

štabilij projektanta

štabilij revidenta

INVESTITOR:

Ranko Iric

OBJEKAT:

TURISTICKO-APARTMANSKI BLOK

LOKACIJA:

UP 84.17. delovi kp 77.5 I 77/6 KO Becici

1. VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

2.

IDEJNO RESENJE

3. PROJEKTANT:

CDC Project doo Podgorica

4. ODGOVORNO LICE:

Mladen Kadic, dipl.ing.arh. br. Lic.

5. VODEĆI PROJEKATNT:

Mladen Kadic, dipl.ing.arh. br. Lic.



SADRŽAJ :

IDEJNO RESENJE ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektne organizacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Spisak odgovornih projektanata
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda IKCG za vodećeg projektanta
- Izjava da je teh. dokumentacija urađena u skladu sa zakonima i propisima
- Izjava o međusobnoj usaglašenosti svih dijelova teh. dokumentacije
- Ugovori o poslovno tehničkoj saradnji
- UT uslovi

PROJEKTNII ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis
 - Uputstvo za upravljanje sa građevinskim otpadom
 - Zbirna rekapitulacija predmjera i predračuna svih radova
 - Prilog mjera zaštite na radu
 - Poseban prilog o preduzetim mjerama za zaštitu od požara, predviđene mjere za njegovo otklanjanje
 - Tehnički uslovi za izvođenje radova
-

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

01. Geodetska podloga	R 1 : 200
02. Situacija sa garazom -2	R 1 : 200
03. Situacija sa prizemljem	R 1 : 200
04. Sira situacija sa prizemljem	R 1 : 300
05. Osnova garaza - 2	R 1 : 100
06. Osnova garaza -1	R 1 : 100
07. Osnova prizemlja	R 1 : 100
08. Osnova 1. sprata	R 1 : 100
09. Osnova 2. sprata	R 1 : 100
10. Osnova 3. sprata	R 1 : 100
11. Osnova krova	R 1 : 100
12. Presek A1	R 1 : 100
13. Presek A2	R 1 : 100
14. Fasade	R 1 : 100
15 Apartman za inv	
16. 3D	
17 3D lokacija	
18 Elaborat geodetskih radova	
19 Auto lift	

OPSTA DOKUMENTACIJA



**1.1. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG
DRUŠTVA, PRAVNOG LICA ZA IZRADU TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen 15.09.2024 godine u Podgorici između:

1. Ranko Iric (u daljem tekstu **Naručilac**) i
2. “**CDC Project**” d.o.o. Podgorica, Vasa Raickovica 34, [REDACTED] kojeg zastupa Kadic Mladen (u daljem tekstu : **Projektant**).

Osnov ugovora

Član 1.

Osnov Ugovora je povjeravanje poslova izrade Tehnicke dokumentacije objekata na lokalitetu UP 84.17. delovi kp 77/5 I 77/6 KO Becici a u skladu sa Urbanističko Tehničkim Uslovima, izdatim od strane nadležnog Sekretarijata opštine Budva.

Predmet ugovora

Član 2.

Projektant se obavezuje da Naručiocu, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom izradi Idejna rjesenja I Glavne projekte individualnih stambenih objekata , u svemu prema Urbanističko tehničkim uslovima, Zakonom I Pravilnicima koje uređuju oblast projektovanja I izgradnju objekata, za ove urbanističke parcele.

Sastavni dio ovog Ugovora je Ponuda za vršenje poslova projektovanja, koja je prihvacena od strane Narucioca, I sve stavke vezane za izradu Tehnicke dokumentacije a koje nisu unesene u Ugovor, a dio su Ponude, smatraju se kao ugovorne obaveze.

Prava i obaveze Projektanta

Član 3.

Projektant se obavezuje da usluge bliže opisane u članu 2. ovog ugovora izvrši savjesno, s pažnjom dobrog privrednika i prema pravilima struke.

Projektant se obavezuje da prilikom izvršenja usluga bliže opisanih u članu 1. ovog Ugovora postupa kao povjerljivi savjetnik Naručioca i da zastupa njegove interese, te da sve informacije tretira kao povjerljive.

Saradnja sa Naručiocem

Član 4.

Projektant se obavezuje da stalno saraduje sa Naručiocem i da ga za vrijeme izvršavanja ugovorenih obaveza obavještava o svim činjenicama od značaja za realizaciju posla.

Naknada za pružanje usluga

Član 5.

Naručilac se obavezuje da Projektantu isplati naknadu za izvršenje poslova izrade Tehnicke dokumentacije, bliže opisanih u članu 2. ovog ugovora, na način I u skladu sa prihvacenom Ponudom, koja je sastavni dio ovog Ugovora. Svaka eventualna promjena uslova I nacina placanja, bice predmet anexa ovog Ugovora.

Obaveze Naručioca

Član 6.

Naručilac se obavezuje da Projektantu dostavi svu potrebnu dokumentaciju, neophodnu za otpocinjavanje projektovanja kao i da plati sve Vladine, Opštinske i druge takse za pribavljanje dokumentacije i izdavanje dozvola u vezi sa ovim projektom direktno nadležnim organima po računima upućenim Naručiocu ili licu koje Naručilac angažuje za izvođenje radova.

Rokovi za izvršenje obveza

Član 7.

Projektant se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u slijedećim rokovima:

-Završetak Idejnih rjesenja, I predaja istih Glavnom gradskom arhitekti, za dobijanje Saglasnosti, najkasnije u roku od 20 (dvadeset) radnih dana, od dana potpisivanja Ugovora I predaje UTUa, Elaborata parcelacije po planskom dokumentu I Geodetske podloge, I uplate ugovorenog avansa Projektantu

-Završetak Glavnih projekata, I predaje istih Revidentu, najkasnije u roku od 40 (cetrdeset) radnih dana, od dana dobijanja Saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta.

Projektant je duzan da, eventualne primjedbe, dobijene od strane Revidenta, otkloni najkasnije u roku od 8 (osam) dana od prijema primjedbi

Izmjene i dopune ugovora

Član 8.

Ugovorne strane su saglasne da će sve eventualne izmjene i dopune ugovora proizvoditi pravno dejstvo samo ako budu sačinjene u pisanoj formi.

Rješavanje sporova i jezik

Član 9.

Ugovorne strane su saglasne da sva sporna pitanja vezana za izvršenje ugovornih obaveza riješe sporazumno, u protivnom ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici. Ovaj ugovor je sačinjen na crnogorskom jeziku, odnosno na jednom od jezika u službenoj upotrebi u Crnoj Gori a u slučaju spora primjenjivaće se verzija na crnogorskom jeziku.

Stupanje Ugovora na snagu

Član 10.

Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane Ugovornih strana

Zaključne odredbe

Član 11.

Ugovor je sačinjen u 4 (cetiri) primjerka istovjetnog teksta, od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva).

NARUČILAC



PROJEKTANT



**1.2. IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA
PRIVREDNIH SUBJEKATA ZA PRIVREDNO
DRUŠTVO, PRAVNO LICE ZA IZRADU
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**



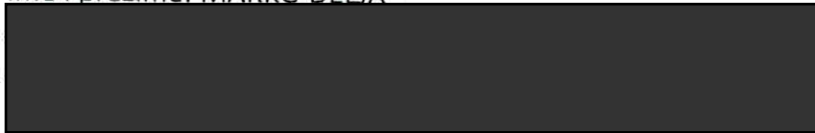
CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0783277 / 005

U Podgorici, dana 03.10.2022.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 promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CDC PROJECT" PODGORICA, broj 358095 podnijetoj dana 28.09.2022. u 11:38:58, preko

Ime i prezime: MARKO DELIA



RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CDC PROJECT" PODGORICA - registarski broj 5 - [REDACTED], i to:

Statut:

Briše se: Statut od 26.07.2022.

Registruje se - upisuje se: Statut od 28.09.2022.

Izvršni direktor:

Briše se: ANITA KADIĆ

Registruje se - upisuje se: MLADEN KADIC

Adresa: NIKOLE LJUBIBRATIĆA 37 HERCEG NOVI CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 28.09.2022 u 11:38:58 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću CDC PROJECT.

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

Enis Huremović

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
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
Broj: 30-01-23566-3
PODGORICA, 01.02.2017. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CDC PROJECT" -
PODGORICA**
PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB



3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 01.02.2017. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



PORESKI INSPEKTOR I

Stanislava Martinović
Stanislava Martinović

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
BROJ: 30/31-16928-2
PODGORICA, 1.2.2017.. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...09/15) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CDC PROJECT" -
PODGORICA**

PODGORICA

PIB **03120503**

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **30/31-16928-2.**

Svojestvo obveznika za PDV se stiče: **1.2.2017.. godine.**

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



PORESKI INSPEKTOR I

Stanislava Martinović

Stanislava Martinović

**1.3. DOKAZ O OSIGURANJU OD
PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI
PROJEKTANTA**



POLISA

za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8

Osiguranik: [Redacted] doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8

Početak osiguranja: 13.8.2024 Prestanak osiguranja: 13.8.2025 Dospijeće: 13.08
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 561,76

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom. od 10.08.2009. godine. Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	734,33	0,00	73,43
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	660,90	0,00	99,14
Ukupno:				561,76
PREMIJA OSIGURANJA				561,76
Porez:				50,56
UKUPNO ZA UPLATU:				612,32

NAPOMENA:
 -Teritorijalno pokriveno: Crna Gora.
 -Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min.1.000,00 Eur.
 -Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
 Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokriće za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa

Broj polise: 6-49250

Zamjena polise: 46171

Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova

Šifra osiguranja: 1301

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 422091

Mjesto: Podgorica

Datum: 06.08.2024

Ugovarač osiguranja: CDC Projekt doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8

Osiguranik: [REDACTED] doo, 81000 Podgorica, Serdara Jola Piletića 8

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Broj zap. lica: 2, broj licenciranih inženjera 1.

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

Premija osiguranja 612,32 € obračunata za period od 13.08.2024 do 13.08.2025 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

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

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

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

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

Mladen Ciprić

Za Osiguravača



**1.4. LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA,
PRAVNOG LICA ZA IZRADU TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-707/2
Veza: UPI 107/7-674/4 od 06.12.2021.godine
Podgorica, 14.05.2024. godine

„CDC PROJECT“ D.O.O.

PODGORICA
Vasa Raičkovića 32

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

MINISTAR

Janko Odović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-707/2
Veza: UPI 107/7-674/4 od 06.12.2021.godine
Podgorica, 14.05.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "CDC PROJECT" PODGORICA, broj UPI 16-332/24-707/1 od 25.04.2024. godine, za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "CDC PROJECT" PODGORICA, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj UPI 107/7-647/2 od 18.10.2019.godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 16-332/24-707/1 od 25.04.2024. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "CDC PROJECT" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova broj UPI 107/7-647/4 od 06.12.2021.godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 123-336/1 od 23.11.2021. godine, kojim je **Milici Mugoši, stepen magistra u oblasti arhitekure i dizajna**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu sa Milicom Mugošom, od 01.11.2020.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) sporazum o preuzimanju zaposlenog Danka Kartala iz DOO „CDC PROJECT“ Podgorica, od 30.11.2021.godine;

- 4) rješenje broj UPI 107/7-449/2 od 15.03.2018. godine, kojim je **Mladenu Kadiću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 5) ugovor o radu sa Mladenom Kadićem, od 01.10.2022.godine, na neodređeno vrijeme;
- 6) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0783277 / 005.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, 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.



**1.5. LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA
KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE U CJELINI**

U skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List Republike Crne Gore br. 51/08, 40/10,34/11,35/13), člana 83 i 84 donosim:

RJEŠENJE

o određivanju **vodećeg projektanta**

Za **vodećeg projektanta** na izradi IDEJNOG RESENJA. TURISTICKO-APARTMANSKI BLOK. **UP 84.17.** delovi kp 77.5 I 77/6 KO Becici određuje se:

Mladen Kadic, dipl.ing.arh.

Imenovani je dužan da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda, kojima je regulisana predmetna oblast.



1 Direktor
[Redacted signature]
Mladen Kadic, dipl.ing.arh.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-449/2

Podgorica, 15.03.2018. godine

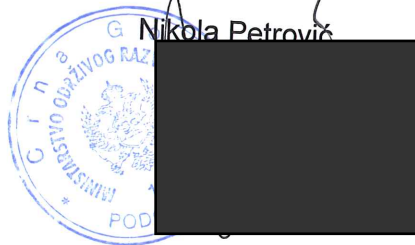
MLADEN KADIĆ

Nikole Ljubibratića 37
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-449/2

Podgorica, 15.03.2018.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu KADIĆ MLADENA, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE MLADENU KADIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-449/1 od 04.02.2018.godine, KADIĆ MLADEN, diplomirani inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o završenom studiju za sticanje visoke spreme na Arhitektonskom fakultetu u Sarajevu Univerzitet u Sarajevu br.2860/1986-AP-285 od 06.04.1987.godine (ovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mladen M. Kadić ovlašćuje za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora, registarski broj AP 058960161 od 03.10.2006.godine;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mladen M. Kadić ovlašćuje za rukovođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, instalacija vodovoda i kanalizacije i enterijerera, registarski broj AR 0589601094 od 03.10.2006.godine;
- Rješenje Inžerske komore Crne Gore kojim se Mladenu M.Kadiću izdaje licenca za izradu projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.01-744/3 od 30.06.2017.godine;
- Rješenje Inžerske komore Crne Gore kojim se Mladenu M.Kadiću izdaje licenca za izvođenje radova na uređenju terena, br.01-744/4 od 30.06.2017.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Montenegro projekt« br.22/18 od 08.02.2018.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Novi Prvoborac« ad Herceg Novi, br.01/1-223 i 224 od 27.02.2004.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Agencije za izgradnju i razvoj« doo Podgorica, br.1438 od 01.03.2004.godine;

- Lista referenci izdata od strane »Javno stambeno preduzeće« Podgorica, br.736 od 01.03.2004.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Art beton co« doo Podgorica, br.1925 od 20.06.2017.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-6 od 12.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore « br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci (»Službeni list Crne Gore « br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 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 VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-3886

Podgorica, 20.12.2023. 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

MLADEN M. KADIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 180



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Liljana Mujić, dipl.pravnica

1.7. URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI



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: 06-332/24-724/4
Budva, 19.08.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Marković Dragana, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 12/24 i 73/24), 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 DUP Bečići ("Službeni list CG"- opštinski propisi br. 01/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta
(postojeći objekat se uklanja)

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 84B

Urbanistička parcela broj: 84.17 koju čine dijelovi katastarskih parcela 77/5 i 77/6 KO Bečići

Dijelovi katastarskih parcela 77/5 i 77/6 KO Bečići ulaze u trasu saobraćajnice po DUP-u.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-919-19428/2024 za KO Bečići, od 02.08.2024.godine, na katastarskoj parceli 77/5 KO Bečići upisan je objekat: Objekat br.1: Porodična stambena zgrada površine 155m². Na katastarskoj parceli 77/5 KO Bečići nema upisanih tereta i ograničenja.

U listu nepokretnosti broj 104-919-19429/2024 za KO Bečići, od 02.08.2024.godine, na katastarskoj parceli 77/6 KO Bečići nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 77/6 KO Bečići nema upisanih tereta i ograničenja.

Vlasnik objekta može shodno Članu 113, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podneti prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećeg objekta, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaz o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje manje gustine

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) 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 ovlaštena 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 ovlaštenog lica.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 252)

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje 5.3. strana 396 UTU za izgradnju objekata – male (gustine) spratnosti

Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa jednopodričnim stanovanjem podrazumjeva broj stanova u objektu od 1 do 6, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.

Regulaciona i glavna građevinska linija: prikazana u grafičkom prilogu plana, građevinska linija prema regulacionoj je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta

•Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:

-slobodno stojeći objekti – 2,5m; izuzetno ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,5m), ukoliko je oblik parcele nepravilan.

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

•Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3m; izuzetno ovo rastojanje može biti i manje (min. 2,5m), ukoliko je oblik parcele nepravilan.

•Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4m

•Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se gradi na ivici parcele.

Građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije. Predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.2, strana 394)

Građevinska linija podzemne etaže: podzemno građenje može ići do regulacione linije (100% zauzetosti)

Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 252).

Suteren, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etažane ne ulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suterskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta.

Kota prizemlja

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

Krovovi

Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat. Poslednja etaža može se koristiti i kao potkrovlje ali bez mogućnosti rešavanja u vidu višespratnih nivoa. Visina nazitka potkrovlja iznosi najviše 1,5m računajući od kote poda potkrovlja do tačke preloma krovne konstrukcije. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3. strana 396).

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA 84.17	674,50	1.618,80	404,70	2.40	0.60	P+3

Spratnost je data kao preporučeni parameter koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u srazmerno povećana udaljenja od granica parcela – zadnja i bočne građevinske linije, uz neophodno poštovanje osnovne građevinske linije i planom date bruto razvijene građevinske površine. (tekstualni dio DUP-a, strana 251)

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 geomehničke 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**.

U jednoj od smjernica tekstualnog priloga DUP-a "Bečići", navedeno je sledeće: "Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je proveriti geomehnička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova i UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv ni nivo seizmičkog rizika."

U skladu sa tom smjernicom, podnosilac zahtjeva je dostavio Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izdavanja UTU za izgradnju objekta na katastarskim parcelama 77/5 i 77/6 KO Bečići, zaveden pod brojem 15/08 od 15.08.2024. godine koji je odrađen od strane „Geotehnika“ doo Bijelo Polje. Takođe dostavljen je i Izveštaj o reviziji elaborata potpisan od strane komisije koju čine Milorad Vojvodić, Lidija Vuković i Rajko Lalatović u avgustu 2024. godine.

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 RCG“ 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 preko površine preko 400m² (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 platoe 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. Zakona 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“ br. 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 proizlaze iz ovog zakona.

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.12. strana 403).

U cilju stimulisanja 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. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3., strana 397).

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje.

Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja.

Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Predvidjeti javno osvjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama.

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 uklađanju pomoćnih objekata („Sl. list CG“ – opštinski propisi br. 21/14, 66/23). Shodno členu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:

- **tip 1** pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služe, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, ljetnje kuhinje, portirnice;
- **tip 2** pomoćni objekti infrastrukture, kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, kotlarnice, plinski sistemi;
- **tip 3** pomoćni objekti uređenja terena, kao što su: ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, pergole;
- **tip 4** pomoćni objekti u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara (zaštitne konstrukcije, centri za posjetioce, info pultovi, prostori za prezentacije);
- **tip 5** ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti).

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade 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 DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. 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, presađuju 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).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list SRCG“, 36/82). 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), 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 DUP-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 i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Službeni list Crne Gore" broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, a koji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me>.

Za pristupanje georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguće je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp>.

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 Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 42/04).

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, 48/11 i 52/16). 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 DUP-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 DUP-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).

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mjesto po stanu ili turističkom apartmanu, uz otvorene mogućnosti da to razrješi na različite načine: podrumski garaža (u više nivoa), suterenska garaža, parkiranje na pločama iznad podruma ili suterena, izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni tehnički uslovi i programski zahtjevi.

Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%) (tekstualni dio DUP-a, strana 251)

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbjeđiti 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 energetske efikasnosti („Službeni list CG“ broj 29/10) 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 vjetera 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 snadbevanja 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.**

Uvidom u grafički dio planskog dokumenta PPPNOP konstatovano je da se predmetna katastarska parcela ne nalazi u trasi koridora infrastrukture nije u zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima u obuhvatu PPPNOP.

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 graditi 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
- Izveštaja 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. Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstava održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

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) 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 i 63/18), 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 predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

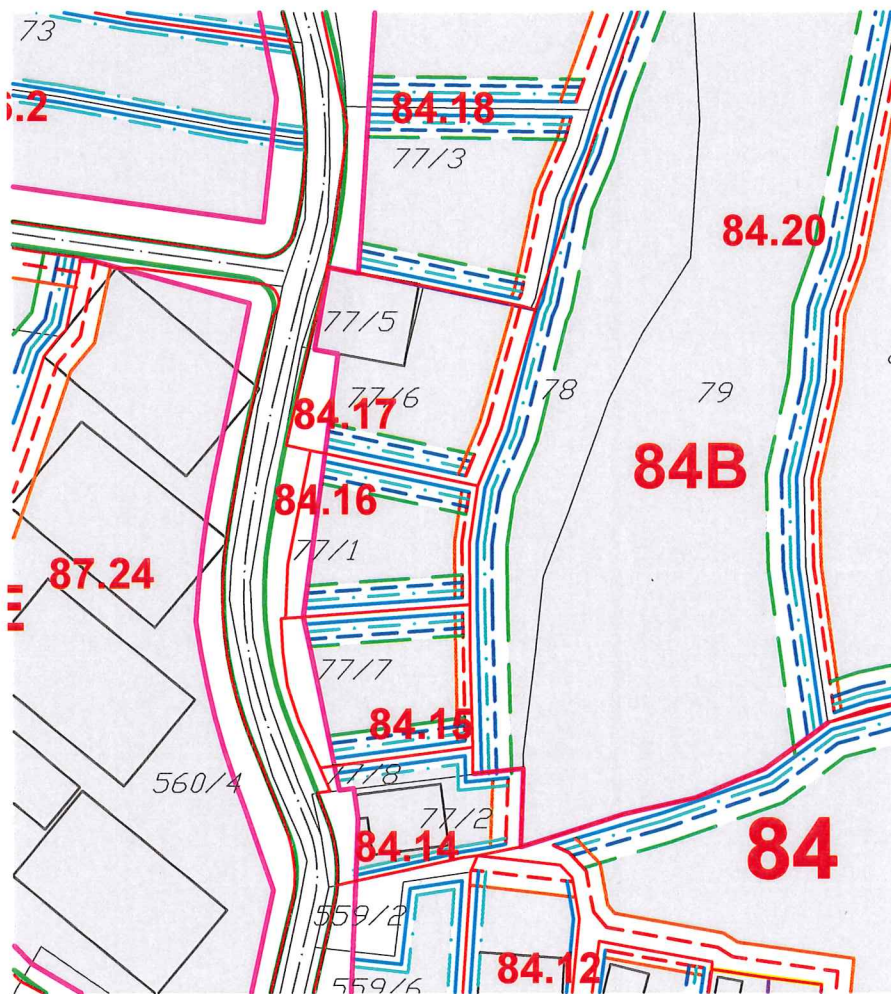
Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a



Samostalni savjetnik I
mr Mladen Ivanović dip.inž.arh.



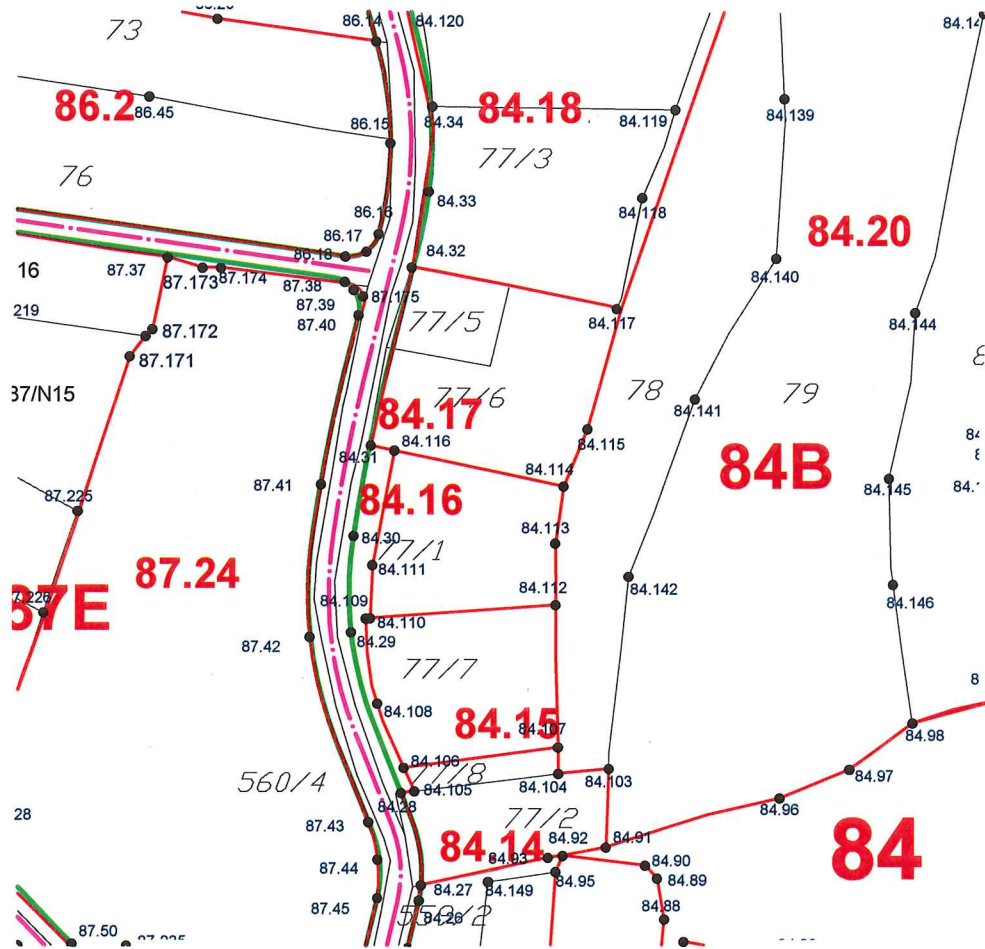


IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta regulacija
R= 1:1000
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

(Handwritten signature)

(Official blue stamp: Opština Budva, Sektor za urbanizam i održivi razvoj, MP)

Budva 19.08.2024.

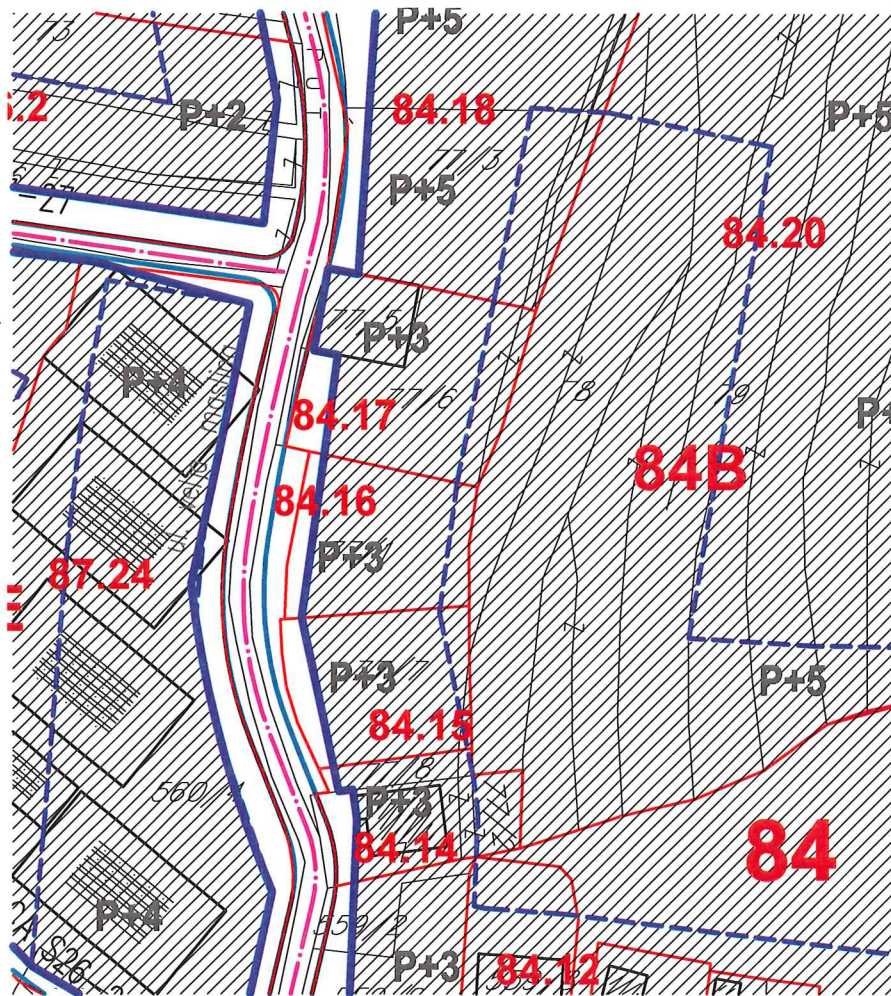


IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta parcelacija i koordinatne tačke
R= 1:1000
 mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 19.08.2024.





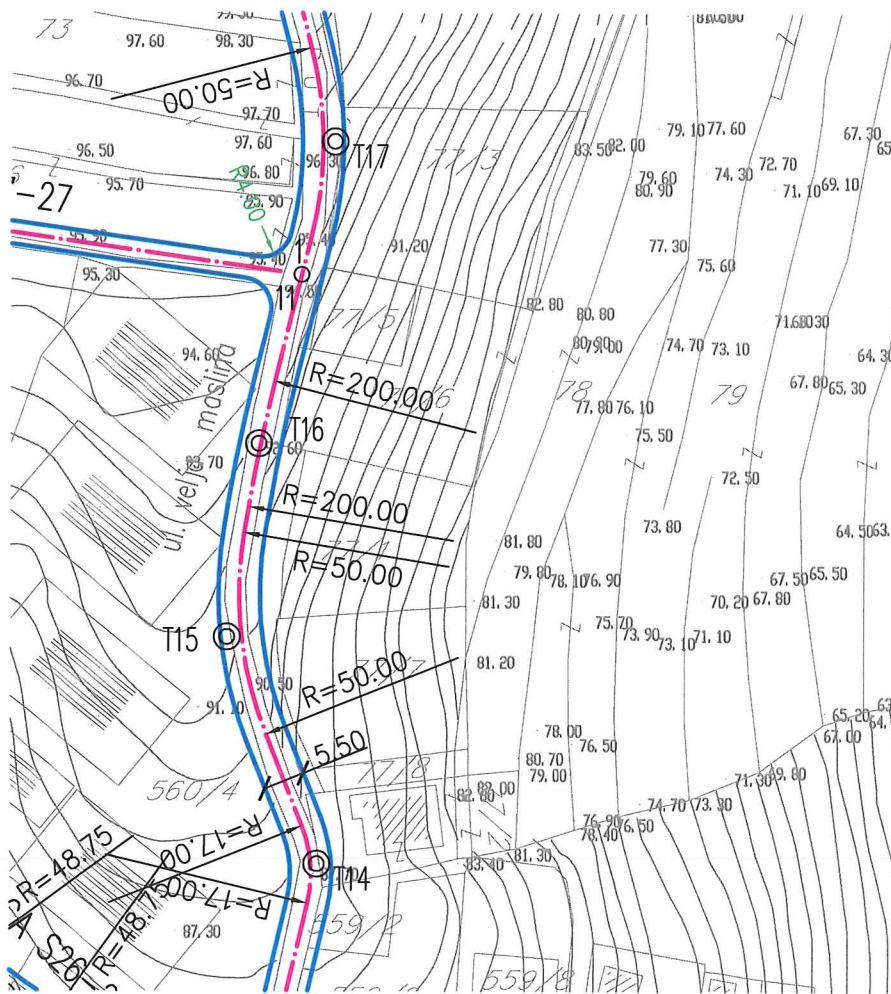
IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta nivelacija

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 19.08.2024.



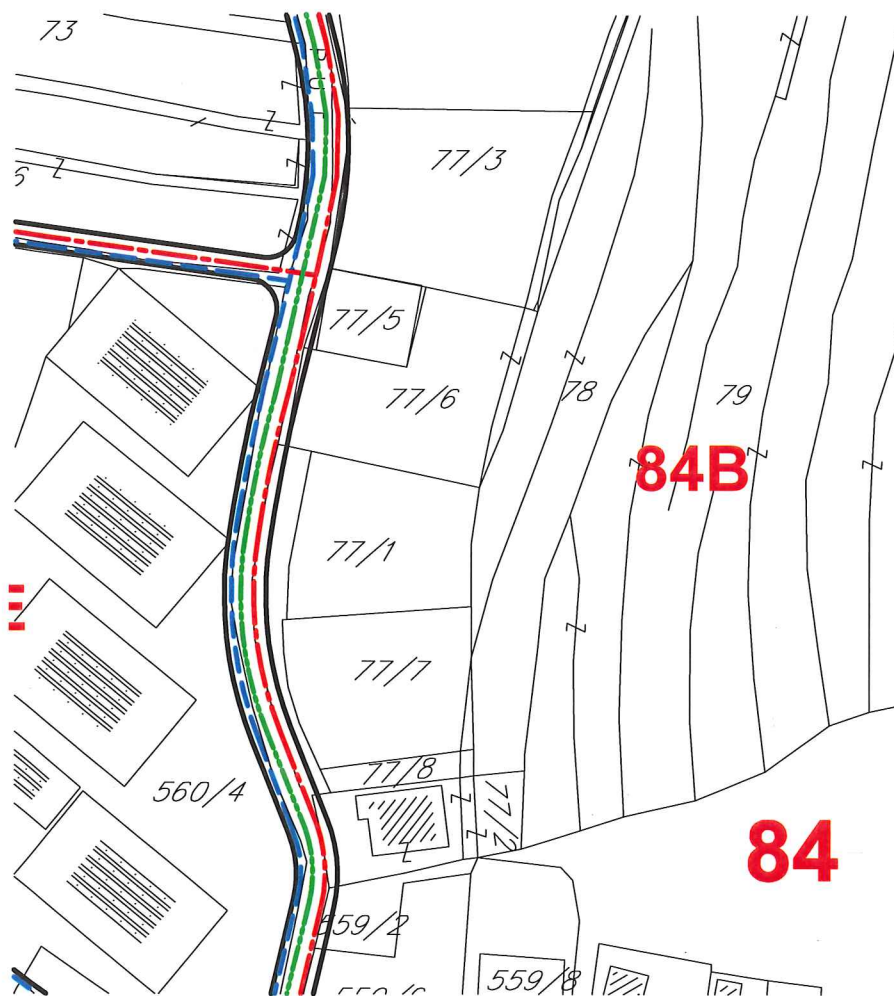
IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta saobraćaj

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 19.08.2024.



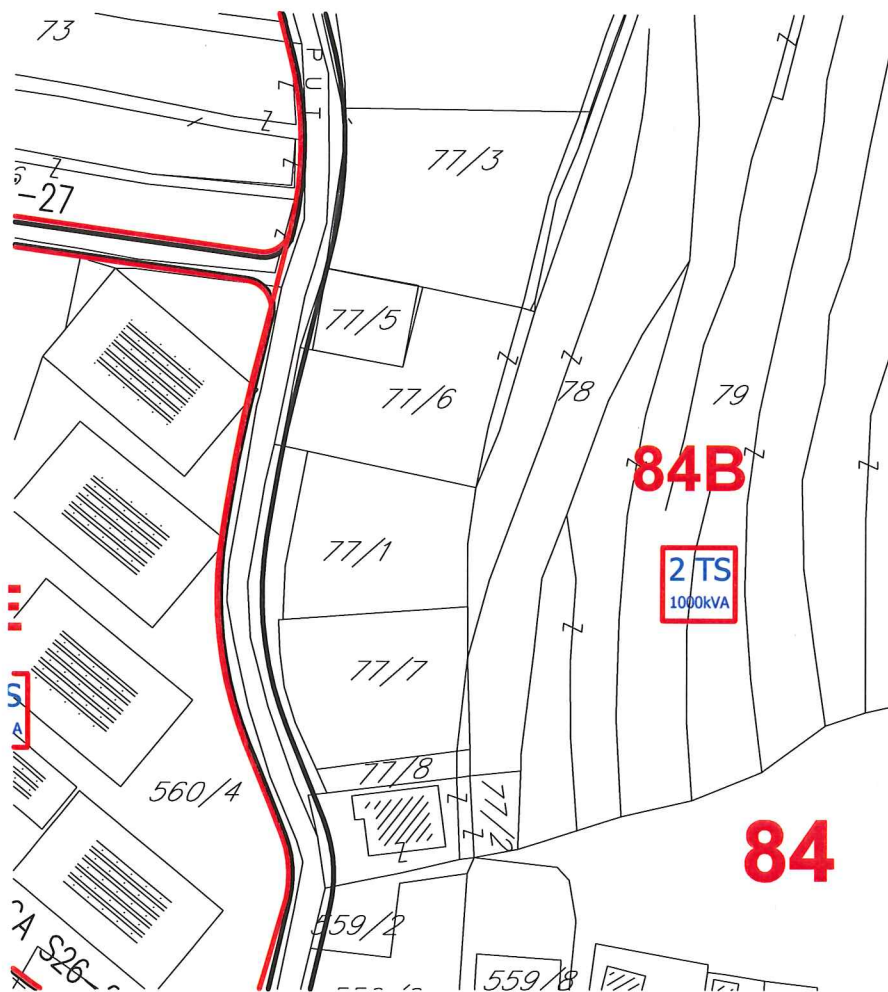
IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta hidrotehnika

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 19.08.2024.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)

Karta elektro mreža

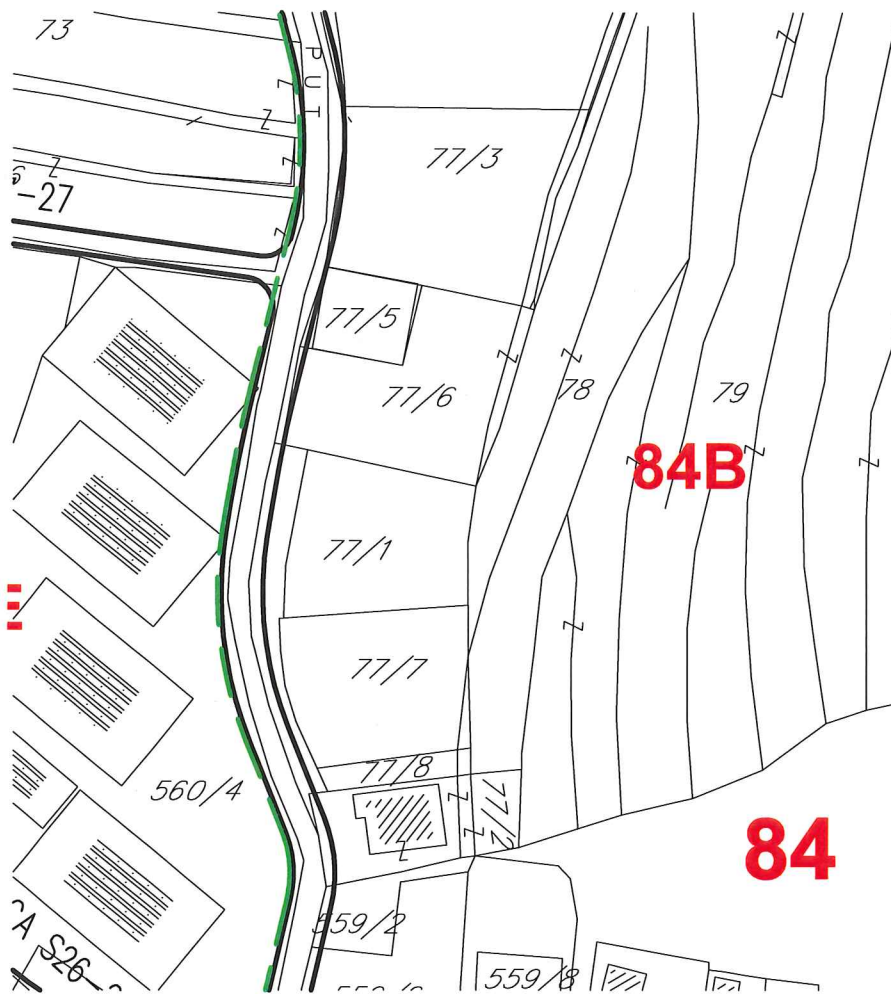
R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 19.08.2024.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)

Karta telekomunikacija

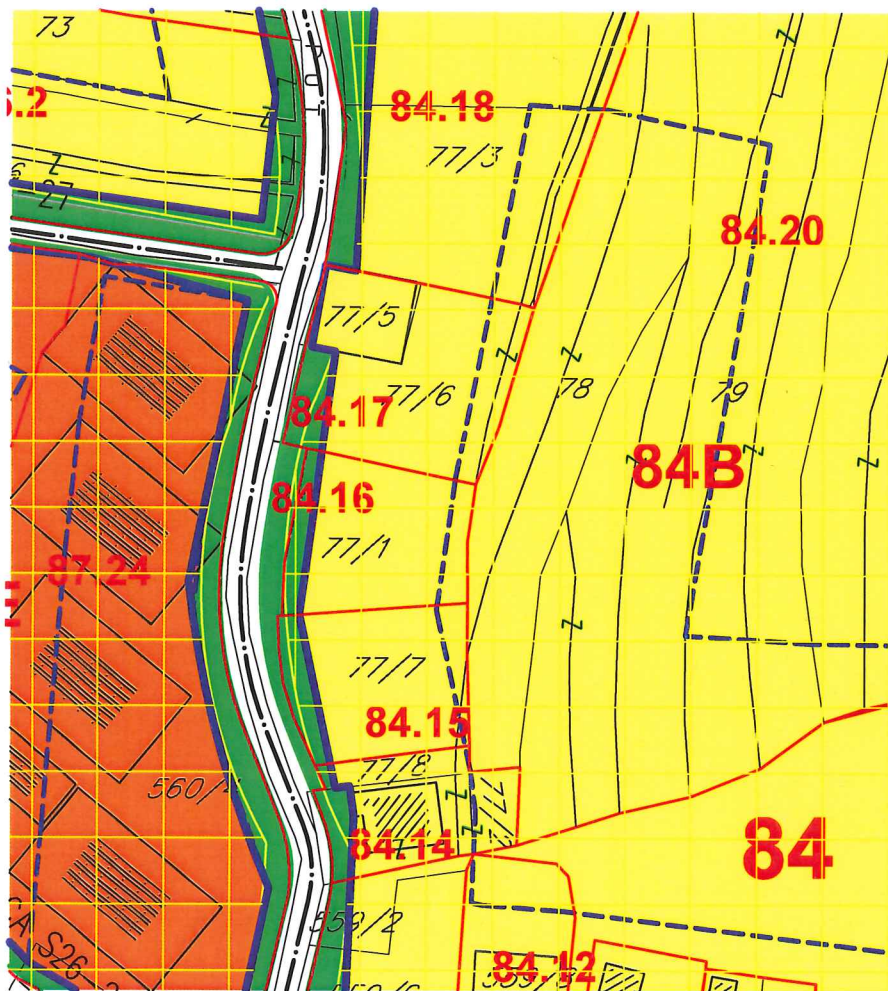
R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

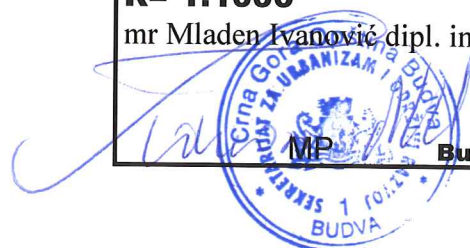
Budva 19.08.2024.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta namjena

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.






Budva 19.08.2024.

LEGENDA:




	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PODBLOKOVA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
43	OZNAKA BLOKOVA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	RIVA
	POTOK
	MORE
	PLAŽA
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
	TROTOARI
	PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

USLOVI GRAĐENJA :









	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
	ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

NAMENA GUP

STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI MEOŠOVITI/ SADRŽAJI

	Površine za stanovanje manje gustine
	Površine za stanovanje srednje gustine
	Površine za stanovanje veće gustine
	Površine za mešovito stanovanje (stanovanje sa komercijalnim sadržajem, poslovno-stambene zone)
	Površine za turistička naselja i hotele
DRUŠTVENI CENTRI	
	Površine za centralne delatnosti (administracija i uprava, socijalna zaštita, kultura itd.)
	Površine za poslovne delatnosti (trgovina i uslu' no zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo itd.)
	Površine za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec.škole, dečje ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.)

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA gup

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

KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

	P. javni parkovi i gradje
	G. Crtani objekti (grotto)
	H. Fraktor zabornog krana
	V. vrtlogovi
	K.S. komercijalni servisi
	P.S. privatni servisi
	U.S. uslužni servisi
	Površine za sport i rekreaciju sa turističkim sadržajima (sportski centri, golf tereni, akva park i wellness centri itd.)
	Gradske šume i parkovi (nasejsko zelenilo)
	Zelenilo van naselja
	Zaštitne šume (zaštitno zelenilo)
	Plaže
	Reke
	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	POSTOJEĆI OBJEKTI

RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

	- jednorodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
	- višerodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
	- apartmansko stanovanje
	STANOVANJE SA POSLOVNIM I KOMERCIJALNIM SADRŽAJIMA I USLUGAMA
	KOMERCIJALNI SADR. SA STANOVANJEM
	HOTELSKI KOMPLEKSI - (poslovni, kongresni, porodični)
	TURISTIČKI I SMEŠTAJNI KAPACITETI - (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli)
	UGOSTITELJSKI KAPACITETI - (restorani, bifei, bistroi, picerije, konobe, taverne, diskotheke, plovnice...)
	KONGRESNI SADRŽAJI
	SMEŠTAJNI KAPACITETI SA UGOSTITELJSKIM I KULTURNO-ZABAVNIM SADRŽAJIMA
	OBJEKTI DRUŠTVENOG STANDARDA
	VERSKI OBJEKTI
	SPORTSKO-REKREATIVNI I KOMERCIJALNI SADRŽAJI
	UREDENE ZELENE POVRŠINE
	ŠUMA
	JAVNA GRADSKA GARAŽA
	JAVNA GRADSKA GARAŽA SA KOMERCIJALNIM I STAMBENIM SADRŽAJIMA
	KOMUNALNE SLUŽBE
	DEČJE USTANOVE
	IGRALIŠTE

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
84.17	674.50	404.70	1618.80	0.60	2.40	269.80

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)

URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović-dipl. inž. arh.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-855/23
Datum: 14.08.2024.



Katastarska opština: BEČIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4
Parcele: 77/5, 77/6

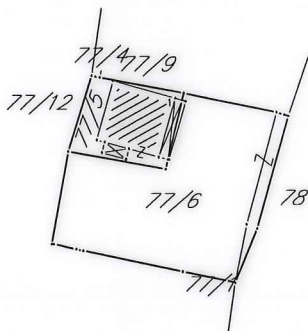
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
683
000
6
572
100

4
683
000
6
572
200



4
682
900
6
572
100

4
682
900
6
572
200

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: 



Ovjerava
Službeno lice: _____



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-19429/2024

Datum: 02.08.2024

KO: BEČIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 700 - 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
77	6		4 4		KAMENA NJIVA	Pašnjak 3. klase NASLJEDE		543	0.60
								543	0.60

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2809954723200	RADOVANOVIĆ RADOMIR SELO GORNJE VIDOVO Paraćin	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnica:

SONJA TOMASEVIC



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-19428/2024

Datum: 02.08.2024

KO: BEČIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe 06-332/24-724/2 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 678 - 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
77	5		4 4		KAMENA NJIVA	Dvorište KUPOVINA		78	0.00
77	5	1	4 4		KAMENA NJIVA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		77	0.00
								155	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2207962232028	MARKOVIĆ BLAŽO DRAGAN BLAŽA JOVANOVIĆA 40 BUDVA Budva	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
77	5	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	1P 155	Svojina MARKOVIĆ BLAŽO DRAGAN BLAŽA JOVANOVIĆA 40 BUDVA 1/1 2207962232028
77	5	1	Stambeni prostor KUPOVINA	1	SU 37	Svojina MARKOVIĆ BLAŽO DRAGAN BLAŽA JOVANOVIĆA 40 BUDVA 1/1 2207962232028
77	5	1	Stambeni prostor KUPOVINA	2	P 68	Svojina MARKOVIĆ BLAŽO DRAGAN BLAŽA JOVANOVIĆA 40 BUDVA 1/1 2207962232028

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnica: 7

SONJA TOMASEVIC

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Adresa: Zgrada Old bakery (stara pekara), Bijeli Do, Budva

Telefon: 068/623-334, 069/500-806

Mall: geomiso@hotmail.com

Predmet br: 80/24

Datum: 09.08.2024.

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA

Org. jcd.	Broj	Prilog	Vrijednost
919	104	UPI	5102/24

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Budva

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA po DUP-u

UP 84.17, DUP „Bečići“

Stranka: Marković Dragan

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 77/5 | 77/6

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 678 | 700

KATASTARSKA OPŠTINA: BEČIĆI

OPŠTINA: BUDVA

Naziv geodetske organizacije: Geomišo d.o.o. Budva

Odgovorno lice: Milivoje Davidović

Milivoje Davidović

(potpis)



Broj predmeta:

Spisak prijava broj: *100000*

Pregledao / la: *Milivoje Davidović*

Ovjerio / la:

Datum ovjere:

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

ELABORAT DE PARTI. ISTRANJE

16.10.2024

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava o prihvatanju poslova
2	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
3	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
4	Zapisnik o izvršenom uviđaju
5	Skica održavanja katastra nepokretnosti
6	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti (staro i novo stanje)

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Broj predmeta: 80/24

Datum: 09.08.2024.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu Dragana Markovića

Sa JMB/PIB [REDACTED]

Iz Budve

Za potrebe izvođenja geodetskih radova parcelacija po DUP-u

Za nepokretnosti

KO Bečići

LN/PL: 678 i 700 Katastarska parcela: 77/5 i 77/6

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJA PO DUP-U

Naručilac radova:

Dragan Marković

JMB/PIB [REDACTED]

Iz Budve



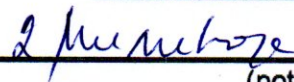
(potpis)



Geodetska organizacija: „Geomišo“ doo Budva

DIREKTOR:

Milivoje Davidović



(potpis)

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Broj predmeta: 80/24

Datum: 09.08.2024.

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima
LIST NEPOKRETNOSTI broj 678 / 700 katastarska parcela broj 77/5 / 77/6 K.O.
Bečić
Po zahtjevu Dragana Markovića

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

- ✓ Licenca broj: 02-7226/5-18 od 11.11.2019. godine oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju državnog premjera, katastra nepokretnosti i vodova

**Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke
ime i prezime ovlaštenog lica geodetske struke: **Milivoje Davidović, geod. tehničar**
Koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:**

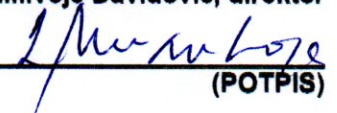
- ✓ Ovlaštenje broj: 02-9997/2 od 20.01.2014. godine oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju državnog premjera, katastra nepokretnosti i vodova

**Geodetska organizacija "Geomišo" d.o.o, sa sjedištem u Budvi,
za izvođenje geodetskih radova koristila je:**

- ✓ instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj 033/23/01 od 23.06.2023.,
Izdato od "Vekom Geo" doo;



Geodetska organizacija:
„Gemišo“ doo Budva
Odgovorno lice:
Milivoje Davidović, direktor


(POTPIS)

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Broj predmeta: 80/24

Datum: 09.08.2024.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu Dragana Markovića iz Budve od 08.08.2024.

Podnijetom geodetskoj organizaciji "Geomišo" doo Budva

Geodetska organizacija "Geomišo" doo sa sjedištem u Budvi

Izvršila je geodetske radove:

Parcelacija po DUP-u

(vrsta geodetskih radova)

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



Geodetska organizacija: „Geomišo“ doo Budva

Ovlašćeno lice geodetske struke:
Milivoje Davidović, geodet. tehničar

(potpis)

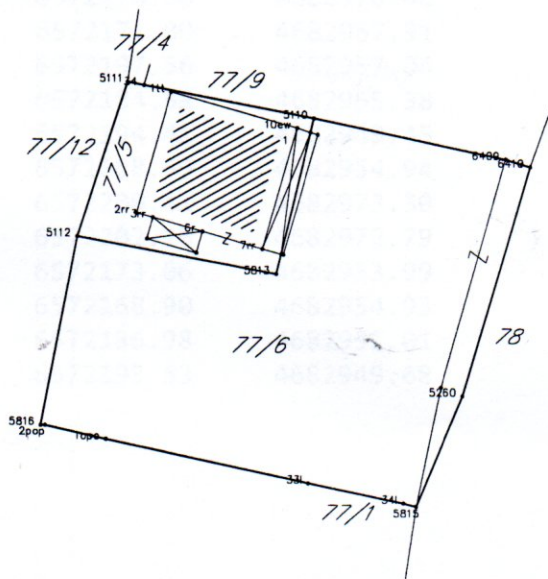
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-894/24
Datum: 15.08.2024.



Katastarska opština: BEČIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana:
Parcele: 77/5, 77/6

SKICA PARCELA

Razmjera 1:500



Obradio



Ovjerava
Službeno lice:

GEOMIŠO d.o.o. Budva
 Ulica Maslina, zgrada Old bakery



682
990

682
975

682
950

572
165

GEODETSKI SNIMAK
 K.O. Bečić
 R=1:200
 -kat. parc. br. 77/5 i 77/6-

KOORDINATE I KOTE TLAČAKA GEODETSKE MREŽE

Oznaka	Y	X	H
A2	572177,36	882980,257	98,365
A3	572167,874	882982,744	92,959

LEGENDA:

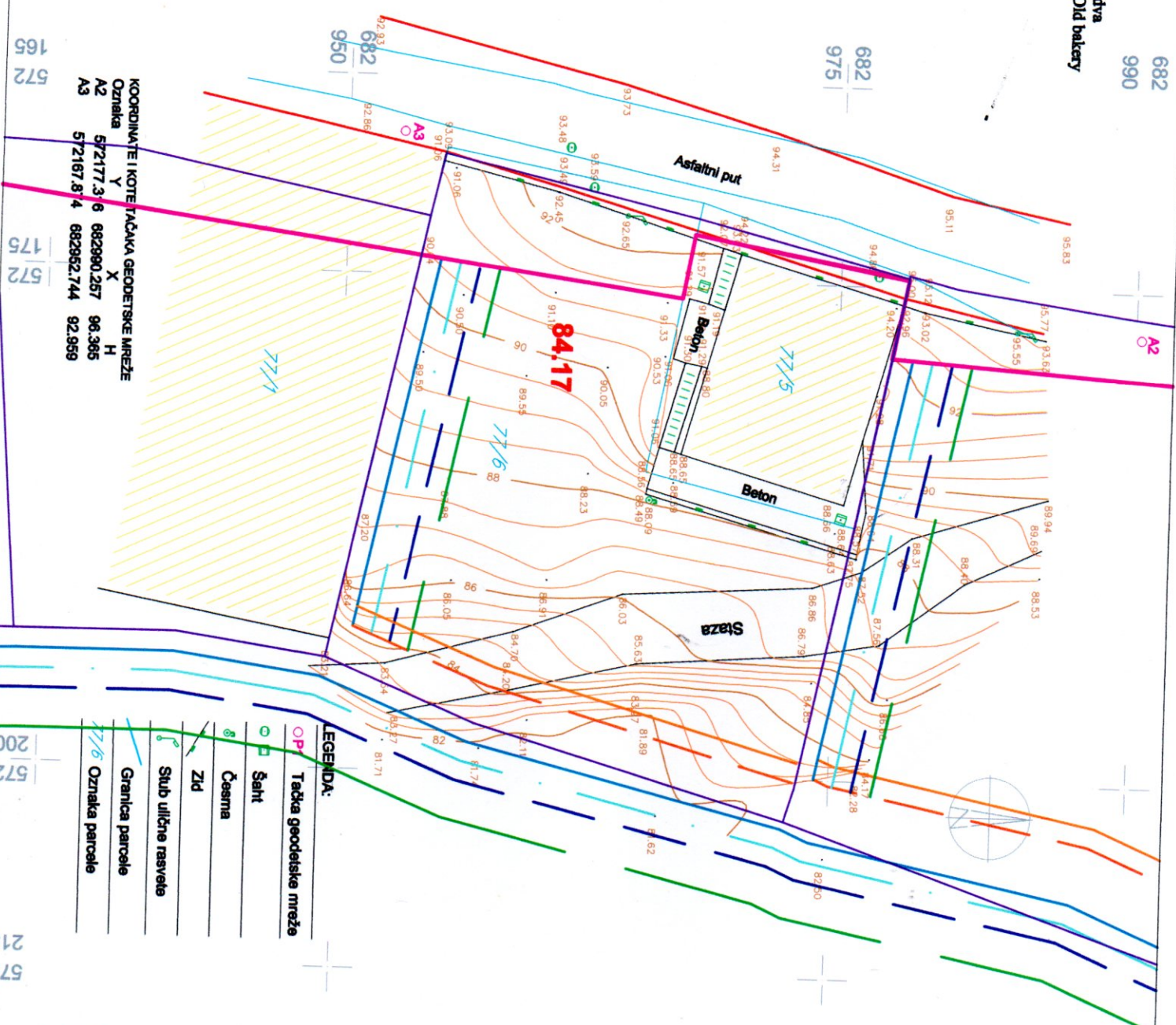
- OP Tačka geodetske mreže
- Šahit
- Časna
- Zid
- Stub ulične rasvete
- Granica parcele
- 77/6 Oznaka parcele

Ovakva geodetska organizacija: "Geomišo" d.o.o. Budva
 (Lisena broj 02-22685-18 od 11.11.2019. god.)
 Miliroje Davidović, geodetski inženjer,
 (Ovlašćenje broj 02-999712 od 20.01.2014. god.)

GEOMIŠO d.o.o.
 BUDVA

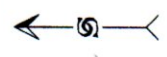
POSREDOVANJE SA OGRANICENOM ODGOVORNOSTU

(Original)

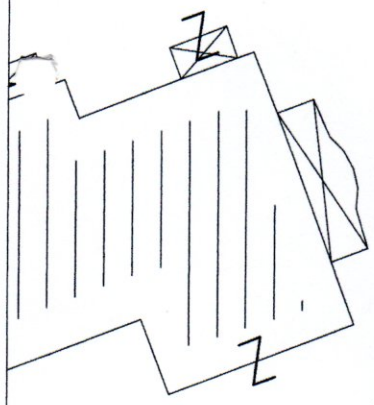


SKICA ODRŽAVANJA
KATASTRA NEPOKRETNOSTI
R≈1:250

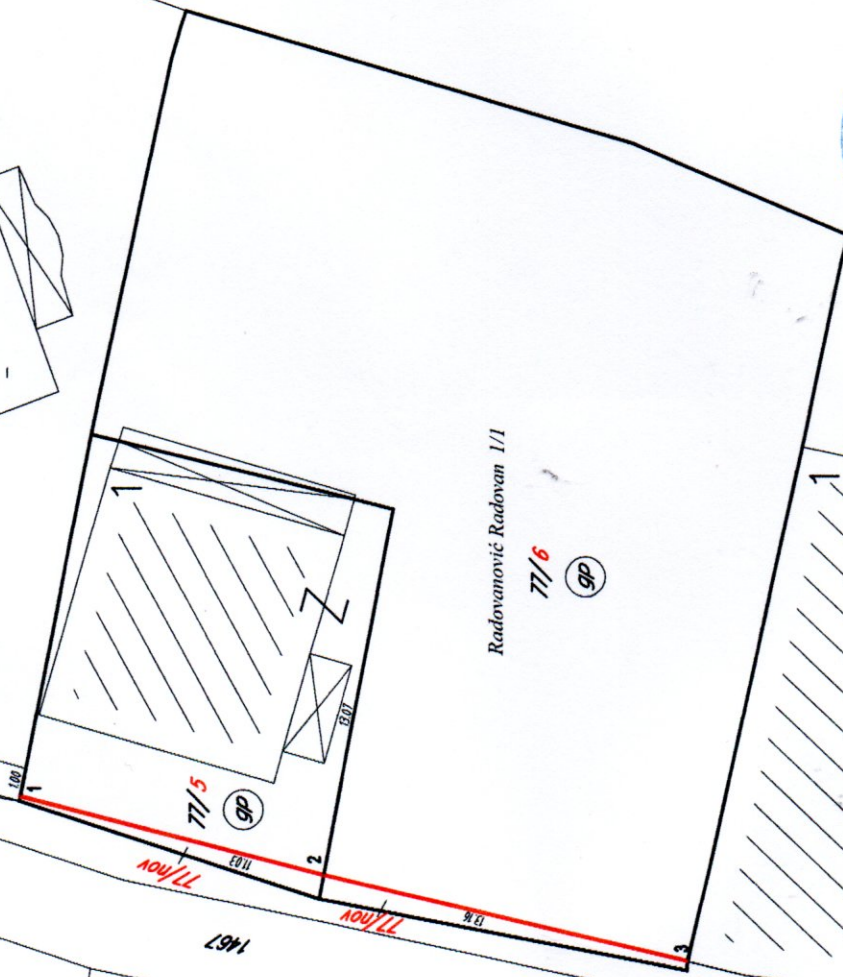
CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica : Budva
Opština : Budva
Kat. opština : Bečići



Br.	Y	X
1	6572174.53	4682978.45
2	6572171.83	4682967.76
3	6572168.89	4682954.88



Vlasnik k.p. 77/5
Marković Dragan 1/1



Ovlaštena geodetska organizacija: "Geomišo" d.o.o. Budva
(Licenca broj 02-7226/5-18 od 11.11.2019. godine)
Snimio dana: 09.08.2024. godine.
Milivoje Davidović, geodetski tehničar
(Ovlaštenje broj 02-9997/2 od 20.01.2014. god.)

OVJERAVA:
[Redacted signature]

560/4

[Redacted text]

Uputstvo

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 917-104-DJ-894/24, od: 15.08.2024. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
 ocitane graficki sa digitalnog plana
 Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 15.08.2024 10:43

	6572172.06	4682954.20	0.00	Odrzavanje
	6572187.01	4682975.06	0.00	Odrzavanje
	6572185.01	4682966.74	0.00	Odrzavanje
	6572201.52	4682972.97	0.00	Odrzavanje
34	6572175.51	4682978.26	0.00	Odrzavanje
5110	6572187.24	4682976.03	0.00	
5111	6572174.38	4682978.48	0.00	
5112	6572171.00	4682967.91	0.00	
5260	6572197.56	4682957.04	0.00	
5813	6572184.68	4682965.38	0.00	
5815	6572194.41	4682949.45	0.00	
5816	6572168.59	4682954.94	0.00	
6409	6572200.41	4682973.30	0.00	
6410	6572202.10	4682972.79	0.00	
1opo	6572173.06	4682953.99	0.00	Odrzavanje
2pop	6572168.90	4682954.93	0.00	Odrzavanje
331	6572186.98	4682951.01	0.00	Odrzavanje
341	6572193.53	4682949.68	0.00	Odrzavanje

Parcela: 77/5 (P=148)

Frontovi:

od do dužina(m)

34-5110 11.94

5813-5112 13.91

5112-5111 11.10

5111-34 1.15

Objekat: LN:-1, Parcela: 77/5, Porodicna stambena zgrada, zgrada: 1, P= 77 m2

1tt	6572177.40	4682977.80	0.00
10ew	6572186.07	4682975.35	0.00
7rr	6572183.72	4682967.09	0.00
6r	6572179.60	4682968.27	0.00
3rr	6572176.16	4682969.22	0.00
2rr	6572175.05	4682969.52	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

1tt-10ew 9.01

10ew-7rr 8.59

7rr-6r 4.29

6r-3rr 3.57

3rr-2rr 1.15

2rr-1tt 8.61

Parcela: 77/6 (P=537)

Frontovi:

od do dužina(m)

5110-6409 13.45

6410-5260 16.39

5260-5815 8.22

5815-341 0.91

341-331 6.68

331-1opo 14.24

2pop-5816 0.31

5816-5112 13.19

5112-5813 13.91

Obradio:



Pregledao:



CRNA GORA

Katastarska opština

Bečići

Uprava za nekretnine

Opština

Budva

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obliga prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata	Prilagodba površina po LN-u
								m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

A LIST (podaci o parcelama)

1	678	Markević Dragan	77/6	1		1/1	per. stamb. zgrada	77	77
							građevinska parcela	66	72
			77/nov				dvoršte	5	6
2	700	Radovanović Radomir	77/6			1/1	građevinska parcela	529	535
			77/nev				pašnjak 3. klase	8	8
UKUPNO:								665	696

Pregledao i ovjerio: _____

Budva, 09.08.2024.

Obradio: Davidović Milivoje,
ovlašćenje br. 02-9997/
"Geomišo" d.o.o.

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Budvi od strane geodetske organizacije „Geomišo“ doo Budva na dan 09.08.2024. godine po predmetu broj 80/24 za obavljene geodetske radove: Parcelacija po DUP-u čiji je podnosilac prijave: Dragan Marković

Geodetska organizacija: „Geomišo“ doo Budva
Stranke: Dragan Marković

Postupajući po zahtjevu gore navedenih stranaka, na osnovu podataka o parcelama koje smo pribavili iz Uprave za nekretnine – područna jedinica Budva, izvršili smo, u skladu sa zakonom o Državnom premjeru i katastru nekretnina, parcelaciju po DUP-u, na katastarskoj parceli 77/5 i 77/6 KO Bečići.

Urbanistička parcela 84.17 DUP „Bečići“ sastavljena je od:

- k.p. 77/5 u površini od 149m²,
- k.p. 77/6 u površini od 535m²,

Do razlike u površini urbanističke parcele u katastarskom operatu i digitalne površine urbanističke parcele došlo je uslijed različitih metoda računanja površina. Površine prikazane u katastarskom operatu su površine računane na analognim katastarskim planovima, dok su projektovane površine urbanističkih parcela digitalne površine izračunate matematičkim putem iz koordinata lomnih tačaka granica parcela, sve kako je prikazano u „Elaboratu geodetskih radova,“. Stranka je saglasna da se površine parcela nakon cijepanja utvrde po stanju iz katastarskog operata (lista nepokretnosti).

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. _____
2. _____
3. _____

Geodetska organizacija

Za „Geomišo“ d.o.o.Budva,
Milivoje Davidović, direktor

(Ovlašćenje broj 02-9997/2 od 22.01.2014.god.)



_____bis

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Adresa: Ulica Maslina, zgrada Old bakery, Budva

U skladu sa Stručnim uputstvom br. 01-1894/1 od 17.11.2021. godine Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, a u vezi sa stavom 1.7. gdje se traži izjava licencirane geodetske organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta, sa podacima od kojih katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih dijelova se sastoji lokacija objekta i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbjeđen prilaz lokaciji i objektu i u čijem vlasništvu su iste dajemo sljedeću

IZJAVA- službena konstatacija

Opština: Budva

Investitor: Ranko Irić

Tip objekta: apartmanski objekat

Uvidom u „Elaborat geodetskih radova“ izrađen od strane geodetske organizacije „Geomišo“ doo Budva od 09.08.2024. godine te preklapanjem granica urbanističke parcele broj 84.17 DUP „Bečići“ sa digitalnim katastarskim planom za K.O. Bečići možemo konstatovati da urbanističku parcelu broj 84.17 DUP „Bečići“ čine katastarske parcele broj 77/5 i 77/6. Po izjavi investitora navedeni elaborat je predat u Upravu za nekretnine – PJ Budva na knjiženje.

Nakon uvida u projektovano stanje (koje nam je dostavio projektant) i preklpom geodetsko katastarske podloge sa projektovanim objektom, konstatujemo da se projektovani objekat planira izgraditi na katastarskoj parceli 77/5 i 77/6 K.O. Bečići, opština Budva. Parcela 77/5 i 77/6 je vlasništvo Marković Dragana sa udjelom od 1/1. Površina predmetne parcele 77/5 iznosi 149m², a po načinu korišćenja je porodična stambena zgrada površine 77 m² i građevinska parcela površine 72 m²; površina predmetne parcele 77/6 iznosi 535 m², a po načinu korišćenja je građevinska parcela.

Prilaz lokaciji i objektu obezbijeden je preko katastarske parcele 77/12 i 1467 K.O. Bečići. Katastarska parcela 77/12 je vlasništvo Ilić Gradimira sa udjelom od 15/107, Ivanović Petra sa udjelom 46/107 i Ivanović Zorana sa udjelom 46/107. Katastarska parcela 1467 koja predstavlja lokalni put sa pravom korišćenja Opštine Budva sa udjelom od 1/1.

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.

Dana: 29.11.2024. god.

M.P.

Za „Geomišo“ d.o.o.

Direktor:
Milivoje Davidović



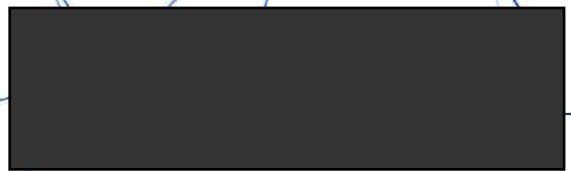
SAGLASNOST



U Budvi, 03.12.2024. godine

Davalac saglasnosti:

Ivanović Zoran



Notar NIKOLA TOMANOVIĆ, sa sjedištem u Budvi, Ulica Žrtava Fašizma broj 48, Zgrada Nivel ulaz A,
tel: +382 33 560 310,

P
C
s

L
M
I
I
I
I
s
L
B
N
s
C
C
N
e

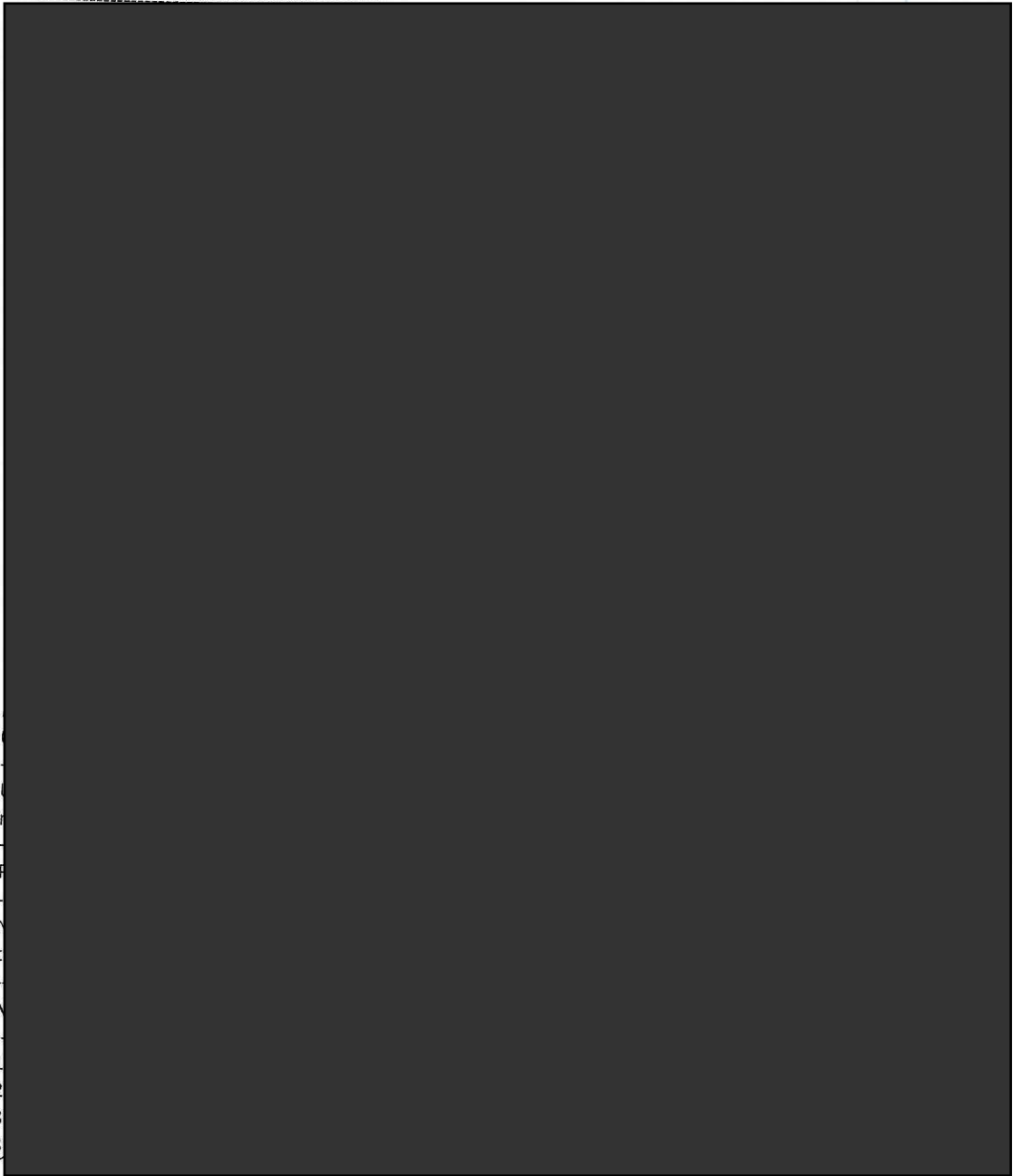
ta:
na
ma
tvu
za
78

Ovjeru izvršio
Notar
Nikola Tomanović

CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA TOMANOVIĆ
BUDVA

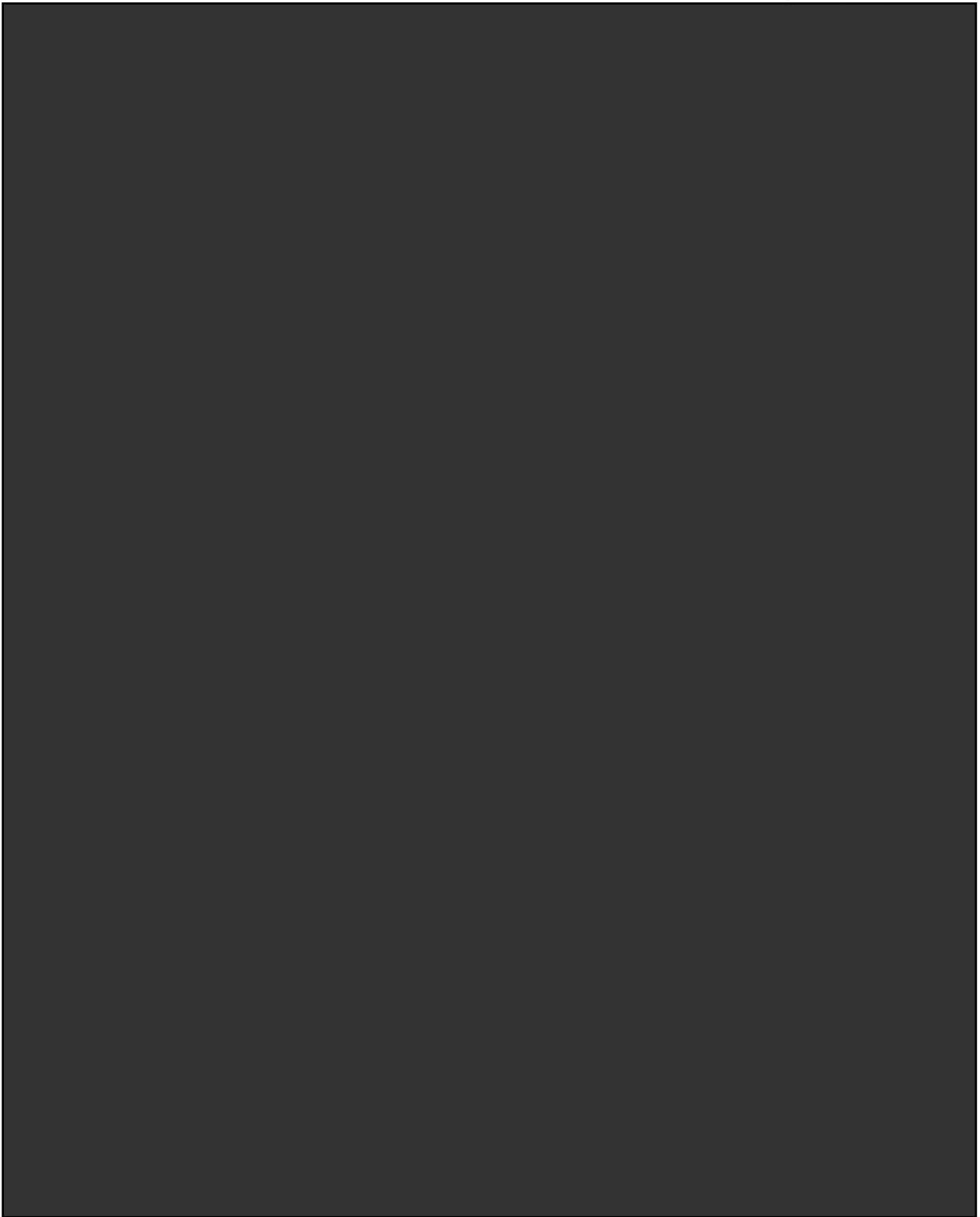


CRNA GORA
NOTAR
MITROVIĆ MILENA
BUDVA
Mediterranski sportski centar bb



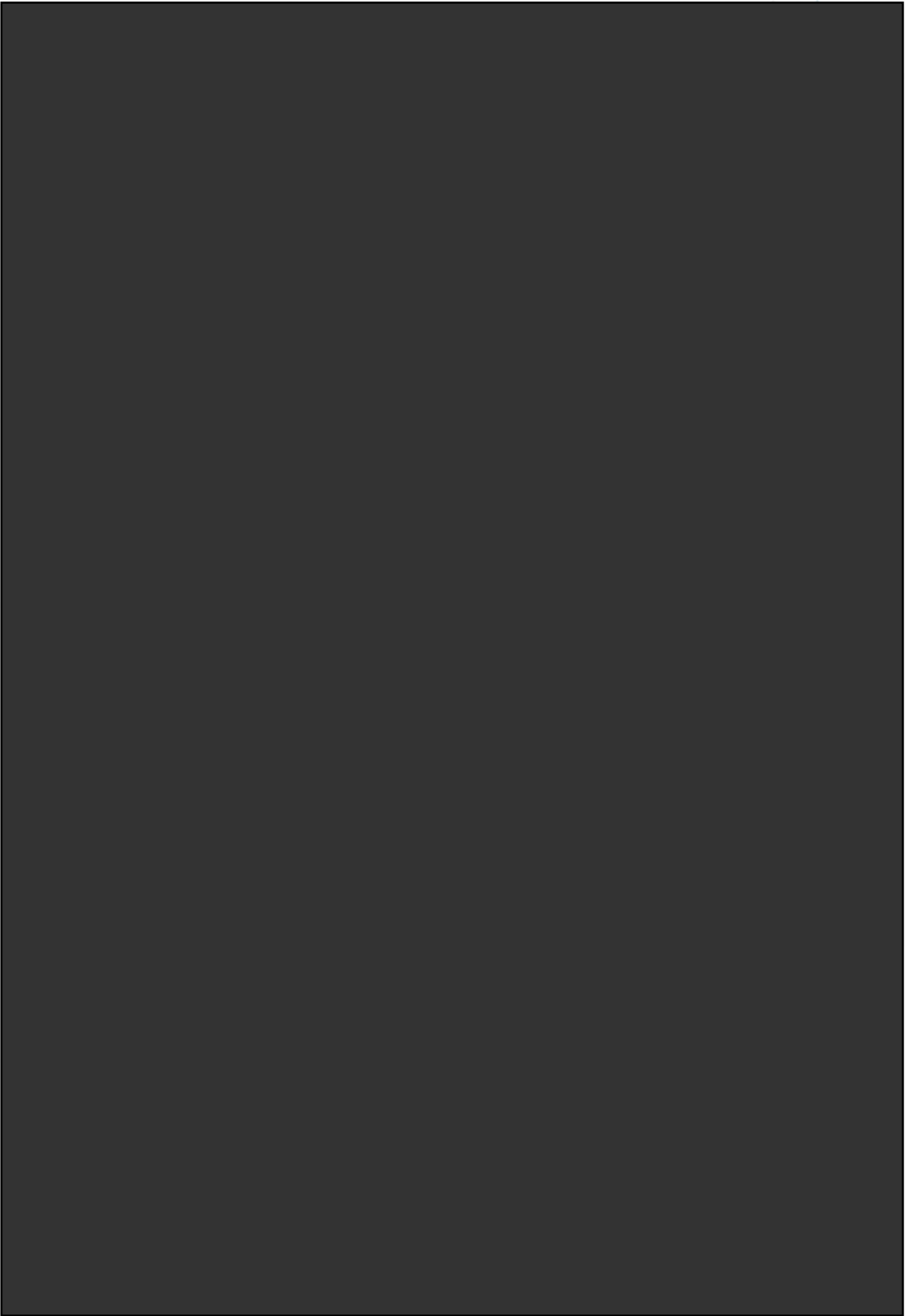
Handwritten signature: *R. Dy Staj V.P.*

Handwritten initials: *UH*



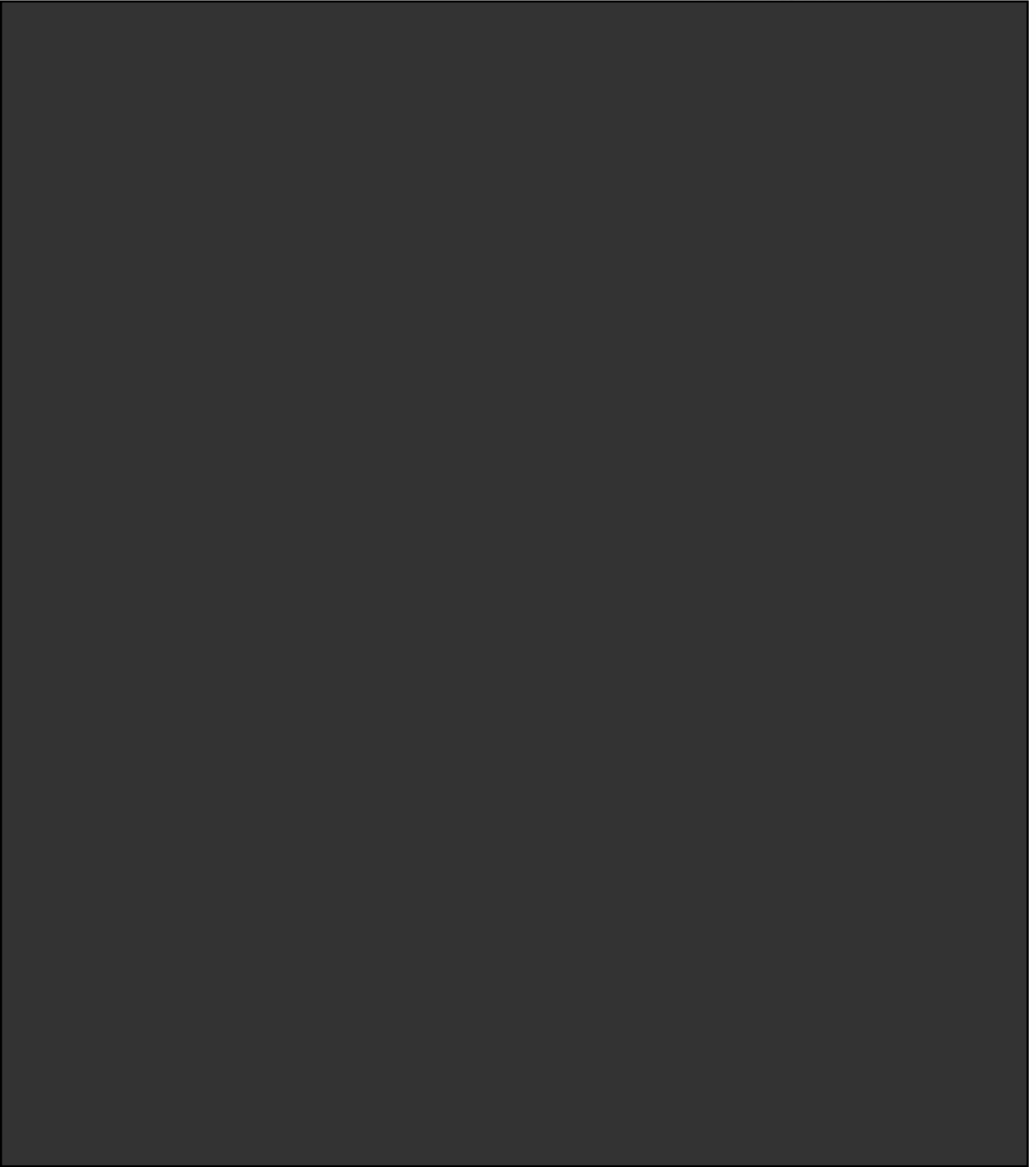
[Faint, illegible handwritten text]

[Handwritten initials]



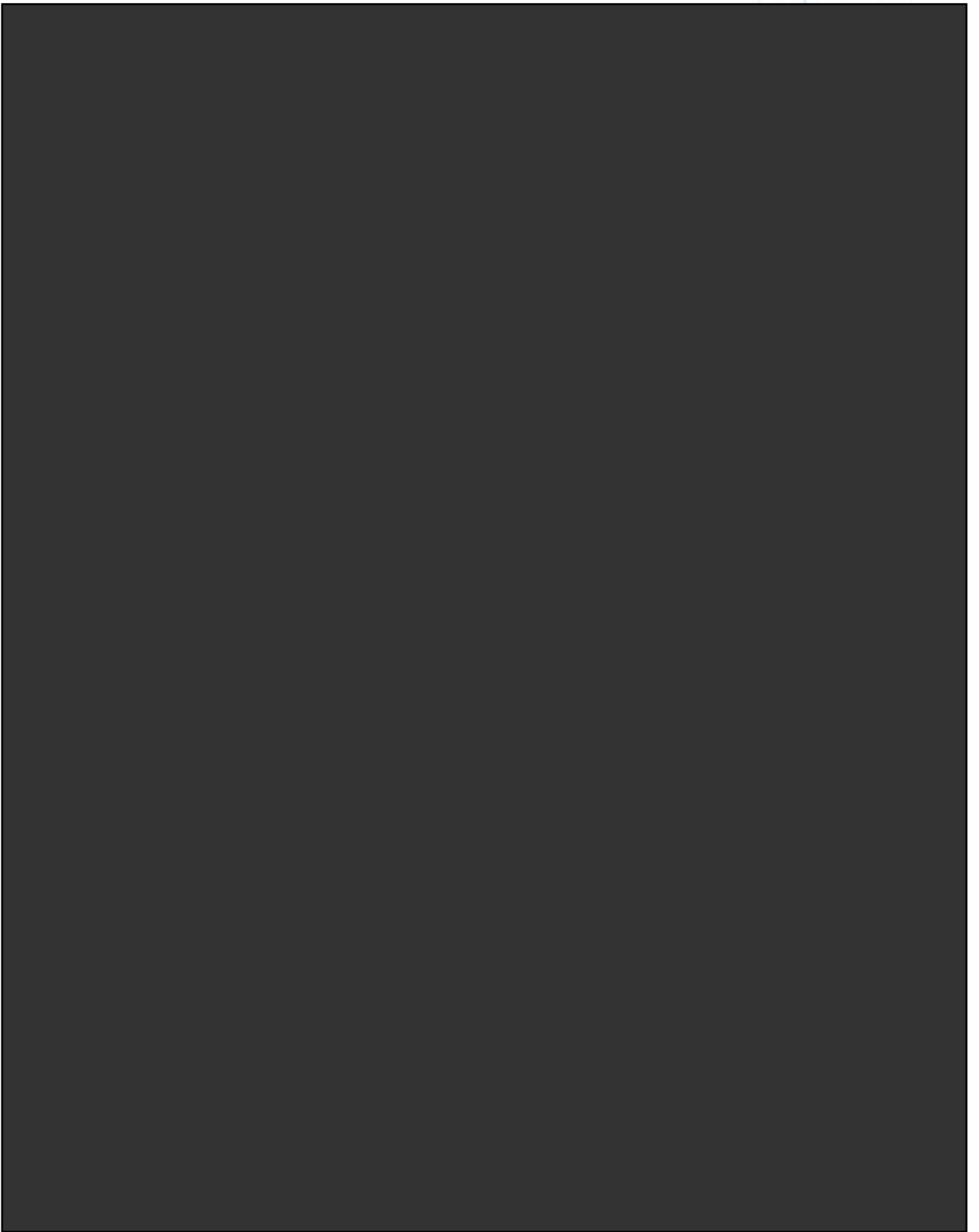
117

UZZ 799/2024

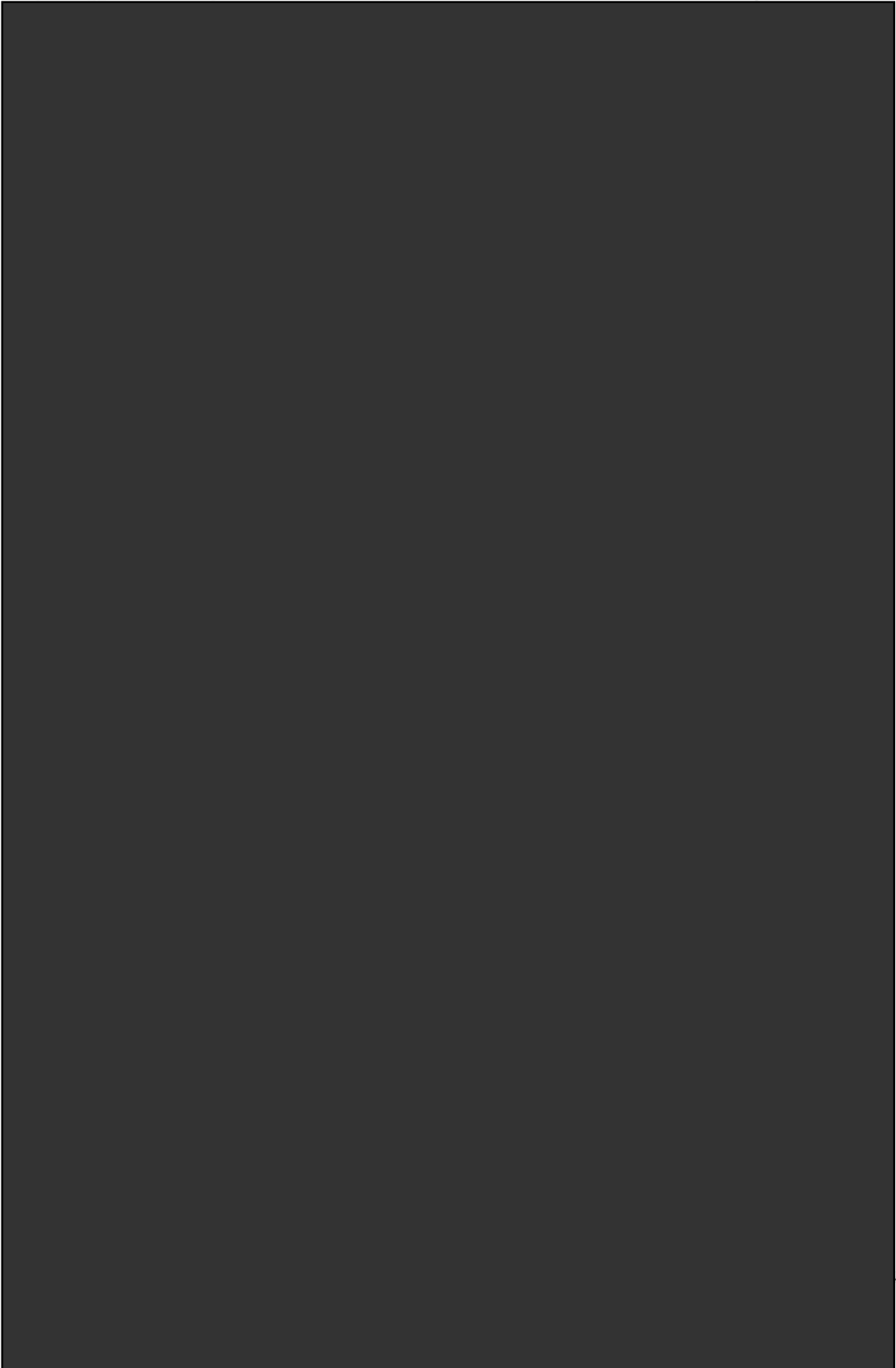


Root 11 4 July U.P.

KA



MM



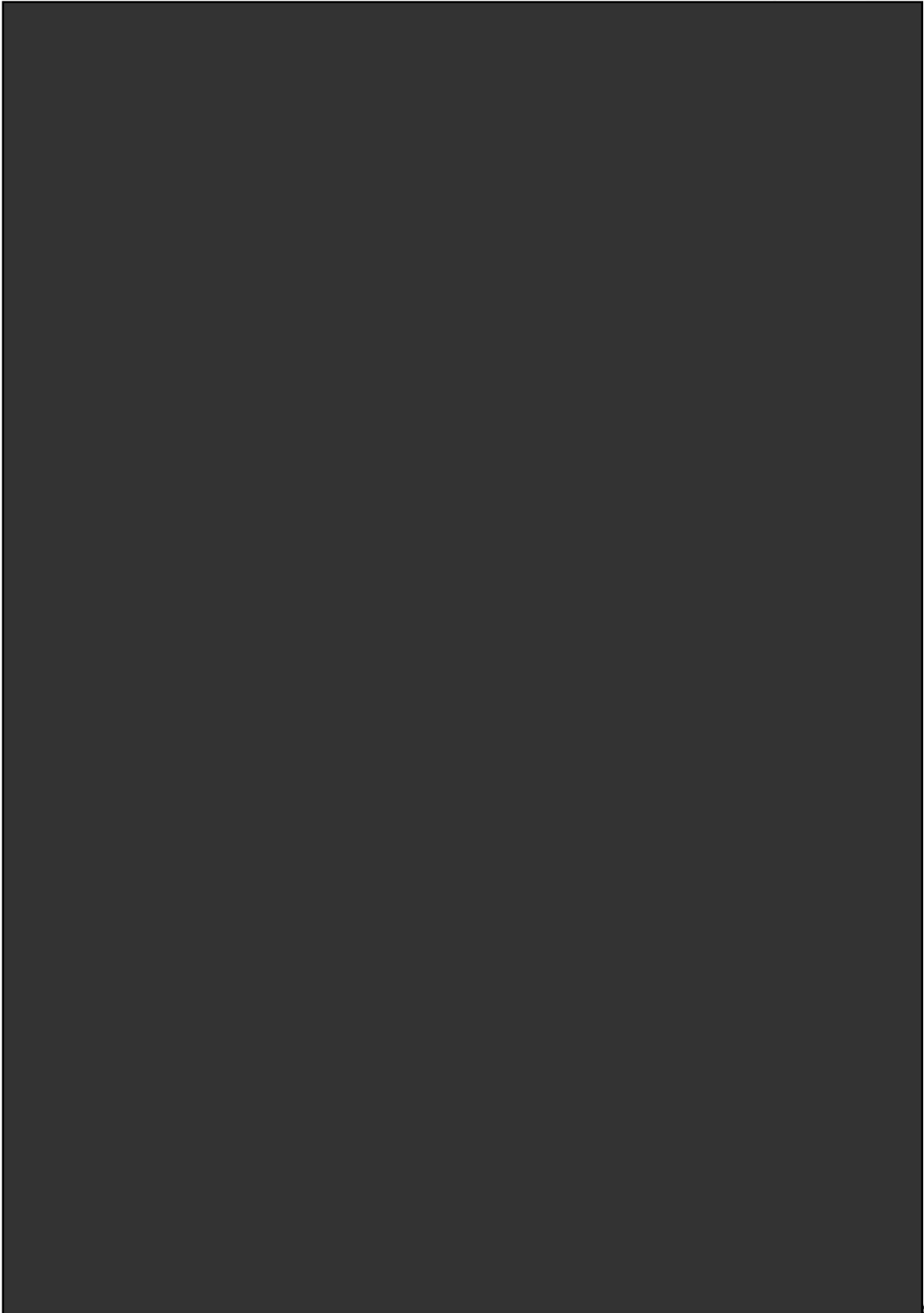
1



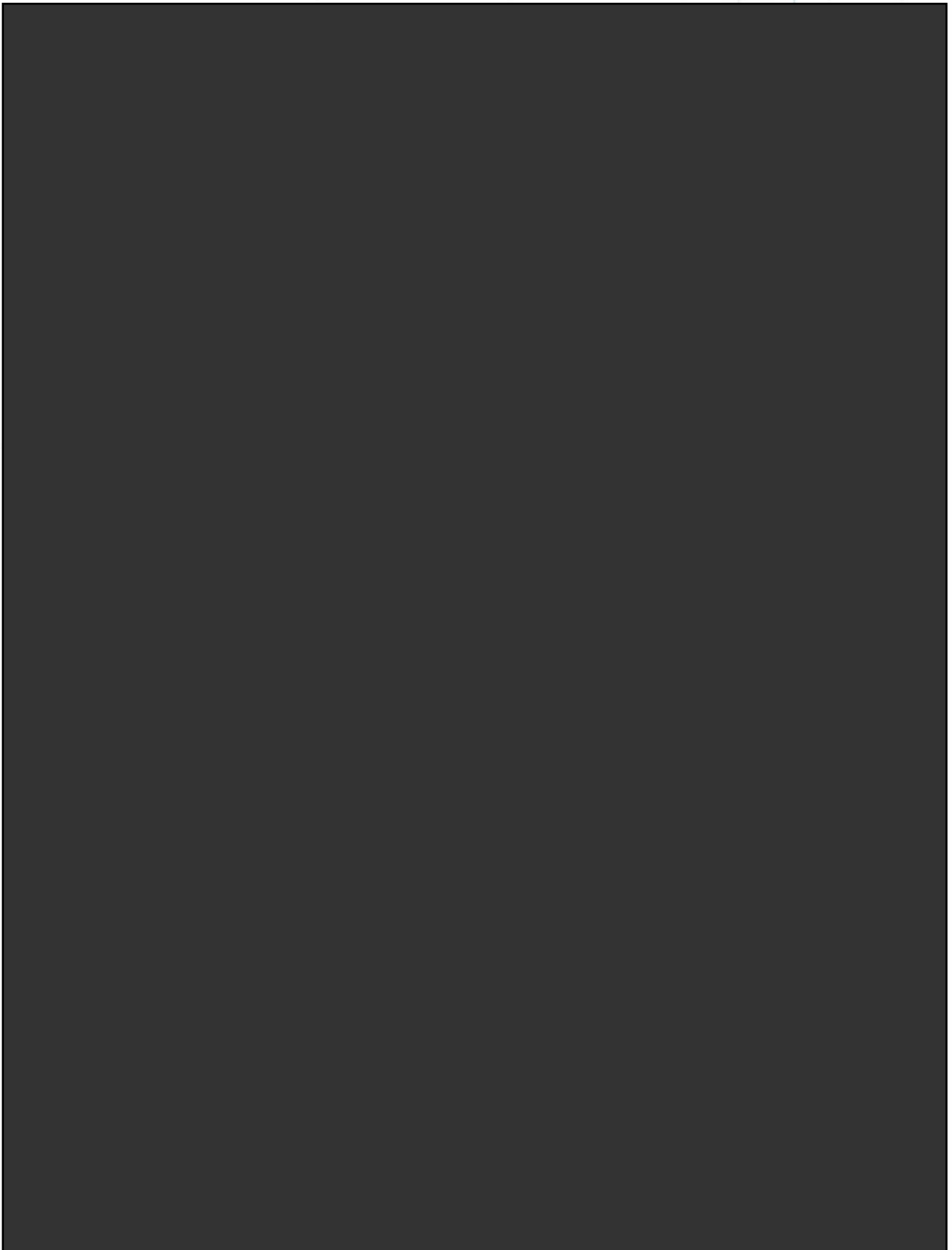
S
C
L
L
U
F
U
S
-
-
-
G
I
is
iz
p
L
p
n
In
b
n
Z
St
St
In
U
ol
st
m
-
-
Ug
ob
pr
po
ug

Ⓢ

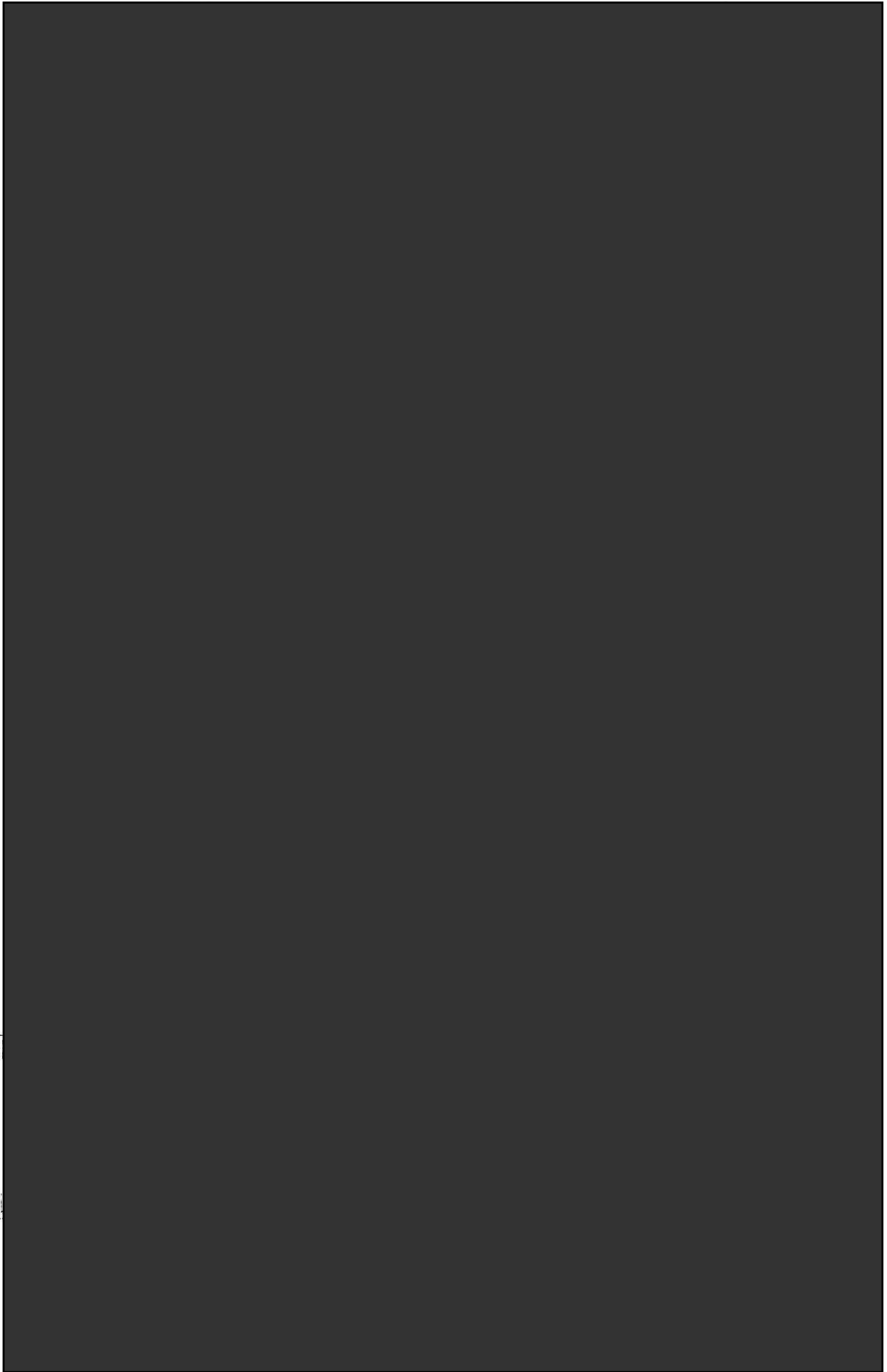
UP



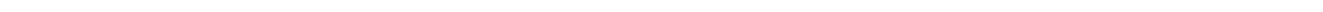
HA



MA



PROJEKTI ZADATAK



PROJEKTNII ZADATAK:

Na osnovu Urbanističko - tehničkih uslova i izraditi idejnih arhitektonsko rešenja –TURISTICKO-APARTMANSKI BLOK

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

- Gabarit i položaj objekata treba da poštuju građevinsku liniju iz UT uslova.
- Spratnost – objekat 2G+Pr+3
- Funkcionalno i oblikovno objekat treba da se prilagodi nameni . Sadržajima treba da se zadovolje potrebe stanovanja.
- Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti uklopljen u prirodni ambijent .
- Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih i unutrašnjih površina voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta.
- Konstruktivni sistem objekta prilagoditi nameni objekta i uslovima terena. Planirani konstruktivni sklop treba da je što racionalniji.

POSEBNI USLOVI:

Pri izradi dokumentacije u svemu treba poštovati:

- Tehničke podloge (kopiju plana, izvod iz DUP-a ili LSL, geomehantičke i seizmičke uslove i dr.)
- Uslove javnih komunalnih preduzeća
- Važeće propise za projektovanje i izgradnju
- Važeće normative za projektovanje

Investitor:

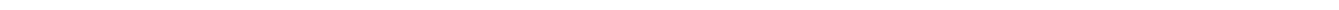
Ranko Iric

RI

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



TEHNIČKI OPIS SA BILANSOM POVRŠINA



TEHNIČKI OPIS

za idajno rešenje — TURISTICKO-APARTMANSKI BLOK 2G+P+3

Inveslitor: Ranko Iric

Lokacija: DUP Becici, deo UP br.84.17, k.p 77.5 i k.p. 77/6, K.O. Becici,

Opština Budva

Uvodne napomene:

Idejno rešenje je uradeno na osnovu projektnog zadatka investitora, tumačenja i korekcije planera i urbanističko-tehničkih uslova broj 06-332/24-724/4 od 19.08.2024. izdatih od strane Sekretarijata urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, za gradenje stambenog objekta na UP br.84.17, DUP Becici, delovi katastarske parcela. 77.5/2 i 77/6 K0 Budva.

Na katastarskim parcelama 472/2 i 472/3, K0 Budva je prema listu nepokretnosti postoji evidentirani objekti koji se rusi.

Planirana namjena Stanovanje - Apartmani, spratnosti 2Po+P+ 3.

Lokacija i opis funkcionalnog rešenja:

Parcela je nepravilnog trapezastog oblika sa izuzetno naglašenim padom u pravcu sever-jog. Glavni pešački prilaz je sa planirane saobraćajnice na severu kao i prilaz za automobile. Garaži na prvom porumskom nivou se pristupa preko rampe. Na drugi nivo garaza se pristupa auto liftom.

Funkcija objekta stanovanje - apartmani. Sa severne strane se se pristupa platou do ulaza a s obzirom da je razlika izmedju pristupne kote trotoara i ulaznog platoa u Objekat 120cm, predvidjena je i platform lift za lica smanjene pokretljivosti, ispred prilaza u objekat.

Po UT uslovima, potreban broj parking mesta je 1,1 pm po stanu. Projektovano je 28 stanova pa je neohodno obezbediti 30 parking mesta. U okviru 30 parking mesta planirano je i 2 parkinga za lica smanjene pokretljivosti.

Kota gotovog poda prizemlja je na 95.00 m nv.

Na osnovu projektog zadatka investitora projektant daje sledeće rešenje:

Podrum-garaža 02: Projektovana je garaža za ukupno 17 vozila, auto lit, stepenište, protiv-požarni koridor, 4 tehničke prostorije, hodnik i lift.

Podrum-garaža 01: Projektovana je garaža za ukupno 13 vozila, auto lift, stepenište, protiv-požarni koridor, 7 ostava, hodnik i lift.

Prizemlje: U prizemlju je predvideno 5 jednosobnih stanova i 2 garsonjere, glavni ulaz u objekat, stepenište, hodnik i lift.

I—III sprat: Projektovano je 5 jednosobnih stanova 1 2 garsonjere, stepenište, hodnik i US. Svi stanovi imaju terase.

. Spratna visina garaža je 3.00m. Spratna visina gornjih etaža je 3,00m.

Tehničke-tehnološke karakteristike objekta:

Spoljna obrada:

Fasada je ambijentalno uklopljena, sa detaljima tradicionalne arhitekture, obložene lokalnim kamenom u duhu urbane mediteranske tradicije. Deo fasade obložen je lomljenim kamenom iz lokalnih majdana u sivoj boji približno definisanoj po RAL 7038. Pojedini delovi fasade od I do III sprata predviđeni su za bojenje po RAL karti broj 9010. Deo fasade je u boji RAL 1015 Fasada je obložena demit-sistemom sa završnom obradom fasadnom bojom u nijansama bele boje RAL 9010.

Krov je neprahadan i ravan, sa potrebnim padovima, termičkom i hidro izolacijom.

Spoljna stolarija je od eloksiranog aluminijuma, sa završnom obradom u platinasto sivoj boji definisanoj po RAL karti brojem 7036.

Ograde na terasama predviđene su od lameliranog transparentnog stakla.

Podovi na svim terasama se popločani kamenim pločama.

Površine za komunikaciju oko objekta obložene su pločama od prirodnog kamena (bunja) sive boje RAL 7036. Deo partera kojim se pristupa garažama, kao i parking mesta vezana za pristupnu rampu kao završnu obradu imaju asfalt. Preostale slobodne površine na parceli su predviđene za kultivisano parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i niskim rastinjem.

Unutrašnji zidovi i plafani su malterisani krečnim malterom, gletovani a zatim bojeni poludisperzijom u beloj boji. U kuhinji je predviđeno oblaganje keramičkim pločicama do 1.6m visine, dok se deo iznad njih malteriše i boji Dikolor bojom. U kupatilima je predviđeno oblaganje zidova keramičkim pločicama do plafona. U svim prostorijama, predviđena je podna keramika kao završna podna obloga, osim u spavaćim i dnevnim sobama gde je predviđen parket kao završna obloga. Unutrašnja stolarija je predviđena od kvalitetne suve hrastovine ili od drugog drveta.

URBANISTIČKI PARAMETRI

za UP br.84.17. delovi KP 77.5 i 77/6 KO Becici

<u>URBANISTICKI PARAMETRI</u>	<u>Površina UP br.84.17 delovi (k.p. 77.5 i 77/6)</u>	<u>Površina pod objektom (zauzetost)</u>	<u>POVRŠINA BRUTO UKUPNO (BRGP)</u>	<u>Spratnost</u>	<u>Indeks izgradje.</u>	<u>Indeks zauzetosti</u>
PRIPADAJUCI KAPACITETI PREMA UTU	674.50 m ²	404.70 m ²	1618.80 m ²	P+3	2.40	0.60
<i>Idejno rsšenje</i>	<i>674.50 m²</i>	<i>358.95 m²</i>	<i>1514.82 m²</i>	<i>2G+ P+ 3</i>	<i>2.40</i>	<i>0,517</i>

OBRAČUN POVRŠINA:

	NETO / m ²	BRUTO/m ²
Podrum - G02	*482.97	*519.35
Podrum - G01	*430.15	*466.43
Prizemlje	311.54	358.95
I Sprat	335.37	385.29
II Sprat	335.37	385.29
III Sprat	335.37	385.29
Ukupno:	*913.12 +1317.65	*985.78+1514.82

(*) ne ulazi u obračun BRGP

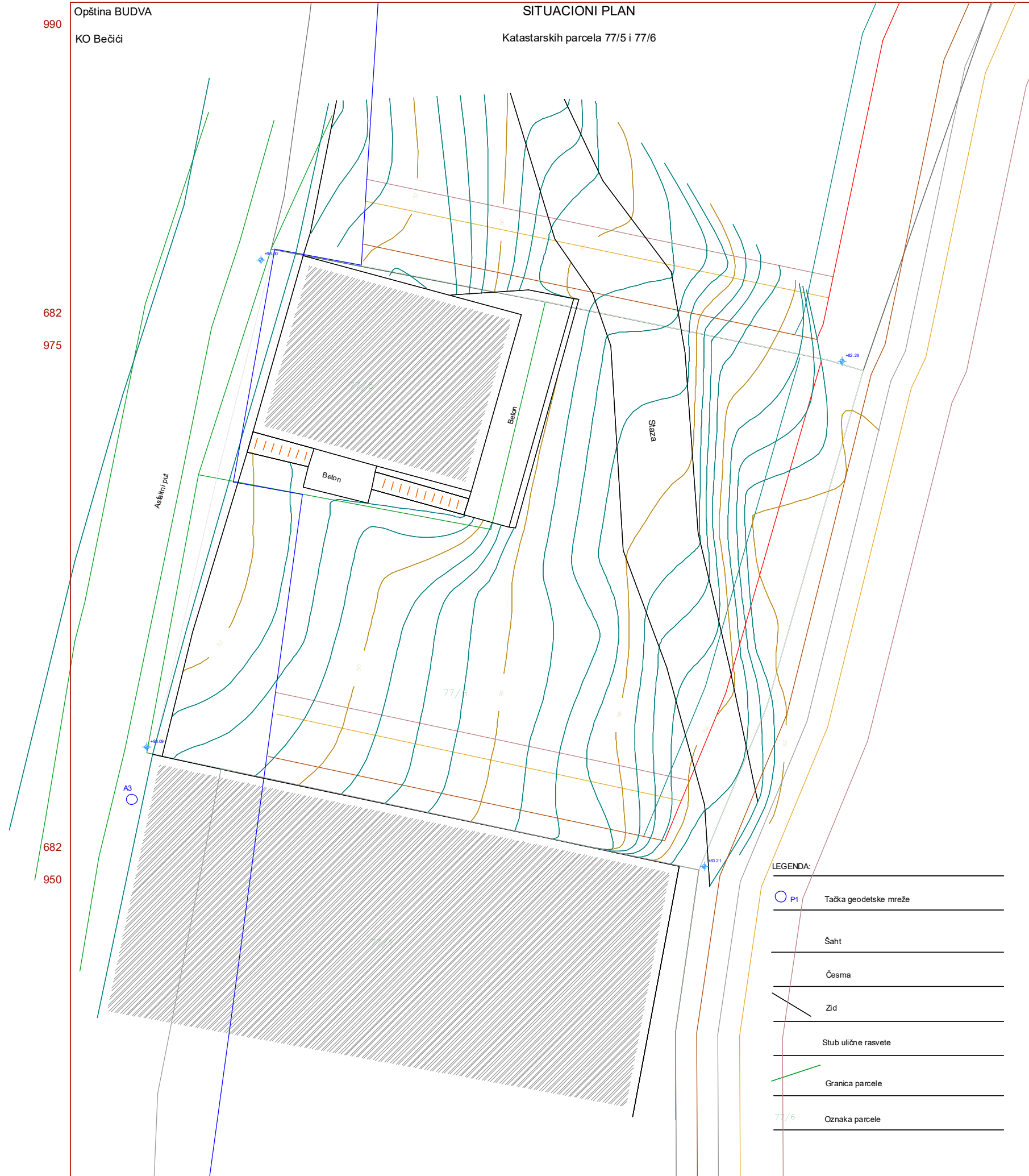
ODGOVORNI INZINJER
Mladen Kadić, dipl. ing. arh.

Opština BUDVA
KO Bečići

SITUACIONI PLAN

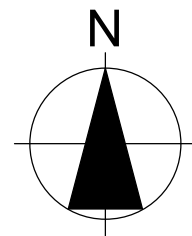
Katastarskih parcela 77/5 i 77/6

990
682
975
682
950



LEGENDA:

	Tačka geodetske mreže
	Šaht
	Česma
	Zid
	Stub ulične rasvete
	Granica parcele
	Oznaka parcele



165

572

August 2011

175

572

RAZMJERA R=1:200
Ekvidistancija 0.50m

200

572

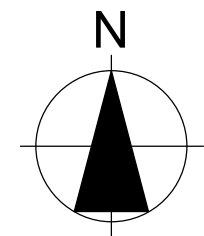
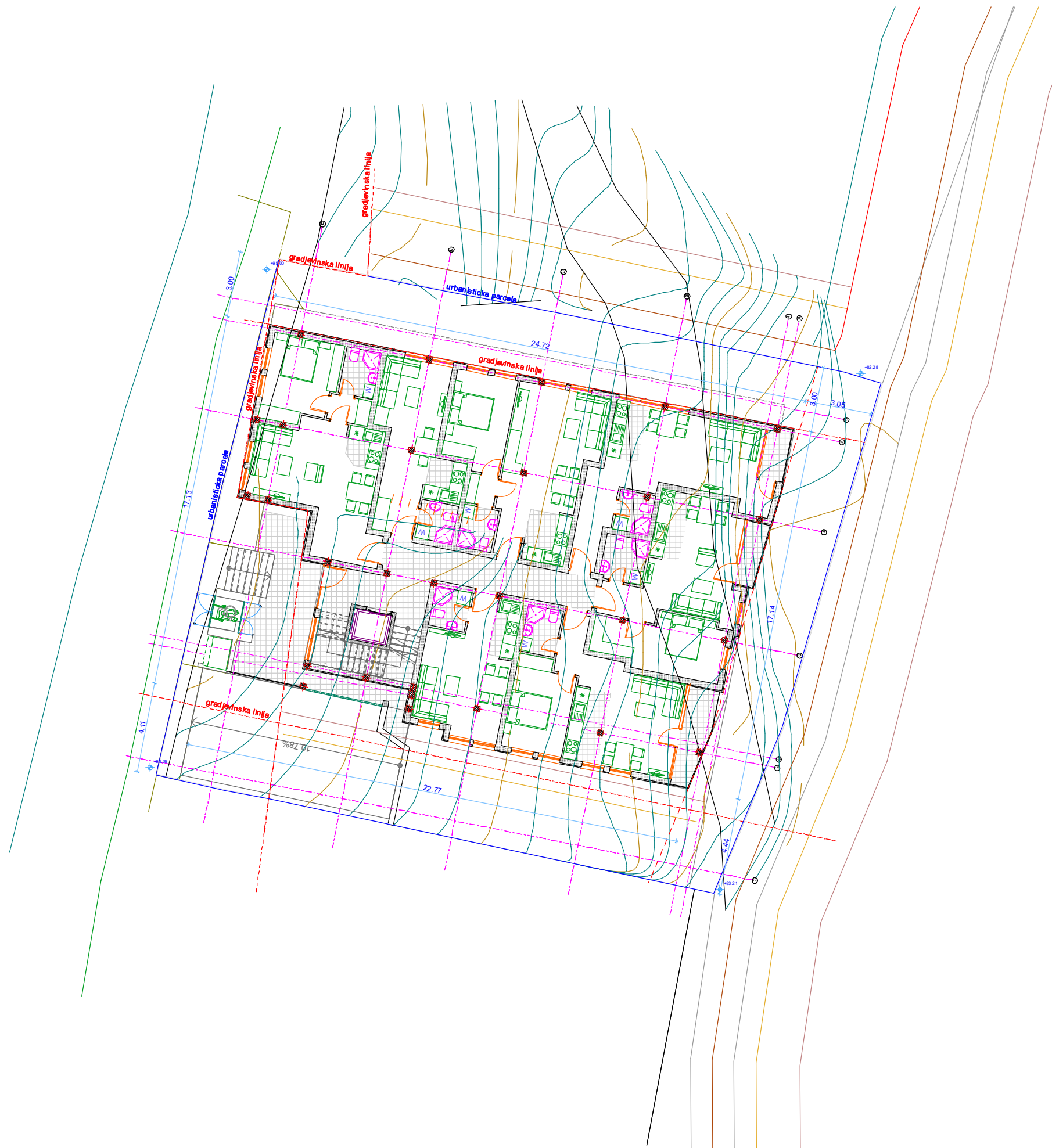
Snimio i kartirao: GEOS d.o.o.


215

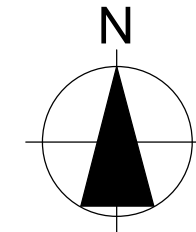
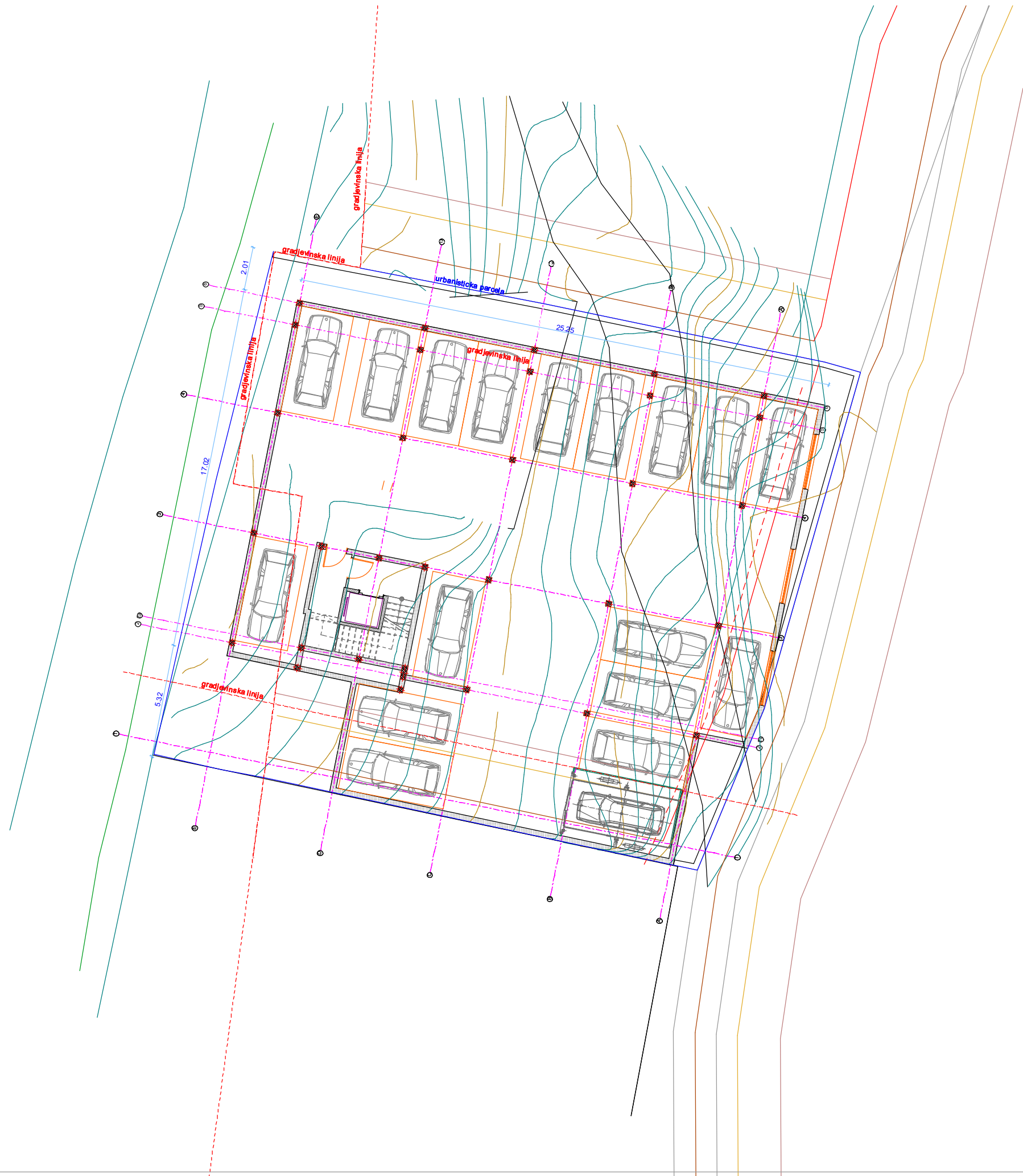
Br.licence: 02-1367/3


572

PROJEKTANT: PROJECT Podgorica	"CDC Project" D. O. O. Podgorica	INVESTITOR: Ranko Iric
OBJEKAT: TURISTICKO-APARTMANSKI BLOK	LOKACIJA: UP 84.17, delovi KP 77.51 77/6 KO Bečići	
GLAVNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
SARADNICI:	PRILOG: GEODETSKA PODLOGA	RAZMJERA: 1:200
DATUM IZRADA I M. P.:	SEP, 2024. godine	DATUM REVIZIJE I M. P.:
		BR. PRILOGA: 01



PROJEKTANT:  "CDC Project" D. O. O. Podgorica	INVESTITOR: Ranko Iric
OBJEKAT: TURISTICKO-APARTMANSKI BLOK	LOKACIJA: UP 84.17, delovi KP 77.51 77/6 KO Bečić
GLAVNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA
SARADNICI:	PRILOG: SITUACIJA SA PRIZEMLJEM
DATUM IZRADE I M. P.:	DATUM REVIZIJE I M. P.:
SEP. 2024. godine	BR. PRILOGA: 02
	RAZMJERA: 1:200



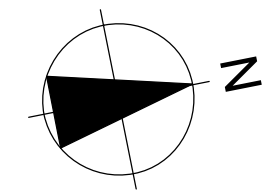
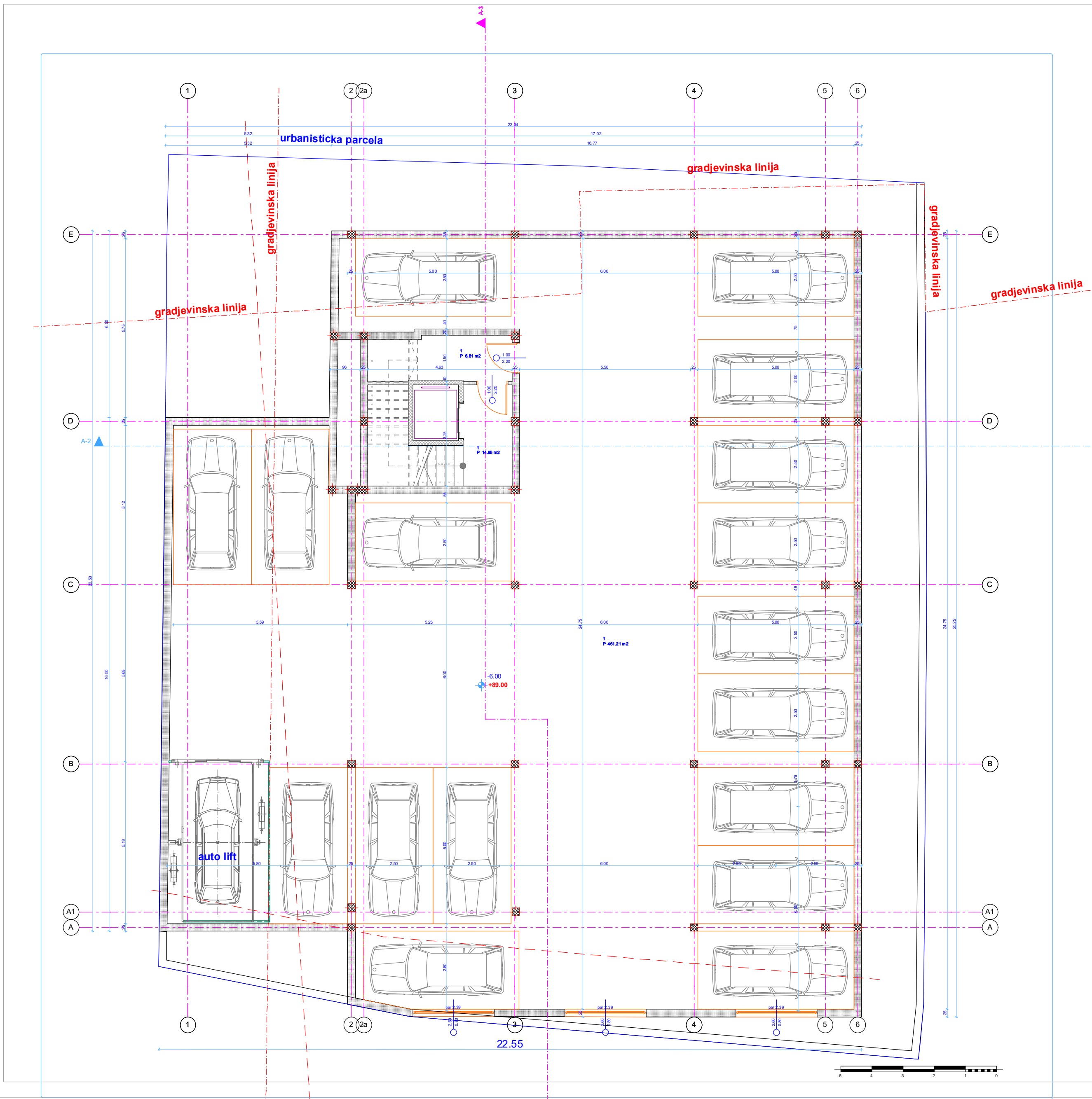
PROJEKTANT:  PROJECT Podgorica	"CDC Project" D. O. O. Podgorica	INVESTITOR: Ranko Iric
OBJEKAT: TURISTICKO-APARTMANSKI BLOK	LOKACIJA: UP 84.17, delovi KP 77.51 i 77.6 KO Bečići	
GLAVNI INŽENJER: Maden Kadić, dipl. ing. arh.	ODGOVORNI INŽENJER: Maden Kadić, dipl. ing. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE
SARADNICI:	PRILOG: SITUACIJA SA GARAZOM -2	RAZMJEERA: 1:200
DATUM IZRADE I M. P.:	SEP, 2024. godine	DATUM REVIZIJE I M. P.: BR. PRILOGA: 03



LEGENDA:

	Tačka geodetske mreže
	Šakt
	Česma
	Zid
	Stub ulične rasvete
	Granica parcele
	Oznaka parcele

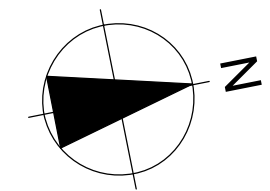
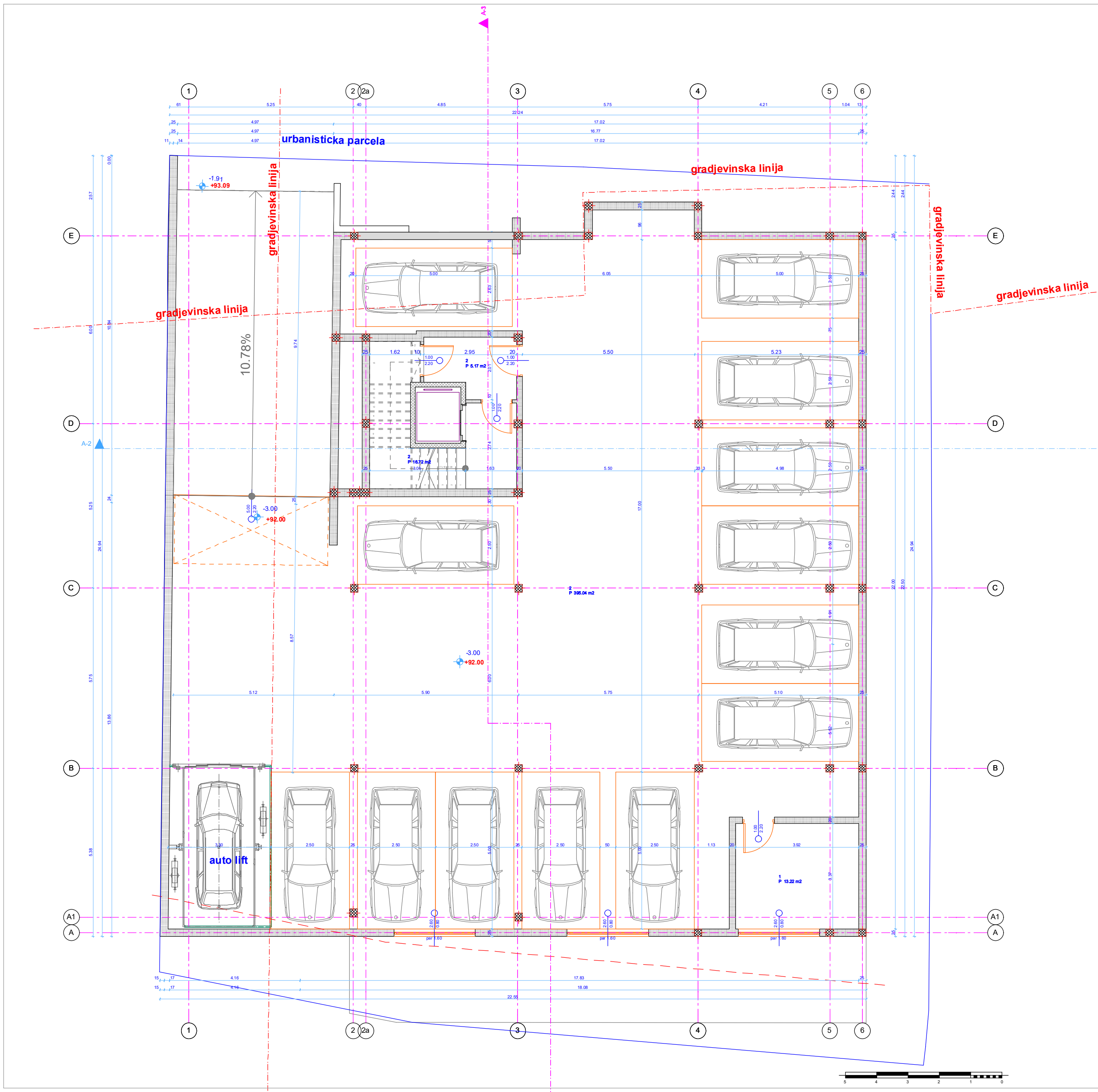
PROJEKTANT: "CDC Project" D. O. O. Podgorica	INVESTITOR: Ranko Iric	
OBJEKAT: TURISTICKO-APARTMANSKI BLOK	LOKACIJA: UP 84.17, delovi KP 77.5 i 77.6 KO Bećici	
GLAVNI INŽENJER: Maden Kadić, dipl. ing. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER: Maden Kadić, dipl. ing. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
SARADNICI:	PRILOG: SIRA SITUACIJA SA PRIZEMLJEM	RAZMJERA: 1:300
DATUM IZRADA I M. P.:	DATUM REVIZIJE I M. P.:	BR. PRILOGA: 04
SEP, 2024. godine		



Sprat	Prostorija	Površina
-2. PODRUM		
	GARAZA	
	1	461.21 m ²
	GARAZA ukupno	461.21 m²
	KOMUNIKACIJA	
	1	6.81 m ²
	KOMUNIKACIJA ukupno	6.81 m²
	SREPENISTE I HODNIK	
	1	14.95 m ²
	SREPENISTE I HODNIK ukupno	14.95 m²
	-2. PODRUM NETO	482.97 m²
	-2. PODRUM BRUTO	519.35 m²

PROJEKTANT: "CDC Project" D. O. O. Podgorica	INVESTITOR: Ranko Iric
OBJEKAT: TURISTICKO-APARTMANSKI BLOK	LOKACIJA: UP 84.17, delovi KP 77.5 i 77/6 KO Bećici
GLAVNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA
SARADNICI:	PRILOG: GARAZA -2
DATUM IZRADE I M. P.:	BR. PRILOGA: 05
	DATUM REVIZIJE I M. P.:
	SEP, 2024. godine

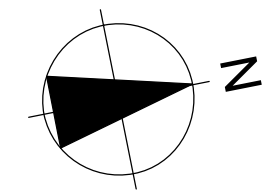
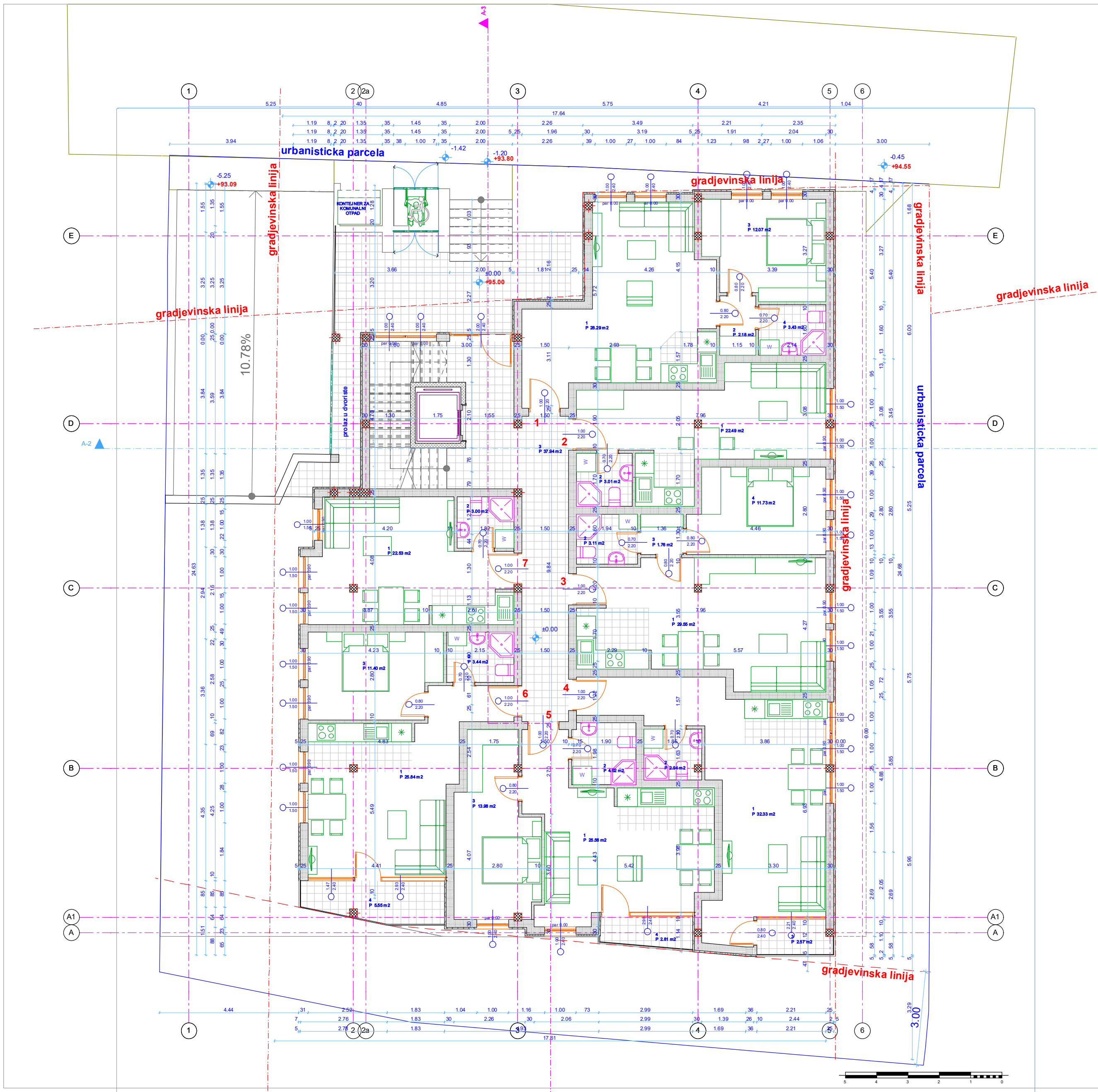




Sprat	Prostorija	Površina
-1. PODRUM		
	GARAZA	
	2	395.04 m ²
	GARAZA ukupno	395.04 m²
	STEPENISTE	
	2	16.72 m ²
	STEPENISTE ukupno	16.72 m²
	KOMUNIKACIJA	
	2	5.17 m ²
	KOMUNIKACIJA ukupno	5.17 m²
	TEH PROSTORIJA	
	1	13.22 m ²
	TEH PROSTORIJA ukupno	13.22 m²
	-1. PODRUM NETO	430.15 m²
	-1. PODRUM BRUTO	466.43 m²

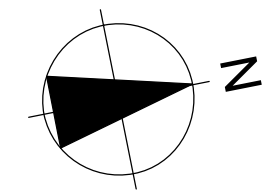
PROJEKTANT: "CDC Project" D. O. O. Podgorica	INVESTITOR: Ranko Iric
OBJEKAT: TURISTICKO-APARTMANSKI BLOK	LOKACIJA: UP 84.17, delovi KP 77.5 i 77/6 KO Bečići
GLAVNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA
SARADNICI:	PRILOG: GARAZA -1
DATUM IZRADE I M. P.:	BR. PRILOGA: 06
SEP, 2024. godine	DATUM REVIZIJE I M. P.:





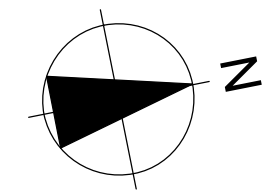
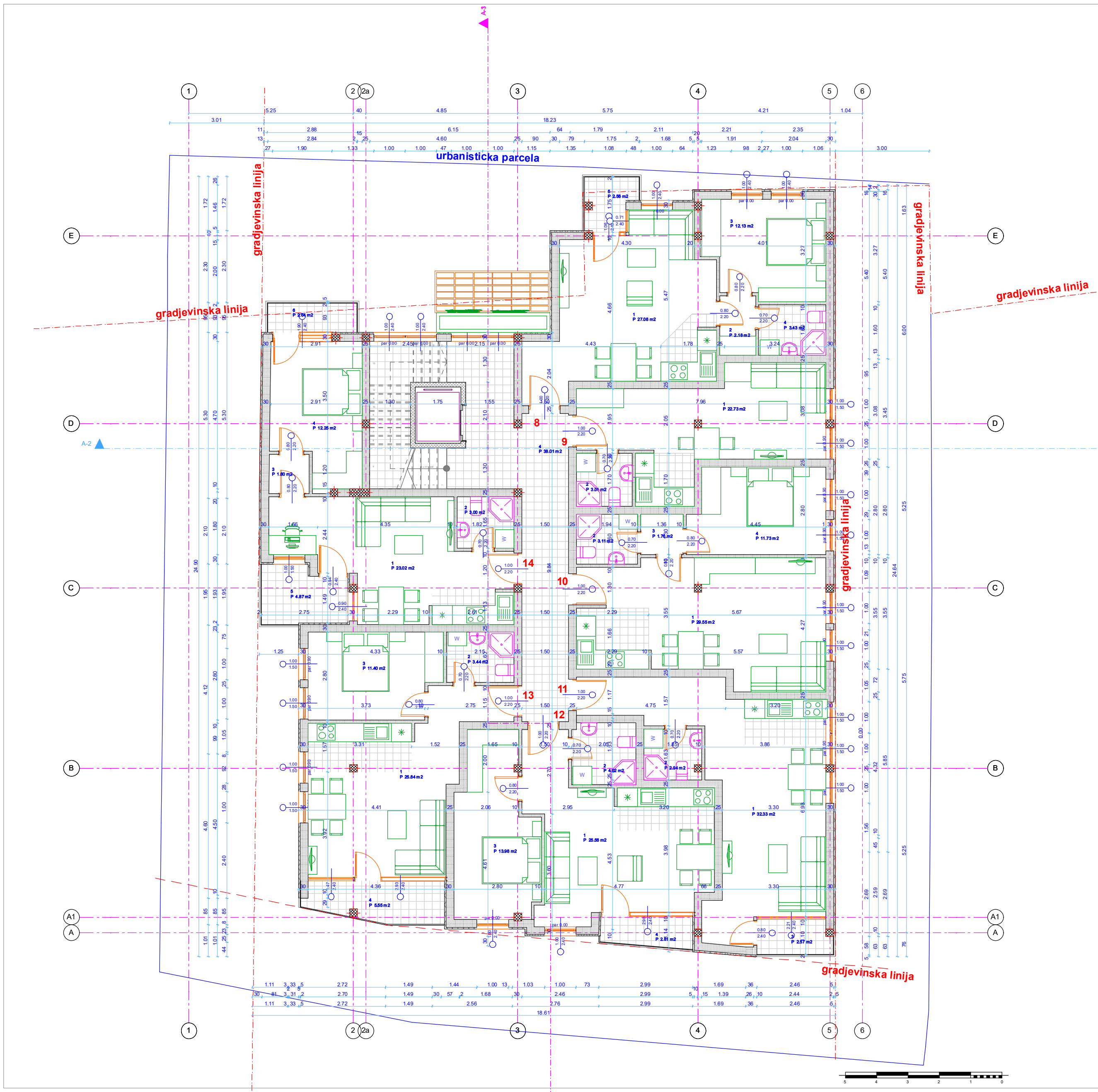
Sprat	APARTMAN	Površina
PRIZEMLJE		
SREPENISTE I HODNIK		
3		37.94 m²
SREPENISTE I HODNIK ukupno		37.94 m²
APARTMAN 1		
1		28.29 m²
2		2.18 m²
3		12.07 m²
4		3.43 m²
APARTMAN 1 ukupno		45.98 m²
APARTMAN 2		
1		22.49 m²
2		3.01 m²
APARTMAN 2 ukupno		25.50 m²
APARTMAN 3		
1		29.55 m²
2		3.11 m²
3		1.76 m²
4		11.73 m²
APARTMAN 3 ukupno		46.15 m²
APARTMAN 4		
1		32.33 m²
2		2.94 m²
3		2.57 m²
APARTMAN 4 ukupno		37.84 m²
APARTMAN 5		
1		25.56 m²
2		4.02 m²
3		13.98 m²
4		2.81 m²
APARTMAN 5 ukupno		46.37 m²
APARTMAN 6		
1		25.84 m²
2		3.44 m²
3		11.40 m²
4		5.55 m²
APARTMAN 6 ukupno		46.23 m²
APARTMAN 7		
1		22.53 m²
2		3.00 m²
APARTMAN 7 ukupno		25.54 m²
PRIZEMLJE NETO		311.54 m²
PRIZEMLJE BRUTO		358.95 m²
OBJEKAT NADZEMNI DEO NETO		1317.65 m²
OBJEKAT NADZEMNI DEO BRUTO		1514.82 m²
OBJEKAT NETO		2230.77 m²
OBJEKAT BRUTO		2500.60 m²

PROJEKTANT: CDC PROJECT	"CDC Project" D. O. O. Podgorica	INVESTITOR: Ranko Iric
OBJEKAT: TURISTICKO-APARTMANSKI BLOK	LOKACIJA: UP 84.17, delovi KP 77.5 i 77/6 KO Bećevi	
GLAVNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: 1:100
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	BR. STRANE: 07
SARADNICI:	PRILOG: OSNOVA PRIZEMLJA	BR. PRILOGA: 07
DATUM IZRADE I M. P.:	DATUM REVIZIJE I M. P.:	
	SEP, 2024. godine	



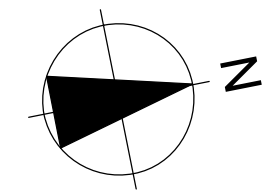
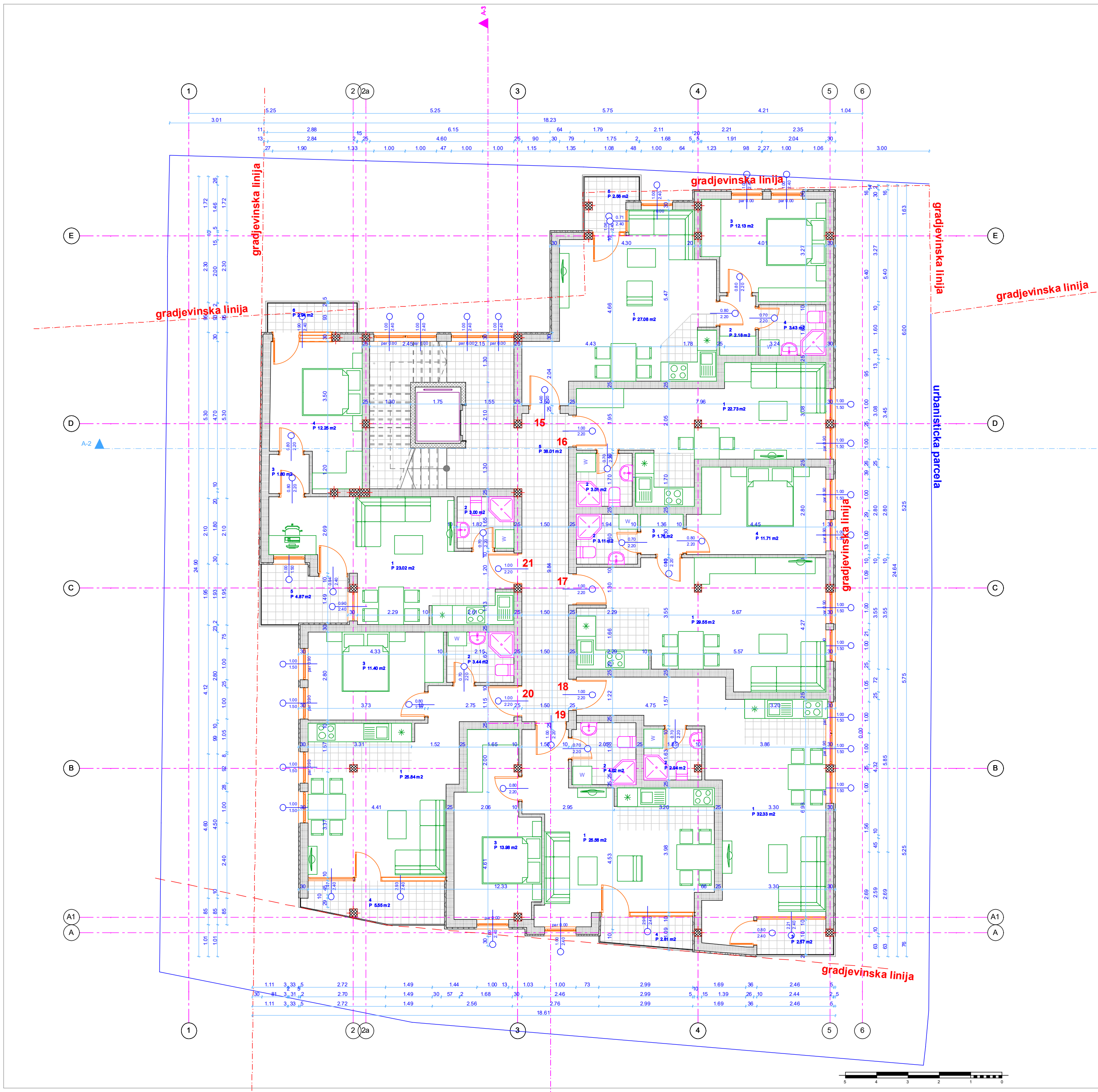
Sprat	APARTMAN	Površina
1. SPRAT		
APARTMAN 15		
	1	27.08 m ²
	2	2.18 m ²
	3	12.13 m ²
	4	3.43 m ²
	5	2.56 m ²
	APARTMAN 15 ukupno	47.38 m²
APARTMAN 16		
	1	22.73 m ²
	2	3.01 m ²
	APARTMAN 16 ukupno	25.73 m²
APARTMAN 17		
	1	29.55 m ²
	2	3.11 m ²
	3	1.76 m ²
	4	11.71 m ²
	APARTMAN 17 ukupno	46.13 m²
APARTMAN 18		
	1	32.33 m ²
	2	2.94 m ²
	3	2.57 m ²
	APARTMAN 18 ukupno	37.84 m²
APARTMAN 19		
	1	25.56 m ²
	2	4.02 m ²
	3	13.98 m ²
	4	2.81 m ²
	APARTMAN 19 ukupno	46.37 m²
APARTMAN 20		
	1	25.84 m ²
	2	3.44 m ²
	3	11.40 m ²
	4	5.55 m ²
	APARTMAN 20 ukupno	46.23 m²
APARTMAN 21		
	1	23.02 m ²
	2	3.00 m ²
	3	1.60 m ²
	4	12.25 m ²
	5	4.87 m ²
	6	2.94 m ²
	APARTMAN 21 ukupno	47.68 m²
	STEPENISTE I HODNIK	
	1	38.01 m ²
	STEPENISTE I HODNIK ukupno	38.01 m²
	1. SPRAT NETO	335.37 m²
	1. SPRAT BRUTO	385.29 m²

PROJEKTANT: CDC PROJECT Podgorica	INVESTITOR: Ranko Iric		
OBJEKAT: TURISTICKO-APARTMANSKI BLOK	LOKACIJA: UP 84.17, delovi KP 77.5 i 77/6 KO Bećici		
GLAVNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: 1:100	
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	BR. STRANE: 08	
SARADNICI:	PRILOG: OSNOVA 1. SPRATA	BR. PRILOGA:	08
DATUM IZRADE I M. P.:	DATUM REVIZIJE I M. P.:		
	SEP, 2024. godine		



Sprat	APARTMAN	Površina
1. SPRAT		
APARTMAN 15		
1		27.08 m ²
2		2.18 m ²
3		12.13 m ²
4		3.43 m ²
5		2.56 m ²
APARTMAN 15 ukupno		47.38 m²
APARTMAN 16		
1		22.73 m ²
2		3.01 m ²
APARTMAN 16 ukupno		25.73 m²
APARTMAN 17		
1		29.55 m ²
2		3.11 m ²
3		1.76 m ²
4		11.71 m ²
APARTMAN 17 ukupno		46.13 m²
APARTMAN 18		
1		32.33 m ²
2		2.94 m ²
3		2.57 m ²
APARTMAN 18 ukupno		37.84 m²
APARTMAN 19		
1		25.56 m ²
2		4.02 m ²
3		13.98 m ²
4		2.81 m ²
APARTMAN 19 ukupno		46.37 m²
APARTMAN 20		
1		25.84 m ²
2		3.44 m ²
3		11.40 m ²
4		5.55 m ²
APARTMAN 20 ukupno		46.23 m²
APARTMAN 21		
1		23.02 m ²
2		3.00 m ²
3		1.60 m ²
4		12.25 m ²
5		4.87 m ²
6		2.94 m ²
APARTMAN 21 ukupno		47.68 m²
STEPENISTE I HODNIK		
1		38.01 m ²
STEPENISTE I HODNIK ukupno		38.01 m²
1. SPRAT NETO		335.37 m²
1. SPRAT BRUTO		385.29 m²

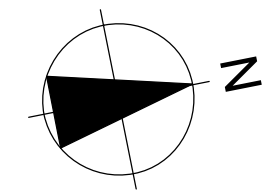
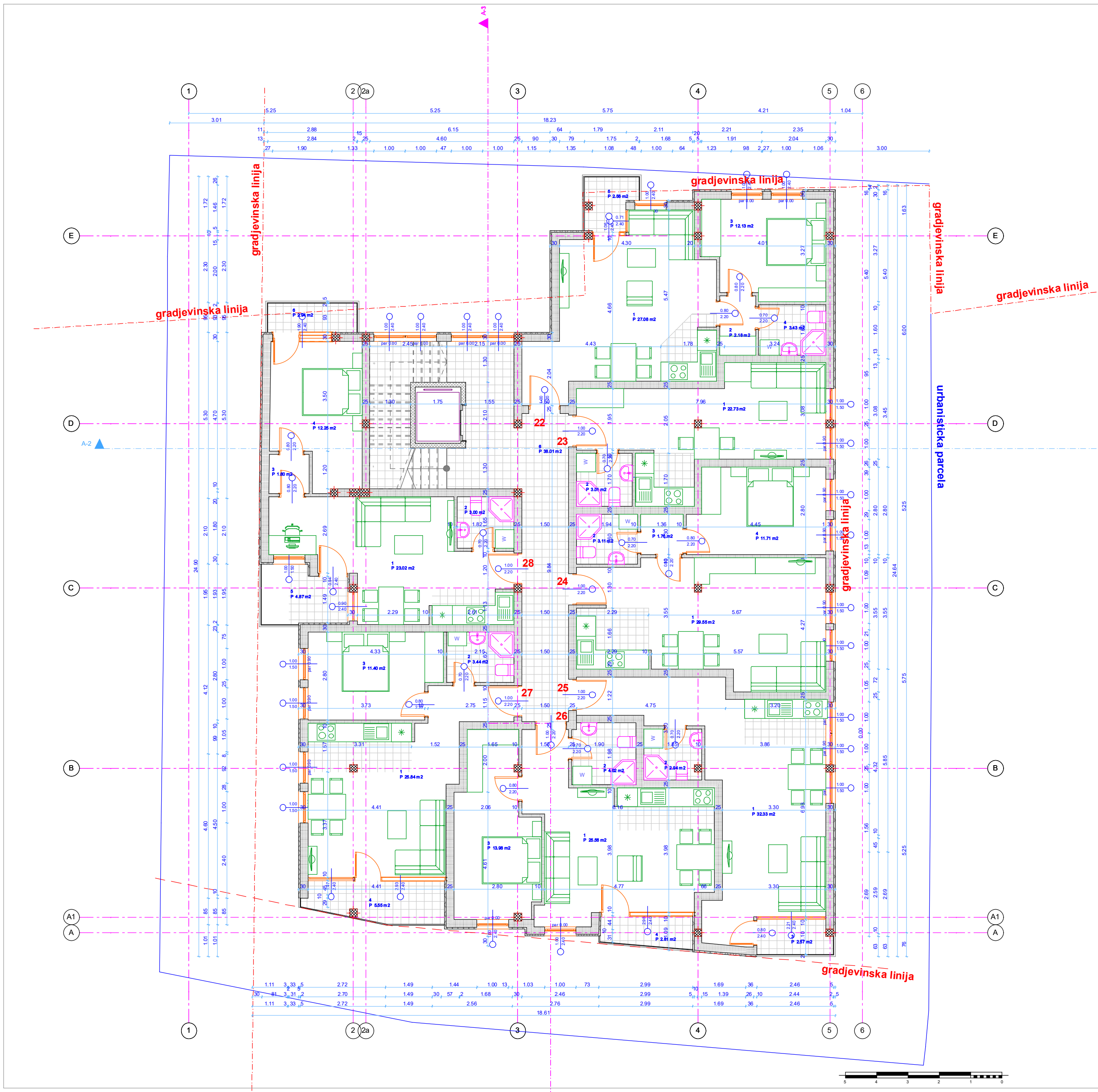
PROJEKTANT: CDC PROJECT Podgorica	INVESTITOR: Ranko Iric		
OBJEKAT: TURISTICKO-APARTMANSKI BLOK	LOKACIJA: UP 84.17, delovi KP 77.5 i 77/6 KO Bećici		
GLAVNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: 1:100	
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	BR. STRANE: 08	
SARADNICI:	PRILOG: OSNOVA 1. SPRATA	BR. PRILOGA:	08
DATUM IZRADE I M. P.:	DATUM REVIZIJE I M. P.:		
	SEP, 2024. godine		



Sprat	APARTMAN	Površina
2 SPRAT		
APARTMAN 15		
1		27.08 m ²
2		2.18 m ²
3		12.13 m ²
4		3.43 m ²
5		2.56 m ²
APARTMAN 15 ukupno		47.38 m²
APARTMAN 16		
1		22.73 m ²
2		3.01 m ²
APARTMAN 16 ukupno		25.73 m²
APARTMAN 17		
1		29.55 m ²
2		3.11 m ²
3		1.76 m ²
4		11.71 m ²
APARTMAN 17 ukupno		46.13 m²
APARTMAN 18		
1		32.33 m ²
2		2.94 m ²
3		2.57 m ²
APARTMAN 18 ukupno		37.84 m²
APARTMAN 19		
1		25.56 m ²
2		4.02 m ²
3		13.98 m ²
4		2.81 m ²
APARTMAN 19 ukupno		46.37 m²
APARTMAN 20		
1		25.84 m ²
2		3.44 m ²
3		11.40 m ²
4		5.55 m ²
APARTMAN 20 ukupno		46.23 m²
APARTMAN 21		
1		23.02 m ²
2		3.00 m ²
3		1.60 m ²
4		12.25 m ²
5		4.87 m ²
6		2.94 m ²
APARTMAN 21 ukupno		47.68 m²
STEPENISTE I HODNIK		
1		38.01 m ²
STEPENISTE I HODNIK ukupno		38.01 m²
2. SPRAT NETO		335.37 m²
3. SPRAT BRUTO		385.29 m²

PROJEKTANT: CDC PROJECT Podgorica	INVESTITOR: Ranko Iric
OBJEKAT: TURISTICKO-APARTMANSKI BLOK	LOKACIJA: UP 84.17, delovi KP 77.5 i 77/6 KO Bećici
GLAVNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA
SARADNICI:	PRILOG: OSNOVA 2. SPRATA
DATUM IZRADE I M. P.:	BR. PRILOGA: 09
	DATUM REVIZIJE I M. P.:
	SEP, 2024. godine

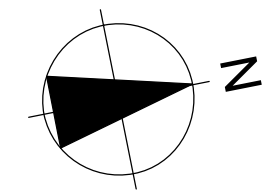
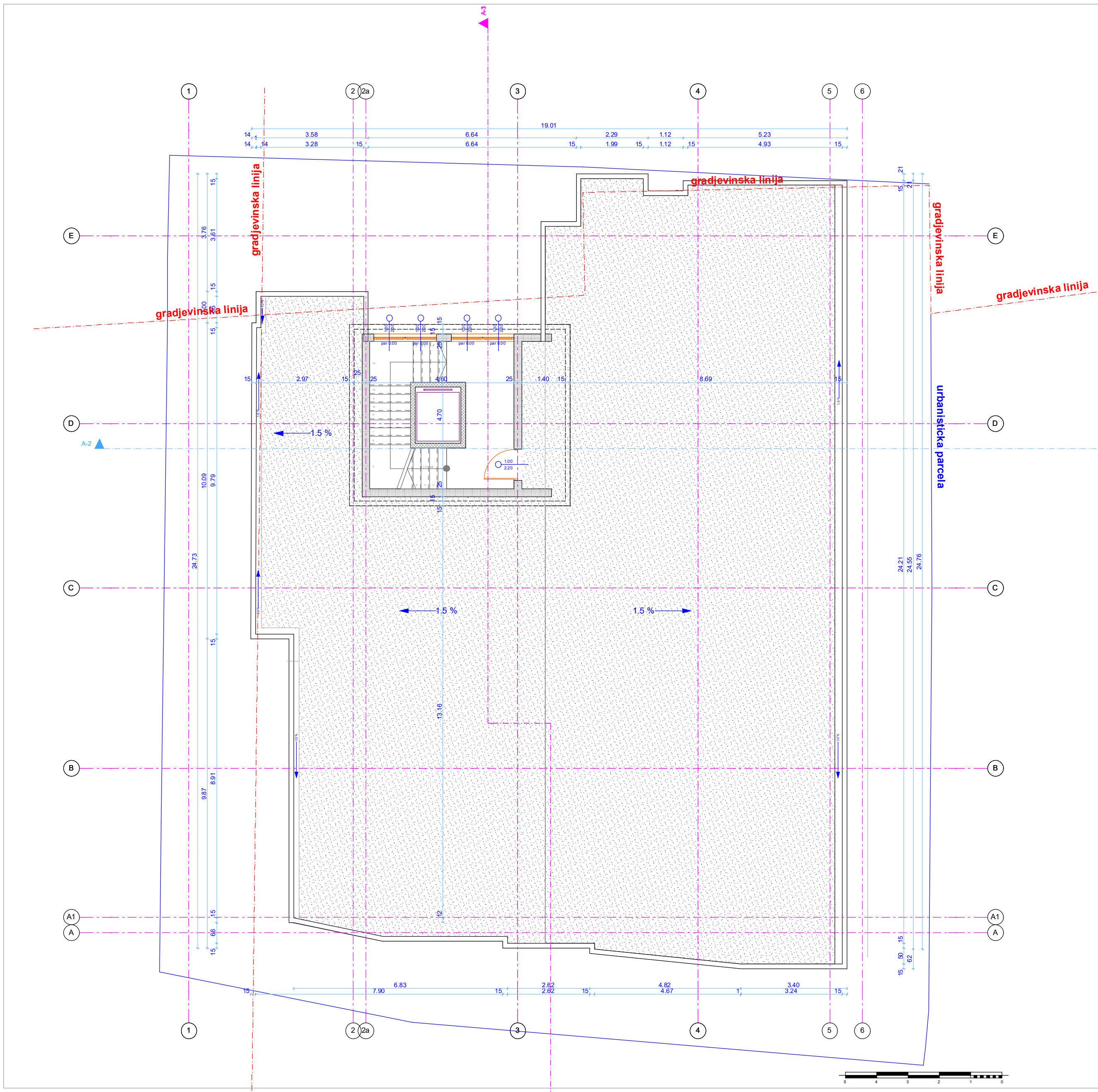




Sprat	APARTMAN	Površina
3. SPRAT		
APARTMAN 22		
1		27.08 m ²
2		2.18 m ²
3		12.13 m ²
4		3.43 m ²
5		2.56 m ²
APARTMAN 22 ukupno		47.38 m²
APARTMAN 23		
1		22.73 m ²
2		3.01 m ²
APARTMAN 23 ukupno		25.73 m²
APARTMAN 24		
1		29.55 m ²
2		3.11 m ²
3		1.76 m ²
4		11.71 m ²
APARTMAN 24 ukupno		46.13 m²
APARTMAN 25		
1		32.33 m ²
2		2.94 m ²
3		2.57 m ²
APARTMAN 25 ukupno		37.84 m²
APARTMAN 26		
1		25.56 m ²
2		4.02 m ²
3		13.98 m ²
4		2.81 m ²
APARTMAN 26 ukupno		46.37 m²
APARTMAN 27		
1		25.84 m ²
2		3.44 m ²
3		11.40 m ²
4		5.55 m ²
APARTMAN 27 ukupno		46.23 m²
APARTMAN 28		
1		23.02 m ²
2		3.00 m ²
3		1.60 m ²
4		12.25 m ²
5		4.87 m ²
6		2.94 m ²
APARTMAN 28 ukupno		47.68 m²
STEPENISTE I HODNIK		
6		38.01 m ²
STEPENISTE I HODNIK ukupno		38.01 m²
3. SPRAT NETO		335.37 m²
3. SPRAT BRUTO		385.29 m²

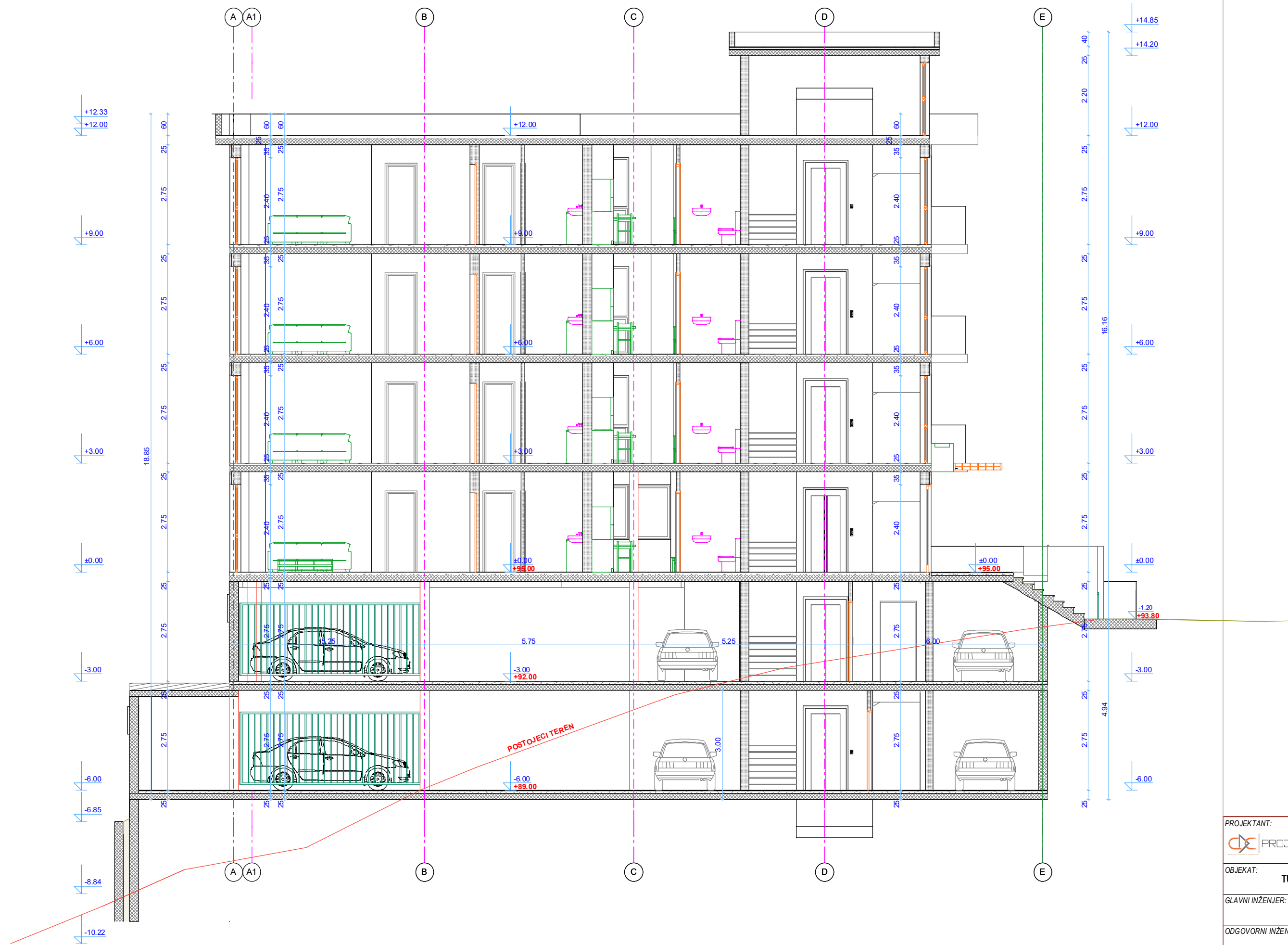
PROJEKTANT: CDC PROJECT	"CDC Project" D. O. O. Podgorica	INVESTITOR: Ranko Iric
OBJEKAT: TURISTICKO-APARTMANSKI BLOK	LOKACIJA: UP 84.17, delovi KP 77.5 i 77/6 KO Bećici	
GLAVNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: 1:100
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	BR. STRANE: 10
SARADNICI:	PRILOG: OSNOVA 3. SPRATA	BR. PRILOGA: 10
DATUM IZRADE I M. P.:	DATUM REVIZIJE I M. P.:	
	SEP, 2024. godine	



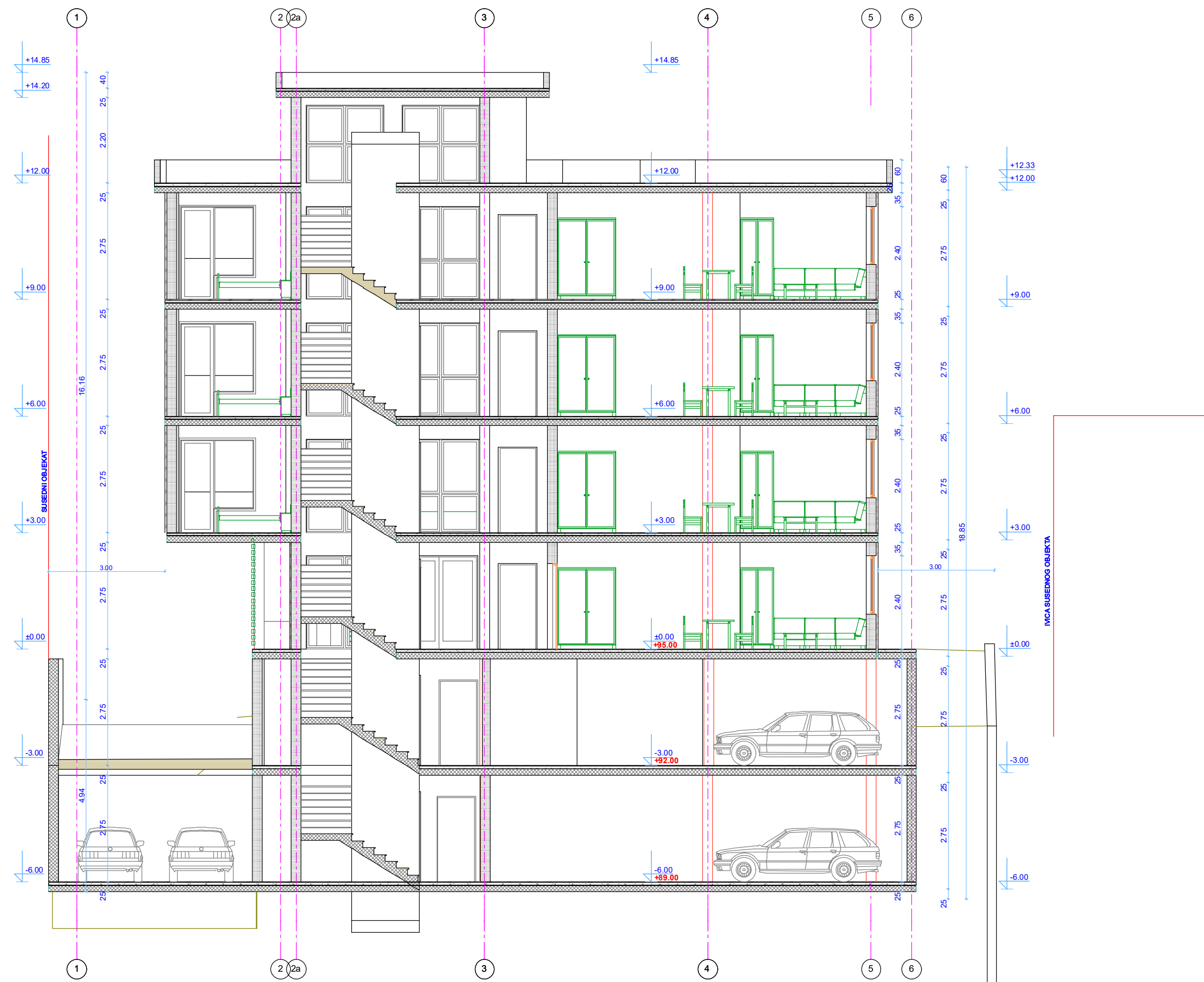


PROJEKTANT: "CDC Project" D. O. O. Podgorica	INVESTITOR: Ranko Iric
OBJEKAT: TURISTICKO-APARTMANSKI BLOK	LOKACIJA: UP 84.17, delovi KP 77.5 i 77/6 KO Bećici
GLAVNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA
SARADNICI:	PRILOG: OSNOVA RAVOG KROVA
DATUM IZRADE I M. P.:	DATUM REVIZIJE I M. P.:
	BR. PRILOGA: 11
	BR. STRANE:
SEP, 2024. godine	





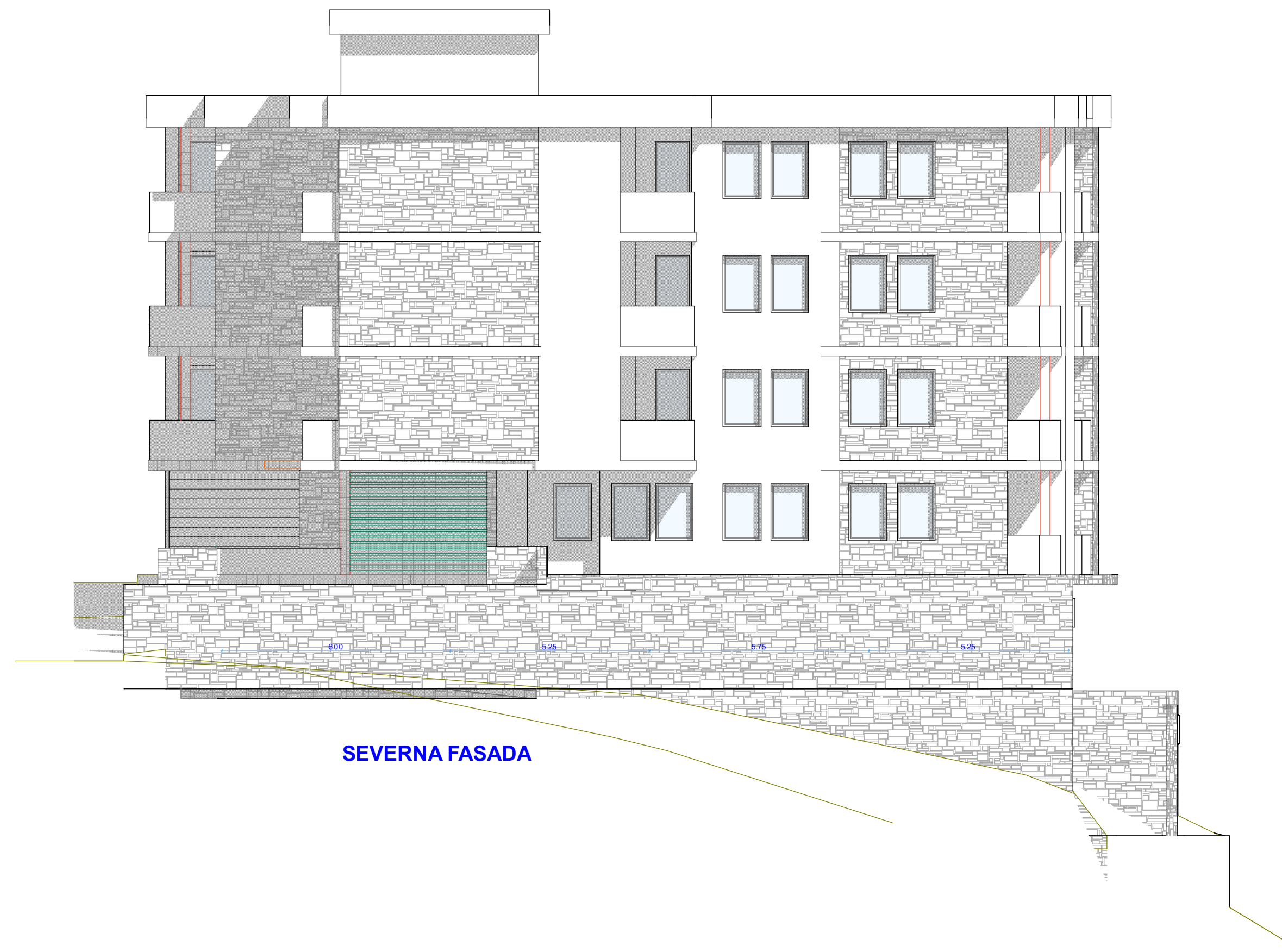
PROJEKTANT: CDC PROJECT	"CDC Project" D. O. O. Podgorica	INVESTITOR: Ranko Iric
OBJEKAT: TURISTICKO-APARTMANSKI BLOK	LOKACIJA: UP 84.17, delovi KP 77.5 i 77/6 KO Becici	
GLAVNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: 1:100
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	BR. STRANE: 12
SARADNICI:	PRILOG: PRESEK A1-A1	BR. PRILOGA: 12
DATUM IZRADE I M. P.:	DATUM REVIZIJE I M. P.:	
SEP, 2024. godine		



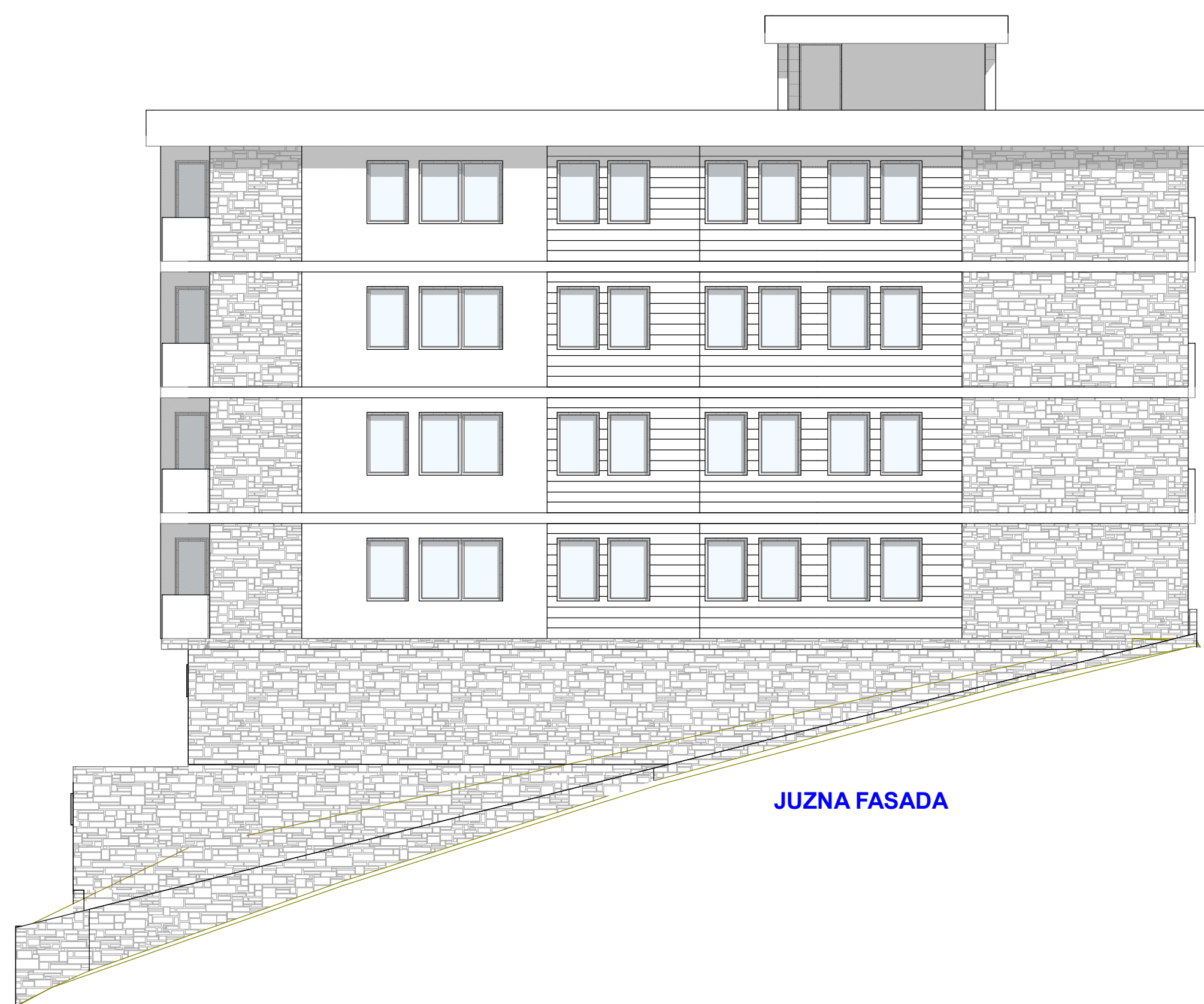
PROJEKTANT: CDC PROJECT	"CDC Project" D. O. O. Podgorica	INVESTITOR: Ranko Iric
OBJEKAT: TURISTICKO-APARTMANSKI BLOK	LOKACIJA: UP 84.17, delovi KP 77.5 i 77.6 KO Becici	
GLAVNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: 1:100
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	BR. STRANE: 13
SARADNICI:	PRILOG: PRESEK A2-A2	BR. PRILOGA: 13
DATUM IZRADE I M. P.:	DATUM REVIZIJE I M. P.:	
	SEP, 2024. godine	



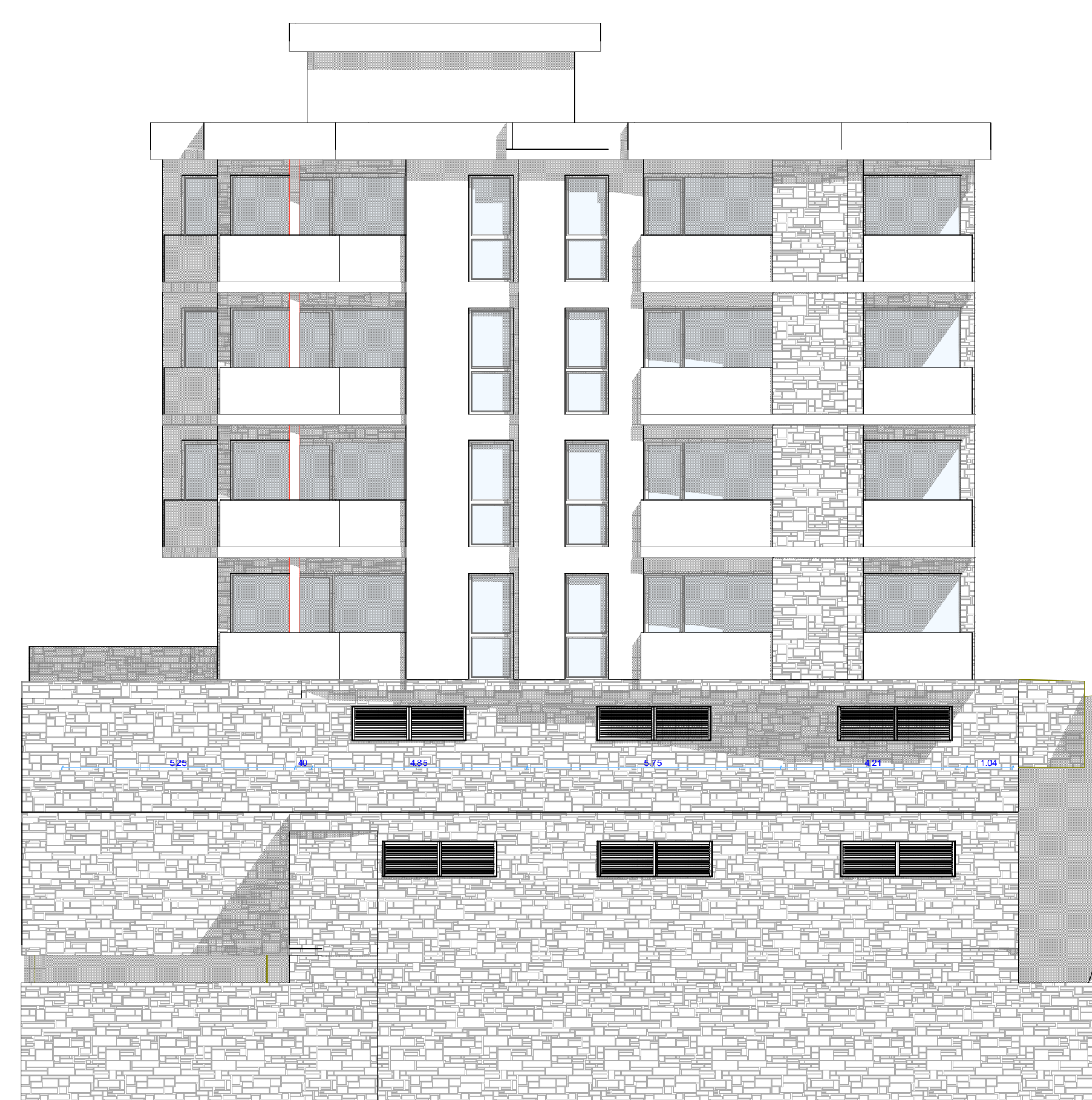
ZAPADNA FASADA



SEVERNA FASADA



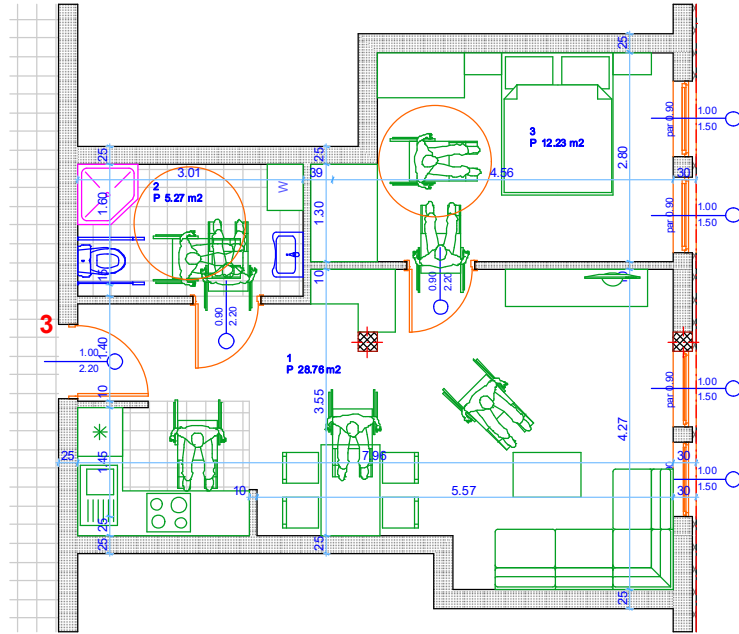
JUZNA FASADA



ISTOCNA FASADA

PROJEKTANT: "CDC Project" D. O. O. Podgorica	INVESTITOR: Ranko Iric
OBJEKAT: TURISTICKO-APARTMANSKI BLOK	LOKACIJA: UP 84.17, delovi KP 77.5 i 77.6 KO Bečići
GLAVNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE BR. STRANE:
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA
SARADNICI:	PRILOG: FASADE
DATUM IZRADA I M. P.:	DATUM REVIZIJE I M. P.:
SEP, 2024. godine	BR. PRILOGA: 14

RAZMJERA:
1:100




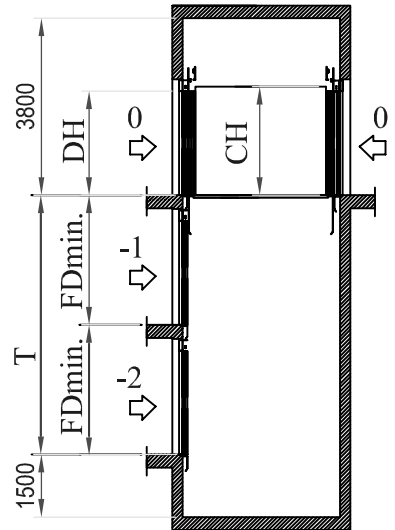
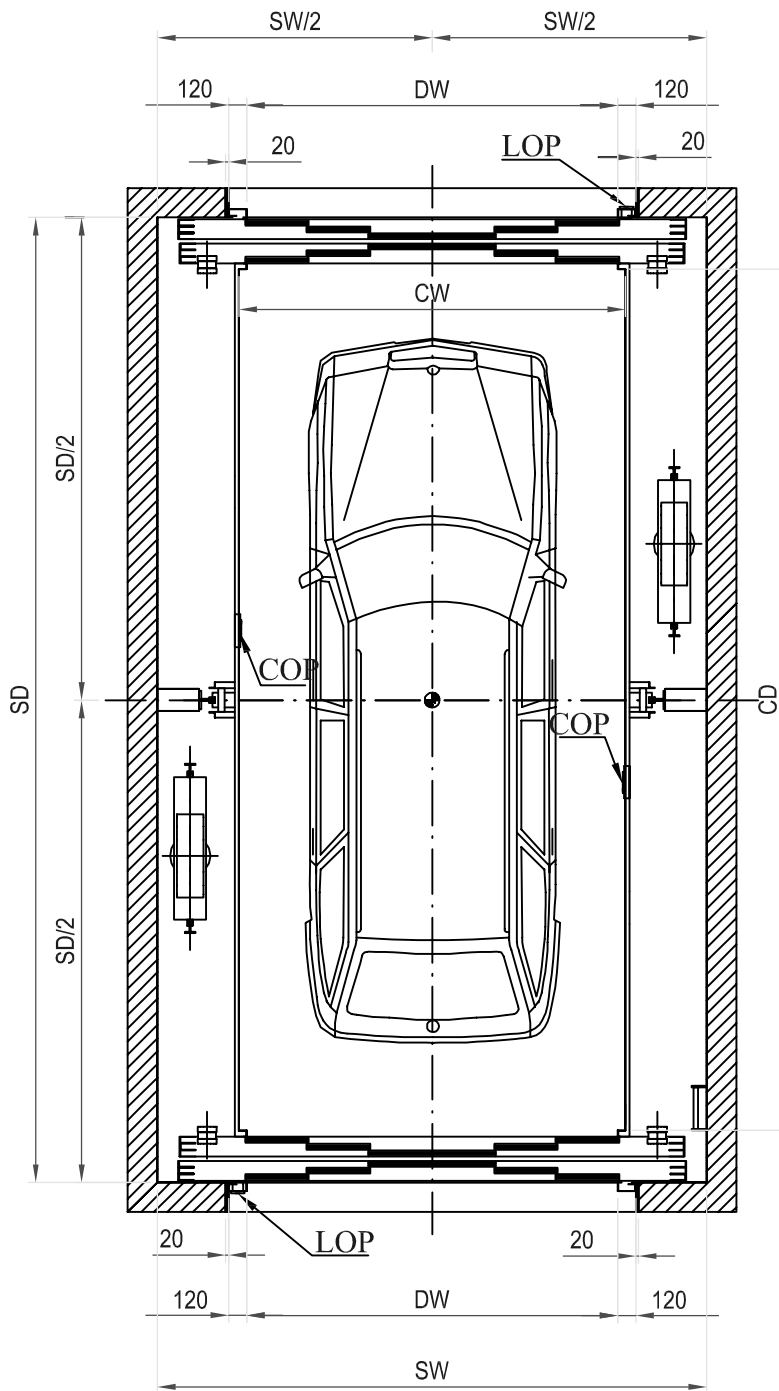
APARTMANI 30,10,17

1	28.76 m ²
2	5.27 m ²
3	12.23 m ²

APARTMAN 3, 10. 17 ukupno

46.27 m²

PROJEKTANT:  "CDC Project" D. O. O. Podgorica	INVESTITOR: Ranko Iric	
OBJEKAT: TURISTICKO-APARTMANSKI BLOK	LOKACIJA: UP 84.17, delovi KP 77.5 i 77/6 KO Becici	
GLAVNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Kadić, dipl. ing. arh.	DOTIČNI DE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
SARADNICI:	PRILOG: APARTMANI 3, 10 i 17 - ALTERNATIVNI AP. ZA LICA SA INVALIDITETOM	BR. STRANE: 15
DATUM IZDAJE I M. P.:	DATUM REVIZIJE I M. P.:	
	SEP, 2024. godine	



- CW = Car width / Širina kabine
- CD = Car depth / Dužina kabine
- DW = Door width / Širina vrata
- DH = Door height / Visina vrata
- FD = Floor distance / Visina etaža
- COP = Car Operating Panel / Kabinski panel
- LOP = Landing Operating Panel / Spratni panel

Speed: 0.3 m/s
PIT: 150 cm
OH=380 cm

FDmin.=270 (CH+50 cm)

RATED LOAD NOSIVOST kg	CAR ARER POVRŠ. KABINE m ²	CAR DIMENSIONS DIMENZIJE KABINE		SHAFT DIMENSIONS mm DIMENZIJE VOZNOG OKNA mm			DOOR VRATA DW mm	DOOR HEIGHT VISINA VRATA DH mm
		CW	CD	SW	SD			
					ONE DOOR JEDNA VRATA	TWO DOOR DVOJA VRATA		
3000	10.64	2300	4600	3200	5100	5350	2200	2100
3500	12.64	2300	5450	3200	5950	6200	2200	2100
4000	14.64	2600	5800	3700	6300	6550	2400	2200













