

Mladen Anđelić štamblj projektanta Digitally signed by Mladen Anđelić DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=CRTA DOO, 2.5.4.97=VATME-03304272, serialNumber=68666, givenName=Mladen, sn=Anđelić, cn=Mladen Anđelić Date: 2025.03.05 10:07:46 +01'00'	štamblj revidenta
---	-------------------

INVESTITOR¹

Jovanović Maja

OBJEKAT²

**TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK
Su+P+2
Su+P+3**

LOKACIJA³

**na dijelu UP 144.3 i UP 144.2 u zahvatu DUP-a "Bečići",
kat.par.161 i 160/1 KO "Bečići", Opština Budva**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

PROJEKTANT⁵

**"CRTA"d.o.o. Podgorica
Licenca br. UPI 072/7-594/2**

ODGOVORNO LICE⁶

Mladen Anđelić

GLAVNI INŽENJER⁷

**Mladen Kovačević dipl.ing.arh.
Licenca br. UPI 107/7-457/2**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

S A D R Ž A J :

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda IKCG za vodećeg projektanta
- Ugovori o poslovno tehničkoj saradnji
- UT uslovi
- Elaborat o parcelaciji po DUP-u
- Specifikacija vertikalne platforme za duplo parkiranje
- Specifikacija vertikalne platforme za lica sa invaliditetom
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

PROJEKTNİ ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis sa bilansom površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|----------------------------------|-----------|
| ▪ Geodetska podloga | R 1 : 250 |
| ▪ Šira situacija | R 1 : 250 |
| ▪ Situacija sa osnovom krova | R 1 : 100 |
| ▪ Situacija sa osnovom prizemlja | R 1 : 100 |
| ▪ Osnova suterena | R 1 : 50 |
| ▪ Osnova prizemlja | R 1 : 50 |
| ▪ Osnova I sprata | R 1 : 50 |
| ▪ Osnova II sprata | R 1 : 50 |
| ▪ Osnova III sprata | R 1 : 50 |
| ▪ Osnova krovne ravni | R 1 : 50 |
| ▪ Presjek 1 | R 1 : 50 |
| ▪ Presjek 2 | R 1 : 50 |
| ▪ Presjek 3 | R 1 : 50 |
| ▪ Sjeverozapadna fasada | R 1 : 50 |
| ▪ Jugožapadna fasada | R 1 : 50 |
| ▪ Jugoistočna fasada | R 1 : 50 |

- Sjeveroistočna fasada
- Trodimenzionalni prikazi
- Montaže

R 1 : 50

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br.64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019) i izvršni direktor društva „CRTA“ d.o.o. Podgorica donosi:

RJEŠENJE

o imenovanju **GLAVNOG INŽINJERA** za izradu tehničke dokumentacije:

Objekat: **STANOVANJE MANJE GUSTINE**
Su+P+2
Su+P+3

Vrsta projekta: **Idejno rješenje – Arhitektura**

Lokacija: **na dijelu UP 144.3 i UP 144.2 u zahvatu DUP-a "Bečići", kat.par.161 i 160/1 KO "Bečići", Opština Budva**

Investitor: **Jovanović Maja**

Glavni inženjer: **Mladen Kovačević, dip.inž.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „CRTA“ d.o.o, iz Podgorice i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme, prakse i licencu br. UPI 107/7-457/2 od 15.03.2018. godine, da može kao Glavni inženjer izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije.

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

Podgorica, Mart 2025. godine, „CRTA“ d.o.o, Podgorica



Mladen Anđelić
Mladen Anđelić, izvršni direktor



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0923429 / 004

Datum registracije: 03.03.2020.

PIB: 03304272

Datum promjene podataka: 11.06.2024.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CRTA" PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: CRTA
Telefon: +38267024777
eMail: crta.doo24@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 02.03.2020.
Datum donošenja Statuta: 02.03.2020. Datum promjene Statuta: 10.05.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: SIMA BAROVIĆA BR.20 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: SIMA BAROVIĆA BR.20 PODGORICA
Adresa sjedišta: SIMA BAROVIĆA BR.20 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MLADEN ANĐELIĆ CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR. 48 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MLADEN ANĐELIĆ [REDACTED] CRNA GORA

Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR. 48 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 25.12.2024 godine u 09:49h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

Sanja Bojanić



Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382.20.444.800
F +382.20.444.810
generali@generali.me
generali.me

POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7767334

Preuzimač IVAN DAMJANOVIĆ
Zamjena polise Nova
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: CRTA

SIMA BAROVIĆA BR.20

PODGORICA

5-0923429/003

Osiguranik

CRTA

SIMA BAROVIĆA BR.20

PODGORICA

5-0923429/003

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 17.01.2025 do 17.01.2026

Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projektanata, konsultanata i lica koja vrše nadzor. Klausula - Osiguranje profesionalne odgovornosti izvođača radova. Klausula LMA5396 - Isključenje zaraznih bolesti.

Osigurava se:

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričini investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izvođenje radova-izgradnja

Limit pokrivanja:

100,000.00 po štetnom događaju

100,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokrivanje Crna Gora

Učešće osiguranika 10 %, min 1,000.00

u štetnom događaju:

Napomena:

Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Osiguranjem su pokrivene štete nastale usljed smrti, povrede tijela ili zdravlja Trećih lica, odnosno uništenja ili oštećenja stvari Trećih lica kao i usljed čisto finansijske štete nanijete Trećim licima u skladu sa Uslovima. Djelatnost osiguranika: izrada tehničke dokumentacije, izrada dijela tehničke dokumentacije, građenje ili izvođenje pojedinih radova na građenju objekta, izvođenje svih vrsta radova.

Period trajanja osiguranja: 17.01.2025 do 17.01.2026

Svojem potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivanja, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAC:

UGOVORNIK:

M.P.



OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

Obračun premije osiguranja

Ukupne godišnje bruto zarade:	0.00
Ukupan prihod:	0.00
Prosječna neto mesečna zarada:	

Klazole

Naziv

Limit

Franšiza

Premijska stopa: 0.0000

Godišnja premija: 763.30 EUR

Premija za period trajanja osiguranja: 763.30 EUR

Porez 68.70

Premija sa porezom 832.00

Plaćanje premije u cjelosti

Podgorica filijala 17.01.2025

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAC:

UGOVORNIK:

M.P.



PRILOG POLISI BROJ 7767334

Opšta sankcijska klauzula

Osiguravač nije u obavezi da pruži osiguravajuće pokriće niti da plati bilo kakav odštetni zahtjev ili isplati bilo kakvu naknadu na osnovu ovog ugovora o osiguranju u onoj mjeri u kojoj bi ga pružanje takvog pokrića, plaćanje takvog odštetnog zahtjeva ili omogućavanje takve naknade izložilo bilo kakvoj sankciji, zabrani ili ograničenju na osnovu rezolucija Ujedinjenih nacija ili trgovinskih ili ekonomskih sankcija, zakona ili propisa Evropske unije, Sjedinjenih Američkih Država ili Crne Gore.

Klauzula za polise osiguranja od odgovornosti

Osiguravač neće obeštetiti Osiguranika za bilo kakvu odgovornost:

- (i) u vezi sa bilo kojom presudom, odlukom, plaćanjem, pravnim troškovima ili troškovima ili poravnanjem, isporučenim, izvršenim ili nastalim u slučaju pokretanja sudskih postupaka u državama u kojima se primjenjuju zakoni potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija, ili bilo koje naredbe donete bilo gdje u svijetu da se izvrši takva presuda, odluka, plaćanje, pravni troškovi ili troškovi ili namirenje bilo u cjelosti ili djelimično;
- (ii) nastale od vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija ili proistekle iz aktivnosti od koje imaju koristi vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatnih sankcionisanih zemalja / teritorija, ili tamo gdje bi plaćanje odštete od strane osiguravača imalo koristi za vladu potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija;
- (iii) u vezi sa bilo kojim poravnanjem dogovorenim ili nastalim mimo suda, prije bilo kakvih pravnih radnji koje su preduzela ili su u korist lica ili entiteta sa prebivalištem u potpuno embargovanim i sveobuhvatnim sankcionisanim zemljama / teritorijama; Entiteti uključuju bilo koju matičnu kompaniju, direktno ili indirektno holding društvo u vlasništvu ili pod kontrolom vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija, lica ili entiteti koji žive u potpuno embargovanim i sveobuhvatnim sankcionisanim zemljama / teritorijama.

Teritorije pod potpunim embargom su Iran, Sirija, Demokratska Narodna Republika Koreja, regije Krima, Zaporožja, Hersona, Donjecka i Luganska, Venecuela, Ruska Federacija, Avganistan, Mjanmar (Burma), Bjelorusija i Kuba (za lica povezana sa SAD-om), s tim da ova lista može biti izmijenjena u svakom trenutku. Ažurirana lista zemalja nalazi se na sajtu Društva www.generali.me.





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-1954/2
Veza: UPI 072/7-595/5 od 09.03.2023.godine
Podgorica, 30.12.2024.godine

D.O.O. „CRTA“

PODGORICA
Sima Barovića broj 20

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

SAGLASNA:

Majda Adžović: Državna sekretarka

OBRADIO:

Petar Vučinić, ovlašteno službeno lice

MINISTAR

Slaven Radunović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-1954/2
Veza: UPI 072/7-595/5 od 09.03.2023.godine
Podgorica, 30.12.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "CRTA" PODGORICA, broj UPI 16-332/24-1954/1 od 20.12.2024. godine, za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "CRTA" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 072/7-595/2** od 11.01.2021.godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 16-332/24-1954/1 od 20.12.2024.godine, ovom Ministarstvu obratilo se privredno društvo DOO "CRTA" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence broj UPI 072/7-595/5 od 09.03.2023.godine, za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1457/2 od 15.03.2018.godine, kojim je **Mladenu Kovačeviću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) potvrda poslodavcu o zaposlenima, u kojoj se konstatuje zaposlenje korisnika starosne penzije Mladena Kovačevića, od 23.12.2020.godine, izdata od strane Poreske uprave Crne Gore, Područna jedinica Podgorica;

- 3) rješenje broj UPI 072/7-179/2 od 24.03.2020.godine, kojim je **Mariji Božović, diplomiranom inženjeru elektrotehnike, Stepenu specijaliste (Spec.Sci.) Elektronika, Telekomunikacije i računari**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) ugovor o radu sa Marijom Božović, od 01.08.2024.godine;
- 5) rješenje broj UPI 16-332/24-1848/2 od 04.12.2024.godine, kojim je **Mladenu Anđeliću, Spec.Sci građevinarstva**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 6) ugovor o radu sa Mladenom Anđelićem, od 15.12.2020.godine, na neodređeno vrijeme;
- 7) sporazum o prestanku radnog odnosa, zaključen između Miodraga Pejovića i D.O.O. „CRTA“ Podgorica, od 31.12.2023.godine;
- 8) izjava o otkazu ugovora o radu između Mladena Raičkovića i D.O.O. „CRTA“ Podgorica od 31.12.2023.godine;
- 9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0923429 /004.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:



Petar Vučinić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-457/2

Podgorica, 15.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-457/1 od 09.02.2018.godine, KOVAČEVIĆ MLADEN, diplomirani inženjer arhitekture, iz Herceg Novog, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o završenom studiju za sticanje visoke sprema na Arhitektonsko-urbanističkom fakultetu u Sarajevu Univerzitet u Sarajevu br.1654/78 od 23.12.1978.godine;
- Rješenje Ministarstva zaštite životne sredine i uređenja prostora kojim se Kovčević Mladenu izdaje licenca za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata br.05-136/06-1 od 27.02.2006.godine;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Mladenu Kovačeviću izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije, radovima enterijera i uređenja slobodnih površina br.03-7271/1 od 05.11.2009.godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Mladenu Kovačeviću izdaje licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih površina br.03-3536/5 od 1905.2009.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Biro za urbanizam i projektovanje« doo Herceg Novi od 08.02.2018.godine;
- Uvjerenje Osnovnog suda u Hercege Novom Ku 2017/1346 od 25.12.2017.godine da se protiv Kovačević Mladena ne vodi krivični postupak;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-7 od 12.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3844

Podgorica, 10.12.2024. 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

MLADEN R. KOVAČEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište HERCEG NOVI,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 272

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



**UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
(IZRADA IDEJNOG RJEŠENJA)**

Zaključen dana 15.11.2024. godine, između:

INVESTITOR: Maja Jovanović, JMBG. [REDACTED]

PROJEKTANT: „CRTA“ d.o.o. Podgorica, koga zastupa izvršni direktor Mladen Anđelić

PREDMET UGOVORA

Član 1

Predmet Ugovora je izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta za potrebe objekta **TURISTIČKO - APARTMANSKOG BLOKA** koji se nalazi na dijelu **UP 144.3 i UP 144.2** u zahvatu **DUP-a "Bečići"**, kat.par.161 i 160/1 **KO "Bečići"**, Opština Budva

Član 2

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema Projektom zadatku Investitora odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima kao i važećem Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022, 004/23 od 13.01.2023) Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018., 043/19 od 31.07.2019.), kao i ostalih propisa koji se odnose na ovu oblast.

OTKLANJANJE NEDOSTATAKA

Član 3

Ugovorne strane su saglasne da će nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u roku od 3 dana od dana dostavljanja primjedbi.

Nakon postupanja po primjedbama iz stava 1.ovog člana Projektant će dostaviti Projekat revidentu kojeg odredi Investitor radi vršenja revizije Glavnog projekta.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJE

Član 4

Tehnička dokumentacija sadrži Idejno rješenje.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 5

Ugovorne strane ugovaraju jediničnu cijenu u iznosu od **3,00 €/m² BRGP** bez uračunatog PDV.

PDV će se obračunati u vrijeme ispostavljanja fakture u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Ugovorne strane su saglasne da u cijenu iz stava 1.ovog člana nijesu uračunate bilo kakve naknadne izmjene idejnog rješenja I projektantski nadzor, već će se za sve eventualno naknadne izmjene idejnog rješenja, I eventuelni projektantski nadzor naknadno definisati cijena.

Ugovorne strane su saglasne da će se ukupna BGRP utvrditi nakon konačno završenog idejnog rješenja.

Član 6

Rok i način plaćanja: Investitor se obavezuje izvršiti plaćanje za usluge koje su predmet ovog ugovora Projektantu u roku od 7 dana od dana ispostavljanja Zacture, virtumanski ili kompenzacijom.

Član 7

Ukoliko Investitor iz bilo kog razloga ne izmiri svoje obaveze prema projektantu na načina iz člana 6. Ovog Ugovora, ugovorne strane su saglasne da Projektant pokrene postupak prinudne naplate potraživanja, ili drugi odgovarajući postupak, te se u tom smislu ovaj Ugovor ima smatrati izvršnom ispravom, sa čim je saglasan Investitor.

ROK IZVRŠENJA UGOVORNE OBAVEZE

Član 8

Ugovorne strane su saglasne da je rok za izradu Glavnog projekta svih faza 90 dana od dana potpisivanja Ugovora i dostavljanja kompletne dokumentacije od strane Investitora, neophodne za izradu Glavnog projekta.

OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 9

Obaveza je Investitora da:

- Projektantu dostavi projektni zadatak;
- obezbijedi i Projektantu dostavi UT uslove;
- obezbijedi i Projektantu dostavi geodetske podloge izrađene od strane ovlašćene organizacije;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Elaborat parcelacije po DUP-u;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Polisu osiguranja od odgovornosti investitora;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Projekat izmještanja postojećih infrastrukturnih mreža;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu;
- obezbijedi i Projektantu dostavi Elaborat o geotehničkim ispitivanjima urađen od strane ovlašćene organizacije
- riješi sve imovinsko-pravne odnose na parceli;
- projektanu obezbijedi pristup lokaciji, ukoliko se za tim ukaže potreba;
- blagovremeno i uredno dostavi svu dokumentaciju koja je neophodna za uredno i blagovremeno izvršavanje obaveza Projektanta koje su preuzete ovim Ugovorom;
- Da isplati ukupno ugovorenu cijenu na način kako je definisano članom 9. ovog Ugovora;

Član 10

Obaveze projektanta su:

- da projektnu dokumentaciju izrađuje u skladu sa važećim zakonom, propisima, normativima i standardima koji se primjenjuju u Crnoj Gori;
- da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i u za to predviđenom roku;
- da usluge pružaju kvalifikovani stručni kadrovi sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;

AUTORSKA I DRUGA PRAVA

Član 11

Autorsko Zlarvo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz 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, 086/22 od 03.08.2022, 004/23 od 13.01.2023).

Ugovorenu dokumentaciju Investitor ne može upotrijebiti za izgradnju drugih objekata bez pismene dozvole Projektanta.

Član 12

Pravo korištenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom.

OSTALE ODREDBE

Član 13

Projektant se obavezuje da će nakon izvršene revizije tehničke dokumentacije Investitoru predati predmetnu dokumentaciju u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 3 (tri) primjeraka u digitalnoj formi, o čemu se sačinjava primopredajni akt.

Član 14

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 15

Eventualni sporovi rješavaće se u duhu dobrih poslovnih odnosa, sporazumno. U slučaju nemogućnosti rješenja spora sporazumno, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 16

Izmjene i dopune teksta ovog Ugovora moguće su samo uz pismeni pristanak obje ugovorene strane, pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima. Sve naknadne izmjene između ugovornih strana biće oformljena u vidu Aneksa uz ovaj Ugovor.

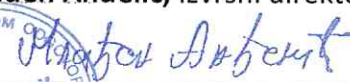
Član 17

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane ovlašćenih predstavnika ugovorenih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

INVESTITOR
Jovanović Maja



PROJEKTANT
"CRTA" d.o.o. Podgorica
Mladen Anđelić, Izvršni direktor:




URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

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

Broj: 06-332/24-461/4
Budva, 09.07.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Čučuk Branke, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 12/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ br. 56/18) i DUP Bečići ("Službeni list CG"-opštinski propisi br. 01/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 144

Urbanistička parcela broj:

144.2 koju čini dio katastarske parcele 160 KO Bečići

144.3 koju čine katastarske parcele 158 i 161 KO Bečići

Dio katastarske parcele 160 KO Bečići ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-919-14670/2024 za KO Bečići, od 17.06.2024.godine, na katastarskim parcelama 160 i 161 KO Bečići nema upisanih objekata. Na katastarskim parcelama 160 i 161 KO Bečići nema upisanih tereta i ograničenja.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje manje gustine

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu.

Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG“ broj 29/07 i „Službeni list CG“ br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18).

Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlaštenog lica.

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

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

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

5. PRAVILA REGULACIJE

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

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

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

- Minimalno odstojanje bjekta od bočnih granica parcele:

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

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

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

- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4m

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

Građevinska linija

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

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

Građevinska linija podzemne etaže: podzemno građenje može ići do regulacione linije (100% zauzetosti) Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 252).

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

Kota prizemlja

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

Krovovi

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

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

		POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA	144.2	354,17	576,18	192,06	1.63	0.54	P+2
URBANISTIČKA PARCELA	144.3	441,03	935,04	264,62	2.12	0.60	P+3

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

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

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

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi **Revidovani**

Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživao.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.

Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

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

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

U skladu sa tom smjernicom, podnosilac zahtjeva je dostavio Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izdavanja UTU za izgradnju objekta na katastarskim parcelama 160 i 161 KO Bečići, zaveden pod brojem 25/06 od 25.06.2024. godine koji je odrađen od strane „Geotehnika“ doo Bijelo Polje. Takođe dostavljen je i Izveštaj o reviziji elaborata potpisan od strane komisije koju čine Milorad Vojvodić, Momčilo Blagojević i Rajko Lalatović u junu 2024. godine.

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

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

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

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

Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23);

Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“ broj 30/91);

Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“ broj 8/95);

Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“ br. 7/84).

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

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

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.

Ograde objekata na uglu ne mogu biti višoj od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3., strana 397).

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

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

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

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Sl. list CG“ – opštinski propisi br. 21/14, 66/23). 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 služe, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, ljetnje kuhinje, portirnice;

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocijeniji 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. **Sjećanje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** („Službeni list CG“, 45/14).

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

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

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

U okviru plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture. U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG“ br. 49/10 i 40/11, 44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Službeni list Crne Gore" broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, a koji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/.

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

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

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

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 42/04).

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

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

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

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

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

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima.

Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila.

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

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

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

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

25. NAPOMENA

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

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

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

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputsvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

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

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

26. PRILOZI

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

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

Dostavljeno:

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



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-568/24
Datum: 18.06.2024.



Katastarska opština: BEČIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcele: 160, 161

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

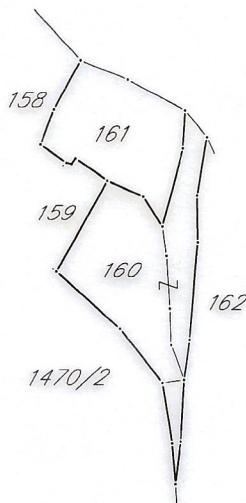


4
682
900
573
400

4
682
900
573
500

4
682
800
573
400

4
682
800
573
500



4
682
700
573
400

4
682
700
573
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Purić



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-919-14670/2024

Datum: 17.06.2024.

KO: BEČIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe 06-332/24-461/2 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 494 - IZVOD

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
160			3 3		ČUČUCI	Livada 4. klase NASLJEDE		392	1.76
161			3 3		ČUČUCI	Livada 4. klase NASLJEDE		251	1.13
								643	2.89

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	ČUČUK DUŠAN BRANKA STEVANA ŠTILJANOVIĆA 2 BEČIĆI BEČIĆI -	Korišćenje	1/1

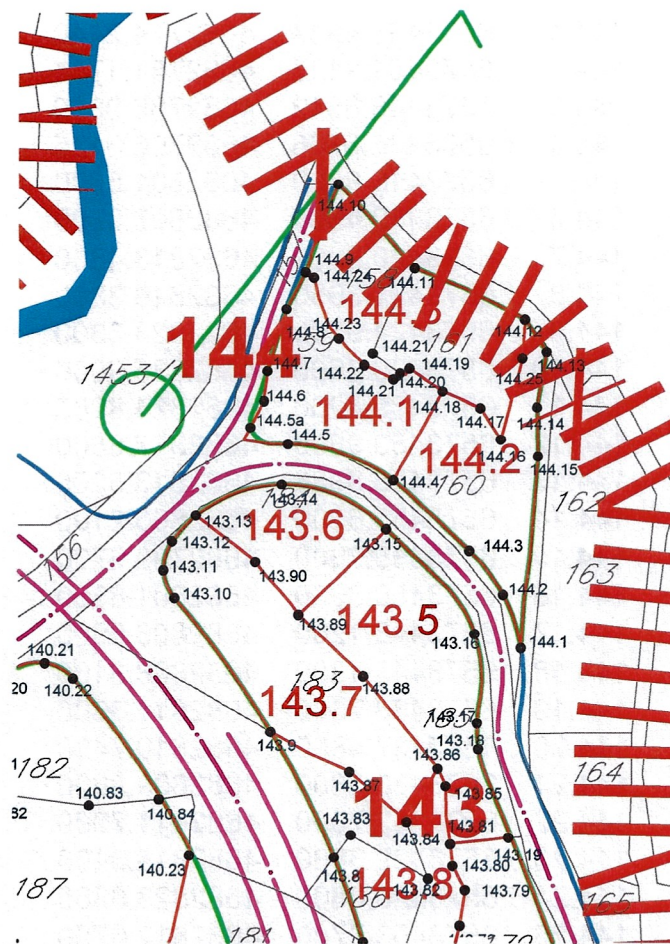
Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ



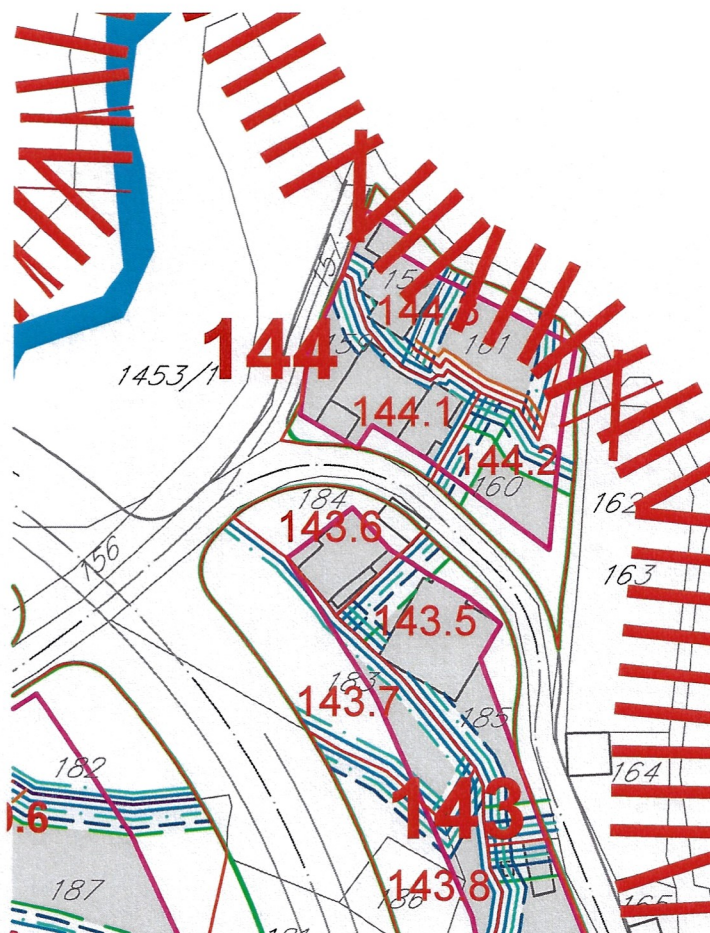
IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta parcelacija i koordinatne tačke

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 09.07.2024.



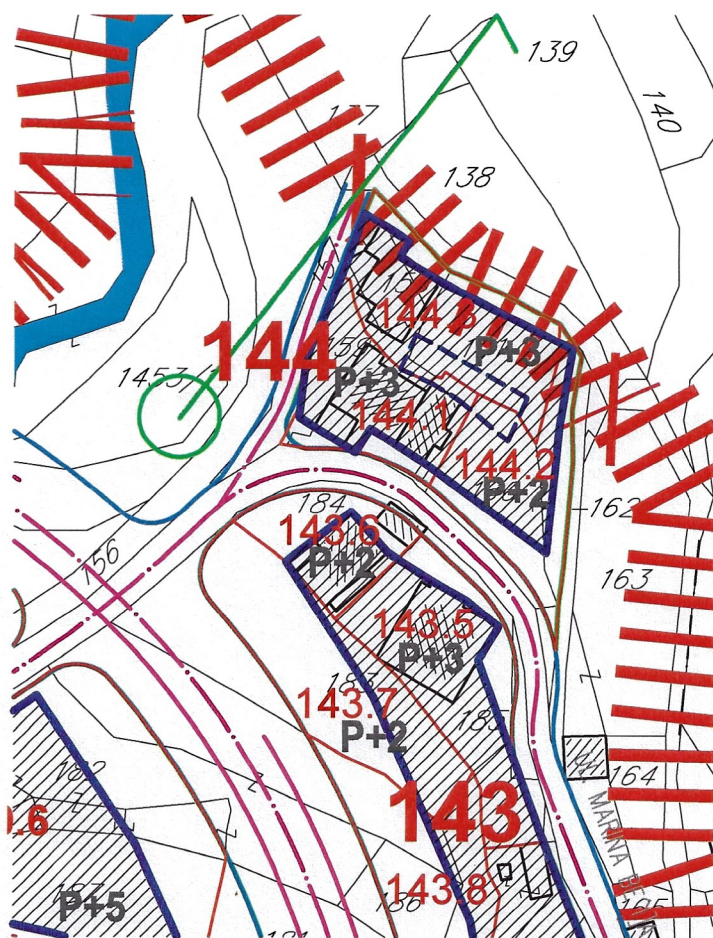
IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta regulacija

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 09.07.2024.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

Karta nivelacija

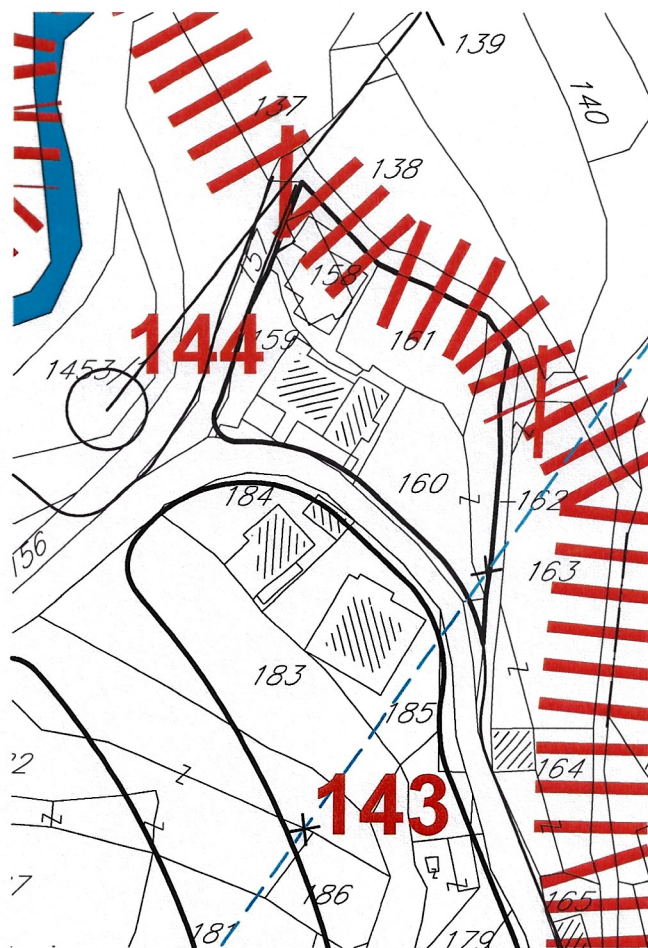
R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 09.07.2024.

Budva 09.07.2024.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

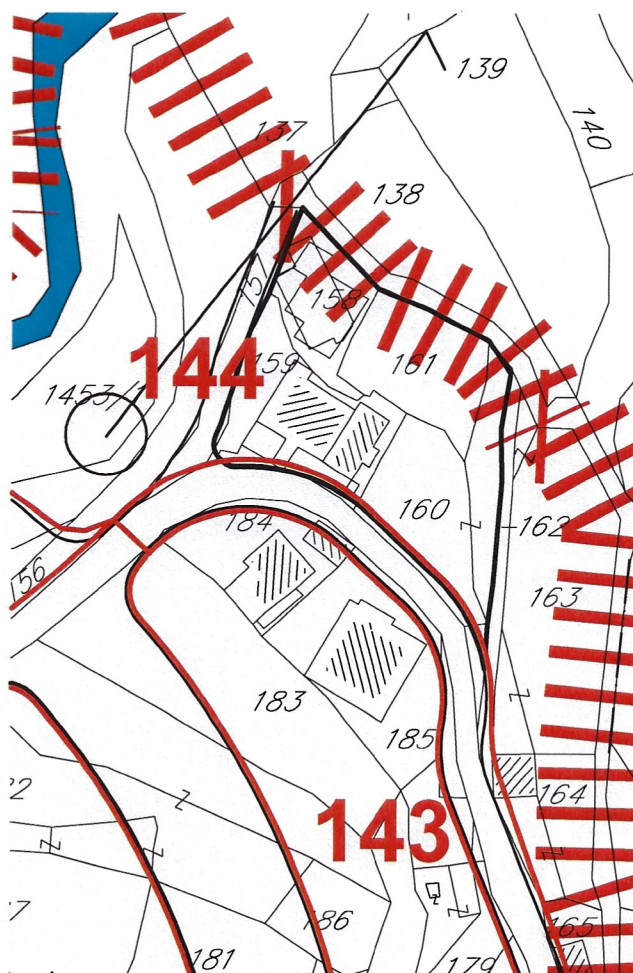
Karta hidrotehnika

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 09.07.2024.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

Karta elektro mreža

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 09.07.2024.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

Karta telekomunikacija

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 09.07.2024.



Blok 144

Preporučene spratnosti bloka 144:

- p+2, p+3
- maksimalna preporučena spratnost – p+3

U okviru **bloka 144** formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
144	144.1	159
	144.2	160
	144.3	161, 158

Urbanistički pokazatelji za **blok 144** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
144	1127.07	655.24	2321.40	0.58	2.06	471.83

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
144.1	332.29	199.37	810.18	0.60	2.44	132.92
144.2	354.17	192.06	576.18	0.54	1.63	162.11
144.3	441.03	264.62	935.04	0.60	2.12	176.41

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

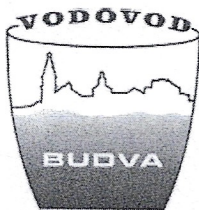
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)

URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 09.07.2024.



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

OPŠTINA BUDVA				
Primljeno: 30-07-2024				
Org. jed.	Jed. za poslovanje	Redov. poslovanje	Prilog	Vrijednost
06-332/24-	461/6			

Broj: 01- 4784/2

Datum: 24.07.2024

Na osnovu zahtjeva broj 06-333/24-461/5 od 09.07.2024. godine (naš broj 01-4784/1 od 10.07.2024. godine), koji je podnio Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca Čučuk Branka, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA VODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJE I ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU

Katastarska parcela: 160, 161, Katastarska opština: Bečići, Urbanistička parcela: 144.2 i 144.3, blok 144, DUP Bečići, UT uslovima predviđena izgradnja objekta.

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

- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.
- Hidrostatički nadpritisak u vodovodnoj mreži na mjestu priključka iznosi 1 bar.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).

Sastavni dio ovih tehničkih uslova su Opšti tehnički uslovi broj 01-3502/1 od 24.05.2023. godine i Pravilnik broj 01-3575/1 od 01.06.2018. god. i 01-3169/1 od 27.05.2022. god., dostupni na sajtu društva <https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/693-pravilnik-o-uslovima-za-projektovanje-izgradnju-i-odrzavanje-javnog-vodovoda-sa-izmjenama-i-dopunama>
<https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/265-opsti-tehnicki-uslovi>

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio UT uslova broj 06-333/24-461/4 od 09.07.2024. godine.

Obrada:

Služba za planiranje i projektovanje,

Momir Tomović

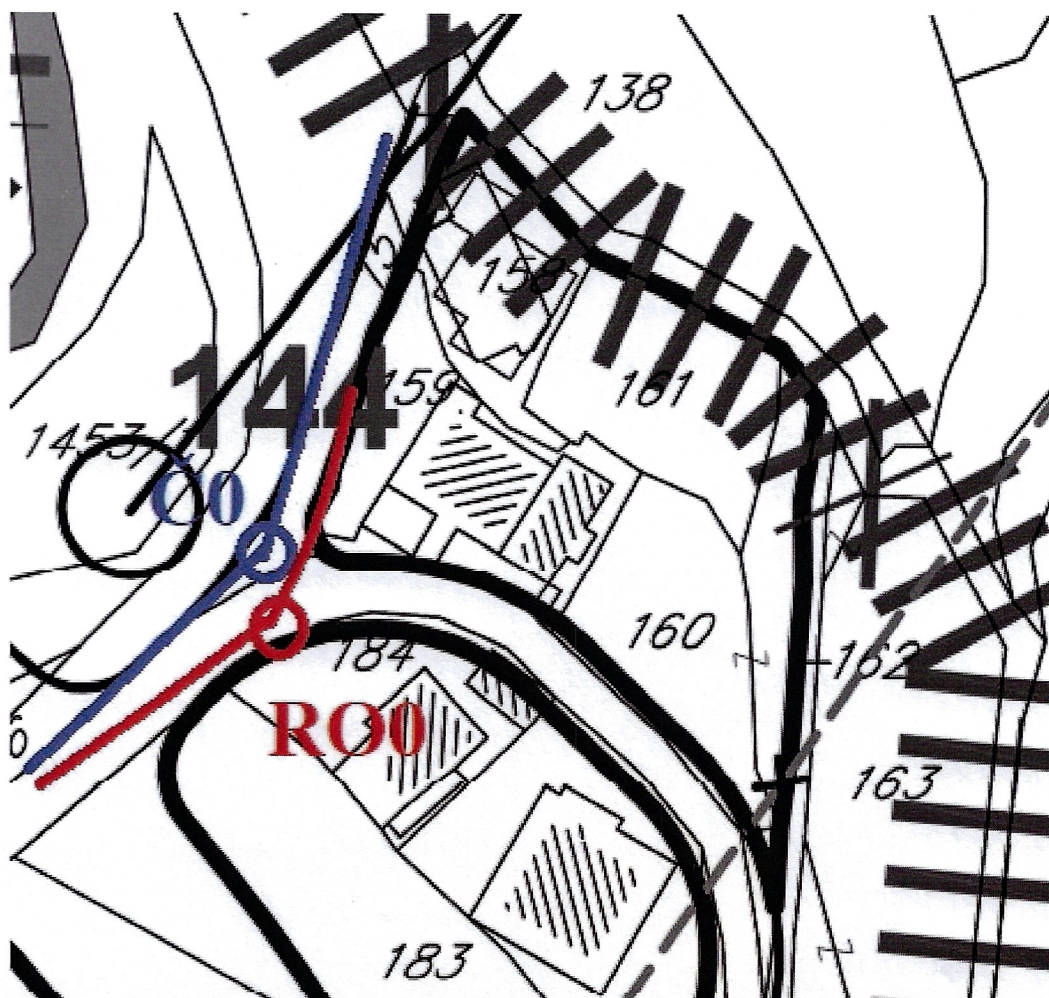
Sektor za planiranje i razvoj,

VD Izvršni direktor,



Mladen Lakčević

VOB 15-03



Legenda:

- Č0** Postojeći vodovod 110 mm
Planirano mjesto priključenja na vodovod
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šakte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).
- R00** Postojeća fekalna kanalizacija PVC 250 mm
Planirano mjesto priključenja na fekalnu kanalizaciju

- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.

Datum: 23.07.2024.

Obrada: HS



Broj predmeta: 79/2024
Datum: 05.11.2024.

OBRAZAC 16

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
Organizaciona jedinica: BUDVA
Mjesto: BUDVA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u "BEČIĆI" UP144.2 i 144.3 BLOK 144

Stranka: JOVANOVIĆ LUKA MAJA

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 160 i 161
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 494
KATASTARSKA OPŠTINA: BEČIĆI
OPŠTINA: BUDVA

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





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

Sadržaj:

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

Broj predmeta: 79/2024

Datum: 05.11.2024.

OBRAZAC 17

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima
LIST NEPOKRETNOSTI 494, katastarska parcela 160 i 161
po zahtjevu JOVANOVIĆ MAJE

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

☒ Licenca broj: **01-012/23-17327/2 od 14.09.2023.godine**, za izvođenje geodetskih radova na održavanju državni premjer, katastarsa nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke

Ime i prezime ovlašćenog lica geodetske struke: MILAN ROSIĆ

Koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

☒ Ovlašćenje broj: **01-012/21-21964/1 od 06.12.2021.god.** Izvođenje geodetskih radova u oblasti osnovnih geodetskih radova, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova.

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

Instrument iz svog vlasništva GNSS Galaxy G3 za koji posjeduje Uvjerenje o etaloniranju broj 037/23/01 od 18.05.2023. godine, izdato od Vekom Geo d.o.o. Podgorica, kao i parametre MontePos mreže ugovorom o poslovno-tehničkoj saradnji broj 01/2023 sa firmom „GEO-MILIMETAR“ d.o.o. Podgorica po računu br. 01-012/23-8018/1 od 12.04.2023.godine koji pomenuta firma ima sa Upravom za Katastar i državnu imovinu.



"GEOJUG" d.o.o. Budva

Odgovorno lice:

Milan Rosić

Milana

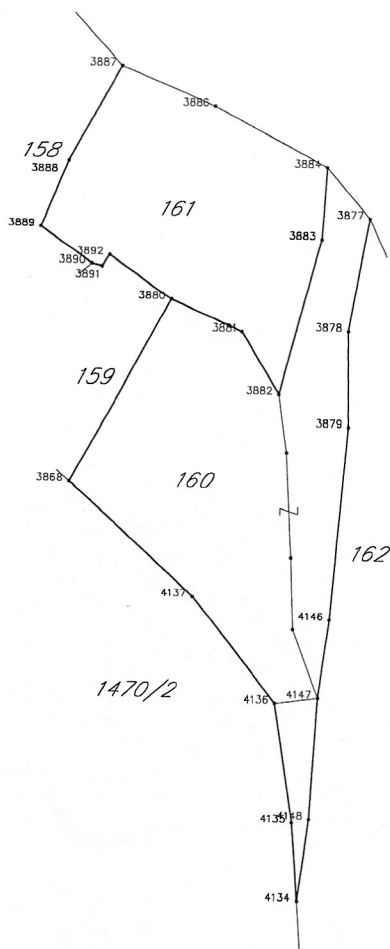
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-1265/24
Datum: 22.10.2024.



Katastarska opština: BEČIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana:
Parcele: 160, 161

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:

Puric



Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: BUDVA

KO: BECICI, R 1:1000

Po zahjevu broj: 917-104-DJ-1265/24, od: 22.10.2024. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 22.10.2024 10:13

3868	6573436.10	4682795.44	0.00
3877	6573457.01	4682814.22	0.00
3878	6573455.62	4682806.21	0.00
3879	6573455.73	4682799.57	0.00
3880	6573443.13	4682808.31	0.00
3881	6573448.12	4682806.09	0.00
3882	6573450.80	4682801.83	0.00
3883	6573453.67	4682812.67	0.00
3884	6573453.98	4682817.88	0.00
3886	6573445.99	4682822.12	0.00
3887	6573439.42	4682824.89	0.00
3888	6573435.75	4682818.11	0.00
3889	6573433.86	4682813.33	0.00
3890	6573437.48	4682810.74	0.00
3891	6573438.20	4682810.55	0.00
3892	6573438.73	4682811.36	0.00
4134	6573452.62	4682766.14	0.00
4135	6573452.17	4682771.71	0.00
4136	6573450.83	4682779.97	0.00
4137	6573444.90	4682787.38	0.00
4146	6573454.58	4682785.82	0.00
4147	6573453.85	4682780.36	0.00
4148	6573453.36	4682771.94	0.00

Parcela: 160 (P=394)

Frontovi:

od do dužina(m)

3880-3881 5.46
3881-3882 5.03
3882-3883 11.21
3883-3884 5.22
3884-3877 4.75
3877-3878 8.13
3878-3879 6.64
3879-4146 13.80
4146-4147 5.51
4147-4148 8.43
4148-4134 5.85
4134-4135 5.59
4135-4136 8.37
4136-4137 9.49
4137-3868 11.93

3868-3880 14.66

Parcela: 161 (P=250)

Frontovi:

od do dužina(m)

3887-3886 7.13

3886-3884 9.05

3884-3883 5.22

3883-3882 11.21

3882-3881 5.03

3881-3880 5.46

3880-3892 5.35

3892-3891 0.97

3891-3890 0.74

3890-3889 4.45

3889-3888 5.14

3888-3887 7.71

Obradio:

Pupić

Pregledao:



Broj predmeta: 79/2024
Datum: 05.11.2024.

OBRAZAC 14

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: JOVANOVIĆ MAJE
sa JMBG: 1507971237016
iz Budve, ulica Stevana Štiljanovića br.2, Bečići.

Za potrebe izvođenja geodetskih radova: PARCELACIJA PO DUP-u "BEČIĆI" UP144.2 i 144.3 BLOK 144

Za nepokretnosti:
KO BEČIĆI
LN/PL 494 Katastarska parcela 160 i 161

**GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJA PO DUP-u "BEČIĆI" UP144.2 i 144.3 BLOK 144**

Naručilac radova: JOVANOVIĆ MAJA
sa JMBG: 1507971237016
iz Budve, ulica Stevana Štiljanovića br.2, Bečići.

✓

(potpis)



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

M. Rosić

Broj predmeta: 79/2024
Datum: 05.11.2024.

OBRAZAC 18

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu JOVANOVIĆ MAJE od 05.11.2024.

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

Izvršila je geodetske radove
PARCELACIJA PO DUP-u "BEČIĆI" UP144.2 i 144.3 BLOK 144

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



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

Milan Rosić


ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

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

na dan 05.11.2024. po predmetu broj 79/2024
za obavljene geodetske radove PARCELACIJA PO DUP-u "BEČIĆI" UP144.2 i 144.3 BLOK 144
čiji je podnosilac prijave: JOVANOVIĆ MAJA

Prisutni:
Geodetska
organizacija: "GEOJUG" d.o.o. Budva
Stranke: JOVANOVIĆ MAJA

Rezultati uviđaja: Na zahtjev gore pomenutog podnosioca prijave izvršili smo parcelaciju po DUP-u "Bečići" za UP144.2 i 144.3, blok 144, na katastarskim parcelama 160, 161, 158 i 157 KO Bečići, a sve prema podacima koordinata koje je izdala Uprava za nekretnine, područna jedinica Budva i UT uslova koje je izdao Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva. Postoji neslaganje u površini između površine iz grafike (koordinata) i numerike (lista nepokretnosti) za pomenute parcele, za parcelu 160 neslaganje je 2m^2 i to smo dodali novonastaloj parceli 160/2 koja ostaje van predmetne urbanističke parcele 144.2. Za parcelu 161 neslaganje je 1m^2 . UP144.2 sastoji se od dijela parcele 160 a UP144.3 od parcela 161, 158 i dijela parcele 157. Ukupna površina UP144.2 je 354m^2 a UP144.3 je 441m^2 .

Napomena: Jovanović Maja ima ugovor o poklonu sa trenutnom vlasnicom iz lista nepokretnosti Čučuk Brankom za katastarske parcele 160 i 161, ugovor o poklonu je predat u katastar pod brojem UZZ 518/2024.

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

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.
Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. _____ ✓



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

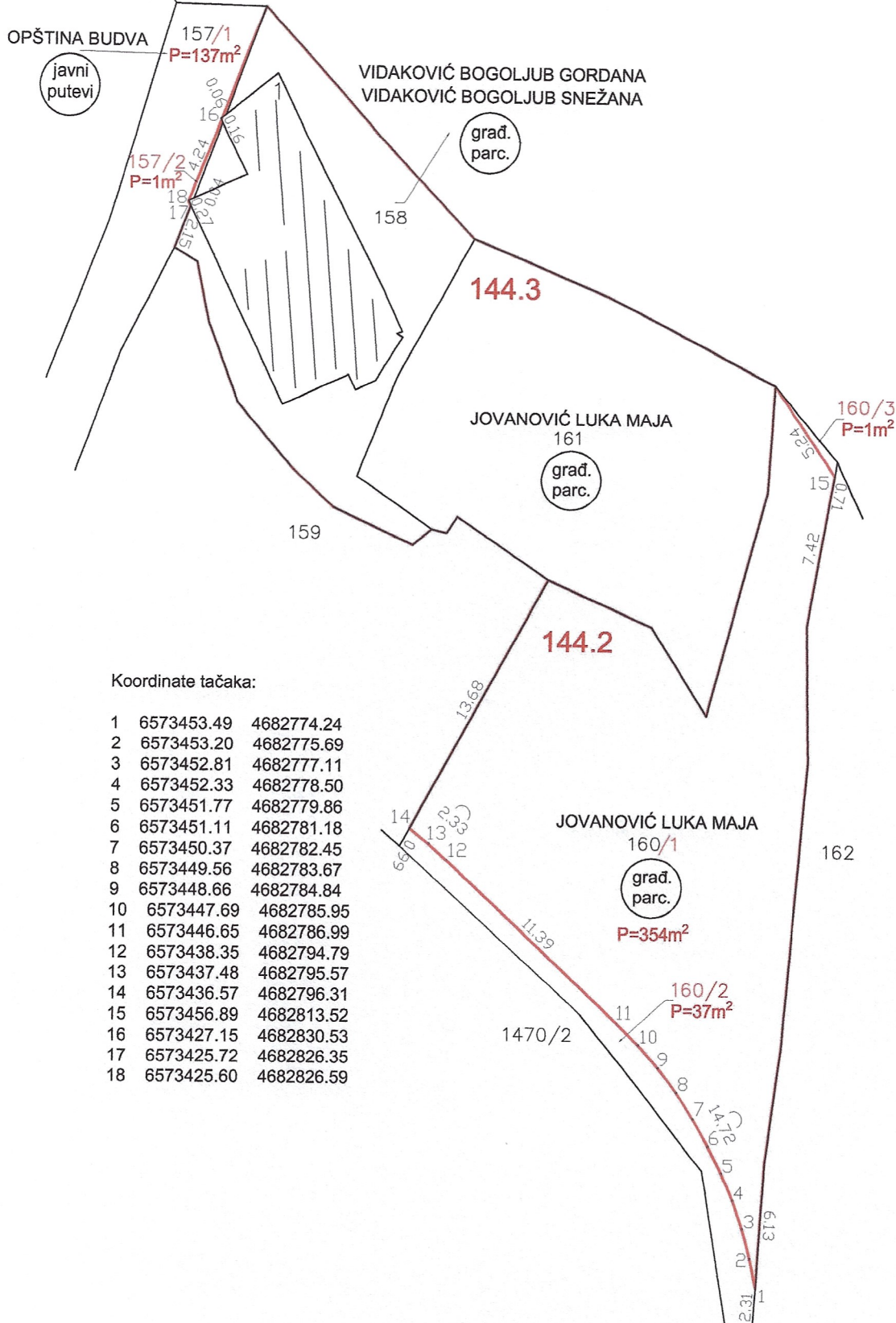
M. Rosić

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:300

OBRAZAC 20

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



Koordinate tačaka:

1	6573453.49	4682774.24
2	6573453.20	4682775.69
3	6573452.81	4682777.11
4	6573452.33	4682778.50
5	6573451.77	4682779.86
6	6573451.11	4682781.18
7	6573450.37	4682782.45
8	6573449.56	4682783.67
9	6573448.66	4682784.84
10	6573447.69	4682785.95
11	6573446.65	4682786.99
12	6573438.35	4682794.79
13	6573437.48	4682795.57
14	6573436.57	4682796.31
15	6573456.89	4682813.52
16	6573427.15	4682830.53
17	6573425.72	4682826.35
18	6573425.60	4682826.59

OVJERAVA:

GEOJUG d.o.o. Budva
(licenca br. 01-012/23-17327/2 od 14.09.2023.)
Obradio dana: 05.11.2024.god.
Milan Rosić, inž. geodezije
(ovlaštenje br. 01-012/21-21964/1 od 06.12.2021.)

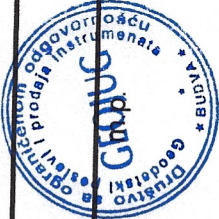


CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
Područna jedinica: BUDVA
Katastarska opština: BEČIĆI

OBRAZAC 21

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA organ uprave				Opština Katastarska opština				BUDVA BEČIĆI			
STARO STANJE											
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike 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	494	JOVANOVIĆ L. MAJA 1507971237016	160				Korišćenje 1/1 livada 4. kl.	392	394		
2	494	JOVANOVIĆ L. MAJA 1507971237016	161				Korišćenje 1/1 livada 4. kl.	251	250		
3	560	VIDAKOVIĆ B. GORDANA	158	1			Susvojina 1/2 por. stamb. zg.	85	85		
		VIDAKOVIĆ B. SNEŽANA					Susvojina 1/2 dvoriste	106	105		
4	1130	OPŠTINA BUDVA	157				Korišćenje 1/1 javni putevi	138	143		
UKUPNO:								972	977		
Pregledao i ovjerio: _____											



Budva, 05.11.2024.

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

[Handwritten signature]

CRNA GORA
organ uprave

Opština
Katastarska opština

BUDVA
BEČIĆI

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8		9	10
A LIST (podaci o parcelama)										
1	494	JOVANOVIĆ L. MAJA 1507971237016	160/1			Korišćenje 1/1	građevinska parcela	354	354	Upisuje se površina iz lista nepokretnosti (numerika)
			160/2				livada 4. kl.	37	39	
			160/3				livada 4. kl.	1	1	
2	494	JOVANOVIĆ L. MAJA 1507971237016	161			Korišćenje 1/1	građevinska parcela	251	250	
3	560	VIDAKOVIĆ B. GORDANA	158	1		Susvojina 1/2	por.stamb.zg.	85	85	
		VIDAKOVIĆ B. SNEŽANA				Susvojina 1/2	građevinska parcela	106	105	
Pregledao i ovjerio: _____										

Budva, 05.11.2024.



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

M. Rosić

CRNA GORA organ uprave

Opština
Katastarska opština

**BUDVA
BEČIĆI**

NOVO STANJE

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8		9	10
A LIST (podaci o parcelama)										
4	1130	OPŠTINA BUDVA	157/1			Korišćenje 1/1	javni putevi	137	142	Upisuje se površina iz lista nepokretnosti (numerika)
			157/2				građevinska parcela	1	1	
							972	977		

Agencijom odgovorno
za posredovanje u
prodaju i posredovanje



Pregledao i ovjerio: _____

Ovjerio: Milan Đurić

Budva, 05.11.2024.



Pregledao i ovjerio: _____

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

Р. Милан



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

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

Broj: 06-332/24-461/4
Budva, 09.07.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Čučuk Branke, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 12/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG" br. 56/18) i DUP Bečići ("Službeni list CG"-opštinski propisi br. 01/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 144

Urbanistička parcela broj:

144.2 koju čini dio katastarske parcele 160 KO Bečići

144.3 koju čine katastarske parcele 158 i 161 KO Bečići

Dio katastarske parcele 160 KO Bečići ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-919-14670/2024 za KO Bečići, od 17.06.2024.godine, na katastarskim parcelama 160 i 161 KO Bečići nema upisanih objekata. Na katastarskim parcelama 160 i 161 KO Bečići nema upisanih tereta i ograničenja.

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

Građevinska linija podzemne etaže: podzemno građenje može ići do regulacione linije (100% zauzetosti) Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 252).

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

Kota prizemlja

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

Krovovi

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

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

		POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA	144.2	354,17	576,18	192,06	1.63	0.54	P+2
URBANISTIČKA PARCELA	144.3	441,03	935,04	264,62	2.12	0.60	P+3

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

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

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

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi **Revidovani**

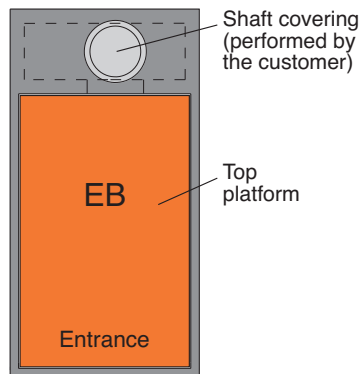


143.89	6573424.0600	4682778.5100
143.90	6573418.3050	4682785.5200
144.1	6573453.4941	4682774.2440
144.2	6573451.1127	4682781.1754
144.3	6573446.6512	4682786.9899
144.4	6573436.5766	4682796.3125
144.5	6573416.8000	4682801.8000
144.6	6573419.4900	4682807.0300
144.7	6573420.2900	4682813.4800
144.8	6573421.3650	4682816.3850
144.9	6573424.9700	4682824.3300
144.10	6573429.2600	4682835.9000
144.11	6573439.4200	4682824.8900
144.12	6573453.9800	4682817.8800
144.13	6573456.8886	4682813.5205
144.14	6573455.6200	4682806.2100
144.15	6573455.7300	4682799.5700
144.16	6573450.8000	4682801.8300
144.17	6573448.1200	4682806.0900
144.18	6573443.1300	4682808.3100
144.19	6573438.7300	4682811.3600
144.20	6573437.4800	4682810.7400
144.21	6573436.5800	4682809.9600
144.22	6573432.7300	4682811.7900
144.23	6573429.3800	4682815.3100
144.24	6573426.0800	4682823.6300
144.25	6573453.6700	4682812.6700

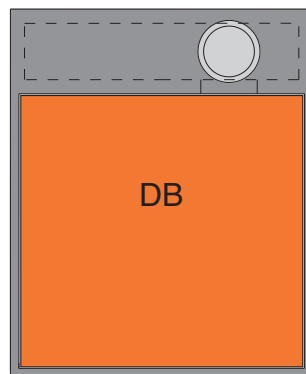
Width dimensions

Top view closed pit

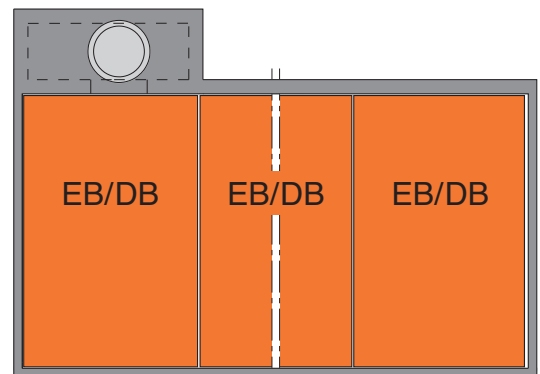
Single platform (EB)



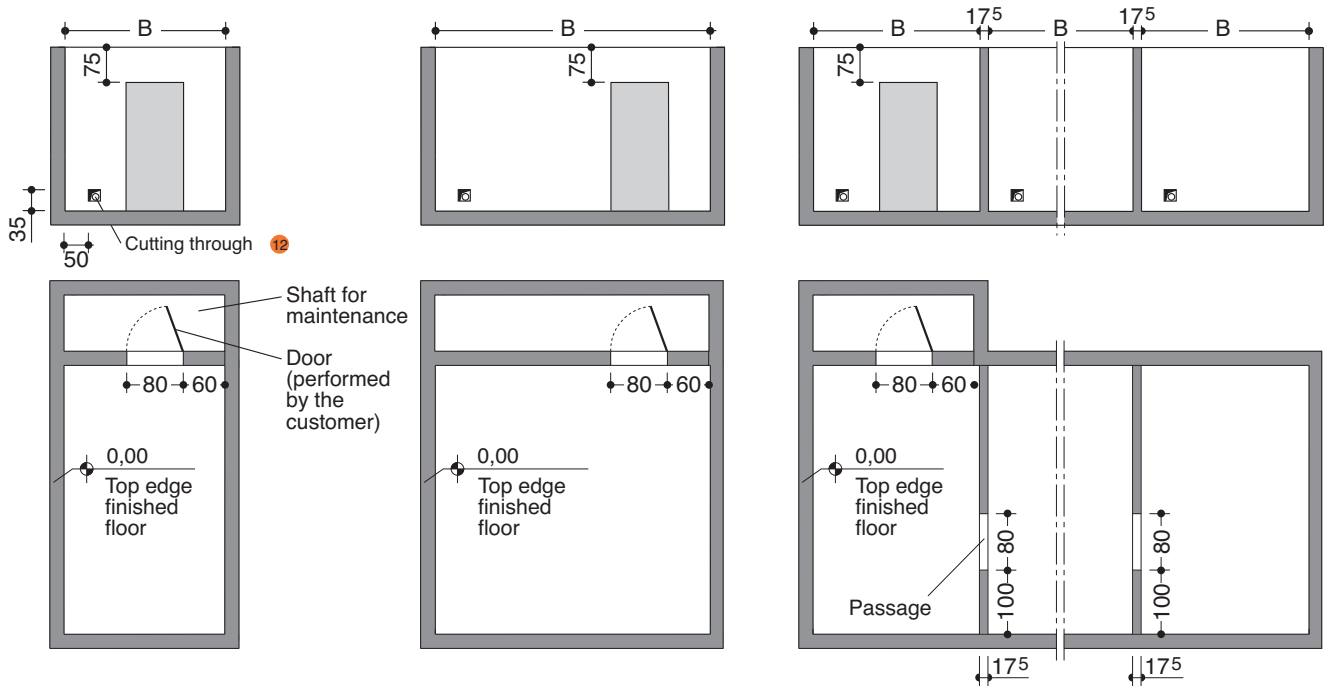
Double platform (DB)



Serial system (EB and DB can be combined)



Pit dimensions



Pit dimensions EB	Usable platform width parking levels	Platform width top platform	Pit dimensions DB	Usable platform width parking levels	Platform width top platform
B			B		
275	230	270	505	460	500
285	240	280	525	480	520
295	250	290	545	500	540
305	260	300	565	520	560
315	270	310	585	540	580



All sidewalls must be in a rectangular angel. Max. tolerances are 1 cm!

Warning: If the side or backside is freely accessible these areas must be safeguarded (railing, marking etc.). Measures to be taken according to project.

End parking spaces are generally more difficult to drive into. Therefore we recommended for end parking spaces our wider platforms. Parking on standard width platforms with larger vehicles may make getting into and out of the vehicle difficult. This depends on type of vehicle, approach and above all on the individual driver's skill.

For vehicle widths larger 190 cm a platform width of 270/540 cm is required in order to enable the driver to get in and out of the car on one side.

12 For dividing walls: cutting through 15 x 15 cm.

Page 1
Section
Dimensions
Car data

Page 2
Width
dimensions

Page 3
Approach
Load plan

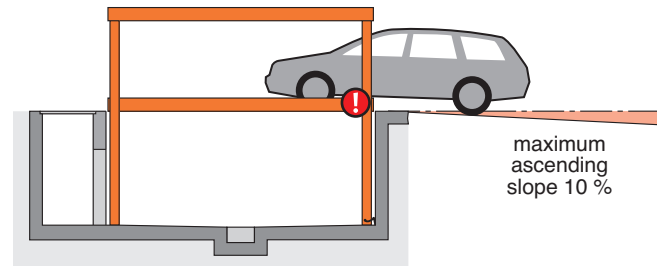
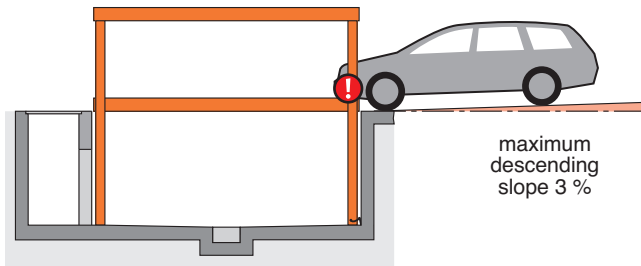
Page 4
Pit
Paving

Page 5
Electrical
installation
Technical
data

Page 6
Tec. data
To be performed by the
customer

Page 7
Description

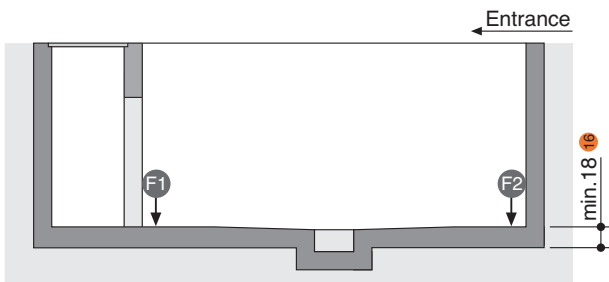
Approach



! The illustrated maximum approach angles must not be exceeded. Incorrect approach angles will cause serious manoeuvring & positioning problems on the parking system for which the local agency of KLAUS Multiparking accepts no responsibility.

Load plan

Section



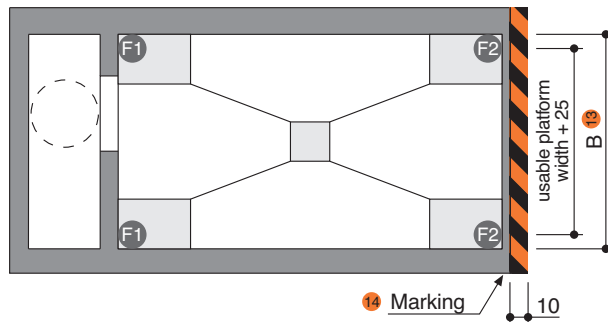
U1

Upper platform with sheet metal plates

Upper platform with stone layer

usable platform width	F1	F2	15	usable platform width	F1	F2
EB 2000 kg	+51	+25		EB 2000 kg	+57	+28
EB 2600 kg	+54	+27		EB 2600 kg	+60	+30
DB 2000 kg	+79	+40		DB 2000 kg	+89	+45
DB 2600 kg	+85	+43		DB 2600 kg	+95	+47

Top view



! Units are dowelled to the floor. Drilling depth: approx. 15 cm.
Floor and walls below the drive-in level are to be made of concrete (quality minimum C20/25)!

13 Dimension B see page 2

14 Marking compliant to ISO 3864 (colors used in this illustration are not ISO 3864 compliant)

15 All forces in kN

16 The loading capacity of the base plate must be proved by a structural engineer. Possibly stronger base plate could be necessary.

Page 1
Section
Dimensions
Car data

Page 2
Width
dimensions

Page 3
Approach
Load plan

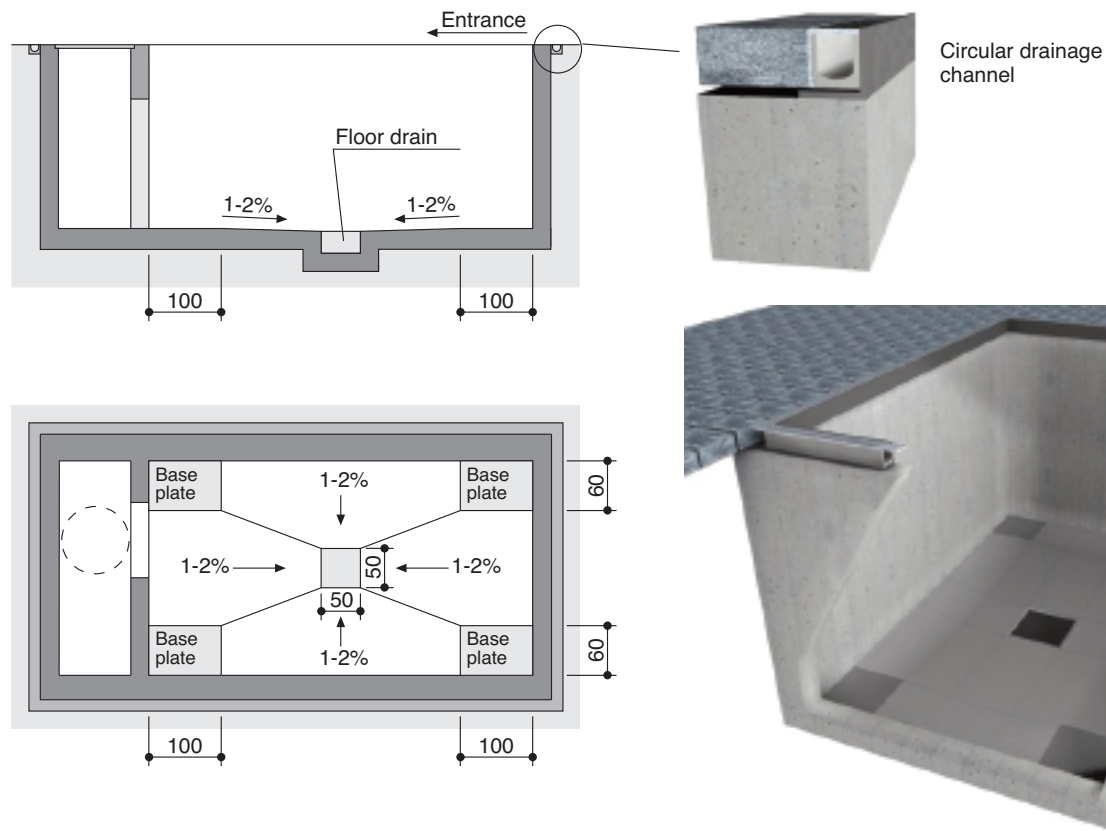
Page 4
Pit
Paving

Page 5
Electrical
installation
Technical
data

Page 6
Tec. data
To be performed by the customer

Page 7
Description

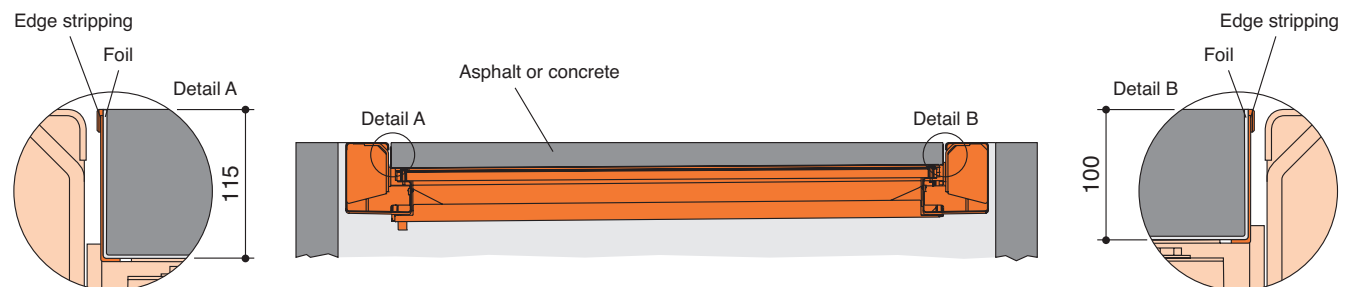
Pit edge/Drainage



On-site coating of the uppermost platform

Maximum weight of customer coating 250 kg/m².

Coating with asphalt or concrete

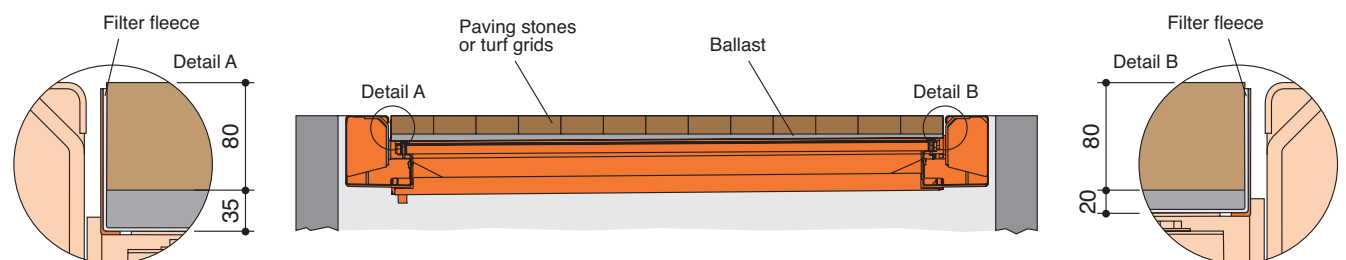


Before filling the trough with concrete or asphalt, edge stripping must be placed around the edges on site.

Before filling, the trough must be lined with a water-impermeable foil by a specialist company on site.

Dimensions rounded.

Coating with paving stones or turf grids

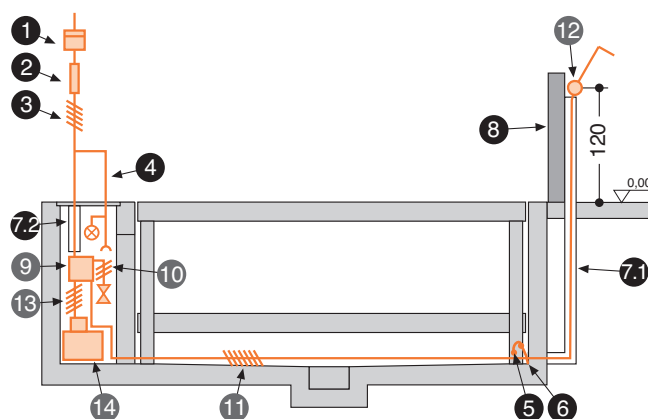


Before paving, the trough must be lined with a water-permeable filter fleece by a specialist company on site.

Dimensions rounded.

Electrical installation

Installation diagram



Electrical data (to be performed by the customer)

No.	Quantity	Description	Position	Frequency
1	1	Electricity meter	in the supply line	
2	1	Main fuse: U1 Single platform: 3 x fuse 25 A (slow) or circuit breaker 3 x 25 A (trigger characteristic K or C) U1 Double platform: 3 x fuse 32 A (slow) or circuit breaker 3 x 32 A (trigger characteristic K or C)	in the supply line	1 per unit
3	1	Supply line (3 PH + N + PE) with marked wire and protective conductor: U1 Single platform: 5 x 4 mm ² U1 Double platform: 5 x 6 mm ²	to main switch	1 per unit
4	1	Separate supply line (230 V) with lighting and power outlet	from supply line into the shaft	1 per system
5	every 10 m	Foundation earth connector	corner pit floor	
6	1	Equipotential bonding in accordance with DIN EN 60204 from foundation earth connector to the system		1 per system
7.1	1	Empty pipe DN 40 with taut wire	base pit to operating device	1 per system
7.2	1	Empty pipe DN 40 with taut wire	supply line to hydraulic unit	1 per system
8	1	Stand for operating device		1 per system

Electrical data (included in delivery of KLAUS Multiparking)

No.	Description
9	Control box with lockable main switch
10	Control line 3 x 0.75 mm ² (PH + N + PE)
11	Control line 7 x 1 mm ² with marked wire and protective conductor
12	Operating device
13	Control line 5 x 2.5 mm ² with marked wire and protective conductor
14	Hydraulic unit with three-phase current, 230/400 V, 50 Hz: U1 Single platform: 5,2 kW / U1 Double platform: 2 x 5,5 kW

Technical data

Field of application

By default, the system can only be used for a fixed number of users. If required, would you please contact us.

Units

Low-noise power units mounted to rubber-bonded-to metal mountings are installed. Nevertheless we recommend that parking system's garage be built separately from the dwelling.

Available documents

- maintenance offer/contract
- declaration of conformity

Building application documents

According to LBO and GaVo (garage regulations) the Multiparking systems are subject to approval. We will provide the required building application documents.

Corrosion protection

See separate sheet regarding corrosion protection.

Care

To avoid damages resulting from corrosion, make sure to follow our cleaning and care instructions and to provide good ventilation of your garage.

Railings

If the permissible drop opening is exceeded, railings are to be mounted on the systems. If there are traffic routes next to or behind the installations, railings compliant to DIN EN ISO 13857 must be installed by the customer. Railings must also be in place during construction.

Environmental conditions

Environmental conditions for the area of multiparking systems: Temperature range –10 to +40° C. Relative humidity 50% at a maximum outside temperature of +40° C.

If lifting or lowering times are specified, they refer to an environmental temperature of +10° C and with the system set up directly next to the hydraulic unit. At lower temperatures or with longer hydraulic lines, these times increase.

CE Certification

The systems offered correspond to DIN EN 14010 and the EC Machinery Directive 2006/42/EG.

Page 1
Section

Dimensions
Car data

Page 2
Width
dimensions

Page 3
Approach
Load plan

Page 4
Pit
Paving

Page 5
Electrical
installation
Technical
data

Page 6
Tec. data
To be performed by the
customer

Page 7
Description

Technical data

Sound insulation

According to DIN 4109 (Sound insulation in buildings), para. 4, annotation 4, KLAUS Multiparkings are part of the building services (garage systems).

Normal sound insulation:

DIN 4109, para. 4, Sound insulation against noises from building services.

Table 4 in para. 4.1 contains the permissible sound level values emitted from building services for personal living and working areas. According to line 2 the maximum sound level in personal living and working areas must not exceed 30 dB (A).

Noises created by users are not subject to the requirements (see table 4, DIN 4109).

The following measures are to be taken to comply with this value:

- Sound protection package according to offer/order (KLAUS Multiparking GmbH)
- Minimum sound insulation of building $R'_W = 57$ dB (to be provided by customer)

Increased sound insulation (special agreement):

Draft DIN 4109-10, Information on planning and execution, proposals for increased sound insulation.

Agreement: Maximum sound level in personal living and working areas 25 dB (A). *Noises created by users are not subject to the requirements (see table 4, DIN 4109).*

The following measures are to be taken to comply with this value:

- Sound protection package according to offer/order (KLAUS Multiparking GmbH)
- Minimum sound insulation of building $R'_W = 62$ dB (to be provided by customer)

Note: User noises are noises created by individual users in our Multiparking systems. These can be noises from accessing the platforms, slamming of vehicle doors, motor and brake noises.

To be performed by the customer

Safety fences

Any constraints that may be necessary according to DIN EN ISO 13857 in order to provide protection for the park pits for pathways directly in front, next to or behind the unit. This is also valid during construction. Railings for the system are included in the series delivery when necessary.

Numbering of parking spaces

Consecutive numbering of parking spaces.

Building services

Any required lighting, ventilation, fire extinguishing and fire alarm systems as well as clarification and compliance with the relevant regulatory requirements.

Drainage

In the middle of the pit a floor drain with connection to the cable network or a pump sump is to be provided. The water is to be drained with a pump to be provided by the customer. From the pit corners/bearing surface of the lifting columns an incline to the floor drain/pump sump is necessary.

For reasons of environmental protection we recommend to paint the pit floor, and to provide oil and petrol separators in the connections to the public sewage network.

To divert large amounts of water from the court area, we recommend that the customer install a water drainage channel around the periphery of the pit.

Marking

According to DIN EN 14 010, a warning that identifies this danger area must be placed in the entrance area that conforms to ISO 3864. This must be done according to EN 92/58/EWG for systems with a pit (platforms within the pit) 10 cm from the edge of the pit.

Wall cuttings

Any necessary wall cuttings according to page 2.

Operating device

The customer must provide a cable duct (Helfamin-tube) from pit floor to operating device. The location of the control element must be specified according to the project (control stand, house wall, etc.).

Installing vertical columns

In general, a crane must be supplied by the customer for installation of the telescope columns.

Hook clearance min. 400 cm over access level, crane load approx. 700 kg.

Electrical supply to the main switch / Foundation earth connector

Suitable electrical supply to the main switch must be provided by the customer during installation. The functionality can be monitored on site by our fitters together with the electrician. If this cannot be done during installation for some reason for which the customer is responsible, the customer must commission an electrician at their own expense and risk.

In accordance with DIN EN 60204 (Safety of Machinery. Electrical Equipment), grounding of the steel structure is necessary, provided by the customer (distance between grounding max. 10 m).

Maintenance manhole

A separate maintenance manhole with manhole cover, ladder and a connecting passage to the pit must be installed by the customer. In multiple systems, a shared maintenance manhole may be sufficient, depending on the project.

Lighting

The customer must comply with DIN 67528 »Artificial lighting of parking areas and parking houses« for the parking structure lighting. The intensity of illumination in the pit and in the maintenance manhole must be min. 80 Lux.

Ventilation

To achieve a constant exchange of air, reduce humidity, prevent condensation, and reduce vehicle moisture (due to rain, snow, ice, etc.), it is recommended that the customer consult specialized engineers for heating, ventilation, and climate control and install a ventilation system. This will reduce or prevent the hazard of corrosion and its attendant failures.

If the following are not included in the quotation, they will also have to be provided / paid for by the customer:

- Mounting of contactor and terminal box to the wall valve, complete wiring of all elements in accordance with the circuit diagram
- Costs for final technical approval by an authorized body
- Main switch
- Control line from main switch to hydraulic unit

Coating on the uppermost platform

Coating with asphalt or concrete:

- Before filling the trough with concrete or asphalt, edge stripping must be placed around the edges on site.
- Before filling, the trough must be lined with a water-impermeable foil by a specialist company on site.

Coating with paving stones or turf grids:

- Before paving, the trough must be lined with a water-permeable filter fleece by a specialist company on site.

Page 1
Section
Dimensions
Car data

Page 2
Width
dimensions

Page 3
Approach
Load plan

Page 4
Pit
Paving

Page 5
Electrical
installation
Technical
data

Page 6
Tec. data
To be performed by the
customer

Page 7
Description

Description Single platform (EB) and Double platform (DB)

General description:

Multiparking system providing independent parking spaces for 1 car (EB), 1 x 2 cars (DB) one on top of the other each.

Dimensions are in accordance with the underlying dimensions of parking pit, height and width.

The parking bays are accessed horizontally (installation deviation $\pm 1\%$).

Vehicles are positioned on each parking space using wheel stops on the right side (adjust according to operating instructions).

Operation via operating device with key interlock using master keys.

Operating instructions are attached to each operator's stand.

Multiparking system consisting of:

- 2 telescopic lifting columns at rear with integrated hydraulic cylinder (mounted to the floor)
- 2 telescopic lifting columns at front (mounted to the floor)
- 1 upper platform (for floor coating to be provided by the customer, e.g. sand layer/stone layer, please KLAUS Multiparking).
Maximum weight of customer coating 250 kg/m²
Optional design with platform sheet metal plates from KLAUS Multiparking, against surcharge.
- 1 lower platform
- 1 mechanic synchronization control system (to ensure synchronous operation of the hydraulic cylinders while lowering and lifting the platform)
- 2 hydraulic cylinders
- Dowels, screws, connecting elements, bolts, etc.
- The platforms and parking spaces are end-to-end accessible for parking!

Upper platform consisting of:

- Covering plates
- Side members
- Cross members
- Tray for customer coating, optional platform sheet metal plates from KLAUS Multiparking
- Screws, nuts

Lower platforms consisting of:

- Platform base sections
- Adjustable wheel stops
- Cantled access plates
- Side members
- Central side member [only DB]
- Cross members
- Screws, nuts, washers, distance tubes, etc.

Hydraulic system consisting of:

- Hydraulic cylinder
- Magnetic valve
- Hydraulic conduits
- Screwed joints
- High-pressure hoses
- Installation material

Electric system consisting of:

- Operating device (Emergency Stop, lock, 1 master key per parking space)
- Terminal box at wall valve

Hydraulic unit consisting of:

- Hydraulic power unit (low-noise, installed onto a console with a rubber-bonded-to-metal mounting)
- Hydraulic oil reservoir
- Oil filling
- Internal geared wheel pump
- Pump holder
- Clutch
- 3-phase-AC-motor
- Contactor (with thermal overcurrent relay and control fuse)
- Test manometer
- Pressure relief valve
- Hydraulic hoses (which reduce noise transmission onto the hydraulic pipe)

We reserve the right to change this specification without further notice

KLAUS Multiparking reserves the right in the course of technical progress to use newer or other technologies, systems, processes, procedures or standards in the fulfillment of their obligations other than those originally offered provided the customer derives no disadvantage from their so doing.

SIGMA

VERTICAL PLATFORMLIFT

That is why you can count on **LEHNER LIFTTECHNIK...**

SOLUTION-ORIENTATION

Our lifts are custom-made and precisely adapted to the local conditions. We look for solutions where others give up and thus provide a significant advantage.

RELIABILITY

We put great emphasis on the durability of our products. Our portfolio includes reliable mobility solutions that ensure low-maintenance operation.

PRICE/PERFORMANCE

We stand for affordable, high-quality lift systems. Our goal always is to offer our customers outstanding products at attractive prices.

High-quality
lift systems, that
will convince

SAFETY

Safety as the highest premise: All our products are manufactured according to the highest safety standards. This guarantees safe use for many years.

HUMANITY

For us, it is always the individual person that counts. All our daily efforts are aimed at maximising the independence of the users of our products.

EXPERIENCE

The dynamic team around company founder Max Lehner has been working for more than 30 years to enable a barrier-free life with our reliable lifts.



"We are proud that every day, our lifts improve the lives of people with impaired mobility all over the world."

Company founder Max Lehner



SHAPELY

With a height of only 1100 millimetres at the upper stop, the construction blends aesthetically into its surroundings.

ELEGANT

The vertical platformlift **Sigma** impresses with its modern design and high-quality manufacture.

ROBUST

The **Sigma** is designed for indoor and outdoor use. Aluminium components provide optimal protection against corrosion.

SAFE

Maximum safety is the top priority. This is guaranteed by integrated emergency power supply and platform lights.

AESTHETICS AND SAFETY COMBINED IN ONE PRODUCT

Numerous well-designed details make the vertical platformlift **Sigma** the perfect mobility solution for the private and public sector.



MAIN ADVANTAGES

- Drive by double chain for smooth operation
- Maximum protection thanks to safety floor, innovative safety gear and electric emergency lowering
- Aluminium components guarantee corrosion protection and low weight
- Audio feedback for intuitive operation
- Radio external control (either on pillars or portable)



PLATFORM LIGHTING

Ensures safe use around the clock



INTEGRATED ACCESS RAMP

No pit or fixed ramp is required on site at the lower stop



RAL
9022

ANY RAL COLOUR IS POSSIBLE

For the perfect overall look, any RAL colour can be individually selected on request (standard: RAL 9022)

HINT

Pay attention to a low height of the construction at the upper stop. Ideally this should be < 1100 mm for a seamless connection with the railing on site.



ELEGANT SHAPE

At the upper landing the **Sigma** blends aesthetically into its surroundings with its low height of only 1100 millimetres

HINT

When buying a vertical platformlift, make sure that it has an integrated emergency power supply. This guarantees safe lowering of the lift also in case of a power failure.



FOR ALL NEEDS

Depending on the requirements, the system can be installed indoors or outdoors. The lifting height is variable up to 3 metres and thereby contributes to the wide range of possible applications of the lift. Therefore, the **Sigma** is an ideal solution for both public and private buildings - even for retrofitting.



Simply design your individual lift with the configurator on our website

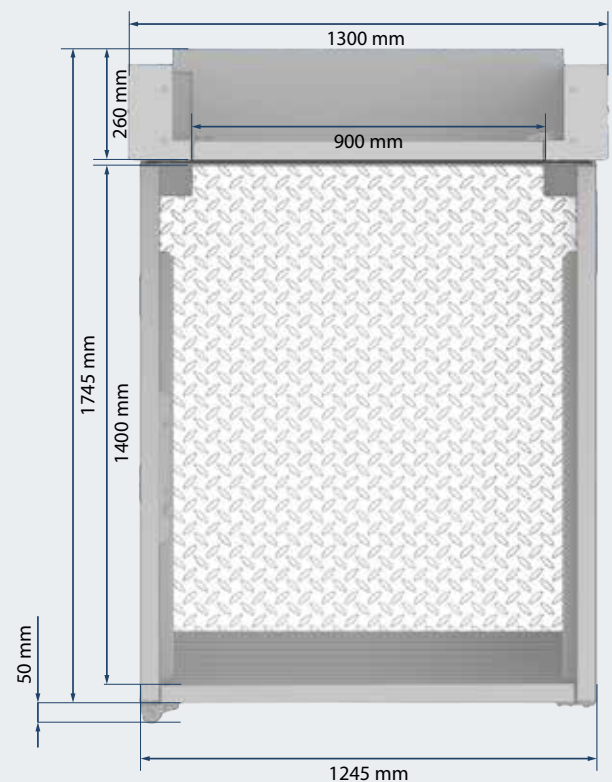
COMPACT DESIGN

The **slim drive tower** guarantees minimum space requirement



TECHNICAL SPECIFICATIONS

Load capacity	385 kg
Lifting height	min. 650, max. 3000 mm
Max. number of stops	4
Platform size	1100 x 1400 mm
Drive system	Double chain drive
Min. height of platform	50 mm
Standard colour	RAL 9022
Noise level	Under 60 dB
Temperature	+45 °C to -15 °C
Drive engine	1.0 kW
Power supply	1 x 230 V
Emergency power supply	Integrated as standard



The ergonomically shaped control on the platform ensures maximum comfort during the drive



The optionally available automatic door opener convinces with its compact construction

HINT

When purchasing, make sure that the lift is equipped with platform lighting as standard. This allows comfortable operation at any time of the day.

SIGMA

FOR INDEPENDENCE
IN PEOPLE'S DAILY LIFE



Scan the QR code and
test the configurator on
our website



Platform stairlifts



Chair stairlifts



Vertical platformlifts



Stairclimbers



Poollift



Contact your dealer for
further information:



Official partner of:



Lehner Lifttechnik GmbH

Salling 8
4724 Neukirchen am Walde
Austria
+43 7278 35 14
sales@lehnerlifttechnik.at
www.lehner-lifttechnik.at

Visit our website
for more details
about this lift



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

OBJEKAT: STANOVANJE MANJE GUSTINE
Su+P+2
Su+P+3

LOKACIJA: na dijelu UP 144.3 i UP 144.2 u zahvatu DUP-a "Bečići", kat.par.161 i
160/1 KO "Bečići", Opština Budva

VRSTA I DIO
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica
Licenca br. UPI 072/7—594/2

ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Kovačević dipl.ing.arh.
Licenca br. UPI 107/7-457/2

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

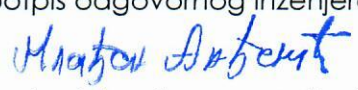
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara: indeksa **izgrađenosti 2,12/1,63** indeksa **zauzetosti 0,60/0,54** ukupne **BRGP 532,12/577,02 m²**, **spratnosti Su+P+2 ili Su+P+3** i odnosa prema građevinskoj liniji.
- izjavljujem da je za lokaciju obezbijeđen saobraćajni pristup u skladu sa planskim dokumentom i saobraćajnim uslovima, kao i odgovarajući broj parking mjesta.

Zadati i ostvareni urbanistički parametri:

Urbanistički parametri	Zadato	Ostvareno
Površina pod objektima - Indeks zauzetosti 0,60/0,54	UP 144.3 – 150,60 m ² UP 144.2 – 191,16 m ²	UP 144.3 – 132,90 m ² UP 144.2 – 191,00 m ²
BGP - Indeks izgrađenosti 2,12/1,63	UP 144.3 – 532,12 m ² UP 144.2 – 577,02 m ²	UP 144.3 – 528,20 m ² UP 144.2 – 576,60 m ²
Spratnost	UP 144.3 – Su+P+3 UP 144.2 – Su+P+2	UP 144.3 – Su+P+3 UP 144.2 – Su+P+2

Podgorica, Mart 2025. godine
(mjesto i datum)




(potpis odgovornog inženjera)

(potpis odgovornog lica)

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije Idejnog projekta **TURISTIČKO-APARTMANSKOG BLOKA** na lokaciji na dijelu **UP 144.3 i UP 144.2** u zahvatu **DUP-a "Bečići"**, kat.par.161 i 160/1 KO "Bečići", Opština Budva izdatih na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova broj: 06-332/24-461/4 od 09.07.2024. godine

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

- Gabarit i položaj objekata treba da poštuju građevinsku liniju iz UT uslova.
- Spratnost objekta je **Su+P+2 i Su+P+3**.
- Funkcionalno i oblikovno objekat treba da služi namjenama turizma.

Sadržajima treba da se omogući neometano korišćenje objekta shodno svojoj namjeni. S obzirom da je riječ o turizmu, prostorno-programski okvir treba biti sačinjen iz apartmana različitih struktura povezanih komunikacionim koridorom. Posebnu pažnju posvetiti parternom i pejzažnom uređenju.

- Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti sveden kako ne bi remetio prirodni ambijent okruženja i podređen svojoj funkciji, ali ipak dovoljno prepoznatljiv da istakne svoju namjenu.
- Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih i unutrašnjih površina voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta.
- Konstruktivni sistem objekta prilagoditi namjeni objekta i uslovima terena.
Planirani konstruktivni sklop treba da je što racionalniji.
Objekat se planira kao kombinovani – zidani blok opeke i armirano-betonski sistem.
- Fasadu predvidjeti od kamene obloge – rustični autohtoni kamen u kombinaciji sa DEMIT fasadom bijele boje – RAL 9010
- Krovnu konstrukciju izraditi kao ravan krov sa svim predviđenim slojevima i adekvatnim sistemom odvodnjavanja.
- U okviru suterena organizovati mjesta za parkiranje vozila. Uvesti sisteme dvostrukog parkiranja kako bi se obezbijedio adekvatan broj parking mjesta
- U okviru parternog uređenja obuhvatiti sadnju autohtonog visokog i niskog rastinja poput primorskog bora, lavande, žukve, ruzmarina.

Pri izradi dokumentacije u svemu treba poštovati:

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

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Tehnološki procesi potrebni za izgradnju kompleksa na **dijelu UP 144.3 i UP 144.2 u zahvatu DUP-a "Bečići", kat.par.161 i 160/1 KO "Bečići", Opština Budva** su: izvođenje zemljanih radova, izgrada betonske konstrukcije i zidanje fasadnih zidova (grubi radovi), izrada instalacija, izvođenje završnih zanatskih radova.

Tehnološki proces koji treba primijeniti je mehanizovani što obuhvata radnu snagu sa mašinskom mehanizacijom (bageri, mješalice, kran, mikseri, pumpe za beton).

Investitor

Jovanović Maja



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI

Izgradnja objekta predviđena je **na dijelu UP 144.3 i UP 144.2 u zahvatu DUP-a "Bečići", kat.par.161 i 160/1 KO "Bečići", Opština Budva.**

Predmetni objekat je spratnosti Su+P+2 i Su+P+3

Korisna neto površina objekta je **Pn= 940,41 m²** a bruto površina **Pb= 1 100,10 m².**

Ukupna neto površina objekta je **Pn= 1 448,19 m²** dok je njegova bruto površina **Pb= 1 638,80 m².**

Predmetni objekat je planiran uz poštovanje horizontalnih i vertikalnih gabarita iz urbanističko tehničkih uslova.

LOKACIJA

Lokacija kompleksa predviđena je **na dijelu UP 144.3 i UP 144.2 u zahvatu DUP-a "Bečići", kat.par.161 i 160/1 KO "Bečići", Opština Budva.**

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Na lokaciji je predviđeno **TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK.**

Pretežna namjena objekta je turizam što omogućava planski dokument i UT uslovi. Saobraćajni pristup omogućen je sa donje strane parcele, a u okviru same lokacije tj. u suterenu objekta organizovano je 17 parking mjesta.

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Na lokaciji je planiran objekat turističko apartmanskog bloka. Spratnost objekta iznosi Su+P+2 i Su+P+3.

Prema strukturi – objekat je organizovan kao turistički sa apartmanima različitih struktura sa zajedničkim komunikacionim koridorima. Objekat čini jedan ulaz. Struktura apartmana varira u zavisnosti od etaže. Objekat čini 12 apartmana ukupno.

*napomena

S obzirom da se objekat projektuje na parceli izuzetno nepravilnog oblika, građevinska linija se formira na udaljenosti od 1,50 m, osim ka zadnjoj strani parcele gdje iznosi 2,50 m – što je u skladu sa UT uslovima.

5. PRAVILA REGULACIJE

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

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

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

- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:

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

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

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

- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4m

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

Lokacija je morfološki posmatrano padina u brdovitom kraju iznad Bečićke magistrale. Nadmorska visine lokacije na samim parcelama je od 83.0 mnm na donjem kraju do 90.0 mnm na gornjem kraju lokacije. Gustina naseljenosti je mala. Oko lokacije su pojedini individualni stambeni objekti male spratnosti ili neizgrađene lokacije.

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima.

KONSTRUKCIJA

Objekat se nalazi u IX zoni seizmičkih potresa po MCS, i I klimatskoj zoni.

Konstrukcija objekta proizašla je iz namjene objekta, spratnosti, karakteristika terena kao i želje Investitora.

Fasadni zidovi su od giter bloka, povezani armiranobetonskim serklažima. Noseću konstrukciju krova uraditi kao ravan krov, posebno ojačan, sa svim potrebnim izolacionim slojevima. Noseći vertikalni elementi su armirano-betonska platna. Dimenzije ostalih konstruktivnih elemenata su dati u grafičkim priložima. Konstruktivni elementi će detaljno biti razrađeni u okviru Glavnog projekta Konstrukcije.

Sav upotrebljen materijal treba da je solidnog kvaliteta i ugrađen na zadovoljavajući način u skladu sa važećim propisima i standardima koji važe u ovoj oblasti.

SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sledeće obrade:

Podovi

-Podovi su planirani tako da se preko armirano betonske ploče postavljaju keramičke pločice ili parket sa svim potrebnim slojevima.

Zidovi

-Konstruktivni zidovi su rađeni kao armirano-betonski dok su zidovi samog objekta od blok opeke. Unutrašnji pregradni zidovi su izrađeni od gips kartona.

Fasada

-Za završni sloj fasadnih zidova upotrijebiti DEMIT fasadu bijele boje - RAL 9010 u kombinaciji sa kamenom oblogom – lokalni kamen u prizemlju. Pristupne zone u okviru partera i zidove suterena predvidjeti kao natur beton sa odgovarajućim premaznim slojem na epoksidnoj bazi. Bravariju na fasadnim otvorima raditi od aluminijumskih profila bijele boje RAL 9010. Predvidjeti adekvatnu termoizolaciju, odnosno termo omotač objekta na krovu, fasadi i podovima, kako bi se omogućio toplotni komfor prostora i spriječio gubitak toplote u hladnim zimskim mjesecima.

Krov

- Krovove planirati kao kose, nagiba 18° sa svim potrebnim izolacionim slojevima.

IZOLACIJA

Hidroizolacija: Objekat je hidroizolovan u svim potrebnim zonama. Temelji su hidroizolovani iznad ploče slojevima hidroizolacionih premaza. Podna ploča je izolovana bitumenom.

Termoizolacija: Pri zidanju i montaži objekta primeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Detaljnije dato u grafickim priložima..

Zaštita od požara: Materijali koje se koriste za izgradnju objekta treba da imaju stepen otpornosti na požar 60min.

STOLARIJA I BRAVARIJA

- Unutrašnja stolarija

Unutrašnja stolarija je predviđena finalno obrađena, drvena, bojena i lakirana, sa slijepim štokom i dovratnicima sa odbojnicima, kvalitetnim okovima, kvaliteta – prve klase po izboru projektanta.

Na mjestima gdje se pojavljuje razlika u podu predviđene su mesingane lajsne po izboru projektanta.

- Fasadna bravarija

Spoljašnja bravarija je zastakljena troslojnim staklom, koja ima kvalitetne vrijednosti koeficijenta prolaza toplote, a u cilju postizanja što veće energetske efikasnosti. Predviđena je antracit aluminijska bravarija koja daje kontrast drvenoj fasadi objekta.

OPIS UREĐENJA TERENA

Uređenje terena čine pješačke komunikacione staze koje vode do ulaza objekata u okviru stambene jedinice, i zelene površine sa visokim i niskim rastinjem organizovane kao žardinjere. Sadnice obuhvataju mediteransko i autohtono rastinje poput primorskog bora, lavande, žukve, itd.



REKAPITULACIJA POVRŠINA

Detaljni prikaz ostvarenih površina po etažama:

Situacija

Legende prostorija suteran				
	Br.	Prostorija	Površina	Obim
Komunikacije				
	01	Tampon zona	10,21	13,67
	02	Lift	2,73	6,61
	03	Hodnik i stepenište	14,75	26,24
			27,69 m²	
Garaža				
	01	Garaža	452,79	108,86
	02	Tehnička prostorija	15,58	19,59
	03	Tehnička prostorija	11,72	15,92
			480,09 m²	
			507,78 m²	

Prizemlje

01.Legende površina prizemlje				
	Br.	Prostorija	Površina	Obim
Komunikacije				
	01	Vjetrobran	6,12	10,62
	02	Hodnik i stepenište	27,49	41,11
	03	Lift	2,73	6,61
			36,34 m²	
A-PR-3				
	01	Ulazni hol sa garderoberom	10,52	20,29
	02	Kupatilo	4,01	8,46
	03	Spavaća soba	14,00	15,22
	04	Terasa	4,77	10,59
	05	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	33,64	28,13
	06	WC	2,70	6,75
	07	Terasa	2,68	6,74
	08	Spavaća soba	10,61	13,79
			82,93 m²	
A-PR-2				
	01	Ulazni hol	8,88	16,00
	02	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	29,16	26,96
	03	Terasa	4,90	9,28
	04	Spavaća soba	9,01	12,86
	05	Spavaća soba	12,00	13,93
	06	Terasa	4,33	8,69
	07	Kupatilo	3,47	7,50
			71,75 m²	
A-PR-1				
	01	Ulazni hol	7,47	14,60
	02	WC	1,89	5,86
	03	Kupatilo	4,00	8,00
	04	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	32,21	25,56
	05	Terasa	6,68	12,95
	06	Ostava	1,60	6,23
	07	Spavaća soba	11,99	13,94
	08	Degažman	2,80	6,79
	09	Spavaća soba	11,99	14,18
	10	Terasa	2,96	6,89
			83,59 m²	
			274,61 m²	

I sprat

02.Legende površina I sprat				
	Br.	Prostorija	Površina	Obim
Komunikacije				
	01	Hodnik i stepenište	28,82	43,04
	02	Lift	2,73	6,61
			31,55 m²	
A-I-4				
	01	Ulazni hol	9,26	18,71
	02	Ostava	1,07	4,43
	03	Spavaća soba	12,00	14,21
	04	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	25,98	21,96
	05	Terasa	5,01	10,99
	06	WC sa vešerajem	4,21	8,62
	07	Kupatilo	4,25	8,66
	08	Spavaća soba	20,41	21,11
			82,19 m²	
A-I-3				
	01	Ulazni hol	2,41	6,42
	02	Kupatilo	4,48	8,87
	03	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	19,46	21,37
	04	Terasa	4,90	9,28
			31,25 m²	
A-I-2				
	01	Ulazni hol	10,11	18,46
	02	Kupatilo	5,41	10,13
	03	Spavaća soba	11,82	14,31
	04	Spavaća soba	12,33	14,14
	05	Terasa	4,33	8,69
	06	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	34,05	26,68
	07	Terasa	6,68	12,95
			84,73 m²	
A-I-1				
	01	Ulazni hol	2,56	6,73
	02	Spavaća soba	12,03	14,21
	03	Kupatilo	3,62	7,63
	04	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	27,10	22,47
	04	Terasa	2,96	6,89
			48,27 m²	
			277,99 m²	

II sprat

03.Legende površina II sprat				
	Br.	Prostorija	Površina	Obim
Komunikacije				
	01	Hodnik i stepenište	28,82	43,03
	02	Lift	2,73	6,61
			31,55 m²	
A-II-4				
	01	Ulazni hol	9,26	18,71
	02	Ostava	1,07	4,43
	03	Spavaća soba	12,00	14,21
	04	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	25,98	21,96
	05	Terasa	5,01	10,99
	06	WC i vešeraj	4,21	8,62
	07	Kupatilo	4,25	8,66
	08	Spavaća soba	20,41	21,11
			82,19 m²	
A-II-3				
	01	Ulazni hol	2,41	6,42
	02	Kupatilo	4,48	8,87
	03	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	19,46	21,37
	04	Terasa	4,90	9,28
			31,25 m²	
A-II-2				
	02	Kupatilo	5,41	10,13
	03	Spavaća soba	11,82	14,31
	04	Spavaća soba	12,33	14,14
	05	Terasa	4,33	8,69
	06	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	34,05	26,68
	07	Terasa	6,68	12,95
			74,62 m²	
A-II-1				
	01	Ulazni hol	12,67	25,19
	02	Spavaća soba	12,03	14,21
	03	Kupatilo	3,62	7,63
	04	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	27,10	22,47
	04	Terasa	2,96	6,89
			58,38 m²	
			277,99 m²	

III sprat

04.Legende površina III sprat				
	Br.	Prostorija	Površina	Obim
Komunikacije				
	01	Hodnik sa stepeništem	17,10	26,92
	02	Lift	2,73	6,61
			19,83 m²	
A-III-1				
	01	Ulazni hol	9,29	18,27
	02	Radna soba	8,66	12,25
	03	Spavaća soba	12,00	14,21
	04	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	25,98	21,97
	05	Terasa	5,01	10,75
	06	WC i vešeraj	4,21	8,62
	07	Kupatilo	4,25	8,66
	08	Spavaća soba	20,59	20,90
			89,99 m²	
			109,82 m²	

Korisna neto površina	940,41 m²
Korisna bruto površina	1 100,10 m²

Ukupna neto površina	1 448,19 m²
Ukupna bruto površina	1 638,80 m²

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Površina	UP 144.3 - 251 m ² UP 144.2 – 354 m ²	UP 144.3 – 250,50 m ² UP 144.2 – 354,20 m ²
Lokacija	na dijelu UP 144.3 i UP 144.2 u zahvatu DUP-a "Bečići", kat.par.161 i 160/1 KO "Bečići", Opština Budva	na dijelu UP 144.3 i UP 144.2 u zahvatu DUP-a "Bečići", kat.par.161 i 160/1 KO "Bečići", Opština Budva
Max indeks izgrađenosti	UP 144.3 – 2,12 UP 144.2 – 1,63	UP 144.3 – 2,10 UP 144.2 – 1,62
Max indeks zauzetosti	UP 144.3 – 0,60 UP 144.2 – 0,54	UP 144.3 – 0,53 UP 144.2 – 0,53
Max BRGP	UP 144.3 – 532,12 m ² UP 144.2 – 577,02 m ²	UP 144.3 – 528,20 m ² UP 144.2 – 576,60 m ²
Max P pod objektom	UP 144.3 – 150,60 m ² UP 144.2 – 191,16 m ²	UP 144.3 – 132,90 m ² UP 144.2 – 191,00 m ²
Spratnost	UP 144.3 – Su+P+3 UP 144.2 – Su+P+2	UP 144.3 – Su+P+3 UP 144.2 – Su+P+2
Min rastojanje objekta od susjedne parcele	1,50 m	1,90 m
Parking mjesta	1,1 po apartmanu	17 PM

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima

Podgorica, Mart 2025.

Projektant:

Mladen Kovačević dipl.ing.arh

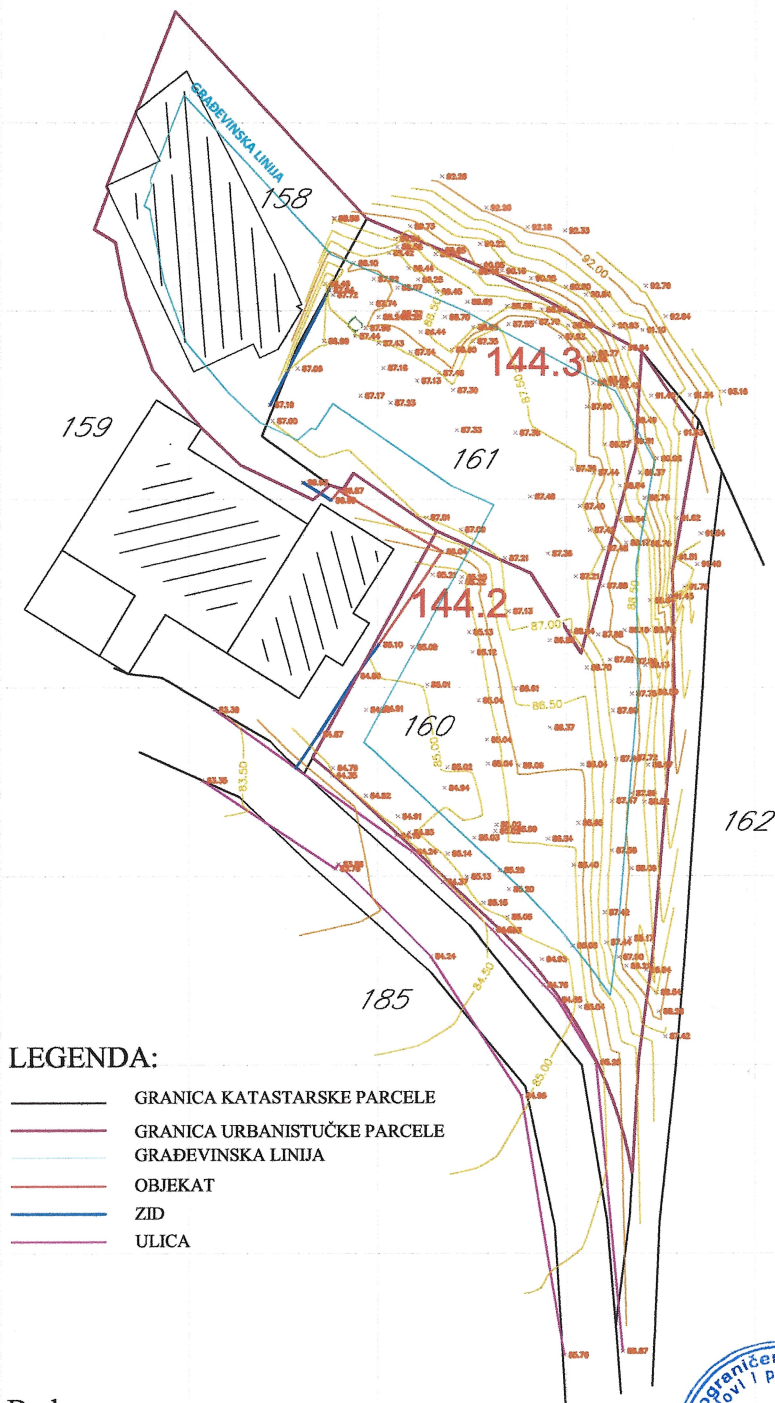
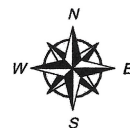


GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

CRNA GORA

PJ Budva
KO Bečići

TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN KATASTARSKA PARCELA 158, 160 i 161



LEGENDA:

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTUČKE PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA
- OBJEKAT
- ZID
- ULICA

"GEOJUG" d.o.o. Budva

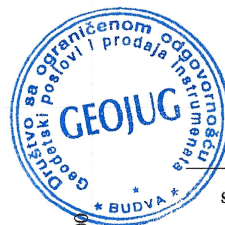
Adresa: Ul. Žrtava fašizma br. 50

E-mail: geojugbd@gmail.com

M.tel.: +382 68 / 259 186

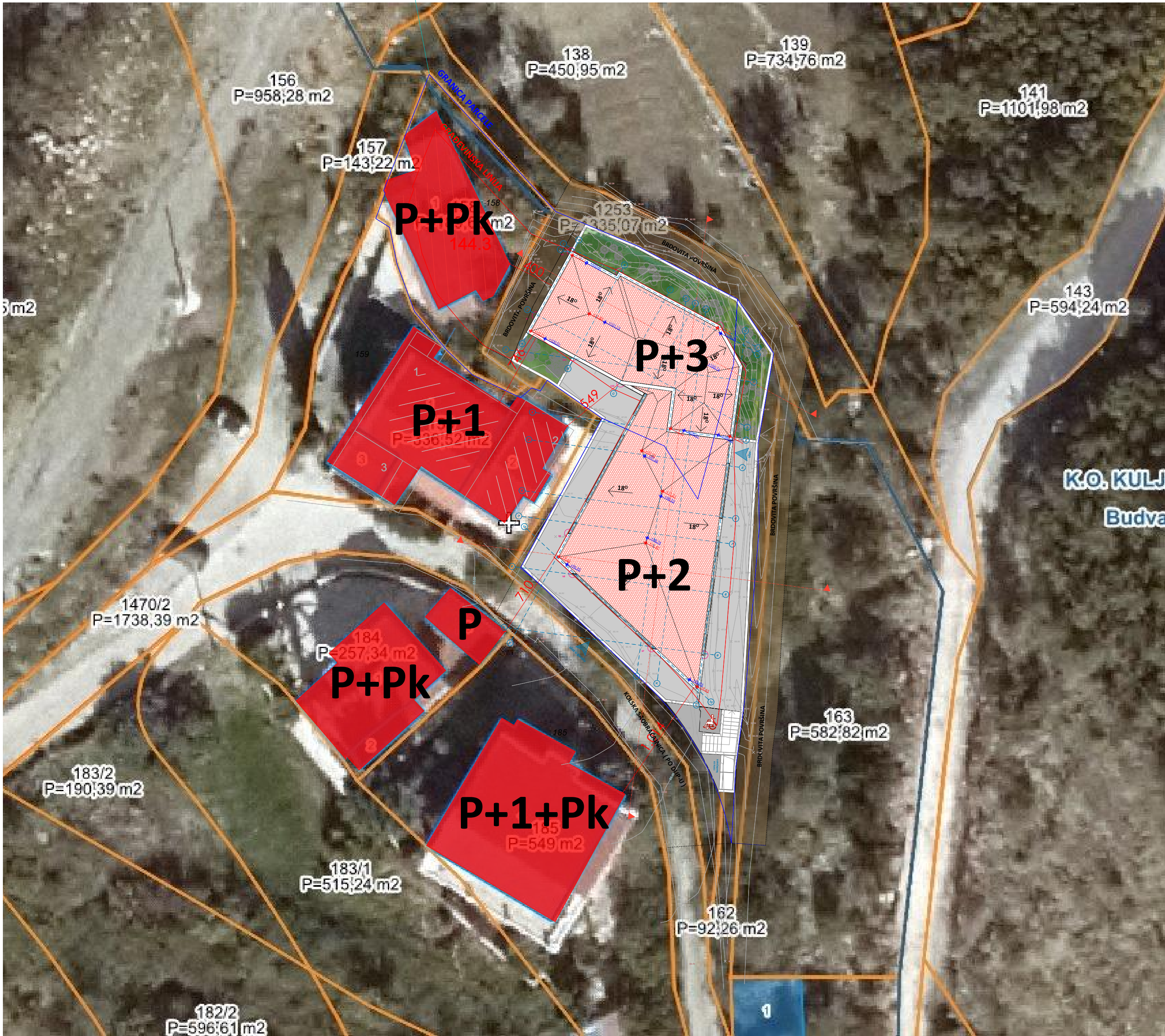
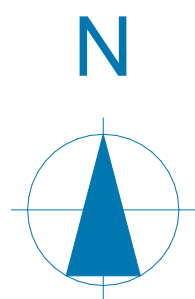
Budva, 17.12.2024.god.

RAZMJERA
1:400



PM

snimio i izradio plan



koordinate objekta

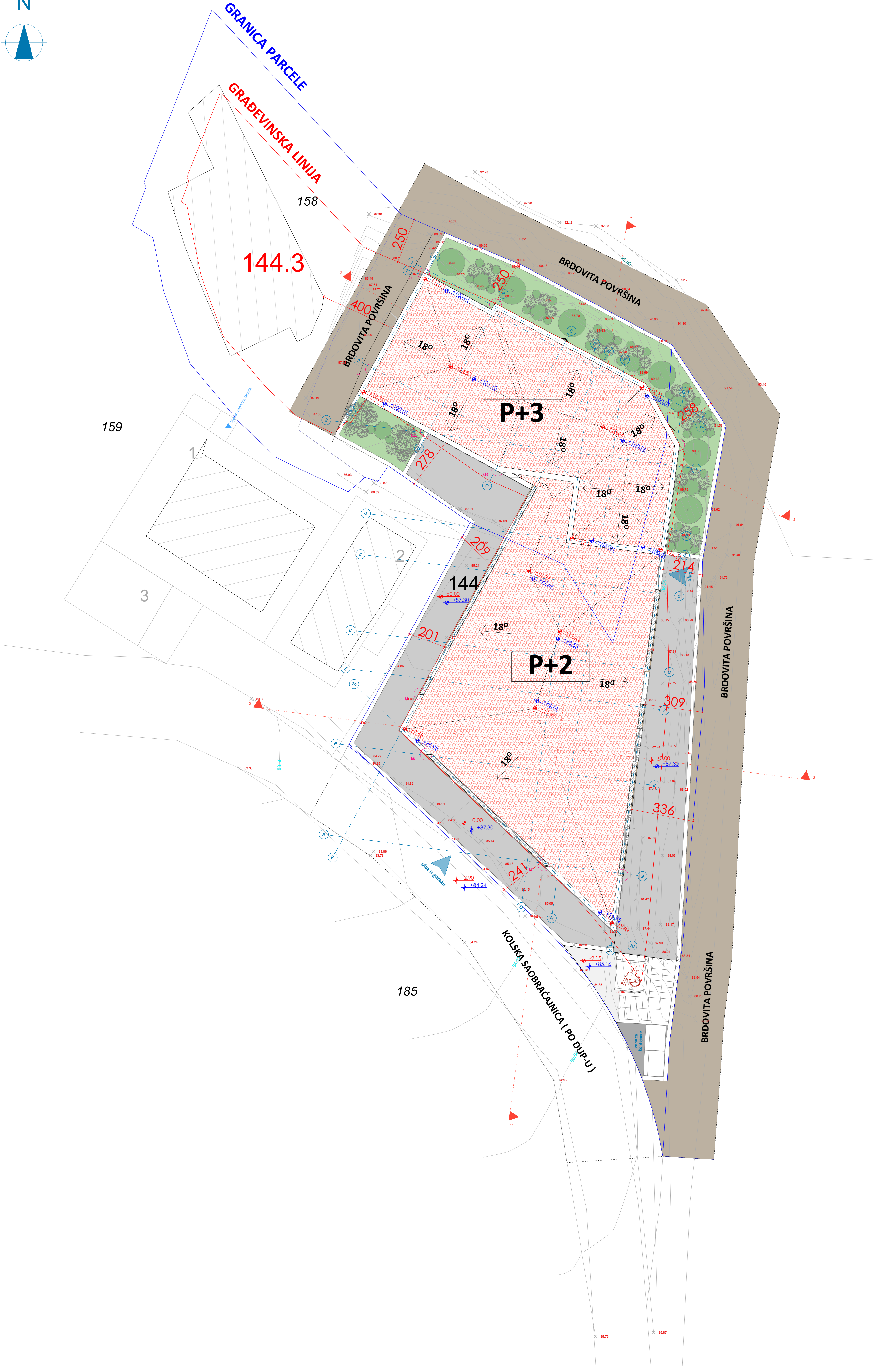
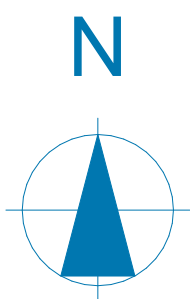
- k1 x:6573438 y:4682817
k2 x:6573441 y:4682822
k3 x:6573444 y:4682820
k4 x:6573453 y:4682816
k5 x:6573454 y:4682812
k6 x:6573451 y:4682789
k7 x:6573447 y:4682790
k8 x:6573441 y:4682796
k9 x:6573440 y:4682799
k10 x:6573445 y:4682811
k11 x:6573441 y:4682813

Površina lokacije	604,70 m ² - 100%
Objekat	322,80 m ² - 55,03%
Zelena površina	62,80 m ² - 10,38%
Pristupne staze	147,90 m ² - 24,45%
Neiskorišćena površina	71,20 m ² - 10,14%

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Površina	UP 144.3 - 251 m ² UP 144.2 - 354 m ²	UP 144.3 - 250,50 m ² UP 144.2 - 354,20 m ²
Lokacija	na dijelu UP 144.3 i UP 144.2 u zahvatu DUP-a "Bečići", kat.par.161 i 160/1 KO "Bečići", Opština Budva	na dijelu UP 144.3 i UP 144.2 u zahvatu DUP-a "Bečići", kat.par.161 i 160/1 KO "Bečići", Opština Budva
Max indeks izgrađenosti	UP 144.3 - 2,12 UP 144.2 - 1,63	UP 144.3 - 2,10 UP 144.2 - 1,62
Max indeks zauzetosti	UP 144.3 - 0,60 UP 144.2 - 0,54	UP 144.3 - 0,53 UP 144.2 - 0,53
Max BRGP	UP 144.3 - 532,12 m ² UP 144.2 - 577,02 m ²	UP 144.3 - 528,20 m ² UP 144.2 - 576,60 m ²
Max P pod objektom	UP 144.3 - 150,60 m ² UP 144.2 - 191,16 m ²	UP 144.3 - 132,90 m ² UP 144.2 - 191,00 m ²
Spratnost	UP 144.3 - Su+P+3 UP 144.2 - Su+P+2	UP 144.3 - Su+P+3 UP 144.2 - Su+P+2
Min rastojanje objekta od susjedne parcele	1,50 m	1,90 m
Parking mjesta	1,1 po apartmanu	17 PM

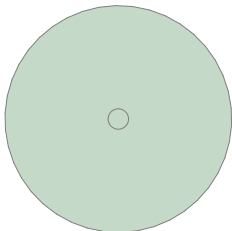
PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Jovanović Maja	
Objekat:	TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK Su+P+2 Su+P+3	Lokacija: na dijelu UP 144.3 i UP 144.2 u zahvatu DUP-a "Bečići", kat.par.161 i 160/1 KO "Bečići", Opština Budva	
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera: 1:250
Saradnik:	Zorica Čosović, dipl.ing.arh. Milena Vučeračević, M.Arh	Prilog: šira situacija	broj priloga: 1
Datum izrade i M.P. Mart, 2025 godine		Datum revizije i M.P.	



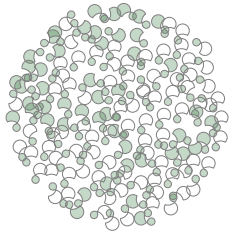


koordinate objekta

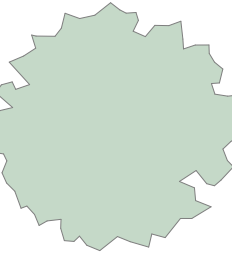
- k1 x:6573438 y:4682817
k2 x:6573441 y:4682822
k3 x:6573444 y:4682820
k4 x:6573453 y:4682816
k5 x:6573454 y:4682812
k6 x:6573451 y:4682789
k7 x:6573447 y:4682790
k8 x:6573441 y:4682796
k9 x:6573440 y:4682799
k10 x:6573445 y:4682811
k11 x:6573441 y:4682813



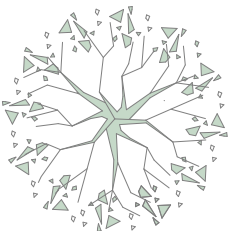
Pinus Pinaster



Spartium Junceum



Salvia Officinalis



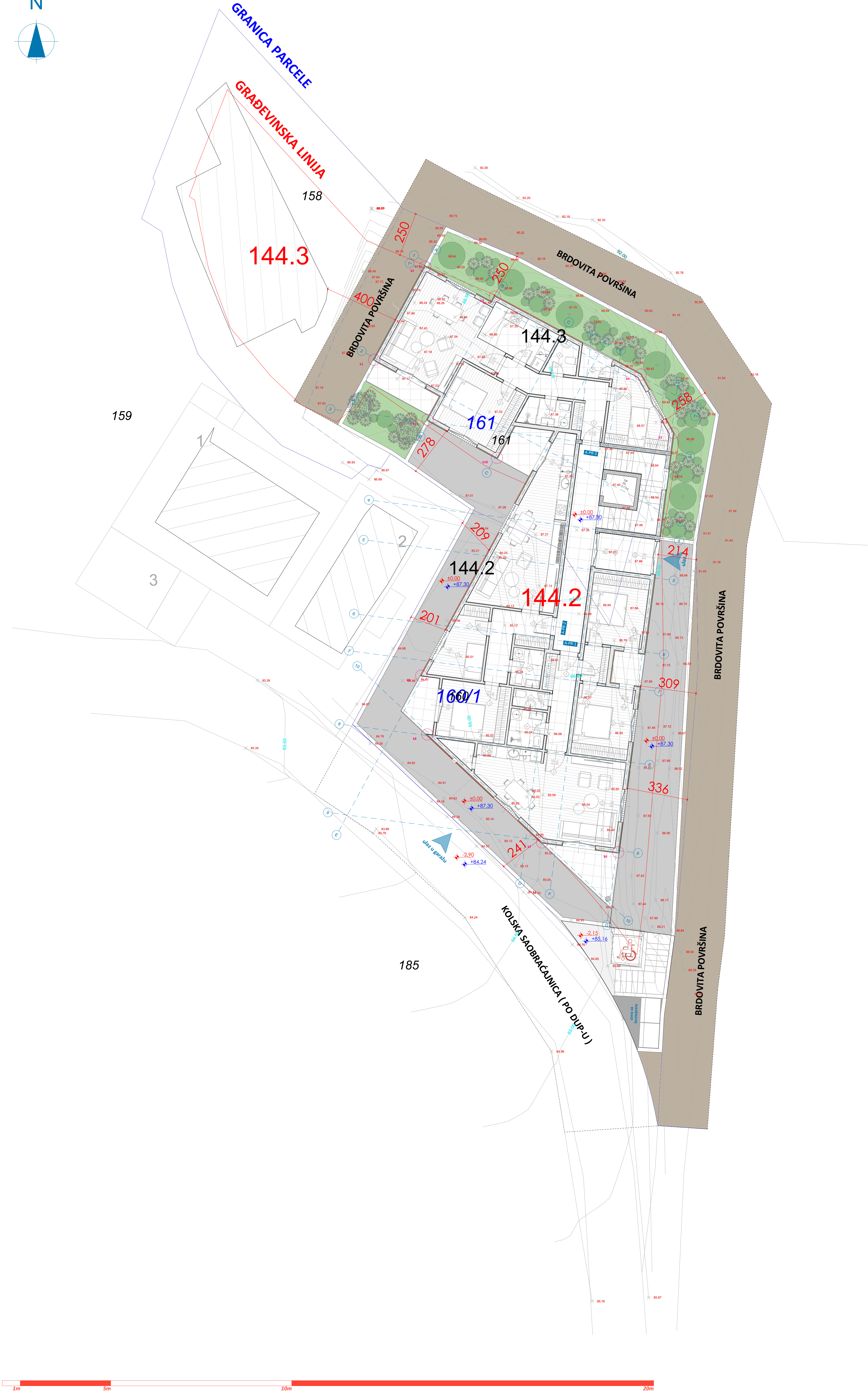
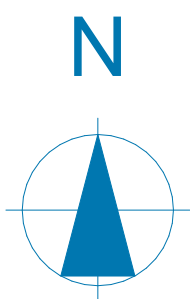
Lavandula Angustifolia

Površina lokacije	604,70 m ² - 100%
Objekat	322,80 m ² - 55,03%
Zelena površina	62,80 m ² - 10,38%
Pristupne staze	147,90 m ² - 24,45%
Neiskorišćena površina	71,20 m ² - 10,14%

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Površina	UP 144.3 - 251 m ² UP 144.2 - 354 m ²	UP 144.3 - 250,50 m ² UP 144.2 - 354,20 m ²
Lokacija	na dijelu UP 144.3 i UP 144.2 u zahvatu DUP-a "Bečići", kat.par.161 i 160/1 KO "Bečići", Opština Budva	na dijelu UP 144.3 i UP 144.2 u zahvatu DUP-a "Bečići", kat.par.161 i 160/1 KO "Bečići", Opština Budva
Max indeks izgrađenosti	UP 144.3 - 2,12 UP 144.2 - 1,63	UP 144.3 - 2,10 UP 144.2 - 1,62
Max indeks zauzetosti	UP 144.3 - 0,60 UP 144.2 - 0,54	UP 144.3 - 0,53 UP 144.2 - 0,53
Max BRGP	UP 144.3 - 532,12 m ² UP 144.2 - 577,02 m ²	UP 144.3 - 528,20 m ² UP 144.2 - 576,60 m ²
Max P pod objektom	UP 144.3 - 150,60 m ² UP 144.2 - 191,16 m ²	UP 144.3 - 152,90 m ² UP 144.2 - 191,00 m ²
Spratnost	UP 144.3 - Su+P+3 UP 144.2 - Su+P+2	UP 144.3 - Su+P+3 UP 144.2 - Su+P+2
Min rastojanje objekta od susjedne parcele	1,50 m	1,90 m
Parking mjesta	1,1 po apartmanu	17 PM

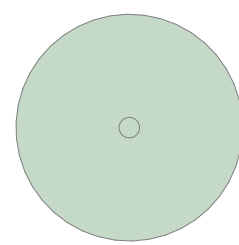
PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Jovanović Maja	
Objekat:	TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK Su+P+2 Su+P+3	Lokacija: na dijelu UP 144.3 i UP 144.2 u zahvatu DUP-a "Bečići", kat.par.161 i 160/1 KO "Bečići", Opština Budva	
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera: 1:100
Saradnik:	Zorica Čosović, dipl.ing.arh. Milena Vučerković,M.Arh	Prilog: uža situacija sa osnovom krovne ravni	broj priloga: broj strane: 2
Datum izrade i M.P. Mart, 2025 godine		Datum revizije i M.P.	



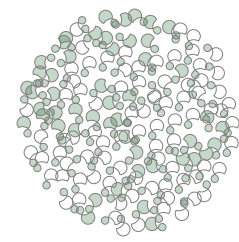


koordinate objekta

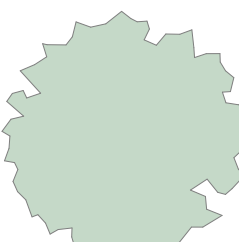
- k1 x:6573438 y:4682817
k2 x:6573441 y:4682822
k3 x:6573444 y:4682820
k4 x:6573453 y:4682816
k5 x:6573454 y:4682812
k6 x:6573451 y:4682789
k7 x:6573447 y:4682790
k8 x:6573441 y:4682796
k9 x:6573440 y:4682799
k10 x:6573445 y:4682811
k11 x:6573441 y:4682813



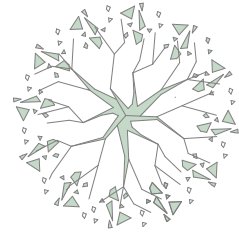
Pinus Pinaster



Spartium Junceum



Salvia Officinalis



Lavandula Angustifolia

Površina lokacije	604,70 m ² - 100%
Objekat	322,80 m ² - 55,03%
Zelena površina	62,80 m ² - 10,38%
Pristupne staze	147,90 m ² - 24,45%
Neiskorišćena površina	71,20 m ² - 10,14%

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Površina	UP 144.3 - 251 m ² UP 144.2 - 354 m ²	UP 144.3 - 250,50 m ² UP 144.2 - 354,20 m ²
Lokacija	na dijelu UP 144.3 i UP 144.2 u zahvatu DUP-a "Bečić", kat.par.161 i 160/1 KO "Bečić", Opština Budva	na dijelu UP 144.3 i UP 144.2 u zahvatu DUP-a "Bečić", kat.par.161 i 160/1 KO "Bečić", Opština Budva
Max indeks izgrađenosti	UP 144.3 - 2,12 UP 144.2 - 1,63	UP 144.3 - 2,10 UP 144.2 - 1,62
Max indeks zauzetosti	UP 144.3 - 0,60 UP 144.2 - 0,54	UP 144.3 - 0,53 UP 144.2 - 0,53
Max BRGP	UP 144.3 - 532,12 m ² UP 144.2 - 577,02 m ²	UP 144.3 - 528,20 m ² UP 144.2 - 576,60 m ²
Max P pod objektom	UP 144.3 - 150,60 m ² UP 144.2 - 191,16 m ²	UP 144.3 - 132,90 m ² UP 144.2 - 191,00 m ²
Spratnost	UP 144.3 - Su+P+3 UP 144.2 - Su+P+2	UP 144.3 - Su+P+3 UP 144.2 - Su+P+2
Min rastojanje objekta od susjedne parcele	1,50 m	1,90 m
Parking mjesta	1,1 po apartmanu	17 PM

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Jovanović Maja		
Objekat:	TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK Su+P+2 Su+P+3	Lokacija: na dijelu UP 144.3 i UP 144.2 u zahvatu DUP-a "Bečić", kat.par.161 i 160/1 KO "Bečić", Opština Budva		
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera: 1:100
Saradnik:	Zorica Čosović, dipl.ing.arh. Milena Vučerković, M.Arh	Prilog: uža situacija sa osnovom prizemlja	broj priloga: 3	broj strane: 3
Datum izrade i M.P. Mart, 2025 godine		Datum revizije i M.P.		





GRANICA PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

Sjeverozapadna fasada

Jugozapadna fasada

KOLSKA SAOBRAĆAJNICA (PO DUP-U)

ulaz u garažu

Jugozapadna fasada

1m 5m 10m 20m

Legende prostorija suferen			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
Komunikacije			
01	Tampon zona	10,21	13,67
02	Lift	2,73	6,61
03	Hodnik i stepenište	14,75	26,24
		27,69 m²	
Garaža			
01	Garaža	452,79	108,86
02	Tehnička prostorija	15,58	19,59
03	Tehnička prostorija	11,72	15,92
		480,09 m²	
		507,78 m²	
Neto površina etaže		507,78 m²	
Bruto površina etaže		538,70 m²	
Neto korisna površina objekta		940,41 m²	
Bruto korisna površina objekta		1 100,10 m²	
Neto ukupna površina objekta		1 448,19 m²	
Bruto ukupna površina objekta		1 638,80 m²	

PROJEKTANT:		INVESTITORI:	
"CRTA" d.o.o. Podgorica		Jovanović Maja	
Objekat:	TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK Bv+P+3 Bv+P+3	Lokacija:	Na dijelu JP 144.3 i JP 144.2 u zoni "B" u "Bečići", ul. br. 551 i 552 i 553, Opština Budva
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	DEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	Zorica Čoković, dipl. ing. arh. Miroslav Vučković, M. Arch.	Prilog:	opisna suterena
Datum izdaje i M.P.:	Mart, 2025 godine	Datum revizije i M.P.:	





GRANICA PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

BRDOVITA POVRŠINA

BRDOVITA POVRŠINA

BRDOVITA POVRŠINA

BRDOVITA POVRŠINA

KOLSKA SAOBRAĆAJNICA (PO DUP-U)

1m 5m 10m 20m

01 Legenda površina prijemlje			
Br.	Proradnja	Površina	Obim
Komunikacije			
01	Vjetrobran	6,12	10,62
02	Hodnik i stepenište	27,49	41,11
03	Ull	2,73	6,61
		36,34 m²	
A-PR-3			
01	Ulaalni hal sa garderobom	10,52	20,29
02	Kupatilo	4,01	8,44
03	Spavaća soba	14,00	15,22
04	Terasa	4,77	10,59
05	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	33,64	28,13
06	WC	2,70	6,75
07	Terasa	2,48	6,74
08	Spavaća soba	10,61	13,79
		82,93 m²	
A-PR-2			
01	Ulaalni hal	8,88	16,00
02	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	29,16	26,96
03	Terasa	4,90	9,28
04	Spavaća soba	9,01	12,86
05	Spavaća soba	12,00	13,93
06	Terasa	4,33	8,69
07	Kupatilo	3,47	7,50
		71,75 m²	
A-PR-1			
01	Ulaalni hal	7,47	14,60
02	WC	1,89	5,86
03	Kupatilo	4,00	8,00
04	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	32,21	25,56
05	Terasa	6,68	12,95
06	Ostava	1,60	6,23
07	Spavaća soba	11,99	13,94
08	Deagman	2,80	6,79
09	Spavaća soba	11,99	14,18
10	Terasa	2,96	6,89
		83,59 m²	
		274,61 m²	

Neto površina etaže	274,61 m²
Bruto površina etaže	322,80 m²
Neto korisna površina objekta	940,41 m²
Bruto korisna površina objekta	1 100,10 m²
Neto ukupna površina objekta	1 448,19 m²
Bruto ukupna površina objekta	1 638,80 m²

PROJEKTANT:		INVESTITORI:	
"CRTA" d.o.o. Podgorica		Jovanović Maja	
Objekt:	TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK	Lokacija:	na dijelu JP 144.3 i JP 144.3 u okviru "DUP-U",
	Br. 144.3		ul. br. 150 i 150/1 "KO" "Bečić", Opština Budva
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	DEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	ARHITEKTURA	razmjera: 1:50
Saradnik:	Zorica Čoković, dipl.ing.arh.	Prilog:	opisna priručnica
	Milena Vučković, M.Arch	broj priloga:	broj strane: 5
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Mart, 2025 godine			





GRANICA PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

Sjeverozapadna fasada

Jugozapadna fasada

Jugoslobočna fasada

1m 5m 10m 20m

02.Legende površina i sprat			
Br.	Površina	Površina	Obim
Komunikacije			
01	Hodnik i stepenište	28.82	43.04
02	Lift	2.73	6.61
		31.55 m²	
A+1-4			
01	Ulazni hol	9.26	18.71
02	Ostava	1.07	4.43
03	Spavaća soba	12.00	14.21
04	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	25.98	21.96
05	Terasa	5.01	10.99
06	WC sa vatercijem	4.21	8.62
07	Kupatilo	4.25	8.66
08	Spavaća soba	20.41	21.11
		82.19 m²	
A+1-3			
01	Ulazni hol	2.41	6.42
02	Kupatilo	4.48	8.87
03	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	19.46	21.37
04	Terasa	4.90	9.28
		31.25 m²	
A+1-2			
01	Ulazni hol	10.11	18.46
02	Kupatilo	5.41	10.13
03	Spavaća soba	11.82	14.31
04	Spavaća soba	12.33	14.14
05	Terasa	4.33	8.69
06	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	34.05	26.68
07	Terasa	6.68	12.95
		84.73 m²	
A+1-1			
01	Ulazni hol	2.56	6.73
02	Spavaća soba	12.03	14.21
03	Kupatilo	3.62	7.53
04	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	27.10	22.47
		29.6	6.89
		48.27 m²	
		277.99 m²	

Neto površina etaže	277,99 m²
Bruto površina etaže	322,80 m²
Neto korisna površina objekta	940,41
Bruto korisna površina objekta	1 100,10 m²
Neto ukupna površina objekta	1 448,19 m²
Bruto ukupna površina objekta	1 638,80 m²

PROJEKTANT:		INVESTITORI:	
"CRTA" d.o.o. Podgorica		Jovanović Maja	
Objekat:	TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK	Lokacija:	na dijelu LP 344.3 i LP 344.3 u ulazu u "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	DEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	Zorica Čoković, dipl.ing.arh.	Prilog:	osnova i sprat
Datum izdaje i M.P.:	Mart, 2025 godine	Datum revizije i M.P.:	





GRANICA PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

Sjeverozapadna fasada

Jugozapadna fasada

Jugoslobočna fasada

1m 5m 10m 20m

03. Legende površina II sprat			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
Komunikacije			
01	Hodnik i stepenište	28.82	43.03
02	Lift	2.73	6.61
		31.55 m²	
A-II-4			
01	Ulazni hol	9.26	18.71
02	Ostava	1.07	4.43
03	Spavaća soba	12.00	14.21
04	Dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	25.98	21.96
05	Terasa	5.01	10.99
06	WC i vešeraj	4.21	8.62
07	Kupatilo	4.25	8.66
08	Spavaća soba	20.41	21.11
		82.19 m²	
A-II-3			
01	Ulazni hol	2.41	6.42
02	Kupatilo	4.48	8.87
03	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	19.46	21.37
04	Terasa	4.90	9.38
		31.25 m²	
A-II-2			
02	Kupatilo	5.41	10.13
03	Spavaća soba	11.82	14.31
04	Spavaća soba	12.33	14.14
05	Terasa	4.33	8.69
06	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	34.05	26.68
07	Terasa	6.68	12.95
		74.62 m²	
A-II-1			
01	Ulazni hol	12.67	25.19
02	Spavaća soba	12.03	14.21
03	Kupatilo	3.42	7.63
04	Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	27.10	22.47
04	Terasa	2.96	6.89
		58.38 m²	
		277.99 m²	

Neto površina etaže	277,99 m²
Bruto površina etaže	322,80 m²
Neto korisna površina objekta	940,41 m²
Bruto korisna površina objekta	1 100,10 m²
Neto ukupna površina objekta	1 448,19 m²
Bruto ukupna površina objekta	1 638,80 m²

PROJEKTANT:		INVESTITORI:	
"CRTA" d.o.o. Podgorica		Jovanović Maja	
Objekat:	TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK Bv+P+3 Bv+P+3	Lokacija:	na dijelu LP 144.3 i LP 144.3 u okviru Opštine "Bečići", ul. br. 551 i 552 i 553 i 554, Opština Bečići
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	DEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	Zorica Čoković, dipl. ing. arh. Miroslav Vučković, M.Arch	Prilog:	arhiva II sprata
Datum izdaje i M.P.:	Mart, 2025 godine	Datum revizije i M.P.:	





GRANICA PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

Sjeverozapadna fasada

Sjeverozapadna fasada

Jugozapadna fasada

Jugozapadna fasada

1m 5m 10m 20m

04.Legende površina III sprat			
Bz.	Prostorija	Površina	Obim
Komunikacije	01 Hodnik sa stepeništem	17,10	26,92
	02 Lift	2,73	6,61
		19,83 m²	
A-III-1	01 Ulazni hol	9,29	18,27
	02 Radna soba	8,66	12,25
	03 Spavaća soba	12,00	14,21
	04 Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom	25,98	21,97
	05 Terasa	5,01	10,75
	06 WC i vešeraj	4,21	8,62
	07 Kupatilo	4,25	8,66
	08 Spavaća soba	20,59	20,90
		89,99 m²	
		109,82 m²	

Neto površina etaže	109,82 m²
Bruto površina etaže	131,70 m²
Neto korisna površina objekta	940,41 m²
Bruto korisna površina objekta	1 100,10 m²
Neto ukupna površina objekta	1 448,19 m²
Bruto ukupna površina objekta	1 638,80 m²

PROJEKTANT:		INVESTITORI:	
"CRTA" d.o.o. Podgorica		Jovanović Maja	
Objekat:	TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK Bv+P+3	Lokacija:	na dijelu JP 144.3 i JP 144.3 u okviru "Bv+P+3" ul. br. 501 i 502 i "Bv+P+3" Opština Budva
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	DEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dis. tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	Zorica Čoković, dipl.ing.arh. Miroslav Vučković, M.Arch	Prilog:	anotacija III sprata
Datum izdaje i M.P.	Mart, 2025 godine	Datum revizije i M.P.	
		broj priloga:	8
		broj strane:	8





GRANICA PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

Sjeverozapadna fasada

Jugozapadna fasada

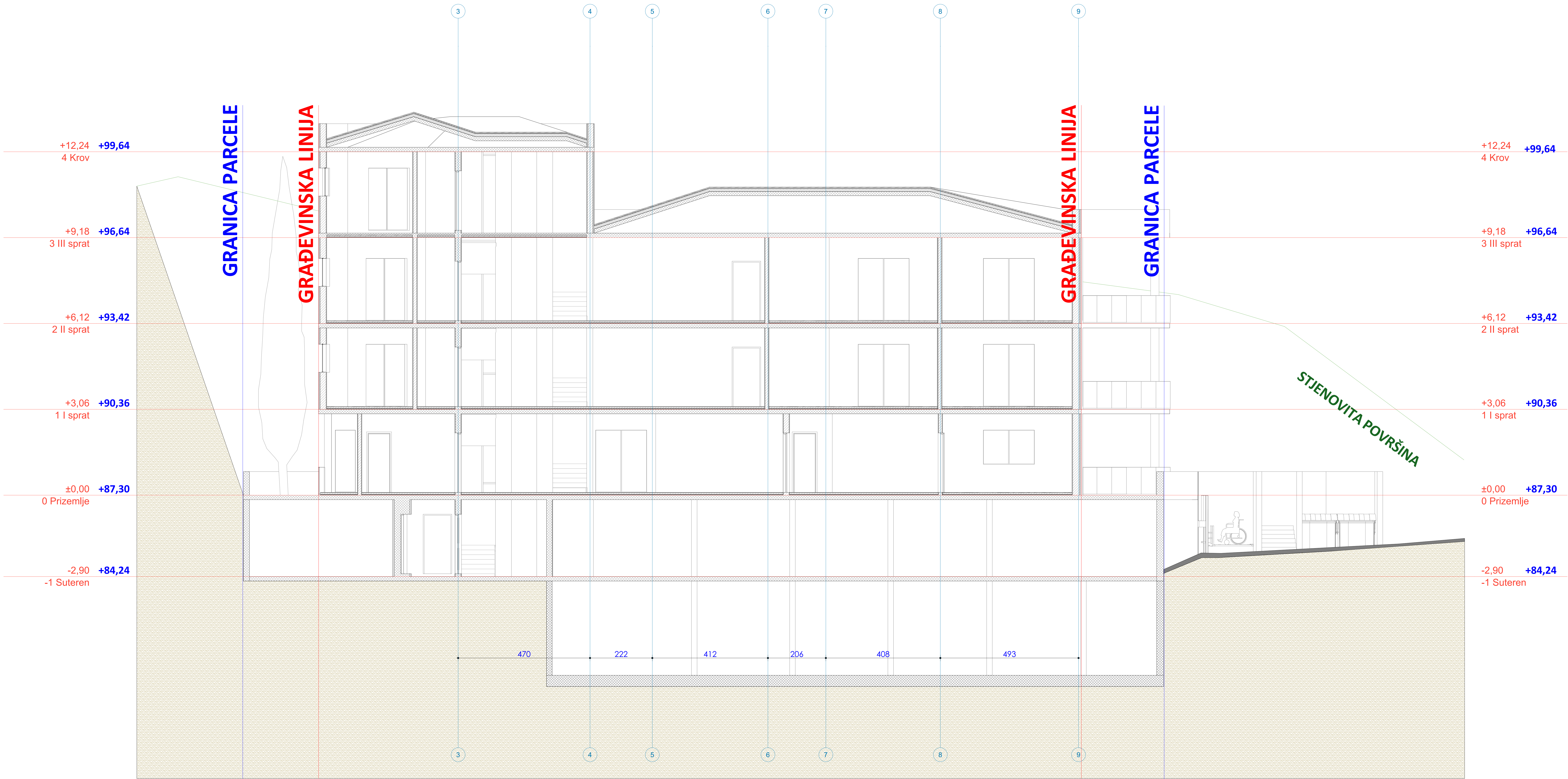
Jugoslobočna fasada

1m 5m 10m 20m

Neto korisna površina objekta	940,41 m ²
Bruto korisna površina objekta	1 100,10 m ²
Neto ukupna površina objekta	1 448,19 m ²
Bruto ukupna površina objekta	1 638,80 m ²

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Jovanović Maja	
Objekat:	TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK Sv+P+3 Bv+P+3	Lokacija:	Na dijelu LP 344.3 i LP 344.3 u okviru "Društva" "Bečići", ul. br. 551 i 552 i 553, Opština Budva
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	Zorica Čoković, dipl. ing. arh. Miroslav Vučković, M.Arch	Prilog:	opisna krovna ravnj broj priloga: 9
Datum izdaje i M.P.:	Mart, 2025. godine	Datum revizije i M.P.:	





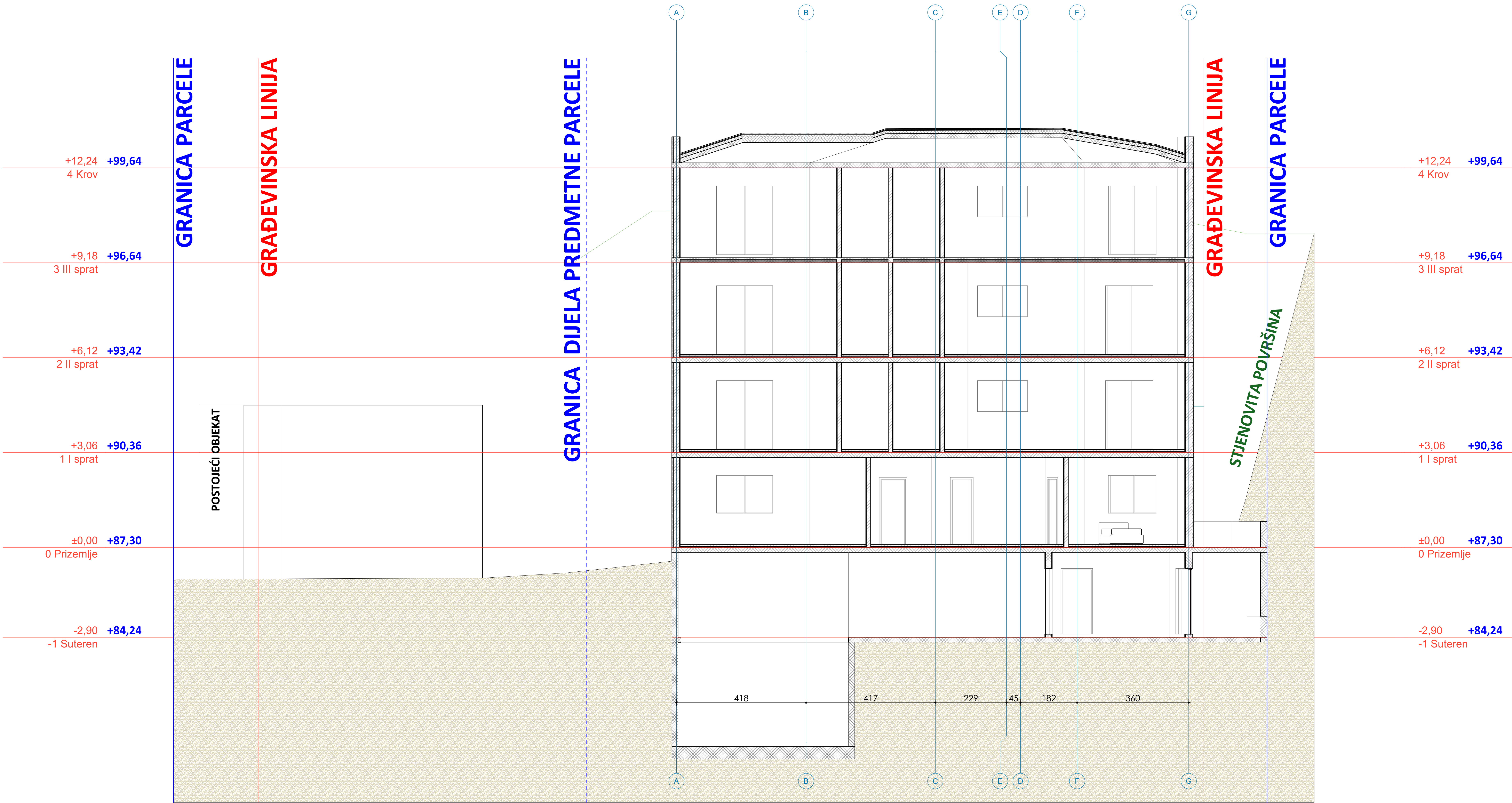
PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Jovanović Maja	
Objekat:	TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK Su+P+3	Lokacija: na dijelu LP 144.3 i LP 144.2 u naselju Džur'a "Bečići", kat.par.16.1 i 16.0/1 KO "Bečići", Opština Budva	
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera: 1:50
Saradnik:	Zorica Časović, dipl.ing.arh. Milena Vučković-M.Arh	Prilog: Presjek 1	broj priloga: broj strana: 10
Datum izrade i M.P. Mart, 2025 godine		Datum revizije i M.P.	





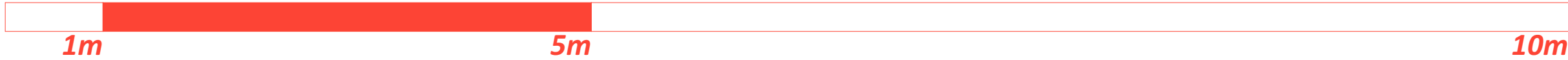
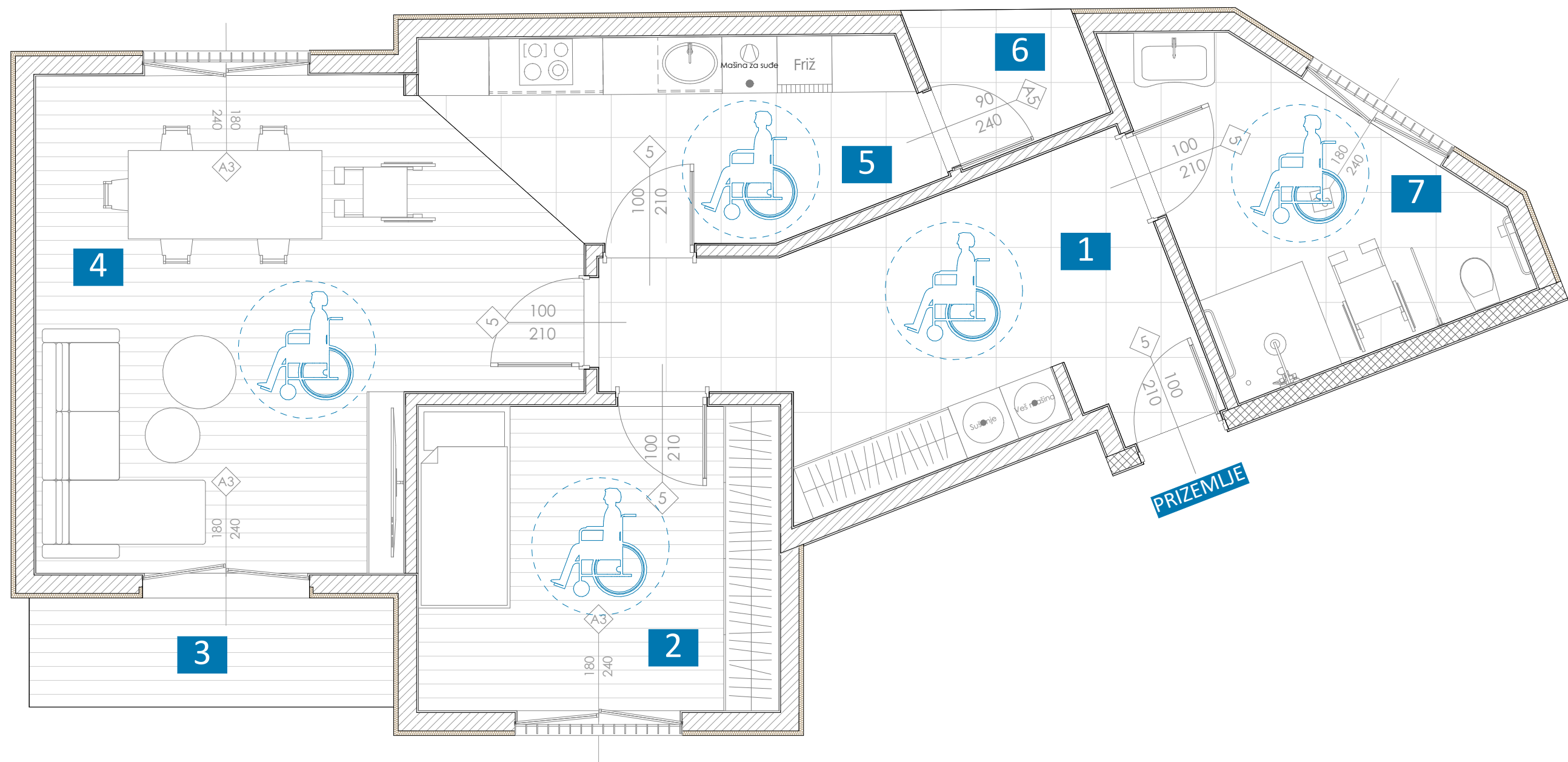
PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Jovanović Maja	
Objekat:	TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK B+P+2 S+P+3	Lokacija: na dijelu LP 144.3 i LP 144.2 u zonedu DUP-a "Bečići", kat.par.16.1 i 16.0/1 KO "Bečići", Opština Budva	
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera: 1:50
Saradnik:	Zorica Časović, dipl.ing.arh. Milena Vučković-M.Arh	Prilog: Presjek 2	broj priloga: broj strana: 11
Datum izrade i M.P. Mart, 2025 godine		Datum revizije i M.P.	





PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Jovanović Maja	
Objekat:	TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK Su+P+3	Lokacija: na dijelu LUP 144.3 i LUP 144.2 u zonedu DUP-a "Bečići", kat.par.16.1 i 16.0/1 KO "Bečići", Opština Budva	
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:	Zorica Časović, dipl.ing.arh. Milena Vučković-M.Arh	Prilog: Presjek 3	broj priloga: 12
Datum izrade i M.P. Mart, 2025 godine		Datum revizije i M.P.	

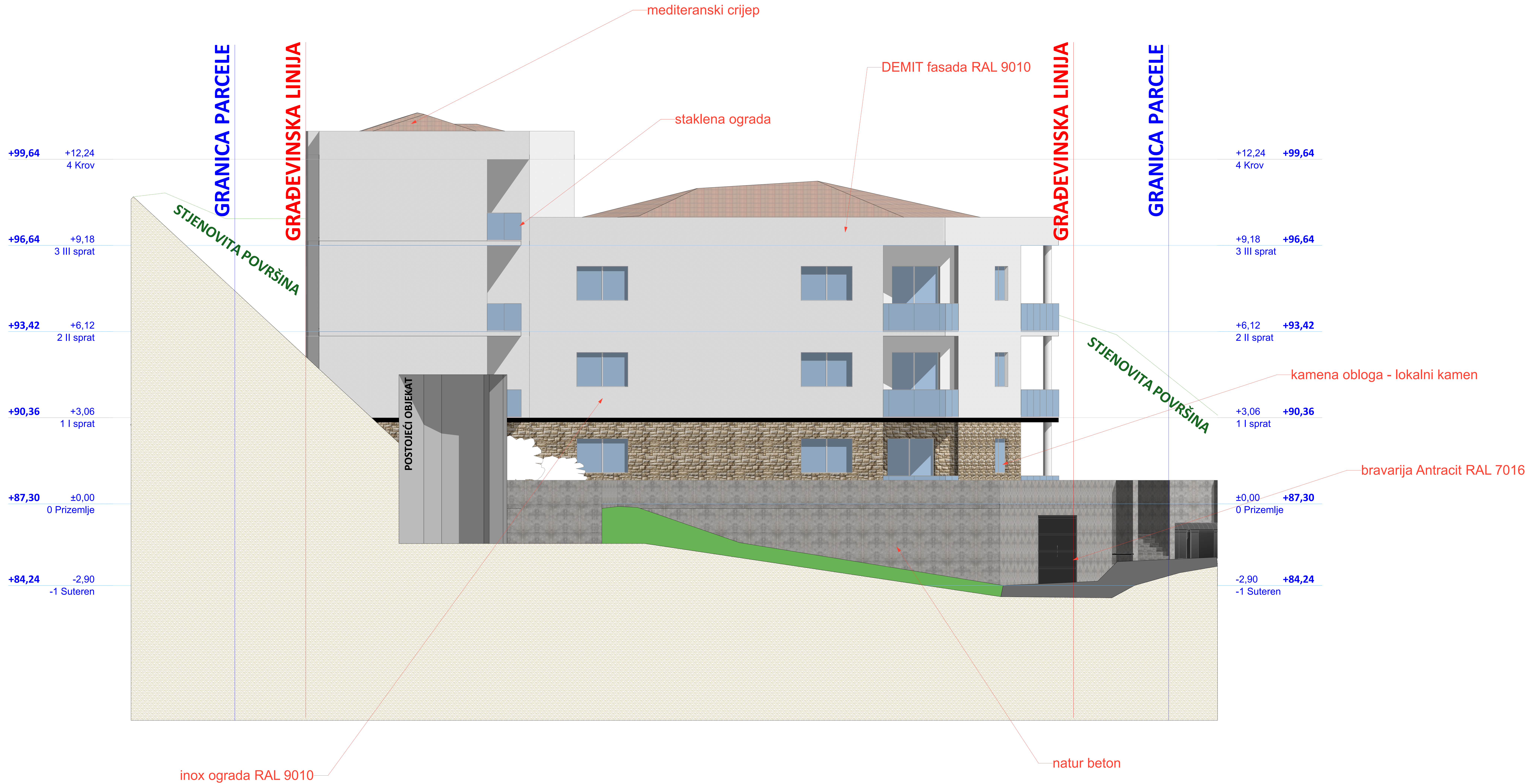




Jednosoban stan prilagođen licima sa posebnim potrebama - PRIZEMLJE	
1. Ulazni hol	15,70 m ²
2. Spavaća soba	13,10 m ²
3. Terasa	4,70 m ²
4. Dnevni boravak sa trpezarijom	26,70 m ²
5. Kuhinja	10,40 m ²
6. Terasa	2,70 m ²
7. Kupatilo	10,60 m ²
ukupna neto površina	83,90 m ²

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Jovanović Maja		
Objekat:	TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK Su+P+2 Su+P+3	Lokacija: na dijelu UP 144.3 i UP 144.2 u zahvatu DUP-a "Bečići", kat.par.161 i 160/1 KO "Bečići", Opština Budva		
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera: 1:50
Saradnik:	Zorica Čosović, dipl.ing.arh. Milena Vučeraković,M.Arh	Prilog:osnova stambene jedinice za LPP	broj priloga:	broj strane: 13
Datum izrade i M.P. Mart, 2025 godine		Datum revizije i M.P.		





- DEMIT fasada RAL 9010
- kamena fasada - lokalni kamen
- staklena površina
- inox RAL 9010
- bravarija Antracit RAL 7016
- mediteranski crijep



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Jovanović Maja	
Objekat:	TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK Buk-P12 Buk-P13	Lokacija:	na dijelu LIP 144.3 i LIP 144.2 u mjestu DUP-a "Bečić", kat.par.16.1 i 16.0/1 KO "Bečić", Opština Budva
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	Zorica Čosović, dipl.ing.arh. Milena Vučković-M.Arh	Prilog:	Sjeverozapadna fasada
Datum izrade i M.P.	Mart, 2025 godine	broj priloga:	14
		Datum revizije i M.P.	





- DEMIT fasada RAL 9010
- kamena fasada - lokalni kamen
- staklena površina
- inox RAL 9010
- bravarija Antracit RAL 7016
- mediteranski crijep



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Jovanović Maja	
Objekat:	TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK Su+P+3	Lokacija:	na dijelu LP 144.3 i LP 144.2 u zonedu DUP-a "Bečići", kat.par.16.1 i 16.0/1 KO "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Do tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	Zorica Čosović, dipl.ing.arh. Milena Vučković-M.Arh.	Prilog:	Jugoslobočna fasada
Datum izrade i M.P.	Mart, 2025 godine	broj priloga:	broj strana:
		16	16



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Jovanović Maja	
Objekat:	TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK B+P+3 S+P+3	Lokacija:	na dijelu LP 144.3 i LP 144.2 u zonedu DUP-a "Bečići", kat.par.16.1 i 16.0/1 KO "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Do tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:	Zorica Časović, dipl.ing.arh. Milena Vučković-M.Arh	Prilog:	Sjeveroistočna fasada
Datum izrade i M.P.	Mart, 2025 godine	broj priloga:	broj strane:
		17	17



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Jovanović Maja	
Objekat:	TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK Su+P+2 Su+P+3	Lokacija: na dijelu UP 144.3 i UP 144.2 u zahvatu DUP-a "Bečići", kat.par.161 i 160/1 KO "Bečići", Opština Budva	
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera:
Saradnik:	Zorica Čosović, dipl.ing.arh. Milena Vučeračević,M.Arh	Prilog: 3d model	broj priloga: broj strane: 18
Datum izrade i M.P. Mart, 2025 godine		Datum revizije i M.P.	





PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Jovanović Maja	
Objekat:	TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK Su+P+2 Su+P+3	Lokacija: na dijelu UP 144.3 i UP 144.2 u zahvatu DUP-a "Bečići", kat.par.161 i 160/1 KO "Bečići", Opština Budva	
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera:
Saradnik:	Zorica Čosović, dipl.ing.arh. Milena Vučeračević,M.Arh	Prilog: 3d model	broj priloga: broj strane: 19
Datum izrade i M.P. Mart, 2025 godine		Datum revizije i M.P.	





PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Jovanović Maja		
Objekat:	TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK Su+P+2 Su+P+3	Lokacija: na dijelu UP 144.3 i UP 144.2 u zahvatu DUP-a "Bečići", kat.par.161 i 160/1 KO "Bečići", Opština Budva		
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera:
Saradnik:	Zorica Čosović, dipl.ing.arh. Milena Vučeraković,M.Arh	Prilog: 3d model	broj priloga:	broj strane: 20
Datum izrade i M.P. Mart, 2025 godine		Datum revizije i M.P.		





PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Jovanović Maja	
Objekat:	TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK Su+P+2 Su+P+3	Lokacija: na dijelu UP 144.3 i UP 144.2 u zahvatu DUP-a "Bečići", kat.par.161 i 160/1 KO "Bečići", Opština Budva	
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera:
Saradnik:	Zorica Čosović, dipl.ing.arh. Milena Vučeraković,M.Arh	Prilog: 3d model	broj priloga: broj strane: 21
Datum izrade i M.P. Mart, 2025 godine		Datum revizije i M.P.	





PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Jovanović Maja		
Objekat:	TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK Su+P+2 Su+P+3	Lokacija: na dijelu UP 144.3 i UP 144.2 u zahvatu DUP-a "Bečići", kat.par.161 i 160/1 KO "Bečići", Opština Budva		
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera:
Saradnik:	Zorica Čosović, dipl.ing.arh. Milena Vučeračević,M.Arh	Prilog: Montaža	broj priloga:	broj strane: 22
Datum izrade i M.P. Mart, 2025 godine		Datum revizije i M.P.		





PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITORI: Jovanović Maja		
Objekat:	TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK Su+P+2 Su+P+3	Lokacija: na dijelu UP 144.3 i UP 144.2 u zahvatu DUP-a "Bečići", kat.par.161 i 160/1 KO "Bečići", Opština Budva		
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera:	
Saradnik:	Zorica Čosović, dipl.ing.arh. Milena Vučeraković,M.Arh	Prilog: Montaža	broj priloga:	broj strane: 23
Datum izrade i M.P. Mart, 2025 godine		Datum revizije i M.P.		

