OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Ermin Crnovršanin Digitally signed by Ermin Crnovršanin Date: 2025.12.21 18:51:48 +01'00'		

INVESTITOR[1]	**Ganić Global Contracting and Foregin Trade**, **DOO**, Bijelo Polje
OBJEKAT[2]	**TURISTIČKI OBJEKAT- APARTMANI, Su+P+1**
LOKACIJA[3]	**Budva, LSL "Seoca" faza I; UP 7. 10; KP 438/1; KO Prijevor I**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**IDEJNO RJEŠENJE**
AUTOR PROJEKTA[5]	**arh. Ermin Crnovršanin, dipl.ing.**
PROJEKTANT[6]	**''Bihor-ING'' DOO,** ul. Slobode bb, Bijelo Polje
ODGOVORNO LICE[7]	**arh. Ermin Crnovršanin, dipl.ing.**
VODEĆI PROJEKTANT[8]	**arh. Ermin Crnovršanin, dipl.ing.**

[1]Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Ermin Crnovršanin Digitally signed by Ermin Crnovršanin Date: 2025.12.21 18:49:57 +01'00'		

INVESTITOR[1]	**Ganić Global Contracting and Foregin Trade**, DOO, Bijelo Polje
OBJEKAT[2]	**TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANI, Su+P+1**
LOKACIJA[3]	**Budva; LSL, "Seoca" faza I UP 7.10; K.P.438/1 KO Prijevor I ;**
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**IDEJNO RJEŠENJE – Folder 1/ A.01. Arhitektura**
AUTOR PROJEKTA[5]	**arh. Ermin Crnovršanin, dipl.ing.**
PROJEKTANT[6]	**''Bihor - ING'' DOO,** ul. Slobode bb, Bijelo Polje
ODGOVORNO LICE[7]	**arh. Ermin Crnovršanin, dipl.ing.**
VODEĆI PROJEKTANT[8]	**arh. Ermin Crnovršanin, dipl.ing.**
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	**arh. Ermin Crnovršanin, dipl.ing.**
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	**Momčilo Zejak, dipl. ing.gradj.**

[1]Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta
[9]Ime i prezime odgovornog projektanta
[10]Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ za Idejno rješenje:

TURISTICKI OBJEKAT APARTMANI Su +P + 1

SADRZAJ:

A. Opšta dokumentacija:

- Naslovna strana *__obrazac 2,__ i __obrazac 1__
- Opšti sadržaj Idejnog rješenja
- Izvod iz centralnog registra privrednog društva
- Rješenje o registraciji privrednog društva
- Licenca privrednog društva
- Polisa osiguranja
- Ugovor o izradi Idejnog rješenja za stambeni objekat Su+P+1
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
- Licence glavnog inženjera
- Urbanističko-tehnički uslovi (br. 06-332/519/4) od 12.06.2023.g
- Ovjeren Elaborat parcelizacije po DUP-u
- Izjava licenzioniranog geometra
- Elaborat detaljnih geotehnickih istrazivanja terene
- Projekat istraznih radova za za definisanje Geotehnickih uslova
- Izjava o usaglašenosti sa važećim propisima *__obrazac 3__
- List nepokretnosti i kopija plana

B. Tekstualni dio

- Projektni zadatak
- Tehnički izvještaj
- Ostvareni bilans površina

C. Grafički dio

1. Geodetska Podloga od "Geo Frends" doo..... R 1:250
2. Sira situacija /orto-foto/..... R 1:1000
3. Šira situacija /geoportal/..... R 1:400
4. Situacija lokacije objekta .....R 1:400
5. Plan lokacije objekta .....R 1:400
6. Osnova Suterena ..... R 1: 50
7. Osnova prizemlja (sa dispozicijom namjesta).....R 1: 50
8. Osnova prizemlja sa kotama ..... R 1: 50
9. Osnova prvog sprata (sa dispozicijom namjestaja) ..... R 1: 50
10 Osnova prvog sprata sa kotama .....R 1: 50
11-13 Osnova krovnih ravni ..... R 1: 50
14. Presjek 1-1;2-2 .....R 1: 50
15. Presjek A-A; 3-3 ..... R 1: 50
16. Izgled Zapadne i Juzne i istocne fasade.....R 1: 50
17. Izgled Istocne i Jugo-istocne i juzne fasade ..... R 1: 50
17 .Izgled Sjeverne i Jugo-Zapadne fasade .....R 1: 50
18. Prostorni prikaz objekta .....R 1: ---
19-21.3D prikazi objekta perspektiva..... R 1:---

A Opsta Dokumentacija

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0914378 / 002
PIB/Carinski broj: 03293599

Datum registracije: 20.12.2019.
Datum promjene podataka: 17.06.2025.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "BIHOR ING" BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: BIHOR ING
Telefon: [redacted]
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 18.12.2019.
Datum donošenja Statuta: 18.12.2019. Datum promjene Statuta: 02.06.2025.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL. SLOBODE BB BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: UL. SLOBODE BB BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: UL. SLOBODE BB BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ERMIN CRNOVRŠANIN - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

ERMIN CRNOVRŠANIN - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 08.07.2025 godine u 13:40h

Crna Gora * PORESKA UPRAVA * Podgorica 20

MP

Podgorica

Načelnica
Sanja Bojanić

[redacted]

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

Broj: 5 - 0914378 / 002
U Podgorici, dana 17.06.2025.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "BIHOR ING" BIJELO POLJE , broj 462611 podnijetoj dana 09.06.2025. u 09:25:33, preko

Ime i prezime: DAJLAN KOŽAR
[redacted]
donosi

RJEŠENJE

Registruje se usklađivanje organizacije sa važećim Zakonom o privrednim društvima.
Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "BIHOR ING" BIJELO POLJE - registarski broj **5 - 0914378**, PIB **03293599** , i to:

Statut:

Briše se: Statut od 18.12.2019.
Registruje se - upisuje se: Statut od 02.06.2025.

Kontakt:

Briše se: Telefon: [redacted]
Registruje se - upisuje se: Telefon:
E-mail: d

Osnivač:

Briše se: AID SIJARIĆ [redacted]

Registruje se - upisuje se: ERMIN CRNOVRŠANIN
MB/JMBG/BR. PASOŠA: [redacted]
Adresa: UL. MARŠALA T[redacted] BAR CRNA GORA
Udio: 100%

Obrazloženje

Podnosilac je dana 09.06.2025 u 09:25:33 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa

ograničenom odgovornošću BIHOR ING .

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).

Registrovano je usklađivanje organizacije sa Zakonom o privrednim društvima u skladu sa odredbama člana 329, ovog Zakona (objavljen u Sl.listu CG 65/20 od 03.07.2020.godine).

M.P.

Samostalni savjetnik I

Srđan Pavlović

Pravna pouka:

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

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-2807/2
Podgorica, 15.09.2025. godine

DOO „BIHOR ING“ BIJELO POLJE

BIJELO POLJE
Slobode bb

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

SAGLASNA:
Marina Izgarev [redacted] ka

MINISTAR
[redacted]

ODOBRILI:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo
[redacted]

Petar Vučinić, načelnik
[redacted]

Zvezdana Drašković
[redacted]

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2807/2

Podgorica, 15.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „BIHOR ING" BIJELO POLJE, broj UPI 09-332/25-2807/1 od 11.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „BIHOR ING" BIJELO POLJE**, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-2807/1 od 11.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „BIHOR ING" BIJELO POLJE, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-2806/2 od 15.09.2025. godine, kojim je **Erminu Crnovršaninu, dipl. inženjer arhitekture,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) ugovor o radu sa Erminom Crnovršaninom, broj 05/19 od 20.12.2019. godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0914378 / 002.

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

[redacted]

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

UGOVOR O IZRADI: IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA ZA OBJEKAT TURISTIČKIH KAPACITETA Su+P+2

Zaključen dana 15.11.2024. godine između:

- **"Ganić Global Conctracting and Foreign Trade "** doo Bijelo Polje [redacted] oga zastupa Murat Ganić izvrsni direktor, (u daljem tekstu ***Naručilac)***

- **"BIHOR ING" d.o.o. Bijelo Polje,ul** Slobode bb koga zastupa Crnovršanin Ermin izvršni direktor, (daljem tekstu **Izvrsilac***)*

Ugovorne strane su se sporazumjele o sljedećem:

Član 1.

Naručilac narucuje, a Izvršilac prihvata da pruži usluge izrade , **Idejnog rješenja i Glavnog projekta za Objekat Turištickih Kapaciteta Su+P+2, kat.parc.br.438, KO Prijevor I, opština BuDva, UP 7.10,blok broj „7B", u zahvatu LSV-a „Seoce faza I", Opština BuDva.**

Član 2.

Izvršilac se obavezuje da će Idejno arhitektonsko rješenje i Glavni Projekat, iz člana 1 ovog ugovora, izraditi u roku iz člana 5 ovog ugovora i u skladu sa tehničkim propisima, Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, "Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije" i drugim propisima koji regulišu ovu materiju, sa maksimalnom profesionalnom odgovornošću i savjesno, postupajući sa pažnjom dobrog privrednika. Nivo i sadržaj Idejnog rješenje treba da odgovara zakonski traženim uslovima za dobijanje saglasnosti na projektnu dokumentaciju.

Izvršilac će Idejno rješenje predati Naručiocu u 1 (jednom) primjerka u analognoj (papirnoj) formi i jednom primjeraku u digitalnoj formi na CD-u.

Izvršilac se obavezuje da će Idejno rješenje i Glavni Projekat uraditi u skladu sa UT uslovima, projektnim zadatkom, a sve u skladu sa važećim Pravilnikom o izradi tehničke dokumentacije.

Član 3.

Izvršilac potvrđuje da ispunjava uslove propisane zakonom za izradu tehničke dokumentacije iz člana 1 ovog ugovora.

Poslove iz člana 1 ovog ugovora, u ime izvršioca će obavljati:

- FaZa arhitekture: Crnovršanin Ermin, po struci diplomirani inženjer arhitekture
- FaZa konstrukcije: mr Semso Kalač, dipl inž gradjevine
- FaZa Elektro-instalaćija (jaka i slaba struja), dipl.inz elektrotehnike
- FaZa Masinskih instalaćija (Ratkivić Marko dipl inž, mašinstva)

Član 4.

Naručilac je dužan da Izvršiocu obezbjedi sve podatke dokumentaciju neophodnu za izradu Idejnog rješenja.

Član 5.

Izvršilac se obavezuje da izradi Idejno rješenje u roku od 30 (trideset) dana od dana uplate avansa i dobijanja svih neophodnih podloga za izradu projektne dokumentacije.

Izvrsilac se obavezuje da izradi Glavni projekat u roku od 30 dana od dana dobijanja saglasnosti od glavnog gradskog arhitekte.

Izvršilac ima pravo da traži produženje ugovorenog roka za izradu Idejnog rješenja u slučaju nepredvidljivih i neizbježnih promjenjenih okolnosti.

U slučaju kašnjenja Izvršioca sa izradom ugovorenog glavnog projekta, dužan je da Naručiocu plati ugovornu kaznu za svaki dan zakašnjenja 0.3% ugovorene cijene, a najviše do 5,0 % ugovorene cijene.

Član 6.

Nakon izrade arhitektonskih crteža osnova, presjeka i izgleda, od strane Izvršioca, Naručilac je dužan dati pismenu izjavu da je saglasan sa arhitektonskim rješenjem i da neće tražiti dodatne i naknadne izmjene projekta. U slučaju da Naručilac nakon potpisivanja ove izjave traži izmjene projekta, dužan je da za njih plati novčanu naknadu, koja će se definisati posebnim aneksom ovog ugovora.

Nakon potpisivanja saglasnosti na arhitektonsko rjesenje Naručilac se obavezuje da će u potpunosti izvršiti plaćanje, koje je definisano članom 7. ovog ugovora.

Član 7.

Naručilac se obavezuje da Projektantu za izradu tehničke dokumentacije plati cijenu u novčanim sredstvima, čiji će iznos i dinamika plaćanja odredjeni Ponudom br.24.11.14.

Član 8.

Izvršilac je dužan da Idejno rješenje pripremi tako da ono po propisima bude podobno za dobijanje odobrenja za izgradnju investicionog objekta.
Naručilac ima pravo da vrši kontrolu nad vršenjem posla iz čl.1 ovog ugovor, a Izvršilac je dužan da mu to omogući.
Izvršilac je odgovoran za nedostatke u izrađenom Idejnom rješenju i u slučaju da se ti nedostaci otkriju posle izvršene primopredaje Idejnog rješenja iz člana 1 ovog ugovora.

Član 9.

U slučaju da se tokom kontrole od strane nadležnog organa utvrde nepravilnosti na Idejnom rješenju, Izvršilac je dužan iste da otkloni o svome trošku u najhitnijem mogućem roku.

Član 10.

Kao dobar stručnjak u privredi, i u skladu sa profesionalnom odgovornošću, Izvršilac je dužan da odbije one naloge Naručioca, koji su nespojivi sa tehničkim propisima i pravilima struke.

Izvršilac je dužan da upozori Naručioca ukoliko postoji opasnost od nerealnih troškova izgradnje investicionog objekta, koji bi mogli prouzrokovati štetu Naručiocu.

Član 11.

U svemu što nisu regulisale ovim ugovorom, ugovorne strane podrazumjevaju primjenu Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata i drugih propisa koji uredjuju problematiku izrade projektne dokumentacije.

Član 12.

Izmjene i dopune ovog ugovora moguće su samo zaključenjem aneksa ugovora, u pisanoj formi.

Član 13.

Ugovor se može raskinuti jednostrano samo ukoliko se druga ugovorna strana ne pridržava obaveza preuzetih ovim Ugovorom.

U slučaju jednostranog raskida savjesna ugovorna strana će pismenim putem pozvati drugu ugovornu stranu da otkloni uočene nepravilnosti, odnosno ispuni svoje ugovorne obaveze i za to joj ostaviti naknadni rok. Ukoliko strana ugovornica ne otkloni ove nepravilnosti, odnosno ne ispuni svoje ugovorne obaveze u ostavljenom roku, druga ugovorna strana ima pravo jednostranog raskida Ugovora dostavljanjem pisane obavjesti drugoj ugovornoj strani.

Član 14.

Ugovorne strane su saglasne da će eventualne sporove povodom ovog ugovora rješavati sporazumno, u duhu dobrih poslovnih običaja i poslovnog morala. Eventualni sporovi koji ne budu riješeni, riješavaće nadležni sud u Podgorici.

Član 15.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.

Član 16.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih po dva zadržavaju ugovarači.

UGOVORNE STRANE:

NARUČILAC:
Murat Ganić
[redacted]

U Podgorici **15.11.2024.g**

IZVRŠILAC:
"BIHOR ING" d.o.o. Bijelo Polje
Crnovrša [redacted]

BIHOR ING
BIJELO POLJE
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

DOO BIHOR ING
Ul. Slobode bb, 84 000 Bijelo Polje
Tel:067-305-565

Broj: 14/06/25-D
Datum: 11.08.2025. godine

PREDMET: Rješenje o imenovanju glavnog i odgovornog inzenjera za izradu IDEJNOG RESENJA Turistickog objekta Su+P + 1 na kat.parc. br. 438/1 KO Prijevor I, UP 7.10, u zahvatu LSL-a „Seoca“ , opština Budva.

Na osnovu člana 122 , Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, („Službeni list“ Crne Gore br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), Pravilnika o nacinu izrade i sadrzini tehnicke dokumentacije za gradjenje objekta(„sluzbeni list Crne Gore“, br.044/18 od 06.07.2018). i odredbi Statuta preduzeća „BIHOR ING “ d.o.o. iz Bijelo Polje, donosim sljedeće:

R E S E N J E,

o imenovanju glavnog ovlašcenog inzenjera za izradu Idejnog Rešenja za Turisticki objekat Su+P+1 na kat. parceli KP.br 438/1 KO Prijevor I, u zahvatu LSL-a "Seoca", opština Budva

Za glavnog inzenjera i za odgovornog inzenjera za Fazu ARHITEKTURE imenuje se

Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.,
br. licence UPI 09-332/25-2806/1 od 15.09.2025. godine izdata od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma.

Gore imenovani inzenjer ispunjava uslove člana 123 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, („Službeni list“ Crne Gore broj 64/17 06.10.2017, 044/18 od 8.09.2018063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) i Pravilnika o nacinu izrade i sadrzini tehnicke dokumentacije za gradjenje objekta(„sluzbeni list Crne Gore“, br.044/18 od 06.07.2018).

Izvršni direktor
[redacted]
Ermin Crnovršanin, dipl.inž.arh.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BIHOR ING BIJELO POLJE

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00243014	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-001141/25

POLISA - RAČUN POL-00281211

Zastupnik:	Ražnatović Maja, 81-185		
Ugovarač			
Naziv	BIHOR ING DOO	MB	[redacted]
Adresa	UL. SLOBODE BB, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	31.01.2025 (24:00) - 31.01.2026 (24:00)	Period obračuna	31.01.2025 - 31.01.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije,prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI-072/7-463/5 i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva ekologije,prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI-107/7-820/7, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: Građevinsko
Planirani godišnji prihod:100.000,00 (3994424)

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	BIHOR ING DOO	MB	[redacted]
Adresa	[redacted]	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	200.000,00

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	**380,00**
Popust za jednokratno plaćanje premije	**-38,00**
Komercijalni popust	**-34,20**
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	**-30,78**
Ukupna premija bez poreza	**277,02**
Porez na premiju	**24,93**
Ukupna premija sa porezom	**301,95**

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

[redacted]

Osiguravač:

M.P.

[redacted]

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 14.01.2025

POLISA: POL-00281211

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

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-635

Podgorica, 23.01.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ERMIN R. CRNOVRŠANIN , diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3016

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica
[redacted]

Inženjerska komora Crne Gore

Adresa: DŽORDŽA VAŠINGTONA BR.31, PODGORICA
Tel./Fax: +38220228295
email: ing.komora@t-com.me PIB: 02346524
Web sajt: www.ingkomora.me PDV: 30/31-06829-3

Žiro računi:
Hipotekarna banka 520-0000000022560-04

Inženjerska komora Crne Gore

RAČUN br. 001-509

Komitent:	"BIHOR-ING" D.O.O. BIJELO POLJE
Adresa:	
Država:	Crna Gora
PDV broj:	PIB:
Mjesto isporuke:	

DPO:	23.01.2025
Rok plaćanja	0
Datum valute:	23.01.2025
Valuta:	Euro (€)
Način plaćanja:	Virman
Prodavac:	
Poslovna jedinica:	SKA
Kod operatera:	qv660sr274

Broj računa: 001-509 Datum računa: 23.01.2025

Napomena:
CRNOVRŠANIN ERMIN

rbr.	Šifra	Opis	JM	Količina	Cijena bez PDV	Vrijednost bez PDV	Popust (%)	Popust2 (%)	%	PDV iznos	Cijena sa PDV	Vrijednost sa PDV
1	2	Članarina	kom	1	150,00	150,00	0	0	0	0,00	150,000	150,00

Specifikacija iznosa PDV-a

Porez	PDV %	Osnovica	Iznos poreza
0%	0	150.00	0.00

Vrijednost bez PDV:	**150,00**
Vrijednost popusta:	**0,00**
Osnovica:	**150,00**
PDV ukupno:	**0,00**
Za plaćanje:	**150,00**

IKOF: e49a296503886f571df60b953e382ded
JIKR: dc02aeeb-9fe9-40bd-ab1b-834c6e5ec95f
Broj računa: qg994tw151/509/2025/ea663qn788
Vrijeme fiskalizacije: 23.01.2025 14:12:18

Oslobođeno na osnovu člana 26 Zakona o PDV-u i člana 17 Pravilnika o primjeni Zakona o PDV-u

Otpremio Primio Fakturisao

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-2806/2
Podgorica, 15.09.2025. godine

ERMIN CRNOVRŠANIN

BAR
Ul. Maršala Tita, br. 1, st. 15

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

SAGLASNA:
M[redacted] državna sekretarka

O

B[redacted] eralnog direktora Direktorata za građevinarstvo

P[redacted]

O

Z[redacted]

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

MINISTAR
Slaven Radunović

[redacted]

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2806/2

Podgorica, 15.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Ermina Crnovršanina, broj UPI 09-332/25-2806/1 od 11.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Erminu Crnovršaninu, dipl. inženjer arhitekture, iz Bijelog Polja, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-2806/1 od 11.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Ermin Crnovršanin, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: ovjerena kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1420/2 od 07.05.2018. godine, kojim se Erminu Crnovršaninu, dipl. inženjer arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-635 od 23.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-1420/2 od 07.05.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

[redacted]

Ministarstvo prostornog planiranja C r n a G o r a PODGORICA

UTU / 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: 06-332/23-519/4
Budva, 12.06.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu GANIĆ GLOBAL CONTRACTING AND FOREIGN TRADE DOO BIJELO POLJE 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17) i LSL „Seoce I faza" ("Službeni list CG"- opštinski propisi br. 29/12), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 7B

Urbanistička parcela broj: 7.10 koju čini **dio katastarske parcele broj 438 KO Prijevor I**

Dio katastarske parcele broj 438 KO Prijevor I ulazi u trasu saobraćajnice po LSL-u.

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara nisu navedene katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i isti mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 520 za KO Prijevor I, od 26.05.2023. godine, na **katastarskoj parceli broj 438** upisana je njiva 5. klase površine 1407m^2. Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva – GANIĆ GLOBAL CONTRACTING AND FOREIGN TRADE DOO BIJELO POLJE.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Namjene, funkcije i sadržaji definisani su u okviru priloga „Detaljna namjena površina" – list 3.0.

Primarna/ pretežna namjena: Površine za turistička naselja i hotele

Sekundarna/ dopunska namjena: Turistički i smještajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli)

Sadržaji: apartmansko stanovanje, pansionski smještaj, apartmanski smještaj, apartmani za iznajmljivanje, kuće za izdavanje, urbane vile (tekstualni dio LSL-a, strana 58)

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

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

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

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

U članu 3 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" broj 36/18) predviđeno je da je hotel poslovni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost pružanja usluga sještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Hotel je funkcionalna građevinska cjelina, odnosno dio građevinskog objekta sa zasebnim pristupom i zasebnim ulazom, horizontalnim I vertikalnim komunikacijama. Hotel može da se sastoji iz više građevinskih objekata koji su povezani hodnicima (topla veza). Hotel ima recepciju sa holom, smještajne jedinice, restoran sa kuhinjom i toalete za goste. Depadans primarnih ugostiteljskih objekata, shodno članu 16 pravilnika, predstavljaju samostalnu građevinsku cjelinu koja može da bude spojena sa glavnim objektom, u kojoj se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja I usluživanja hrane, pića I napitaka pružaju u glavnom objektu. Depadans je lociran u neposrednoj blizini hotela, motela i pansiona.Depadansi mogu da koriste komercijalni naziv: bungalov, paviljon i vila.

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 infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

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

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio LSL-a, strana 64)

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

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Svi potrebni urbanistički parametri za svaku parcelu dati su u okviru grafičkih priloga list 8.0 „Regulaciono rješenje" i list 7.0 „Nivelaciono rješenje" i urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu, kojim se definišu parametri maksimalne vrijednosti koje se ne mogu prekoračiti i od njih se može odstupiti na niže vrijednosti. (strana 102)

Regulacioni uslovi definisani su:
- spoljnom građevinskom linijom na nivou urbanističkog bloka, koja je obavezujuća i preko koje se ne može graditi.
- unutrašnja regulacija definisana je sa više linija građenja koje definišu uslove građenja u okviru parcela.

Sve gradjevinske linije zajedno (prednja, bočne i zadnja) na nivou parcele i bloka definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan na nivou svake parcele. (strana 61)

Postavljanje objekata u odnosu na javne površine

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rješenje" list 8.0 i „Nivelaciono rješenje" list 7.0. Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.

Bočne građevinske linije određene su u grafičkim prilozima i definišu uslove i predstavlja liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.

Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

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

Ukopani objekti namjenjeni za garaže, mogu da obuhvate celu urbanističku parcelu, što omogućava da podzemno građenje može ići do regulacione linije. Samo u izuzetnim slučajevima može se podzemno graditi ispod javnih površina, samo ako se planom to predviđa uz prethodnu saglasnost nadležnih organa. (strana 103)

Postavljanje objekata u odnosu na susjedne parcele - Ukoliko se novi objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predvidjeti otvore.

Za objekte za koje je planom predviđeno da se grade na ivici parcele nije potrebna saglasnost susjeda. (strana 104)

Horizontalna i vertikalna regulacija (Poglavlje 5.9 *Uslovi za izgradnju turističkih kapaciteta*)

Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.

Građevinska **bočna regulacija** prema susjedu:
- objekti mogu da se grade do ivice parcele samo uz saglasnost susjeda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele.
- mogu da se grade na udaljenju 0.75-1.00m od susjeda, pod uslovom da se dobije saglasnost susjeda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provjetravanja higijensih prostorija
- mogu da se grade na udaljenju 1.00-2.00m od susjeda (uz poželjnu saglasnost susjeda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- udaljenje veće od 2.50m omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta.

Regulacija građenja prema „zadnjem" dvorištu susjeda predviđena je u obliku dva odstojanja:
- odstojanje do 2.00m, za koje je neophodna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- odstojanje do 4.00m, za koje je potrebna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima.

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 ako je to ovim planom predviđeno.

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

Krovovi mogu biti ravni I preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista. Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namjene turistima za dodatne zabavno-rekreativne sadržaje. (strana 116-117)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m²	BRGP u m²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA br. 7.10, blok 7b	1219.10	731.46	487.64	0.60	0.40	P+1

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina planiranih objekata i drugo dati su tabelarno za svaku urbanu parcelu, po urbanim blokovima.

Indeksi izgrađenosti i zauzetosti su „maksimizirani". U njihovim okvirima graditelji mogu da grade manje kapacitete, ali veće ne mogu.

Planski definisana bruto razvijena građevinska površina (BRGP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteren, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulaze u bruto razvijenu građevinsku površinu, osim ako se u suterenskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma i komercijalne i uslužne djelatnosti i u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta.

Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parametar koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahjtevima prilikom projektovanja, ali se arhitekonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (naročito se mora poštovati spoljna građevinska linija bloka) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina). (strana 63)

Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana. Koeficijent izgrađenosti je fiksan, a koeficijent zauzetosti fleksibilan.

Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli. Za stanovanje na osnovu prosječne porodice i veličine bruto površine stana odrediti broj stanova na pojedinačnim urbanističkim parcelama. Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele. (strana 103)

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. (strana 117)

Objekti u namjeni turizmu mogu biti različitih oblika od slobodnostojeći objekata na parceli ili preko nizova, pa do sklopova otvorenih ili zatvorenih gradskih blokova. Oblik i veličina gabarita turističkih objekata u grafičkim prilozima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:
- građevinske linije, regulacione linije i indeksi,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli koja nije fiksna, može biti i manja,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi. (strana 116)

7. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GELOŠKIH 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 1.000 m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu

rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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

U slučaju da je nagib terena ß>20°, ako je dubina iskopa veća od H>3m, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi Projekat zaštite temeljne jame.

Jedna od smjernica LSL Seoce, u Opštim uslovima građenja (Poglavlje 5.3 na strani 104 tekstualnog priloga), navedeno je sledeće: "Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika." U skladu sa tom smjernicom, podnosilac zahtjeva je dostavio Elaborat geotehničkih istraživanja terena za potrebe dobijanja UTU za izgradnju objekta na kp 438 KO Prijevor I, zaveden pod brojem 01/12 od 01.12.2022. godine od strane "Geotehnika" DOO Bijelo Polje i Izvještaj o reviziji elaborata koji je odrađen od strane komisije – D. Vukašinović, S. Vukašinović I R. Lalatović u decembru 2022. 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 i 54/16) 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 400m^2 (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG" broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16).

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 i 54/16);
- 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. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG" broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta ("Službeni list RCG" broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektura svojom slojevitošću odraz je prirodno-morfološkog ambijenta u kome nastaje, a još i više odslikava kulturološki kôd prepleta tradicionalnosti i savrijemenosti vrijemena u kome nastaje. Arhitektonsko oblikovanje u brdskom ambijentu široke brdovite panorame, sa pokrenutom morfologijom u zaleđu zahtjeva ekvivalntno tome slojeviti pristup sa ciljem podizanja atraktivnosti složenih formi sa konačnim dometom „izgradnje" nove slike visoke ekskluzivnosti i jasne prepoznatljivosti Seoca na lokalnom nivou i šire.
Prethodno postavljeni zadatak arhitekture, koja će nastati na ovom području, traži kako atraktivnu i prepoznatljivu formu, još i više poruku okruženju, o tradicionalnom duhu crnogorske kulture koja crpi svoju snagu iz prirodnog, istovrijemeno surovog i bogatog, podneblja ali usmjerena ka povezivanju sa demokratski orjentisanim svijetom i spremnošću da se svojom izvornom gostoljubivošću iskaže i kroz načine i vidove arhitektonskih oblika.

U tom cilju u procesu arhitektonskog oblikovanja prostora treba proći kroz slojevit pristup i to:
- Formiranje skladne ali prepoznatljive siluete na mikro i makro nivou
- Usklađivanje djelova u cjelinu
- Komponovanje arhitektonskih objekata i cjeline.

1.0. Formiranje siluete cjeline je preduslov za formiranje prepoznatljive slike Seoca (pojedinačno i celovito). Neophodno je pri pozicioniranju svakog objekta pojedinačno voditi računa da svojom veličinom, svojom formom bude istovrijemeno reper u prostoru i objekat koji dodatno ističe mikro ambijent kom pripada.

U odnosu na područje Seoca, postoje uslovno rečeno dva područja o kojima treba voditi računa:
- Prvo područje je zona oko puteva koja svojom ulogom teži da ima što više jačih linearnih poteza,
- Drugo područje je zona „između" zahtjeva potpuno prilagođavanje morfologiji terena i upućuje na formiranje „zatalasanih" i pokrenutih arhitektonskih struktura.

Kada se ambijent gleda po svojoj osi linearno-podužng pravca u silueti i slici cjeline potrebno je istaći formama i veličinama pozicije:
- Bočne – ivične djelove kao vid objeležavanja zaokružene cjeline,
- Centralni dio kao najistaknutiji ambijent.

2.0. Usklađivanje „djelova i cjeline" je preduslov ostvarivanja složene arhitektonike na svim nivoima oblikovanja urbanog prostora. To zahtjeva prevashodno uspostavljanje sklada kako između izgrađenih struktura i otvorenih prostora, još i više zahtjeva uspostavljanje skladnosti između ambijenta otvorenih i uličnih prostora.
Otvoreni prostori svojom arhitekturom , ili arhitekturom uz njega, mora da omogući sagledivost prostora i objekata u njemu, i da istakne „geometriju"uređenosti prostora.
Izgrađeni ambijent treba da budue skup (ili red) objekata usklađene regulacije, a potpuno različite arhitektonike. Neophodno je sprovesti savrijemeni princip arhitektonskog oblikovanja, a to je ostvarenje „jedinstva u različitosti i različitosti u jedinstvu".
To konkretno znači da svaki objekat za sebe treba da ima svoj identitet, svoju oblikovnu arhitektoniku, a istovrijemeno da se „integriše" u svoje okruženje i sa ostalim objektima čini skladnu cjelinu.

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

Komponovanje volumetrije zahtjeva uspostavljanje jasnih pravila:
- Arhitektura ka spolja mora biti primarna i ekskluzivna
- Arhitektura ka unutrašnjosti prostora mora biti jednostavnija i mirnija i ima zadatak da „zaštiti i ušuška"
- Arhitektura akcentovanja treba da istakne poziciju objekta za sebe u odnosu na okolinu, kao i djelove objekata koji se nalaze na istaknutim mjestima (ugao, raskršće)

Komponovanje arhitektonike po visini treba da bude usmjereno ka uspostavljanju sklada u okviru tri arhitektonska „korpusa"
- Prvi tradicionalni uslov skladne arhitekture je usklađivanje objekta sa tlom na kom će se postaviti. Uloga ovog „korpusa" je uloga „postamenta" preko koga objekat naleže na tlo.
- Može obuhvatiti suteren, prizemlje i eventualno prvi sprat . Treba da iskaže svojom strukturom „stabilnost", da može da prihvati gornje slojeve (spratove). U sebi treba da sadrži i „prozračne" strukture, što stvara uslov da bude „prohodan i pristupačan".
- Drugi arhitektonski „korpus" je središnji korpus u koji se smještaju glavni sadržaji. Treba da odrazi modularnost arhitekture, njenu proporcionalnost, povezanost unutrašnjeg prostora i „otvorenost" ka spoljnjem prostoru. Ritam arhitektonskih otvora, sličnih ili različitih, su u funkciji sadržaja i tehnologije oblikovanja objekata, a oblik otvora u funkciji željene forme kojoj se teži.
- Treći korpus je arhitektonika „kontakta sa nebom", što je ovde jedan od najznačajnijih aspekata komponovanja objekta, kuće, arhitektonskog ansambla. To se često svodi na oblik krova (kos), međutim u ovakvom ambijentu to je mnogo značajnije, jer svojomzavršnom formom objekat uspostavlja neposredan kontakt sa prirodom, vodom i vazduhom.

Komponovanje po dužini zahtjeva (takođe) arhitektonsko segregiranje prednjih djelova objekta u cjelinu i okruženje. To zahtjeva:
- Jasno pozicioniranje i oblikovanje ulazne partije
- Jasno naglašavanje horizontalnosti objekta
- Uvođenja modularne povezanosti različite arhitekture
- Uspostavljanje skladnog „ritma" nizanja različitih elemenata ili različitog ritma sličnih elemenata
- Uvesti proporcionalnost u formiranju oblikovnih elemenata u odnosu na cjelinu i na ostale djelove
- U cilju uspostavljanja „reda" putem uspostavljanja modularne koordinacije između oblikovanih segmenata
- Takođe koristiti arhitektonski jezik „akcentovanja" pojedinih djelova, odnosno promjenom ritma ili vidova oblikovanja. (strana 119-121)

U cilju očuvanja identiteta i ambijenta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugeriše se primjena prirodnih materijala, kamena i drveta. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata izbjegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, vještački materijali i proizvodi na bazi plastike. (strana 134)

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 1m^2 ugrađene kamene fasade.

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

U tekstualnom dijelu predmetnog planskog dokumenta nema definisanih uslova za ograđivanje urbanističke parcele za namjenu - turistički kapaciteti.

Članom 4 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Sl list CG- opštinski propisi" br. 21/14) propisano je sledeće: „Ukoliko se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji nije donijet plan detaljne razrade ili ako se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji

planom detaljne razrade nijesu precizno utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja, uslovi se određuju odbredbama ove odluke".

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Otvorene uređene površine predstavljaju sve prostore koji su površinski uredjeni kao slobodne parterne površine (popločanje, ozelenjene površine,...), a koje su nastale u okviru bloka ili parcele:

- direktno na zemlji, u vidu dvorišta
- iznad podrumskih prostorija (ispod kojih su smeštene garaže), koje dobijaju adekvatnu namjenu uz adekvatno uređenje i ozelenjavanje
- iznad suterenskog prostora kao „gornje dvorište", koje se takođe uređuje i ozelenjava iznad prizemne etaže ako je veće površine, namjenjene za zajedničke aktivnosti i ako je bogato uređena i ozelenjena
- i eventualno iznad krovnih ravnih površina ako je dostupna već stanovnika, sa dopunski zabavno-rekreativnim sadržajima.

U otvorene uredjene površine uračunavaju se obavezno prethodna tri slučaja (nad zemljom, iznad podruma i iznad suterena), dok se ostala dva slučaja mogu uračunati ako se za to dobije saglasnost od relevantnih institucija o zaštiti životne sredine na državnom i opštinskom nivou. (strana 61)

Zelenilo integrisano u ostale namjene

• Kod planiranja i izgradnje novih *ugostiteljsko-turističkih objekata u komercijalnim zonama* potrebno je iskoristiti sve mogućnosti za formiranje novih pratećih zelenih površina, kao što je prostor ispred objekta, atrijumski prostor, intenzivno i ekstenzivno ozelenjene krovove, vertikalno zelenilo i dr.

• Planiranim intervencijama predvidjeti sve mogućnosti unapređenja postojećih i formiranje novih pratećih zelenih površina. Višenamjensko korišćenje planirati u zonama koje su deficitarne sa zelenim površinama kao i uz objekte kulture i aktivne rekreacije.

• Uz pomoć zelenila rješavati vizuelne konflikte sa susjednim namjenama kao i zaštitu od prašine i buke. (strana 89)

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1.000m^2, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1.000m^2 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, 47/13, 53/14), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG" broj 28/11, 01/14) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG" broj 60/18).

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 ("Službeni list CG", 45/14, 39/16). Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

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

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 paleontolooške 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 ("Sl. 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 LSL-a: karta vodovoda i kanalizacije, karta elektroenergetske mreže i postrojenja i karta telekomunikacija. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

Telekomunikaciona mreža – Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:
- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG" br. 40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG" broj 33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG" br. 59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG" broj 52/14).

Takođe koristiti sledeće:
- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije www.ekip.me/regulativa/;
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

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

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 82/20).

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

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

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

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta I izvođenje geoloških istraživanja I drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove , u skladu sa članom 114 Zakona o vodama ("Službeni list RCG" broj 27/07, "Službeni list CG" broj 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 LSL-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekate ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu.
Dodatno prvom stavu, urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ima trajno objezbijeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0 m. (strana 64)

Obezbeđivanje stacioniranja vozila
Potreban broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu (a u izuzetnim slučajevima i u okviru suterena ili viših etaža).

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjeđuju se u okviru zgrade u garažama ili na parkinzima u okviru parcele korisnika.

Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%). (strana 104)

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore" br. 43/13 i 44/15).

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 energetskoj 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 orjentacijom 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 zaštiti se od pretjeranogf 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 vjetra 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 1m^2 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.

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. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD i www.budva.me.

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekte na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (Sl. list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta

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

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

25. PRILOZI

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

Rukovodilac Sektora za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
1
BUDVA

Dostavljeno:

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

36000000322

104-919-8921/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-8921/2023
Datum: 26.05.2023.
KO: PRIJEVOR I

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 UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 520 - 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
438		9 9	09/05/2023	SEOCE	Njiva 5. klase KUPOVINA		1407	7.04
							1407	7.04

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[redacted]	ANIĆ GLOBAL CONTRACTING AND FOREIGN TRADE,,DOO ELO POLJE .UL.XII BR.9 BIJELO POLJE 0	Svojina	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:
[redacted]
SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 26.05.2023. 07:52:19

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-739/23
Datum: 31.05.2023.

Katastarska opština: PRIJEVOR I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 9
Parcela: 438

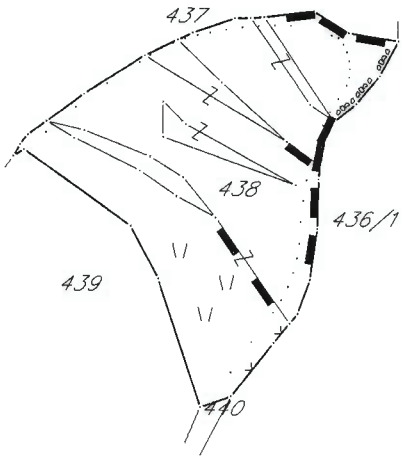
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

S

4 682 900 6 567 700

4 682 900 6 567 800



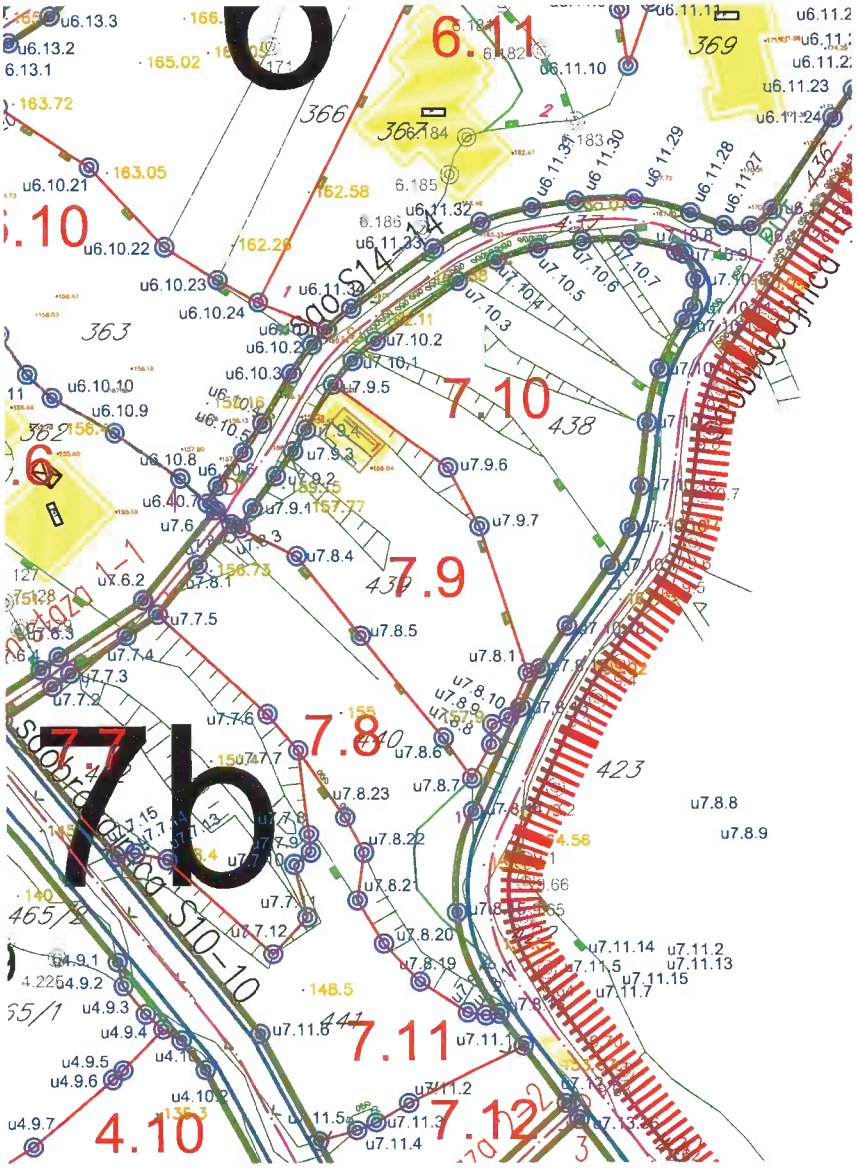
4 682 800 6 567 700

4 682 800 6 567 800

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

IZVOD IZ LSL SEOCE, I faza, Karta: 05. Nacrt parcelacije
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 29/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

[redacted]

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
M.P.
BUDVA

Budva, 09.06.2023. godine

IZVOD IZ LSL SEOCE, I faza, Karta: 05. Nacrt parcelacije - koordinate
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 29/12)

br	x	y
u7.7.7	6567705.1500	4682815.2500
u7.7.8	6567706.3800	4682804.7800
u7.7.9	6567706.5800	4682802.5200
u7.7.10	6567704.5500	4682801.0500
u7.7.11	6567706.1100	4682794.6400
u7.7.12	6567701.9100	4682790.1400
u7.7.13	6567689.0500	4682801.7000
u7.7.14	6567685.1100	4682802.4300
u7.7.15	6567682.6890	4682802.1314
u7.8.1	6567692.9541	4682838.0125
u7.8.2	6567697.0481	4682843.0845
u7.8.3	6567698.1644	4682842.4680
u7.8.4	6567705.0700	4682839.0500
u7.8.5	6567712.8449	4682829.2229
u7.8.6	6567722.9600	4682816.7500
u7.8.7	6567726.4300	4682811.8100
u7.8.8	6567728.7800	4682815.9600
u7.8.9	6567728.8900	4682818.3800
u7.8.10	6567730.9600	4682819.1700
u7.8.11	6567733.3000	4682824.7000
u7.8.12	6567734.8200	4682825.2327
u7.8.13	6567732.3453	4682820.4242
u7.8.14	6567726.4936	4682807.7662
u7.8.15	6567724.4090	4682795.1938
u7.8.16	6567729.4800	4682782.7577
u7.8.17	6567727.8600	4682782.5400
u7.8.18	6567725.6400	4682782.9000
u7.8.19	6567719.8700	4682786.6400
u7.8.20	6567715.4100	4682791.4500
u7.8.21	6567712.2300	4682796.6900
u7.8.22	6567713.0500	4682802.4900
u7.8.23	6567710.8200	4682806.9800
u7.9.1	6567699.6894	4682845.0222
u7.9.2	6567702.5758	4682848.9934
u7.9.3	6567704.6704	4682852.0916
u7.9.4	6567706.2852	4682854.7087
u7.9.5	6567709.6156	4682860.2081
u7.9.6	6567723.6800	4682850.0500
u7.9.7	6567727.4800	4682842.7300
u7.10.1	6567711.9984	4682863.1241
u7.10.2	6567714.8342	4682865.6017
u7.10.3	6567724.9657	4682873.0561
u7.10.4	6567729.6382	4682875.6990
u7.10.5	6567734.8037	4682877.1598
u7.10.6	6567740.1452	4682878.0000
u7.10.7	6567745.9911	4682878.1503
u7.10.8	6567751.6783	4682876.7890
u7.10.9	6567752.6086	4682876.4332
u7.10.10	6567754.0944	4682873.2881
u7.10.11	6567753.7391	4682869.8279
u7.10.12	6567752.6860	4682868.2409
u7.10.13	6567749.6098	4682862.1546
u7.10.14	6567748.0399	4682855.5183
u7.10.15	6567747.1375	4682847.6674
u7.10.16	6567745.8949	4682842.5784
u7.10.17	6567743.4314	4682837.9552
u7.10.18	6567738.1515	4682830.4753
u7.11.1	6567732.4185	4682778.8264
u7.11.2	6567718.4000	4682771.8400
u7.11.3	6567714.3400	4682769.4200
u7.11.4	6567712.0100	4682768.4600
u7.11.5	6567707.3402	4682767.0899
u7.11.6	6567700.1968	4682780.3712
u7.12.1	6567737.7141	4682771.7473
u7.12.2	6567723.1162	4682758.1105
u7.12.3	6567718.5666	4682753.8604
u7.12.4	6567716.1062	4682750.7921
u7.13.1	6567804.0100	4682707.4700
u7.13.2	6567802.5300	4682692.3700
u7.13.3	6567801.7900	4682692.3200
u7.13.4	6567798.6500	4682666.6100
u7.13.5	6567797.4100	4682667.0700

Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
BUDVA

M.P

Budva, 09.06.2023. godine

LOKALNA STU

LEGENDA:

GRANICA PLANA

KATASTARSKA PARCELA

REGULACIONA LINIJA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

4c OZNAKA BLOKOVA

7.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

u7.5.5 GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE

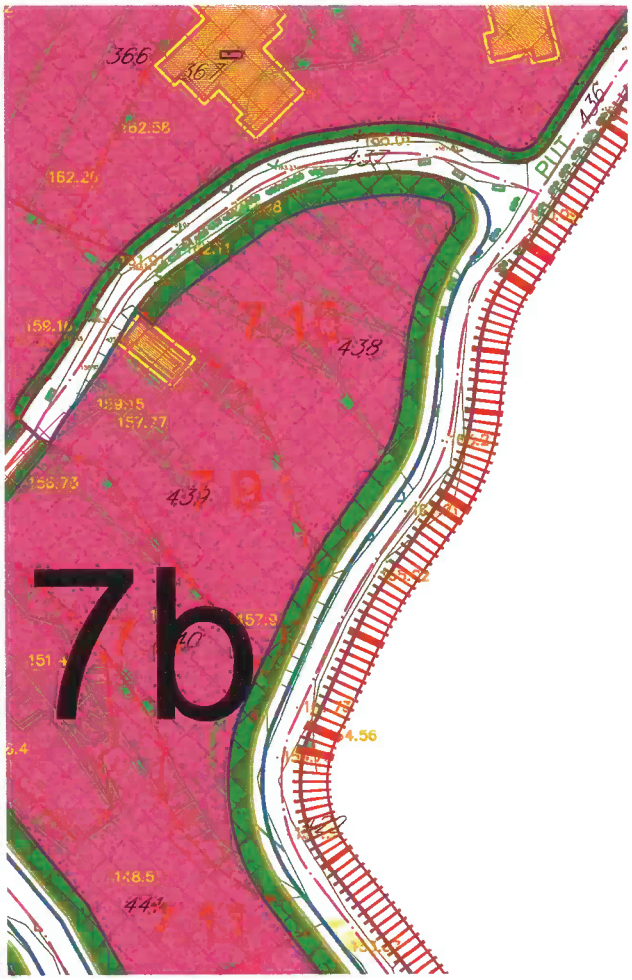
OSOVINA KOLOVOZA

IVICA KOLOVOZA

GRANICA BLOKA

Naručilac:	**OPŠTINA BUDVA**	
Naziv planskog dokumenta:	**LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOCE"**	
Naziv faze izrade planskog dokumenta	**I FAZA**	
Naziv karte:	**Nacrt parcelacije - analitičko-geodetski elementi**	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	**5.0**	**JUL, 2012.**
Nosioci izrade plana:	**Zavod za izgradnju "Budva" A.D. - Budva**	
	"DEA HOME" Josipa Broza 57, Podgorica	
Rukovodioc plana:	**Prof. dr Miodrag Ralević**	
Koordinator plana:	**Dejana Šavija**	

IZVOD IZ LSL SEOCE, I faza, Karta: 03. Detaljna namjena površina
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 29/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

[redacted]

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA
M.P.

Budva, 09.06.2023. godine

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOCE" - I F

LEGENDA

GRANICA OBUHVATA PLANA

STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI /MEOŠVITI/ SADRŽAJI

- (SM) POVRŠINE ZA STANOVANJE MANJE GUSTINE
- (SS) POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
- (SV) POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE
- POVRŠINE ZA MEŠOVITO STANOVANJE (STANOVANJE SA KOMERCIJALNIM SADRŽAJEM, POSLOVNO-STAMBENE ZONE)
- POVRŠINE ZA TURISTIČKA NASELJA I HOTELE

RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

- jednoporodicno stanovanje
- višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
- HOTELSKI KOMPLEKSI - (poslovni, kongresni, porodični)
- KOMERCIJALNI SADR. SA STANOVANJEM
- TURISTIČKI I SMEŠTAJNI KAPACITETI - (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli)
- PARKING
- UREDJENE ZELENE POVRŠINE
- KOMUNALNE STAZE
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELE

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOCE"	
Naziv faze izrade planskog dokumenta	I FAZA	
Naziv karte:	Detaljna namena površina	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	3.0	JUL, 2012.
Nosioci izrade plana:	Zavod za izgradnju "Budva" A.D. - Budva	
	"DEA HOME" Josipa Broza 57, Podgorica	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	

IZVOD IZ LSL SEOCE, I faza, Karta: 04. Funkcionalna organizacija saobraćaja
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 29/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

[redacted]

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA
M.P.

Budva, 09.06.2023. godine

LEGENDA

GRANICA PLANA

KATASTARSKA PARCELA

MAGISTRALNI PUT

GRADSKA SAOBRAĆAJNICA

SABIRNA SAOBRAĆAJNICA

PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA

PEŠAČKA STAZA

TEHNČKA(KOMUNALNA) STAZA

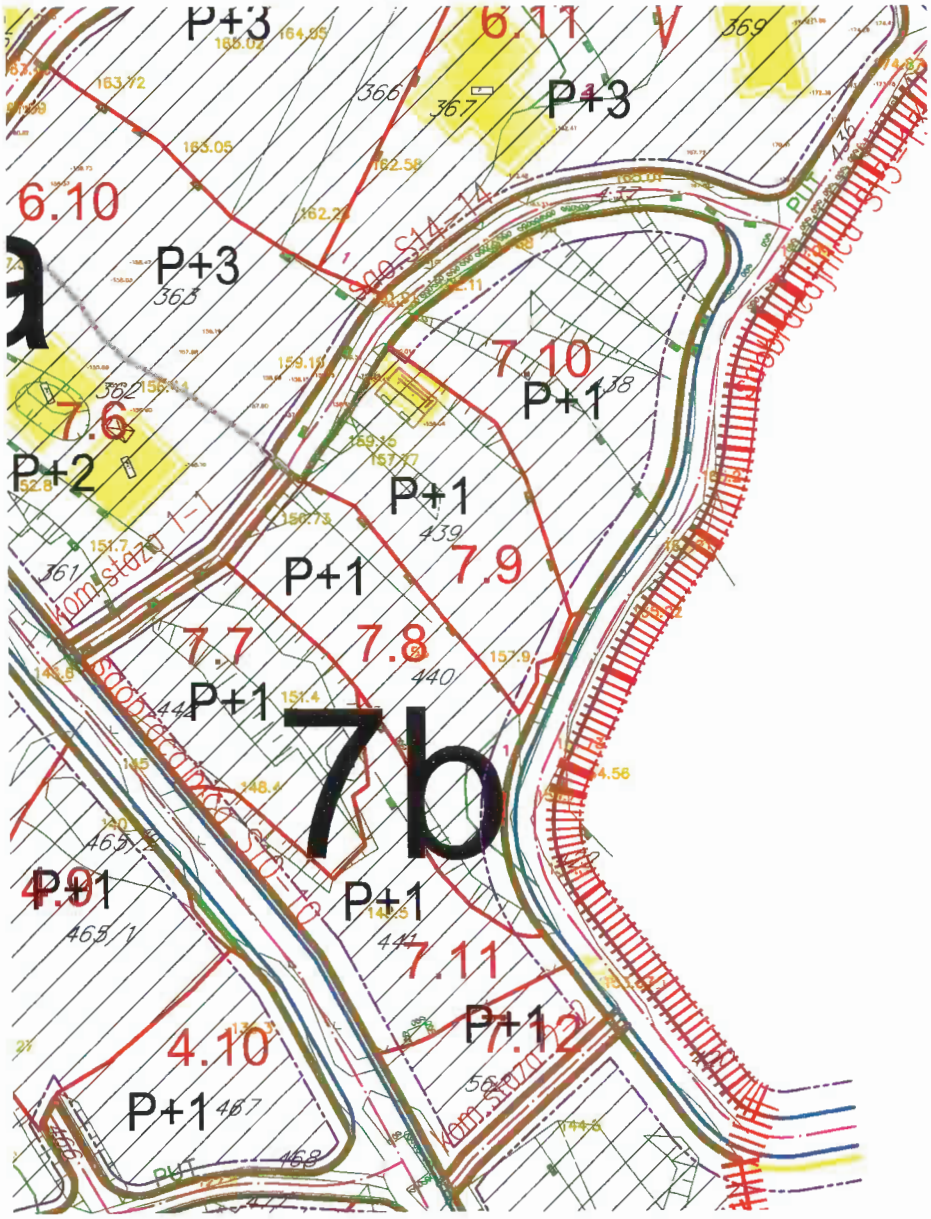
PROSTOR ZA SMEŠTAJ VOZILA– POVRŠINSKI PARKINZI

ORJENTACIONA POZICIJA PASARELE

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOCE

Naručilac:	**OPŠTINA BUDVA**	
Naziv planskog dokumenta:	**LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOCE"**	
Naziv faze izrade planskog dokumenta	**I FAZA**	
Naziv karte:	**Funkcionalna organizacija saobraćaja**	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:2000	**4.0**	**JUL, 2012.**
Nosilac izrade plana:	**Zavod za izgradnju "Budva" A.D. - Budva**	
	"DEA HOME" Josipa Broza 57, Podgorica	
Rukovodioc plana:	**Prof. dr Miodrag Ralević**	
Koordinator plana:	**Dejana Šavija**	

IZVOD IZ LSL SEOCE, I faza, Karta: 07. Nivelaciono rješenje
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 29/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

[redacted]

M.P.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA

Budva, 09.06.2023. godine

LEGENDA

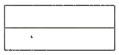

GRANICA PLANA


OSOVINA SAOBRAĆAJNICA


IVIČNJAK


TROTOAR


PEŠAČKA STAZA


KATASTARSKA PARCELA


POSTOJEĆI OBJEKTI


GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

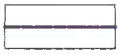
7.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

7a OZNAKA BLOKOVA

P+n SPRATNOST
(PRIZEMLJE + BROJ SPRATOVA)



REGULACIONA LINIJA


PRVA PREDNJA GRADJEVINSKA LINIJA
(OBAVEZUJUĆA - VAN KOJE NEMA GRADNJE)


PRELIMINARNI - ORIJENTACIONI OBJEKTI *po projektu*

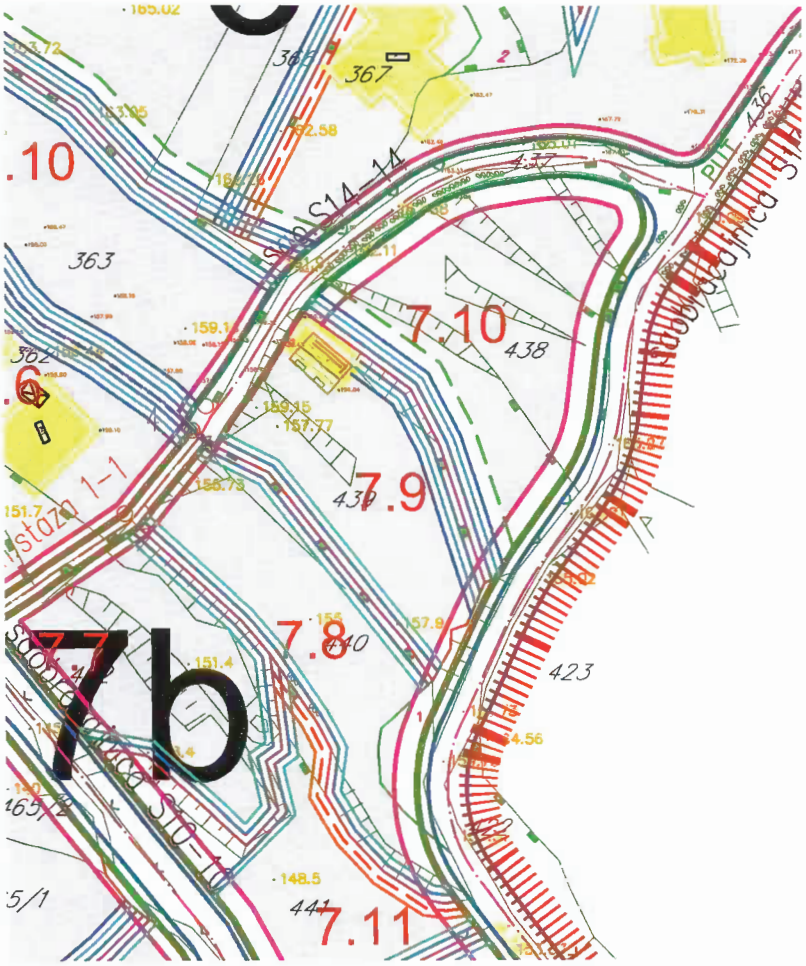

MOGUĆA ZONA GRADJENJA


GRANICA BLOKA

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOCE

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOCE"	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	I FAZA	
Naziv karte:	NIVELACIONO REŠENJE	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	7.0	JUL, 2012.
Nosioci izrade plana:	Zavod za izgradnju "Budva" A.D. - Budva	
	"DEA HOME" Josipa Broza 57, Podgorica	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

IZVOD IZ LSL SEOCE, I faza, Karta: 08. Regulaciono rješenje
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 29/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

[redacted]

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA

Budva, 09.06.2023. godine

LOKALNA STU

LEGENDA:

GRANICA PLANA

KATASTARSKA PARCELA

REGULACIONA LINIJA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

4c OZNAKA BLOKOVA

7.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

u7.5.5 GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE

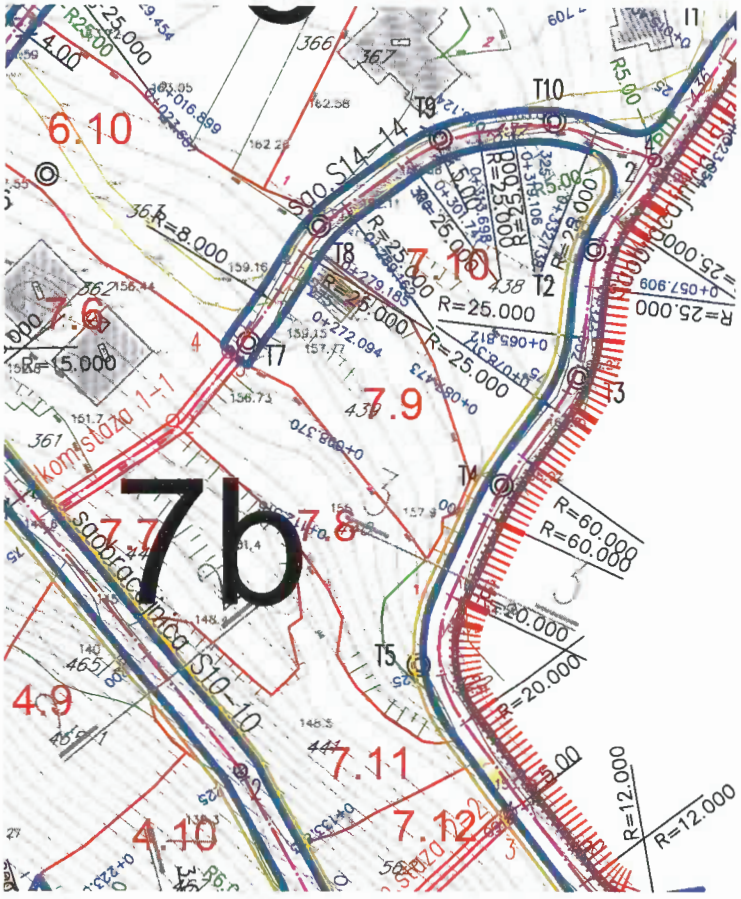
OSOVINA KOLOVOZA

IVICA KOLOVOZA

GRANICA BLOKA

Naručilac:	**OPŠTINA BUDVA**	
Naziv planskog dokumenta:	**LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOCE"**	
Naziv faze izrade planskog dokumenta	**I FAZA**	
Naziv karte:	Regulaciono rešenje	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	**8.0**	**JUL, 2012.**
Nosioci izrade plana:	**Zavod za izgradnju "Budva" A.D. - Budva**	
	"DEA HOME" Josipa Broza 57, Podgorica	
Rukovodioc plana:	**Prof. dr Miodrag Ralević**	
Koordinator plana:	**Dejana Šavija**	

IZVOD IZ LSL SEOCE, I faza, Karta: 10. Saobraćajno rješenje
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 29/12)



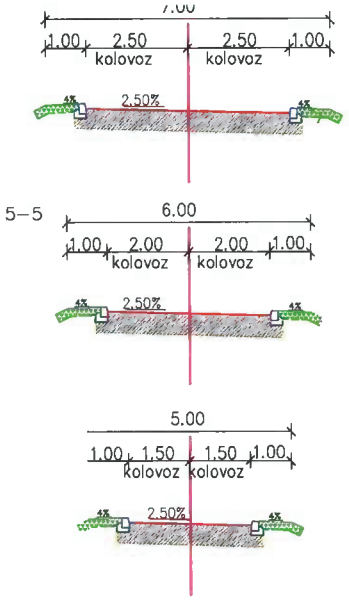
Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

[redacted]

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA
MP

Budva, 09.06.2023. godine

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOCE

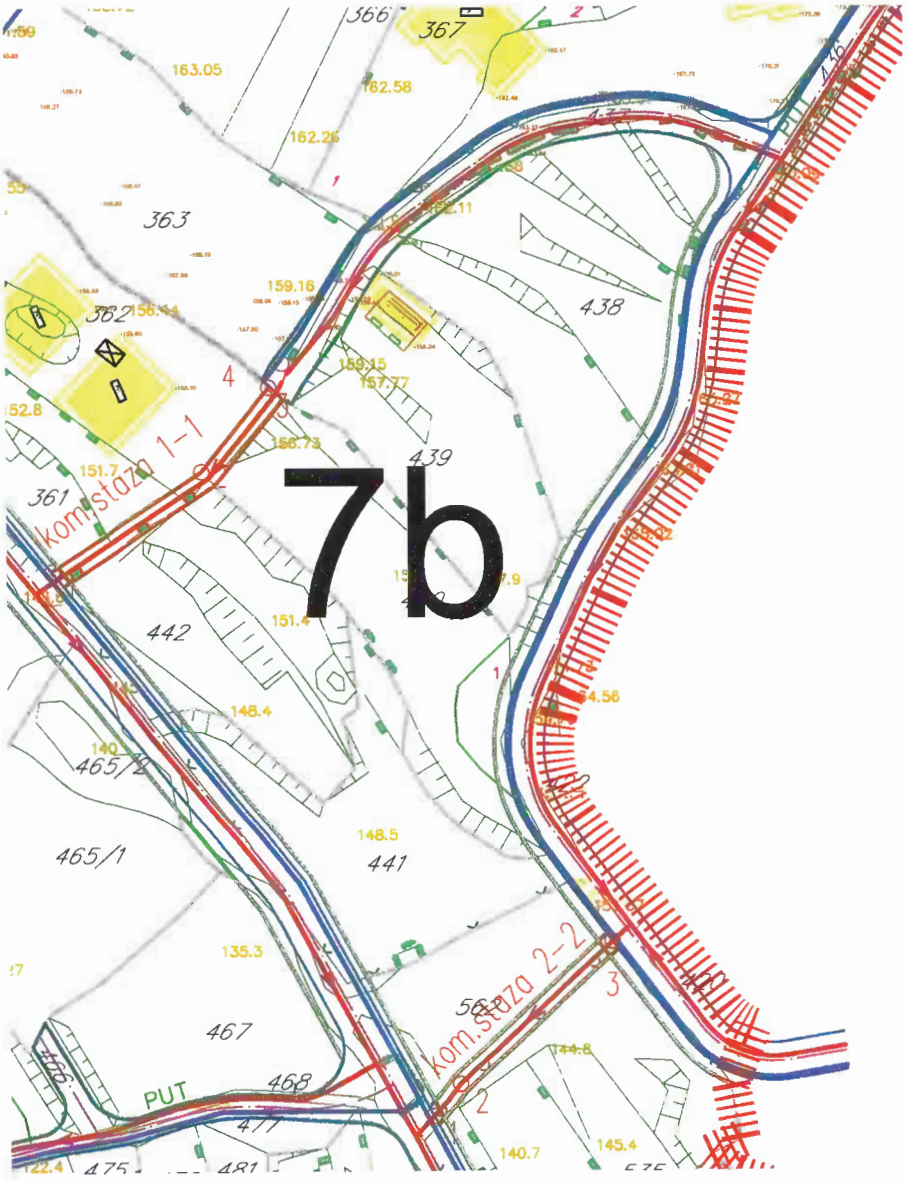


LEGENDA

- GRANICA PLANA
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- OSOVINA KOLOVOZA
- IVICA KOLOVOZA
- TROTOAR
- TEHNICKA (KOMUNALANA) STAZA
- PESACKA STAZA
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELE

Naručilac:	**OPŠTINA BUDVA**	
Naziv planskog dokumenta:	**LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOCE"**	
Naziv faze izrade planskog dokumenta	**I FAZA**	
Naziv karte:	**Plan saobraćaja sa analitičko - geodetskim elementima sa generalnim nivelac. rešenjem**	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:2000	**10.0**	**JUL, 2012.**
Nosilac izrade plana:	**Zavod za izgradnju "Budva" A.D. - Budva**	
	"DEA HOME" Josipa Broza 57, Podgorica	
Rukovodioc plana:	**Prof. dr Miodrag Ralević**	
Koordinator plana:	**Dejana Šavija**	

IZVOD IZ LSL SEOCE, I faza, Karta: 11. Vodovodna I kanalizaciona mreža
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 29/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

[redacted]

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
1
BUDVA

Budva, 09.06.2023. godine

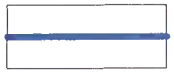
LEGENDA

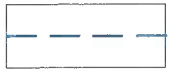

GRANICA PLANA

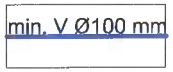

KATASTARSKA PARCELA


REGULACIONA LINIJA

4c OZNAKA BLOKOVA


PLANIRANI REGIONALNI VODOVOD


POSTOJEĆI LOKALNI VODOVOD

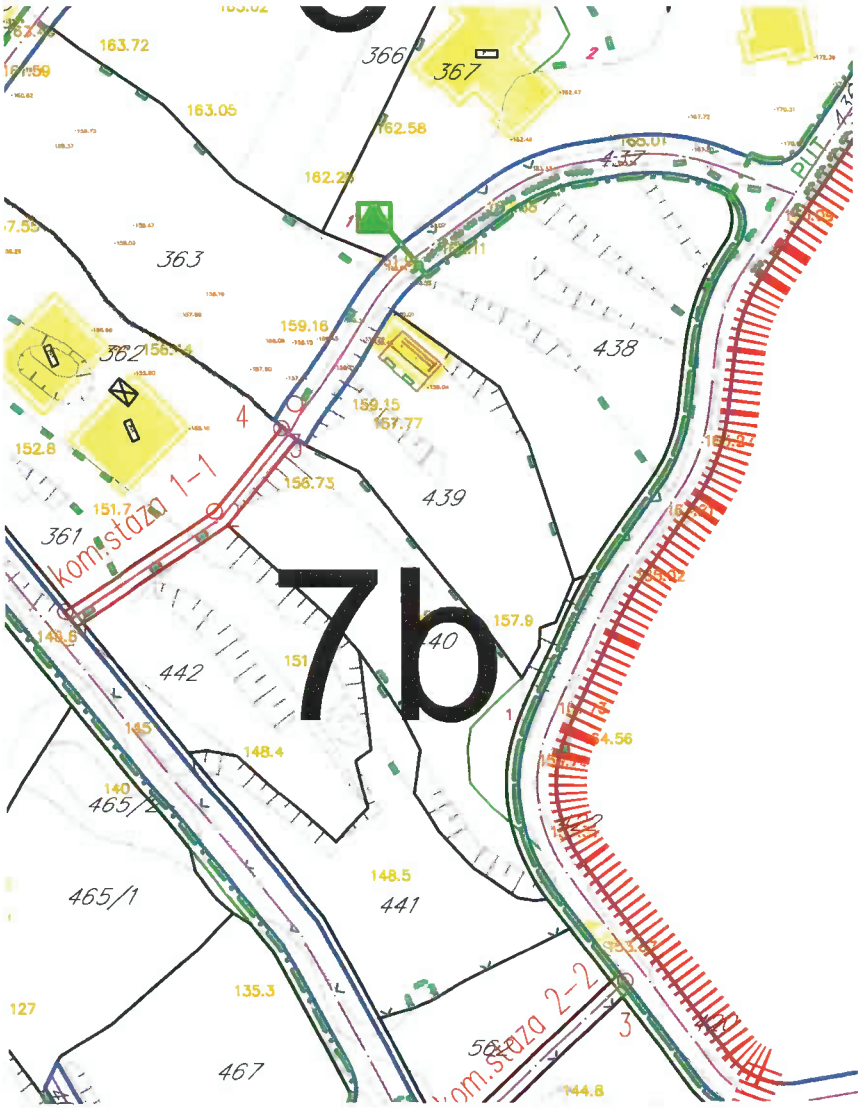


PLANIRANI VODOVOD



PLANIRANA KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA

IZVOD IZ LSL SEOCE, I faza, Karta: 12. Elektroenergetska mreža
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 29/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

[redacted]

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA
M.P.

Budva, 09.06.2023. godine

LEGENDA

PLANIRANO



TS 35/(20)10kV



TS 10(20)/0,4 kV

EL VODOVI 35kV

EL VODOVI 10(20)+1 kV+JO

POSTOJEĆE



STS 10/0,4 kV



TS 10(20)/0,4 kV

PODZEMNI EL VODOVI



NADZEMNI EL VODOVI



GRANICA PLANA



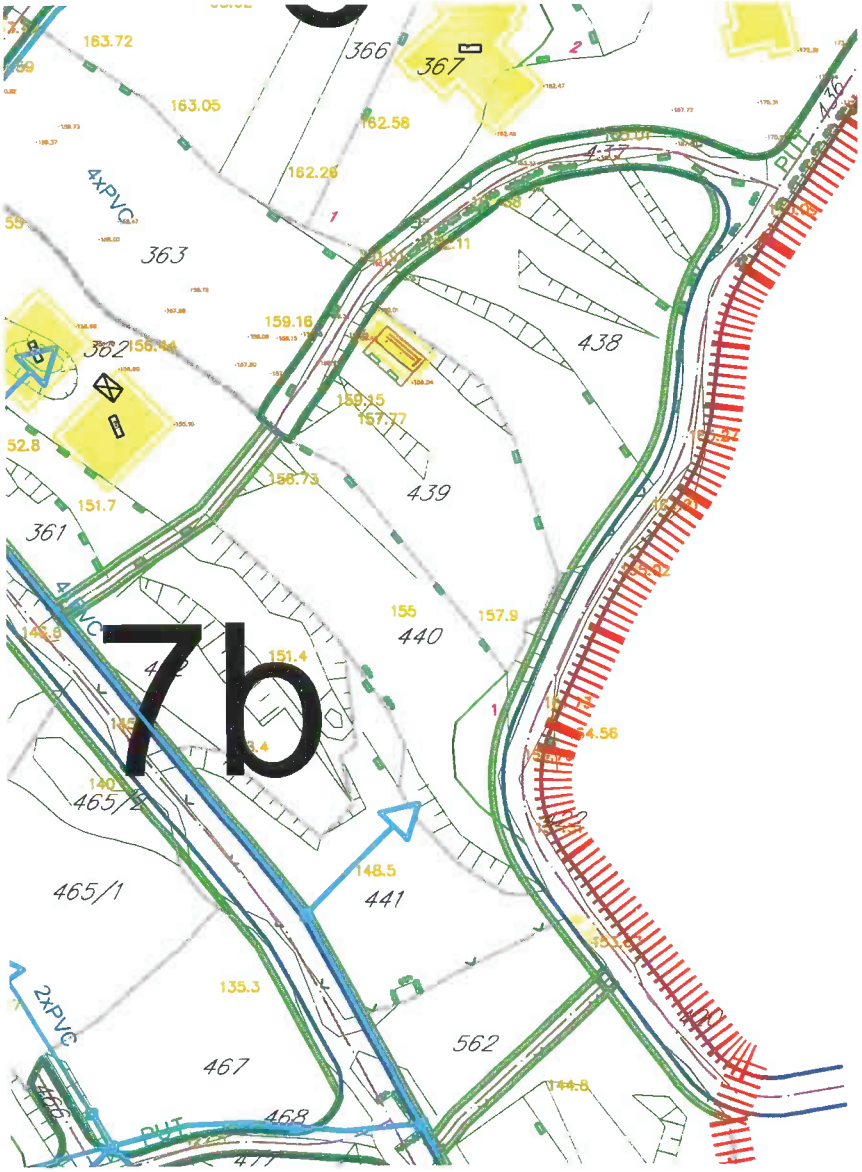
KATASTARSKA PARCELA



REGULACIONA LINIJA

OZNAKA BLOKOVA

IZVOD IZ LSL SEOCE, I faza, Karta: 13. Telekomunikaciona mreža
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 29/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

[redacted]

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA

Budva, 09.06.2023. godine

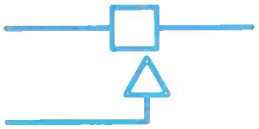
LEGENDA

POSTOJEĆE

UPS — UDALJENI PRETPLATNIČKI STEPENI

OPTIČKI KABL

PLANIRANO



TK KANALIZACIJA

UNUTRAŠNJI IZVOD (PRIVODNI VOD)

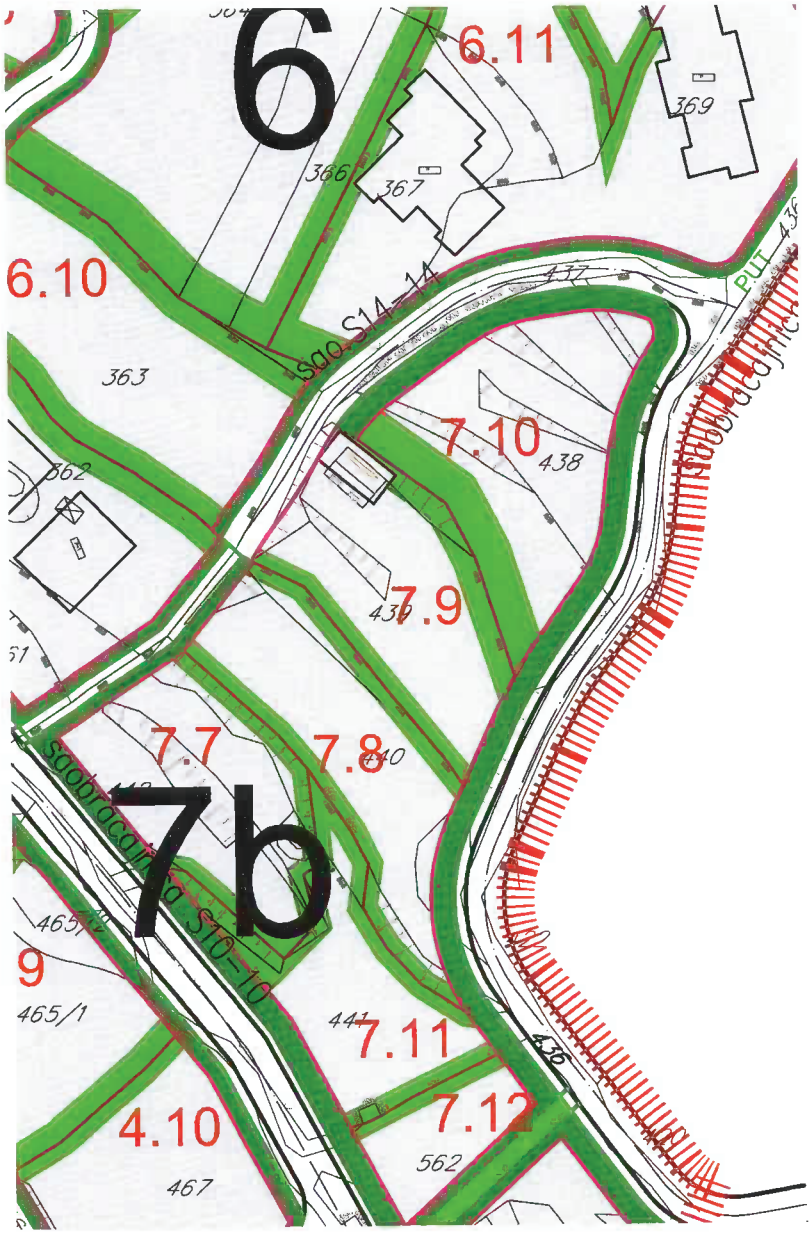
GRANICA PLANA

KATASTARSKA PARCELA

REGULACIONA LINIJA

4c — OZNAKA BLOKOVA

IZVOD IZ LSL SEOCE, I faza, Karta: 06. Holtikulturno rješenje
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 29/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

[redacted]

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA
M.P.

Budva, 09.06.2023. godine

GRANICA PLANA

KATASTARSKA PARCELA

REGULACIONA LINIJA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

7a OZNAKA BLOKOVA

7.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

233 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA

OSOVINA KOLOVOZA

IVICA KOLOVOZA

ZELENE POVRŠINE:

UREĐENE ZELENE POVRŠINE

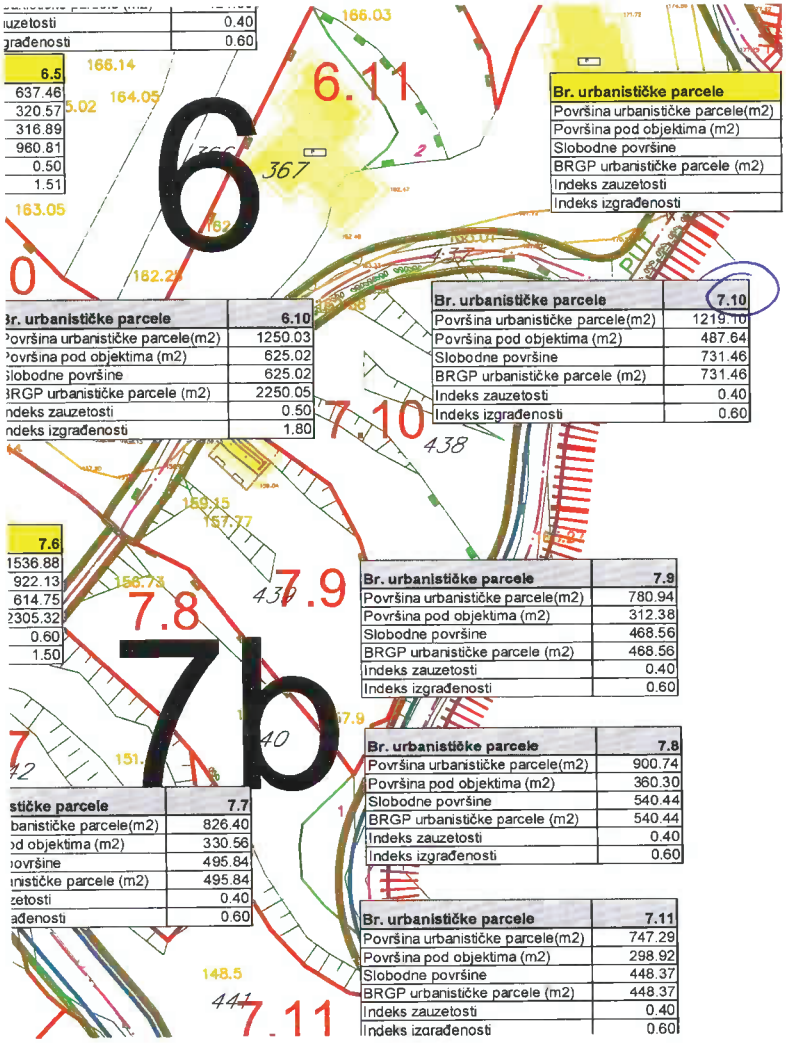
UNUTARBLOKOVSKO ZELENILO (PRELIMINARNO)

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOCE" - I FAZA

Naručilac:	**OPŠTINA BUDVA**	
Naziv planskog dokumenta:	**LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOCE"**	
Naziv faze izrade planskog dokumenta	**I FAZA**	
Naziv karte:	HORTIKULTURNO REŠENJE	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	6.0	**JUL, 2012.**
Nosioci izrade plana:	**Zavod za izgradnju "Budva" A.D. - Budva**	
	"DEA HOME" Josipa Broza 57, Podgorica	
Rukovodioc plana:	**Prof. dr Miodrag Ralević**	
Koordinator plana:	**Dejana Ševalja**	

IZVOD IZ LSL SEOCE, I faza, Karta: 09 Urbanistički pokazatelji

(Službeni list CG, opštinski propisi br. 29/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

[redacted]

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
MP
BUDVA

Budva, 09.06.2023. godine

LOKALNA

LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- REGULACIONA LINIJA
- 6 BROJ BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- 6.10 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- PRELIMINARNI - ORIJENTACIONI OBJEKTI /po projektu/
- IVICA KOLOVOZA
- OSOVINA KOLOVOZA
- KATASTARSKA PARCELA
- GRANICA BLOKA

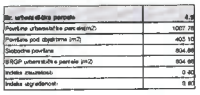


tabela urb.pokazatelja planirano stanje

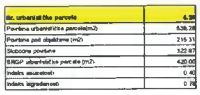


tabela urb.pokazatelja postojeće stanje

Naručilac:	**OPŠTINA BUDVA**	
Naziv planskog dokumenta:	**LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOCE"**	
Naziv faze izrade planskog dokumenta	**I FAZA**	
Naziv karte:	URBANISTIČKI POKAZATELJI	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	**9.0**	**JUL, 2012.**
Nosioci izrade plana:	**Zavod za izgradnju "Budva" A.D. - Budva**	
	"DEA HOME" Josipa Broza 57, Podgorica	
Rukovodioc plana:	**Prof. dr Miodrag Ralević**	
Koordinator plana:	**Dejana Šavija**	

Blok 7a

- preporučena spratnost od p+1 do p+4+pk

Urbanistički pokazatelji za **blok 7a** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sljedeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgradjenosti
7a	4356.01	1763.29	5630.33	0.40	1.29

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgradjenosti	Slobodne neizgrađene površine /m2
7.1	282.58	113.03	169.55	0.40	0.60	169.55
7.2	588.25	235.30	851.09	0.40	1.45	352.95
7.3	633.76	253.50	380.26	0.40	0.60	380.26
7.4	668.69	267.48	877.00	0.40	1.31	401.21
7.5	698.07	418.84	1047.11	0.60	1.50	279.23
7.6	1536.88	922.13	2305.32	0.60	1.50	614.75

Blok 7b

- preporučena spratnost - p+1

Urbanistički pokazatelji za **blok 7b** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sljedeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgradjenosti
7b	4845.16	1938.08	2907.08	0.40	0.60

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgradjenosti	Slobodne neizgrađene površine /m2
7.7	826.40	330.56	495.84	0.40	0.60	495.84
7.8	900.74	360.30	540.44	0.40	0.60	540.44
7.9	780.94	312.38	468.56	0.40	0.60	468.56
7.10	1219.10	487.64	731.46	0.40	0.60	731.46
7.11	747.29	298.92	448.37	0.40	0.60	448.37
7.12	370.69	148.28	222.41	0.40	0.60	222.41

BROJ URB. PARCELE	*NAMJENA (PRIMARNA/PRETEŽNA)*	*FUNKCIJE (SEKUNDARNA/ DOPUNSKA NAMJENA)*	*SADRŽAJI*
7.9	POVRŠINE ZA TURISTIČKA NASELJA I HOTELE	TURISTIČKI I SMJEŠTAJNI KAPACITETI (APARTMANI, HOTELI, PANSIONI, VILE, HOSTELI)	*3.Apartmansko stanovanje* *16. Pansionski smještaj* *17. Apartmanski smještaj* *18. Apartmani za iznajmljivanje* *19. Kuće za izdavanje* *20. Urbane vile*
7.10	POVRŠINE ZA TURISTIČKA NASELJA I HOTELE	TURISTIČKI I SMJEŠTAJNI KAPACITETI (APARTMANI, HOTELI, PANSIONI, VILE, HOSTELI)	*3.Apartmansko stanovanje* *16. Pansionski smještaj* *17. Apartmanski smještaj* *18. Apartmani za iznajmljivanje* *19. Kuće za izdavanje* *20. Urbane vile*
7.11	POVRŠINE ZA TURISTIČKA NASELJA I HOTELE	TURISTIČKI I SMJEŠTAJNI KAPACITETI (APARTMANI, HOTELI, PANSIONI, VILE, HOSTELI)	*3.Apartmansko stanovanje* *16. Pansionski smještaj* *17. Apartmanski smještaj* *18. Apartmani za iznajmljivanje* *19. Kuće za izdavanje* *20. Urbane vile*
7.12	POVRŠINE ZA TURISTIČKA NASELJA I HOTELE	TURISTIČKI I SMJEŠTAJNI KAPACITETI (APARTMANI, HOTELI, PANSIONI, VILE, HOSTELI)	*3.Apartmansko stanovanje* *16. Pansionski smještaj* *17. Apartmanski smještaj* *18. Apartmani za iznajmljivanje* *19. Kuće za izdavanje* *20. Urbane vile*
7.13	POVRŠINE ZA TURISTIČKA NASELJA I HOTELE	TURISTIČKI I SMJEŠTAJNI KAPACITETI (APARTMANI, HOTELI, PANSIONI, VILE, HOSTELI)	*3.Apartmansko stanovanje* *16. Pansionski smještaj* *17. Apartmanski smještaj* *18. Apartmani za iznajmljivanje* *19. Kuće za izdavanje* *20. Urbane vile*

OPŠTINA BUDVA
Primljeno: 26-06-2023
Org. jed. | Jed klas. znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost
06-332/23-519/6

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

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
Број: 01-3997/2
Будва, 27.06.2023 год.

Broj: 01-_____

Datum:_____

Na osnovu zahtjeva broj 06-332/23-519/5 od 12.06.2023.godine (naš broj 01-3997/1 od 14.06.2023. godine), koji je podnio Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Ganić Global Contracting And Foreign Trade doo Bijelo Polje** izdaju se

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

Katastarska parcela: 438, Katastarska opština: Prijevor, Urbanistička parcela: 7.10, blok br. 7B, LSL Seoce, UT uslovima predviđena izgradnja objekta.

Predviđaju se uslovi priključenja u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Hidrostatički nadpritisak u mjestu priključka je 4 bara.
- Planirano mjesto priključenja na vodovodnu mrežu određuje se na saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti biopročišćivač u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda

Sastavni dio ovih tehničkih uslova su Opšti tehnički uslovi broj 01-3502/1 od 24.05.20023. godine i Pravilnik broj 01-3170/1 od 27.05.2022.god. i 01-3169/1 od 27.05.2023. god., dostupni na sajtu društva

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

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

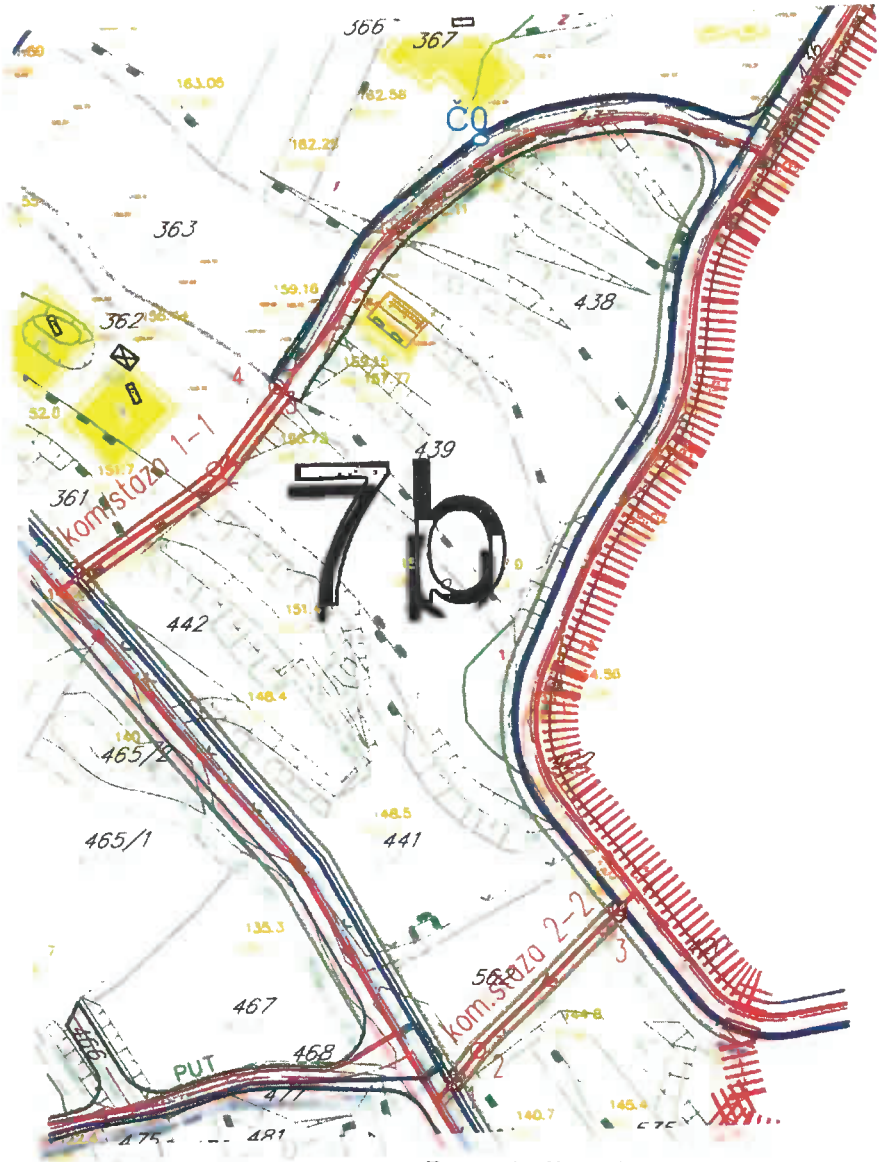
Ovi tehnički uslovi su sastavni dio UT uslova broj 06-332/23-519/4 od 12.06.2023. godine.

Obrada, Služba za planiranje i projektovanje | Sektor za planiranje i razvoj | VD Izvršni direktor,

[redacted]

VOB 15-03

IZVOD IZ LSL SEOCE, I faza, Karta: 11. Vodovodna I kanalizaciona mreža
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 29/12)



——— Postojeći vodovod
ČO Planirano mjesto priključka na vodovod
Vodomjernu šahtu planirati na maksimum 1m od ivice UP u pravcu mjesta priključka
Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili bioprečišćivača u skladu sa pravilnikom o uslovima za ispuštanje otpadnih voda

Rukovodilac Sektora za urbaniz
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Datum:23.06.2023
Obradio:

Bul. vojvode Stanka Radonjića 23/4
81000 Podgorica

mob: 068/597-690
e-mail: geofriends@t-com.me

Crnogorska Komercijalna Banka
510-66226-18

PIB: 02875373
PDV: 30/31-11221-3

Broj: 19
Datum: 16.01. 2025.godine

Obrazac broj 16

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno:		04.02.2025	
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	919-104-UPI-	593	/25

Organizaciona jedinica: Budva
Mjesto: Budva

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJE PO DUP-U

STRANKA: "GANIĆ GLOBAL CONTRACTING AND FOREIGN TRADE" DOO

KAT.PARCELA BROJ: 438
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 520
KATASTARSKA OPŠTINA: Prijevor 1
OPŠTINA: Budva

Izvršilac geodetskih radova:
„Geo Friends"d.o.o. Podgorica
Odgovorno lice
Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije

"GEO FRIENDS" PODGORICA

Broj predmeta:
Spisak prijava broj:
Pregledao/la:
Ovjerio/la:
Datum ovjere:
Konstatacija službenog lica: 25.03.2025 Tomašević

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 28 PODGORICA

Bul. vojvode Stanka Radonjića 23/4
81000 Podgorica

mob: 068/597-690
e-mail: geofriends@t-com.me

Crnogorska Komercijalna Banka
510-66226-18

PIB: 02875373
PDV: 30/31-11221-3

Broj: 19
Datum: 16.01. 2025.godine

SADRŽAJ ELABORATA:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Tehnička dokumentacija
2	Izjava odgovornog lica (obrazac 17)
3	Izjava o prihvatanju poslova (obrzac 14)
4	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke (obrazac 18)
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju (obrazac 19)
6	Skica održavanja katastra (obrazac 20)
7	Skica etaže (obrazac 12)
8	Spisak prijava (obrazac 21)
9	Fotodokumentacija

Bul. vojvode Stanka Radonjića 23/4
81000 Podgorica

mob: 068/597-690
e-mail: geofriends@t-com.me

Crnogorska Komercijalna Banka
510-66226-18

PIB: 02875373
PDV: 30/31-11221-3

Broj: 19
Datum: 16.01. 2025.godine

Obrazac broj 17

I Z J A V A
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LN / PL: 520
Kat. parcela: 438
Broj objekta:
PD:

po zahtjevu: "GANIĆ G. C. AND FOREIGN TRADE"DOO

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:
Licenca broj: 01-012/24-6553/2 od 13.09.2024. godine,
oblast: Izvođenje geodetskih radova , osnovni geodetski radovi, državni premjer katstar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke, Semir Alomerović,
koje posjeduje ovlašćenje za izvođenje geodetskih radova:
Ovlašćenje broj: 02-339/1 od 03.07.2020. godine,
oblast: Izvođenje geodetskih radova , osnovni geodetski radovi, državni premjer katstar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, za izvođenje geodetskih radova koristi:

- instrument iz svog vlasništva za koji posjeduje i prilaže
  Uvjerenje o etaloniranju broj 027/23/02 od 12.04.2023. godine, izdato od "Vekom Geo" d.o.o. - DSD, PJ Podgorica, i to za mjerni instrument za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja, Leica Geosystem AG.

- instrument iz svog vlasništva za koji posjeduje i prilaže
  Uvjerenje o etaloniranju broj 027/23/01 od 12.04.2023. godine, izdato od "Vekom Geo" d.o.o. - DSD, PJ Podgorica, i to za mjerni instrument Totalna Stanica TS07 7" R500 , Leica Geosystem AG.

„Geo Friends"d.o.o. Podgorica

Odgovorno lice
Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije



АТС
02 - 025
ЛАБОРАТОРИЈА
ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ
ISO/IEC 17025

ilac-MRA

VEKOM GEO

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 12.04.2023 **Broj uverenja: 027/23/01** Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Totalna Stanica
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	TS07 7" R500
Identifikacioni broj:	3337394
Datum etaloniranja:	12.04.2023
Korisnik merila:	GEO FRIENDS D.O.O. PODGORICA, Bulevar Vojvode Stanka Radonjića 23/4

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž

MP
VEKOM GEO
Preduzeće za proizvodnju i pružanje usluga export-import d.o.o. DSD - PJ PODGORICA

Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

Todora Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506

Bez odobrenja laboratorije uvjerenje o etaloniranju smo se umnožavati isključivo kao cjelina. Uvjerenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeće.

Oznaka obrasca: V.G. PL-01/04

Datum: 12.04.2023

Broj uverenja: 027/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Sistem za mjerenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji mjeri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomjera i ugao pomoću ugrađenog teodolita.

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primjenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014.

Rezultat etaloniranja:

Dužina:
adiciona konstanta: A= -0,00033 m
multiplikaciona konstanta: M= -3,69 E-07
Ugao:
i= -8,27" (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadine osovine)
c= -2,13" (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)

Merna nesigurnost:

Dužina:
U =(1.0+1.5*10^(-6)*L) mm, (L u mm)
Ugao:
u horizontalnoj ravni: u= 4,99" U=9,98"
u vertikalnoj ravni: u= 1,67" U= 3,35"
Prikazana proširena nesigurnost mjerenja "U", dobijena je množenjem standardne nesigurnosti mjerenja "u" faktorom obuhvata k=2, (U=2u).

Metrološka sledivost:

Do nacionalnih etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, preko etalona Leica TS30, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 361270-18082022 od 18.08.2022. godine;
Do nacionalnih etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, preko etalona Leica μ - base, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 209040- 01092022 od 01.09.2022. godine;

Kraj uverenja o etaloniranju.

АТС
02 - 025
ЛАБОРАТОРИЈА
ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ
ISO/IEC 17025

ilac-MRA

GEO
VEKOM

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 12.04.2023 **Broj uverenja: 027/23/02** Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	GS07
Identifikacioni broj:	1863696
Datum etaloniranja:	12.04.2023
Korisnik merila:	GEO FRIENDS D.O.O. PODGORICA, Bulevar Vojvode Stanka Radonjića 23/4

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž

GEO
VEKOM
Preduzeće za proizvodnju i pružanje usluga export-import d.o.o.
DSD - PJ PODGORICA
MP

Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todora Dukina 81, 11000 Beograd, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506

Bez odobrenja laboratorije uvjerenje o etaloniranju sme se umnoževati isključivo kao cjelina. Uvjerenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeće.

Datum: 12.04.2023

Broj uverenja: 027/23/02

Opis uzorka koji se etalonira:	Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja.
Metoda etaloniranja:	Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita.
Rezultat etaloniranja:	Alanov standard za interval od 1 s: $4{,}92\times10^{-12}$ Horizontalno odstupanje faznog centra: < 10 mm Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (C1): 0,17 m Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (P2): 0,26 m Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L1): 1,8 mm Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L2): 2,5 mm
Merna nesigurnost:	Nesigurnost statičkog pozicioniranja: Horizontalno: (3+0.5xD, D u km) mm Vertikalno: (6+0.5xD, D u km) mm Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja: Horizontalno: (5+0.5xD, D u km) mm Vertikalno: (10+0.5xD, D u km) mm
Metrološka sledivost:	Rezultat etaloniranja je sljediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.

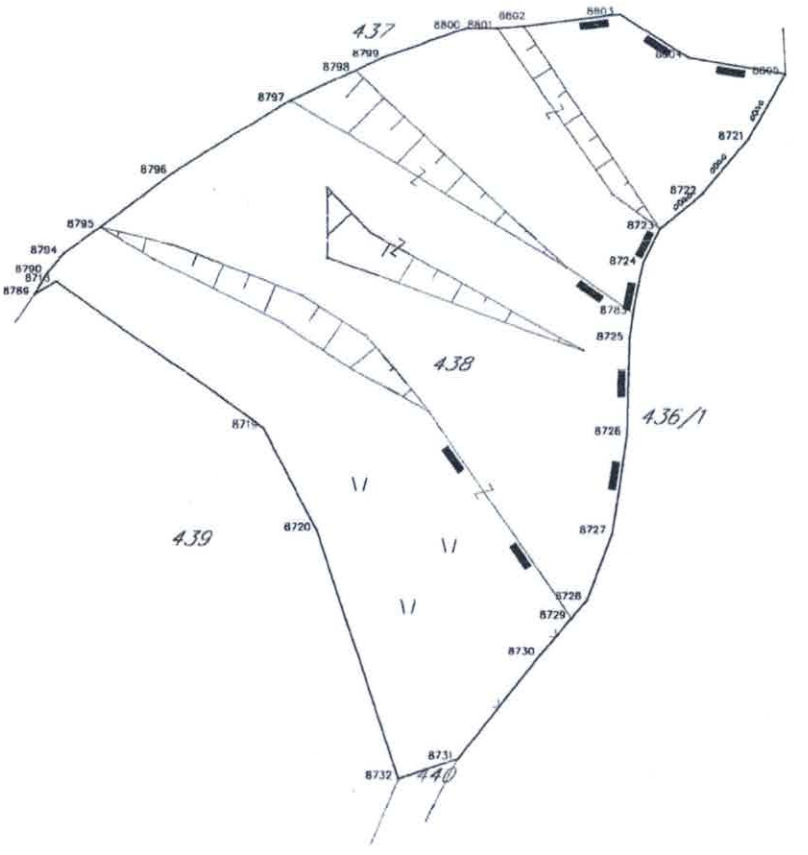
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-85/23
Datum: 27.01.2023.

Katastarska opština: PRIJEVOR I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana:
Parcela: 438

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500

S



Obradio: Pujić

Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: BUDVA
KO: PRIJEVOR I, R 1:1000

Po zahjevu broj: 917-104-DJ-85/23, od: 27.01.2023. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2022.9.23 - (2) EKSPORT PODATAKA 27.01.2023 07:35

8718	6567708.99	4682860.66	0.00
8719	6567723.68	4682850.05	0.00
8720	6567727.48	4682842.73	0.00
8721	6567758.33	4682871.16	0.00
8722	6567755.06	4682867.24	0.00
8723	6567752.00	4682864.70	0.00
8724	6567750.78	4682862.08	0.00
8725	6567749.86	4682856.56	0.00
8726	6567749.66	4682849.68	0.00
8727	6567748.60	4682842.57	0.00
8728	6567746.87	4682837.80	0.00
8729	6567745.72	4682836.43	0.00
8730	6567743.49	4682833.68	0.00
8731	6567737.58	4682826.20	0.00
8732	6567733.30	4682824.70	0.00
8783	6567750.08	4682858.49	0.00
8789	6567707.48	4682859.72	0.00
8790	6567708.39	4682861.34	0.00
8794	6567709.51	4682862.75	0.00
8795	6567712.08	4682864.69	0.00
8796	6567717.27	4682868.59	0.00
8797	6567725.64	4682873.95	0.00
8798	6567730.29	4682876.14	0.00
8799	6567732.37	4682877.11	0.00
8800	6567738.23	4682879.24	0.00
8801	6567740.42	4682879.26	0.00
8802	6567742.29	4682879.41	0.00
8803	6567749.17	4682880.26	0.00
8804	6567754.05	4682877.12	0.00
8805	6567760.93	4682875.97	0.00

Parcela: 438 (P=1415)
Frontovi:

od	do	dužina(m)
8799	8800	6.24
8800	8801	2.19
8801	8802	1.88
8802	8803	6.93

8803-8804 5.80
8804-8805 6.98
8805-8721 5.47
8721-8722 5.10
8722-8723 3.98
8723-8724 2.89
8724-8783 3.66
8783-8725 1.94
8725-8726 6.88
8726-8727 7.19
8727-8728 5.07
8728-8729 1.79
8729-8730 3.54
8730-8731 9.53
8731-8732 4.54
8732-8720 18.95
8720-8719 8.25
8719-8718 18.12
8718-8789 1.78
8789-8790 1.86
8790-8794 1.80
8794-8795 3.22
8795-8796 6.49
8796-8797 9.94
8797-8798 5.14
8798-8799 2.30

Obradio: Pavić

Crna Gora Uprava za katastar i državnu imovinu

Pregledao:

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

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

Broj: 06-332/23-519/4
Budva, 12.06.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu GANIĆ GLOBAL CONTRACTING AND FOREIGN TRADE DOO BIJELO POLJE 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17) i LSL „Seoce I faza" ("Službeni list CG"- opštinski propisi br. 29/12), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 7B

Urbanistička parcela broj: 7.10 koju čini **dio katastarske parcele broj 438 KO Prijevor I**

Dio katastarske parcele broj 438 KO Prijevor I ulazi u trasu saobraćajnice po LSL-u.

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara nisu navedene katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i isti mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

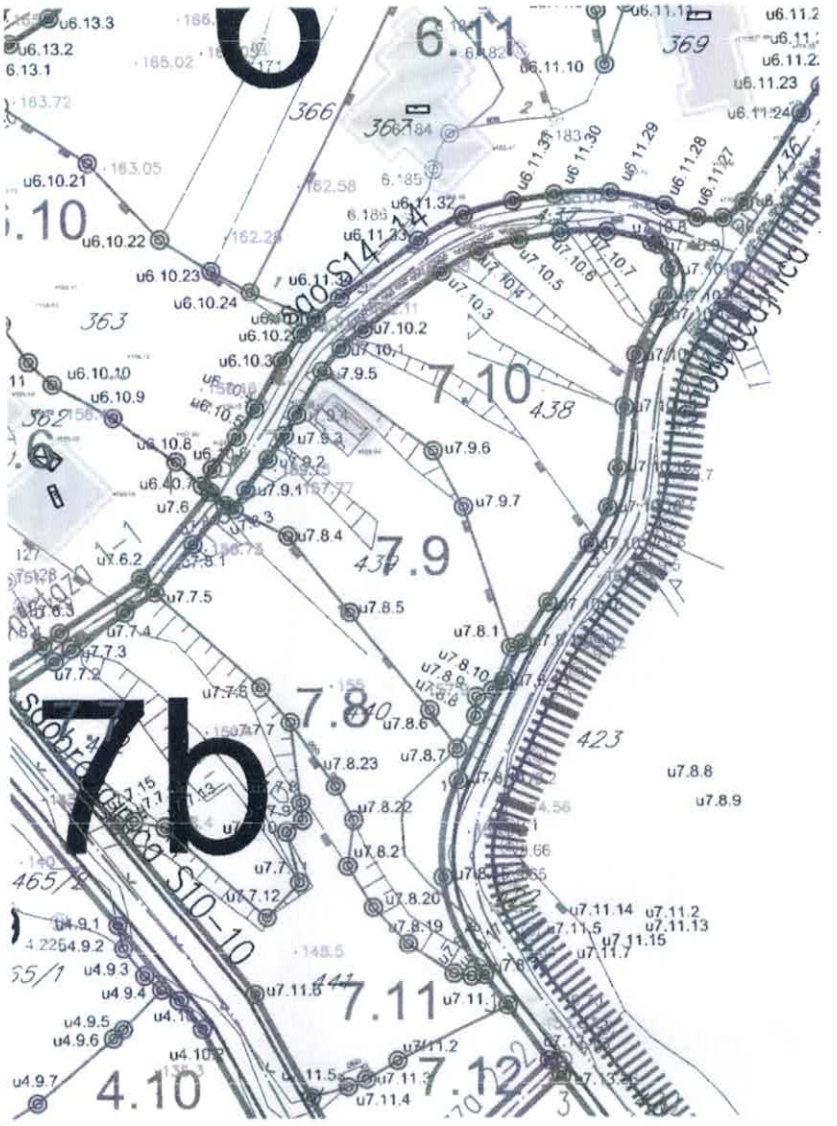
U listu nepokretnosti broj 520 za KO Prijevor I, od 26.05.2023. godine, na **katastarskoj parceli broj 438** upisana je njiva 5. klase površine 1407m^2. Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva – GANIĆ GLOBAL CONTRACTING AND FOREIGN TRADE DOO BIJELO POLJE.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Namjene, funkcije i sadržaji definisani su u okviru priloga „Detaljna namjena površina" – list 3.0.

Primarna/ pretežna namjena: Površine za turistička naselja i hotele

IZVOD IZ LSL SEOCE, I faza, Karta: 05. Nacrt parcelacije
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 29/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

[redacted]

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
M.P.
BUDVA

Budva, 09.06.2023. godine

IZVOD IZ LSL SEOCE, I faza, Karta: 05. Nacrt parcelacije - koordinate
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 29/12)

br	x	y
u7.7.7	6567705.1500	4682815.2500
u7.7.8	6567706.3800	4682804.7800
u7.7.9	6567706.5800	4682802.5200
u7.7.10	6567704.5500	4682801.0500
u7.7.11	6567706.1100	4682794.6400
u7.7.12	6567701.9100	4682790.1400
u7.7.13	6567689.0500	4682801.7000
u7.7.14	6567685.1100	4682802.4300
u7.7.15	6567682.6890	4682802.1314
u7.8.1	6567692.9541	4682838.0125
u7.8.2	6567697.0481	4682843.0845
u7.8.3	6567698.1644	4682842.4680
u7.8.4	6567705.0700	4682839.0500
u7.8.5	6567712.8449	4682829.2229
u7.8.6	6567722.9600	4682816.7500
u7.8.7	6567726.4300	4682811.8100
u7.8.8	6567728.7800	4682815.9600
u7.8.9	6567728.8900	4682818.3800
u7.8.10	6567730.9600	4682819.1700
u7.8.11	6567733.3000	4682824.7000
u7.8.12	6567734.8200	4682825.2327
u7.8.13	6567732.3453	4682820.4242
u7.8.14	6567726.4936	4682807.7662
u7.8.15	6567724.4090	4682795.1938
u7.8.16	6567729.4800	4682782.7577
u7.8.17	6567727.8600	4682782.5400
u7.8.18	6567726.6400	4682782.9000
u7.8.19	6567719.8700	4682786.6400
u7.8.20	6567715.4100	4682791.4500
u7.8.21	6567712.2300	4682796.6900
u7.8.22	6567713.0500	4682802.4900
u7.8.23	6567710.8200	4682806.9800
u7.9.1	6567699.6894	4682845.0222
u7.9.2	6567702.5758	4682848.9934
u7.9.3	6567704.6704	4682852.0916
u7.9.4	6567706.2852	4682854.7087
u7.9.5	6567709.6156	4682860.2081
u7.9.6	6567723.6800	4682850.0500
u7.9.7	6567727.4800	4682842.7300
u7.10.1	6567711.9984	4682863.1241
u7.10.2	6567714.8342	4682865.6017
u7.10.3	6567724.9857	4682873.0561
u7.10.4	6567729.6382	4682875.6990
u7.10.5	6567734.8037	4682877.1596
u7.10.6	6567740.1452	4682878.0000
u7.10.7	6567745.9911	4682878.1503
u7.10.8	6567751.6783	4682876.7890
u7.10.9	6567752.6086	4682876.4332
u7.10.10	6567754.0944	4682873.2681
u7.10.11	6567753.7391	4682869.8279
u7.10.12	6567752.6860	4682868.2409
u7.10.13	6567749.6098	4682862.1546
u7.10.14	6567748.0399	4682855.5183
u7.10.15	6567747.1375	4682847.6674
u7.10.16	6567745.8949	4682842.5784
u7.10.17	6567743.4314	4682837.9552
u7.10.18	6567738.1515	4682830.4753
u7.11.1	6567732.4185	4682778.8264
u7.11.2	6567718.4000	4682771.8400
u7.11.3	6567714.3400	4682769.4200
u7.11.4	6567712.0100	4682768.4600
u7.11.5	6567707.3402	4682767.0899
u7.11.6	6567700.1968	4682780.3712
u7.12.1	6567737.7141	4682771.7473
u7.12.2	6567723.1162	4682758.1105
u7.12.3	6567718.5666	4682753.8604
u7.12.4	6567716.1062	4682750.7921
u7.13.1	6567804.0100	4682707.4700
u7.13.2	6567802.5300	4682692.3700
u7.13.3	6567801.7900	4682692.3200
u7.13.4	6567798.6500	4682666.6100
u7.13.5	6567797.4100	4682667.0700

Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA
M.P

Budva, 09.06.2023. godine

Bul. vojvode Stanka Radonjića 23/4
81000 Podgorica

mob: 068/597-690
e-mail: geofriends@t-com.me

Crnogorska Komercijalna Banka
510-66226-18

PIB: 02875373
PDV: 30/31-11221-3

Broj: 19
Datum: 16.01. 2025.godine

Obrazac broj 14

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu "GANIĆ G. C. AND FOREIGN TRADE"DOO
(naručioc poslova)

sa JMB: o3230465

iz Budva
(mjesto)

Za potrebe izvođenja geodetskih radova: parcelacije po DUP-U

Za nepokretnosti:

KO: Prijevor 1
LN / PL: 520
Kat. parcela: 438
PD:

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA
parcelacije po DUP-U

Naručilac radova: GANIĆ Global Contracting and Foregin Trade
(ime i prezime / naziv pravnog lica)

sa JMB: 03230456

iz Bijelo Polje
(mjesto)

GANIĆ GLOBAL CONTRACTING AND FOREIGN TRADE" BIJELO POLJE

„Geo Friends"d.o.o. Podgorica

Direktor
Semir Alomerović

GEO FRIENDS" PODGORICA

Bul. vojvode Stanka Radonjića 23/4
81000 Podgorica

mob: 068/597-690
e-mail: geofriends@t-com.me

Crnogorska Komercijalna Banka
510-66226-18

PIB: 02875373
PDV: 30/31-11221-3

Broj: 19
Datum: 16.01. 2025.godine

Obrazac broj 18

I Z J A V A
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu "GANIĆ G. C. AND FOREIGN TRADE"DOO
(naručilac poslova)

sa JMB: o3230465

iz Budva (mjesto), od 16.01. 2025.godine

Podnijetom organizacionoj jedinici Budva

Geodetska organizacija "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, izvršila je geodetske radove:

Terenska geodetska mjerenja sa izradom geodetskog elaborata parcelacije po DUP-U

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.

„Geo Friends"d.o.o. Podgorica

Ovlašćeno lice geodetske struke

Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije





Bul. vojvode Stanka Radonjića 23/4
81000 Podgorica

mob: 068/597-690
e-mail: geofriends@t-com.me

Crnogorska Komercijalna Banka
510-66226-18

PIB: 02875373
PDV: 30/31-11221-3

Obrazac broj 19

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Budva, od strane geodetske organizacije "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica,
na dan 16.01.2025.godine, po predmetu broj 19
za obavljene geodetske radove parcelacije po DUP-U
čiji je podnosilac prijave: "GANIĆ G. C. AND FOREIGN TRADE"DOO
(prezime i ime, odnosno naziv)

Prisutni:

Geodetska organizacija: "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica

Stranke: "GANIĆ G. C. AND FOREIGN TRADE"DOO
.
.

Rezultati uviđaja na licu mjesta:
Mjerenja na terenu su obavljena tahimetrijskom metodom elektronskim teodolitom marke Leica sa poligonih tačaka određenih GPS prijemnikom marke Leica u sisitemu permanentnih stanica (MONTEPOS Mreža) sa parametrima propisanim od strane Uprave za nekretnine.

Nakon terenskih mjerenja i prikuljenih neophodnih podataka sa terena pristupilo se kancelarijskoj obradi podataka nakon čega je izvršena dioba predmetne kat.parcele na osnovu detaljnih tačaka koje formiraju urbanističeke parcela a koje su očitane sa izvoda iz DUP-a izdatog od Sekretarijata za uređenje prostora.

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranke saglasne sa gore navedenim:

1. [redacted]
2.
3.

D.O.O. "GANIĆ GLOBAL CONTRACTING AND FOREIGN TRADE" BIJELO POLJE

za „Geo Friends"d.o.o. Podgorica

Ovlašćeno lice
Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije
(ovlašćenje broj 02-339/1 od 03.07.2020. godine)

"GEO FRIENDS" PODGORICA

[redacted]

Obrazac broj 20

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Interni broj: 19

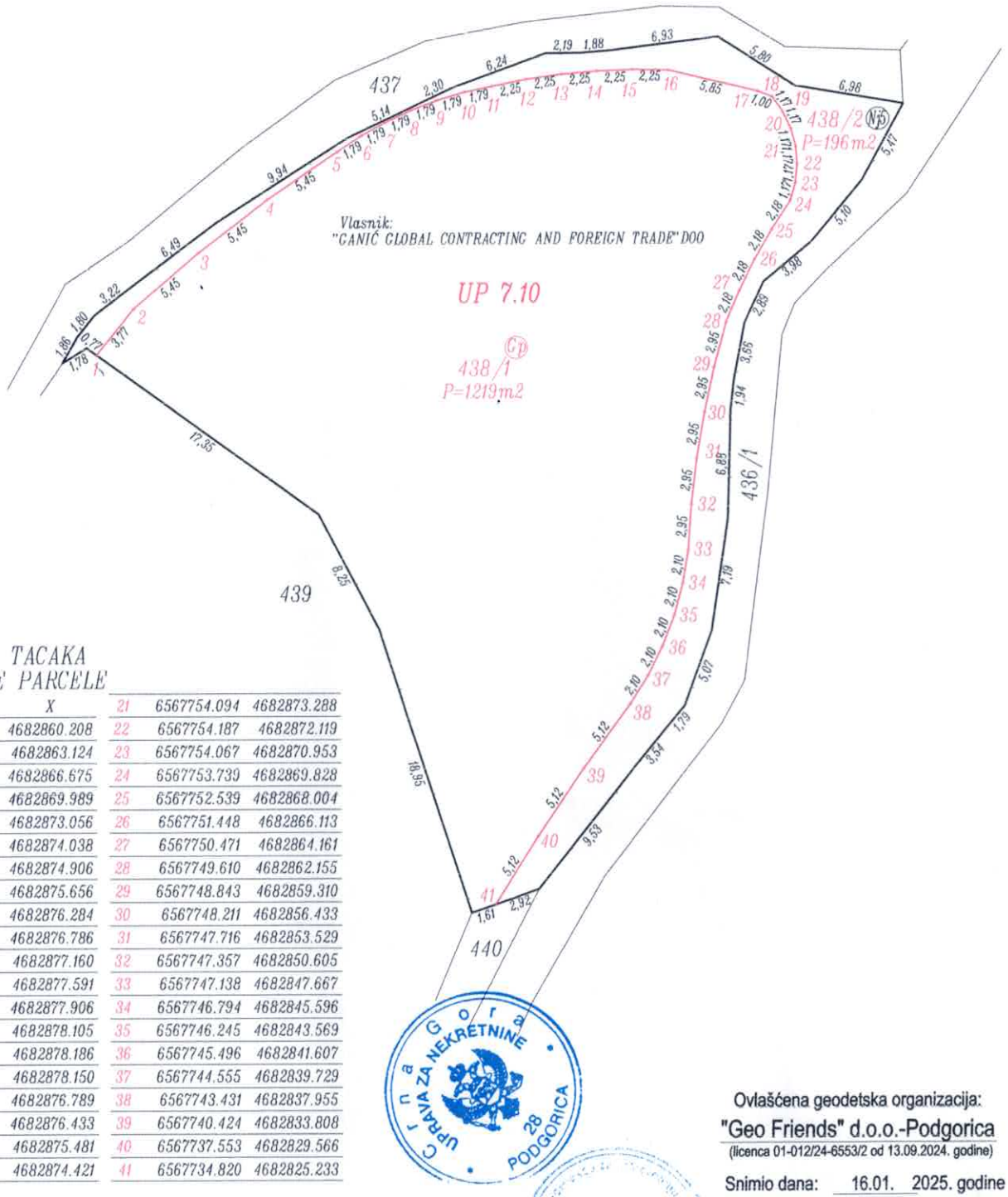
Područna jedinica: Budva

Opština: Budva

Katastarska. opština: Prijevor 1

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R ~ 400



KOORDINATE TACAKA URBANISTICKE PARCELE

Id.br.	Y	X			
1	6567709.616	4682860.208	21	6567754.094	4682873.288
2	6567711.998	4682863.124	22	6567754.187	4682872.119
3	6567716.134	4682866.675	23	6567754.067	4682870.953
4	6567720.461	4682869.989	24	6567753.739	4682869.828
5	6567724.966	4682873.056	25	6567752.539	4682868.004
6	6567726.464	4682874.038	26	6567751.448	4682866.113
7	6567728.030	4682874.906	27	6567750.471	4682864.161
8	6567729.656	4682875.656	28	6567749.610	4682862.155
9	6567731.333	4682876.284	29	6567748.843	4682859.310
10	6567733.052	4682876.786	30	6567748.211	4682856.433
11	6567734.804	4682877.160	31	6567747.716	4682853.529
12	6567737.014	4682877.591	32	6567747.357	4682850.605
13	6567739.245	4682877.906	33	6567747.138	4682847.667
14	6567741.488	4682878.105	34	6567746.794	4682845.596
15	6567743.739	4682878.186	35	6567746.245	4682843.569
16	6567745.991	4682878.150	36	6567745.496	4682841.607
17	6567751.678	4682876.789	37	6567744.555	4682839.729
18	6567752.609	4682876.433	38	6567743.431	4682837.955
19	6567753.292	4682875.481	39	6567740.424	4682833.808
20	6567753.793	4682874.421	40	6567737.553	4682829.566
			41	6567734.820	4682825.233

Ovlašćena geodetska organizacija:
"Geo Friends" d.o.o.-Podgorica
(licenca 01-012/24-6553/2 od 13.09.2024. godine)

Snimio dana: 16.01. 2025. godine

Geodeta S. Alomerović, dipl.geod.inž.
(02-339/1 od 03.07.2020. godine)

Spisak prijava:.....20....god.

OVJERA [redacted]

Broj: 19
Datum: 16.01. 2025.godine

Obrazac broj 21

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica: Budva
Katastarska opština: Prijevor 1

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Opština Budva

Katastarska opština Prijevor 1

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnostima i JMB / MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m^2	Površina iz koordinata m^2	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	520	"GANIĆ G. C. AND FOREIGN TRADE"DOO	438		Svojina	1/1	Njiva 5.klase	1407	1415	
							UKUPNO:	1407	1415	

Pregledao i ovjerio: Purić

Obradio: S. Alomerović, dipl.inž.geodezije

Ovlašćenje broj 02-339/1 od 03.07.2020. godine

"Geo Friends" d.o.o. - Podgorica

[redacted]

16.01. 2025.godine

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Opština Budva

Katastarska opština Prijevor 1

NOVO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnostima i JMB / MB	Broj parcele	Broj zgrade	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m^2	Površina iz koordinata m^2	Primjedbe
1	2	3	4	5	6	7	8	9	9	10
A LIST (podaci o parcelama)										
1	520	"GANIĆ G. C. AND FOREIGN TRADE"DOO	438/1		Svojina	1/1	Građevinska parcela	1219	1219	UP 7.10
			438/2				Njiva 5.klase	188	196	
							UKUPNO:	1407	1415	

Pregledao i ovjerio: Purić

Obradio: S. Alomerović, dipl.inž.geodezije

Ovlašćenje broj 02-339/1 od 03.07.2020. godine

"Geo Friends" d.o.o. - Podgorica

[redacted]

16.01. 2025.godine

Bul. vojvode Stanka Radonjića 23/4
81000 Podgorica

mob: 068/597-690
e-mail: geofriends@t-com.me

Crnogorska Komercijalna Banka
510-66226-18

PIB: 02875373
PDV: 30/31-11221-3

Broj: 19
Datum: 16.01. 2025.godine

Obrazac broj 17

I Z J A V A
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LN / PL: 520
Kat. parcela: 438
Broj objekta:
PD:

po zahtjevu: "GANIĆ G. C. AND FOREIGN TRADE"DOO

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:
Licenca broj: 01-012/24-6553/2 od 13.09.2024. godine,
oblast: Izvođenje geodetskih radova , osnovni geodetski radovi, državni premjer katstar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke, Semir Alomerović,
koje posjeduje ovlašćenje za izvođenje geodetskih radova:
Ovlašćenje broj: 02-339/1 od 03.07.2020. godine,
oblast: Izvođenje geodetskih radova , osnovni geodetski radovi, državni premjer katstar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, za izvođenje geodetskih radova koristi:

- instrument iz svog vlasništva za koji posjeduje i prilaže
  Uvjerenje o etaloniranju broj 027/23/02 od 12.04.2023. godine, izdato od "Vekom Geo" d.o.o. - DSD, PJ Podgorica, i to za mjerni instrument za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja, Leica Geosystem AG.

- instrument iz svog vlasništva za koji posjeduje i prilaže
  Uvjerenje o etaloniranju broj 027/23/01 od 12.04.2023. godine, izdato od "Vekom Geo" d.o.o. - DSD, PJ Podgorica, i to za mjerni instrument Totalna Stanica TS07 7" R500 , Leica Geosystem AG.

„Geo Friends"d.o.o. Podgorica

Odgovorno lice
Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije



[redacted]

GEOTEHNIKA
DRUŠTVO SA OGR. ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE, TRŠOVA bb
R.J. NIKŠIĆInž. djelatnosti i tehničko savjetovanje 7112: tel/faks: 00382 040 230 425, 069 024 317
PIB: 02632659 :PDV70/31-00770-9 mail: ssn@t-com.me, Ž.r. CKB 510-79833-34

N⁰: 31/05-2

Bijelo Polje, 31.05.2025. godine

E L A B O R A T

DETALJNIH GEOTEHNIČKIH ISTRAŽIVANJA TERENA ZA DEFINISANJE GEOTEHNIČKIH USLOVA ZA POTREBE IZGRADNJE TURISTIČKOG OBJEKTA NA LOKACIJI: UP 7.10, BLOK BROJ 7B, KOJU ČINI DIO KP 438 KO PRIJEVOR I, U ZAHVATU LSL „SEOCE“, OPŠTINA BUDVA

INVESTITOR: GANIĆ GLOBAL CONTRACTING AND FOREIGN TRADE DOO

BIJELO POLJE, R.J. Nikšić
Maj 2025. godine

PREDMET: Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje turističkog objekta na lokaciji: UP 7.10, blok broj 7B, koju čini dio KP 438 KO Prijevor I, u zahvatu LSL „Seoce“, Opština Budva

INVESTITOR: GANIĆ GLOBAL CONTRACTING AND FOREIGN TRADE DOO

IZVOĐAČ: d.o.o. „Geotehnika“ - Bijelo Polje R.J. Nikšić

ELABORAT OBRADILI:

odgovorni projektant za geotehnička istraživanja:

Šućur Milovan, dipl.inž.geot.

odgovorni projektant za hidrogeološka istraživanja:

Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.

BIJELO POLJE, R.J. Nikšić
Maj 2025. godine

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta

1.	Investitor:	GANIĆ GLOBAL CONTRACTING AND FOREIGN TRADE DOO
2.	Objekat:	Turistički objekat
3.	Lokacija:	UP 7.10, blok broj 7B, koju čini dio KP 438 KO Prijevor I, u zahvatu LSL „Seoce“, Opština Budva
4.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Glavni projekat
5.	Projektant:	„GEOTEHNIKA“ d.o.o. Bijelo Polje
6.	Odgovorno lice:	Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.
7.	Glavni inženjer:	Šućur Milovan, dipl.inž.geot.

1. Naziv/ime investitora
2. Naziv projektovanog objekta
3. Mjesto izgradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
4. Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, odnosno projekat izvedenog objekta, projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)
5. Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju
6. Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime
7. Ime glavnog inženjera

I OPŠTI DIO

II TEKSTUALNI DIO

III GRAFIČKI PRILOZI

I OPŠTI DIO

SADRŽAJ:

1. Izvod iz C.R.P.S. Poreske uprave
2. Sertifikat o pouzdanosti u poslovanju GQA kriterijum
3. Licenca Ministarstva energetike i rudarstva
4. Uvjerenje o položenom stručnom ispitu
5. Ovlašćenje za projektovanje
6. Ovlašćenje za rukovođenje građenjem
7. Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori za odgovornog Projektanta
8. Polisa osiguranja od odgovornosti
9. Sertifikat za usvajanje kompetencija za korišćenje „ROCSCIENCE“ softverskog paketa
10. Rješenje za izradu tehničke dokumentacije i unutrašnju kontrolu
11. Izjava odgovornog projektanta
12. Izvještaj o unutrašnjoj kontroli

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0332261 / 014
PIB: 02632659

Datum registracije: 14.11.2006.
Datum promjene podataka: 11.11.2022.

DOO "GEOTEHNIKA" BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /014

[redacted]

LICA U DRUŠTVU:

STANKA ŠUĆUR [redacted]

[redacted]

Izdato: 27.09.2024 godine u 10:03h MP

Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđevac

BONITETNA OCJENA

AAA

se dodjeljuje

GEOTEHNIKA DOO

Tršova bb, 84202 Bijelo Polje

Sertifikat potvrđuje da je poslovni subjekt u grupi preduzeća s najboljom bonitetnom ocjenom u Crnoj Gori.

Poslovni subjekt ispunjava sve kriterijume za 2023. godinu i spada u sam vrh bonitetne izvrsnosti.

serijski broj sertifikata
CWB-23-44808

London, 27.03.2023

Direktor CompanyWall Ltd.
Mr. K. Tailor

MINISTARSTVO ENERGETIKE I RUDARSTVA

Broj: 01-304/24-492/4
Podgorica, 05.03.2024. godine

Ministarstvo energetike i rudarstva, rješavajući po zahtjevu **Geotehnika d.o.o – Bijelo Polje**, arhiviran u ovom ministarstvu pod brojem 04-304/23-4367/1, od 26.04.2023. godine koji se odnosi na izdavanje Licence za vršenje više vrsta geoloških istraživanja, na osnovu člana 12a stav 2 i 3 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br. 28/93, 27/94,42/94 i 26/07 i „Sl.list CG", br. 28/11) Uslova za izdavanje licenci za vršenje poslova geoloških istraživanja („Sl.list CG", br. 23/08), čl. 18 i 106 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), kao i mišljenja Komisije za ocjenu ispunjenosti uslova za izdavanje Licence za vršenje više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja, **izdaje**

L I C E N C U

GEOTEHNIKA d.o.o. – Bijelo Polje

za izradu projekata, vršenje više vrste geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja, i to:

- istraživanja ležišta mineralnih sirovina
- inženjersko-geološka (geotehnička istraživanja)
- hidrogeološka istraživanja

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

MINISTAR
Prof.dr Saša Mujović

Dostavljeno:
- a/a
- naslovu



MINISTARSTVO RUDARSTVA, NAFTE I GASA

Podgorica, 12.03.2025. godine
Broj: 04-304/25-420/3

MINISTARSTVO RUDARSTVA, NAFTE I GASA, rješavajući po zahtjevu **„GEOTEHNIKA" d.o.o.- BIJELO POLJE** od 05.03.2025. godine, arhiviran u ovom ministarstvu pod br. 04-304/25-420/1, od 05.03.2025. godine koji se odnosi na **ovjeru** Licence za izradu projekata i vršenja više vrsta geoloških istraživanja na osnovu čl. 12 i 12a Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i „Sl.list CG, br.28/11 i 42/11), Uslova za izdavanje i/ili ovjeru licenci za vršenje poslova geoloških istraživanja („Sl.list CG", br. 23/08), čl. 18 i 116 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), kao i mišljenja Komisije za ocjenu ispunjenosti uslova za ovjeru Licence, **donosi**

RJEŠENJE

1. Ovjerava se Licenca **„GEOTEHNIKA" d.o.o.- BIJELO POLJE,** br: **01-304/24-492/4** od **05.03.2024. godine**, za izradu projekata i vršenje više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istaživanja i to:

- **istraživanja ležišta mineralnih sirovina,**
- **inženjersko-geološka (geotehnička istraživanja)**
- **hidrogeološka istraživanja.**

2. Ovjera Licence **važi do 05.03.2026. godine**.

3. Troškove ovjere licence od 150 € snosi društvo **„GEOTEHNIKA" d.o.o.- BIJELO POLJE**

Obrazloženje

Privredno društvo **„GEOTEHNIKA" d.o.o.- BIJELO POLJE** podnijelo je zahtjev, arhiviran u ovom ministarstvu pod brojem 04-340/25-420/1 od 05.03.2025. godine, za **ovjeru** Licence br. **01-304/24-492/4** od **05.03.2024. godine** za izradu projekata i vršenja više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja.

Rješenjem Ministarstva rudarstva, nafte i gasa broj: 01-304/24-82/1, od 09.09.2024. godine, obrazovana je Komisija za ocjenu ispunjenosti uslova za izdavanje i/ili ovjeru Licenci za izradu projekata i vršenja jedne i/ili više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja.

Komisija je u Zapisniku, br. 04-304/25-420/2, od 12.03.2025. godine, nakon ocjene dokaza koje je uz zahtjev podnio **„GEOTEHNIKA" d.o.o.- BIJELO POLJE,** kao i na osnovu dokumentacije koja se nalazi u Ministarstvu rudarstva, nafte i gasa, dala svoje mišljenje:

„Komisija je, nakon pregleda dostavljenih podataka i na osnovu uvida u dokumentaciju koja se nalazi u Ministarstvu rudarstva nafte i gasa, utvrdila da **„GEOTEHNIKA" d.o.o.- BIJELO POLJE** ispunjava uslove za **ovjeru Licence** za izradu projekta geoloških istraživanja, za vršenje više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja i u skladu sa činjenicama, predlaže Ministarstvu rudarstva, nafte i gasa da ovjeri Licencu br. **01-304/24-492/4** od **05.03.2024. godine**

„GEOTEHNIKA" d.o.o.- BIJELO POLJE za izradu projekata geoloških istraživanja, vršenje više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja, i to:

- **istraživanja ležišta mineralnih sirovina,**
- **inženjersko-geološka (geotehnička istraživanja)**
- **hidrogeološka istraživanja.**

Nosioci Licence za inženjersko-geološka (geotehnička ispitivanja) i hidrogeološka ispitivanja su:

- **Valentina Janjić,** dipl. inž. geologije *(smjer za istraživanje ležišta mineralnih sirovina i rudničku geologiju, struka geološka);*
- **Blažo Đurković,** dipl. inž. geologije *(smjer za istraživanje ležišta mineralnih sirovina i rudničku geologiju, struka geološka);*
- **Stanka Šućur,** dipl.inž. geologije (grupa za hidrogeologiju- struka geološka)
- **Šućur Milovan**, dipl.inž. geologije (smjer geotehnika)

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

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

Članom 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari javnopravni organ odlučuje rješenjem, dok je članom 106 ovog zakona predviđeno da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar:
1) ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija;
2) ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opšepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Član 116 Zakona o upravnom postupku propisano je da kad je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ zahtjev može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu.

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

MINISTAR

mr Admir Šahmanović

[redacted]

Dostavljeno:
- **„GEOTEHNIKA" d.o.o.- BIJELO POLJE**
- Direktoratu za geologiju i rudarstvo
- a/a

Republika Crna Gora
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
MINISTARSTVO PRIVREDE
Broj: 07-5056/6-00
Podgorica, 18.09.2002. godine

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

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

ŠUĆUR MILOVAN, dipl. inž. geologije, rođen 22.05.1957. godine u Nikšiću, položio je dana 17.09.2002. godine stručni ispit za radnike koji rade na poslovima geoloških istraživanja.

PREDSJEDNIK KOMISIJE

[redacted]

Miosav Kalezić

M I N I S T A R

Darko Uskoković

REPUBLIKA CRNA GORA

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

OVLAŠĆENJE za projektovanje

MILOVAN R. ŠUĆUR, diplomirani inženjer geologije iz Nikšića, rođen 22.05.1957. godine u Nikšiću, ovlašćuje se za izradu ***GEOLOŠKIH, INŽENJERSKOGEOLOŠKIH i GEOTEHNIČKIH PODLOGA, kao djelova prethodnih proučavanja potrebnih za izgradnju objekata.***

Izdavanjem ovog ovlašćenja, prestaje da važi Ovlašćenje broj **GLP 11732 0016 od 16. decembra 2002. godine**.

U Podgorici, 03. marta 2006. godine.

[redacted]

REPUBLIKA CRNA GORA INŽENJERSKA KOMORA PODGORICA

PREDSJEDNIK KOMORE

[redacted]

Mr Milojica Zinović, dipl.inž.maš.

Ovlašćenje se koristi uz potvrdu Komore o članstvu u IKRCG

REPUBLIKA CRNA GORA

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

OVLAŠĆENJE
za rukovođenje građenjem

MILOVAN R. ŠUĆUR, diplomirani inženjer geologije iz Nikšića, rođen 22.05.1957. godine u Nikšiću, ovlašćuje se za rukovođenje izvođenjem ***GEOTEHNIČKIH RADOVA.***

U Podgorici, 16. oktobra 2006. godine.

Registarski broj
GLR 06666 0023

PREDSJEDNIK KOMORE

Mr Milojica Zindović, dipl.inž.maš.

Ovlašćenje se koristi uz potvrdu Komore o članstvu u IKCG

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-5055

Podgorica, 26.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MILOVAN R. ŠUĆUR, diplomirani inženjer geologije, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 454

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Biljana Vulić, dipl.pravnica

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00221189	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-023422/24

POLISA - RAČUN POL-00259836

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
Ugovarač			
Naziv	DOO "GEOTEHNIKA" BIJELO POLJE	MB	[redacted]
Adresa	TRŠOVA BB, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	26.06.2024 (24:00) - 26.06.2025 (24:00)	Period obračuna	26.06.2024 - 26.06.2025

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva energetike i rudarstva broj: 01-304/24-492/4 pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja (3050808)
Vrsta projektovanja: građevinsko
Planirani godišnji prihod: 60.000

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310

Osiguranik

Naziv	DOO "GEOTEHNIKA" BIJELO POLJE	MB	02632659
Adresa	TRŠOVA BB, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	00382

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključano bez garantnog roka

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

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

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

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

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 90 20 Žiro račun: NLB banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 530-338109-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

[redacted]

Osiguravač

[redacted]

(puno ime i prezime)

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 21.06.2024

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 40 20 ; Žiro račun: Hipo banka 530-122440-41, Erste banka 540-204-20, Hipotekarna banka 520-528100-61
PIB: 02131-04077-8 MB: 02303388 CRPS reg. br. 40004670

rocscience

GEODESTEK

CERTIFICATE OF ATTENDANCE

Nikola ŠUĆUR

has successfully completed the «2D & 3D Geomechanical Modeling Using Rocscience Software» course organised on 27-29 April 2022, Belgrade, Republic of Serbia.

Assist. Prof. Zoran BERİSAVLJEVİĆ	Assoc. Prof. Miloš MARJANOVİĆ	Dr. A. Anıl YUNATCI	M.Sc. Yalın Umur DOĞAN
University of Belgrade,	University of Belgrade,	Geodestek Ltd. Şti.	Geodestek Ltd. Şti.
Faculty of Mining and Geology	Faculty of Mining and Geology	Geotechnical Engineer	Geological/Geotechnical Engineer

[redacted]

GEOTEHNIKA
DRUŠTVO SA OGR. ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE, TRŠOVA bb
R.J. NIKŠIĆInž. djelatnosti i tehničko savjetovanje 7112: tel/faks: 00382 040 230 425, 069 024 317
PIB: 02632659 :PDV70/31-00770-9 mail: ssn@t-com.me, Ž.r. CKB 510-79833-34

19.05.2025. god.

Na osnovu Člana 7 Zakona o geološkim istraživanjima (Sl. list RCG br. 28/11) i Statuta d.o.o. „Geotehnika“ Bijelo Polje donosi se

R J E Š E NJ E

za izradu i unutrašnju kontrolu tehničke dokumentacije

E L A B O R A T A

detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje turističkog objekta na lokaciji: UP 7.10, blok broj 7B, koju čini dio KP 438 KO Prijevor I, u zahvatu LSL „Seoce“, Opština Budva

Određuju se sljedeća stručna lica koja ispunjavaju zakonske uslove:

Odgovorni projektant: Šućur Milovan, dipl.inž.geol.

Unutrašnja kontrola: Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.

Direktor:

Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.

GEOTEHNIKA
DRUŠTVO SA OGR. ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE, TRŠOVA bb
R.J. NIKŠIĆInž. djelatnosti i tehničko savjetovanje 7112: tel/faks: 00382 040 230 425, 069 024 317
PIB: 02632659 :PDV70/31-00770-9 mail: ssn@t-com.me, Ž.r. CKB 510-79833-34

23.05.2025. god.

I Z J A V A

U SVOJSTVU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ZA IZRADU

E L A B O R A T A

detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje turističkog objekta na lokaciji: UP 7.10, blok broj 7B, koju čini dio KP 438 KO Prijevor I, u zahvatu LSL „Seoce“, Opština Budva

da je

E L A B O R A T

detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje turističkog objekta na lokaciji: UP 7.10, blok broj 7B, koju čini dio KP 438 KO Prijevor I, u zahvatu LSL „Seoce“, Opština Budva

urađen saglasno odredbama Zakona o geološkim istraživanjima (Sl.list RCG br. 28/11).

Odgovorni projektant:

Šućur Milovan, dipl.inž.geol.

GEOTEHNIKA
DRUŠTVO SA OGR. ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE, TRŠOVA bb
R.J. NIKŠIĆInž. djelatnosti i tehničko savjetovanje 7112: tel/faks: 00382 040 230 425, 069 024 317
PIB: 02632659 :PDV70/31-00770-9 mail: ssn@t-com.me, Ž.r. CKB 510-79833-34

29.05.2025. god.

Na osnovu Člana 7 Zakona o geološkim istraživanjima (Sl. list RCG br. 28/11) i Statuta d.o.o. „Geotehnika“ Bijelo Polje donosi se

I Z V J E Š T A J

o izvršenoj unutrašnjoj kontroli tehničke dokumentacije

E L A B O R A T A

detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje turističkog objekta na lokaciji: UP 7.10, blok broj 7B, koju čini dio KP 438 KO Prijevor I, u zahvatu LSL „Seoce“, Opština Budva

1. Tehnička dokumentacija je izrađena saglasno projektnom zadatku investitora.
2. Tehnička dokumentacija je izrađena u skladu sa zakonskim odredbama, tehničkim standardima i tehničkim normativima čija je primjena obavezna za ovakvu vrstu projekta.
3. Postoji puna saglasnost između vršilaca unutrašnje kontrole i odgovornog projektanta.

Izvještaj vršioca unutrašnje kontrole nalazi se u arhivi d.o.o „Geotehnika“ Bijelo Polje.

Unutrašnja kontrola:

Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.

II TEKSTUALNI DIO

SADRŽAJ:

1. UVOD 1
2. POLOŽAJ ISTRAŽNOG PROSTORA 3
3. VRSTE I OBIM IZVEDENIH RADOVA 5
   - 3.1. Terenski istražni radovi 5
   - 3.2. Laboratorijska ispitivanja 6
   - 3.3. Kabinetski radovi 6
4. REZULTATI ISTRAŽIVANJA 7
   - 4.1. Morfološka svojstva terena 7
   - 4.2. Geološka građa i tektonski sklop terena 7
   - 4.3. Hidrogeološka svojstva terena 8
   - 4.4. Inženjersko-geološka svojstva izdvojenih sredina 8
   - 4.5. Seizmičnost terena 10
5. GEOSTATIČKI PRORAČUNI 13
   - 5.1. Proračuni nosivosti tla po Brinch Hansen-u 13
   - 5.2. Slijeganje terena pod uticajem objekta 13
6. PREGLED REZULTATA ISTRAŽIVANJA I PREPORUKE PROJEKTANTU I IZVOĐAČU RADOVA 15
7. ZAKLJUČAK 19
8. LITERATURA I FONDOVSKA DOKUMENTACIJA 20

1. UVOD

Na osnovu prihvaćene ponude od strane Investitora (GANIĆ GLOBAL CONTRACTING AND FOREIGN TRADE DOO), te na osnovu revidovanog Projekta geotehničkih istražnih radova, od strane „GEOTEHNIKA“ d.o.o. iz Bijelog Polja urađen je Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje turističkog objekta na lokaciji: UP 7.10, blok broj 7B, koju čini dio KP 438 KO Prijevor I, u zahvatu LSL „Seoce“, Opština Budva.

Predmet i cilj istraživanja (odnosno izrada sledeće geotehničke dokumentacije) je:

- Utvrđivanje morfometrijskih karakteristika predmetne lokacije;
- Definisanje geološke građe terena šireg prostora (geološki sastav, strukturni sklop...);
- Definisanje hidrogeoloških karakteristika terena u zoni lokacije i šireg uticaja područja (hidrogeološka svojstva i funkcije stijenskih masa, hidrogeološke pojave, pravci kretanja podzemnih voda, dubina do nivoa podzemnih voda...);
- Definisanje inženjersko-geoloških karakteristika terena u zoni predmete lokacije (inženjersko-geološke jedinice, inženjersko-geološke pojave...);
- Izbor mjerodavnih parametara fizičko-mehaničkih svojstava za izdvojene geotehničke sredine;
- Definisanje dozvoljenog opterećenja i deformabilnosti stijenskih masa osnove terena u kojoj će se fundirati objekat;
- Geotehnički uslovi i prateći sanacioni radovi na stabilizaciji terena;
- Seizmičnost terena - projektni seizmični parametri: a_{max} (g) i Ks.

Elaborat je usklađen sa važećim propisima, normativima i standardima za izradu ove vrste tehničke dokumentacije:

- Zakonom o geološkim istraživanjima Republike Crne Gore (sl.list RCG br. 26//07 i sl.list RCG br. 28//11);
- Zakonom o izgradnji objekata (sl.list RCG br. 55/00);
- Zakonom o zaštiti životne sredine (Sl. glasnik RS br. 135/04, 36/09, 72/09 i 43/11);
- Pravilnikom o izradi Projekata geoloških istraživanja (Sl. list SRCG, br. 9/85);
- Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju i temeljenje objekata (sl.list SFRJ br. 15/90);
- Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (sl.list RCG br. 22/02).

Istraživanja su se sastojala od terenskih, laboratorijskih i kabinetskih radova. Od terenskih radova izvedeno je rekognosciranje lokacije, inženjersko-geološko kartiranje terena, lociranje, izvođenje i inženjersko-geološko kartiranje istražnih radova (istražna bušotina B1) i uzimanje uzoraka tla za laboratorijska geomehanička istraživanja. Nakon toga, na osnovu dobijenih rezultata istraživanja i prikupljenih podataka iz fondovske dokumentacije i literature, urađen je Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji u Budvi.

Na izvođenju terenskih radova, kao i izradi Elaborata, učestvovali su:

- Šućur Milovan, dipl.inž.geot.
- Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.
- MSc Šućur Nikola, dipl.inž.geot.
- Šućur Sanja, građ.teh.
- Šućur Marina, dipl.ecc.
- Janjić Valentina, dipl.inž.geol.
- Ekipa terenskih radnika.

Radovi su izvedeni tokom maja mjeseca 2025. godine. Autor Elaborata je Milovan Šućur, dipl.inž.geot.

2. POLOŽAJ ISTRAŽNOG PROSTORA

Istražno područje, prikazano na Slici broj 1, je nepravilnog oblika i nalazi se na lokaciji: UP 7.10, blok broj 7B, koju čini dio KP 438 KO Prijevor I, u zahvatu LSL „Seoce“, Opština Budva.



Slika broj 1: Šire područje istraživanja

Istražni prostor je definisan prelomnim tačkama u Gaus-Krigerovoj mreži, čije su koordinate date u Tabeli broj 1.

Oznaka tačke	Koordinate	
	Y:	X:
1	6567708	4682860
2	6567739	4682879
3	6567749	4682880
4	6567761	4682876
5	6567752	4682864
6	6567749	4682843
7	6567737	4682826
8	6567733	4682825
9	6567724	4682850
10	6567710	4682860

Tabela broj 1: Koordinate prelomnih tačaka istražnog prostora



Slika broj 2: Fotografija sa lokacije snimljena pri izvođenju istražnih radova

3. VRSTE I OBIM IZVEDENIH RADOVA

Za potrebe izrade ovog Elaborata izvedeni su sledeći radovi: rekognosciranje terena, inženjersko-geološko kartiranje terena, jedna istražna bušotina (B1), detaljno inženjersko-geološko kartiranje jezgra istražne bušotine, odabiranje reprezentativnih uzoraka tla za laboratorijska ispitivanja i stručno-tehnički nadzor nad izvođenjem terenskih radova.

Na osnovu pomenutih radova izvršena je obrada podataka i izrada Elaborata detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje turističkog objekta na lokaciji: UP 7.10, blok broj 7B, koju čini dio KP 438 KO Prijevor I, u zahvatu LSL „Seoce“, Opština Budva.

3.1. Terenski istražni radovi

- Rekognosciranje terena – obavljeno je u pripremnoj fazi i imalo je za cilj preliminarno upoznavanje mikrolokacije i šire okoline, te planiranje potrebnih istražnih radova;

- Detaljno inženjersko-geološko kartiranje terena – kartiranje terena je izvedeno na području pokrivenom geodetskom podlogom odgovarajuće razmjere;

- Izvođenje terenskih istražnih radova – izvedena je jedna istražna bušotina (B1), dubine 5,50m. Nakon izvođenja istražne bušotine izvršeno je detaljno kartiranje i fotografisanje jezgra, a inženjersko-geološki profil istražne bušotine B1 dat je u prilogu pod brojem 5;

- Uzimanje uzoraka tla – tokom kartiranja jezgra istražne bušotine uzeti su uzorci tla za laboratorijska geomehanička ispitivanja. Uzet je jedan reprezentativni uzorak tla (U1), sa dubine 3,00-3,30m;

- Stručni nadzor – tokom trajanja terenskih istražnih radova, od strane diplomiranog inženjera geologije, vršen je stalni stručni nadzor.

3.2. Laboratorijska ispitivanja

Na uzetom uzorku iz istražne bušotine izvedena su potrebna geomehanička laboratorijska ispitivanja. Izvršeni su identifikaciono-klasifikacioni opiti i definisane otporno-deformabilne karakteristike tla, i to:

- Zapreminska težina u prirodnom stanju - korelativna metoda;
- Ugao unutrašnjeg trenja i kohezije (opit direktnog smicanja) - korelativa metoda.

3.3. Kabinetski radovi

U kabinetu je izvršena interpretacija rezultata prethodnih istražnih radova, obrada i sinteza rezultata, kompjuterska obrada svih podataka i izrada Elaborata detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje turističkog objekta na lokaciji: UP 7.10, blok broj 7B, koju čini dio KP 438 KO Prijevor I, u zahvatu LSL „Seoce“, Opština Budva.

4. REZULTATI ISTRAŽIVANJA

4.1. Morfološka svojstva terena

U morfološkom pogledu predmetna lokacija je teren blagog nagiba u pravcu jugo-zapada, odnosno prema moru, koju izgrađuju deluvijalno-proluvijalni sedimenti koji se postepeno strmo penju prema brdu Kostajnica. Na samoj lokaciji apsolutne kote terena kreću se oko 162 - 171 m.n.v.

Današnji izgled lokacije formiran je procesom deponovanja kvartarnih sedimenata (deluvijalno-proluvijalnog materijala), površinskim spiranjem istih i antropogenim djelovanjem, odnosno radovima na izgradnji postojećih objekata i lokalnih saobraćajnica, te uređenjem terena i nasipanjem na širem području istraživanja.

Morfologija lokacije prikazana je na topografskoj karti (prilog broj 1) i na situaciji terena sa položajem istražnih radova (prilog broj 3).

4.2. Geološka građa i tektonski sklop terena

U geološkoj građi šireg područja učestvuju sedimenti trijaske, jurske i kvartarne starosti (Osnovna geološka karta 1:100.000, list Budva sa tumačem, Savezni geološki zavod Beograd, 1973 god.).

Šire područje predmetne lokacije izgrađuju uglavnom slojeviti i pločasti krečnjaci sa proslojcima i muglama rožnaca, srednjetrijaske i gornjotrijaske starosti ($T_{2,3}$). Osim toga, u seriji krečnjaka i rožnaca javljaju se proslojci listastih glinaca. Ovi sedimenti izgrađuju kompletno područje Kostajnice, odnosno zapadni obod Budvanskog polja, kao i paleoreljef njegovog jednog dijela.

Predmetna lokacija, u geološkom smislu, izgrađena je od najmlađih kvartarnih tvorevina deluvijalnog i deluvijalno-proluvijalnog porijekla. Ove sedimente izgrađuju glina sa drobinom, uz nešto manje učešće zaglinjene drobine i pjeskovite gline, kao i komada i poluzaobljenih krečnjačkih blokova. Sočivasta smjenjivanja su ređa, a drobina je karbonatnog i

rožnačkog litološkog sastava, a glina vrlo često obogaćena karbronatnim sadržajem sa promjenjivim učešćem pjeskovito prašinaste frakcije.

U tektonskom pogledu ovo područje pripada poznatoj geotektonskoj jedinici - Budvansko-barska zona.

Geološka karta šire okoline lokacije objekta data je u prilogu broj 2, a karta tektonske rejonizacije predstavljena je prilogom broj 4.

4.3. Hidrogeološka svojstva terena

Hidrogeološka svojstva terena su u funkciji litološkog sastava terana i tektonskog sklopa terena.

Na osnovu hidrogeoloških svojstava, funkcija stijenskih masa i strukture poroznosti, ovaj dio terena izgrađuje kompleks slabopropusnih stijena intergranularne poroznosti. Vodopropusnost im je promjenljiva i zavisi od sadržaja gline, a transmisivnost zavisi još od rasprostranjenja i debljine sedimenata, često puta visinskog položaja i uopšte odnosa prema stijenskim masama na kojima leže i sa kojima su u neposrednom kontaktu.

Prilikom izvođenja terenskih istražnih radova (maj mjesec 2025. godine) nije konstatovan nivo niti pojava podzemnih voda do dubine izvedene istražne bušotine B1.

4.4. Inženjersko-geološka svojstva izdvojenih sredina

Inženjersko-geološke odlike istraživanog terena sa okolinom su složene i sagledane su kroz odlike zastupljenih litoloških jedinica i inženjersko-geološke procese koji su na terenu razvijeni.

Na osnovu analize postojeće dokumentacije, rekognosciranja i inženjersko-geološkog kartiranja terena, izvedene istražne bušotine (B1) i laboratorijskih geomehaničkih ispitivanja uzoraka tla, na istražnom području su izdvojene različite litološke jedinice (litotipovi).

S obzirom da se sve građevinske aktivnosti odvijaju od površine terena, tako će biti predstavljene i izdvojene sredine (od mlađih ka starijim):

Sredina 1 – DELUVIJALNI SEDIMENTI

Sredina 1 predstavljena je deluvijalnim sedimentima sa krupnim uklopcima krečnjaka. Sredina je slabo vezana, slabo do srednje konsolidovana, srednje do dobro stišljiva. Površinski je humificirana. Konstatovana je na dubini 0,00-4,80m u zoni istražne bušotine B1. Prema građevinskoj klasifikaciji GN-200 sredina 2 (deluvijalni sedimenti) pripada III kategoriji iskopa. U ovoj sredini će se fundirati budući objekat uz neophodnu prethodnu zamjenu materijala.

Usvojene vrijednosti fizičko-mehaničkih parametara sredine 1 date su u narednoj tabeli (Tabela broj 2).

Fizičkomehaničke karakteristike	**Usvojene vrijednosti**
Zapreminska težina **γ** [kN/m^3]	19
Kohezija **c** [kN/m^2]	3
Ugao unutrašnjeg trenja **φ** [°]	26
Modul stišljivosti **Ms** [kN/m^2]	4800

Tabela broj 2: Vrijednosti fizičko-mehaničkih parametara sredine 1

Sredina 2 – FLIŠNI SEDIMENTI

Sredina 2 predstavljena je glincima i laporcima. Sredina je srednje do dobro vezana, dobro konsolidovana, slabo stišljiva, plave boje. Konstatovana je na dubini 4,80-5,50m u zoni istražne bušotine B1. Prema građevinskoj klasifikaciji GN-200 pripada IV-V kategoriji iskopa.

Usvojene vrijednosti fizičko-mehaničkih parametara sredine 2 date su u narednoj tabeli (Tabela broj 3).

Fizičkomehaničke karakteristike	**Usvojene vrijednosti**
Zapreminska težina **γ** [kN/m^3]	20
Kohezija **c** [kN/m^2]	37
Ugao unutrašnjeg trenja **φ** [°]	24
Modul stišljivosti **Ms** [kN/m^2]	10000

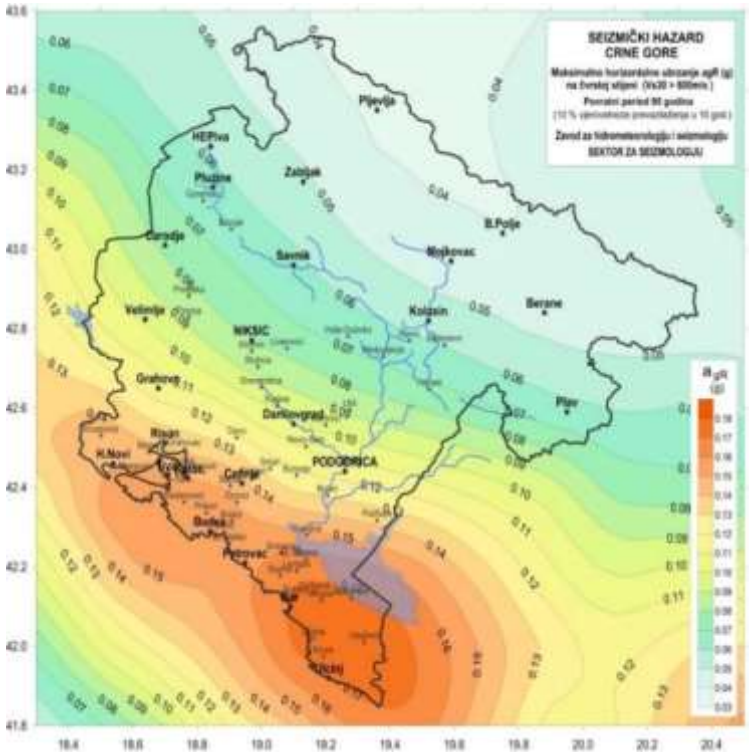
Tabela broj 3: Vrijednosti fizičko-mehaničkih parametara sredine 2

4.5. Seizmičnost terena

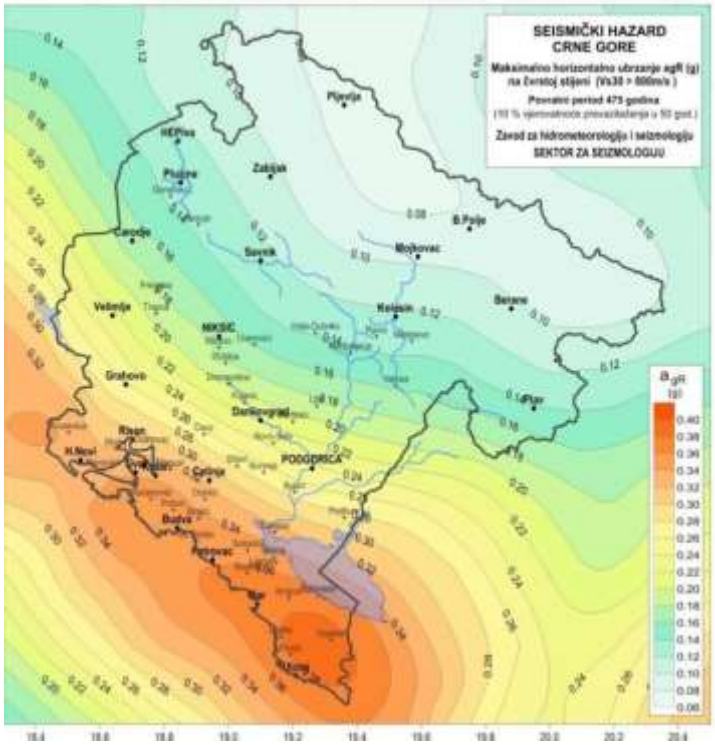
Institut za standardizaciju Crne Gore je 2015. godine usvojio eurokod 8, dio 1 - Projektovanje seizmički otpornih konstrukcija – Dio 1: Opšta pravila, seizmička dejstva i pravila za zgrade, sa nacionalnim aneksom na crnogorskom jeziku kao MEST EN 1998-1:2015 i MEST EN 1998- 1/NA:2015, a 2017. godine je usvojen eurokod 8, dio 3 – Projektovanje seizmički otpornih konstrukcija – Dio 3 Procjena stanja i ojačanje zgrada, sa nacionalnim aneksom na crnogorskom jeziku, kao MEST EN 1998-3:2017 i MEST EN 1998-3/NA: 2017.

Sastavni dio nacionalnog aneksa za eurokod 8, dio 1, je Karta seizmičkih zona i Spisak gradova i naselja sa pripadajućom seizmičkom zonom i referentnim maksimalnim horizontalnim ubrzanjem (a_{gR}) za povratni period vremena (T) od 95 i 475 godina (Slike broj 3 i 4).

Referentna maksimalna horizontalna ubrzanja osnovne sredine su izražena u djelovima ubrzanja zemljine teže (g).



Slika broj 3: Izolinije referentnog horizontalnog ubrzanja tla (a_{gR}) u djelovima gravitacionog ubrzanja, za povratni period od 95 godina (vjerovatnoća prevazilaženja događaja 10% u 10 godina)



Slika broj 4: Izolinije referentnog horizontalnog ubrzanja tla (a_{gR}) u djelovima gravitacionog ubrzanja, za povratni period od 475 godina (vjerovatnoća prevazilaženja događaja 10% u 50 godina)

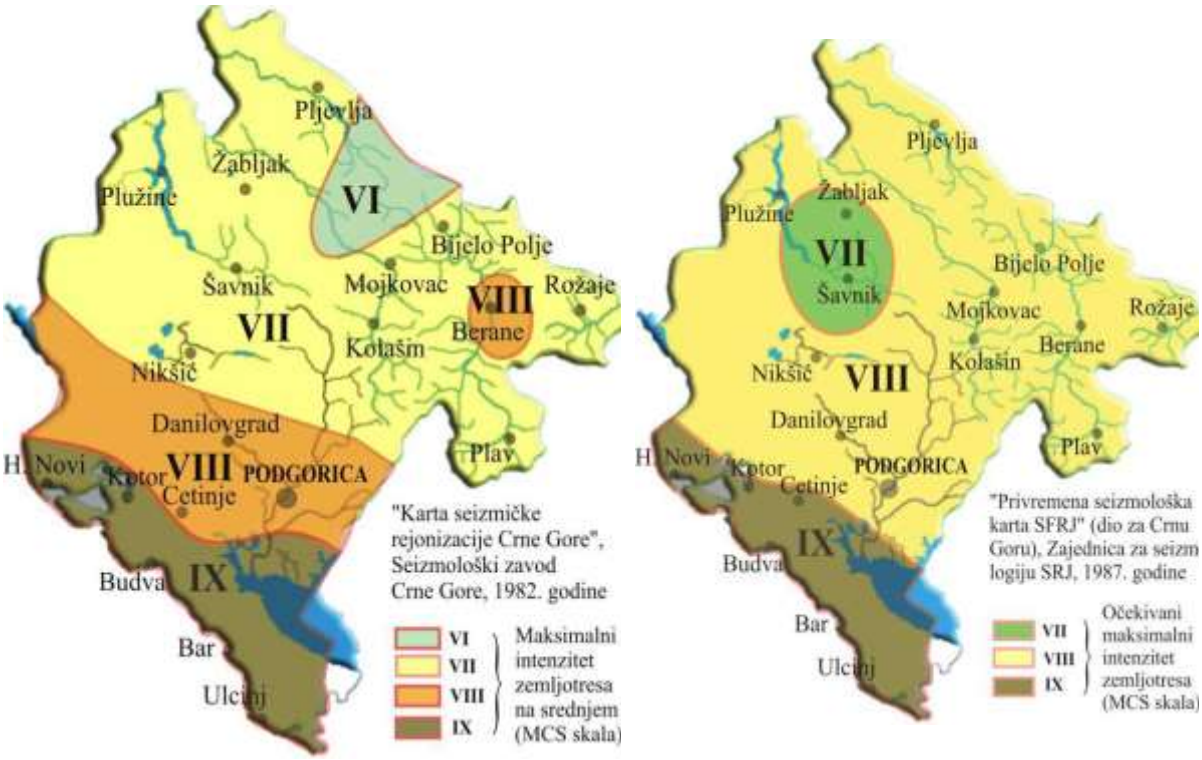
Za datu lokaciju, maksimalna horizontalna ubrzanja a_{gR} (g) na čvrstoj stijeni, za povratne periode vremena od 95 i 475 godina iznose:

- za povratni period od 95 godina – a_{gR} (g)=0,156
- za povratni period od 475 godina – a_{gR} (g)=0,352

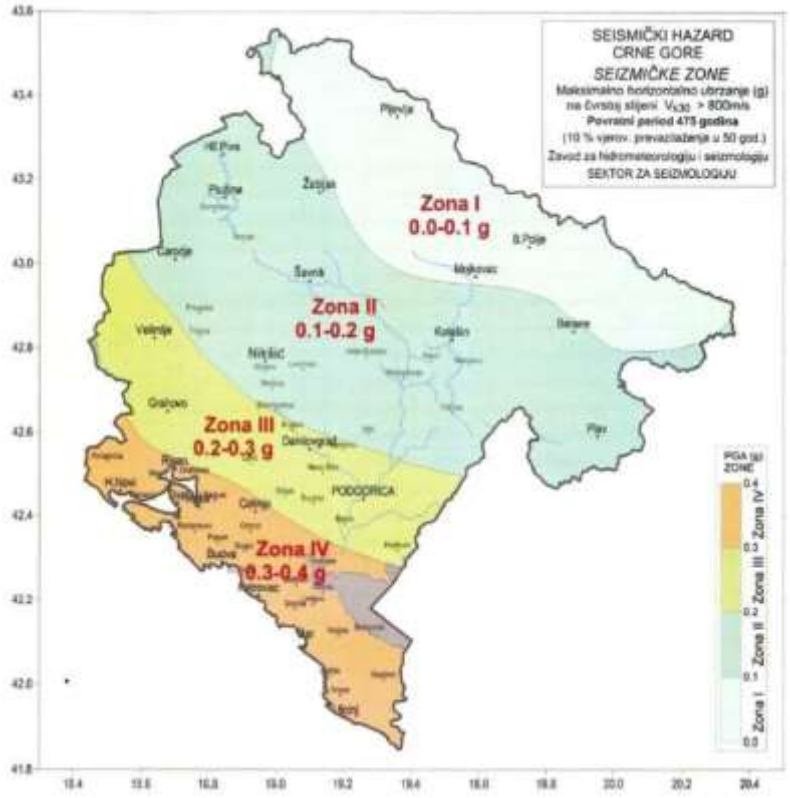
Prema Eurocodu 8; EN 1998 - 1:2004, te dostupnim podacima o zastupljenim geotehničkim sredinama, tlo predmetne lokacije pripada kategoriji tipa tla **C**.

Osnovni stepen seizmičkog inteziteta prikazan je na karti seizmičke rejonizacije teritorije Crne Gore (Slika broj 5a) i na privremenoj seizmološkoj karti SFRJ - dio za Crnu Goru (Slika broj 5b) koje predstavljaju finalni rezultat kompleksnih seizmogeoloških proučavanja nivoa seizmičnosti terena i stepena seizmičke opasnosti na području cijele Crne Gore. Prema pomenutim kartama istražno područje nalazi se u zoni IX stepena MCS.

Na osnovu karte seizmičkih zona za povratni period od 475 godina (Slika broj 6), područje istraživanja nalazi se u IV zoni.



Slika broj 5: a) Karta seizmičke rejonizacije teritorije Crne Gore, 1982; b) Privremena seizmološka karta SFRJ (dio za Crnu Goru), 1987.



Slika broj 6: Karta seizmičkih zona teritorije Crne Gore za povratni period vremena od 475 godina

5. GEOSTATIČKI PRORAČUNI

Od geostatičkih proračuna urađeni su proračuni dozvoljenog opterećenja temeljnog tla i proračuni slijeganja terena pod uticajem budućeg objekta. Proračuni su urađeni za litološku jedinicu 1 (deluvijalni sedimenti). Proračuni nisu rađeni za litološku jedinicu 2 (flišni sedimenti), jer će se fundiranje objekta izvesti na manjim dubinama. Proračuni su odrađeni za slučaj fundiranja na temeljnim trakama (širine 1,00m) i za slučaj fundiranja na temeljnoj ploči (dimenzija 10x15m), dok je za dubinu fundiranja usvojena vrijednost Df=1,50m.

5.1. Proračuni nosivosti tla po Brinch Hansen-u

U narednoj tabeli (Tabela broj 4) dat je pregled veličina dozvoljenog opterećenja temeljnog tla po Brich-Hansenu (q_a), dok je detaljni tok proračuna predstavljen prilogom broj 9 (9.1 za temeljne trake i 9.2 za temeljnu ploču).

Litološka jedinica	**Dubina fundiranja** D_f [m]	**Oblik temelja**	**Dimenzije temelja**	**Dozvoljeno opterećenje** q_a [kN/m^2]
Sredina 1	1,50	Traka	B=1,00	**230,90**
Sredina 1	1,50	Ploča	BxL=10x15	**412,90**

Tabela broj 4: Pregled veličina dozvoljenog opterećenja tla po Brich-Hansenu

Kako pretpostavljeno dopunsko opterećenje od objekta iznosi maksimalno do σ=90 kN/m^2, budući temelji su bezbjedni od proloma.

5.2. Slijeganje terena pod uticajem objekta

Preliminarnom procjenom o trenutnom stanju terena došlo se do zaključka da treba izvršiti proračune slijeganja terena pod uticajem budućeg objekta. Proračuni su vršeni po metodi proračuna teorije konsolidacije. U narednoj tabeli (Tabela broj 5) dat je pregled veličina ukupnog slijeganja terena pod uticajem budućeg objekta, a detaljni tok proračuna predstavljen prilogom broj 10 (10.1 za temeljne trake i 10.2 za temeljnu ploču).

Litološka jedinica	**Dubina fundiranja** D_f [m]	**Oblik temelja**	**Dimenzije temelja**	**Ukupno slijeganje** S=Sc+Si [cm]
Sredina 1	1,50	Traka	B=1,00	**2,71**
Sredina 1	1,50	Ploča	BxL=10x15	**12,10**

Tabela broj 5: Pregled veličina slijeganja po Evrocod-u 7

Za slučaj fundiranja budućeg objekta na temeljnim trakama vrijednost slijeganja dobijena proračunom je u dozvoljenim granicama, dok je za slučaj fundiranja na temeljnoj ploči vrijednost slijeganja nešto iznad dozvoljenih, što je i karakteristika ove vrste temelja. Iz tog razloga, a i kako bi se tlo homogenizovalo i kako bi se izbjegla nejednaka slijeganja, obavezno izvršiti adekvatnu zamjenu materijala ispod temelja budućeg objekta.

Fundiranje budućeg objekta izvesti na nasutom sloju krupne drobine, minimalne debljine 0,40 m (granulacije do Ø20cm), nakon iskopa temeljnog rova. Kameni nasip zapuniti sitnim, drobinskim, izravnavajućim materijalom i izvršiti zbijanje do minimalnog modula stišljivosti od Ms=30MPa. Nakon toga izvršiti nasipanje slojem šljunkovito-pjeskovitog ili drobinskog kamenog tampona, granulacije 0-60 mm, minimalne debljine 0,40 m (dva sloja po 20 cm), sa 65% frakcije šljunka i 35% frakcije pijeska, uz zbijanje do minimalnog modula stišljivosti od Ms=40MPa.

Obavezno izvršiti provjeru zbijenosti podtla, kao i svakog ugrađenog sloja tampona metodom kružne ploče sa padajućim tegom i o tome sačiniti adekvatne Izvještaje.

Pri izvođenju temeljnog iskopa strogo voditi računa o stabilnosti temeljne jame. Voditi računa da se ne poremeti stabilnost terena i ne ugroze susjedni objekti i saobraćajnice. Iskop izvoditi kontrolisano uz potrebne mjere obezbjeđenja. Takođe, iskop raditi u hidrološkom minimumu.

6. PREGLED REZULTATA ISTRAŽIVANJA I PREPORUKE PROJEKTANTU I IZVOĐAČU RADOVA

Na osnovu analize postojeće geološke dokumentacije, inženjersko-geološkog kartiranja terena, izvedene istražne bušotine i laboratorijskih geomehaničkih ispitivanja uzoraka tla, ukazujemo na sledeće:

- U morfološkom pogledu predmetna lokacija je teren blagog nagiba u pravcu jugo-zapa (prema moru), koju izgrađuju deluvijalno-proluvijalni sedimenti. Na samoj lokaciji apsolutne kote terena kreću se oko 162 - 171 m.n.v;
- Šire područje predmetne lokacije izgrađuju uglavnom slojeviti i pločasti krečnjaci sa proslojcima i muglama rožnaca, srednjetrijaske i gornjotrijaske starosti ($T_{2,3}$). Osim toga, u seriji krečnjaka i rožnaca javljaju se proslojci listastih glinaca. Predmetna lokacija, u geološkom smislu, izgrađena je od najmlađih kvartarnih tvorevina deluvijalnog i deluvijalno-proluvijalnog porijekla. Ove sedimente izgrađuju glina sa drobinom, uz nešto manje učešće zaglinjene drobine i pjeskovite gline, kao i komada i poluzaobljenih krečnjačkih blokova;
- U tektonskom pogledu ovo područje pripada poznatoj geotektonskoj jedinici - Budvansko-barska zona;
- Na osnovu hidrogeoloških svojstava, funkcija stijenskih masa i strukture poroznosti, ovaj dio terena izgrađuje kompleks slabopropusnih stijena intergranularne poroznosti. Vodopropusnost im je promjenljiva i zavisi od sadržaja gline;
- Prilikom izvođenja terenskih istražnih radova (maj mjesec 2025. godine) nije konstatovan nivo niti pojava podzemnih voda do dubine izvedene istražne bušotine B1;
- Konstrukciju terena izučavane lokacije izgrađuju deluvijalni sedimenti (litološka jedinica 1), ispod kojih su konstatovani flišni sedimenti (litološka jedinica 2). Podaci o fizičko-mehaničkim karakteristikama tla usvojeni su na osnovu laboratorijskih opita (korelativna metoda) i fondovskih podataka za iste i slične sredine;

- Neophodno je u potpunosti ukloniti površinski, humificirani sloj ispod budućeg objekta, kao i ispod pristupnih saobraćajnica i parking prostora;
- Prema Eurocodu 8; EN 1998 - 1:2004, te dostupnim podacima o zastupljenim geotehničkim sredinama, tlo predmetne lokacije pripada kategoriji tipa tla C;
- Na osnovu karte seizmičke rejonizacije teritorije Crne Gore i privremene seizmološke karte SFRJ - dio za Crnu Goru, istražno područje nalazi se u zoni IX stepena MCS;
- Na osnovu karte seizmičkih zona teritorije Crne Gora, za povratni period od 475 godina, područje istraživanja nalazi se u IV zoni;
- Proračunom dozvoljenog opterećenja tla po Brinch-Hansen-u utvrđeno je da dozvoljena nosivost tla iznosi q_a>200 kN/m^2 za slučaj fundiranja na temeljnim trakama, odnosno q_a>400 kN/m^2 za slučaj fundiranja na temeljnoj ploči;
- Kako pretpostavljeno dopunsko opterećenje od objekta iznosi maksimalno do σ=90 kN/m^2, budući temelji su bezbjedni od proloma tla, jer su veličine ukupnog kontaktnog opterećenja manje od dozvoljene nosivosti tla;
- Za slučaj fundiranja budućeg objekta na temeljnim trakama vrijednost slijeganja dobijena proračunom je u dozvoljenim granicama, dok je za slučaj fundiranja na temeljnoj ploči vrijednost slijeganja nešto iznad dozvoljenih, što je i karakteristika ove vrste temelja. Iz tog razloga, a i kako bi se tlo homogenizovalo i kako bi se izbjegla nejednaka slijeganja, obavezno izvršiti adekvatnu zamjenu materijala ispod temelja budućeg objekta;
- Fundiranje budućeg objekta izvesti na nasutom sloju krupne drobine, minimalne debljine 0,40 m (granulacije do Ø20cm), nakon iskopa temeljnog rova. Kameni nasip zapuniti sitnim, drobinskim, izravnavajućim materijalom i izvršiti zbijanje do minimalnog modula stišljivosti od Ms=30MPa. Nakon toga izvršiti nasipanje slojem šljunkovito-pjeskovitog ili drobinskog kamenog tampona, granulacije

0-60 mm, minimalne debljine 0,40 m (dva sloja po 20 cm), sa 65% frakcije šljunka i 35% frakcije pijeska, uz zbijanje do minimalnog modula stišljivosti od Ms=40MPa;

- Obavezno izvršiti provjeru zbijenosti podtla, kao i svakog ugrađenog sloja tampona metodom kružne ploče sa padajućim tegom i o tome sačiniti adekvatne Izvještaje;

- Iskop izvodi u sušnom periodu godine, bez zastoja i u što kraćem vremenskom periodu, kako bi se izbjeglo raskvašavanje temeljnog tla, a sa tim i pogoršanje fizičko-mehaničkih karakteristika tla;

- U cilju zaštite iskopa od obrušavanja i raskvašavanja, kosine iskopa obavezno oblagati PVC folijom, kako bi se zaštitili od direktnog uticaja atmosferilija i promjene vlažnosti sedimenata (vodozasićenja);

- U koliko bi bilo planirano da iskop stoji duži vremenski period, neophodno ga je podgraditi;

- Prilikom izvođenja iskopa strogo voditi računa o stabilnosti zidova iskopa. Iskop materijala je u najvećem dijelu moguće izvesti mašinskim putem. Iskop materijala za temeljenje objekta vršiti kontrolisano;

- Prilikom izgradnje budućeg objekta Izvođač radova je dužan da se pridržava odgovarajućih odredbi „Pravilnika o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata“ (sl.l. 15/90), koje se odnose na rad u otvorenoj temeljnoj jami (čl.139,140 i 141);

- U toku izgradnje objekta neophodno je predvidjeti izvođenje pojačane hidroizolacije. Adekvatnu izolaciju treba izvesti duž svih zidova objekta, neposredno do površine terena, kao i na čitavoj površini ispod temelja budućeg objekta;

- Adekvatno projektovati drenažne objekte oko budućeg objekta, a prikupljenu vodu kontrolisano odvesti u atmosfersku kanalizaciju;

- Za izradu parkinga i pristupnih puteva, takođe je neophodno izvršiti izmjenu podtla odgovarajućim drobinskim materijalom, minimalne debljine 0,40 m i izvršiti zbijanje do konsolidacije Ms=40MPa;

- Prilikom izvođenja radova na izgradnji objekta strogo voditi računa da se ne ugrozi stabilnost susjednih objekata i saobraćajnica u neposrednoj blizini;
- U toku izvođenja radova preporučujemo povremeni geotehnički nadzor, radi sprovođenja predloženog načina iskopa i sanacionih mjera, kao i radi eventualnih nepredviđenih okolnosti koje diktiraju složena svojstva geološke sredine;
- Teren je u prirodnim uslovima stabilan.

7. ZAKLJUČAK

Na osnovu rezultata izvedenih geotehničkih istraživanja i geotehničke analize može se zaključiti da se projektovanje i izgradnja turističkog objekta na lokaciji: UP 7.10, blok broj 7B, koju čini dio KP 438 KO Prijevor I, u zahvatu LSL „Seoce“, Opština Budva, može izvesti, uz obavezno pridržavanje svih preporuka koje su iznijete u ovom Elaboratu.

U toku izvođenja radova preporučujemo povremeni geotehnički nadzor, radi sprovođenja predloženog načina iskopa i sanacionih mjera, kao i radi eventualnih nepredviđenih okolnosti koje diktiraju složena svojstva geološke sredine.

Zaključci i preporuke u ovom Elaboratu važe isključivo za predmetnu lokaciju i ne mogu se, bez konsultacija i pisane saglasnosti autora ovog Elaborata, primijeniti na drugu lokaciju.

Rukovodilac radova:

Šućur Milovan, dipl.inž.geot.

8. LITERATURA I FONDOVSKA DOKUMENTACIJA

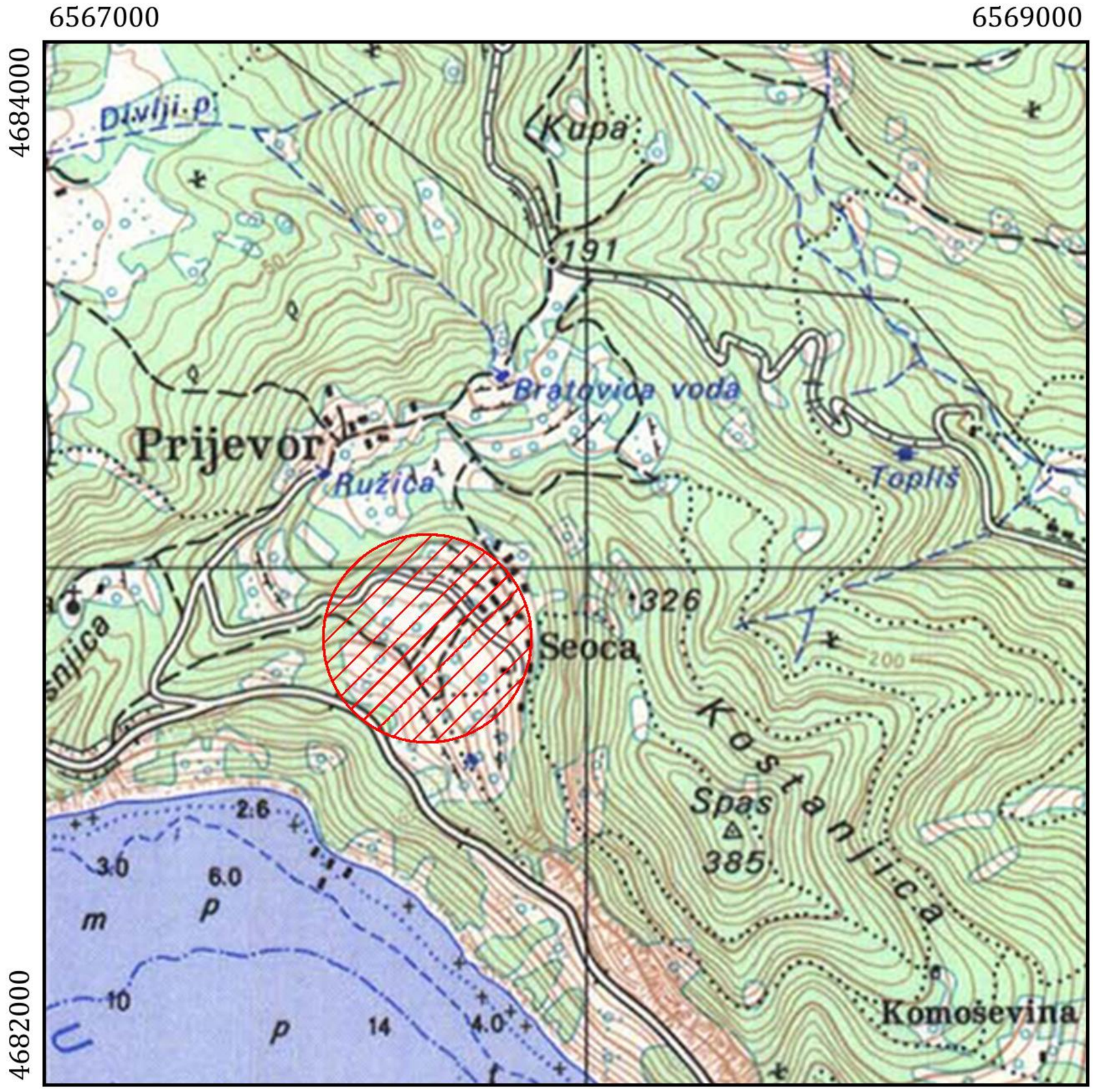
- Bešić Z. (1959): Geološki vodič kroz NR Crnu Gore, Posebna izdanja Geološkog društva NR Crne Gore, Titograd;
- Marković M. i dr., (2003): Geomorfologija, Zavod za udžbenike i nastavna sredstva, Beograd;
- Živaljević M. i dr., (1973): Osnovna geološka karta lista „Budva” 1:100 000 sa Tumačem, Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore, Titograd;
- Ivanović K. i dr., (1999): Osnovna inženjersko-geološka karta 1:100 000 lisi „Budva'', JU Republički zavod za geološka istraživanja Podgorica;
- Biondić B. i dr., (1981): Seizmogeološke podloge i seizmička mikrorejonizacija urbanog područja Budve, JU Republički zavod za geološka istraživanja Podgorica;
- Fondovski materijal: „GEOTEHNIKA“ d.o.o. Bijelo Polje – R.J. Nikšić.

III GRAFIČKI PRILOZI

SADRŽAJ:

Prilog broj 1 Geografski položaj istražnog područja
Prilog broj 2 Geološka karta šireg istražnog područja
Prilog broj 3 Situacija terena sa položajem istražnih radova
Prilog broj 4 Karta tektonske rejonizacije Crne Gore
Prilog broj 5 Inženjersko-geološki profil bušotine B1
Prilog broj 6 Seizmološka karta Crne Gore
Prilog broj 7 Žarišna područja i epicentri najjače događenih zemljotresa
Prilog broj 8 Karta registrovanih zemljotresa u periodu 1983-2004.
Prilog broj 9 Proračuni dozvoljenog opterećenja po Brinch Hansen-u
9.1 Za sredinu 1 i temeljne trake
9.2 Za sredinu 1 i temeljnu ploču
Prilog broj 10 Proračuni slijeganja terena pod uticajem objekta
10.1 Za sredinu 1 i temeljne trake
10.2 Za sredinu 1 i temeljnu ploču

GEOGRAFSKI POLOŽAJ ISTRAŽNOG PODRUČJA



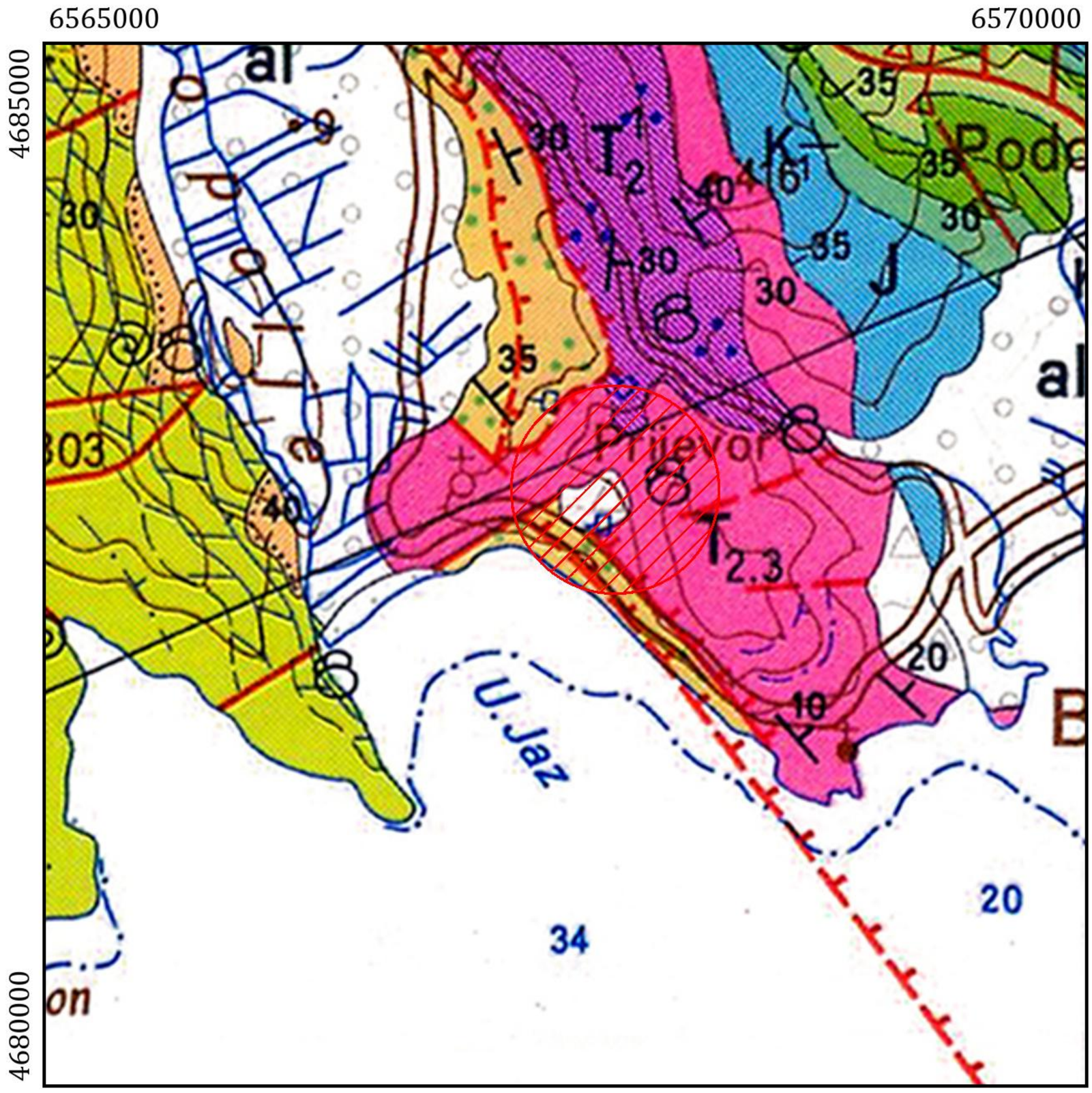
KOORDINATE TAČAKA MIKROLOKACIJE:

1	6567708,000	4682860,000
2	6567739,000	4682879,000
3	6567749,000	4682880,000
4	6567761,000	4682876,000
5	6567752,000	4682864,000
6	6567749,000	4682843,000
7	6567737,000	4682826,000
8	6567733,000	4682825,000
9	6567724,000	4682850,000
10	6567710,000	4682860,000

LEGENDA: Područje istraživanja

GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	**LOKACIJA:** UP 7.10, blok broj 7B, koju čini dio KP 438 KO Prijevor I, u zahvatu LSL „Seoce“, Opština Budva		
OBJEKAT: Turistički objekat	**ODGOVORNI PROJEKTANT:** Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	**NAZIV PRILOGA:** Geografski položaj istražnog područja	
INVESTITOR: GANIĆ GLOBAL CONTRACTING AND FOREIGN TRADE DOO	**VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:** Glavni projekat	**DATUM:** Maj 2025.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	**OBRADIO:** MSc Nikola Šućur, dipl. inž. geot.	**RAZMJERA:** 1:16000	**BROJ PRILOGA:** 1

GEOLOŠKA KARTA ŠIREG ISTRAŽNOG PODRUČJA

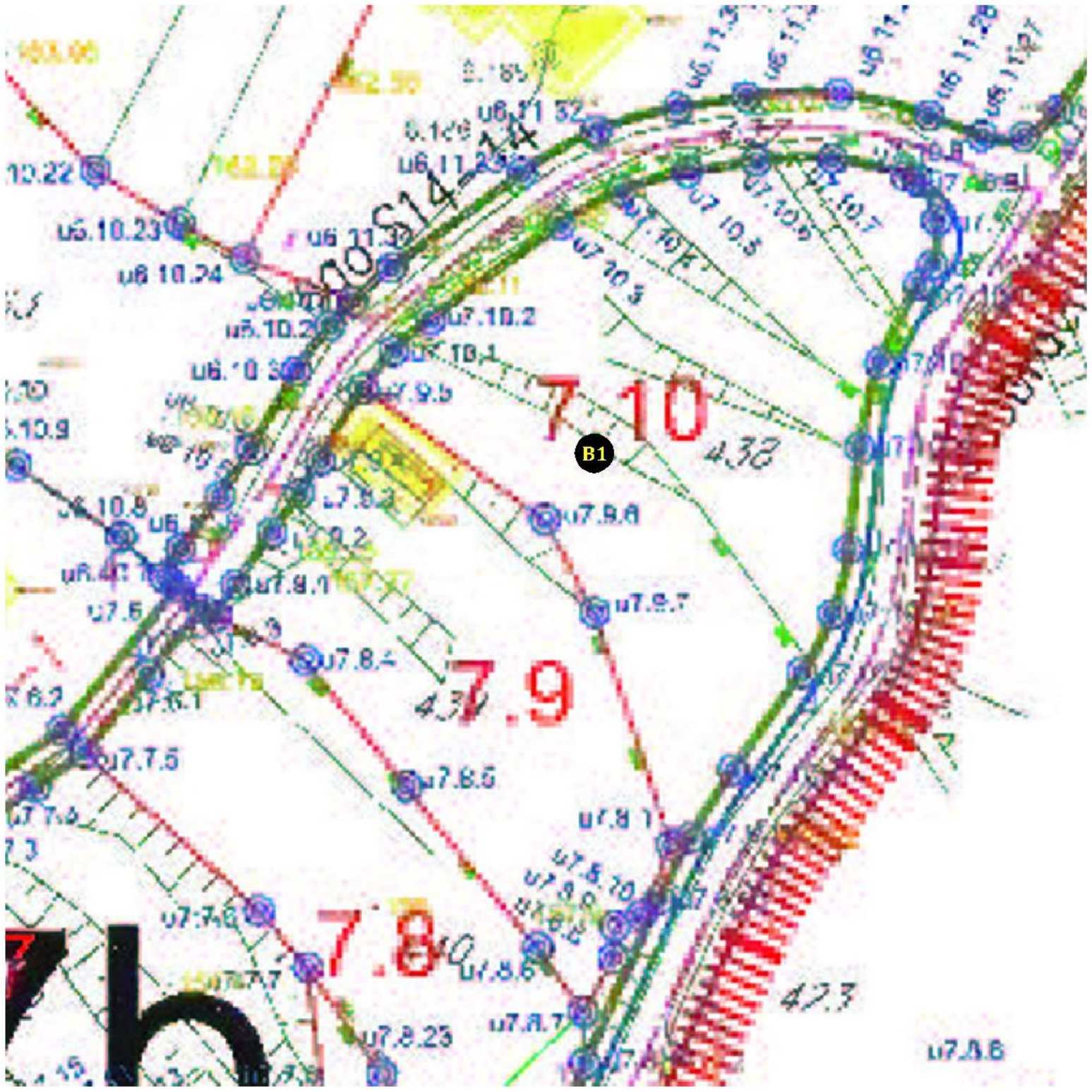


LEGENDA:

- Područje istraživanja
- d — Deluvijum
- E_3 — Fliš: konglomerati, pješčari, glinci i laporci
- J — Kalkareniti, mikriti, oolotični krečnjaci, rožnaci, breče i dolomiti
- $T_{2,3}$ — Kalkareniti, mikriti sa proslojcima dolomita sa pelaškim lamelibranhijatama i daonelama (ladinski kat i g. trijas)
- T_2^1 — Fliš: konglomerati, grauvake i laporci

GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	**LOKACIJA:** UP 7.10, blok broj 7B, koju čini dio KP 438 KO Prijevor I, u zahvatu LSL „Seoce“, Opština Budva		
OBJEKAT: Turistički objekat	**ODGOVORNI PROJEKTANT:** Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	**NAZIV PRILOGA:** Geološka karta šireg istražnog područja	
INVESTITOR: GANIĆ GLOBAL CONTRACTING AND FOREIGN TRADE DOO	**VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:** Glavni projekat	**DATUM:** Maj 2025.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	**OBRADIO:** MSc Nikola Šućur, dipl. inž. geot.	**RAZMJERA:** 1:40000	**BROJ PRILOGA:** 2

SITUACIJA TERENA SA POLOŽAJEM ISTRAŽNIH RADOVA

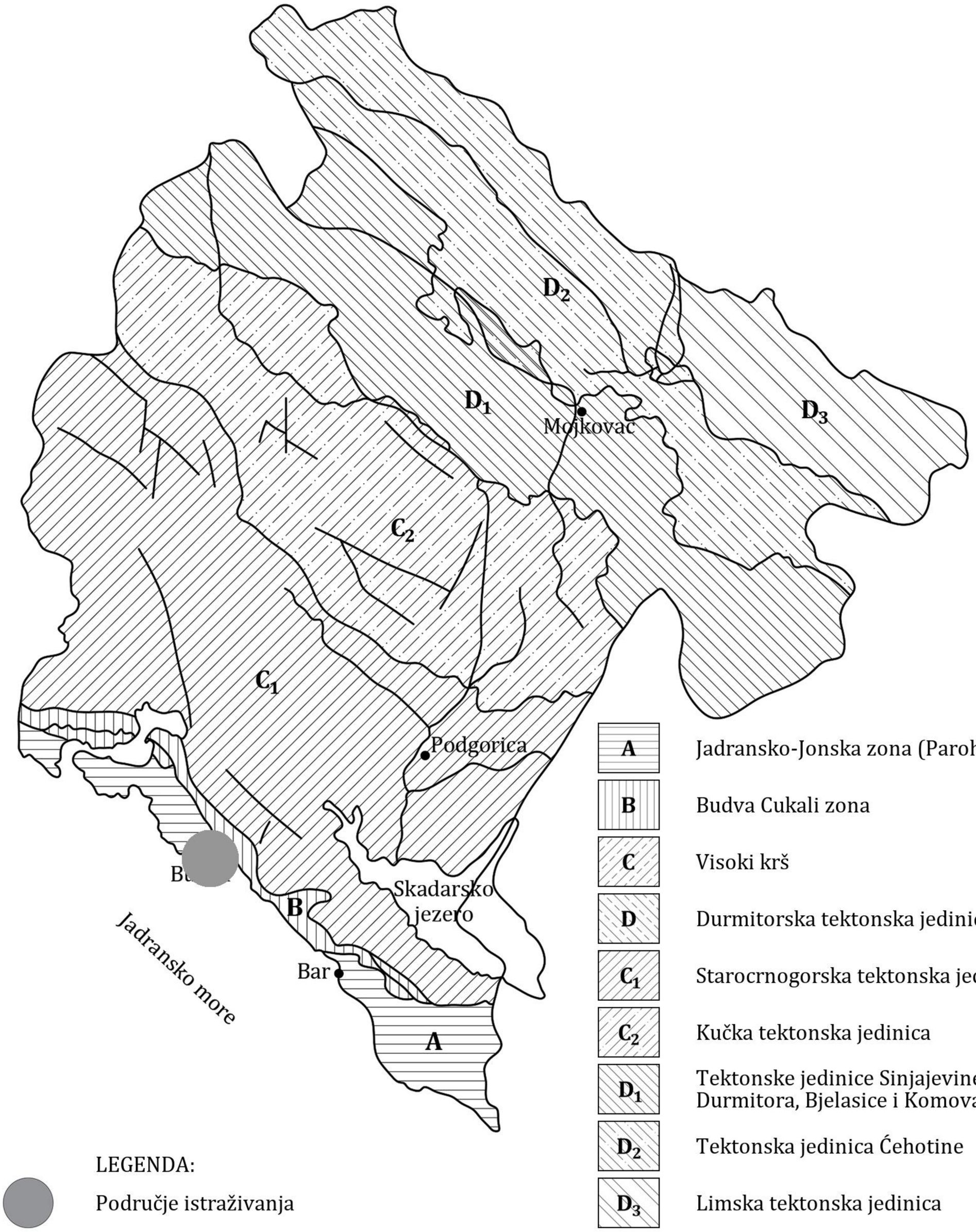


LEGENDA:

B1 Istražna bušotina B1

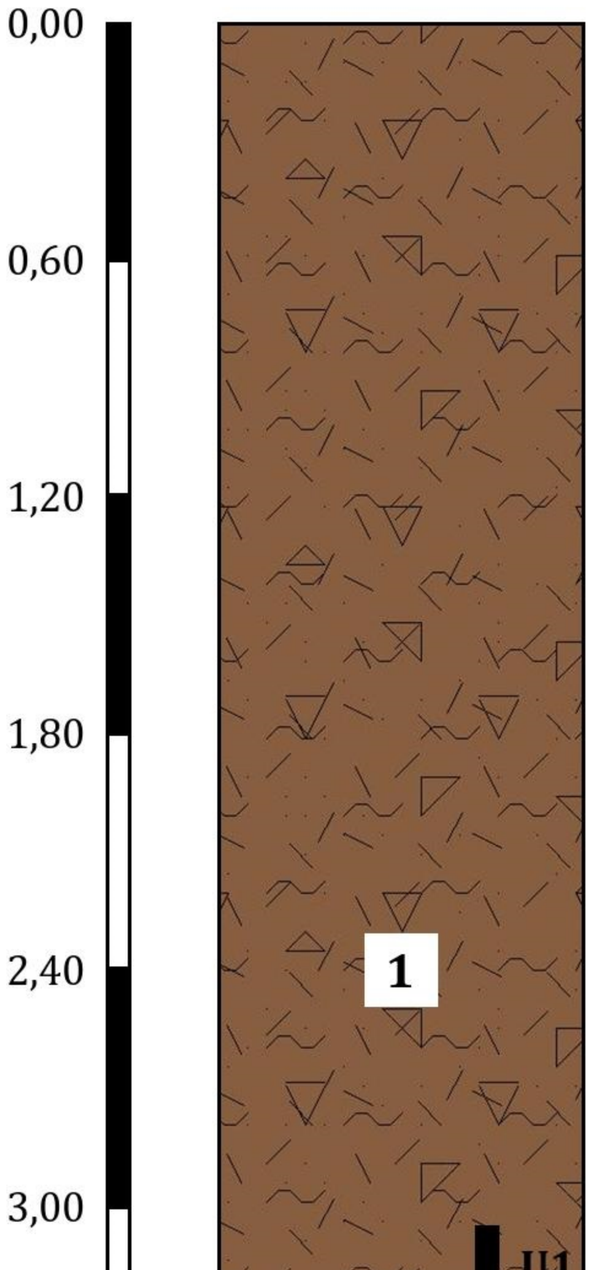
GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	**LOKACIJA:** UP 7.10, blok broj 7B, koju čini dio KP 438 KO Prijevor I, u zahvatu LSL „Seoce“, Opština Budva		
OBJEKAT: Turistički objekat	**ODGOVORNI PROJEKTANT:** Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	**NAZIV PRILOGA:** Situacija terena sa položajem istražnih radova	
INVESTITOR: GANIĆ GLOBAL CONTRACTING AND FOREIGN TRADE DOO	**VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:** Glavni projekat	**DATUM:** Maj 2025.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	**OBRADIO:** MSc Nikola Šućur, dipl. inž. geot.	**RAZMJERA:** 1:700	**BROJ PRILOGA:** 3

KARTA TEKTONSKE REJONIZACIJE CRNE GORE



GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	**LOKACIJA:** UP 7.10, blok broj 7B, koju čini dio KP 438 KO Prijevor I, u zahvatu LSL „Seoce“, Opština Budva		
OBJEKAT: Turistički objekat	**ODGOVORNI PROJEKTANT:** Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	**NAZIV PRILOGA:** Karta tektonske rejonizacije Crne Gore	
INVESTITOR: GANIĆ GLOBAL CONTRACTING AND FOREIGN TRADE DOO	**VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:** Glavni projekat	**DATUM:** Maj 2025.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	**OBRADIO:** MSc Nikola Šućur, dipl. inž. geot.	**RAZMJERA:** 1:1000000	**BROJ PRILOGA:** 4

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI PROFIL BUŠOTINE B1



LEGENDA:

1 DELUVIJALNI SEDIMENTI

2 FLIŠNI SEDIMENTI

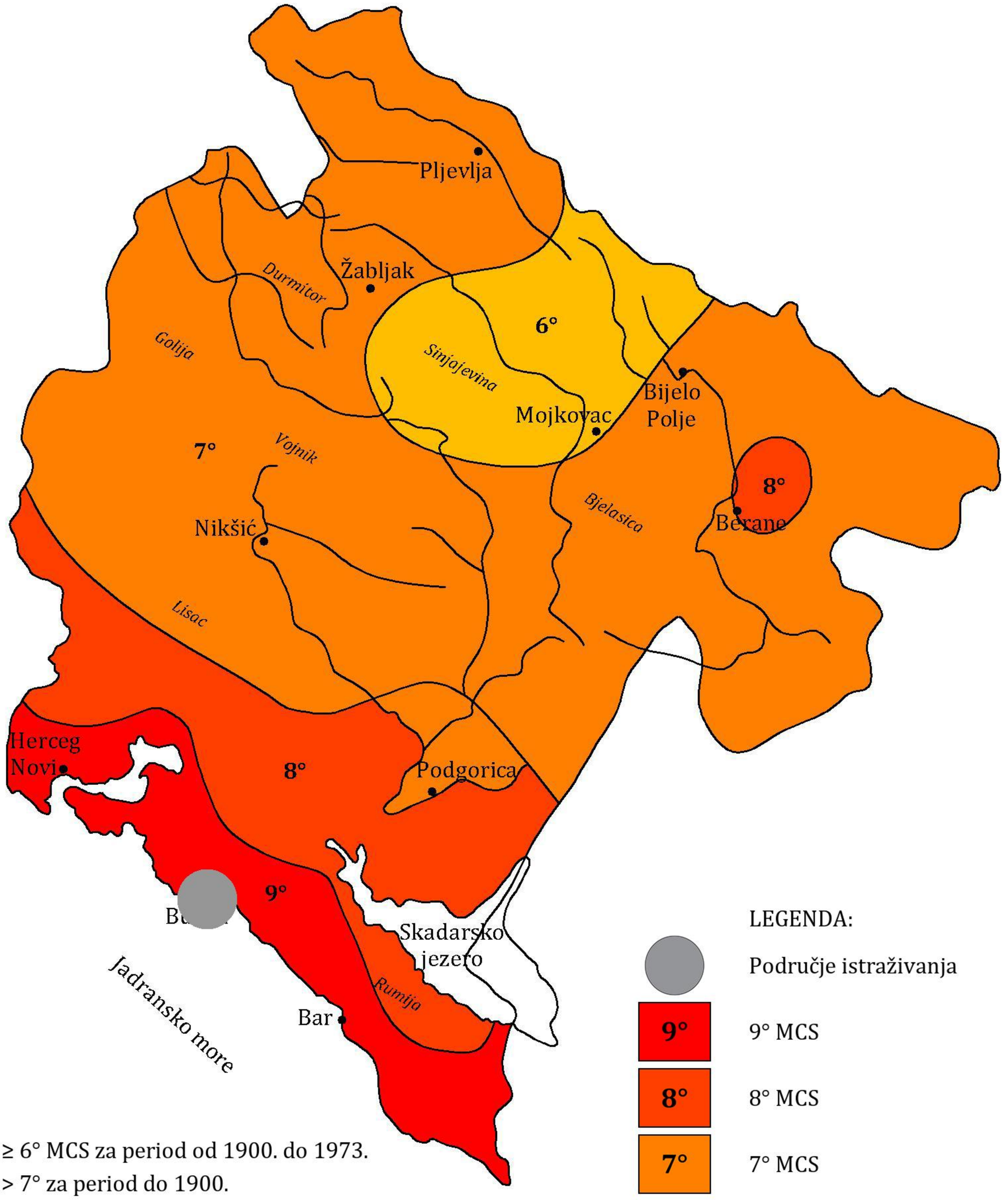
U1 Uzorak



Prečnik bušenja je 131 mm.

GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	**LOKACIJA:** UP 7.10, blok broj 7B, koju čini dio KP 438 KO Prijevor I, u zahvatu LSL „Seoce“, Opština Budva		
OBJEKAT: Turistički objekat	**ODGOVORNI PROJEKTANT:** Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	**NAZIV PRILOGA:** Inženjersko-geološki profil bušotine B1	
INVESTITOR: GANIĆ GLOBAL CONTRACTING AND FOREIGN TRADE DOO	**VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:** Glavni projekat	**DATUM:** Maj 2025.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	**OBRADIO:** MSc Nikola Šućur, dipl. inž. geot.	**RAZMJERA:** 1:55	**BROJ PRILOGA:** 5

SEIZMOLOŠKA KARTA CRNE GORE



Max ≥ 6° MCS za period od 1900. do 1973.

Max > 7° za period do 1900.

Područje maksimalno opaženog inteziteta u MCS skali.

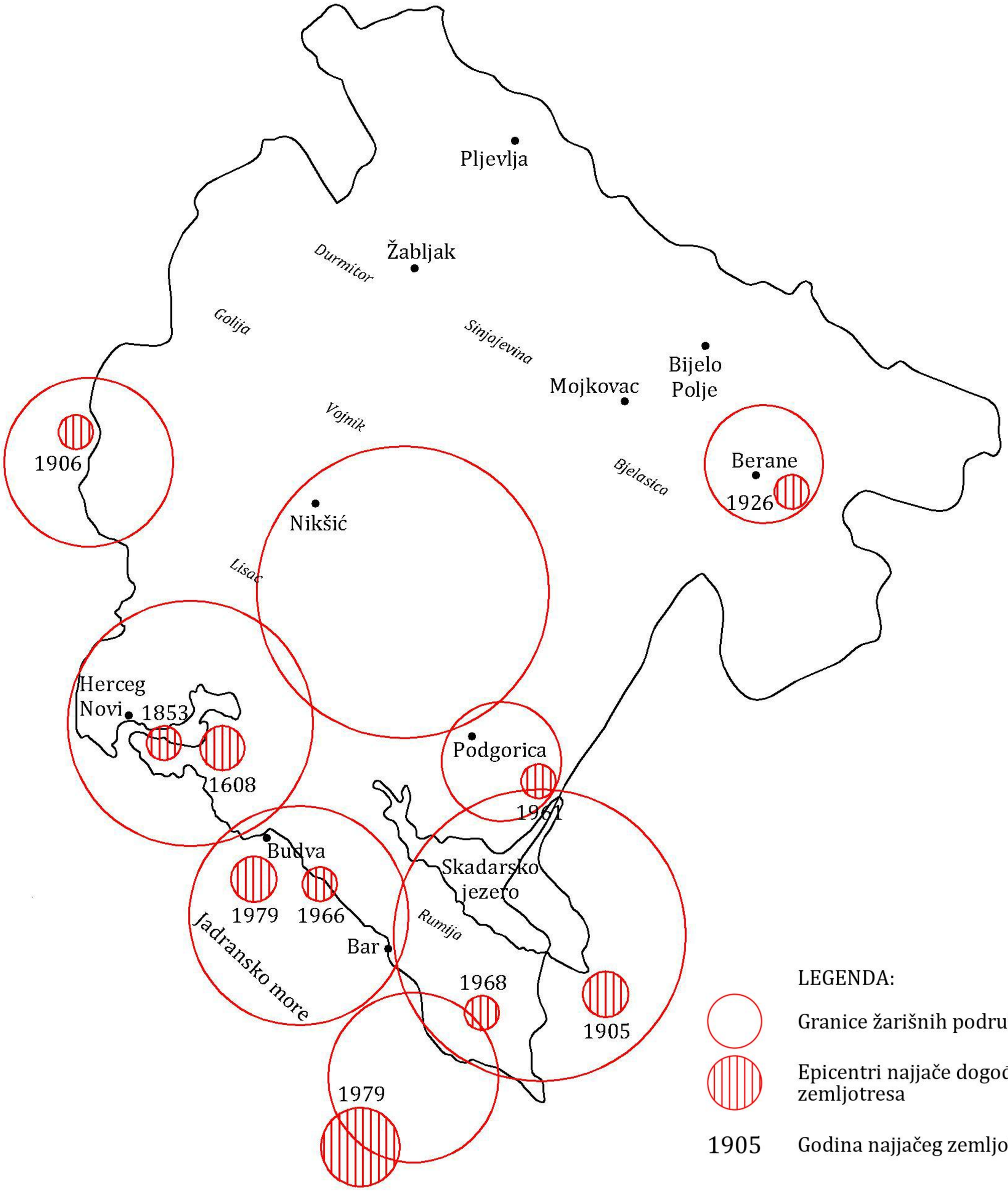
Mjesta koja se nalaze na izolinijama u području višeg inteziteta.

LEGENDA:

- Područje istraživanja
- 9° — 9° MCS
- 8° — 8° MCS
- 7° — 7° MCS
- 6° — 6° MCS

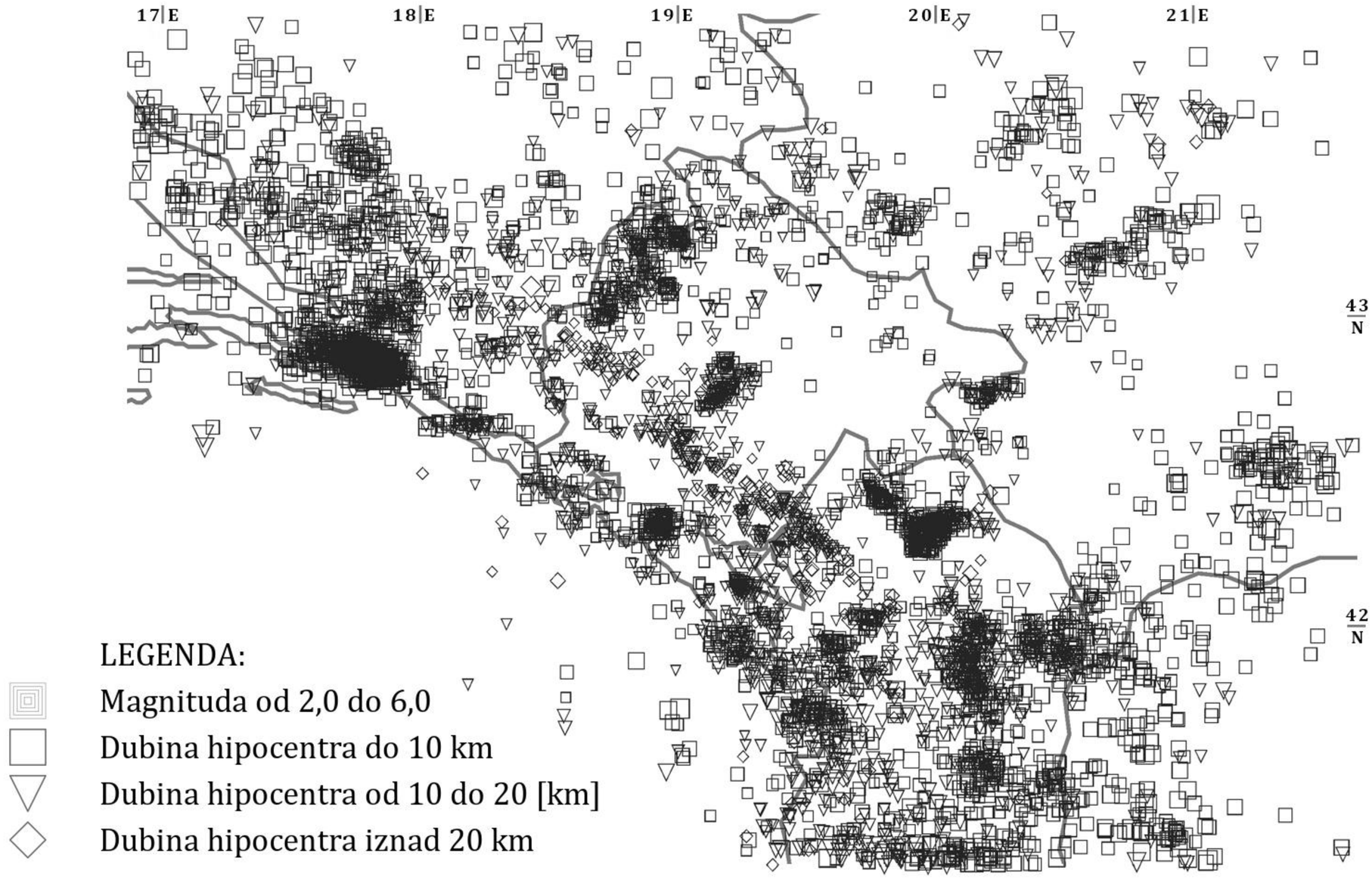
GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	**LOKACIJA:** UP 7.10, blok broj 7B, koju čini dio KP 438 KO Prijevor I, u zahvatu LSL „Seoce“, Opština Budva		
OBJEKAT: Turistički objekat	**ODGOVORNI PROJEKTANT:** Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	**NAZIV PRILOGA:** Seizmološka karta Crne Gore	
INVESTITOR: GANIĆ GLOBAL CONTRACTING AND FOREIGN TRADE DOO	**VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:** Glavni projekat	**DATUM:** Maj 2025.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	**OBRADIO:** MSc Nikola Šućur, dipl. inž. geot.	**RAZMJERA:** 1:1000000	**BROJ PRILOGA:** 6

ŽARIŠNA PODRUČJA I EPICENTRI NAJJAČE DOGOĐENIH ZEMLJOTRESA

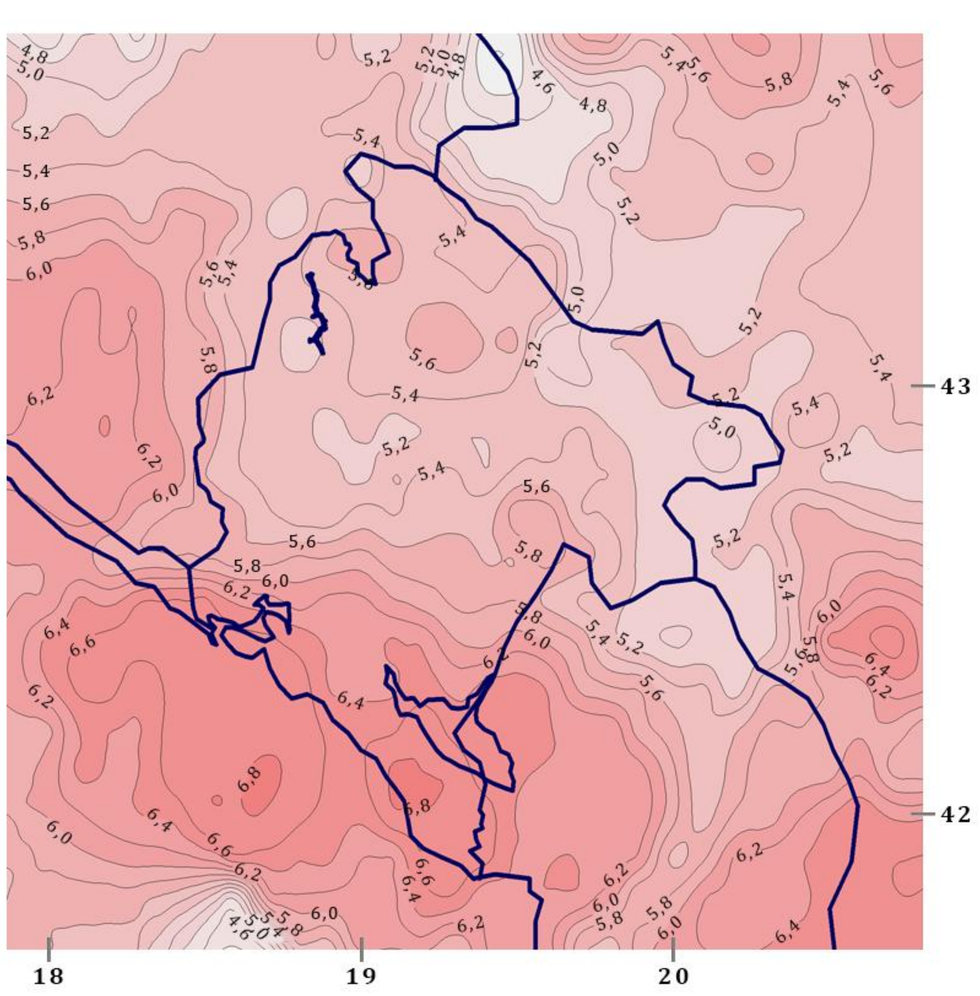


GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	**LOKACIJA:** UP 7.10, blok broj 7B, koju čini dio KP 438 KO Prijevor I, u zahvatu LSL „Seoce“, Opština Budva		
OBJEKAT: Turistički objekat	**ODGOVORNI PROJEKTANT:** Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	**NAZIV PRILOGA:** Žarišna područja i epicentri najjače dogođenih zemljotresa	
INVESTITOR: GANIĆ GLOBAL CONTRACTING AND FOREIGN TRADE DOO	**VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:** Glavni projekat	**DATUM:** Maj 2025.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	**OBRADIO:** MSc Nikola Šućur, dipl. inž. geot.	**RAZMJERA:** 1:1000000	**BROJ PRILOGA:** 7

KARTA REGISTROVANIH ZEMLJOTRESA U PERIODU OD 1983. DO 2004.



Zemljotresi registrovani u periodu od početka 1983. godine do kraja 2004. godine na području Crne Gore i okoline
Magnituda zemljotresa iznad 2,0 (B. Glavatović, 2005)



Karta očekivanih maksimalnih magnituda zemljotresa, za povratni period vremena od 100 godina,
kao rezultat proračuna G-R relacija (B. Glavatović, 2005)

GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	**LOKACIJA:** UP 7.10, blok broj 7B, koju čini dio KP 438 KO Prijevor I, u zahvatu LSL „Seoce“, Opština Budva		
OBJEKAT: Turistički objekat	**ODGOVORNI PROJEKTANT:** Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	**NAZIV PRILOGA:** Karta registrovanih zemljotresa u periodu od 1983. do 2004.	
INVESTITOR: GANIĆ GLOBAL CONTRACTING AND FOREIGN TRADE DOO	**VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:** Glavni projekat	**DATUM:** Maj 2025.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	**OBRADIO:** MSc Nikola Šućur, dipl. inž. geot.	**RAZMJERA:** 1:3000000	**BROJ PRILOGA:** 8

GEOTEHNIKA
DRUŠTVO SA OGR. ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE, TRŠOVA bb
R.J. NIKŠIĆInž. djelatnosti i tehničko savjetovanje 7112; tel/faks: 00382 040 230 425, 069 024 317
PIB: 02632659 :PDV70/31-00770-9 mail: ssn@t-com.me, Ž.r. CKB 510-79833-34

Proračun dozvoljene nosivosti tla ispod plitko fundiranog temelja

PODACI O TLU

Zapreminska težina (γ_1):	19	kN/m3	(iznad temeljnog dna)
Zapreminska težina (γ_2):	19	kN/m3	(ispod temeljnog dna)
Kohezija (c):	3	kPa	
Ugao unutrašnjeg trenja (φ):	26	°	

PODACI O TEMELJU

Dubina fundiranja (Df):	1.50	m
Širina temelja (B):	1.00	m
Dužina temelja (L):	15.00	m

FAKTORI SIGURNOSTI

Parcijalni faktori sigurnosti:

F_c = 2.5

F_φ = 1.5

Redukovani parametri čvrstoće:

$$\tan \varphi_a = \frac{\tan \varphi}{F_\varphi} \qquad c_a = \frac{c}{F_c}$$

OPTEREĆENJE TEMELJA

Ekscentricitet

e_B=	0.0	m	B'=	1.00	m
e_L=	0.0	m	L'=	15.00	m

Koso opterećenje

Horizontalna komponenta sile H = 0.0 kN

Vertikalna komponenta sile V = 0.0 kN

DOZVOLJENA NOSIVOST (q_a)

$$q_a = 0,5 \cdot \gamma \cdot B' \cdot N_\gamma \cdot s_\gamma \cdot i_\gamma + \left(c_a + q_o \cdot tg\varphi_a\right) N_c \cdot s_c \cdot d_c \cdot i_c + q_o$$

Redukovani parametri		*Faktori nosivosti*			*Faktori oblika*			*Faktori dubine*			*Faktori nagiba sile*		
c_a (kPa)	φ_a (°)	N_c	N_q	N_γ	S_c	S_q	S_γ	d_c	d_q	d_γ	i_c	i_q	i_γ
1.20	18.01	13.11	5.26	2.50	1.01	1.01	0.99	1.29	1.23	1.00	1.00	1.00	1.00

Dozvoljena nosivost tla za centrično opterećen temelj vertikalnom rezultantnom silom:

q_a = 230.9 kPa

GEOTEHNIKA
DRUŠTVO SA OGR. ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE, TRŠOVA bb
R.J. NIKŠIĆInž. djelatnosti i tehničko savjetovanje 7112; tel/faks: 00382 040 230 425, 069 024 317
PIB: 02632659 :PDV70/31-00770-9 mail: ssn@t-com.me, Ž.r. CKB 510-79833-34

Proračun dozvoljene nosivosti tla ispod plitko fundiranog temelja

PODACI O TLU

Zapreminska težina (γ_1):	19	kN/m3	(iznad temeljnog dna)
Zapreminska težina (γ_2):	19	kN/m3	(ispod temeljnog dna)
Kohezija (c):	3	kPa	
Ugao unutrašnjeg trenja (φ):	26	°	

PODACI O TEMELJU

Dubina fundiranja (Df):	1.50	m
Širina temelja (B):	10.00	m
Dužina temelja (L):	15.00	m

FAKTORI SIGURNOSTI

Parcijalni faktori sigurnosti:

F_c = 2.5

F_φ = 1.5

Redukovani parametri čvrstoće:

$$\tan \varphi_a = \frac{\tan \varphi}{F_\varphi} \qquad c_a = \frac{c}{F_c}$$

OPTEREĆENJE TEMELJA

Ekscentricitet

e_B=	0.0	m	B'=	10.00	m
e_L=	0.0	m	L'=	15.00	m

Koso opterećenje

Horizontalna komponenta sile H = 0.0 kN

Vertikalna komponenta sile V = 0.0 kN

DOZVOLJENA NOSIVOST (q_a)

$$q_a = 0,5 \cdot \gamma \cdot B' \cdot N_\gamma \cdot s_\gamma \cdot i_\gamma + \left(c_a + q_o \cdot tg\varphi_a\right) N_c \cdot s_c \cdot d_c \cdot i_c + q_o$$

Redukovani parametri		*Faktori nosivosti*			*Faktori oblika*			*Faktori dubine*			*Faktori nagiba sile*		
c_a (kPa)	φ_a (°)	N_c	N_q	N_γ	S_c	S_q	S_γ	d_c	d_q	d_γ	i_c	i_q	i_γ
1.20	18.01	13.11	5.26	2.50	1.13	1.11	0.93	1.05	1.04	1.00	1.00	1.00	1.00

Dozvoljena nosivost tla za centrično opterećen temelj vertikalnom rezultantnom silom:

q_a = 412.9 kPa

GEOTEHNIKA
DRUŠTVO SA OGR. ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE, TRŠOVA bb
R.J. NIKŠIĆInž. djelatnosti i tehničko savjetovanje 7112; tel/faks: 00382 040 230 425, 069 024 317
PIB: 02632659 :PDV70/31-00770-9 mail: ssn@t-com.me, Ž.r. CKB 510-79833-34

PRORAČUN KONSOLIDACIONOG SLIJEGANJA PLITKOG TEMELJA
METODA PRORAČUNA - TEORIJA KONSOLIDACIJE

Prilog 10.1

Podaci o temelju

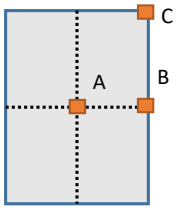
Dubina fundiranja	Df (m)	1.5
Širina temelja	B (m)	1
Dužina temelja	L (m)	15
Slijeganje ispod tačke	-	Centralna
Uticaj rasterećenja - iskopa	-	Da
Krut temelj	-	He
Dodatno opterećenje	q (kPa)	90
Napon na temeljnoj spojnici	qn (kPa)	61.5
Dubina uticaja	(%)	0%

Podaci o tlu i proračun konsolidacionog slijeganja u centralnoj tački ispod temelja

Sloj	Debljina (m)	Υ (kN/m3)	z (m)	n=z/b m=a/b	Mv (kPa)	σz (kPa)	Δσz (kPa)	Δσz/qn	s_c (cm)	s_i (cm)
Df	1.5	19	0	m=15.0		28.5	61.5			
1	4.8	19	2.4	n=4.8	4800	74.1	13.2	0.05	1.3	1.3
2	0.7	20	5.15	n=10.3	10000	126.7	5.4	0.02	0.04	0.04
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Konsolidaciono slijeganje Sc /Trenutno slijeganje Si **Sc=1.36cm** **Si=1.36cm**

Ukupno slijeganje S=Si+Sc **S=2.71cm**



A - Centralna tačka
B - Ivična tačka
C - Ugaona tačka

GEOTEHNIKA

DRUŠTVO SA OGR. ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE, TRŠOVA bb
R.J. NIKŠIĆInž. djelatnosti i tehničko savjetovanje 7112; tel/faks: 00382 040 230 425, 069 024 317
PIB: 02632659 :PDV70/31-00770-9 mail: ssn@t-com.me, Ž.r. CKB 510-79833-34

PRORAČUN KONSOLIDACIONOG SLIJEGANJA PLITKOG TEMELJA
METODA PRORAČUNA - TEORIJA KONSOLIDACIJE

Prilog 10.2

Podaci o temelju

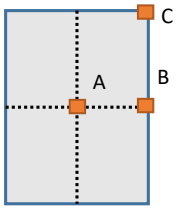
Dubina fundiranja	Df (m)	1.5
Širina temelja	B (m)	10
Dužina temelja	L (m)	15
Slijeganje ispod tačke	-	Centralna
Uticaj rasterećenja - iskopa	-	Da
Krut temelj	-	He
Dodatno opterećenje	q (kPa)	90
Napon na temeljnoj spojnici	qn (kPa)	61.5
Dubina uticaja	(%)	0%

Podaci o tlu i proračun konsolidacionog slijeganja u centralnoj tački ispod temelja

Sloj	Debljina (m)	ϒ (kN/m3)	z (m)	n=z/b m=a/b	Mv (kPa)	σz (kPa)	Δσz (kPa)	Δσz/qn	s_c (cm)	s_i (cm)
Df	1.5	19	0	m=1.5		28.5	61.5			
1	4.8	19	2.4	n=0.5	4800	74.1	57.4	0.23	5.7	5.7
2	0.7	20	5.15	n=1.0	10000	126.7	45.0	0.18	0.31	0.31
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Konsolidaciono slijeganje Sc /Trenutno slijeganje Si **Sc=6.05cm** **Si=6.05cm**

Ukupno slijeganje S=Si+Sc **S=12.10cm**



A - Centralna tačka
B - Ivična tačka
C - Ugaona tačka

GEOTEHNIKA
DRUŠTVO SA OGR. ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE, TRŠOVA bb
R.J. NIKŠIĆInž. djelatnosti i tehničko savjetovanje 7112: tel/faks: 00382 040 230 425, 069 024 317
PIB: 02632659 :PDV70/31-00770-9 mail: ssn@t-com.me, ž.r. CKB 510-79833-34

N⁰: 16/05-2

Bijelo Polje, 16.05.2025. godine

P R O J E K A T

GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA ZA DEFINISANJE GEOTEHNIČKIH USLOVA ZA POTREBE IZGRADNJE TURISTIČKOG OBJEKTA NA LOKACIJI: UP 7.10, BLOK BROJ 7B, KOJU ČINI DIO KP 438 KO PRIJEVOR I, U ZAHVATU LSL „SEOCE“, OPŠTINA BUDVA

INVESTITOR: GANIĆ GLOBAL CONTRACTING AND FOREIGN TRADE DOO

BIJELO POLJE, R.J. Nikšić
Maj 2025. godine

PREDMET: Projekat geotehničkih istražnih radova za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje turističkog objekta na lokaciji: UP 7.10, blok broj 7B, koju čini dio KP 438 KO Prijevor I, u zahvatu LSL „Seoce“, Opština Budva

INVESTITOR: GANIĆ GLOBAL CONTRACTING AND FOREIGN TRADE DOO

IZVOĐAČ: d.o.o. „Geotehnika“ - Bijelo Polje R.J. Nikšić

AUTOR PROJEKTA: Šućur Milovan, dipl.inž.geol.

direktor: Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.

BIJELO POLJE, R.J. Nikšić
Maj 2025. godine

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta

1.	Investitor:	GANIĆ GLOBAL CONTRACTING AND FOREIGN TRADE DOO
2.	Objekat:	Turistički objekat
3.	Lokacija:	UP 7.10, blok broj 7B, koju čini dio KP 438 KO Prijevor I, u zahvatu LSL „Seoce“, Opština Budva
4.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Glavni projekat
5.	Projektant:	„GEOTEHNIKA“ d.o.o. Bijelo Polje
6.	Odgovorno lice:	Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.
7.	Glavni inženjer:	Šućur Milovan, dipl.inž.geot.

1. Naziv/ime investitora
2. Naziv projektovanog objekta
3. Mjesto izgradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
4. Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, odnosno projekat izvedenog objekta, projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)
5. Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju
6. Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime
7. Ime glavnog inženjera

I OPŠTI DIO

II TEKSTUALNI DIO

III GRAFIČKI PRILOZI

I OPŠTI DIO

SADRŽAJ:

1. Izvod iz C.R.P.S. Poreske uprave
2. Licenca Ministarstva energetike i rudarstva
3. Ovlašćenje za projektovanje
4. Ovlašćenje za rukovođenje građenjem
5. Rješenje za izradu tehničke dokumentacije i unutrašnju kontrolu

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0332261 / 014
PIB: 02632659

Datum registracije: 14.11.2006.
Datum promjene podataka: 11.11.2022.

DOO "GEOTEHNIKA" BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /014

Skraćeni naziv: GEOTEHNIKA
Telefon: [redacted]
eMail:
Web adresa: www.geote
Datum zaključivanja ugovora: 08.11.2006.
Datum donošenja Statuta: 08.11.2006. Datum promjene Statuta: 09.11.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: TRŠOVA B.B. BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: TRŠOVA B.B. BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: TRŠOVA B.B. BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

[redacted]

LICA U DRUŠTVU:

STANKA ŠUĆUR d [redacted]

[redacted]

A

GORA

Izdato: 27.09.2024 godine u 10:03h

MP

Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđevac

MINISTARSTVO ENERGETIKE I RUDARSTVA

Broj: 01-304/24-492/4
Podgorica, 05.03.2024. godine

Ministarstvo energetike i rudarstva, rješavajući po zahtjevu **Geotehnika d.o.o – Bijelo Polje**, arhiviran u ovom ministarstvu pod brojem 04-304/23-4367/1, od 26.04.2023. godine koji se odnosi na izdavanje Licence za vršenje više vrsta geoloških istraživanja, na osnovu člana 12a stav 2 i 3 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br. 28/93, 27/94,42/94 i 26/07 i „Sl.list CG", br. 28/11) Uslova za izdavanje licenci za vršenje poslova geoloških istraživanja („Sl.list CG", br. 23/08), čl. 18 i 106 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), kao i mišljenja Komisije za ocjenu ispunjenosti uslova za izdavanje Licence za vršenje više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja, **izdaje**

L I C E N C U

GEOTEHNIKA d.o.o. – Bijelo Polje

za izradu projekata, vršenje više vrste geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja, i to:

- istraživanja ležišta mineralnih sirovina
- inženjersko-geološka (geotehnička istraživanja)
- hidrogeološka istraživanja

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

MINISTAR
Prof.dr Saša Mujović

Dostavljeno:
- a/a
- naslovu



MINISTARSTVO RUDARSTVA, NAFTE I GASA

Podgorica, 12.03.2025. godine
Broj: 04-304/25-420/3

MINISTARSTVO RUDARSTVA, NAFTE I GASA, rješavajući po zahtjevu **„GEOTEHNIKA" d.o.o.- BIJELO POLJE** od 05.03.2025. godine, arhiviran u ovom ministarstvu pod br. 04-304/25-420/1, od 05.03.2025. godine koji se odnosi na **ovjeru** Licence za izradu projekata i vršenja više vrsta geoloških istraživanja na osnovu čl. 12 i 12a Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i „Sl.list CG, br.28/11 i 42/11), Uslova za izdavanje i/ili ovjeru licenci za vršenje poslova geoloških istraživanja („Sl.list CG", br. 23/08), čl. 18 i 116 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), kao i mišljenja Komisije za ocjenu ispunjenosti uslova za ovjeru Licence, **donosi**

RJEŠENJE

1. Ovjerava se Licenca **„GEOTEHNIKA" d.o.o.- BIJELO POLJE,** br. **01-304/24-492/4** od **05.03.2024. godine**, za izradu projekata i vršenje više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istaživanja i to:

- **istraživanja ležišta mineralnih sirovina,**
- **inženjersko-geološka (geotehnička istraživanja)**
- **hidrogeološka istraživanja.**

2. Ovjera Licence **važi do 05.03.2026. godine**.

3. Troškove ovjere licence od 150 € snosi društvo **„GEOTEHNIKA" d.o.o.- BIJELO POLJE**

Obrazloženje

Privredno društvo **„GEOTEHNIKA" d.o.o.- BIJELO POLJE** podnijelo je zahtjev, arhiviran u ovom ministarstvu pod brojem 04-340/25-420/1 od 05.03.2025. godine, za **ovjeru** Licence br. **01-304/24-492/4** od **05.03.2024. godine** za izradu projekata i vršenja više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja.

Rješenjem Ministarstva rudarstva, nafte i gasa broj: 01-304/24-82/1, od 09.09.2024. godine, obrazovana je Komisija za ocjenu ispunjenosti uslova za izdavanje i/ili ovjeru Licenci za izradu projekata i vršenja jedne i/ili više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja.

Komisija je u Zapisniku, br. 04-304/25-420/2, od 12.03.2025. godine, nakon ocjene dokaza koje je uz zahtjev podnio **„GEOTEHNIKA" d.o.o.- BIJELO POLJE,** kao i na osnovu dokumentacije koja se nalazi u Ministarstvu rudarstva, nafte i gasa, dala svoje mišljenje:

„Komisija je, nakon pregleda dostavljenih podataka i na osnovu uvida u dokumentaciju koja se nalazi u Ministarstvu rudarstva nafte i gasa, utvrdila da **„GEOTEHNIKA" d.o.o.- BIJELO POLJE** ispunjava uslove za **ovjeru Licence** za izradu projekta geoloških istraživanja, za vršenje više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja i u skladu sa činjenicama, predlaže Ministarstvu rudarstva, nafte i gasa da ovjeri Licencu br. **01-304/24-492/4** od **05.03.2024. godine**

„GEOTEHNIKA" d.o.o.- BIJELO POLJE za izradu projekata geoloških istraživanja, vršenje više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja, i to:

- **istraživanja ležišta mineralnih sirovina,**
- **inženjersko-geološka (geotehnička istraživanja)**
- **hidrogeološka istraživanja.**

Nosioci Licence za inženjersko-geološka (geotehnička ispitivanja) i hidrogeološka ispitivanja su:

- **Valentina Janjić,** dipl. inž. geologije *(smjer za istraživanje ležišta mineralnih sirovina i rudničku geologiju, struka geološka);*
- **Blažo Đurković,** dipl. inž. geologije *(smjer za istraživanje ležišta mineralnih sirovina i rudničku geologiju, struka geološka),*
- **Stanka Šućur,** dipl.inž. geologije (grupa za hidrogeologiju- struka geološka)
- **Šućur Milovan**, dipl.inž. geologije (smjer geotehnika)

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

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

Članom 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari javnopravni organ odlučuje rješenjem, dok je članom 106 ovog zakona predviđeno da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar:
1) ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija;
2) ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Član 116 Zakona o upravnom postupku propisano je da kad je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ zahtjev može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu.

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

MINISTAR

mr Admir Šahmanović

Dostavljeno:
- **„GEOTEHNIKA" d.o.o.- BIJELO POLJE**
- Direktoratu za geologiju i rudarstvo
- a/a

REPUBLIKA CRNA GORA

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

OVLAŠĆENJE za projektovanje

MILOVAN R. ŠUĆUR, diplomirani inženjer geologije iz Nikšića, rođen 22.05.1957. godine u Nikšiću, ovlašćuje se za izradu ***GEOLOŠKIH, INŽENJERSKOGEOLOŠKIH i GEOTEHNIČKIH PODLOGA, kao djelova prethodnih proučavanja potrebnih za izgradnju objekata.***

Izdavanjem ovog ovlašćenja, prestaje da važi Ovlašćenje broj **GLP 11732 0016 od 16. decembra 2002. godine**.

U Podgorici, 03. marta 2006. godine.

Registarski broj
GLP 01556 0016

REPUBLIKA CRNA GORA · INŽENJERSKA KOMORA · PODGORICA

PREDSJEDNIK KOMORE

Mr Milojica Zindović, dipl.inž.maš.

Ovlašćenje se koristi uz potvrdu Komore o članstvu u IKRCG

REPUBLIKA CRNA GORA

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

OVLAŠĆENJE
za rukovođenje građenjem

MILOVAN R. ŠUĆUR, diplomirani inženjer geologije iz Nikšića, rođen 22.05.1957. godine u Nikšiću, ovlašćuje se za rukovođenje izvođenjem ***GEOTEHNIČKIH RADOVA.***

U Podgorici, 16. oktobra 2006. godine.

[redacted]

PREDSJEDNIK KOMORE

[redacted]

Mr M... maš.

Ovlašćenje se koristi uz potvrdu Komore o članstvu u IKCG

GEOTEHNIKA
DRUŠTVO SA OGR. ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE, TRŠOVA bb
R.J. NIKŠIĆInž. djelatnosti i tehničko savjetovanje 7112: tel/faks: 00382 040 230 425, 069 024 317
PIB: 02632659 :PDV70/31-00770-9 mail: ssn@t-com.me, Ž.r. CKB 510-79833-34

14.05.2025. god.

Na osnovu Člana 7 Zakona o geološkim istraživanjima (Sl. list RCG br. 28/11) i Statuta d.o.o. „Geotehnika“ Bijelo Polje donosi se:

R J E Š E NJ E

za izradu i unutrašnju kontrolu tehničke dokumentacije

P R O J E K T A

geotehničkih istražnih radova za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje turističkog objekta na lokaciji: UP 7.10, blok broj 7B, koju čini dio KP 438 KO Prijevor I, u zahvatu LSL „Seoce“, Opština Budva

Određuju se sljedeća stručna lica koja ispunjavaju zakonske uslove:

Odgovorni projektant: Šućur Milovan, dipl.inž.geol.

Unutrašnja kontrola: Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.

Direktor:

Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.

II TEKSTUALNI DIO

SADRŽAJ:

1. UVOD....1
2. OPŠTI PODACI O ISTRAŽNOM PROSTORU....2
   2.1.Geografski položaj istraživanog terena....2
   2.2.Geomorfološke karakteristike terena....3
3. PREGLED RANIJIH ISTRAŽIVANJA....4
   3.1.Geološka građa terena....4
   3.2.Hidrogeološke karakteristike terena....4
   3.3.Seizmičnost terena....4
   3.4.Zaključak o stepenu istraženosti terena....5
4. PROJEKTNA RJEŠENJA PROCESA ISTRAŽIVANJA....6
5. PREMJER SA OPISOM I TEHNIČKIM USLOVIMA IZVOĐENJA RADOVA....7
   5.1.Prikupljanje i proučavanje raspoložive dokumentacije....7
   5.2.Inženjersko-geološko rekognosciranje terena....7
   5.3.Inženjersko-geološko kartiranje terena....7
   5.4.Izvođenje istražnih radova....8
   5.5.Detaljno inženjersko-geološko kartiranje jezgra bušotine....8
   5.6.Uzimanje uzoraka tla za laboratorijska geomehanička ispitivanja....8
   5.7.Laboratorijska geomehanička ispitivanja uzoraka tla....8
   5.8.Izrada geomehaničkog Elaborata....9
6. DINAMIKA IZVOĐENJA ISTRAŽNIH RADOVA....10
7. PREMJER I PREDRAČUN RADOVA....11
8. EKONOMSKO OBRAZLOŽENJE PROJEKTA....12
9. MJERE HIGIJENSKO-TEHNIČKE ZAŠTITE....12
10. MJERE ZAŠTITE NA RADU, ZAŠTITE ČOVJEKOVE SREDINE I SIGURNOST LJUDI I IMOVINE....12
11. SPISAK LITERATURE....13

1. UVOD

Za potrebe izgradnje turističkog objekta na lokaciji: UP 7.10, blok broj 7B, koju čini dio KP 438 KO Prijevor I, u zahvatu LSL „Seoce“, Opština Budva, od strane „GEOTEHNIKA“ d.o.o. Bijelo Polje urađen je Projekat istražnih radova za geotehnička istraživanja u skladu sa zakonskom regulativom, odnosno: Zakonom o geološkim istraživanjima Crne Gore (Sl.list RCG br.28/11), Pravilnikom o izradi Projekata (Sl.list SRCG br.9/85), kao i Zakonom o izgradnji objekata (Sl.list RCG BR.55/00).

Na izradi Projekta učestvovali su:

- Šućur Milovan, dipl.inž.geot.
- Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.
- MSc Šućur Nikola, dipl.inž.geot.
- Šućur Sanja, građ.teh.
- Šućur Marina, dipl.ecc.
- Janjić Valentina, dipl.inž.geol.
- Ekipa terenskih radnika.

Izradi Projekta prethodilo je rekognosciranje terena i proučavanje postojeće dokumentacije i podloga šireg prostora izučavane lokacije.

Investitor je dostavio sledeću dokumentaciju u elektronskoj formi:

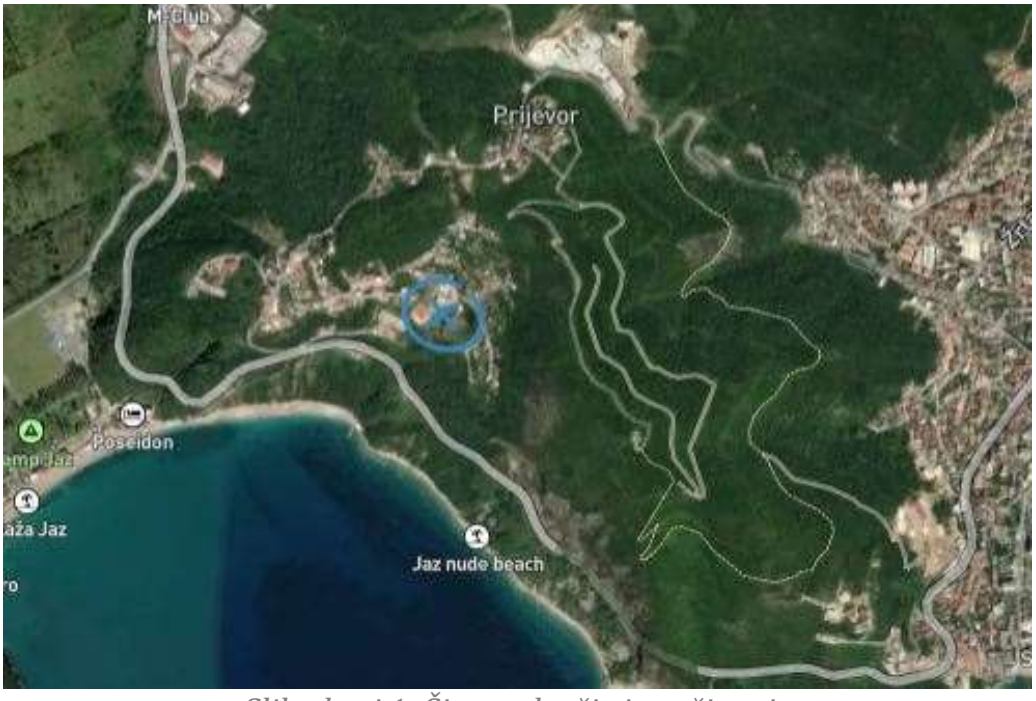
- Urbanističko-tehničke uslove (UTU) i
- Situaciju terena u „dwg“ formatu.

Projekat je urađen maja mjeseca 2025. godine. Sastoji se od opšteg dijela, tekstualnog dijela i grafičkih priloga.

2. OPŠTI PODACI O ISTRAŽNOM PROSTORU

2.1. Geografski položaj istraživanog terena

Istražno područje, prikazano na Slici broj 1, je nepravilnog oblika i nalazi se na lokaciji: UP 7.10, blok broj 7B, koju čini dio KP 438 KO Prijevor I, u zahvatu LSL „Seoce“, Opština Budva. Istražni prostor je definisan prelomnim tačkama u Gaus-Krigerovoj mreži, čije su koordinate date u Tabeli broj 1.



Slika broj 1: Šire područje istraživanja

Oznaka tačke	Koordinate	
	Y:	X:
1	6567708	4682860
2	6567739	4682879
3	6567749	4682880
4	6567761	4682876
5	6567752	4682864
6	6567749	4682843
7	6567737	4682826
8	6567733	4682825
9	6567724	4682850
10	6567710	4682860

Tabela broj 1: Koordinate prelomnih tačaka istražnog prostora

2.2. Geomorfološke karakteristike terena

U morfološkom pogledu predmetna lokacija je teren blagog nagiba u pravcu jugo-zapada, odnosno prema moru, koju izgrađuju deluvijalno-proluvijalni sedimenti koji se postepeno strmo penju prema brdu Kostajnica. Na samoj lokaciji apsolutne kote terena kreću se oko 162 - 171 m.n.v.

Današnji izgled lokacije formiran je procesom deponovanja kvartarnih sedimenata (deluvijalno-proluvijalnog materijala), površinskim spiranjem istih i antropogenim djelovanjem, odnosno radovima na izgradnji postojećih objekata i lokalnih saobraćajnica, te uređenjem terena i nasipanjem na širem području istraživanja.

Morfologija lokacije prikazana je na topografskoj karti (prilog broj 1) i na situaciji terena sa položajem istražnih radova (prilog broj 3).

3. PREGLED RANIJIH ISTRAŽIVANJA

3.1. Geološka građa terena

Šire područje predmetne lokacije izgrađuju uglavnom slojeviti i pločasti krečnjaci sa proslojcima i muglama rožnaca, srednjetrijaske i gornjotrijaske starosti ($T_{2,3}$). Osim toga, u seriji krečnjaka i rožnaca javljaju se proslojci listastih glinaca. Ovi sedimenti izgrađuju kompletno područje Kostajnice, odnosno zapadni obod Budvanskog polja, kao i paleoreljef njegovog jednog dijela.

Predmetna lokacija, u geološkom smislu, izgrađena je od najmlađih kvartarnih tvorevina deluvijalnog i deluvijalno-proluvijalnog porijekla. Ove sedimente izgrađuju glina sa drobinom, uz nešto manje učešće zaglinjene drobine i pjeskovite gline, kao i komada i poluzaobljenih krečnjačkih blokova. Sočivasta smjenjivanja su ređa, a drobina je karbonatnog i rožnačkog litološkog sastava, a glina vrlo često obogaćena karbronatnim sadržajem sa promjenjivim učešćem pjeskovito prašinaste frakcije.

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

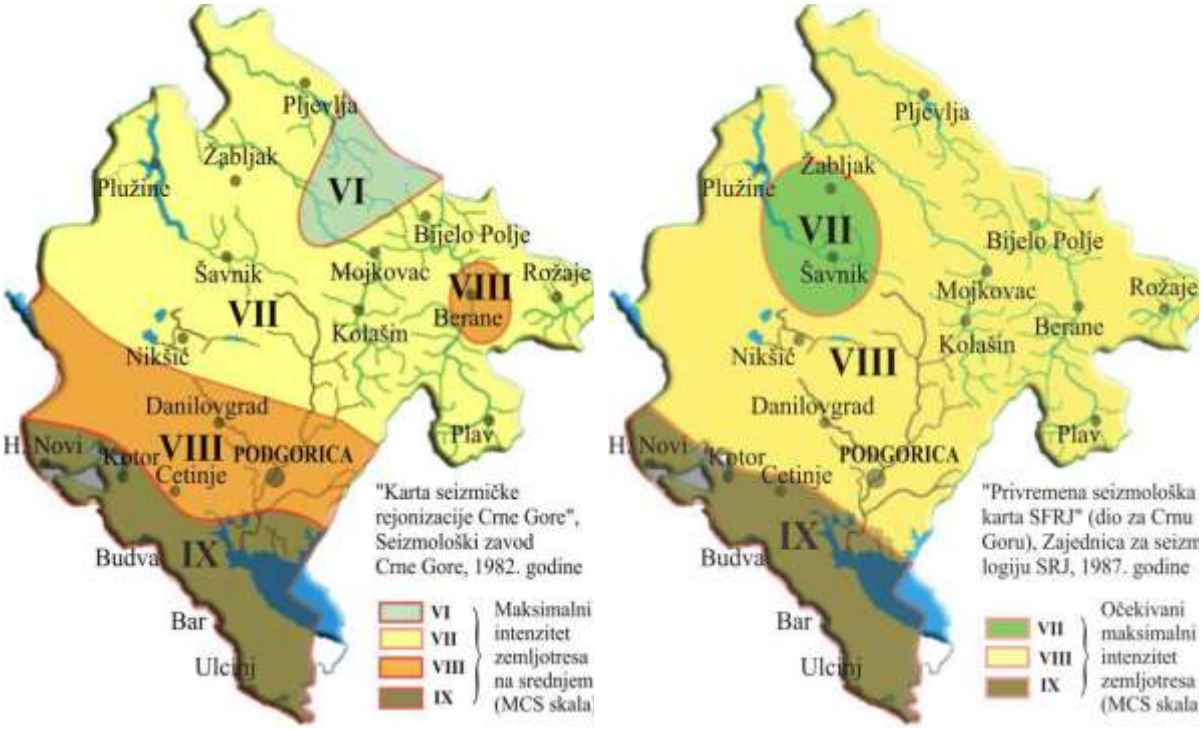
3.2. Hidrogeološke karakteristike terena

Hidrogeološka svojstva terena su u funkciji litološkog sastava terana i tektonskog sklopa terena. Na osnovu hidrogeoloških svojstava, funkcija stijenskih masa i strukture poroznosti, ovaj dio terena izgrađuje kompleks slabopropusnih stijena intergranularne poroznosti. Vodopropusnost im je promjenljiva i zavisi od sadržaja gline, a transmisivnost zavisi još od rasprostranjenja i debljine sedimenata, često puta visinskog položaja i uopšte odnosa prema stijenskim masama na kojima leže i sa kojima su u neposrednom kontaktu.

3.3. Seizmičnost terena

Osnovni stepen seizmičkog inteziteta prikazan je na karti seizmičke rejonizacije teritorije Crne Gore (Slika broj 2a) i na privremenoj seizmološkoj karti (Slika broj 2b) koje predstavljaju finalni rezultat kompleksnih

seizmogeoloških proučavanja nivoa seizmičnosti terena i stepena seizmičke opasnosti na području cijele Crne Gore. Prema pomenutim kartama istražno područje nalazi se u zoni IX stepena MCS.



a) *b)*

Slika broj 2: a) Karta seizmičke rejonizacije teritorije Crne Gore, 1982; b) Privremena seizmološka karta SFRJ (dio za Crnu Goru), 1987.

3.4. Zaključak o stepenu istraženosti terena

Pregledom navedene dokumentacije može se konstatovati da geološka istraživanja šireg područja traju duži vremenski period. Za tretiranu problematiku definisanja uslova fundiranja objekta od posebnog značaja su urađene seizmogeološke podloge i seizmička mikrorejonizacija urbanog područja Budve i okoline, kojom je obuhvaćen i ovaj dio terena, kao i izvedena inženjersko-geološka istraživanja šireg područja.

Ovim istraživanjima biće definisani geološki sastav, hidrogeološke, inženjersko-geološke i seizmogeološke karakteristike terena. Iz tih razloga vrste i obim istražnih radova prilagođeni su konkretnim uslovima na terenu, vodeći računa o ranije izvedenim regionalnim, osnovnim i detaljnim istraživanjima na širem području predmetne lokacije.

4. PROJEKTNA RJEŠENJA PROCESA ISTRAŽIVANJA

Radi izbora optimalnog obima i vrsta istražnih radova, što je osnovna svrha Projekta, potrebno je prethodno definisati osnovne ciljeve i zadatke istraživanja. Pri tome, pod ciljevima istraživanja podrazumijeva se izbor odgovarajućih rješenja za probleme koji proističu iz interakcije objekta i geološke sredine, a pod zadacima istraživanja utvrđivanje svih svojstava stijenskih masa i terena koja su od značaja za navedenu interakciju. Za predmetni lokalitet neophodno je potpunije definisatati:

- Litološki sastav terena;
- Inženjersko-geološka svojstva terena i stijenskih masa;
- Hidrogeološka svojstva terena i funkcije stijenskih masa;
- Fizičko-mehaničke karakteristike stijenskih masa;
- Seizmogeološke karakteristike terena i seizmičke parametre;
- Geotehničke uslove fundiranja objekta.

Za potpunije definisanje i prognozu navedenih geoloških, inženjersko-geoloških, fizičko-mehaničkih, hidrogeoloških i seizmogeoloških karakteristika terena i stijenskih masa, primijeniće se odgovarajuće metode istraživanja, odnosno odgovarajući istražni radovi, vodeći pri tome računa da se u odgovarajućoj mjeri iskoriste podaci ranijih istraživanja područja predmetne lokacije. Shodno tome, primjeniće se sljedeće kabinetske, terenske i laboratorijske metode istraživanja:

- Prikupljanje i proučavanje raspoložive dokumentacije i podloga;
- Rekognosciranje terena;
- Detaljno inženjersko-geološko kartiranje terena;
- Izvođenje istražnih radova (istražna bušotina B1);
- Laboratorijska geomehanička ispitivanja uzoraka tla;
- Obrada podataka.

5. PREMJER SA OPISOM I TEHNIČKIM USLOVIMA IZVOĐENJA RADOVA

5.1. Prikupljanje i proučavanje raspoložive dokumentacije

U sklopu ovih radova za potrebe izrade Projekta, kao i za izradu geotehničkog Elaborata, prikupiće se i proučiti sljedeća tehnička dokumentacija:

- Osnovna geološka, hidrogeološka i inženjersko-geološka karta lista Budva, 1:100000;
- Seizmogeološke podloge i seizmička mikrorejonizacija urbanog područja Budve;
- Podaci o inženjersko-geološkim istraživanjima terena za potrebe izgradnje objekata u Budvi.

Po ovoj poziciji neophodno je prikupiti i proučiti raspoloživu dokumentaciju.

5.2. Inženjersko-geološko rekognosciranje terena

Prije izrade ovog Projekta izvršeno je rekognosciranje (obilazak) terena u cilju racionalnog planiranja istražnih radova i sagledavanja generalne inženjersko-geološke građe. Po ovoj poziciji izvršeno je rekognosciranje šire zone istraživanja.

5.3. Inženjersko-geološko kartiranje terena

Detaljnim inženjersko-geološkim kartiranjem terena obuhvatiti kompletnu parcelu predviđenu za izgradnju. Kartiranjem registrovati sve relevantne inženjersko-geološke činjenice bitne za bolje i kvalitetnije sagledavanje geotehničkih uslova izgradnje objekta. Rezultate inženjersko-geološkog kartiranja predstaviti inženjersko-geološkom kartom u adekvatnoj razmjeri. Po ovoj poziciji izvršiti inženjersko-geološko kartiranje na površini parcele koja je definisana koordinatama.

5.4. Izvođenje istražnih radova

Potrebno je izvesti jednu istražnu bušotinu (B1). Istražnu bušotinu izvesti odgovarajućom opremom.

Po završetku izrade bušotine potrebno je izvršiti geodetsko snimanje (kote i koordinate) i prikazati ih u državnom koordinatnom sistemu. Snimanje je obaveza Investitora.

5.5. Detaljno inženjersko-geološko kartiranje jezgra bušotine

Jezgro istražne bušotine je potrebno iskartirati i fotografisati. Kartiranjem definisati tačan litološki sastav i strukturne karakteristike, te izdvojiti sredine sličnih geotehničkih svojstava. Pri kartiranju uključiti podatke o pojavi i nivou podzemnih voda.

Rezultate kartiranja prikazati inženjersko-geološkim profilima u odgovarajućoj razmjeri. Po ovoj poziciji angažovan je inženjer jedan dan.

5.6. Uzimanje uzoraka tla za laboratorijska geomehanička ispitivanja

Pri inženjersko-geološkom kartiranju bušotine izvršiće se odabir reprezentativnih uzoraka tla za laboratorijska ispitivanja. Radi se o poremećenim uzorcima koje treba propisno spakovati i vidno obilježiti (oznaka, lokacija, dubina uzetog uzorka, datum i potpis odgovornog lica).

5.7. Laboratorijska geomehanička ispitivanja uzoraka tla

Laboratorijska ispitivanja treba obaviti na uzetim uzorcima u cilju što objektivnije identifikacije litoloških članova i određivanja parametara fizičko-mehaničkih svojstava potrebnih za geostatičke proračune.

Laboratorijskim geomehaničkim ispitivanjima obuhvatiće se određivanje:

- Zapreminske težine u prirodnom stanju;
- Ugla unutrašnjeg trenja i kohezije (opit direktnog smicanja).

5.8. Izrada geomehaničkog Elaborata

Na osnovu svih dobijenih terenskih i laboratorijskih rezultata ispitivanja, potrebno je uraditi Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje turističkog objekta na lokaciji: UP 7.10, blok broj 7B, koju čini dio KP 438 KO Prijevor I, u zahvatu LSL „Seoce“, Opština Budva. Elaborat treba da sadrži analizu, sintezu, kompilaciju, korekciju i interpretaciju terenskih i laboratorijskih rezultata u cjelinu.

NEOPHODAN SADRŽAJ ELABORATA JE SLEDEĆI:

- Opšti dio koji sadrži:
  - Naziv lokaliteta, naziv naručioca, naziv izvršioca;
  - Izvod iz registracije djelatnosti firme (izvršioca) sa licencama i ovlašćenjima odgovornog projektanta da se može baviti izradom predmetne dokumentacije.
- Tekstualni dio koji treba da sadrži sljedeća poglavlja:
  - Uvod;
  - Opšti podaci o istražnom prostoru i planiranom objektu;
  - Vrste i obim izvedenih geotehničkih istraživanja;
  - Rezultati istraživanja;
  - Analiza geotehničkih uslova izgradnje objekta;
  - Zaključak sa preporukama projektantu.
- Grafički prilozi:
  - Karta geografskog položaja istražnog prostora;
  - Pregledna geološka karta;
  - Seizmološka karta Crne Gore;
  - Situacija terena sa položajem istražnih radova;
  - Profil istražne bušotine B1.

6. DINAMIKA IZVOĐENJA ISTRAŽNIH RADOVA

Pozicija broj	Opis radova	Vrijeme u danima									
		5					5				
1.	Pripremni radovi										
2.1.	Terenski istražni radovi (1 bušotina)										
2.2.	Kartiranje terena										
2.3.	Kartiranje jezgra istražne bušotine										
2.4.	Uzimanje, pakovanje i transprt uzoraka										
2.5.	Stručni nadzor										
3.	Laboratorijska ispitivanja uzoraka										
4.	Obrada rezultata istraživanja i izrada Elaborata										

Tabela broj 2: Dinamika izvođenja radova

Ukupno vrijeme potrebno za realizaciju ovog projekta je 10 dana. Od toga je za realizaciju terenskih istražnih radova predviđeno vrijeme od 3 dana, a ostatak vremena za laboratorijska ispitivanja, analizu rezultata i izradu geotehničkog Elaborata detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje turističkog objekta na lokaciji: UP 7.10, blok broj 7B, koju čini dio KP 438 KO Prijevor I, u zahvatu LSL „Seoce“, Opština Budva.

Dinamika izvođenja istražnih radova je data u Tabeli broj 2.

7. PREMJER I PREDRAČUN RADOVA

Detaljan predmjer sa predračunom troškova istražnih radova je prikazan u Tabeli broj 3.

Opis radova	Jedinična mjere	Obim
Rekognosciranje terena	Paušalno	1
Izrada Projekta istraživanja	Paušalno	1
Terenski istražni radovi	Bušotina	1
Kartiranje jezgra istražne bušotine		
Inženjersko-geološko kartiriranje terena	Paušalno	
Laboratorijska ispitivanja uzoraka tla	Uzorak	1
Obrada podataka i izrada geotehničkog Elaborata		

Tabela broj 3: Predmjer i predračun radova

8. EKONOMSKO OBRAZLOŽENJE PROJEKTA

Predviđena istraživanja po ovom Projektu omogućavaju kvalitetno definisanje geotehničkih uslova izgradnje objekta, uz minimalan obim istražnih radova i maksimalno korišćenje rezultata ranijih istraživanja šireg područja predmetne lokacije.

9. MJERE HIGIJENSKO-TEHNIČKE ZAŠTITE

Izvođači projektovanih istražnih radova su dužni da preduzmu odgovarajuće mjere radi sigurnosti osoblja koje učestvuje na izvođenju istražnih radova i svih lica koja po službenoj dužnosti obilaze istražne radove u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima.

10. MJERE ZAŠTITE NA RADU, ZAŠTITE ČOVJEKOVE SREDINE I SIGURNOST LJUDI I IMOVINE

Mjere zaštite čovjekove sredine i sigurnost ljudi i imovine, Izvođač istražnih radova je dužan da sprovodi u saglasnosti sa pozitivnim propisima koji su za te mjere donijeti u Republici Crnoj Gori.

Posebnu ulogu u sprovođenju ovih mjera mora imati nadzorni organ. On vrši stručnu kontrolu preduzetih mjera, a u slučaju incidentnih situacija brine o preduzimanju hitnih mjera sanacije čovjekove sredine i obezbjeđenja sigurnosti ljudi i imovine.

Napominjemo da se ovim terenskim istraživanjima ne može bitno ugroziti životna sredina ni u jednom njenom segmentu.

11. SPISAK LITERATURE

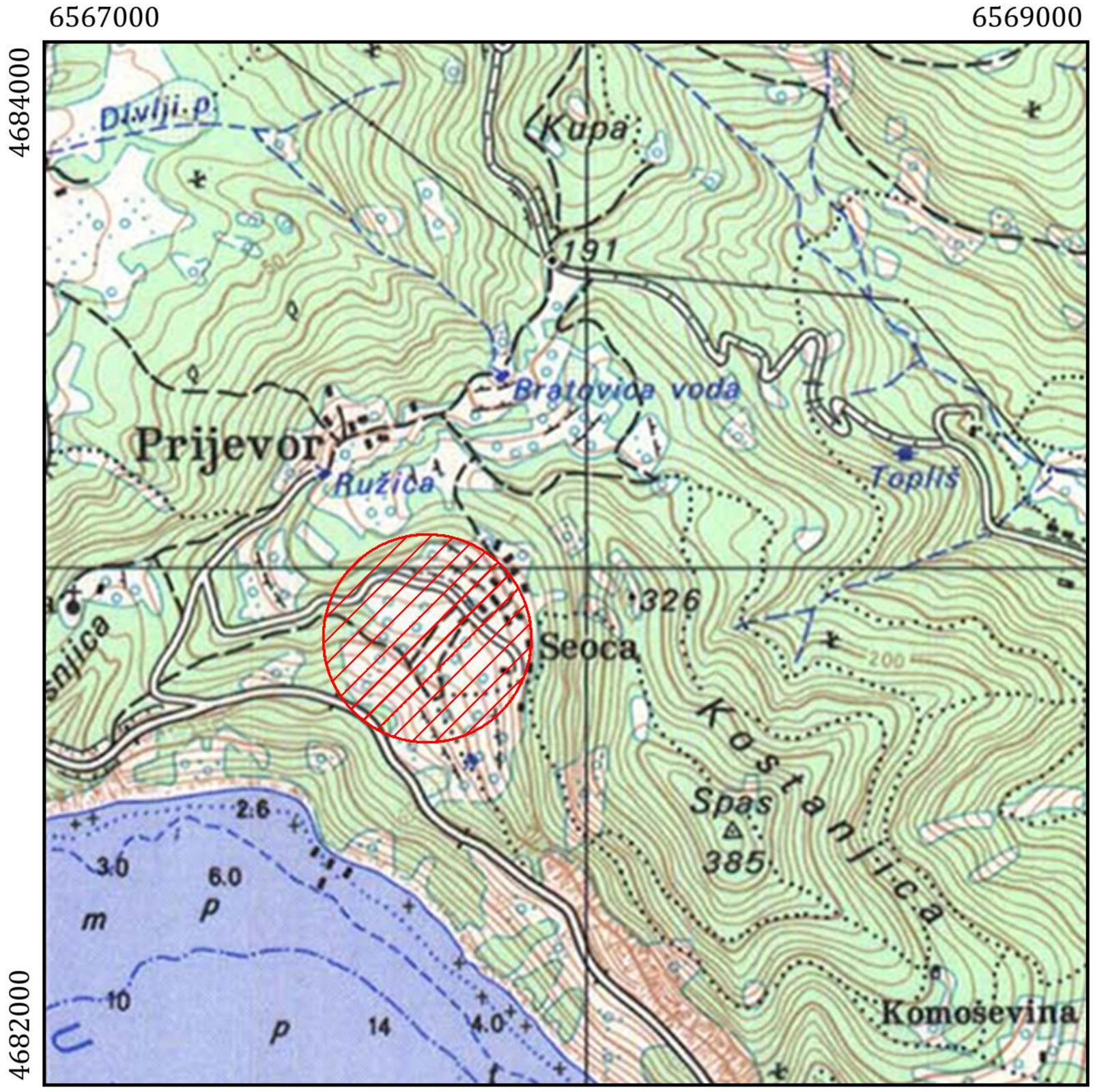
- Bešić Z. (1959): Geološki vodič kroz NR Crnu Gore, Posebna izdanja Geološkog društva NR Crne Gore, Titograd;
- Marković M. i dr., (2003): Geomorfologija, Zavod za udžbenike i nastavna sredstva, Beograd;
- Živaljević M. i dr., (1973): Osnovna geološka karta lista „Budva” 1:100 000 sa Tumačem, Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore, Titograd;
- Ivanović K. i dr., (1999): Osnovna inženjersko-geološka karta 1:100 000 lisi „Budva'', JU Republički zavod za geološka istraživanja Podgorica;
- Biondić B. i dr., (1981): Seizmogeološke podloge i seizmička mikrorejonizacija urbanog područja Budve, JU Republički zavod za geološka istraživanja Podgorica;
- Fondovski materijal: „GEOTEHNIKA“ d.o.o. Bijelo Polje – R.J. Nikšić.

III GRAFIČKI PRILOZI

SADRŽAJ:

Prilog broj 1 Geografski položaj istražnog područja
Prilog broj 2 Geološka karta šireg istražnog područja
Prilog broj 3 Situacija terena sa položajem istražnih radova

GEOGRAFSKI POLOŽAJ ISTRAŽNOG PODRUČJA



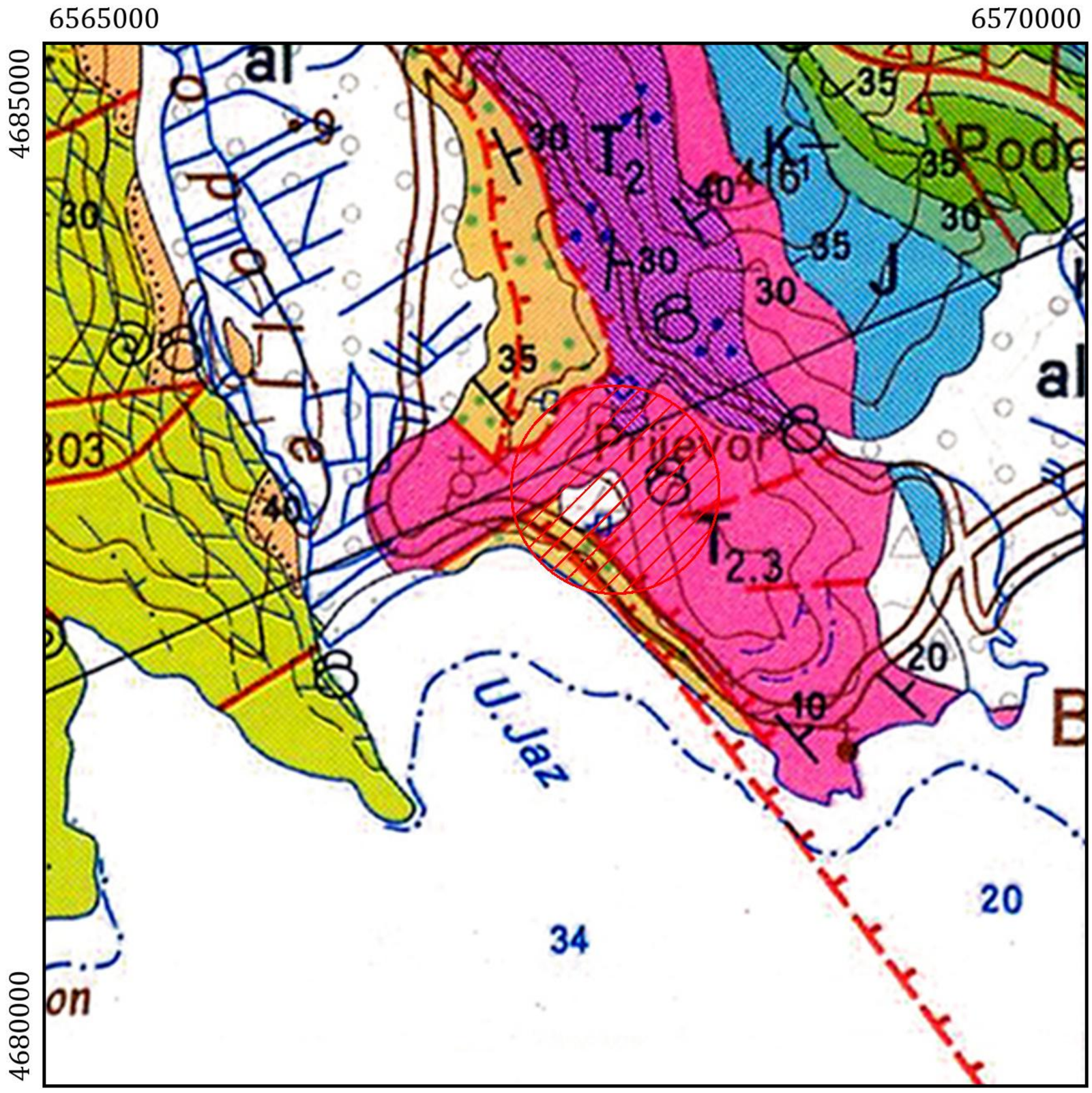
KOORDINATE TAČAKA MIKROLOKACIJE:

1	6567708,000	4682860,000
2	6567739,000	4682879,000
3	6567749,000	4682880,000
4	6567761,000	4682876,000
5	6567752,000	4682864,000
6	6567749,000	4682843,000
7	6567737,000	4682826,000
8	6567733,000	4682825,000
9	6567724,000	4682850,000
10	6567710,000	4682860,000

LEGENDA: Područje istraživanja

GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	**LOKACIJA:** UP 7.10, blok broj 7B, koju čini dio KP 438 KO Prijevor I, u zahvatu LSL „Seoce“, Opština Budva		
OBJEKAT: Turistički objekat	**ODGOVORNI PROJEKTANT:** Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	**NAZIV PRILOGA:** Geografski položaj istražnog područja	
INVESTITOR: GANIĆ GLOBAL CONTRACTING AND FOREIGN TRADE DOO	**VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:** Glavni projekat	**DATUM:** Maj 2025.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	**OBRADIO:** MSc Nikola Šućur, dipl. inž. geot.	**RAZMJERA:** 1:16000	**BROJ PRILOGA:** 1

GEOLOŠKA KARTA ŠIREG ISTRAŽNOG PODRUČJA

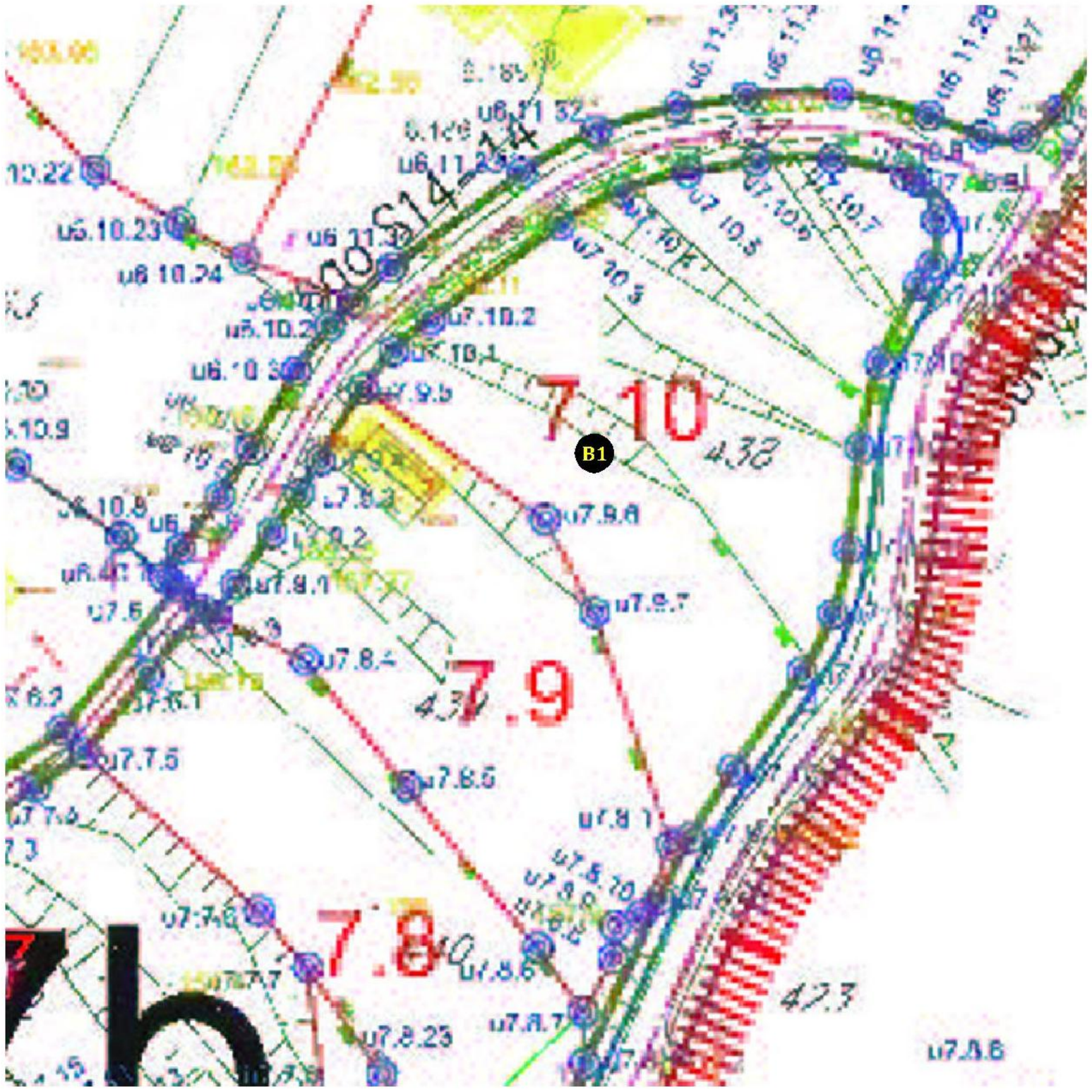


LEGENDA:

- Područje istraživanja
- d — Deluvijum
- E_3 — Fliš: konglomerati, pješčari, glinci i laporci
- J — Kalkareniti, mikriti, oolotični krečnjaci, rožnaci, breče i dolomiti
- $T_{2,3}$ — Kalkareniti, mikriti sa proslojcima dolomita sa pelaškim lamelibranhijatama i daonelama (ladinski kat i g. trijas)
- T_2^1 — Fliš: konglomerati, grauvake i laporci

GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	**LOKACIJA:** UP 7.10, blok broj 7B, koju čini dio KP 438 KO Prijevor I, u zahvatu LSL „Seoce“, Opština Budva		
OBJEKAT: Turistički objekat	**ODGOVORNI PROJEKTANT:** Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	**NAZIV PRILOGA:** Geološka karta šireg istražnog područja	
INVESTITOR: GANIĆ GLOBAL CONTRACTING AND FOREIGN TRADE DOO	**VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:** Glavni projekat	**DATUM:** Maj 2025.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	**OBRADIO:** MSc Nikola Šućur, dipl. inž. geot.	**RAZMJERA:** 1:40000	**BROJ PRILOGA:** 2

SITUACIJA TERENA SA POLOŽAJEM ISTRAŽNIH RADOVA



LEGENDA:

B1 Istražna bušotina B1

GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	**LOKACIJA:** UP 7.10, blok broj 7B, koju čini dio KP 438 KO Prijevor I, u zahvatu LSL „Seoce“, Opština Budva		
OBJEKAT: Turistički objekat	**ODGOVORNI PROJEKTANT:** Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	**NAZIV PRILOGA:** Situacija terena sa položajem istražnih radova	
INVESTITOR: GANIĆ GLOBAL CONTRACTING AND FOREIGN TRADE DOO	**VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:** Glavni projekat	**DATUM:** Maj 2025.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	**OBRADIO:** MSc Nikola Šućur, dipl. inž. geot.	**RAZMJERA:** 1:700	**BROJ PRILOGA:** 3

OBRAZAC 3

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

OBJEKAT **Turisticki objekat,** spratnosti Su+ P+1,

LOKACIJA kat.parc.br. 438/1, KO Prijevor I, UP br 7.10, blok br 7B
u zahvatu LSL Seoce, Opština Podgorica

VRSTA I DIO
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE **IDEJNO RJEŠENJE**

GLAVNI INŽENJER arh. Crnovrsanin Ermin, dipl.ing.
Br. Licence UPI 107/7-1420/2

I Z J A V LJ U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnju objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

(potpis odgovornog projektanta)

Podgorica, avgust 2025. god
(mjesto i datum)

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BIHOR ING BIJELO POLJE

(potpis odgovornog lica)

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[3] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat ili projekat održiavanja objekta dijela tehničke dokumentacije
[4] Ime i prezime, stručno obrazovanje, broj licence
[5] Pečat privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnik

36000000322

104-919-21155/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-21155/2025

Datum: 01.09.2025

KO: PRIJEVOR I

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 GANIĆ GLOBAL CONTRACTING AND FOREIGN TRADE DOO, , za potrebe IDEJNOG RJEŠENJA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 520 - 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
438	1		9 6/25	15/05/2025	SEOCE	Gradjevinska parcela KUPOVINA		1219	0.00
438	2		9 6/25	15/05/2025	SEOCE	Njiva 5. klase KUPOVINA		188	0.94
								1407	0.94

Podaci o vlasniku ili nosiocu

	Prava	Obim prava
[redacted]		

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

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 28 PODGORICA

u Načelnica:

Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije

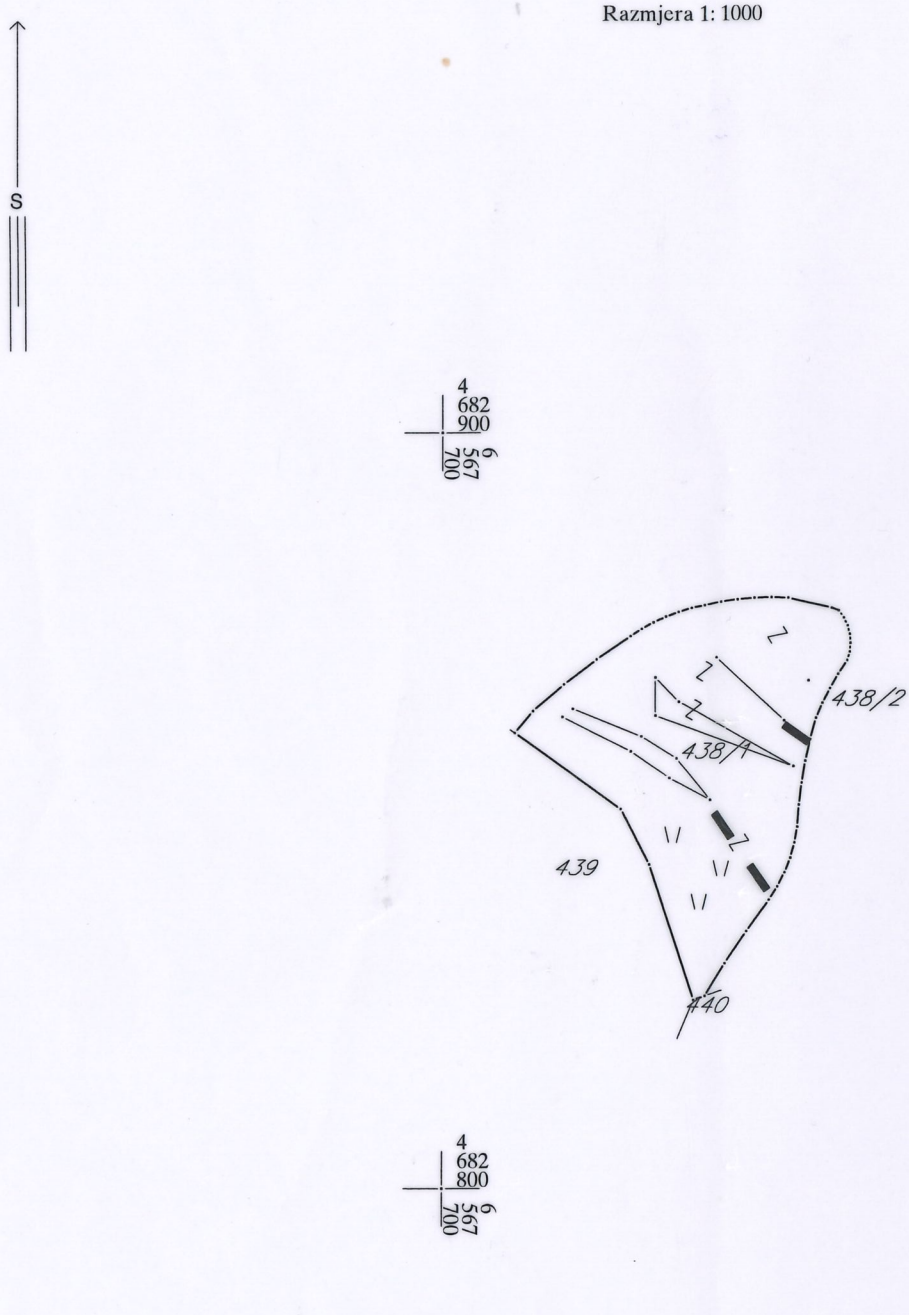
Datum i vrijeme: 01.09.2025. 09:04:09

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-928/25
Datum: 03.09.2025.

Katastarska opština: PRIJEVOR I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 9
Parcela: 438/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: Purić

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 28 PODGORICA

Ovjerava
Službeno lice:

B Tekstualni dio

B i h o r - ING

d.o.o. Bijelo Polje

Projektni zadatak

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

IDEJNI PROJEKAT
Turisticki objekt -Apartmansko naselje
spratnosti Su+P+1

K.P. 438/1, KO Prijevor I, UP br. 7.10, blok br "7B" , LSL "Seoce", opstina Budva

1. OPŠTI PODACI

NARUČILAC PROJEKTA/ INVESTITOR	**Ganic Global Conctracting and foregin trade,** doo Bijelo Polje
PROJEKTNA ORGANIZACIJA	**Bihor-ING, d.o.o.** ul Slobode bb, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora Izvršni direktor: arh Crnovrsanin Ermin, dipl.ing.
OBJEKAT	**Turisticki objekat- Apartmansko naselje** *-spratnosti Su+P+1*
LOKACIJA	KP 438/1, KO Prijevor I, UP 7.10; blok br "7B" LSL "Seoce" I faza, opstina Budva
VRSTA PROJEKTA	**IDEJNO RJEŠENJE**
POVRŠINA OBJEKTA	cca 731,0 m² /bruto površina nadzemnog dijela/
POVRŠINA PARCELE	1219,10 m²
SPRATNOST OBJEKTA	Su+P+1
PROSTORNI SADRŽAJI	○ ***Suteren:Garaza + Tehnicki prostor*** ○ ***Prizemlje: Apartmani*** ○ ***I Sprat: Apartmani***

2. UVOD

Idejno arhitektonsko rješenje za ›**Apartmansko naselje**-spratnosti Su+P+1‹, na kat.parc.br. KP 438/1, KO Prijevor I, UP 7.10; blok br "7B", u zahvatu LSL-a "Seoca", Budva, treba da sadrži funkcionalnu i konstrukcionu koncepciju i tehničko-tehnološke karakteristike, da bude urađeno u skladu sa Urbanisticko tehnickim uslovima, LSL"Seoca" , i važećim zakonskim propisima da bi se na urađeno Idejno rješenje mogla dobiti saglasnost od strane nadležnih organa.

3. PREDMET PROJEKTNOG ZADATKA

Predmet projektnog zadatka je preciziranje uslova i zahtjeva za izradu **Turistickog naselja-Apartmani spratnosti Su+P+1 na KP 438/1, KO Prijevor I, urbanistička parcela UP 7.10, blok br "7B", LSL "Seoce", I faza Budva.**
Projektant je dužan da sacini Idejno arhitektonsko rješenje u okviru koga će dati sve potrebne tekstualne, graficke i numericke priloge, zakonom propisane za ovu vrstu dokumentacije, kojim se definišu arhitektonsko-građevinske, tehnicke , tehnoloske i eksploatacione karakteristike objekata, opreme.

4. OSNOV ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA

PROJEKTNI ZADATAK
Projektni zadatak je obavezujući za projektanta Idejnog rješenja i istovremeno predstavlja osnovu za izradu Glavnog projekta.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju "Turistickog naselja-Apartmani" spratnosti Su+ P+1‹, kat.parc.br. KP 438/1, KO Prijevor I, i UP 7.10, Zona "7B", u zahvatu LSL
"Seoca", faza I, Budva, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i odrzivi razvoj, Budva, od 12. juna 2023. godine, pod rednim brojem 06-332/23-519/4.

GEODETSKE PODLOGE
Narucilac/investitor će prije početka izrade tehnicke ntacije Glavnog projekta projektantu dostaviti ažurirane geodetske podloge predmetne lokacije sa kontaktnom zonom u dovoljno širokom zahvatu.

PROPISI I STANDARDI
Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 06/18 od 28.09.2018), i Pravilnikom o nacinu izrade i sadržini tehnicke dokumentacije za građenje objekta. ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018).

Za definisanje pojedinih elemenata projekta, za koje nisu propisani normativi u našim tehnickim propisima i standardima, niti projektnim zadatkom date opšte ili preciznije smjernice, preporucuje se korišćenje tehnickih uslova i normativa datih u inostranim propisima, uz prethodnu saglasnost narucioca/investitora.

5. ELEMENTI ZA PROJEKTOVANJE

LOKACIJA

Predmetna lokacija obuhvata katastarsku parcelu broj KP 438/1, KO Prijevor I, i UP 7.10; blok "7b", u zahvatu LSL "Seoca" faza I opstina Budva.

Ukupna površina navedene urbanisticke parcele je oko 1219,1 m².
Na lokaciji nema izgradjenih objekata, a na sredini placa ce se graditi novoplanirani objekat sa , suterenom , prizemljem i jednim etažom.

Prosječna nadmorska visina je 168.25m. Teren je u jakom nagibu , sa visinskom razlikom od 10m.

Predmetna lokacija je približno trougaonog oblika, oivičena sa zapadne strane glavnom javnom saobraćajnicom sa koje jev glavni pristup parceli.

Sa istocne i juzne strane parcela je ogranicena susjednim parcelama na kojoj nijesu izgrađeni objekati.

PROSTORNI SADRŽAJI

›Turisticki objekat-Apartmani spratnosti Su+P + 1 planirati tako da osnovni sadržaj bude **turisticko *stanovanje***, iznajmljivanje i prodaja istih Suteren je predvidjen za garazu i tehnicke prostorije, prizemlje i prvi sprat predvidjeni su za turisticko stanovanje sa ukupno 12-14 apartmana.

U suterenu projektovati tehničke prostorije; veseraj, servis sobe, kotlarnice , i ostave za skladistenje neophodnog materijala i imobilijara . U suterenu takodje projektovati neophodan bro tj. garazu otvorenog tipa
Na nivou prizemlja projektovati apartmane koji ce imati sledece sadrzaje: hol, kupatilo, kuhinju, trpezariju ,dnevni boravak, jedna spavaca soba i sopstveno dvoriste. Apartmani u prizemlju imali bi direktan ulaz sa stepenisne vertikale, a preko istog bili povezani sa suterenom jed Iz dnevnog boravka trpezarije predvidjeti izlazak na otvorenu terasu i balkon, iz spavacih soba omoguciti izlaze na francuske balkone.

Na spratu projektovati dva tipa apartmana (jednosobni i garsonjere). Na spratu bi se ulazilo sa glavnog unutrasnjeg stepenista. Apartmanska jedinica br 2 jedinica br2 imala bi sledece prostorije: hol, kupatilo , kuhinju, trpezariju , dnevni boravak, spavaca zona. Terase bi bile orjentisane na juznu i zapadnu stranu.
stranu, kako bi se ostvarila mogucnost koriscenja u toku cijelog dana.

Glavne Stepenišne vertikale projektovati kao unutrašnje stepenište , koje omogućava vezu Suterena prizemlja i sprata. Na jednu stepenisnu vertikalu predvidjeti lift, kako bi se omogucilo nesmetano kretanje invalida.

Krov projektovati kao ravni, sa ojacanom armirano - betonskom medjuetaznom konstrukcijom,za postavljenje zelenog krova na nekim djelovima. Djelove ravnig krova projektovati za zajednicko koriscenje svih stanara.

MATERIJALIZACIJA

Objekat projektovati sa ***spoljnim zidovima*** od savremenih materijala, koji svojim karakteristikama zadovoljavaju parametre termičke izolovanosti objekta, to jest koristiti poroterm blok ili YITONG fasadni blok, tako da je debljina dodatna termičke izolacije najmanje 5cm.
Unutrašnje zidove projektovati kao:

- zidane pregradne zidove, debljine 20, 15 i 10cm, iobavezno koristiti giteropeku Yutong blokove.

Unutrašnju obradu zidova predvideti, u zavisnosti od namjene prostorija, disperzivnom bojom i/ili keramickim plocicama.

Materijale za pokrivanje ravnog krova, sa svim potrebnim slojevima za taj krovni pokrivač koji treba da izdrži sva djelovanja atmosferskih uticaja za datu klimatsku zonu, ali i da omoguci montažu zelenih krovova i pergola.

KONSTRUKCIJA

Konstrukciju objekta projektovati kao armiranobetonsku. Za prijem gravitacionih i horizontalnih opterećenja projektovati mješoviti AB sistem – prostorne ramove, koju su ukrućeni zidnim platnima ili stubovima. Sva zidna platna projektovati debljine oko 20 cm. Grede unificirati tako da imaju konstantan poprečni presjek. Tavanice projektovati kao pune armiranobetonske ploče. Zbog losih uslova fundiranja projektovati rješenje u vidu kontra ploce , dok ispod stepenišnih jezgara i liftovske vertikale projektovati temeljnu ploču. Temelje međusobno povezati veznim gredama.

6. SADRŽAJ PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Projektant se obavezuje da Idejno arhitektonsko rješenje uradi u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za projektovanje objekta.

U Podgorici, avgust 2025.god.

Investitor/Naručilac:



Idrizovic Murat, Bijelo Polje

TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT: Turistički objekat – Apartmansko naselje

LOKACIJA: KP 438, KO Prijevor I, Opština Budva

INVESTITOR: GANIĆ GLOBAL CONTRACTING AND FOREIGN TRADE DOO

LOKACIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI

Predmet idejnog rješenja je izgradnja turističkog objekta za smještaj turista. Lokacija je smještena na katastarskoj parceli 438/1, KO Prijevor I. Kao što je zabilježeno u detaljima parcele, cijela površina je 1.219,1m2.

Urbanistički parametri i maksimalne površine pod objekta i BRGP definisani su UTU i u skladu sa njima se projektuje predmetni objekat. Namjena objekta definisana je tehničkim uslovima urbanizma i to: stambeni turizam, tj. iznajmljivanje i prodaja stanova. U skladu sa članom 21 Pravilnika o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i klasifikaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list RCG, br. 36/18“), apartmani koji se izdaju ili prodaju turistima projektovani su kao arhitektonski i funkcionalno autonomni objekti sa sopstvenim dvorištem koji je u celini namijenjen isključivo jednoj osobi ili grupi turista na određeno vreme ili na neodređeno vreme. Uskladu sa klasifikacijom ugostiteljskih objekata predvidjeni su apartmani sa 3*.

Postojeće stanje urbanističke parcele karakteriše relativno nepravilan, južno orijentisan morski pejzaž. (slika 1)



Slika 1: Trenutno stanje urbane parcele

Grafikon: UTU definiše sljedeće urbanističke parametre:

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m2	BRGP u m²	POVRŠINA POD OBJEKTOM u m²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR.ETAŽA
UP 7.10, blok 7b	1219,10	731.46	487.64	0,6	0,40	P + 1

KONCEPT I ARHITEKTURA OBJEKTA

Objekat je projektovan u skladu sa UTU a sa ciljem da obezbijedi funkcionalnu i prostrano skladnu cjelinu koja se uklapa u zatečeni prirodnu sredinu .Arhitektura datog objekta je odraz ambijenta i preplitanja tradicionalnosti i savremenosti u vremenu koji nastaje.Projekat je osmišljen uzimajući u obzir gore navedeno i u skladu sa postojećim kotama zemljišta.Arhitektonsko oblikovanje u brdskom ambijentu zahtjevalo je kompleksni pristup s ciljem podizanja atraktivnosti ,eksluzivnosti i prepoznatljivosti. Forma datog objekta crpi snagu, i ima korijene iz crnogorskog graditeljskog nasledja i prirodnog podneblja.

Kompozicija je sastavljena iz nekoliko djelova koji cine jednu skladnu cjelinu, a koje se spajaju u centar kreirajući dobru insolaciju unurašnjih prostorija. Ovakvim projektantskim pristupom postignuta je dobra percepcija objekta, dinamična forma i orjentacija ka jugozapadu.



Slika 2: Trodimenzionalni prikaz objekta

Objekat ima ravan krov kaskadno postavljen u odnosu na nagib terena. Građevinski vodovi i pristup parceli projektovani su prema uslovima parcele na kojoj se objekat nalazi. Na sjevernom dijelu parcele, kota prizemlja je 168,37 m, akota suterena je 165,37 m. Visinska razlika najvisocije i najnize kote terena date urbanisticke parcele je 18m.Kota prizemlja najvisocijeg dijela objekta je 167,5, a kota prizemlja najnizeg dijela objekta je 162,5. Na neizgrađenim djelovima zemljišta ispred, južno i istočno od objekta projektovane su bašte, terase i bazen. Takođe, parking mjesta su planirana u suterenu najnizeg dijela objekta, tipa otvorena garaza.

FUNKCIONALNOST

Objekat je projektovana u skladu sa namjenom utvrđenom UTU-om i projektnim zadatkom investitora, a to je iznajmljivanje i prodaja turistickih apartmana. Ovaj sadržaj je raspoređen na tri etaza , suteren, prizemlje i I sprat.

U suterenu turistickog objekta nalaze se tehničke prostorije i magacin smještajnih jedinica - apartmana.Apartmani na prizemlju se sastoje od spavaće sobe, dnevnog boravka, kuhinje, kupatila i balkona. Dio apartmana na prvom spratu takođe se sastoje od spavaće sobe, dnevnog boravaka, kuhinje, kupatila i balkona, dok drugi dio apartmana sastoji se od hola, kupatila, dnevne sobe(koja je ujedno i spavaca soba), kuhinja i balkona.

Dvorište koje gleda prema jugozapadu parcele je takođe projektovano u skladu sa UTU.

U dvorištu je projektovan bazen površine 41,6 m2. Pejzažno uređenje parcele definisano je postavljanjem zelenih površina okolo parcele i u unutrašnjem dijelu objekta i time se želi zadovoljiti zadati minimalni procenat zelenila (slobodnostojećeg na tlu). Ukupno 8 zrelih stabala mediteranske vegetacije, maslina, čempres, lovor, hrast i mnogo niskih i žbunastih biljaka, ruzmarina, lavande i bršljana, bice sacuvano ili izmjesteno, koji zajedno sa travnatom površinom čine zelenu oazu objekta.



Slika 3: Detalj uređenja parcele

OSTVARENI PARAMETRI

Praćenjem parametara definisanih UTU i projektnog zadatka, projektovan je objekat sa sledecim parametrima:

	Površina urbanis-tičke parcele u m²	BRGP u m²	Maks. Povrsina pod objekt-om u m²	Indeks Izgrađenosti	Indeks Zauzet-osti	Maks. Spratnost
UTU	1.219	731.46	487.64	0,6	0,40	P + 1
OSTVARENO	1.219	730,46	376,63	0,6	0,31	P + 1

U suterenu se nalaze tehničke prostorije i magacin ukupne površine59,71m2; 52,27m2; 43,01m2; 50. Predmetna površina je izložena dnevnom svjetlu, sa jedne strane a zatvorena je sa 3 strane i visoka je oko 2,8m.

Detaljan pregled neto i bruto površina dat je u tabelama ispod:

Tip	Sprat	BRUTO m2	NETO m2	NET m2
A1 Tip A	Suteren	00,00	00,0	--,-
A1 Tip A	Prizemlje	54,08	46,41	--,--
A1 TipA	Sprat 1	35,10	29,86	--,--
A2 TipB	Suteren	59,71	52,77	--,--
A2 TipB	Prizemlje	64,70	52,77	--,--
A2 TipB	Sprat 1	41,98	37,18	--,--
A3 Tip C	Suteren	59,64	47,23	--,--
A3 Tip C	Prizemlje	57,02	52,62	--,--
A3 Tip C	Sprat 1	41,98	37,08	--,--
A4,TipD	Suteren	43,01	36,99	--,--
A4, TipD	Prizemlje	47,14	36,62	--,--
A4, TipD	Sprat 1	34,72	29,62	--,--
B1 Tip1	Suteren	00,00	00,0	--,--
B1 Tip1	Prizemlje	62,39	55,73	--,--
B1 Tip1	Sprat 1	62,80	55,04	--,--
B2 Tip2	Suteren	00,0	00,00	--,--
B2 Tip2	Prizemlje	66,31	55,33	--,--
B2 Tip2	Sprat 1	66,13	55,67	--,--

Povrsina podzemne garaze je 481,80 m2. Garaza je otvorena sa juzne strane , dok se ostale tri strane nalaze pod zemljom

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Konstrukcija objekta je od armiranog betona, a za spoljnu oblogu je korišćena drvena i kamena obloga. Krovna konstrukcija je armirano betonska ploca , predvidjena da izdrzi opterecenje zelenog krova, ibastenskog mobilijara.



Slika 4: Trodimenzionalni prikaz unutrašnjeg dijela objekta

ZIDOVI

Fasadni zidovi objekta su oblozeni termoizolacijom d=5-10cm u zavsnosti od etaza dali je pod zemljom ili iznad zemlje.

U zavisnosti od pozicije, to su sistemi sa različitim dekorativnim premazima. Na dijelu fasade korišćena je RAL boja za malter 9010, a drugi dio je obložen autohtonim prirodnim kamenom. Štukarski kamen debljine 2,3,5 cm (bež, ton bijelog kamena), i treci dio fasade je oblozen "fundermahom". Na sve četiri strane fasadnih zidova dominira kamena obloga.

Unutrašnji pregradni zidovi su projektovani od blokova debljine 12 cm.

PODOVI

Svi spratovi u objektu su projektovani u skladu sa namjenom i tehničkim zahtjevima. Podovi ostave i tehničkih prostorija u suterenu, kupatila u prizemlju i kupatila na 1. spratu su prekriveni keramogranitnim plocicama. Podovi u dnevnom boravku, hodnicima, kuhinji su od kvalitetnih keramogranitnih plocica, a u spavaćim sobama su od parketa. Planirano je da se teren oko bazena, svi pristupni putevi i terasa popločaju štukarskim kamenom svijetlih boja.

KROV

Krovna konstrukcija je sastavljena od armirano-betonskih obrnutih greda, i armirano betonske ploce. Svi slojevi krova su predviđeni da obezbijede potrebne performanse hidro i toplotne izolacije i ventilacije. Krovni slivnici su planirani u skladu sa standardima i detaljima koji će biti dio projekta. Dio krovne ravni posjeduje i kolektore za solarnu energiju, a dio krova je tzv "zeleni krov" sa engleskom travom i autohtonim rastinjem

PLAFONI

Plafoni su projektovani kao obrađena međuspratna konstrukcija i na segmentima osnove su projektovani kao spušteni plafoni.

IZOLACIJA

Izolacija od svih štetnih spoljašnjih faktora je predviđena u skladu sa važećim standardima i propisima. Izvršena je krovna izolacija i hidroizolacija podova i zidova, toplotna zaštita svih elemenata objekata, izolacija od spoljašnje buke, hidroizolacija podova i krovnih površina sanitarnih prostorija, djelova objekta u kontaktu sa zemljom.

Termička zaštita je u skladu sa važećim propisima. Izolacija od spoljašnjih efekata buke se postiže korišćenjem odgovarajućih materijala čije vrijednosti zaštite od buke odgovaraju propisima.

BRAVARIJA I STOLARIJA

Fasadni otvori prozora i vrata su izrađeni od aluminijumskih profila, sa termoprekidom. Zastakljivanje se vrši termopan staklom d=6+12+6 mm, "4 godisnja doba". Roletne u otvorima su od obojenog profila.

INSTALACIJE

Pored jake i slabe struje, vodovodnih i kanalizacionih instalacija, u objektu su predviđene i instalacije termičkog grijanja i hlađenja. Sve instalacije ce biti predmet obrade glavnih projekata, koji ce se raditi nakon dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekte.

sastavio: arh Crnovrsanin Ermin dipl. ing.

- [redacted] -

PREGLED NETO I BRUTO POVRSINA PO ETAZAMA

SVEUKUPNA REKAPITULACIJA POVRSINA OBJEKTA NA UP 7.10	Bruto povrsina projektovanog suterena	614,25m2	Suterenski dio, ne ulazi u ukupnu BRGP objekta	Ukupna povrsina objekta podzemni i nadzemni dio povrsina OBJEKTA 1344,94m2
	Bruto povrsina projektovanog prizemlja	400,56m2	Nadzemni dio, ulazi u ukupnu BGP objekta	
	Bruto povrsina projektovanog I sprata	330,13m2	Nadzemni dio, ulazi u ukupnu BGP objekta	
	Bruto povrsina OBJEKTA	730,69m2	dozvoljeno 731,46m2	

	ZADANI URBANISTICKI PARAMETRI	*OSTVARENI URBANISTICKI PARAMETRI*
namjena	TURISTICKI OBJEKAT - APARTMANI	TURISTICKI OBJEKAT - APARTMANI
oznaka UP	UP 7.10, LSL "Seoca" fazal, Budva	UP 7.10, LSL "Seoca" faza I, Budva
Povrsina UP	1219,10 m2	1219,10 m2
maksimalna povrsina prizemlja	487,64m2 (Iz =0.4)	400,56m2 (Iz=0.33)
Maksimalna BGP	731,46m2 (Ii=0,6)	730,69m2 (Ii=0,59)
Maksimalna spratnost	Su+P+1	Su+P+1

odgovorni inzenjer;
arh.Crnovrsanin Ermin dipl.ing.

U Podgorici novembar, 2025

OSNOVA PODZEMNE GARAZE I SUTERENA

NETO POVRSINA SUTERENA						
	broj	naziv prostorije	obrada poda	obim (m')	visina svijetla (cm')	povrsina m2
PODZEMNA GARAZA						
	001	parking mjesta	fero-beton	obim (m')	240-260cm	391,0 m2
	St01	evakuaciono stepeniste	prirodni kamen	obim (m')	240-260cm	7,53 m2
	St02	evakuaciono stepeniste	prirodni kamen	obim (m')	240-260cm	7,06 m2
	St03	evakuaciono stepeniste	prirodni kamen	obim (m')	240-260cm	8,32 m2
	002	mokri cvor za cistace	keramo granit	obim (m')	240-260cm	3,93 m2
						417,84 m2
ZAJEDNICKE PROSTORIJE						
	US01	apartmansko stepeniste	mermer	obim (m')	240-260cm	18,50 m2
	US02	apartmansko stepeniste s liftom	mermer	obim (m')	240-260cm	22,10 m2
	US03	apartmansko stepeniste	mermer	obim (m')	240-260cm	13,80 m2
						54,40 m2
SUTEREN ISPOD BLOKA B						
	02	pristupno stepeniste	keramo-granit	obim (m')	260cm	6,48 m2
	03	hodnik	keramo-granit	obim (m')	260cm	12,59 m2
	04	ostava za imobilijar	keramo-granit	obim (m')	260cm	12,05 m2
	05	servis soba (peglanje, slaganje..)	keramo-granit	obim (m')	260cm	16,02 m2
	06	veseraj s wc-om	keramo-granit	obim (m')	260cm	5,33 m2
						52,47 m2
SUTEREN ISPOD BLOKA C						
	07	ostava za imobilijar	keramo-granit	obim (m')	260cm	30,10 m2
	08	servis soba (peglanje, slaganje..)	keramo-granit	obim (m')	260cm	12,30 m2
	09	veseraj s wc-om	keramo-granit	obim (m')	260cm	3,93 m2
	010	ostava za namjestaj	keramo-granit	obim (m')	260cm	22,51 m2
	011	servis soba (peglanje, slaganje..)	keramo-granit	obim (m')	260cm	9,00 m2
	012	veseraj s wc-om	keramo-granit	obim (m')	260cm	5,13 m2
						82,97 m2

BALANS POVRSINA ZA SUTEREN

		POVRSINA M2
-----	UKUPNA NETO POVRSINA SUTERENA	**607,91 m2**
-----	UKUPNA BRUTO POVRSINA SUTERENA	**614,25 m2**

OSNOVA PRIZEMLJA

NETO POVRSINA PRIZEMLJA						
	broj	naziv prostorije	obrada poda	obim (m')	visina svijetla (cm')	povrsina m2
APARTMAN A1						
	1	hol	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	6.06 m2
	2	kupatilo	keramicke plocice	obim (m')	280cm	3,68 m2
	3	kuhinja	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	4,62 m2
	4	dn. boravak i trpezarija	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	17,41 m2
	5	spavaca soba	parketna daska	obim (m')	280cm	10,88 m2
	6	balkon	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	4,68 m2
						47,33 m2
APARTMAN A2						
	1	hol	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	7.34 m2
	2	kupatilo	keramicke plocice	obim (m')	280cm	5,33 m2
	3	kuhinja	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	5,38 m2
	4	dn. boravak i trpezarija	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	18,50 m2
	5	spavaca soba	parketna daska	obim (m')	280cm	16,22 m2
	6	balkon	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	4,68 m2
						57,45 m2
APARTMAN B1						
	1	hol	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	6.09 m2
	2	kupatilo	keramicke plocice	obim (m')	280cm	3,93 m2
	3	kuhinja	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	4,67 m2
	4	dn. boravak i trpezarija	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	18,22 m2
	5	spavaca soba	parketna daska	obim (m')	280cm	12,88 m2
	6	balkon	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	4,68 m2
						50,02 m2
APARTMAN B2						
	1	hol	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	2,98 m2
	2	kupatilo	keramicke plocice	obim (m')	280cm	5,13 m2
	3	kuhinja	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	3,32 m2
	4	dn. boravak i trpezarija	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	16,38 m2
	5	spavaca soba	parketna daska	obim (m')	280cm	9,00 m2
	6	balkon	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	4,16 m2
						40,97 m2
APARTMAN C1						
	1	hol	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	9.80 m2
	2	kupatilo	keramicke plocice	obim (m')	280cm	3,93 m2
	3	kuhinja	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	4,09 m2
	4	dn. boravak i trpezarija	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	20,90 m2
	5	spavaca soba	parketna daska	obim (m')	280cm	12,24 m2
	6	balkon	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	4,37 m2
						55,33 m2
APARTMAN D1						
	1	hol	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	7,45 m2
	2	kupatilo	keramicke plocice	obim (m')	280cm	3,93 m2
	3	kuhinja	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	5,29 m2
	4	dn. boravak i trpezarija	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	19,33 m2
	5	spavaca soba	parketna daska	obim (m')	280cm	10,73 m2
	6	balkon	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	4,68 m2
	7	balkon	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	4,40 m2
						51,41 m2

UKUPNO POVRSINA STAMBENOG PROSTORA 304,79 m2

ZAJEDNICKE PROSTORIJE						
	US01	apartmansko stepeniste	mermer	obim (m')	280cm	13,50 m2
	US02	apartmansko stepeniste s liftom	mermer	obim (m')	280cm	20,05 m2
	US03	apartmansko stepeniste	mermer	obim (m')	280cm	14,30 m2
	L1	lift	kramo granit	obim (m')	-----cm	2,20 m2
						50,50 m2

BALANS POVRSINA ZA PRIZEMLJE

		POVRSINA M2
-----	UKUPNA NETO POVRSINA PRIZEMLJA	**352,81 m2**
-----	UKUPNA BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA	**400,56 m2**

OSNOVA PRVOG SPRATA

NETO POVRSINA PRVOG SPRATA						
	broj	naziv prostorije	obrada poda	obim (m')	visina svijetla (cm')	povrsina m2
APARTMAN A10						
	10	hol	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	3,96 m2
	20	kupatilo	keramicke plocice	obim (m')	280cm	4,96 m2
	30	kuhinja	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	4,00 m2
	40	dn. boravak i trpezarija	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	16,86 m2
						29,78 m2
APARTMAN A20						
	10	hol	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	5,84 m2
	20	kupatilo	keramicke plocice	obim (m')	280cm	4,52 m2
	30	kuhinja i trpezarija	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	5,58 m2
	40	dn. boravak i trpezarija	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	13,76 m2
	50	spavaca zona	parketna daska	obim (m')	280cm	7,51 m2
						37,21 m2
APARTMAN B10						
	10	hol	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	6.57 m2
	20	kupatilo	keramicke plocice	obim (m')	280cm	4,63 m2
	30	kuhinja	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	4,31 m2
	40	dn. boravak i trpezarija	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	11,54 m2
	50	spavaca zona	parketna daska	obim (m')	280cm	8,21 m2
						35,26 m2
APARTMAN B20						
	10	hol	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	4.57 m2
	20	kupatilo	keramicke plocice	obim (m')	280cm	5,13 m2
	30	kuhinja i trpezarija	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	5,38 m2
	40	dn. boravak i trpezarija	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	14,38 m2
						29,46 m2
APARTMAN C1						
	10	hol	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	9.80 m2
	20	kupatilo	keramicke plocice	obim (m')	280cm	3,93 m2
	30	kuhinja	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	4,09 m2
	40	dn. boravak i trpezarija	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	20,90 m2
	50	spavaca soba	parketna daska	obim (m')	280cm	12,24 m2
	60	balkon	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	4,37 m2
						55,33 m2
APARTMAN D10						
	10	hol	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	7,45 m2
	20	kupatilo	keramicke plocice	obim (m')	280cm	3,93 m2
	30	kuhinja	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	5,29 m2
	40	dn. boravak i trpezarija	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	19,33 m2
	50	spavaca soba	parketna daska	obim (m')	280cm	10,73 m2
	60	balkon	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	4,68 m2
	70	balkon	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	4,40 m2
						51,41 m2

UKUPNO POVRSINA STAMBENOG PROSTORA 238,45 m2

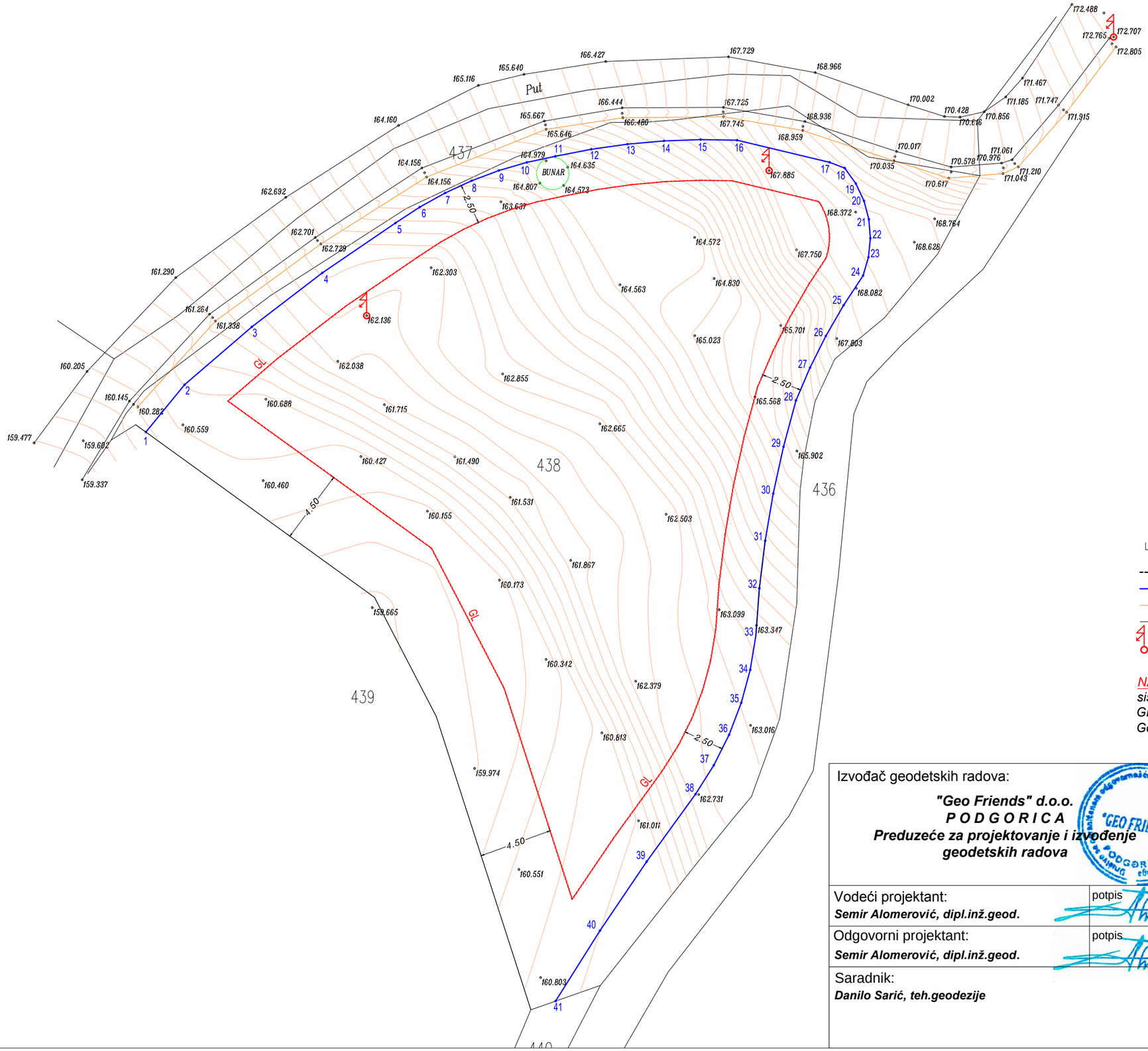
ZAJEDNICKE PROSTORIJE						
	US01	apartmansko stepeniste	mermer	obim (m')	280cm	13,50 m2
	US02	apartmansko stepeniste s liftom	mermer	obim (m')	280cm	20,05 m2
	US03	apartmansko stepeniste	mermer	obim (m')	280cm	14,30 m2
	L1	lift	kramo granit	obim (m')	-----cm	2,20 m2
						50,50 m2

BALANS POVRSINA ZA I SPRAT

		POVRSINA M2
-----	UKUPNA NETO POVRSINA I SPRATA	**238,45 m2**
-----	UKUPNA BRUTO POVRSINA I SPRATA	**313,13 m2**

G R A F I C K A D O K U M E N T A C I J A





KOORDINATE TACAKA URBANISTIČKE PARCELE

Id.br.	Y	X
1	6567709.616	4682860.208
2	6567711.998	4682863.124
3	6567716.134	4682866.675
4	6567720.461	4682869.989
5	6567724.966	4682873.056
6	6567726.464	4682874.038
7	6567728.030	4682874.906
8	6567729.656	4682875.656
9	6567731.333	4682876.284
10	6567733.052	4682876.786
11	6567734.804	4682877.160
12	6567737.014	4682877.591
13	6567739.245	4682877.906
14	6567741.488	4682878.105
15	6567743.739	4682878.186
16	6567745.991	4682878.150
17	6567751.678	4682876.789
18	6567752.609	4682876.433
19	6567753.292	4682875.481
20	6567753.793	4682874.421
21	6567754.094	4682873.288
22	6567754.187	4682872.119
23	6567754.067	4682870.953
24	6567753.739	4682869.828
25	6567752.539	4682868.004
26	6567751.448	4682866.113
27	6567750.471	4682864.161
28	6567749.610	4682862.155
29	6567748.843	4682859.310
30	6567748.211	4682856.433
31	6567747.716	4682853.529
32	6567747.357	4682850.605
33	6567747.138	4682847.667
34	6567746.794	4682845.596
35	6567746.245	4682843.569
36	6567745.496	4682841.607
37	6567744.555	4682839.729
38	6567743.431	4682837.955
39	6567740.424	4682833.808
40	6567737.553	4682829.566
41	6567734.820	4682825.233

L E G E N D A

- Granica kat.parcele
- Granica urb.parcele
- Kanal betonski – rigola
- Betonski put
- El.stub

NAPOMENA: *Geodetska situacija je urađena u državnom koordinatnom sistemu, u sistemu permanentnih stanica Montepos mreže prijemnikom GPS marke Leica sa zvaničnim parametrima Uprave za nekretnine Crne Gore.*

Izvođač geodetskih radova: ***"Geo Friends" d.o.o.*** ***P O D G O R I C A*** ***Preduzeće za projektovanje i izvođenje geodetskih radova***	Investitor: *"GANIĆ GLOBAL CONTRACTING AND FOREIGN TRADE" DOO*	Broj ugovora:
		Teh.broj:
		Datum: *januar 2025.godine*
Vodeći projektant: ***Semir Alomerović, dipl.inž.geod.*** potpis	Naziv objekta i mjesto gradnje: ***3D GEODETSKA SITUACIJA, kat.parcele br.438, KO Prijevor 1, SO Budva***	Šifra objekta:
Odgovorni projektant: ***Semir Alomerović, dipl.inž.geod.*** potpis		
Saradnik: ***Danilo Sarić, teh.geodezije***	Vrsta projekta: ***GEODETSKE PODLOGE***	Razmjera: *1:250*
		List br.: 1



PROJEKTANT : **"Bihor ING" D.O.O.** Bijelo Polje	INVESTITOR : **GANIC GLOBAL CONTRTING AND FOREGIN TRADE, doo Bijelo Polje**
Objekat : **TURISTICKI OBJEKAT APARTMANI SU+P+1**	*Lokacija :* **Budva, LSL "Seoca" , Faza 1; UP br 7.10; kat. parcela br 438/1 KO Prijevor I**
autor projekta: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	
vodeci projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	*Vrsta tehničke dokumentacije :* **IDEJNO RESENJE**
Odgovorni projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura** — *RAZMJERA:* **-----**
Saradnik/ci **Šemso Kalač, dipl.inž.gradj.**	*Prilog:* **Sira Situacija /orto foto 25/** — *Br. priloga* **graf. dok** — *Br. strane* **2.1**
Datum izrade i M.P **oktobar 2025**	Datum revizije i M.P

SIRA SITUACIJA



1:400

PROJEKTANT : **"Bihor ING" D.O.O.** Bijelo Polje	INVESTITOR : **GANIC GLOBAL CONTRTING AND FOREGIN TRADE, doo Bijelo Polje**
Objekat : **TURISTICKI OBJEKAT APARTMANI SU+P+1**	*Lokacija :* **Budva, LSL "Seoca" , Faza 1; UP br 7.10; kat. parcela br 438/1 KO Prijevor I**
autor projekta: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	
vodeci projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	*Vrsta tehničke dokumentacije :* **IDEJNO RESENJE**
Odgovorni projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura** — RAZMJERA: **1:400**
Saradnik/ci **Šemso Kalač, dipl.inž.gradj.**	*Prilog:* **Sira Situacija terena /geoportal/** — *Br. priloga:* **graf. dok** — *Br. strane:* **2**
Datum izrade i M.P **oktobar 2025**	Datum revizije i M.P

SITUACIJA LOKACIJE OBJEKTA



KOORDINATE TACAKA URBANISTIČKE PARCELE

Id.br.	Y	X
1	6567709.616	4682860.208
2	6567711.998	4682863.124
3	6567716.134	4682866.675
4	6567720.461	4682869.989
5	6567724.966	4682873.056
6	6567726.464	4682874.038
7	6567728.030	4682874.906
8	6567729.656	4682875.656
9	6567731.333	4682876.284
10	6567733.052	4682876.786
11	6567734.804	4682877.160
12	6567737.014	4682877.591
13	6567739.245	4682877.906
14	6567741.488	4682878.105
15	6567743.739	4682878.186
16	6567745.991	4682878.150
17	6567751.678	4682876.789
18	6567752.609	4682876.433
19	6567753.292	4682875.481
20	6567753.793	4682874.421
21	6567754.094	4682873.288
22	6567754.187	4682872.119
23	6567754.067	4682870.953
24	6567753.739	4682869.828
25	6567752.539	4682868.004
26	6567751.448	4682866.113
27	6567750.471	4682864.161
28	6567749.610	4682862.155
29	6567748.843	4682859.310
30	6567748.211	4682856.433
31	6567747.716	4682853.529
32	6567747.357	4682850.605
33	6567747.138	4682847.667
34	6567746.794	4682845.596
35	6567746.245	4682843.569
36	6567745.496	4682841.607
37	6567744.555	4682839.729
38	6567743.431	4682837.955
39	6567740.424	4682833.808
40	6567737.553	4682829.566
41	6567734.820	4682825.233

Zelene povrsine RAVNOG KROVA 63,03 m2

Poplocane povrsine RAVNOG KROVA 51,17m2

neprohodni ravni krov 166,10 m2

Zelene povrsine partera 251,52 m2

Poplocane povrsine Partera 135,92m2

staze i vanjska stepenista 110,83 m2

bazen i fontane 48,23 m2

Pregradni zid (giter cigla 12cm)

GRANICA URBANISTICKE PARCELE

GRADJEVINSKA LINIJA

GRANICA KATASTERSKE LINIJE

160.0 APSOLUTNA VISINSKA KOTA

-3.00 RELATIVNA VISINSKA KOTA

160.155 VISINSKA KOTA TERENA

Suterenski zid 1 (AB zid 20cm+hidroizolacija+termoizolacija 6cm+cepasta folija

Fasadni zid 1 prizemlje (AB zid 20cm+termoizolacija 4cm + 2cm prirodni kamen

Fasadni zid 2 (AB zid 20cm+termoizolacija 6cm +visage bavalit

Pregradni zid (giter cigla 20cm)

Pregradni zid (giter cigla 12cm)

0 1m 2m 3m 4m 5m

1:200

NETO POVRSINA RAVNOG KROVA

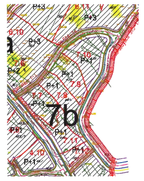
broj	naziv prostorije	obrada poda	obim (m')	povrsina m2
BLOK A				
k4	zeleni krov	travnjak-engleska trava	----------	20.33 m2
k5	prohodni krov	keramo-granitne pl.	----------	10,17 m2
k6	neprohodni krov	frakcija -sljunak fi 20mm	----------	41,83 m2
ks2	neprohodni krov	frakcija -sljunak fi 20mm	----------	9,25 m2
	eksplatacionim			
	izlazom			
				81,58 m2
BLOK B				
k1	zeleni krov	travnjak-engleska trava	----------	17,83 m2
k2	prohodni krov	keramo-granitne pl.	----------	17,83 m2
k3	neprohodni krov	frakcija -sljunak fi 20mm	----------	33,32 m2
ks2	neprohodni krov	frakcija -sljunak fi 20mm	----------	9,565 m2
	eksplatacionim			
	izlazom			
				78,63 m2
BLOK C				
k7	neprohodni krov	frakcija -sljunak fi 20mm	----------	52,42 m2
L1	lift	keramo-granitne pl.	----------	5,79 m2

				58,21 m2
BLOK D				
k8	prohodni krov	keramo-granitne pl.	----------	23.17 m2
k9	zeleni krov	travnjak-engleska trava	----------	24,87 m2
ks3	neprohodni krov	frakcija -sljunak fi 20mm	----------	13,64 m2
	eksplatacionim			
	izlazom			
				61,88 m2
UKUPNO POVRSINA RAVNOG KROVA				**280,30 m2**

PROJEKTANT : **"Bihor ING" D.O.O.** Bijelo Polje	INVESTITOR : **GANIC GLOBAL CONTRTING AND FOREGIN TRADE, doo Bijelo Polje**
Objekat : **TURISTICKI OBJEKAT APARTMANI SU+P+1**	*Lokacija :* **Budva, LSL "Seoca" , Faza 1; UP br 7.10; kat. parcela br 438/1 KO Prijevor I**
autor projekta: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	
vodeci projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	*Vrsta tehničke dokumentacije :* **IDEJNO RESENJE**
Odgovorni projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura** — RAZMJERA: **1:200**
Saradnik/ci **Šemso Kalač, dipl.inž.gradj.**	*Prilog:* **Situacija Lokacije Objekta** — Br. priloga **graf. dok** — Br. strane **3**
Datum izrade i M.P **oktobar 2025**	Datum revizije i M.P

SITUACIONI PLAN

S





KOORDINATE TACAKA URBANISTIČKE PARCELE

Id.br.	Y	X
1	6567709.616	4682860.208
2	6567711.998	4682863.124
3	6567716.134	4682866.675
4	6567720.461	4682869.989
5	6567724.966	4682873.056
6	6567726.464	4682874.038
7	6567728.030	4682874.906
8	6567729.656	4682875.656
9	6567731.333	4682876.284
10	6567733.052	4682876.786
11	6567734.804	4682877.160
12	6567737.014	4682877.591
13	6567739.245	4682877.906
14	6567741.488	4682878.105
15	6567743.739	4682878.186
16	6567745.991	4682878.150
17	6567751.678	4682876.789
18	6567752.609	4682876.433
19	6567753.292	4682875.481
20	6567753.793	4682874.421
21	6567754.094	4682873.288
22	6567754.187	4682872.119
23	6567754.067	4682870.953
24	6567753.739	4682869.828
25	6567752.539	4682868.004
26	6567751.448	4682866.113
27	6567750.471	4682864.161
28	6567749.610	4682862.155
29	6567748.843	4682859.310
30	6567748.211	4682856.433
31	6567747.716	4682853.529
32	6567747.357	4682850.605
33	6567747.138	4682847.667
34	6567746.794	4682845.596
35	6567746.245	4682843.569
36	6567745.496	4682841.607
37	6567744.555	4682839.729
38	6567743.431	4682837.955
39	6567740.424	4682833.808
40	6567737.553	4682829.566
41	6567734.820	4682825.233

Zelene povrsine RAVNOG KROVA 63,03 m2

Poplocane povrsine RAVNOG KROVA 51,17m2

neprohodni ravni krov 166,10 m2

Zelene povrsine partera 251,52 m2

Poplocane povrsine Partera 135,92m2

staze i vanjska stepenista 110,83 m2

bazen i fontane 48,23 m2

Pregradni zid (giter cigla 12cm)

GRANICA URBANISTICKE PARCELE

GRADJEVINSKA LINIJA

GRANICA KATASTERSKE LINIJE

..APSOLUTNA VISINSKA KOTA

..RELATIVNA VISINSKA KOTA

160.155 ..VISINSKA KOTA TERENA

Suterenski zid 1 (AB zid 20cm+hidroizolacija+termoizolacija 6cm+cepasta folija

Fasadni zid 1 prizemlje (AB zid 20cm+termoizolacija 4cm + 2cm prirodni kamen

Fasadni zid 2 (AB zid 20cm+termoizolacija 6cm +visage bavalit

Pregradni zid (giter cigla 20cm)

Pregradni zid (giter cigla 12cm)

NETO POVRSINA PRIZEMLJA

broj	naziv prostorije	obrada poda	obim (m')	visina svijetla (cm')	povrsina m2
APARTMAN A1					
1	hol	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	6.06 m2
2	kupatilo	keramicke plocice	obim (m')	280cm	3,68 m2
3	kuhinja	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	4,62 m2
4	dn. boravak i trpezarija	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	17,41 m2
5	spavaca soba	parketna daska	obim (m')	280cm	10,88 m2
6	balkon	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	4,68 m2
					47,33 m2
APARTMAN A2					
1	hol	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	7.34 m2
2	kupatilo	keramicke plocice	obim (m')	280cm	5,33 m2
3	kuhinja	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	5,38 m2
4	dn. boravak i trpezarija	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	18,50 m2
5	spavaca soba	parketna daska	obim (m')	280cm	16,22 m2
6	balkon	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	4,68 m2
					57,45 m2
APARTMAN B1					
1	hol	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	6,09 m2
2	kupatilo	keramicke plocice	obim (m')	280cm	3,93 m2
3	kuhinja	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	4,67 m2
4	dn. boravak i trpezarija	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	18,22 m2
5	spavaca soba	parketna daska	obim (m')	280cm	12,88 m2
6	balkon	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	4,68 m2
					50,02 m2
APARTMAN B2					
1	hol	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	2.98 m2
2	kupatilo	keramicke plocice	obim (m')	280cm	5,13 m2
3	kuhinja	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	3,32 m2
4	dn. boravak i trpezarija	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	16,38 m2
5	spavaca soba	parketna daska	obim (m')	280cm	9,00 m2
6	balkon	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	4,16 m2
					40,97 m2
APARTMAN C1					
1	hol	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	9,80 m2
2	kupatilo	keramicke plocice	obim (m')	280cm	3,93 m2
3	kuhinja	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	4,09 m2
4	dn. boravak i trpezarija	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	20,90 m2
5	spavaca soba	parketna daska	obim (m')	280cm	12,24 m2
6	balkon	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	4,37 m2
					55,33 m2
APARTMAN D1					
1	hol	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	7.45 m2
2	kupatilo	keramicke plocice	obim (m')	280cm	3,93 m2
3	kuhinja	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	5,29 m2
4	dn. boravak i trpezarija	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	19,33 m2
5	spavaca soba	parketna daska	obim (m')	280cm	10,73 m2
6	balkon	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	4,68 m2
7	balkon	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	4,40 m2
					51,41 m2
APARTMAN C1					
1	hol	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	9,80 m2
2	kupatilo	keramicke plocice	obim (m')	280cm	3,93 m2
3	kuhinja	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	4,09 m2
4	dn. boravak i trpezarija	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	20,90 m2
5	spavaca soba	parketna daska	obim (m')	280cm	12,24 m2
6	balkon	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	4,37 m2
					55,33 m2
UKUPNO POVRSINA STAMBENOG PROSTORA					**304,79 m2**

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

US01	apartmansko stepeniste	MERMER	obim (m')	280cm	7.45 m2
US02	apartm. stepeniste s liftom	MERMER	obim (m')	280cm	3,93 m2
US03	apartmansko stepeniste	MERMER	obim (m')	280cm	5,29 m2
L1	Lift	keramo-granitne pl.	obim (m')	280cm	19,33 m2
					50,50 m2

BALANS POVRSINA ZA PRIZEMLJE

		POVRSINA M2
----	UKUPNA NETO POVRSINA PRIZEMLJA	**352,81 m2**
----	UKUPNA BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA	**400,56 m2**

BRUTO POVRSINA OBJEKTA

	NAZIV ETAZE		POVRSINA M2
0	BRUTO POVRSINA SUTERENA	/bruto povrsina suterena ne ulazi u BRGP/	**614,25 m2**
1	BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA		**400,56 m2**
2	BRUTO POVRSINA PRVOG SPRATA		**330,13 m2**
	Ukupna Bruto Povrsina		**730,69 m2**

0 1m 2m 3m 4m 5m

1:200

PROJEKTANT :

"Bihor ING" D.O.O.

Bijelo Polje

INVESTITOR :

GANIC GLOBAL CONTRTING AND FOREGIN TRADE, doo Bijelo Polje

Objekat :

TURISTICKI OBJEKAT APARTMANI SU+P+1

Lokacija :

Budva, LSL "Seoca" , Faza 1; UP br 7.10; kat. parcela br 438/1 KO Prijevor I

autor projekta:

Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

vodeci projektant:

Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije :

IDEJNO RESENJE

Odgovorni projektant:

Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

RAZMJERA: **1:200**

Saradnik/ci

Šemso Kalač, dipl.inž.gradj.

Prilog: **Situacioni plan**

Br. priloga **graf. dok**

Br. strane **4**

Datum izrade i M.P

oktobar 2025

Datum revizije i M.P

OSNOVA PODZEMNE GARAZE I SUTERENA

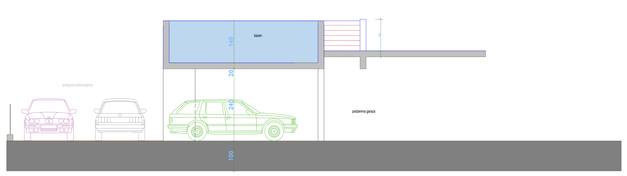
NETO POVRSINA SUTERENA

	broj	naziv prostorije	obrada poda	obim (m')	visina prijelta (cm)	povrsina m2
PODZEMNA GARAZA						
	001	parking mjesto	tero-beton	obim (m')	240-260cm	391,0 m2
	001	evakuaciono stepenište	prirodni kamen	obim (m')	240-260cm	7,55 m2
	1902	evakuaciono stepenište	prirodni kamen	obim (m')	240-260cm	7,04 m2
	1903	evakuaciono stepenište	prirodni kamen	obim (m')	240-260cm	8,32 m2
	002	model cvor za citiloce	keramo granit	obim (m')	240-260cm	3,93 m2
						417,84 m2
ZAJEDNICKE PROSTORIJE						
	1001	zajednicko stepenište	mermer	obim (m')	240-260cm	18,50 m2
	1002	zajednicko stepenište s liftom	mermer	obim (m')	240-260cm	22,10 m2
	1003	zajednicko stepenište	mermer	obim (m')	240-260cm	13,80 m2
						54,40 m2
SUTERIN ISPOD BLOKA B						
	02	prihvatni stepenište	keramo-granit	obim (m')	260cm	6,48 m2
	03	hodnik	keramo-granit	obim (m')	260cm	12,09 m2
	04	ostava za imovinu	keramo-granit	obim (m')	260cm	12,05 m2
	05	servis sobo (pegljanje, sloganje,)	keramo-granit	obim (m')	260cm	16,02 m2
	06	veseraj s wc-om	keramo-granit	obim (m')	260cm	5,33 m2
						52,47 m2
SUTERIN ISPOD BLOKA C						
	07	ostava za imovinu/pir	keramo-granit	obim (m')	260cm	30,10 m2
	08	servis sobo (pegljanje, sloganje,)	keramo-granit	obim (m')	260cm	12,30 m2
	09	veseraj s wc-om	keramo-granit	obim (m')	260cm	3,93 m2
	010	ostava za namjenoj	keramo-granit	obim (m')	260cm	22,51 m2
	011	servis sobo (pegljanje, sloganje,)	keramo-granit	obim (m')	260cm	9,00 m2
	012	veseraj s wc-om	keramo-granit	obim (m')	260cm	5,13 m2
						82,97 m2

BALANS POVRSINA ZA SUTERIN

			POVRSINA M2
	----	UKUPNA NETO POVRSINA SUTERENA	**607,91 m2**
	----	UKUPNA BRUTO POVRSINA SUTERENA	**614,25 m2**

PRESJEK 3-3



GRANICA KATASTERSKE PARCELE

GRANICA URBANISTICKE PARCELE

GRADJEVINSKA "ZADNJA"LINIJA

GRADJEVINSKA "BOCNA"LINIJA

REGULACIONA LINIJA SE POKLAPA SA URBANISTICKOM

160.0 APSOLUTNA VISINSKA KOTA

-3.00 RELATIVNA VISINSKA KOTA

160.155 VISINSKA KOTA TERENA

Suterenski zid 1 (AB zid 20cm+hidroizolacija+termoizolacija 6cm+cepasta folija

Fasadni zid 1 prizemlja (AB zid 20cm+termoizolacija 4cm + 2cm prirodni kamen

Fasadni zid 2 (AB zid 20cm+termoizolacija 6cm +okage bavalit

Pregradni zid (giter cigla 20cm)

Pregradni zid (giter cigla 12cm)

0 1m 2m 3m 4m 5m

1:50

PROJEKTANT: "Bihor ING" D.O.O. Bijelo Polje	INVESTITOR: GANIC GLOBAL CONTRTING AND FOREGIN TRADE, doo Bijelo Polje
Objekat: TURISTICKI OBJEKAT APARTMANI SU+P+1	Lokacija: Budvu, LIL "Selovci" , Pozo 1: UP br 7.10 kat. parcela br 4780/1 KO Pojevo-1
Glavni projektant: Cmovrsanin Emin, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RESENJE
Odgovorni projektant: Cmovrsanin Emin, dipl.ing.arh.	Broj tehnicke dokumentacije: Arhitektura
Odgovorni projektant: Cmovrsanin Emin, dipl.ing.arh.	RAZMERA: 1:50
Saradnik: Semso Kalac, dipl.ing.grad.	Prilog: Osnova Garaze i Suterena / Br. priloga: 4
Datum izrade: I.M.P. oktobar 2025	Datum revizije: I.M.P.



S

OSNOVA PRIZEMLJA

NETO POVRSINA PRIZEMLJA

	broj	naziv prostorije	obrada poda		visina	površina m2
APARTMAN A1						
	1	hol	keramo-granite pl.	pločm (m²)	280cm	6,06 m2
	2	kupatilo	keramičke pločice	pločm (m²)	280cm	3,66 m2
	3	kuhinja	keramo-granite pl.	pločm (m²)	280cm	4,62 m2
	4	dn. boravak i trpezarija	keramo-granite pl.	pločm (m²)	280cm	17,41 m2
	5	spovaca soba	parketna daska	pločm (m²)	280cm	10,88 m2
	6	balkon	keramo-granite pl.	pločm (m²)	280cm	4,66 m2
						47,33 m2
APARTMAN A2						
	1	hol	keramo-granite pl.	pločm (m²)	280cm	7,34 m2
	2	kupatilo	keramičke pločice	pločm (m²)	280cm	5,33 m2
	3	kuhinja	keramo-granite pl.	pločm (m²)	280cm	5,38 m2
	4	dn. boravak i trpezarija	keramo-granite pl.	pločm (m²)	280cm	18,30 m2
	5	spovaca soba	parketna daska	pločm (m²)	280cm	16,22 m2
	6	balkon	keramo-granite pl.	pločm (m²)	280cm	4,66 m2
						57,45 m2
APARTMAN B1						
	1	hol	keramo-granite pl.	pločm (m²)	280cm	6,09 m2
	2	kupatilo	keramičke pločice	pločm (m²)	280cm	3,93 m2
	3	kuhinja	keramo-granite pl.	pločm (m²)	280cm	4,67 m2
	4	dn. boravak i trpezarija	keramo-granite pl.	pločm (m²)	280cm	18,22 m2
	5	spovaca soba	parketna daska	pločm (m²)	280cm	12,88 m2
	6	balkon	keramo-granite pl.	pločm (m²)	280cm	4,68 m2
						50,02 m2
APARTMAN B2						
	1	hol	keramo-granite pl.	pločm (m²)	280cm	2,96 m2
	2	kupatilo	keramičke pločice	pločm (m²)	280cm	3,13 m2
	3	kuhinja	keramo-granite pl.	pločm (m²)	280cm	3,92 m2
	4	dn. boravak i trpezarija	keramo-granite pl.	pločm (m²)	280cm	16,38 m2
	5	spovaca soba	parketna daska	pločm (m²)	280cm	9,00 m2
	6	balkon	keramo-granite pl.	pločm (m²)	280cm	4,16 m2
						40,97 m2
APARTMAN C1						
	1	hol	keramo-granite pl.	pločm (m²)	280cm	9,80 m2
	2	kupatilo	keramičke pločice	pločm (m²)	280cm	3,93 m2
	3	kuhinja	keramo-granite pl.	pločm (m²)	280cm	4,09 m2
	4	dn. boravak i trpezarija	keramo-granite pl.	pločm (m²)	280cm	20,90 m2
	5	spovaca soba	parketna daska	pločm (m²)	280cm	12,24 m2
	6	balkon	keramo-granite pl.	pločm (m²)	280cm	4,37 m2
						55,33 m2
APARTMAN D1						
	1	hol	keramo-granite pl.	pločm (m²)	280cm	7,45 m2
	2	kupatilo	keramičke pločice	pločm (m²)	280cm	3,93 m2
	3	kuhinja	keramo-granite pl.	pločm (m²)	280cm	4,29 m2
	4	dn. boravak i trpezarija	keramo-granite pl.	pločm (m²)	280cm	19,33 m2
	5	spovaca soba	parketna daska	pločm (m²)	280cm	10,73 m2
	6	balkon	keramo-granite pl.	pločm (m²)	280cm	4,66 m2
	7	balkon	keramo-granite pl.	pločm (m²)	280cm	4,40 m2
						51,41 m2
UKUPNO POVESINA STAMBENOG PROSTORA						**304,79 m2**
ZAJEDNICKE PROSTORIJE						
	1001	opostarnsko stepenište	mermer	pločm (m²)	280cm	13,50 m2
	1002	opostarnsko stepenište i liftom	mermer	pločm (m²)	280cm	20,05 m2
	1003	opostarnsko stepenište	mermer	pločm (m²)	280cm	14,30 m2
	3,1	ljet	kramo granit	pločm (m²)	----cm	2,20 m2
						50,50 m2

BALANS POVRSINA ZA PRIZEMLJE

			POVRSINA M2
	----	UKUPNA NETO POVRSINA PRIZEMLJA	**352,81 m2**
	----	UKUPNA BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA	**400,54 m2**

BRUTO POVRSINA OBJEKTA

NAZIV ETAZE			Povrsina (m2)
Bruto Povrsina			
	0	Bruto povrsina suterena	Bruto povrsina suterena ne ulazi u BRGP	**614,25 m2**
	1	Bruto povrsina prizemlja		**400,54 m2**
	2	Bruto povrsina I-og sprata		**330,13 m2**
Ukupna Bruto Povrsina			**730,67 m2**

Zelena povrsine partera 251,52 m2

Popločane povrsine Partera 135,92m2

staza i varijaska stepenista 110,83 m2

bazen i fontane 48,23 m2

Pregradni zid (giter cigla 12cm)

Postavljanje objekata u odnosu na susjedne parcele - Ukoliko se novi objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno previdjeti otvore.

Za objekte za koje je planom predviđeno da se grade na ivici parcele nije potrebna saglasnost susjeda. (strana 104)

Horizontalna i vertikalna regulacija (Poglavlje 5.9 Uslovi za izgradnju turističkih kapaciteta)

Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj linij je obaveznjuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.

Građevinska **bočna regulacija** prema susjedu:
- objekti mogu da se grade do ivice parcele samo uz saglasnost susjeda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se grade na ivici parcele.
- mogu da se grade na udaljenju 0,75-1,00m od susjeda, pod uslovom da se dobije saglasnost susjeda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provjetravanja higijenskih prostorija.
- mogu da se grade na udaljenju 1,00-2,00m od susjeda (uz pobjelinu saglasnost susjeda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- udaljenje veće od 2,50m omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta.

Regulacija građenja prema „zadnjem" dvorištu susjeda predviđena je u obliku dva odstojanja:
- odstojanje do 2,00m, za koje je neophodna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- odstojanje do 4,00m, za koje je potrebna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima.

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 ako je to ovim planom predviđeno.

Kota prizemlja je:
- na prirodno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno niveliasanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno niveliasanog i uređenog terena,
- na terenu u velkom nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i izmosi najviše 3,50 m iznad kote konačno niveliasanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista. Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora opšteve i namjene turistima za dodatne zabavno-rekreativne sadržaje. (strana 116-117)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA PARCELE u m²	BRGP u m²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m²	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRAĐENOSTI	SPRATNOST / SISTEM
URBANISTIČKA PARCELA br. 7.10, blok 7b	1219.10	731.46	487.64	0.60	0.40	P+1

APSOLUTNA VISINSKA KOTA

160.0

-3.00 RELATIVNA VISINSKA KOTA

160.155 VISINSKA KOTA TERENA

Suterenski zid 1 (AB zid 20cm+Hidroizolacija+termoizolacija 6cm+rasperia folija

Fasadni zid 1 prizemlje (AB zid 20cm+termoizolacija 6cm + 2cm prirodni kamen

Fasadni zid 2 (AB zid 20cm+termoizolacija 6cm +visage tervelli

Pregradni zid (giter cigla 20cm)

Pregradni zid (giter cigla 12cm)

GRANICA KATASTERSKE PARCELE

GRANICA URBANISTICKE PARCELE

GRADJEVINSKA "ZADNJA"LINIJA

GRADJEVINSKA "BOCNA"LINIJA

REGULACIONA LINIJA SE POKLAPA SA URBANISTICKOM

0 1m 2m 3m 4m 5m

1:50

PROJEKTANT :
"Bihor ING" D.O.O.
Bijelo Polje

Objekat :
TURISTICKI OBJEKAT APARTMANI SU+P+1

Ime projekta :
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant :
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant :
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

Saradnik :
Semso Kolić, dipl.inž.građ.

Datum izrade i M.P
oktobar 2025

INVESTITOR :
GANIC GLOBAL CONTRTING AND FOREGIN TRADE, doo Bijelo Polje

Adresa :
Budva, LIL "Jaz", Faza 1, UP br 7.10 kat parcela br 4351/1 KO Pljevlja-V

Vrsta tehničke dokumentacije :
IDEJNO RESENJE

Oznaka tehničke dokumentacije :
Arhitektura

RAZMERA
1:50

Br. odgovor. strana
grad. dok. 7

Broj listova
9



OSNOVA PRIZEMLJA

NETO POVRSINA PRIZEMLJA

	broj	naziv prostorije	obrada poda	pozicija	visina svijetla [cm]	površina m2
APARTMAN A1						
	1	hol	keramo-granitne pl.	pozicija	280cm	6,56 m2
	2	kupatilo	keramičke pločice	pozicija	280cm	5,68 m2
	3	kuhinja	keramo-granitne pl.	pozicija	280cm	4,62 m2
	4	dn. boravak i trpezarija	keramo-granitne pl.	pozicija	280cm	17,41 m2
	5	spovaca soba	parketna daska	pozicija	280cm	12,88 m2
	6	balkon	keramo-granitne pl.	pozicija	280cm	4,68 m2
						47,33 m2
APARTMAN A2						
	1	hol	keramo-granitne pl.	pozicija	280cm	7,34 m2
	2	kupatilo	keramičke pločice	pozicija	280cm	5,33 m2
	3	kuhinja	keramo-granitne pl.	pozicija	280cm	5,38 m2
	4	dn. boravak i trpezarija	keramo-granitne pl.	pozicija	280cm	18,50 m2
	5	spovaca soba	parketna daska	pozicija	280cm	16,22 m2
	6	balkon	keramo-granitne pl.	pozicija	280cm	4,68 m2
						57,45 m2
APARTMAN B1						
	1	hol	keramo-granitne pl.	pozicija	280cm	6,09 m2
	2	kupatilo	keramičke pločice	pozicija	280cm	3,93 m2
	3	kuhinja	keramo-granitne pl.	pozicija	280cm	4,67 m2
	4	dn. boravak i trpezarija	keramo-granitne pl.	pozicija	280cm	18,22 m2
	5	spovaca soba	parketna daska	pozicija	280cm	12,88 m2
	6	balkon	keramo-granitne pl.	pozicija	280cm	4,68 m2
						50,02 m2
APARTMAN B2						
	1	hol	keramo-granitne pl.	pozicija	280cm	2,98 m2
	2	kupatilo	keramičke pločice	pozicija	280cm	3,13 m2
	3	kuhinja	keramo-granitne pl.	pozicija	280cm	3,32 m2
	4	dn. boravak i trpezarija	keramo-granitne pl.	pozicija	280cm	16,38 m2
	5	spovaca soba	parketna daska	pozicija	280cm	9,00 m2
	6	balkon	keramo-granitne pl.	pozicija	280cm	4,16 m2
						40,97 m2
APARTMAN C1						
	1	hol	keramo-granitne pl.	pozicija	280cm	9,80 m2
	2	kupatilo	keramičke pločice	pozicija	280cm	3,93 m2
	3	kuhinja	keramo-granitne pl.	pozicija	280cm	4,09 m2
	4	dn. boravak i trpezarija	keramo-granitne pl.	pozicija	280cm	20,90 m2
	5	spovaca soba	parketna daska	pozicija	280cm	12,24 m2
	6	balkon	keramo-granitne pl.	pozicija	280cm	4,37 m2
						55,33 m2
APARTMAN D1						
	1	hol	keramo-granitne pl.	pozicija	280cm	7,45 m2
	2	kupatilo	keramičke pločice	pozicija	280cm	3,93 m2
	3	kuhinja	keramo-granitne pl.	pozicija	280cm	5,29 m2
	4	dn. boravak i trpezarija	keramo-granitne pl.	pozicija	280cm	19,33 m2
	5	spovaca soba	parketna daska	pozicija	280cm	10,73 m2
	6	balkon	keramo-granitne pl.	pozicija	280cm	4,68 m2
	7	balkon	keramo-granitne pl.	pozicija	280cm	4,40 m2
						61,41 m2
UKUPNO POVRSINA STAMBENOG PROSTORA						**304,79 m2**
ZAJEDNICKE PROSTORIJE						
	1.001	sportmanska stepenista	mermer	pozicija	280cm	13,50 m2
	1.002	sportmanska stepenista s liftom	mermer	pozicija	280cm	20,05 m2
	1.003	sportmanska stepenista	mermer	pozicija	280cm	14,30 m2
	1.1	lift	kramo granit	pozicija	----cm	2,20 m2
						50,50 m2

BALANS POVRSINA ZA PRIZEMLJE

			POVRSINA m2
	-----	UKUPNA NETO POVRSINA PRIZEMLJA	**352,81 m2**
	-----	UKUPNA BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA	**400,54 m2**

BRUTO POVRSINSKA OBJEKTA

NAZIV ETAZE					Povrsina (m2)
Bruto Povrsina					
	S	Bruto povrsina sutrerena	Bruto povrsina sutrerena ne ulazi u BRGP		**414,25 m2**
	1	Bruto povrsina prizemlja			**400,54 m2**
	2	Bruto povrsina I-og sprata			**330,13 m2**
Ukupna Bruto Povrsina					**730,67 m2**

Zelene povrsine partera 251,52 m2

Poplocane povrsine Partera 135,92m2

staze i varjaka stepenista 110,83 m2

bazen i fontane 48,23 m2

Pregradni zid (gler cigla 12cm)

Postavljanje objekata u odnosu na susjedne parcele - Ukoliko se novi objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđeti otvore.

Za objekte za koje je planom predviđeno da se grade na ivici parcele nije potrebna saglasnost susjeda. (strana 104)

Horizontalna i vertikalna regulacija (Poglavlje 5.9 *Ustovi za izgradnju turističkih kapaciteta*)

Gradevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.

Građevinska **bočna regulacija** prema susjedu:
- objekti mogu da se grade do ivice parcele samo uz saglasnost susjeda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se grade na ivici parcele.
- mogu da se grade na udaljenju 0,75-1,00m od susjeda, pod uslovom da se dobije saglasnost susjeda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provjetravanja higijenih prostorija
- mogu da se grade na udaljenju 1,00-2,00m od susjeda (uz početnu saglasnost susjeda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- udaljenje veća od 2,50m omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta.

Regulacija gradenja prema „zadnjem" dvorištu susjeda predviđena je u obliku dva odstojanja:
- odstojanje do 2,00m, za koje je neophodna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- odstojanje do 4,00m, za koje je potrebna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima.

Izgradnja na ivici parcele (bunjo objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim ako je to ovim planom predviđeno.

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

Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo prelvaranje u krovne balite za okupljanje turista. Takođe je potrebno da se krovovi gradnihih prostora uzetene i namjene turistima za dodatne zabavno-rekreativne sadržaje. (strana 116-117)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA PARCELE/ OBUHVATA [m²]	BRP + n²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA [m²]	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRAĐENOSTI	SPRATNOST/ VISINA
URBANISTIČKA PARCELA br. 7.10, blok 7b	1319.10	731.46	407.64	0.60	0.40	P+1

APSOLUTNA VISINSKA KOTA

RELATIVNA VISINSKA KOTA

VISINSKA KOTA TERENA

Suterenski zid 1 (AB zid 20cm+hidroizolacija+termoizolacija 6cm+zaptavka folija

Fasadni zid 1 prizemlje (AB zid 20cm+termoizolacija 4cm + 2cm prirodni kamen

Fasadni zid 2 (AB zid 20cm+termoizolacija 6cm +visage bavalit

Pregradni zid (gler cigla 20cm)

Pregradni zid (gler cigla 12cm)

0 1m 2m 3m 4m 5m

1:50

GRANICA KATASTERSKE PARCELE

GRANICA URBANISTICKE PARCELE

GRADJEVINSKA "ZADNJA"LINIJA

GRADJEVINSKA "BOCNA"LINIJA

REGULACIONA LINIJA SE POKLAPA SA URBANISTICKOM

PROJEKTANT :
"Bihor ING" D.O.O.
Bijelo Polje

Projekat:
TURISTICKI OBJEKAT APARTMANI SU+P+1

Autor projekta:
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

Vodeći projektant:
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.

Saradnik:
Semsa Kalač, dipl.inž.građ.

Datum izrade / M.P
oktobar 2025

INVESTITOR :
GANIC GLOBAL CONTRTING AND FOREGIN TRADE, doo Bijelo Polje

Lokacija :
Budvna, CE, "Sacuci", Plaža 1 UP br 7.10, kat. parcela: br 4067, KO Pljevovi

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RESENJE

Broj tehničke dokumentacije:

Arhitektura
Razmera
1:50

Prilog:
Osnova Prizemlja sa kotama
Format
A1 (594 x 841 mm)
Br. strana
8

Datum revizije / M.P



OSNOVA PRVOG SPRATA

S

NETO POVRSINA PRVOG SPRATA

	broj	naziv prostorije	obrada poda	pozm (m)	visina svijetla (cm)	povrsina m2
APARTMAN A10						
	10	hol	keramo-granite pl.	pozm (m)	280cm	3.96 m2
	20	kupatilo	keramicke plocice	pozm (m)	280cm	4.96 m2
	30	kuhinja	keramo-granite pl.	pozm (m)	280cm	4.00 m2
	40	dn. boravak i trpezarija	keramo-granite pl.	pozm (m)	280cm	16.86 m2
						29.78 m2
APARTMAN A20						
	10	hol	keramo-granite pl.	pozm (m)	280cm	5.84 m2
	20	kupatilo	keramicke plocice	pozm (m)	280cm	4.52 m2
	30	kuhinja i trpezarija	keramo-granite pl.	pozm (m)	280cm	5.38 m2
	40	dn. boravak i trpezarija	keramo-granite pl.	pozm (m)	280cm	13.76 m2
	50	spovacka zona	parketna daska	pozm (m)	280cm	7.51 m2
						37.21 m2
APARTMAN B10						
	10	hol	keramo-granite pl.	pozm (m)	280cm	6.37 m2
	20	kupatilo	keramicke plocice	pozm (m)	280cm	4.63 m2
	30	kuhinja	keramo-granite pl.	pozm (m)	280cm	4.31 m2
	40	dn. boravak i trpezarija	keramo-granite pl.	pozm (m)	280cm	11.54 m2
	50	spovacka zona	parketna daska	pozm (m)	280cm	8.31 m2
						35.26 m2
APARTMAN B20						
	10	hol	keramo-granite pl.	pozm (m)	280cm	4.37 m2
	20	kupatilo	keramicke plocice	pozm (m)	280cm	3.13 m2
	30	kuhinja i trpezarija	keramo-granite pl.	pozm (m)	280cm	5.38 m2
	40	dn. boravak i trpezarija	keramo-granite pl.	pozm (m)	280cm	14.38 m2
						29.41 m2
APARTMAN C1						
	10	hol	keramo-granite pl.	pozm (m)	280cm	9.80 m2
	20	kupatilo	keramicke plocice	pozm (m)	280cm	3.93 m2
	30	kuhinja	keramo-granite pl.	pozm (m)	280cm	8.09 m2
	40	dn. boravak i trpezarija	keramo-granite pl.	pozm (m)	280cm	20.90 m2
	50	spovacka soba	parketna daska	pozm (m)	280cm	12.04 m2
	60	balkon	keramo-granite pl.	pozm (m)	280cm	4.57 m2
						55.33 m2
APARTMAN D10						
	10	hol	keramo-granite pl.	pozm (m)	280cm	7.45 m2
	20	kupatilo	keramicke plocice	pozm (m)	280cm	3.93 m2
	30	kuhinja	keramo-granite pl.	pozm (m)	280cm	5.29 m2
	40	dn. boravak i trpezarija	keramo-granite pl.	pozm (m)	280cm	19.33 m2
	50	spovacka soba	parketna daska	pozm (m)	280cm	10.73 m2
	60	balkon	keramo-granite pl.	pozm (m)	280cm	4.66 m2
	70	balkon	keramo-granite pl.	pozm (m)	280cm	4.40 m2
						51.41 m2
UKUPNO POVRSINA STAMBENOG PROSTORA						**238.45 m2**
ZAJEDNICKE PROSTORIJE						
	US01	stepenisni stepenista	mermer	pozm (m)	280cm	13.50 m2
	US02	stepenisni stepenista i liftom	mermer	pozm (m)	280cm	30.00 m2
	US03	stepenisni stepenista	mermer	pozm (m)	280cm	14.50 m2
	L1	lift	kramo granit	pozm (m)	----cm	2.00 m2
						50.50 m2

BALANS POVRSINA ZA I SPRAT

			POVRSINA M2
	----	UKUPNA NETO POVRSINA I SPRATA	**238.45 m2**
	----	UKUPNA BRUTO POVRSINA I SPRATA	**313.13 m2**

BRUTO POVRSINA OBJEKTA

	NAZIV ETAZE				Povrsina (m2)
	Bruto Povrsina				
0	Bruto povrsina suterena	Bruto povrsina suterena ne ulazi u BRGP			**614.25 m2**
1	Bruto povrsina prizemlja				**400.56 m2**
2	Bruto povrsina I-og sprata				**330.13 m2**
	Ukupna Bruto Povrsina				**730.69 m2**

Zelene povrsine partera 251,52 m2

Poplocane povrsine Partera 135,92m2

staze i varijska stepenista 110,83 m2

bazen i fontana 48,23 m2

Pregradni zid (gitter cigla 12cm)

Postavljanje objekata u odnosu na susjedne parcele - Ukoliko se novi objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.

Za objekte za koje je planom predviđeno da se grade na ivici parcele nije potrebna saglasnost susjeda. (strana 104)

Horizontalna i vertikalna regulacija (Poglavlje 5.9 Uslovi za izgradnju turističkih kapaciteta)

Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.

Građevinska **bočna regulacija** prema susjedu:
- objekti mogu da se grade do ivice parcele samo uz saglasnost susjeda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se grade na ivici parcele.
- mogu da se grade na udaljenju 0,75-1,00m od susjeda, pod uslovom da se dobije saglasnost susjeda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provjetravanja higijenskih prostorija
- mogu da se grade na udaljenju 1,00-2,00m od susjeda (uz pribavljnu saglasnost susjeda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- udaljenje veće od 2,00m omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta.

Regulacija građenja prema „zadnjem" dvorištu susjeda predviđena je u obliku dva odstojanja:
- odstojanje do 2,00m, za koje je neophodna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- odstojanje do 4,00m, za koje je potrebna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima.

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čiju granicu je predviđena izgradnja, osim ako je to ovim planom predviđeno.

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

Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista. Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora uzelene i namjene turistima za dodatne zabavno-rekreativne sadržaje. (strana 116-117)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA PARCELE u m²	BRGP u m²	POVRŠINA POD OBJEKTOM	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRAĐENOSTI	SPRATNOST OBJEKTA
URBANISTIČKA PARCELA br. 7.10, bloka 7b	1219.10	731.46	487.64	0.50	0.40	P+1

160.0 APSOLUTNA VISINSKA KOTA

-3.00 RELATIVNA VISINSKA KOTA

160.155 VISINSKA KOTA TERENA

Suterenski zid 1 (AB zid 20cm+hidroizolacija+termoizolacija 6cm+cepasta folija)

Fasadni zid 1 prizemlja (AB zid 20cm+termoizolacija 4cm + 2cm prirodni kamen

Fasadni zid 2 (AB zid 20cm+termoizolacija 6cm +visage bevelit

Pregradni zid (gitter cigla 20cm)

Pregradni zid (gitter cigla 12cm)

GRANICA KATASTERSKE PARCELE

GRANICA URBANISTICKE PARCELE

GRADJEVINSKA "ZADNJA"LINIJA

GRADJEVINSKA "BOCNA"LINIJA

REGULACIONA LINIJA SE POKLAPA SA URBANISTICKOM

0 1m 2m 3m 4m 5m

1:50

PROJEKTANT :
"Bihor ING" D.O.O.
Bijelo Polje

Projekat:
TURISTICKI OBJEKAT APARTMANI SU+P+1

autor projekta:
Cmorvlanin Ermin, dipl.inž.arh.

rukovodilac projekta:
Cmorvlanin Ermin, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Cmorvlanin Ermin, dipl.inž.arh.

Saradnici:
Semso Kolo2, dipl.inž.građ.

Datum izrade i M.P
oktobar 2025

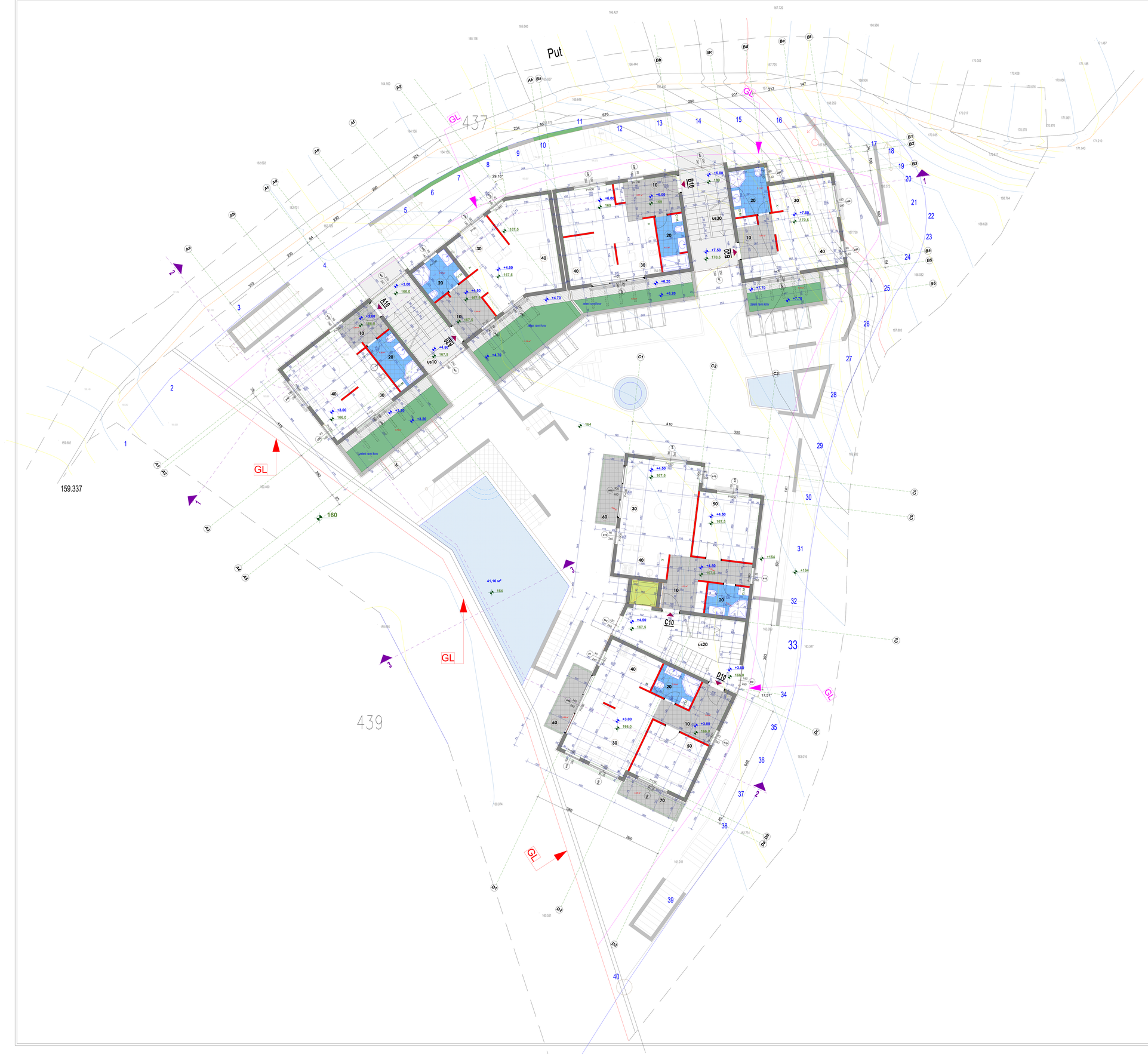
INVESTITOR :
GANIC GLOBAL CONTRTING AND FOREGIN TRADE doo Bijelo Polje

LOKACIJA :
Budvio, LE "Seoce", Hasy 1; UP br 7.10 kat parcele br 439/1 KO Pljevovi I

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RESENJE

Broj tehničke dokumentacije:
Arhitektura
1:50

Naziv crteža:
Osnova Prvog sprata s dispozicijom stambenih dijela
br.crteža/ grid
9
Datum revizije i M.P



OSNOVA PRVOG SPRATA

NETO POVRSINA PRVOG SPRATA

	broj	naziv prostorije	obrada poda	pozm (m')	visina zidarija (cm')	povrsina m2
APARTMAN A10						
	10	hol	keramo-granitne pl.	pozm (m')	280cm	3.96 m2
	20	kupatilo	keramicke plocice	pozm (m')	280cm	4.96 m2
	30	kuhinja	keramo-granitne pl.	pozm (m')	280cm	4.00 m2
	40	dn. boravak i trpezarija	keramo-granitne pl.	pozm (m')	280cm	16.86 m2
						29.78 m2
APARTMAN A20						
	10	hol	keramo-granitne pl.	pozm (m')	280cm	5.84 m2
	20	kupatilo	keramicke plocice	pozm (m')	280cm	4.52 m2
	30	kuhinja i trpezarija	keramo-granitne pl.	pozm (m')	280cm	5.38 m2
	40	dn. boravak i trpezarija	keramo-granitne pl.	pozm (m')	280cm	13.76 m2
	50	spovacka soba	parketna daska	pozm (m')	280cm	7.51 m2
						37.21 m2
APARTMAN B10						
	10	hol	keramo-granitne pl.	pozm (m')	280cm	6.37 m2
	20	kupatilo	keramicke plocice	pozm (m')	280cm	4.63 m2
	30	kuhinja	keramo-granitne pl.	pozm (m')	280cm	4.31 m2
	40	dn. boravak i trpezarija	keramo-granitne pl.	pozm (m')	280cm	11.54 m2
	50	spovacka soba	parketna daska	pozm (m')	280cm	8.21 m2
						35.26 m2
APARTMAN B20						
	10	hol	keramo-granitne pl.	pozm (m')	280cm	4.57 m2
	20	kupatilo	keramicke plocice	pozm (m')	280cm	3.13 m2
	30	kuhinja i trpezarija	keramo-granitne pl.	pozm (m')	280cm	5.38 m2
	40	dn. boravak i trpezarija	keramo-granitne pl.	pozm (m')	280cm	14.38 m2
						29.46 m2
APARTMAN C1						
	10	hol	keramo-granitne pl.	pozm (m')	280cm	9.80 m2
	20	kupatilo	keramicke plocice	pozm (m')	280cm	3.93 m2
	30	kuhinja	keramo-granitne pl.	pozm (m')	280cm	4.09 m2
	40	dn. boravak i trpezarija	keramo-granitne pl.	pozm (m')	280cm	20.90 m2
	50	spovacka soba	parketna daska	pozm (m')	280cm	12.24 m2
	60	balkon	keramo-granitne pl.	pozm (m')	280cm	4.37 m2
						55.33 m2
APARTMAN D10						
	10	hol	keramo-granitne pl.	pozm (m')	280cm	7.45 m2
	20	kupatilo	keramicke plocice	pozm (m')	280cm	3.93 m2
	30	kuhinja	keramo-granitne pl.	pozm (m')	280cm	5.29 m2
	40	dn. boravak i trpezarija	keramo-granitne pl.	pozm (m')	280cm	19.33 m2
	50	spovacka soba	parketna daska	pozm (m')	280cm	10.73 m2
	60	balkon	keramo-granitne pl.	pozm (m')	280cm	4.68 m2
	70	balkon	keramo-granitne pl.	pozm (m')	280cm	4.40 m2
						51.41 m2
UKUPNO POVRSINA STAMBENOG PROSTORA						**238.45 m2**
ZAJEDNICKE PROSTORIJE						
	US01	spartmanska stepenista	mermer	pozm (m')	280cm	13.50 m2
	US02	spartmanska stepenista s liftom	mermer	pozm (m')	280cm	20.05 m2
	US03	spartmanska stepenista	mermer	pozm (m')	280cm	14.30 m2
	L1	lift	kromo granit	pozm (m')	——cm	2.20 m2
						50.50 m2

BALANS POVRSINA ZA I SPRAT

		POVRSINA M2
——	UKUPNA NETO POVRSINA I SPRATA	**238.45 m2**
——	UKUPNA BRUTO POVRSINA I SPRATA	**313.13 m2**

BRUTO POVRSINA OBJEKTA

NAZIV ETAZE			**Povrsina (m2)**
Bruto Povrsina			
0	Bruto povrsina suterena	Bruto povrsina suterena ne ulazi u BRGP	**614.25 m2**
1	Bruto povrsina prizemlja		**402.54 m2**
2	Bruto povrsina nog sprata		**330.13 m2**
Ukupna Bruto Povrsina			**730.69 m2**

Zelene povrsine partera 251,52 m2

Popločane povrsine Partera 136,92m2

staze i varijska stepenista 110,83 m2

bazen i fontana 48,23 m2

APSOLUTNA VISINSKA KOTA — 160.0

RELATIVNA VISINSKA KOTA — -3.00

VISINSKA KOTA TERENA — 160.155

Suterenski zid 1 (AB zid 20cm+fabrobloc/ip+termoizolacija 6cm+cepasta folija

Fasadni zid 1 prizemlje (AB zid 20cm+termoizolacija 4cm + 2cm prirodni kamen

Fasadni zid 2 (AB zid 20cm+termoizolacija 6cm +visage panel)

Pregradni zid (gler cigla 20cm)

Pregradni zid (gler cigla 12cm)

GRANICA KATASTERSKE PARCELE

GRANICA URBANISTICKE PARCELE

GRADJEVINSKA "ZADNJA"LINIJA

GRADJEVINSKA "BOCNA"LINIJA

REGULACIONA LINIJA SE POKLAPA SA URBANISTICKOM

0 1m 2m 3m 4m 5m — 1:50

PROJEKTANT :
"Bihor ING" D.O.O.
Bijelo Polje

Objekat :
TURISTICKI OBJEKAT APARTMANI SU+P+1

Vrsta projekta :
Idejno resenje

Broj tehnicke dokumentacije :
Arhitektura

Naziv projekta :
Osnovo Prvog sprata sa kotama

Faza projekta :
glavni projekat

Razmera :
1:50

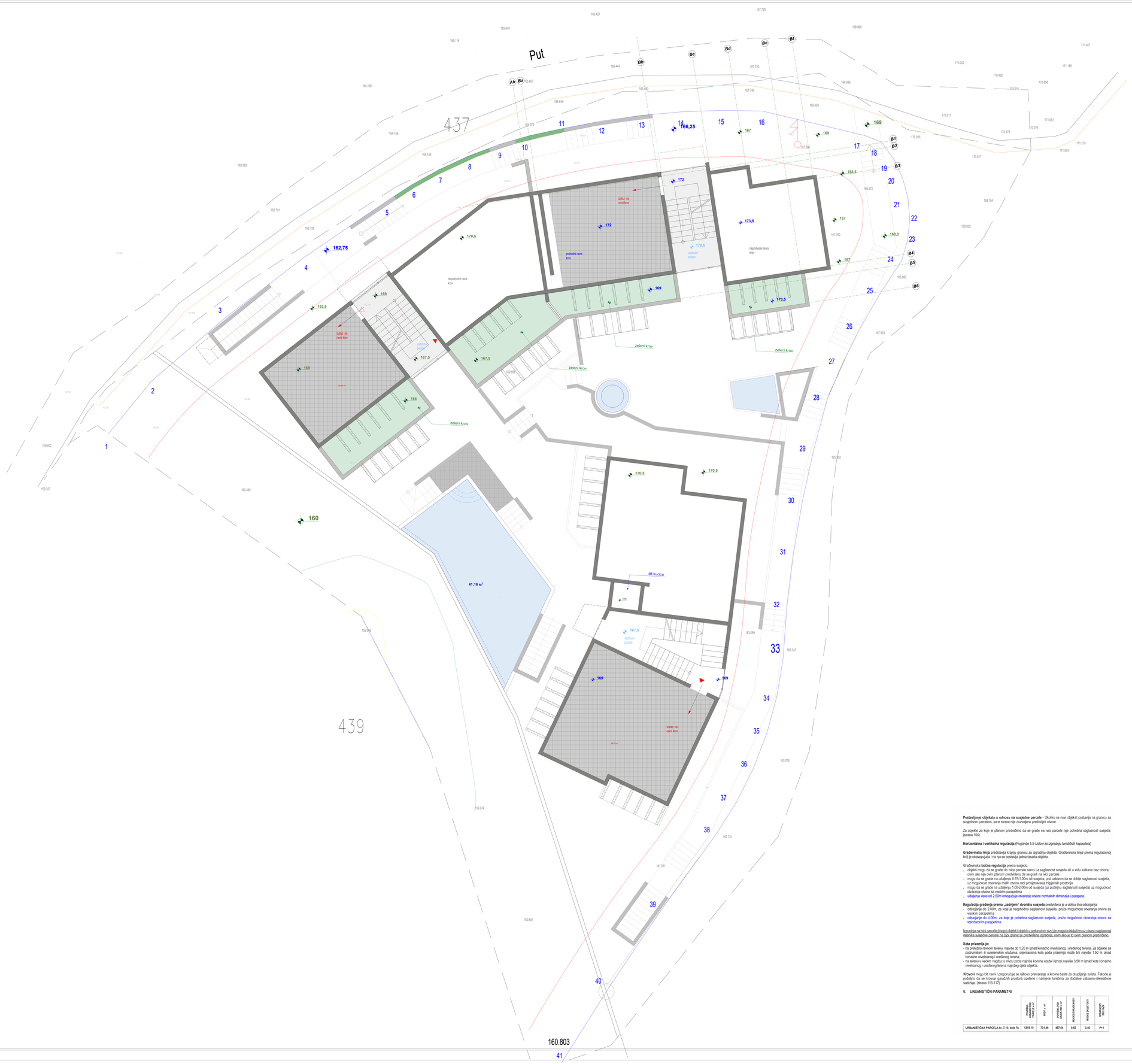
Br. crteza :
10

Datum izrade i M.P
oktobar 2025

INVESTITOR :
GANIC GLOBAL CONTRTING AND FOREGIN TRADE. doo Bijelo Polje

Lokacija :
Budvanj, LN. "Seocki", Parc. 1, UP br 7, KO. kat. parcele: br. 4387, KO Pljevlja-1

Datum revizije i M.P



OSNOVA RAVNOG KROVA

NETO POVRSINA PRIZEMLJA

	broj	naziv prostorije	obrada poda	pozm (m²)	visina objekta (cm²)	povrsina m2
BLOK A						
	k1	zeleni krov	tra+sjok-engleska 3cm+a	pozm (m²)	------	20.33 m2
	k2	prohodni krov	keramo-granitne pl.	pozm (m²)	------	10.17 m2
	p1	podest	keramo-granitne pl.	pozm (m²)	------	4.00 m2
	k3	neprohodni krov-	fraksjo -tljunak fi 20mm	pozm (m²)	------	37.83 m2
						72.33 m2
BLOK B						
	k4	zeleni krov	tra+sjok-engleska 3cm+a	pozm (m²)	------	17.83 m2
	k5	prohodni krov	keramo-granitne pl.	pozm (m²)	------	17.83 m2
	p2	podest	keramo-granitne pl.	pozm (m²)	------	3.47 m2
	k6	neprohodni krov-	fraksjo -tljunak fi 20mm	pozm (m²)	------	29.81 m2
						48.94 m2
BLOK C						
	k7	neprohodni krov	fraksjo -tljunak fi 20mm	pozm (m²)	------	52.42 m2
	p3	podest	keramo-granitne pl.	pozm (m²)	------	2.70 m2
						55.12 m2
BLOK D						
	k8	prohodni krov-	keramo-granitne pl.	pozm (m²)	------	23.17 m2
	k9	zeleni krov	tra+sjok-engleska 3cm+a	pozm (m²)	------	24.87 m2
						48.04 m2
UKUPNO POVRSINA RAVNOG KROVA						**244.43 m2**

Zelene povrsine partera 251,52 m2

Popločane povrsine Partera 136,92m2

staze i varijska stepenista 110,83 m2

bazen i fontane 48,23 m2

Pregradni zid (gler cigla 12cm)

Postavljanje objekata u odnosu na susjedne parcele - Ukoliko se novi objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predvidjeti otvore.

Za objekte za koje je planom predviđeno da se grade na ivici parcele nije potrebna saglasnost susjeda. (strana 104)

Horizontalna i vertikalna regulacija *(Poglavlje 5.9 Ustrojstvo za izgradnju turističkih kapaciteta)*

Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.

Građevinska **bočna regulacija** prema susjedu:
- objekti mogu da se grade do ivice parcele samo uz saglasnost susjeda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se grade na ivici parcele.
- mogu da se grade na udaljenju 0.75-1.00m od susjeda, pod uslovom da se dobije saglasnost susjeda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provjetravanja higijenskih prostorija
- mogu da se grade na udaljenju 1.00-2.00m od susjeda (uz pozitivnu saglasnost susjeda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- udaljenje veće od 2.50m omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta.

Regulacija građenja prema „zadnjem" dvorištu susjeda predviđena je u obliku dva odstojanja:
- odstojanje do 2.00m, za koje je neophodna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- odstojanje do 4.00m, za koje je potrebna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima.

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čiju granicu je predviđena izgradnja, osim ako je to ovim planom predviđeno.

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

Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista. Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora uređene i namjene turistima za dodatne zabavno-rekreativne sadržaje. (strana 116-117)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA PARCELE U m²	BRP - u m²	ZAUZETOST (u % od POVRŠINE PARCELE)	INDEX IZGRAĐENOSTI	INDEX ZAUZETOSTI	SPRATNOST / VISINA
URBANISTIČKA PARCELA br. 7.10, blok 7b	1219.10	731.46	487.64	0.60	0.40	P+1

APSOLUTNA VISINSKA KOTA — 160.0
RELATIVNA VISINSKA KOTA — -3.00
VISINSKA KOTA TERENA — 160.155

Suterenski zid 1 IAB zid 20cm+termoizolacija 6cm+termoizolacija 6cm+cvrsasta folija

Fasadni zid 1 prizemlje IAB zid 20cm+termoizolacija 4cm + 2cm prirodni kamen

Fasadni zid 2 IAB zid 20cm+termoizolacija 6cm +visage bavalit

Pregradni zid (gler cigla 20cm)

Pregradni zid (gler cigla 12cm)

GRANICA KATASTERSKE PARCELE

GRANICA URBANISTICKE PARCELE

GRADJEVINSKA "ZADNJA"LINIJA

GRADJEVINSKA "BOCNA"LINIJA

REGULACIONA LINIJA SE POKLAPA SA URBANISTICKOM

0 1m 2m 3m 4m 5m — 1:50

PROJEKTANT :
"Bihor ING" D.O.O.
Bijelo Polje

Objekat:
TURISTICKI OBJEKAT APARTMANI SU+P+1

Sefa projekta:
Cmorvtanin Ermin, dipl.inž.arh.

Vodeći projektant:
Cmorvtanin Ermin, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:
Cmorvtanin Ermin, dipl.inž.arh.

Saradnici:
Semsa Kolić, dipl.inž.građ.

Datum izrade : M.P
oktobar 2025

INVESTITOR :
GANIC GLOBAL CONTRTING AND FOREIGN TRADE, doo Bijelo Polje

Lokacija :
Budva, LS; "Seovi", Fasa 1; UP br 7.10; kat. parcele: br 4061 KO Pljevovi

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RESENJE

Broj projekta / revizija/oznaka:
Arhitektura
1:50

Prilog: Osnova Ravnog Krova
Broj grafičkog priloga: dva
Br. stranice: 11

Datum revizije / M.P

OSNOVA RAVNOG KROVA

NETO POVRSINA PRIZEMLJA

	broj	naziv prostorije	obrada poda	sobm (m')	visina sokla (cm')	povrsina m2
BLOK A						
	k1	zeleni krov	hrapsk-engleska floma	sobm (m')	------	20.33 m2
	k2	prohodni krov	keramo-granitne pl.	sobm (m')	------	10.17 m2
	p1	podest	keramo-granitne pl.	sobm (m')	------	4.83 m2
	k3	neprohodni krov	fraksijs- slunak fi 20mm	sobm (m')	------	37.83 m2
						72.33 m2
BLOK B						
	k4	zeleni krov	hrapsk-engleska floma	sobm (m')	------	17.83 m2
	k5	prohodni krov	keramo-granitne pl.	sobm (m')	------	17.83 m2
	p2	podest	keramo-granitne pl.	sobm (m')	------	3.47 m2
	k6	neprohodni krov	fraksijs- slunak fi 20mm	sobm (m')	------	29.81 m2
						68.94 m2
BLOK C						
	k7	neprohodni krov	fraksijs- slunak fi 20mm	sobm (m')	------	52.42 m2
	p3	podest	keramo-granitne pl.	sobm (m')	------	2.70 m2
						55.12 m2
BLOK D						
	k8	prohodni krov	keramo-granitne pl.	sobm (m')	------	23.17 m2
	k9	zeleni krov	hrapsk-engleska floma	sobm (m')	------	24.87 m2
						48.04 m2
UKUPNO POVRSINA RAVNOG KROVA						**244.43 m2**

S

Put

GL

437

439

atika 90cm

ulaz na ravni krov

neprohodni ravni krov nad I-m spratom

prohodni ravni krov nad I-m spratom

zeleni krov nad prvim spratom

zeleni krov nad prizemljem

ulaz na ravni krov

ulaz na ravni krov

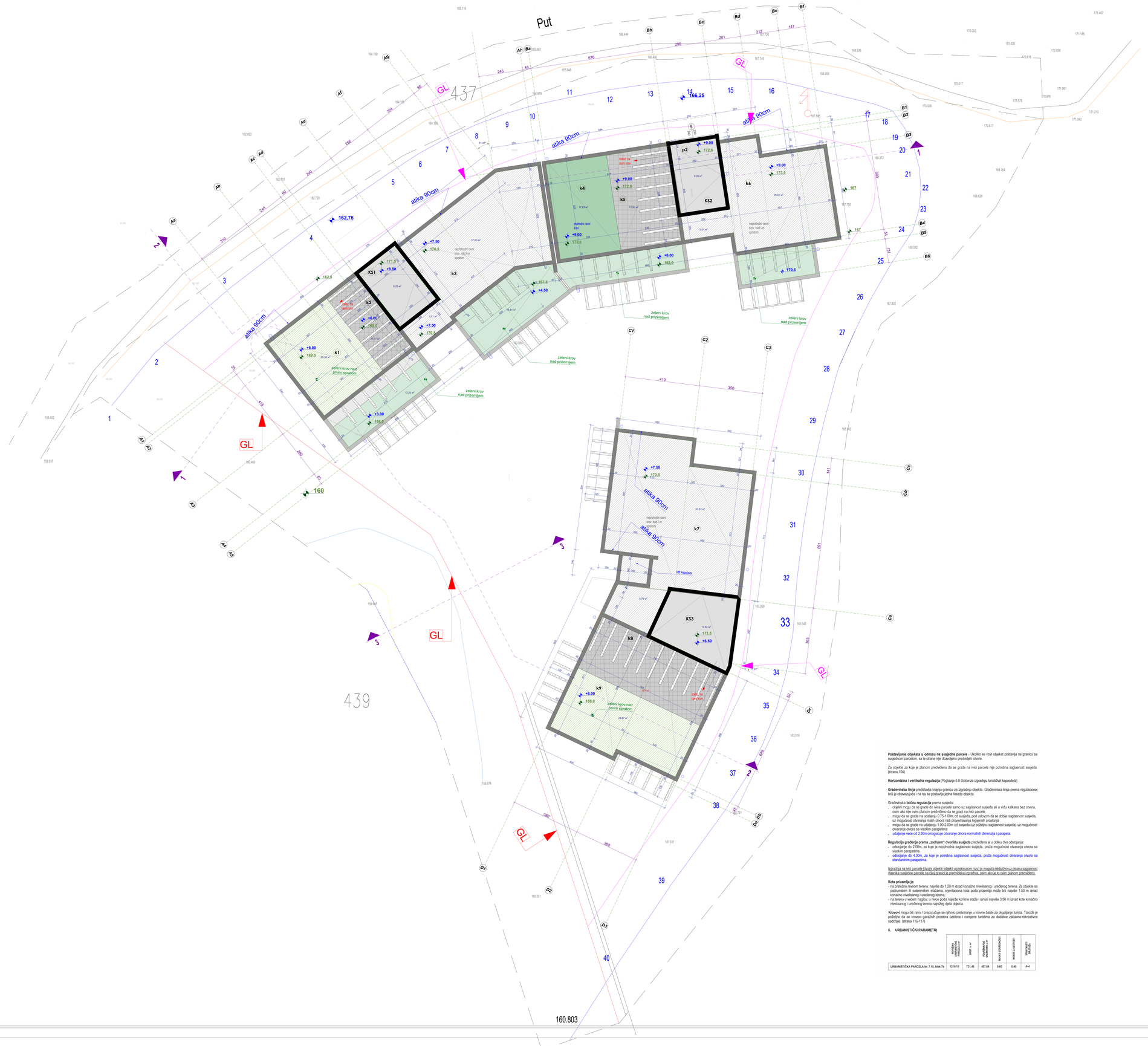
ulaz na ravni krov

ulaz na ravni krov

ir kuvica

ir kuvica

ir kuvica



S

OSNOVA RAVNOG KROVA

NETO POVRSINA PRIZEMLJA

	broj	naziv prostorije	obrada poda	sobni (m²)	visina svijetla (cm²)	povrsina m2
BLOK A						
	k1	zeleni krov	travnjak-engleska trava	sobni (m²)	------	20.33 m2
	k2	prohodni krov	keramo-granitne pl.	sobni (m²)	------	10,17 m2
	k3	neprohodni krov	frakcijo- sljunak 'll' Zirmo	sobni (m²)	------	41,83 m2
	k51	neprohodni krov ekspatiosorim stasom	frakcijo- sljunak 'll' Zirmo	sobni (m²)	------	9,25 m2
						81,58 m2
BLOK B						
	k4	zeleni krov	travnjak-engleska trava	sobni (m²)	------	17,83 m2
	k5	prohodni krov	keramo-granitne pl.	sobni (m²)	------	17,83 m2
	k6	neprohodni krov	frakcijo- sljunak 'll' Zirmo	sobni (m²)	------	33,92 m2
	k52	neprohodni krov ekspatiosorim stasom	frakcijo- sljunak 'll' Zirmo	sobni (m²)	------	9,56 m2
						78,63 m2
BLOK C						
	k7	neprohodni krov	frakcijo- sljunak 'll' Zirmo	sobni (m²)	------	52,42 m2
	L1	lift	keramo-granitne pl.	sobni (m²)	------	5,79 m2
						58,21 m2
BLOK D						
	k8	prohodni krov	keramo-granitne pl.	sobni (m²)	------	23,17 m2
	k9	zeleni krov	travnjak-engleska trava	sobni (m²)	------	24,87 m2
	k53	neprohodni krov ekspatiosorim stasom	frakcijo- sljunak 'll' Zirmo	sobni (m²)	------	13,44 m2
						61,88 m2

UKUPNO POVESINA RAVNOG KROVA **280,30 m2**

Zelene povrsine RAVNOG KROVA 63,03 m2

Poplocane povrsine RAVNOG KROVA 91,17m2

neprohodni ravni krov 166,10 m2

Zelene povrsine partera 251,52 m2

Poplocane povrsine Partera 135,92m2

staze i vanjska stepenista 110,83 m2

bazen i fontane 46,23 m2

Pregradni zid (gler cigla 12cm)

Postavljanje objekata u odnosu na susjedne parcele - Ukoliko se novi objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predvideti otvore.

Za objekte za koje je planom predviđeno da se grade na ivici parcele nije potrebna saglasnost susjeda. (strana 104)

Horizontalna i vertikalna regulacija (Poglavlje 5.9 *Uslovi za izgradnju turističkih kapaciteta*)

Gradevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na njoj se postavlja jedna fasada objekta.

Građevinska **bočna regulacija** prema susjedu:
- objekti mogu da se grade do ivice parcele samo uz saglasnost susjeda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se građi na ivici parcele.
- mogu da se grade na udaljenju 0.75-1.00m od susjeda, pod uslovom da se dobije saglasnost susjeda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provjetravanja higijenskih prostorija
- mogu da se grade na udaljenju 1.00-2.00m od susjeda (uz pribavljnu saglasnost susjeda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- udaljenje veće od 2.50m omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta.

Regulacija gradenja prema „zadnjem" dvorištu susjeda predviđena je u obliku dva odstojanja
- odstojanje do 2.00m, za koje je neophodna saglasnost susjeda. pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima.
- odstojanje do 4.00m, za koje je potrebna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima.

Izgradnja na ivici parcele bivanj objekti i objekti u prekinutom nizu je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čija granici je predviđena izgradnja, osim ako se to ovim planom predviđeno.

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

Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne balite za okupljanje turista. Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora izvedene i namjene turistima za dodatne zabavno-rekreativne sadržaje. (strana 116-117)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	BROJ STAMBENIH JEDINICA	BRUTO m²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA m²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST OBJEKTA
URBANISTIČKA PARCELA br. 7.10, blok 7b	1210.10	731.46	407.64	0.60	0.40	P+1

+160.0 APSOLUTNA VISINSKA KOTA

-3.00 RELATIVNA VISINSKA KOTA

160.155 VISINSKA KOTA TERENA

GRANICA KATASTERSKE PARCELE

GRANICA URBANISTICKE PARCELE

GRADJEVINSKA "ZADNJA"LINIJA

GRADJEVINSKA "BOCNA"LINIJA

REGULACIONA LINIJA SE POKLAPA SA URBANISTICKOM

Suterenski zid 1 (AB zid 20cm+hidroizolacija+termoizolacija 6cm+zaptita folija

Fasadni zid 1 prizemlje (AB zid 20cm+termoizolacija 4cm + 2cm prirodni kamen

Fasadni zid 2 (AB zid 20cm+termoizolacija 6cm +visage kovali)

Pregradni zid (gler cigla 20cm)

Pregradni zid (gler cigla 12cm)

0 1m 2m 3m 4m 5m

1:50

PROJEKTANT :
"Bihor ING" D.O.O.
Bijelo Polje

INVESTITOR :
GANIC GLOBAL CONTRTING AND FOREIGN TRADE, doo Bijelo Polje

Objekat:
TURISTICKI OBJEKAT APARTMANI SU+P+1

Adresa:
Budvu, LL "Jaroviš", Rajo 1, LP br 7.10 kat. parcela br 439/1 KO Pljevor

Nosilac projekta:
Crnovšanin Ermin, dipl.ină.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RESENJE

Odgovorni projektant:
Crnovšanin Ermin, dipl.ină.arh.

Broj tehničke dokumentacije:
Arhitektura

RAZMERA
1:50

Odgovorni projektant:
Šemso Kolać, dipl.ină.građ.

Potpis

Crnovšanin Ermin, dipl.ină.arh.

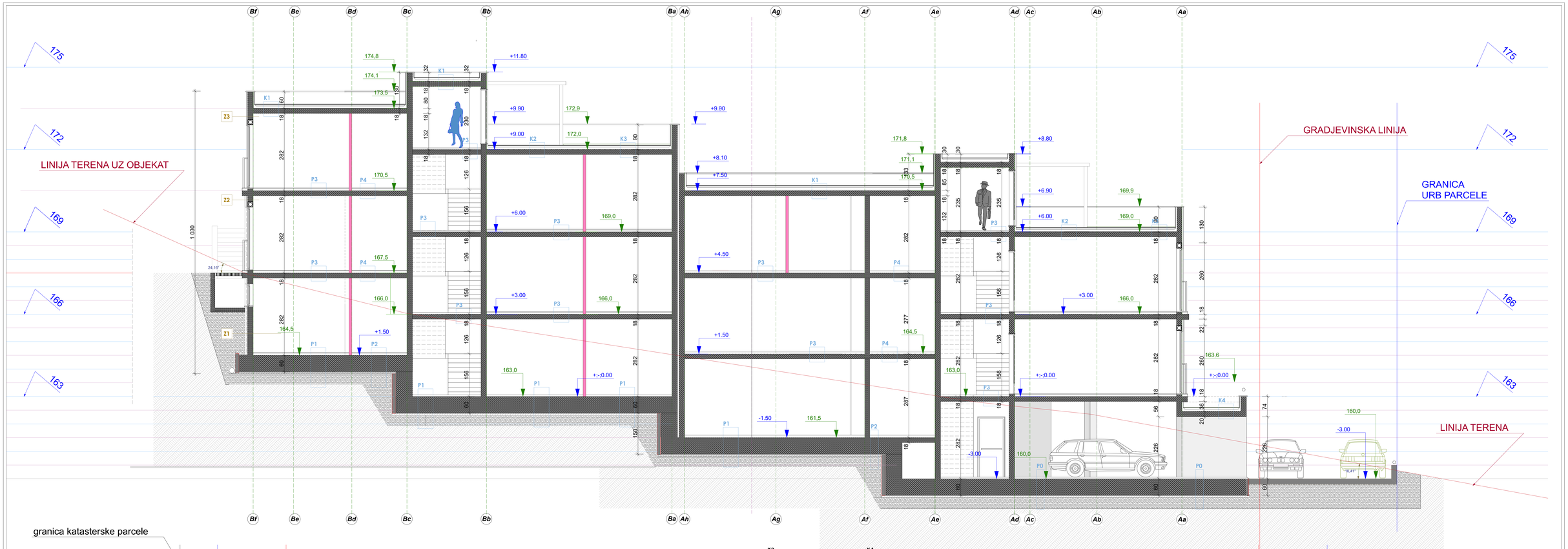
Prilog: Osnova Ravnog krova na +1.00

br. odgovor. grof. dok.

br. priloga
13

Datum izrade i M.P
oktobar 2025

Datum revizije i M.P



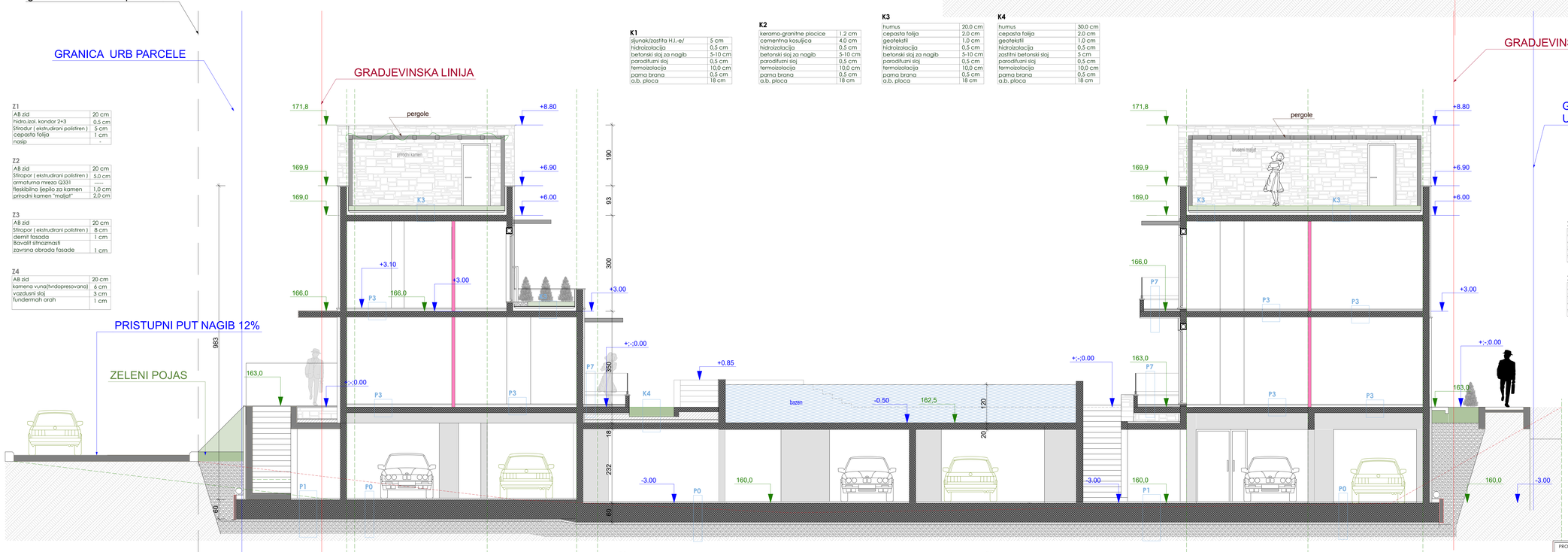
granica katasterske parcele

GRANICA URB PARCELE

GRADJEVINSKA LINIJA

PRISTUPNI PUT NAGIB 12%

ZELENI POJAS



K1

sljunak/zastita HJ.-e/	5 cm
hidroizolacija	0,5 cm
betonski sloj za nagib	5-10 cm
paroidifuzni sloj	0,5 cm
termoizolacija	10,0 cm
parna brana	0,5 cm
a.b. ploca	18 cm

K2

keramo-granitne plocice	1,2 cm
cementna kosuljica	4,0 cm
hidroizolacija	0,5 cm
betonski sloj za nagib	5-10 cm
paroidifuzni sloj	0,5 cm
termoizolacija	10,0 cm
parna brana	0,5 cm
a.b. ploca	18 cm

K3

humus	20,0 cm
cepasta folija	2,0 cm
geotekstil	1,0 cm
hidroizolacija	0,5 cm
betonski sloj za nagib	5-10 cm
paroidifuzni sloj	0,5 cm
termoizolacija	10,0 cm
parna brana	0,5 cm
a.b. ploca	18 cm

K4

humus	30,0 cm
cepasta folija	2,0 cm
geotekstil	1,0 cm
hidroizolacija	0,5 cm
zastitni betonski sloj	5 cm
paroidifuzni sloj	0,5 cm
termoizolacija	10,0 cm
parna brana	0,5 cm
a.b. ploca	18 cm

Z1

AB zid	20 cm
hidro.izol. kondor 2+3	0,5 cm
Stiropor (ekstrudirani polistiren)	5 cm
cepasta folija	1 cm
nasip	-

Z2

AB zid	20 cm
Stiropor (ekstrudirani polistiren)	5,0 cm
armaturna mreza Q331	----
fleksibilno ljepilo za kamen	1,0 cm
prirodni kamen "maljat"	2,0 cm

Z3

AB zid	20 cm
Stiropor (ekstrudirani polistiren)	8 cm
demit fasada	1 cm
Bovafil stmazmasti	
zavrsna obrada fasade	1 cm

Z4

AB zid	20 cm
kamena vuna(tvrdopresovana)	6 cm
vazdusni sloj	3 cm
fundermah orah	1 cm

P0

fero-beton	10 cm
AB temeljna ploča	60 cm
hidro.izol. kondor 2+3	0,5 cm
Libazni sloj	5 cm
Tampon	60 cm

P1

keramogranitne plocice	1.2 cm
fleksibilno ljepilo za pločice	0,5 cm
cementni estrih	4 cm
Stiropor (ekstrudirani polistiren)	4 cm
AB temeljna ploča	60 cm
hidro.izol. kondor 2+3	0,5 cm
Libazni sloj	5 cm
Tampon	60 cm

P2

keramicke plocice	1 cm
fleksibilno ljepilo za pločice	0,5 cm
cementni estrih	4 cm
Stiropor (ekstrudirani polistiren)	4 cm
AB temeljna ploča	60 cm
hidro.izol. kondor 2+3	0,5 cm
Libazni sloj	5 cm
Tampon	60 cm

P3

mermer	2.0 cm
fleksibilno ljepilo	0,3 cm
cementni estrih	6 cm
AB ploča	18 cm
produzni malter	2,0 cm

P4

keramicke plocice	1 cm
fleksibilno ljepilo za pločice	0,5 cm
hidro.izol. premaz (bikolastic)	0,5 cm
cementni estrih	4 cm
AB temeljna ploča	18 cm
produzni malter	2,0 cm

P5

termo-daska ili parket i klasa	2,2 cm
fleksibilno ljepilo za parket	0,3 cm
cementni estrih	6 cm
Stiropor (ekstrudirani polistiren)	1 cm
AB ploča	18 cm
produzni malter	2,0 cm

P6

termo.izol.(mineralna.vuna)	15 cm
parna brana	
AB ploča	12 cm
produzni malter	2,0 cm

P7

keramogranitne plocice	1.2 cm
fleksibilno ljepilo za pločice	0,5 cm
hidro.izol. na cem. bazi SIKA	0,5 cm
cementni estrih	4 cm
hidro.izol. kondor 2+3	0,5 cm
AB ploča	18 cm

fasada: prirodni kamen maljat d=2cm, bruseni ; bez (RAL 9001)

demit fasada d=5-8cm boja bijela RAL 9010;i siva RAL737;

fundermah , sirine 15cm, boja orah (RAL 8015)

pergole 10 x 12cm boja orah (RAL 8015)

fasadna bravarija antracit (RAL 9011)

fasadna kovana ograda antracit (RAL 9011)

GRANICA URBANISTICKE PARCELE

GRADJEVINSKA LINIJA

GRANICA KATASTERSKE LINIJE

APSOLUTNA VISINSKA KOTA

RELATIVNA VISINSKA KOTA

VISINSKA KOTA TERENA

DUBINSKE KOTE FASADE

1:50

PROJEKTANT :	INVESTITOR :
"Bihor ING" D.O.O. Bijelo Polje	**GANIC GLOBAL CONTRTING AND FOREGIN TRADE, doo Bijelo Polje**
Objekat : **TURISTICKI OBJEKAT APARTMANI SU+P+1**	Lokacija : Budva, LSL "Seoca" , Faza 1; UP br 7.10; kat. parcela br 4061/1 KO Pljevlja I
Glavni projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.ing.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije : **IDEJNO RESENJE**
Odgovorni projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.ing.arh.**	Faza: Do tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMERA **1:50**
Saradnik/ci **Šemso Kalač, dipl.ing.građ.**	Prilog: **PRESJEC 1-1 I 2-2** Br. zadatka **grož. dok** Br. strane **14**
Datum izrade I M.P **oktobar 2025**	Datum revizije I M.P



P0

fero-beton	10 cm
AB temeljna ploča	60 cm
hidro.izol. kondor 2+3	0,5 cm
Libazni sloj	5 cm
Tampon	60 cm

P1

keramogranitne plocice	1,2 cm
fleskibilno ljepilo za pločice	0,5 cm
cementni estrih	4 cm
Stirodur (ekstrudirani polistiren)	4 cm
AB temeljna ploča	60 cm
hidro.izol. kondor 2+3	0,5 cm
Libazni sloj	5 cm
Tampon	60 cm

P2

keramicke plocice	1 cm
fleskibilno ljepilo za pločice	0,5 cm
cementni estrih	4 cm
Stirodur (ekstrudirani polistiren)	4 cm
AB temeljna ploča	60 cm
hidro.izol. kondor 2+3	0,5 cm
Libazni sloj	5 cm
Tampon	60 cm

P3

mermer	2,0 cm
fleskibilno ljepilo	0,3 cm
cementni estrih	6 cm
AB ploča	18 cm
produzni malter	2,0 cm

P4

keramicke plocice	1 cm
fleskibilno ljepilo za pločice	0,5 cm
hidro.izol. premaz (šikalastic)	0,5 cm
cementni estrih	4 cm
AB temeljna ploča	18 cm
produzni malter	2,0 cm

P5

termo-daska ili parket I klasa	2,2 cm
fleskibilno ljepilo za parket	0,3 cm
cementni estrih	6 cm
Stirodur (ekstrudirani polistiren)	1 cm
AB ploča	18 cm
produzni malter	2,0 cm

P6

termo.izol.(mineralna.vuna)	15 cm
parna brana	-
AB ploča	12 cm
produzni malter	2,0 cm

P7

keramogranitne plocice	1,2 cm
fleskibilno ljepilo za pločice	0,5 cm
hidro.izol. na cem. bazi SIKA	0,5 cm
cementni estrih	4 cm
hidro.izol. kondor 2+3	0,5 cm
AB ploča	18 cm

K1

sljunak/zastita H.I.-e/	5 cm
hidroizolacija	0,5 cm
betonski sloj za nagib	5-10 cm
paroditfuzni sloj	0,5 cm
termoizolacija	10,0 cm
parna brana	0,5 cm
a.b. ploca	18 cm

K2

keramo-granitne plocice	1,2 cm
cementna kosuljica	4,0 cm
hidroizolacija	0,5 cm
betonski sloj za nagib	5-10 cm
paroditfuzni sloj	0,5 cm
termoizolacija	10,0 cm
parna brana	0,5 cm
a.b. ploca	18 cm

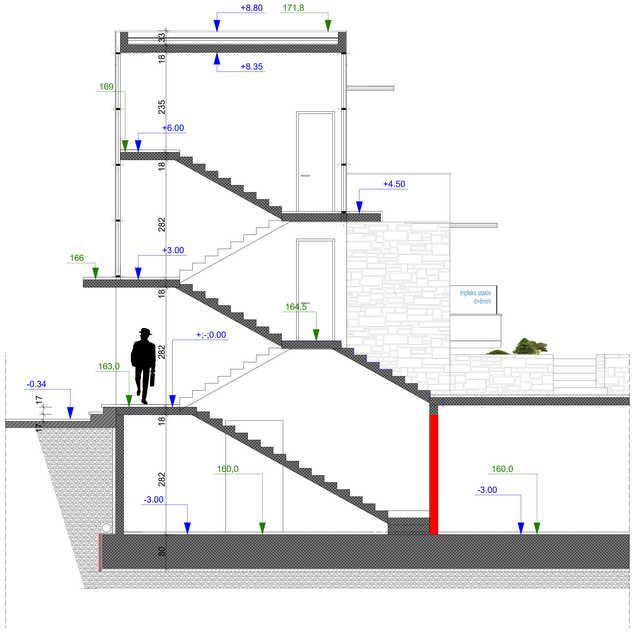
K3

humus	20,0 cm
cepasta folija	2,0 cm
geotekstil	1,0 cm
hidroizolacija	0,5 cm
betonski sloj za nagib	5-10 cm
paroditfuzni sloj	0,5 cm
termoizolacija	10,0 cm
parna brana	0,5 cm
a.b. ploca	18 cm

K4

humus	30,0 cm
cepasta folija	2,0 cm
geotekstil	1,0 cm
hidroizolacija	0,5 cm
zastitni betonski sloj	5 cm
paroditfuzni sloj	0,5 cm
termoizolacija	10,0 cm
parna brana	0,5 cm
a.b. ploca	18 cm

PRESJEK KROZ STEPENISTE "US1"



Z1

AB zid	20 cm
hidro.izol. kondor 2+3	0,5 cm
Stirodur (ekstrudirani polistiren)	5 cm
cepasta folija	1 cm
nasip	-

Z2

AB zid	20 cm
Stirodur (ekstrudirani polistiren)	5,0 cm
armaturna mreza Q331	-----
fleskibilno ljepilo za kamen	1,0 cm
prirodni kamen "mojist"	2,0 cm

Z3

AB zid	20 cm
Stirodur (ekstrudirani polistiren)	8 cm
demit fasada	1 cm
Bavalit silmoznasti	
zavrsna obrada fasade	1 cm

Z4

AB zid	20 cm
kamena vuna(tvrdopresovana)	6 cm
vazdusni sloj	3 cm
fundermah orah	1 cm

fundermah

fasada: prirodni kamen maljat d=2cm, bruseni ; bez (RAL 9001)

demit fasada d=5-8cm boja bijela RAL 9010;i siva RAL.737;

fundermah , sirine 15cm, boja orah (RAL 8015)

pergole 10 x 12cm boja orah (RAL 8015)

fasadna bravarija antracit (RAL 9011)

fasadna kovana ograda antracit (RAL 9011)

GRANICA URBANISTICKE PARCELE

GRADJEVINSKA LINIJA

GRANICA KATASTERSKE LINIJE

APSOLUTNA VISINSKA KOTA

160.0

RELATIVNA VISINSKA KOTA

-3.00

160.155 VISINSKA KOTA TERENA

-0.45 DUBINSKE KOTE FASADE

1:50

PROJEKTANT :	INVESTITOR :
"Bihor ING" D.O.O. Bijelo Polje	**GANIC GLOBAL CONTRTING AND FOREGIN TRADE, doo Bijelo Polje**
Objekat : **TURISTICKI OBJEKAT APARTMANI SU+P+1**	Lokacija : Budva, LSL "Seoca" , Faza 1; UP br 7.10; kat. parcela br 436/1 KO Pržievor I
Autor projekta: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije : **IDEJNO RESENJE**
Vodeći projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	
Saradnik(ci): **Šemso Kalač, dipl.inž.građ.**	Prilog: **PRESJEC 3-3 I 1-1** Br. priloga **grar. dok** Br. strane **15**
Datum izrade i M.P **oktobar 2025**	Datum revizije i M.P

Bf Be Bd Bc Bb Ba Ah Ag Af Ae Ad Ac Ab Aa

175 172 169 166 163

LINIJA TERENA UZ OBJEKAT

174,8 174,1 173,5 170,5 167,5 166,0 169,0 172,9 172,0 171,8 171,1 170,5 167,5 166,0 169,0 169,9 169,0 166,0 163,6 160,0

+11.80 +9.90 +9.00 +6.00 +3.00 +1.50 +9.90 +8.10 +7.50 +4.50 +8.80 +6.90 +6.00 +3.00 +3.50 -3.00

demit fasada
bruseni maljat
fundermah
kovana balkonska ograda
PASAZ
-0.23 -0.20 -0.03 +-0.00
24,16°
8,66°
10,41°

LINIJA TERENA

granica katasterske parcele

GRADJEVINSKA LINIJA

GRANICA URB PARCELE

ZELENI POJAS

PRISTUPNI PUT NAGIB 12%

983

171,8 169,9 169,0 166,0 163,0

+8.80 +6.90 +6.00 +3.00 +3.10 +0.85

pergole
prirodni kamen
-6.30 -7.39 -0.03 -0.48 -0.45
bazen
-0.50
162,5

190 93 300 120 50 20 230 20

-3.00 160,0

A1 A2 A3 A4 A5 D1 D2 D3

fasada: prirodni kamen maljat d=2cm, bruseni ; bez (RAL 9001)

demit fasada d=5-8cm boja bijela RAL 9010;i siva RAL737; RAL 9011;

fundernah , sirine 15cm, boja orah (RAL 8015)

pergole 10 x 12cm boja orah (RAL 8015)

fasadna bravarija antracit (RAL 9011)

fasadna kovana ograda antracit (RAL 9011)

GRANICA URBANISTICKE PARCELE

GRADJEVINSKA LINIJA

GRANICA KATASTERSKE LINIJE

APSOLUTNA VISINSKA KOTA

RELATIVNA VISINSKA KOTA

VISINSKA KOTA TERENA

DUBINSKE KOTE FASADE

1:50

PROJEKTANT :
"Bihor ING" D.O.O.
Bijelo Polje

INVESTITOR :
GANIC GLOBAL CONTRTING AND FOREGIN TRADE, doo Bijelo Polje

Objekat :
TURISTICKI OBJEKAT APARTMANI SU+P+1

Lokacija :
Budva, LSL "Seoca" , Faza 1; UP br 7,10; kat. parcela br 438/1 KO Prijevor I

autor projekta:
Crnovršanin Ermin, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije :
IDEJNO RESENJE

Odgovorni projektant:
Crnovršanin Ermin, dipl.ing.arh.

Obradio:
Šemso Kalač, dipl.ing.gradj.

Do tehničke dokumentacije:
Arhitektura

RAZMJERA
1:50

Prilog:
ZAPADNA I JUZNA FASADA

Br. projekt grad. dok

Br. strane
16

Datum izrade I M.P
oktobar 2025

Datum revizije I M.P

granica katasterske parcele

GRADJEVINSKA LINIJA

LINIJA TERENA

LINIJA TERENA

LINIJA TERENA

PASAZ

PASAZ

bruseni maljat

demit fasada

kovana balkonska ograda

tripleks staklo d=8mm

kolenike

fasada: prirodni kamen maljat d=2cm, bruseni ; bez (RAL 9001)

demit fasada d=5-8cm boja bijela RAL 9010;i siva RAL737; RAL 9011;

fundermah , sirine 15cm, boja orah (RAL 8015)

pergole 10 x 12cm boja orah (RAL 8015)

fasadna bravarija antracit (RAL 9011)

fasadna kovana ograda antracit (RAL 9011)

GRANICA URBANISTICKE PARCELE

GRADJEVINSKA LINIJA

GRANICA KATASTERSKE LINIJE

160.0 APSOLUTNA VISINSKA KOTA

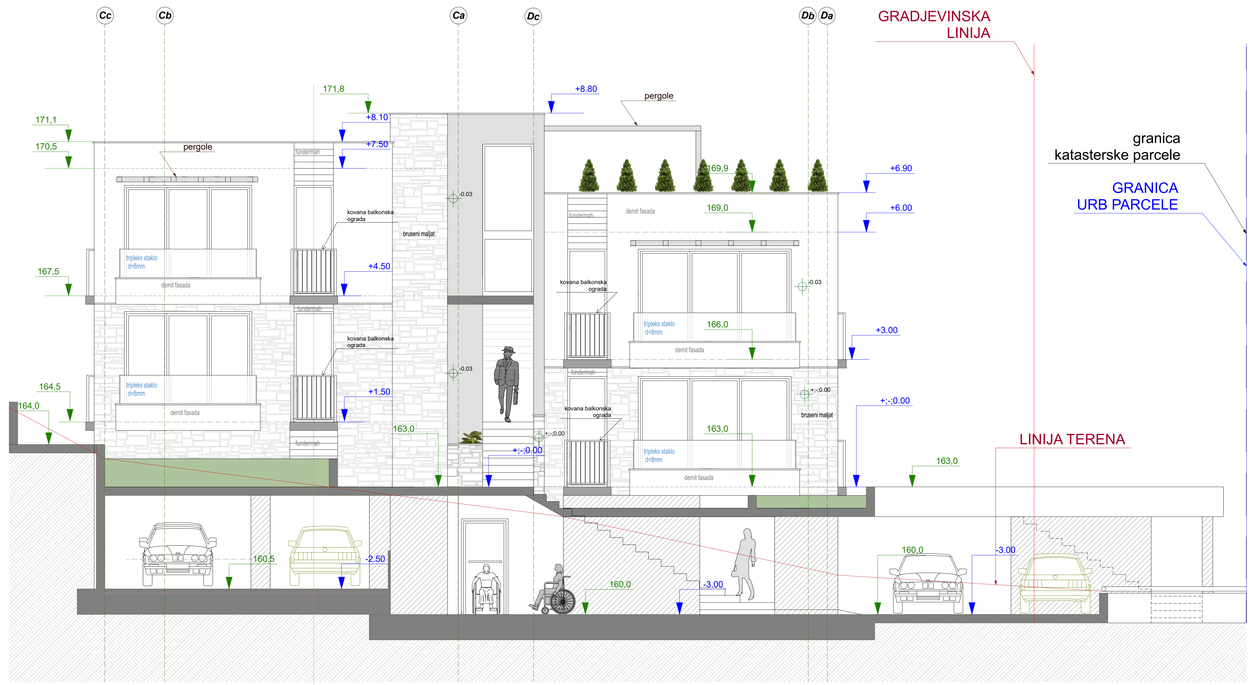
-3.00 RELATIVNA VISINSKA KOTA

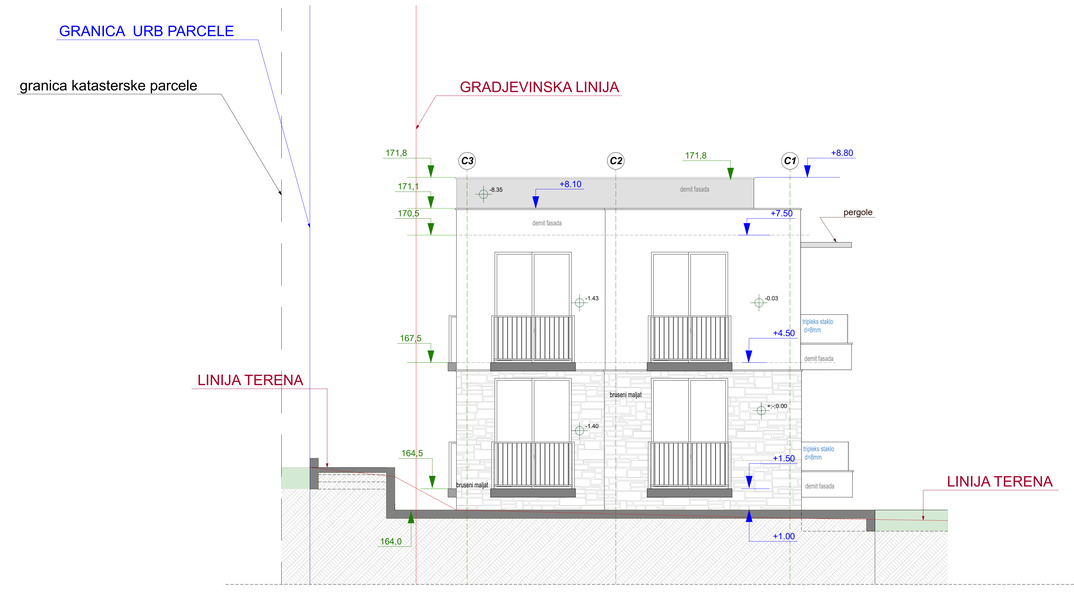
160.155 VISINSKA KOTA TERENA

-0.45 DUBINSKE KOTE FASADE

1:50

PROJEKTANT : "Bihor ING" D.O.O. Bijelo Polje	INVESTITOR : GANIC GLOBAL CONTRTING AND FOREGIN TRADE, doo Bijelo Polje
Objekat : TURISTICKI OBJEKAT APARTMANI SU+P+1	Lokacija : Budva, LSL "Seoca" , Faza 1; UP br 7.10; kat. parcela br 4361/1 KO Pribavor I.
Autor projekta: Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RESENJE
Odgovorni projektant: Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura — RAZMJERA: 1:50
Saradnik(ci): Šemso Kalač, dipl.inž.građ.	Prilog: Istocna i Jugo-istocna fasada — Br. priloga: grar. dok — Br. strane: 17
Datum izrade I M.P. oktobar 2025	Datum revizije I M.P.





fasada: prirodni kamen maljat d=2cm, bruseni ; bez (RAL 9001)

demit fasada d=5-8cm boja bijela RAL 9010i siva RAL737; RAL 9011;

fundermah , sirine 15cm, boja orah (RAL 8015)

pergole 10 x 12cm boja orah (RAL 8015)

fasadna bravarija antracit (RAL 9011)

fasadna kovana ograda antracit (RAL 9011)

D3 GRANICA URBANISTICKE PARCELE

GRADJEVINSKA LINIJA

D2 GRANICA KATASTERSKE LINIJE

APSOLUTNA VISINSKA KOTA

160,0

RELATIVNA VISINSKA KOTA

-3,00

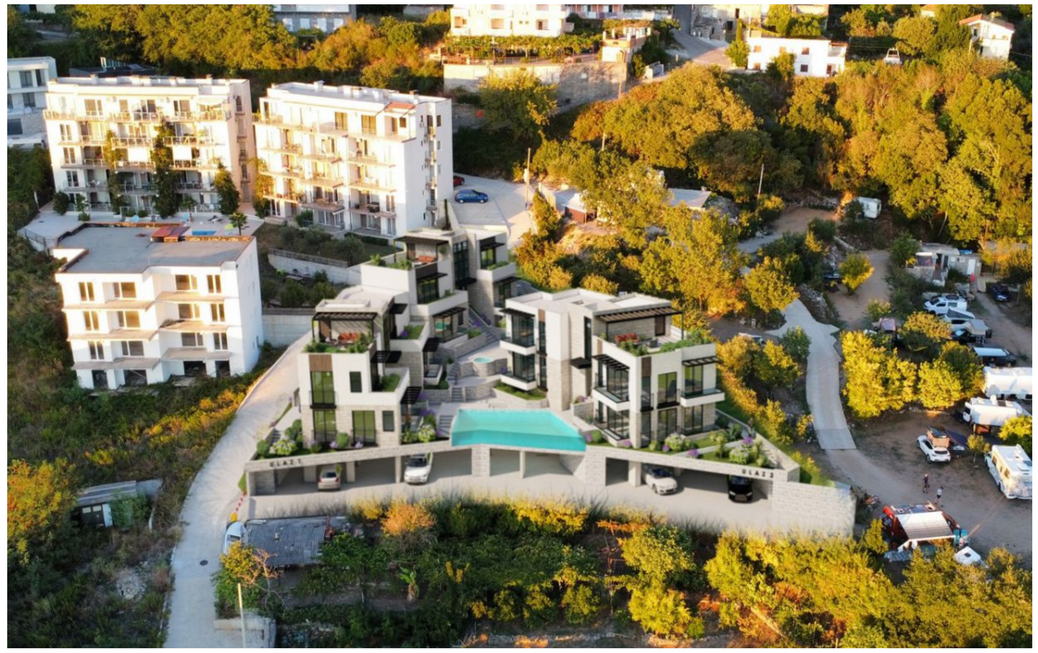
D1 160,155 VISINSKA KOTA TERENA

-0.45 DUBINSKE KOTE FASADE

1:50

PROJEKTANT : "Bihor ING" D.O.O. Bijelo Polje	INVESTITOR : GANIC GLOBAL CONTRTING AND FOREGIN TRADE, doo Bijelo Polje
Objekat : TURISTICKI OBJEKAT APARTMANI SU+P+1	Lokacija : Budva, LSL "Seoca" , Faza 1; UP br 7.10; kat. parcela br 438/1 KO Pljevor I
autor projekta: Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RESENJE
Vršilac projektanti: Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.	Do tehničke dokumentacije: Arhitektura — RAZMJERA 1:50
Odgovorni projektant: Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.	Prilog: JUGO-ZAPADNA i SJEVERNA FASADA — Br. priloga grar. dok. — Br. stranice 18
Obradivač: Šemso Kalač, dipl.inž.grodj.	
Datum izrade I M.P oktobar 2025	Datum revizije i M.P









PROJEKTANT : **"Bihor ING" D.O.O.** Bijelo Polje	INVESTITOR : **GANIC GLOBAL CONTRTING AND FOREGIN TRADE, doo Bijelo Polje**
Objekat : **TURISTICKI OBJEKAT APARTMANI SU+P+1**	*Lokacija :* Budva, LSL "Seoca" , Faza 1; UP br 7,10; kat. parcela br 438/1 KO Prijevor I
autor projekta: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	
vodeci projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	*Vrsta tehničke dokumentacije :* **IDEJNO RESENJE**
Odgovorni projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura** — *RAZMJERA:* **1:50**
Saradnik/ci **Šemso Kalač, dipl.inž.gradj.**	*Prilog:* **Prostorni prikaz objekta** — *Br. priloga* **grаf. dok** — *Br. strane* **19**
Datum izrade i M.P **oktobar 2025**	Datum revizije i M.P









PROJEKTANT : **"Bihor ING" D.O.O.** Bijelo Polje	INVESTITOR : **GANIC GLOBAL CONTRTING AND FOREGIN TRADE, doo Bijelo Polje**
Objekat : **TURISTICKI OBJEKAT APARTMANI SU+P+1**	Lokacija : Budva, LSL "Seoca" , Faza 1; UP br 7.10; kat. parcela br 438/1 KO Prijevor I
autor projekta: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	
vodeci projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije : **IDEJNO RESENJE**
Odgovorni projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** RAZMJERA: ---
Saradnik/ci **Šemso Kalač, dipl.inž.gradj.**	Prilog: **3D prikaz objekta** Br. priloga **graf. dok** Br. strane **20**
Datum izrade i M.P **oktobar 2025**	Datum revizije i M.P









PROJEKTANT : **"Bihor ING" D.O.O.** Bijelo Polje	INVESTITOR : **GANIC GLOBAL CONTRTING AND FOREGIN TRADE, doo Bijelo Polje**
Objekat : **TURISTICKI OBJEKAT APARTMANI SU+P+1**	*Lokacija :* Budva, LSL "Seoca" , Faza 1; UP br 7.10; kat. parcela br 438/1 KO Prijevor I
autor projekta: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	
vodeci projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	*Vrsta tehničke dokumentacije :* **IDEJNO RESENJE**
Odgovorni projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura** — *RAZMJERA:* **----**
Saradnik/ci **Šemso Kalač, dipl.inž.gradj.**	*Prilog:* **3D prikaz objekta** — *Br. priloga* **graf. dok** — *Br. strane* **21**
Datum izrade i M.P **oktobar 2025**	Datum revizije i M.P







PROJEKTANT : **"Bihor ING" D.O.O.** Bijelo Polje	INVESTITOR : **GANIC GLOBAL CONTRTING AND FOREGIN TRADE, doo Bijelo Polje**
Objekat : **TURISTICKI OBJEKAT APARTMANI SU+P+1**	Lokacija : Budva, LSL "Seoca" , Faza 1; UP br 7.10; kat. parcela br 438/1 KO Prijevor I
autor projekta: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije : **IDEJNO RESENJE**
vodeci projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	
Odgovorni projektant: **Crnovršanin Ermin, dipl.inž.arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — RAZMJERA: **1:50**
Saradnik/ci **Šemso Kalač, dipl.inž.gradj.**	Prilog: **3D prikaz objekta** — Br. priloga: **graf. dok** — Br. strane: **22**
Datum izrade i M.P **oktobar 2025**	Datum revizije i M.P