM REVIZIJE I M.P. _____ RAZMJERA: **1:100**

BROJ PRILOGA: **A.3. 09.**

BROJ STRANE: _____

2023. 2023.





- AB Konstrukcija
 - Termoizolacija
 - Tamponski sloj
 - Hidroizolacija
 - OZNAKA - šema bravarije, šema ograde
 - OZNAKA - šema stolarije
 - +0.10 KOTA GOTOVOG PODA
 - ±0.00(94.65) KOTA KONSTRUKTIVNE PLOČE
- NAPOMENA:
VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE

PRVI SPRAT	
NETO	
KOMUNIKACIJE	30.76 m ²
APARTMAN 6	47.34 m ²
APARTMAN 7	47.52 m ²
APARTMAN 8	46.53 m ²
APARTMAN 9	47.52 m ²
APARTMAN 10	48.28 m ²
ukupno NETO	267.95 m²
BRUTO	
ukupno BRUTO	320.83 m²

PROJEKTANT: ANGIKA GJORGON dia
 ODGOVORNI INŽENJER: ANGIKA GJORGON dia
 SARADNIK/CI: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.

Plan M1 d.o.o.
Budva, Crna Gora

INVESTITOR: **"MOBIREY" D.O.O. BUDVA**
 OBJEKAT: **TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK**
 LOKACIJA: **UP 78, LSL "KOMOŠEVINA I", k.p. 2528/1, K.O. BUDVA, OPŠTINA BUDVA**

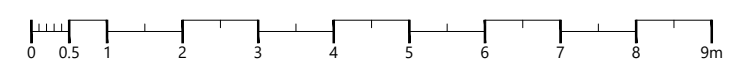
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

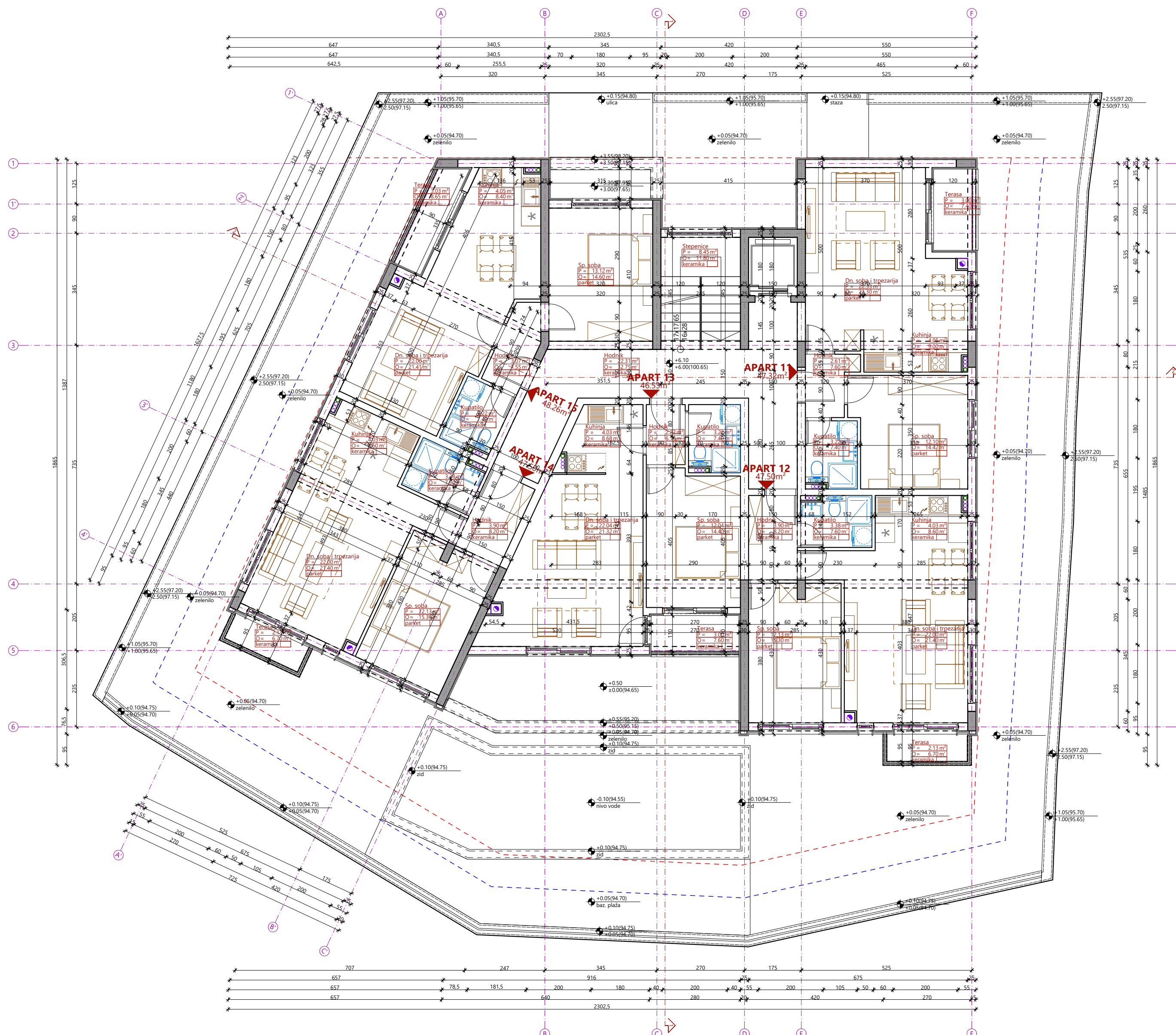
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:
OSNOVA PRVOG SPRATA

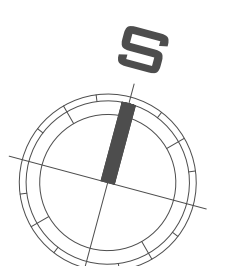
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:100
		BROJ PRILOGA: A.3. 10.
		BROJ STRANE: .

2023. 2023.





- AB Konstrukcija
 - Termoizolacija
 - Tamponski sloj
 - Hidroizolacija
 - OZNAKA - šema bravarije, šema ograde
 - OZNAKA - šema stolarije
 - +0.10 KOTA GOTOVOG PODA
 - ±0.00(94.65) KOTA KONSTRUKTIVNE PLOČE
- NAPOMENA:
VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE



DRUGI SPRAT

NETO	
KOMUNIKACIJE	30.76 m ²
APARTMAN 11	47.32 m ²
APARTMAN 12	47.50 m ²
APARTMAN 13	46.53 m ²
APARTMAN 14	47.50 m ²
APARTMAN 15	48.26 m ²
ukupno NETO	267.87 m²
BRUTO	
ukupno BRUTO	320.83 m²

PROJEKTANT: **ANGELIKA GJORGON dia**
 ODGOVORNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**
 SARADNIK/CI: **BURIĆ ANJA spec.sci.arch.**

Plan M1 d.o.o.
Budva, Crna Gora

INVESTITOR: **"MOBIREY" D.O.O. BUDVA**
 OBJEKT: **TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK**
 LOKACIJA: **UP 78, LSL "KOMOŠEVINA I", k.p. 2528/1, K.O. BUDVA, OPŠTINA BUDVA**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

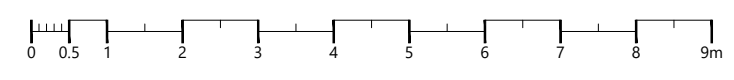
PRILOG:
OSNOVA DRUGOG SPRATA

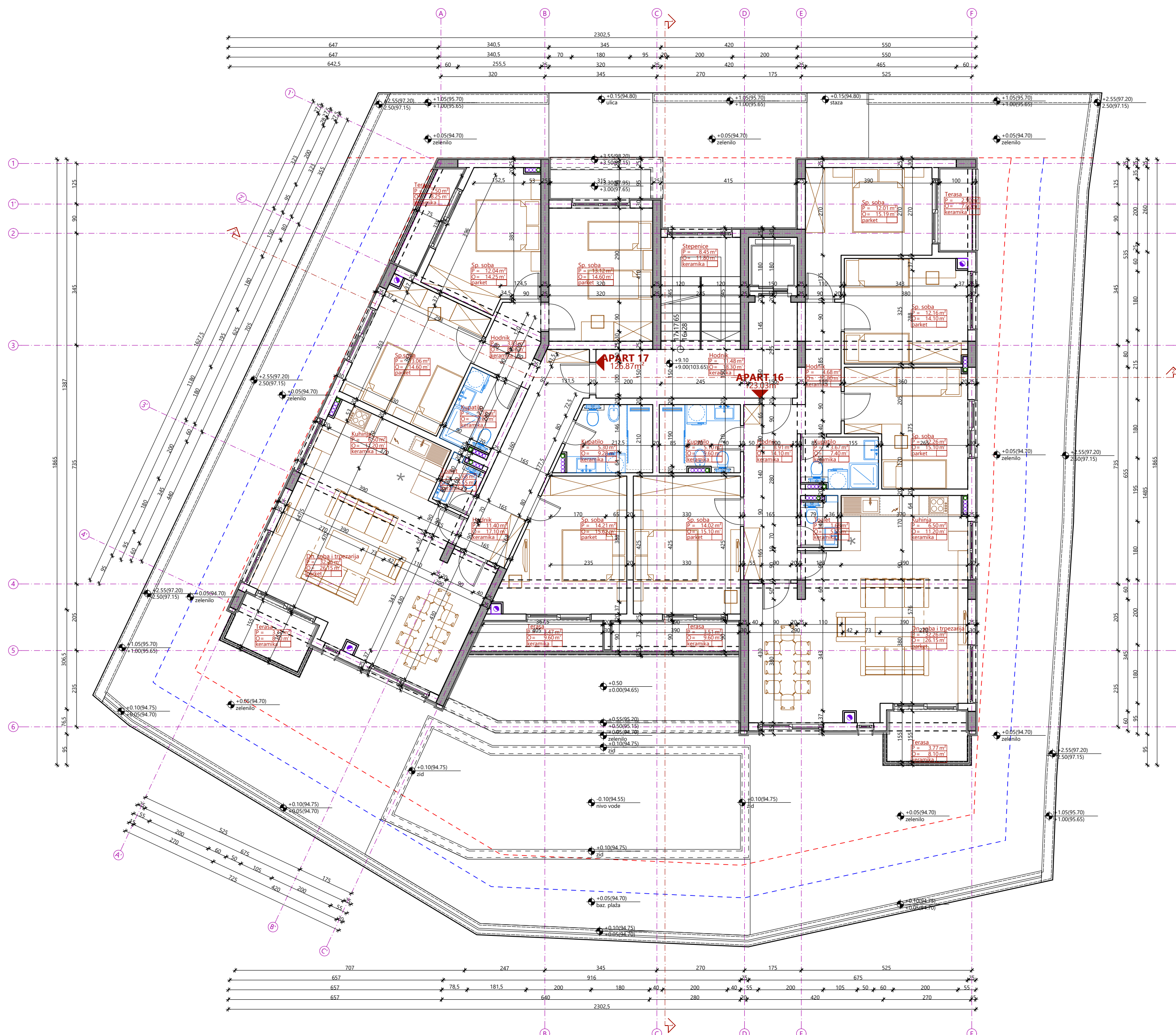
DATUM IZRADE I M.P. _____ DATUM REVIZIJE I M.P. _____ RAZMJERA: **1:100**

BROJ PRILOGA: **A.3. 11.**

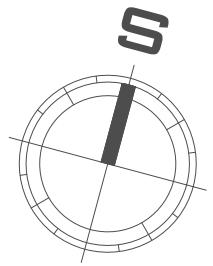
BROJ STRANE: _____

2023. 2023.





- AB Konstrukcija
 - Termoizolacija
 - Tamponski sloj
 - Hidroizolacija
 - OZNAKA - šema bravarije, šema ograde
 - OZNAKA - šema stolarije
 - +0.10 KOTA GOTOVOG PODA
 - ±0.00(94.65) KOTA KONSTRUKTIVNE PLOČE
- NAPOMENA:
VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE



TREĆI SPRAT

NETO	
KOMUNIKACIJE	19.93 m ²
APARTMAN 16	123.03 m ²
APARTMAN 17	126.87 m ²
ukupno NETO	269.83 m²
BRUTO	
ukupno BRUTO	320.83 m²

PROJEKTANT: ANGIKA GJORGON dia
 ODGOVORNI INŽENJER: ANGIKA GJORGON dia
 SARADNIK/CI: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.

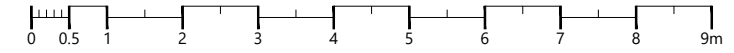
Plan M1 d.o.o.
Budva, Crna Gora

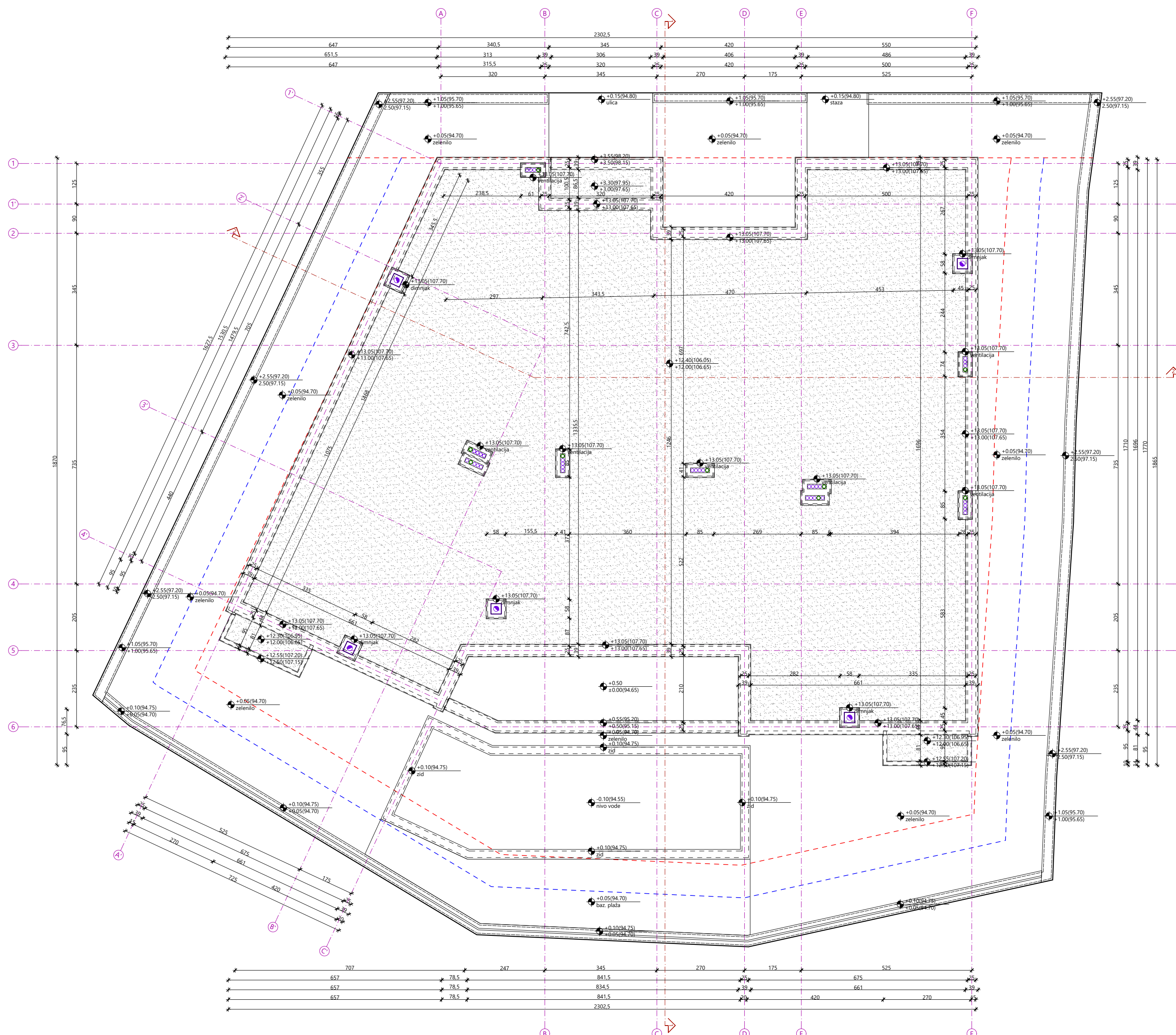
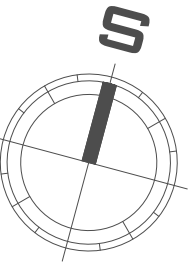
INVESTITOR: **"MOBIREY" D.O.O. BUDVA**
 OBJEKAT: **TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK**
 LOKACIJA: **UP 78, LSL "KOMOŠEVINA I", k.p. 2528/1, K.O. BUDVA, OPŠTINA BUDVA**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**
 DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**
 PRILOG: **OSNOVA TREĆEG SPRATA**

DATUM IZRADA I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:100
		BROJ PRILOGA: A.3. 12.
		BROJ STRANE: .

2023. 2023.





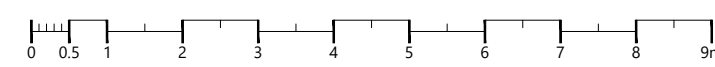
- AB Konstrukcija
 - Termoizolacija
 - Tamponski sloj
 - Hidroizolacija
 - OZNAKA - šema bravarije, šema ograde
 - OZNAKA - šema stolarije
 - +0.10 KOTA GOTOVOG PODA
 - ±0.00(94.65) KOTA KONSTRUKTIVNE PLOČE
- NAPOMENA:
VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE

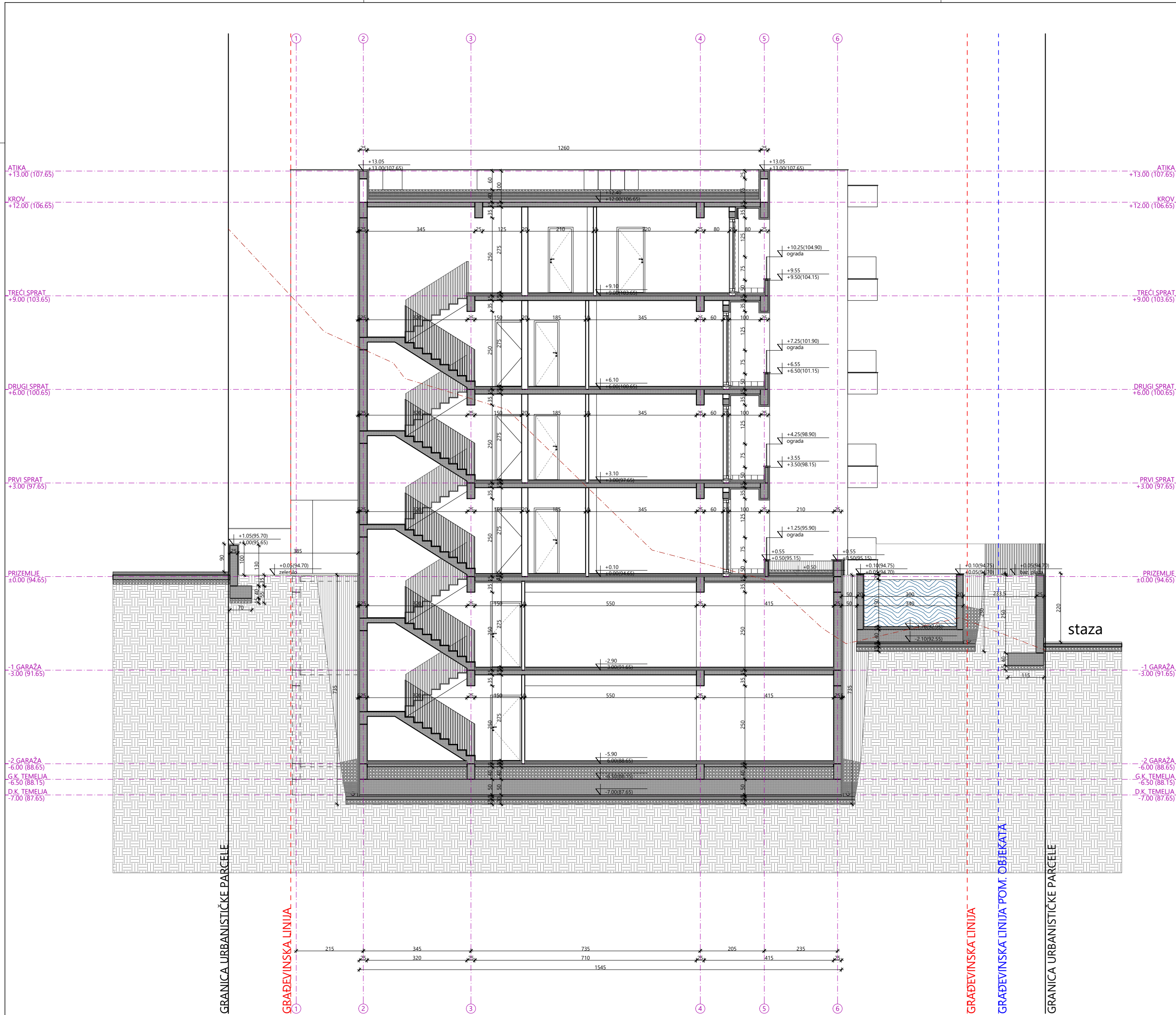
REKAPITULACIJA

NETO	
-2 GARAŽA	286.32 m ²
-1 GARAŽA	286.32 m ²
ukupno NETO tehnički dio	572.64 m²
PRIZEMLJE smještajni dio	253.65 m ²
I SPRAT	267.95 m ²
II SPRAT	267.87 m ²
III SPRAT	269.83 m ²
ukupno NETO smještajni dio	1059.30 m²
ukupno NETO	1631.94 m²
BRUTO	
-2 GARAŽA	339.39 m ²
-1 GARAŽA	339.39 m ²
PRIZEMLJE tehnički dio	20.30 m ²
ukupno BRUTO tehnički dio	699.08 m²
PRIZEMLJE smještajni dio	304.70 m ²
I SPRAT	320.83 m ²
II SPRAT	320.83 m ²
III SPRAT	320.83 m ²
ukupno BRUTO smještajni dio	1267.19 m²
ukupno BRUTO	1966.27 m²

PROJEKTANT: ANGIKA GJORGON dia
 ODGOVORNI INŽENJER: ANGIKA GJORGON dia
 SARADNIK/CI: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.
 PLAN M1 d.o.o. Budva, Crna Gora
 INVESTITOR: TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK
 OBJEKAT: "MOBIREY" D.O.O. BUDVA
 LOKACIJA: UP 78, LSL "KOMOŠEVINA I", k.p. 2528/1, K.O. BUDVA, OPŠTINA BUDVA

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE
 DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
 PRILOG: OSNOVA KROVA
 DATUM IZRADE I M.P.: 2023.
 DATUM REVIZIJE I M.P.: 2023.
 RAZMJERA: 1:100
 BROJ PRILOGA: A.3. 13.
 BROJ STRANE: .





- AB Konstrukcija
- Termoizolacija
- Tamponski sloj
- Hidroizolacija
- ① OZNAKA - šema bravarije, šema ograde
- ② OZNAKA - šema stolarije
- +0.10 KOTA GOTOVOG PODA
- ±0.00(94.65) KOTA KONSTRUKTIVNE PLOČE
- NAPOMENA:
VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE

PROJEKTANT: GLAVNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

ODGOVORNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

SARADNIK/CI: **BURIĆ ANJA spec.sci.arch.**

INVESTITOR: **TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK**

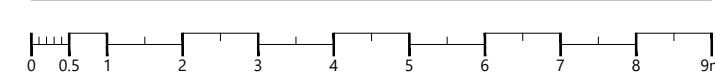
LOKACIJA: **"MOBIREY" D.O.O. BUDVA**
UP 78, LSL "KOMOŠEVINA I", k.p. 2528/1, K.O. BUDVA, OPŠTINA BUDVA

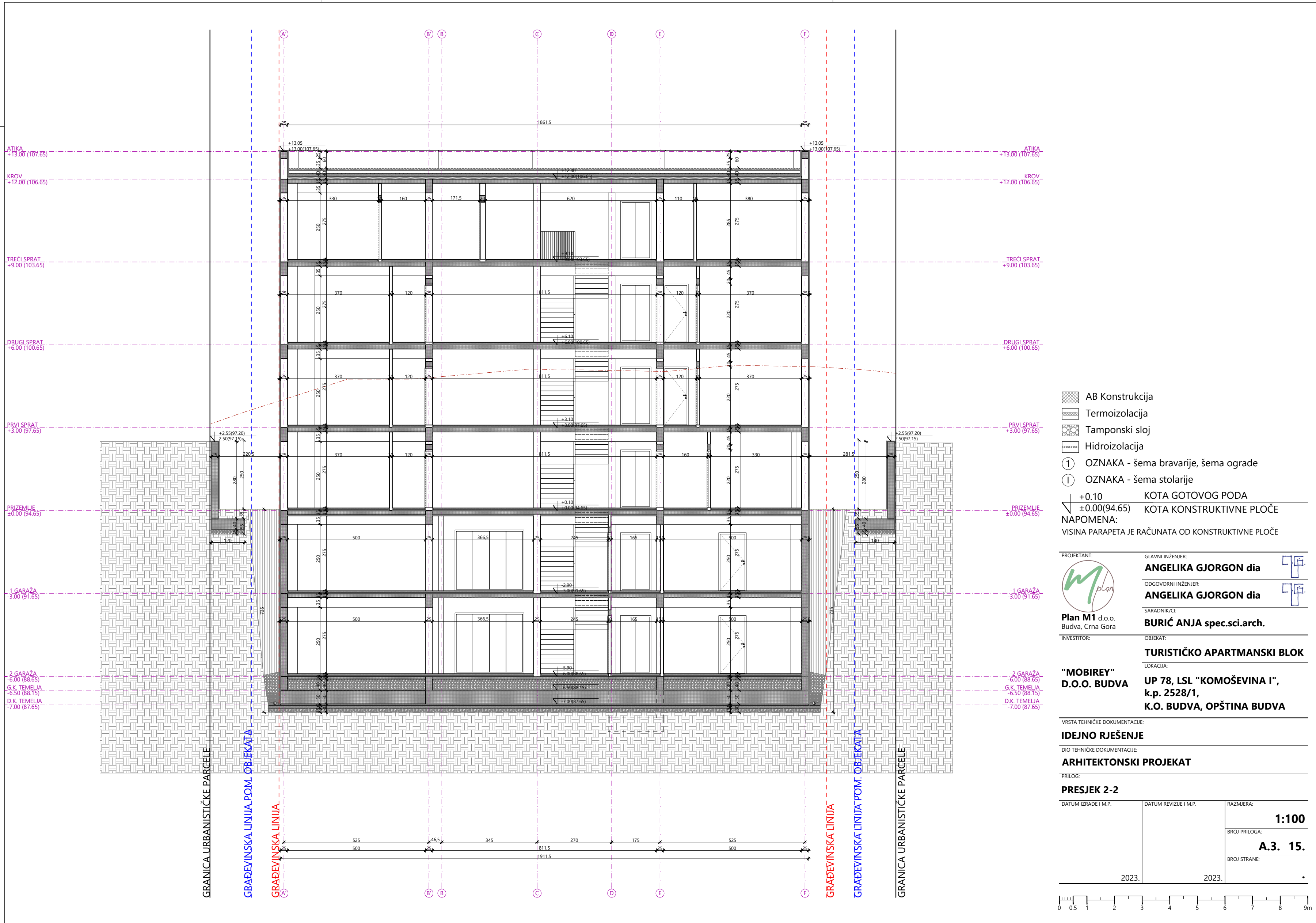
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRILOG: **PRESJEK 1-1**

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:100
		BROJ PRILOGA: A.3. 14.
		BROJ STRANE: .





- AB Konstrukcija
- Termoizolacija
- Tamponski sloj
- Hidroizolacija
- ① OZNAKA - šema bravarije, šema ograde
- ① OZNAKA - šema stolarije
- +0.10 KOTA GOTOVOG PODA
- ±0.00(94.65) KOTA KONSTRUKTIVNE PLOČE
- NAPOMENA:
VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE

PROJEKTANT: **Plan M1** d.o.o.
Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

ODGOVORNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

SARADNIK/CI: **BURIĆ ANJA spec.sci.arch.**

INVESTITOR: **TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK**

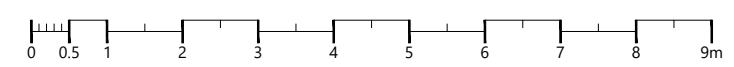
LOKACIJA: **"MOBIREY" D.O.O. BUDVA**
UP 78, LSL "KOMOŠEVINA I", k.p. 2528/1, K.O. BUDVA, OPŠTINA BUDVA

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRIOLOG: **PRESJEK 2-2**

DATUM IZRADA I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:100
		BROJ PRILOGA: A.3. 15.
		BROJ STRANE: .
2023.	2023.	





LEGENDA :

	Građevinska linija
	Granica urbanističke parcele
	Demit obloga fasadnog zida RAL 9010
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1015
	Stepenice, podest - kam. ploče RAL 1015
	Bravarija (prozori, vrata) RAL 7043
	Staklo
	Bazen

PROJEKTANT:

ODGOVORNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

SARADNIK/CI: **BURIĆ ANJA spec.sci.arch.**

INVESTITOR: **"BEYUHA" D.O.O. BUDVA**

OBJEKAT: **TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK**

LOKACIJA: **UP 78, LSL "KOMOŠEVINA I", dio k.p. 2825/1, K.O. BUDVA, OPŠTINA BUDVA**

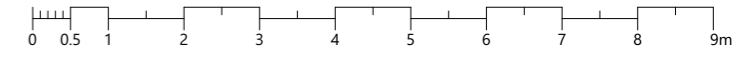
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRILOG: **FASADA SJEVER**

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:100
		BROJ PRILOGA: A.3. 16.
		BROJ STRANE: .


2023. 2023.







LEGENDA :

	Građevinska linija
	Granica urbanističke parcele
	Demit obloga fasadnog zida RAL 9010
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1015
	Stepenice, podest - kam. ploče RAL 1015
	Bravarija (prozori, vrata) RAL 7043
	Staklo
	Bazen

PROJEKTANT:  **Plan M1** d.o.o.
Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia** 

ODGOVORNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia** 

SARADNIK/CI: **BURIĆ ANJA spec.sci.arch.**

INVESTITOR: **TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK**

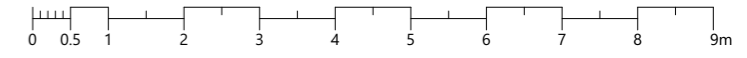
LOKACIJA: **UP 78, LSL "KOMOŠEVINA I",
dio k.p. 2825/1,
K.O. BUDVA, OPŠTINA BUDVA**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRILOG: **FASADA ISTOK**


DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
2023.	2023.	1:100
		BROJ PRILOGA:
		A.3. 17.
		BROJ STRANE:
		.





LEGENDA :

	Građevinska linija
	Granica urbanističke parcele
	Demit obloga fasadnog zida RAL 9010
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1015
	Stepenice, podest - kam. ploče RAL 1015
	Bravarija (prozori, vrata) RAL 7043
	Staklo
	Bazen

PROJEKTANT:  **Plan M1** d.o.o.
Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

ODGOVORNI INŽENJER: **ANGELIKA GJORGON dia**

SARADNIK/CI: **BURIĆ ANJA spec.sci.arch.**

INVESTITOR: **"BEYUHA" D.O.O. BUDVA**

OBJEKAT: **TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK**

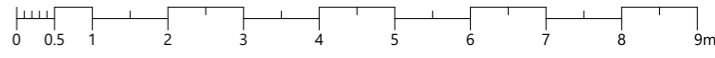
LOKACIJA: **UP 78, LSL "KOMOŠEVINA I", dio k.p. 2825/1, K.O. BUDVA, OPŠTINA BUDVA**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PRILOG: **FASADA JUG**

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
2023.	2023.	1:100
		BROJ PRILOGA:
		A.3. 18.
		BROJ STRANE:
		.

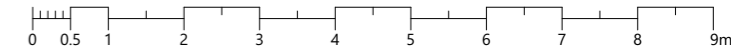







LEGENDA :

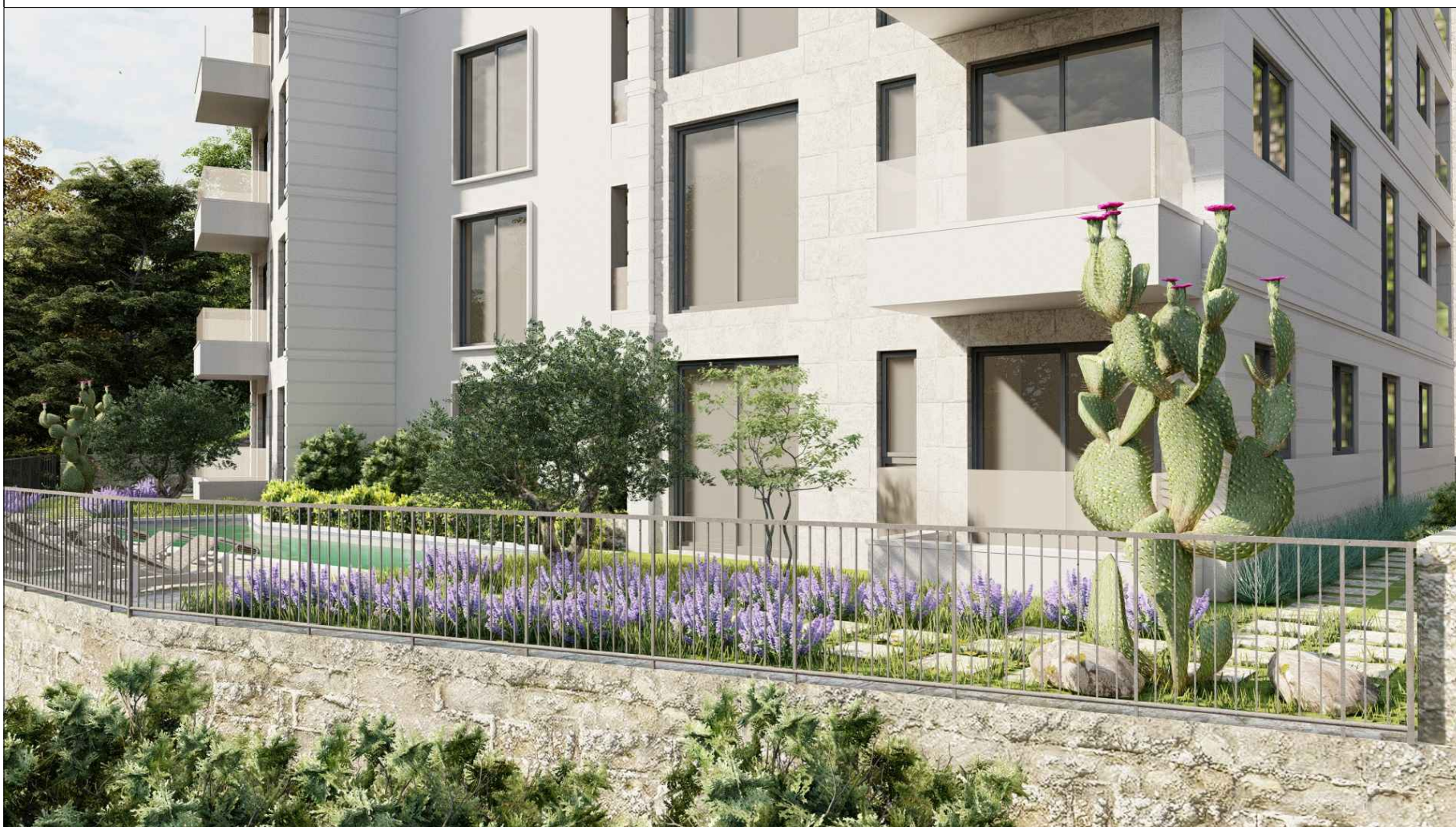
	Građevinska linija
	Granica urbanističke parcele
	Demit obloga fasadnog zida RAL 9010
	Kamena obloga fasadnog zida RAL 1015
	Stepenice, podest - kam. ploče RAL 1015
	Bravarija (prozori, vrata) RAL 7043
	Staklo
	Bazen



PROJEKTANT: Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	GLAVNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia	
	ODGOVORNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia	
	SARADNIK/CI: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.	
INVESTITOR:	OBJEKAT: TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK	
"BEYUHA" D.O.O. BUDVA	LOKACIJA: UP 78, LSL "KOMOŠEVINA I", dio k.p. 2825/1, K.O. BUDVA, OPŠTINA BUDVA	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
PRILOG: FASADA ZAPAD		
DATUM IZRADE I M.P. 2023.	DATUM REVIZIJE I M.P. 2023.	RAZMJERA: 1:100
		BROJ PRILOGA: A.3. 19.
		BROJ STRANE: •





PROJEKTANT:  Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	GLAVNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia	
INVESTITOR: "MOBIREY" D.O.O. BUDVA	ODGOVORNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia	
	SARADNIK/CI: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.	
	OBJEKAT: TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK	
	LOKACIJA: UP 78, LSL "KOMOŠEVINA I", k.p. 2528/1, K.O. BUDVA, OPŠTINA BUDVA	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
PRILOG: 3D PRIKAZI		
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:100
		BROJ PRILOGA: A.3. 20.
		BROJ STRANE: •
2023.	2023.	






PROJEKTANT:  Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	GLAVNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia	
	ODGOVORNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia	
	SARADNIK/CI: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.	
INVESTITOR:	OBJEKAT: TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK	
"MOBIREY" D.O.O. BUDVA	LOKACIJA: UP 78, LSL "KOMOŠEVINA I", k.p. 2528/1, K.O. BUDVA, OPŠTINA BUDVA	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
PRILOG: 3D PRIKAZI		
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:100
		BROJ PRILOGA: A.3. 21.
		BROJ STRANE: •
2023.	2023.	



PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:		
	ANGELIKA GJORGON dia		
	ODGOVORNI INŽENJER:		
	ANGELIKA GJORGON dia		
	SARADNIK/CI:		
	BURIĆ ANJA spec.sci.arch.		
INVESTITOR:	OBJEKAT:		
"MOBIREY" D.O.O. BUDVA	TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK		
	LOKACIJA:		
	UP 78, LSL "KOMOŠEVINA I", k.p. 2528/1, K.O. BUDVA, OPŠTINA BUDVA		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:			
IDEJNO RJEŠENJE			
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:			
ARHITEKTONSKI PROJEKAT			
PRILOG:			
3D PRIKAZI			
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:	
		1:100	
		BROJ PRILOGA:	
		A.3. 22.	
		BROJ STRANE:	
2023.	2023.		•



PROJEKTANT:  Plan M1 d.o.o. Budva, Crna Gora	GLAVNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia	
	ODGOVORNI INŽENJER: ANGELIKA GJORGON dia	
INVESTITOR:	SARADNIK/CI: BURIĆ ANJA spec.sci.arch.	
	OBJEKAT: TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK	
"MOBIREY" D.O.O. BUDVA	LOKACIJA: UP 78, LSL "KOMOŠEVINA I", k.p. 2528/1, K.O. BUDVA, OPŠTINA BUDVA	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		
PRILOG: 3D PRIKAZI		
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA: 1:100
		BROJ PRILOGA: A.3. 23.
		BROJ STRANE: •
2023.	2023.	



PROJEKTANT:



Plan M1 d.o.o.
Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER:

ANGELIKA GJORGON dia



ODGOVORNI INŽENJER:

ANGELIKA GJORGON dia



SARADNIK/CI:

BURIĆ ANJA spec.sci.arch.

INVESTITOR:

**"MOBIREY"
D.O.O. BUDVA**

OBJEKAT:

TURISTIČKO APARTMANSKI BLOK

LOKACIJA:

**UP 78, LSL "KOMOŠEVINA I",
k.p. 2528/1,
K.O. BUDVA, OPŠTINA BUDVA**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:

3D PRIKAZI

DATUM IZRADE I M.P.

DATUM REVIZIJE I M.P.

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA:

A.3. 24.

BROJ STRANE:

•

2023.

2023.