

BROJ TEH. DOKUMENTACIJE: 105-TD/25

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta Milena Babić Digitally signed by Milena Babić Date: 2025.12.03 14:11:31 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR: ĆERANIĆ MILADINKA i "IM GROUP" doo BUDVA

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT G+P+5

LOKACIJA: k.p. 1243/1 KO Bečići, UP146.4, blok br.146A, DUP "Bečići", Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

AUTOR PROJEKTA: Mladen Babić d.i.a.

PROJEKTANT: TRIA d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE: Milena Babić, dipl.ing. arh., br. rješenja: UPI 09-332/25-1376/2

VODEĆI PROJEKTANT: Milena Babić, dipl.ing. arh., br. rješenja: UPI 09-332/25-1376/2

decembar, 2025.

IDEJNO RJEŠENJE ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA spratnosti G+P+5



OBJEKAT : STAMBENI OBJEKAT G+P+5

LOKACIJA: k.p. 1243/1 KO Bečići, UP146.4, blok br.146A, DUP "Bečići", Opština Budva

INVESTITOR: ĆERANIĆ MILADINKA i "IM GROUP" doo BUDVA

decembar, 2025.

SADRŽAJ

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2. Ugovor o zajedničkoj izgradnji
- 1.3. Podaci o projektantu
- 1.4. Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- 1.5. Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- 1.6. Licenca ovlašćenog inženjera
- 1.7. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.8. Urbanističko-tehnički uslovi
- 1.9. List nepokretnosti (*Korišćena je internet prezentacija elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG*)
- 1.10. Izjava projektanta
- 1.11. Izjava geodetske licencirane organizacije
- 1.12. Projektni zadatak

2. PROJEKTNI ZADATAK

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis objekta:

- Opšti podaci o vrsti i namjeni objekta
- Opis lokacije objekta sa navođenjem katastarskih parcela koje ulaze u sastav urbanističke parcele, odnosno trase planiranog objekta
- Opis funkcionalnog rešenja objekta
- Tehničko-tehnološke karakteristike objekta
- Spisak primenjenih propisa, preporuka i važećih standarda

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

4.1 *Elaborat parcelacije po planskom dokumentu*

4.2 *Elaborat i projekat geomehanike tla*

4.3 Grafički prilozi idejnog rešenja

00. Geodetska podloga	R 1:250
01. Šira situacija terena	R 1:500
02. Situacija terena-regulacija i nivelacija	R 1:200
03. Situacija terena – parterno uređenje terena i zelenilo	R 1:200
04. Osnova garaže	R 1:100
05. Osnova prizemlja	R 1:100
06. Osnova I sprata	R 1:100
07. Osnova II sprata	R 1:100
08. Osnova III sprata	R 1:100
09. Osnova IV sprata	R 1:100
10. Osnova V sprata	R 1:100
11. Osnova ravnog neprohodnog krova	R 1:100
12. Presek 1-1	R 1:100
13. Presek 2-2	R 1:100
14. Južna fasada	R 1:100
15. Zapadna fasada	R 1:100
16. Severna fasada	R 1:100
17. Istočna fasada	R 1:100
18. - 23. 3D prikazi	
24. - 26. 3D prikazi u realnom okruženju	

TRIA

TRIA d.o.o. Budva
triamontenegro@gmail.com
+382 68 460 435

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. Ugovor između investitora i projektanta

U G O V O R O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. **ĆERANIĆ MILADINKA**, adresa: Rozino bb, Budva i **"IM GROUP" doo BUDVA**, PIB 03121330, adresa: 22 *Novembar bb, Budva*, koga zastupa izvršni direktor Miloš Radmilović (u daljem tekstu: NARUČILAC)

i

4. **"TRIA" d.o.o. Budva**, PIB 03050882, adresa: *Ulica Maslina, Ulaz A/85*, koga zastupa izvršni direktor Milena Babić (u daljem tekstu: IZVRŠILAC)

Član 1.

Predmet ugovora:

IZVRŠILAC se obavezuje da za potrebe NARUČIOCA pruži uslugu:

Izrade tehničke dokumentacije za **IDEJNO RJEŠENJE** izgradnje STAMBENOG OBJEKTA, spratnosti G+P+5, na lokaciji koju čini katastarska parcela 1243 KO Bečići, na UP br. 146.4, blok br.146A, u zahvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva.

Član 2.

Predmet angažovanja:

a.) Izrada idejnog rješenja sa 3d vizualizacijama za pomenuti objekat

Izrada tehničke dokumentacije se radi na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova br. 06-332/23-1169/4 od 15.11.2023. izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva. god., projektnog zadatka naručilaca, Ugovora o zajedničkoj gradnji br. UZZ 896/25 od 11.07.2025.god. na osnovu Pravilnika o uslovima za izradu teh. dokumentacije za stambenu zgradu (Sl. CG br.066/23 od 30.06.2023., 113/23 od 15.12.2023., 012/24 od 15.02.2024.), Zakona o izgradnji objekata i Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025 od 04.03.2025), ostalih propisa i podzakonskih akata donošenih na osnovu zakona kao i smjernica i informacija dobijenih od strane naručioca.

Član 3.

IZVRŠILAC se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Izvršilac je obavezan da tehničku dokumentaciju izradi u svemu na osnovu projektnog zadatka naručilaca poštujući zakonske propise.

Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cene preda Naručilacu predmetnu dokumentaciju iz člana 2. ovog Ugovora u 1 (jedan) primerku u analognoj formi i 2 (dva) primeraka u digitalnoj formi.

Član 4.

NARUČILAC se obavezuje da obezbijedi potpisan projektni zadatak i sve podatke i podloge potrebne za izradu tehničke dokumentacije.

Član 5.

Svi sporovi nastali u vezi sa primjenom odredbi ovog Ugovora riješavaće se sporazumno. Za slučaj da nije moguće postići sporazum na ovaj način, isti će se riješavati pred Privrednim sudom u Podgorici.

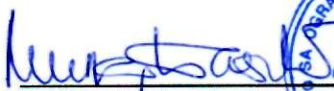
Član 6.

Sve što nije definisano ovim ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i drugi zakonski propisi koji regulišu predmet ovog Ugovora.

Član 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen u **Budvi dana 15. 07. 2025.** godine od kada se i primjenjuje u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan).

ZA IZVRŠIOCA


"TRIA" d.o.o. Budva
Izvršni direktor
Milena Babić



ZA NARUČIOCA


"IM GROUP" d.o.o. Budva
Izvršni direktor
Miloš Radmilović

ČERANIĆ MILADINKA



1.2. Ugovor o zajedničkoj izgradnji

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA

-----UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI-----

U Budvi, dana 11.07.2025 (slovima: jedanaestog jula dvije hiljade i dvadeset i pete) godine, u 10h (deset časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Daliborom Kneževićem, sa službenim sjedištem u Budvi, Ul. Žrtava fašizma bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovora o zajedničkoj izgradnji, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. ČERANIĆ MILADINKA rođena dana [REDACTED]
[REDACTED] godine, državljanka Crne Gore, [REDACTED]
[REDACTED] JMBG [REDACTED], koju u potpisivanju ugovora zastupa punomoćnik BOBAN ČERANIĆ, rođen dana [REDACTED], državljanin Crne Gore, JMBG [REDACTED], pasoš broj [REDACTED] izdat od strane „MUP-a Crne Gore FL Budva“ i koji [REDACTED]
[REDACTED]

2. "IM GROUP" D.O.O. BUDVA, sa sjedištem u Budvi, Ulica 22 Novembra bb, Registarski broj:50783975, PIB/Matičnibroj:03121330, emailadresa:mr@improperty.group, Telefon:+38268401111 kojeg zastupa Izvršni direktor: MILOŠ RADMILOVIĆ, državljanin Srbije, JMBG [REDACTED], sa ličnom kaertom broj [REDACTED] izdata dana [REDACTED]
[REDACTED]

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

-----UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI-----

-----I PREDMET UGOVORA-----

Ovim ugovorom ugovorne strane regulišu međusobne odnose povodom izgradnje apartmanskog objekta u Bečićima, Opština Budva, planirane spratnosti G+P+5, bruto građevinske površine 1042,80 m² koji će se graditi na urbanističkoj parceli broj 146.4 urbanistički blok 146 A DUP „Bečić“, na katastarskoj parceli broj 1243 KO Bečići, i rješavaju svojinsko-pravne odnose na posebnim djelovima objekta, koji će biti izgrađen u svemu u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva broj 06-332/23-1169/4 od 15.11.2023 godine.-----

Investitor je vlasnik u obimu prava 1/1 nepokretnosti upisanih u Listu nepokretnosti broj 1463 KO Bečići, parcela broj 1243 KO Bečići voćnjak 2.klase površine 532m².-----

Uvidom u „G“ List Lista nepokretnosti broj 1463 KO Bečići, notar je ustanovio da su na predmetn oj parceli upisani sledeće tereti: „ ZABILJEŽBA DUGA U IZNOSU OD 140.000,00 EURA U KORIST PRODAVCA.“, i „Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO- HIPOTEKA

U UKUPNOM IZNOSU OD 4.519,45 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA, NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR: UPI 21-411/24-1035/4 OD 02.12.2024. GODINE.", dok je u rubrici „aktivni zahtjevi“ evidentiran pokrenuti postupak „ZA BRISANJE TERETA U LN 80 KO BEČIĆI NA KP 1243". -----

Investitor dostavlja Rješenje Uprave za nekretnine PJ Budva od 01.04.2025 godine kojim se vrši brisanje tereta „ ZABILJEŽBA DUGA U IZNOSU OD 140.000,00 EURA U KORIST PRODAVCA.“, dok Investitor izjavljuje da će najkasnije do završetka izgradnje i etažiranja objekta izvršiti brisanje drugog tereta i obezbijediti uknjižbu ugovornih strana na pripadajućim posebnim djelovima bez tereta i ograničenja. -----

ČLAN II

Ugovorne strane su saglasne da Investitor kao svoj ulog u zajedničku izgradnju unese nepokretnosti upisane u u Listu nepokretnosti broj 1463 KO Bečići, parcela broj 1243 KO Bečići voćnjak 2.klase površine 532m2 -----

Ugovorne strane su saglasne da Suinvestitor finansira cjelokupnu izgradnju objekta i snosi sve troškove od zaključenja ovog ugovora, da pribavi građevinsku dozvolu koja će glasiti na ime Investitora i Suinvestitora u skladu sa odredbama Zakon o izgradnji objekata (Zakon je objavljen u "Službenom listu CG", br. 19/2025 od 4.3.2025. godine, a stupio je na snagu 5.3.2025)., izvrši pribavljanje konačnog izvještaja stručnog nadzora (izrada projektne dokumentacije, plaćanje svih potrebnih troškova, koji budu bilo neophodni uključujući plaćanje nadoknade JP „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ kao i plaćanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, plaćanje svih troškova poreskih organima, katastru, javnom preduzeću vodovodu i kanalizaciji Opštine Budva i Elektroprivredi Opštine Budva kao i izgradnja Objekta po sistemu "ključ u ruke") -----

Projektovana vrijednost investicije iznosi 1.600.000,00 EUR (jedan milion i šest stotina hiljada eura). Suinvestitor je dužan da plati sve neplanirane troškove koji budu neophodni radi izgradnje objekta. -----

Suinvestitor se obavezuje da obezbijedi svu dokumentaciju potrebnu i sve neophodne saglasnosti za početak gradnje objekta uključujući da pribavljanje građevinske dozvole koja će glasiti na ime Investitora i Suinvestitora u skladu sa odredbama Zakon o izgradnji objekata (Zakon je objavljen u "Službenom listu CG", br. 19/2025 od 4.3.2025. godine, a stupio je na snagu 5.3.2025), te da izgradi objekat po sistemu "ključ u ruke" u skladu sa glavnim projektom koji je urađen od strane licenciranog društva koje će izabrati Investitor uz pisanu saglasnost Suinvestitora. -----

Suinvestitor garantuje Investitoru da će svi građevinski radovi na objektu biti izvedeni u skladu sa projektom dokumentacijom, poštujući pri tom tehnička pravila i standarde iz ove oblasti, i oslobađa bilo kakve odgovornosti Investitora u slučaju da se pojave bilo kakvi nedostaci ili pretenzije trećih lica vezano za postupak izgradnje objekta i/ili vezano za bilo koji drugi postupak vezan za predmetni objekat. Ozeljenjavanje, dizajn i uređenje terena je takođe obaveza Suinvestitora. -----

ČLAN III

Ugovorne strane su saglasne da nakon izgradnje objekta na urbanističkoj parceli broj 146.4 urbanistički blok 146 A DUP „Bečići“, na katastarskoj parceli broj 1243 KO Bečići, njegovog geodetskog snimanja kao i urađenog elaborata o etažnoj razradi svih posebnih djelova objekta, kod Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Budva upišu pravo svojine na sledeći način:-----

(a) Investitor će na osnovu ovog ugovora u svojinu i slobodno raspolaganje pripasti 28% od neto površine izgrađenih posebnih djelova u objektu i to sledeći posebni djelovi: -----

- Garažna mjesta broj 1, 3, 5, 7 i jedno vanjsko parking mjesto. -----
- Tehnička prostorija broj 8 -----
- Apartman na 5. spratu oznake S 13 površine 79m2 -----
- Apartman na 5. spratu oznake S 14 površine 52m2 -----
- Apartman na 4. spratu oznake S 11 površine 79m2 -----

(b) Suinvestitor će na osnovu ovog ugovora u svojinu i slobodno raspolaganje pripasti 72% od neto površine izgrađenih posebnih djelova u objektu, i to svi preostali posebni djelovi koji će biti uknjiženi u katastru nepokretnosti. -----

Ugovorne strane izjavljuju da su postigli dogovor da Investitoru pripada trajno pravo korišćenja krovne terase. Suinvestitor se odriče od prava korišćenja krovne terase u korist Investitora i obavezuje se da tu obavezu prenese na buduće kupce svojih posebnih djelova -----

Ugovorne strane se odriču od prava korišćenja dijela parcele, koji pripada apartmanima u prizemlju u skladu sa skicom koju će ugovorne strane naknadno sačiniti, i obavezuju se da tu obavezu prenesu na buduće kupce svojih posebnih djelova. -----

Ugovorne strane izjavljuju da su upoznate da je shodno odredbama Zakona o svojinsko-pravnim odnosima Republike Crne Gore, predviđeno da svi vlasnici posebnih djelova zgrade (stanova, poslovnih prostora itd.) imaju zajedničku nedjeljivu svojinu na urbanističkoj parceli na kojoj je izgrađen objekat kao i na krovu/krovnim terasama. Suinvestitor izjavljuje da se odriče od prava korišćenja krovne terase/krovnih terasa u korist Investitora objekta kao i dijela urbanističke parcele koja će predstavljati terase u korist vlasnika stambenih prostora u prizemlju objekta. U slučaju da Investitor dobije dopunsku građevinsku dozvolu ili izvrši izmjenu postojeće, Suinvestitor je saglasan da u slučaju izmjene građevinske dozvole u dijelu krovnih terasa i/ili nestambenih prostorija objekta, tj. prenamjene iz nestambenih u stambene prostore, prije kao i nakon dobijanja upotrebne dozvole (dobijanja konačnog izvještaja stručnog nadzora) svi prostori i/ili krovne terase koji budu izgrađeni na osnovu nove građevinske dozvole pripadaju isključivo Investitoru i Suinvestitor se odriče bilo kakvih prava kada su u pitanju ti prostori. Suinvestitor je dužan da navedenu saglasnost u slučaju prodaje prenijeti na novog Kupca. -----

Ugovorne strane su saglasne da odmah nakon izgradnje objekta, njegovog geodetskog snimanja kao i urađenog elaborata o etažnoj razradi svih posebnih djelova objekta, sačinje poseban aneks ovog ugovora i preciziraju koji posebni djelovi pripadaju Investitoru, a koji posebni djelovi pripadaju Suinvestitoru, a sve u cilju uknjižbe posebnih djelova na ime ugovornih strana u katastru nepokretnosti.

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju da ukupna neto površina posebnih djelova objekta koji pripadnu Investitoru bude manja od 28% ukupne neto površine (koliko pripada Investitoru po osnovu njegovog uloga u zajedničku izgradnju koja se odnosi na katastarsku parcele iz člana 2. ovog ugovora) Suinvestitor je obavezan da plati razliku Investitoru po cijeni od 2.500,00 EUR, za svaki 1m² neto površine ispod 28% m² od ukupne neto površine.

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju da ukupna neto površina posebnih djelova objekta koji pripadnu Investitoru bude veća od 28% ukupne neto površine (koliko pripada Investitoru po osnovu njegovog uloga u zajedničku izgradnju koja se odnosi na katastarsku parcele iz člana 2. ovog ugovora) Investitor je obavezan da plati razliku Suinvestitoru po cijeni od 2.500,00 EUR, za svaki 1m² neto površine iznad 28% m² od ukupne neto površine.

ČLAN IV

Investitor se obavezuje da Suinvestitoru preda u posjed nepokretnosti iz člana 1 Ugovora odmah nakon pribavljanje građevinske dozvole koja će glasiti na ime Investitora i Suinvestitora u skladu sa odredbama Zakon o izgradnji objekata (Zakon je objavljen u "Službenom listu CG", br. 19/2025 od 4.3.2025. godine, a stupio je na snagu 5.3.2025).

Rok za završetak izgradnje objekta u skladu sa projektnom dokumentacijom, po sistemu „ključ u ruke“, je 18 (osamnaest) mjeseci od dana pribavljanja građevinske dozvole iz prethodnog stava.

Produžetak roka iz prethodnog stava može biti u slučaju više sile i u slučaju da nastupe okolnosti na koje Suinvestitori ne može uticati, a nisu ih svojom krivicom ili nemarom prouzrokovali.

Rok se može produžiti za vrijeme dok prestane viša sila, ili okolnosti iz stava 3. ovog člana.

U slučaju nepoštovanja roka iz stava 1. i 2. ovog člana Suinvestitor je obavezan da Investitoru plaća zakonsku zateznu kamatu na ukupnu projektovanu vrijednost za svaki dan kašnjenja, odnosno od dana padanja u docnju pa do dana ispunjenja svih obaveza Investitora po osnovu ovog Ugovora. Nakon isteka roka od 2 mjeseci od dana padanja Suinvestitora u docnju Investitor ima pravo da jednostrano raskine ovaj ugovor pisanim obavještnjem na adresu Suinvestitora.

U slučaju raskida ugovora zbog prekoračenja roka izgradnje, ugovorne strane su saglasne da se od strane ovlaštenog sudskog vještaka određenog sporazumno od strane ugovornih strana utvrdi vrijednost uložених sredstava Suinvestitora do momenta raskida Ugovora, i to ukupna vrijednost u novcu kao i procenat u odnosu na ukupnu projektovanu vrijednost investicije. Ugovorne strane su saglasne da ukoliko sporazumno određeni sudski vještak utvrdi da je Suinvestitor do momenta raskida Ugovora uložio 50% ili manje od ukupno projektovane vrijednosti investicije, cjelokupne nepokretnosti na predmetnim parcelama pripadaju Investitoru

i Suinvestitor se odriče bilo kakvog zahtjeva za nadoknadu štete prema Investitoru, a do tada uložena sredstva i svi troškovi koje je imao Suinvestitor imaju se smatrati odustanicom koju Suinvestitor plaća investitoru zbog odustajanja od realizacije Ugovora. Ugovorne strane su saglasne da ukoliko sporazumno određeni sudski vještak utvrdi da je Suinvestitor do momenta raskida Ugovora uložio više od 50% od ukupno projektovane vrijednosti investicije ugovorne strane će pokušati da sporazumno riješe međusobne odnose, a u slučaju da to nije moguće spor će riješiti nadležni sud. -----

ČLAN V

Suinvestitor se obavezuje da sve radove na objektu izvede u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima i u skladu sa i Glavnim revidovanim projektom. Suinvestitor ima pravo da sam imenuje lice koje će vršiti nadzor prilikom izgradnje objekta iz člana 1. ovog ugovora. Suinvestitor se obavezuje da će objekat gradi sa kvalitetnim materijalima po standardima u građevinarstvu, materijalom (parket, keramika, sanitarije, stolarija, klima uređaji, izolacioni materijali). -----

Investitor ima pravo angažovanja o svom trošku posebnog nadzornog organa u vezi radova koji se izvode na predmetnim nepokretnostima. U slučaju da nadzorni organ kojeg angažuje Investitor uoči bilo kakve nepravilnosti koje predstavljaju odstupanje od projekta o tome će pisano obavijestiti Suinvestitora koji je dužan da navedene nepravilnosti o svom trošku otkloni u razumnom roku. -----

Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne izmjene u projektu zajednički usaglase, te bilo kakve izmjene bez saglasnosti obe ugovorne strane neće proizvoditi bilo kakvo dejstvo. -----

Obaveza Suinvestitora je takodje uređenje terena u granicama dijela urbanističke parcele na kojoj se izvode radovi (gradi apartmanski objekat). -----

ČLAN VI

Prodaju posebnih djelova koji im pripadaju na osnovu ovog Ugovora investitor i suinvestitor mogu vršiti odmah nakon pibavljanja građevinske dozvole koja će glasiti na ime Investitora i Suinvestitora u skladu sa odredbama Zakon o izgradnji objekata (Zakon je objavljen u "Službenom listu CG", br. 19/2025 od 4.3.2025. godine, a stupio je na snagu 5.3.2025) --

Ugovorne strane su samostalne u određivanju prodajne cijene za posebne djelove koji im pripadaju na osnovu ovog Ugovora. -----

ČLAN VII

Innvestitor garantuje Suinvestitoru da prije ovog ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina, niti primio kaparu za predmetne nekretnine koje su predmet ovog ugovora, niti zaključio bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio pravo investitora na predmetnim nekretninama. -----

Investitor izjavljuje da ima poreskih dugovanja i da će iste izmiriti i da se obavezuje Suinvestitoru nadoknaditi cjelokupnu štetu koju on pretrpi zbog njegovih eventualnih poreskih dugovanja. -----

Investitor garantuje Suinvestitoru da na predmetnim nepokretnostima ne postoje prava drugih lica, kojima se umanjuju ili ograničavaju ovim ugovorom stečena prava, kao i da na njima nema

Blu. J

A

bilo kakvih uknjiženih ili neuknjiženih tereta ili ograničenja. -----

U slučaju da se nakon izgradnje objekta od strane Suinvestitora izmjenom DUP-a u omogući dogradnja izgrađenog objekta veće spratnosti u odnosu na postojeću, ugovorne strane su saglasne da će princip raspodjele definisati aneksom ugovora. -----

----- ČLAN VIII -----

Suinvestitor se obavezuje da svi građevinski radovi na objektu budu izvedeni u skladu sa projektnom dokumentacijom, poštujući pri tom tehnička pravila i standarde iz ove oblasti. -----

Suinvestitor za kvalitet izvedenih radova daje garanciju u trajanju: -----

- 10 (deset) godina za konstrukciju, -----
- 5 (pet) godina na hidroizolaciju -----
- 3 (tri) godine za zanatske radove, -----
- 3 (tri) godine za fasadu i za instalaciju termotehnike, jake i slabe struje. -----

Prednji rokovi počinju teći od dana završetka tehničkog prijema koji je Suinvestitor dužan da pribavi najkasnije u roku od 18 (osamnaest) mjeseci od dana pribavljanja građevinske dozvole. -----

U garantnom roku Suinvestitor je dužan da o svom trošku vrši otklanjanje nastalih kvarova i nedostataka, a koji nisu prouzrokovani namjerom, nestručnošću, nemarnošću i nepažnjom korisnika. -----

----- OBAVEZE INVESTITORA -----

Ugovorne strane izjavljuju da će nakon izgradnje i etažiranja objekta svi vlasnici posebnih djelova biti dužni da zaključe i Ugovor o pružanju usluga održavanja zajedničkih prostorija, i da plaćaju sve troškove, poreze, naknade koje se odnose na te usluge. Cijene naknade za navedene usluge će iznositi 0,80 EUR, mjesečno po 1m2 stambenog prostora i 10 EUR po jednom garažnom mjestu, i 5 EUR za jedno parking mjesto (vanjsko) s tim da se navedeni iznos može izmijeniti odlukom skupštine etažnih vlasnika nakon njenog formiranja. Ugovorne strfane se obavezuju da sve obaveze iz ovog ugovora prenesu na novog Kupca. -----

----- ČLAN IX -----

1. Ugovorne strane su saglasne da nakon potpisivanja ovog ugovora Investitor ne može raspolagati parcelama unijetom u zajedničku izgradnju, niti može na njoj ustanoviti bilo kakvo založno pravo, pa su saglasne i ovlašćuju notara da u nadležnom katastru nepokretnosti preda zahtjev za upis i izvrši zabilježbu ovog ugovora u „G“ listu Lista nepokretnosti broj 1463 KO Bečići na parceli broj 1243 KO Bečići. -----

Ugovorne strane su saglasne i ovlašćuju notara da ukoliko je potrebno za sprovođenje ovog notarskog zapisa kod Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Budva, može jednostrano mijenjati ovaj notarski zapis u dijelu koji se odnosi na greške u imenima i brojevima, (JMBG, podaci iz Lista nepokretnosti i sl.) kao i da može mijenjati druge očigledne greške u pisanju. -----
Ispravljanje će se izvršiti posebnim rješenjem koje će notar donijeti, i koje će dostaviti Upravi za nekretnine Crne Gore PJ Budva kao i strankama. -----

ČLAN X

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko Suinvestitor najkasnije do 20.12.2025 godine ne pribavi građevinsku dozvolu koja će glasiti na ime Investitora i Suinvestitora u skladu sa odredbama Zakon o izgradnji objekata (Zakon je objavljen u "Službenom listu CG", br. 19/2025 od 4.3.2025. godine, a stupio je na snagu 5.3.2025) ugovorne strane će sporazumno urediti međusobne odnose, a u slučaju da to nije moguće spor će riješiti nadležni sud. Ugovorne strane su saglasne da se neće smatrati da Suinvestitor kasni sa pribavljanjem građevinske dozvole u slučaju da prekorači navedeni rok zbog nemogućnosti pribavljanja potrebnih saglasnosti i odobrenja ili zbog kašnjenja u radu nadležnih organa, a u kom se slučaju se rok za prijavu građenja (pribavljanje građevinske dozvole) produžava za onoliko dana koliko traju objektivne prepreke za pribavljanje neophodnih saglasnosti.

ČLAN XI

Na sve što nije regulisano ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionom odnosima Crne Gore.

ČLAN XII

U slučaju spora po ovom ugovoru nadležan je Osnovni sud u Kotoru.

PRILOG:

- List nepokretnosti br 1463 KO Bečići izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore dana 11.07. 2025 godine,
- Urbanističko tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva broj 06-332/23-1169/4 od 15.11.2023 godine
- Osnove etaža
- Punomoćje za zastupanje Investitora

Od ove notarske isprave dobijaju:

OTPRATAK:

- Investitor (1)
- Suinvestitor (1)
- Katastar nepokretnosti (1)
- Poreska uprava (1)

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: Notarska naknada je obračunata po tarifnom broju 1 NT u iznosu od 1.340,00 EUR, naknada troškova po tarifnom broju 19 NT u iznosu od 10,00€ (deset eura). Zaračunat je PDV u iznosu od 283,50 EUR Ukupno je naplaćeno 1.633,50 EUR.

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

U Budvi, dana 11.07.2025 (slovima: jedanaestog jula dvije hiljade i dvadeset i pete) godine, u 10.30h (deset časova i trideset minuta)

UZZ:896/25

UPRAVA ZA NEPOKRETNOSTI

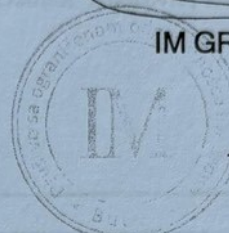
RNA GORA

POSREDOVAŠKA DEJATNOST
BUDVA

Investitor :
Miladinka Čeranić
Punomoćnik
Boban Čeranić

[Signature]

Subinvestitor :
IM GROUP" D.O.O. BUDVA
Izvršni direktor
Miloš Radmilović



NOTAR:
Dalibor Krežević

[Signature]

Podaci o posredniku

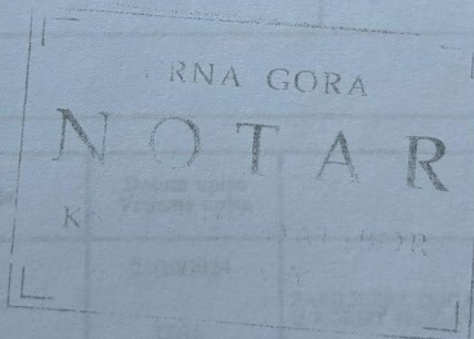
Ime i prezime	Broj posredničkog	Broj posredničkog	Datum upisa	Posrednik	Posrednik	Posrednik	Posrednik
Miladinka Čeranić	1	1	21/10/2025	MILADINKA ČERANIĆ	POSREDOVAŠKA DEJATNOST	BUDVA	

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Ime i prezime	Broj posredničkog	Broj posredničkog	Datum upisa	Vlasnik	Vlasnik	Vlasnik	Vlasnik
Miladinka Čeranić	1	1	21/10/2025	MILADINKA ČERANIĆ	POSREDOVAŠKA DEJATNOST	BUDVA	

Podaci o posredniku i ograničenjima

Ime i prezime	Broj posredničkog	Broj posredničkog	Datum upisa	Posrednik	Posrednik	Posrednik	Posrednik
Miladinka Čeranić	1	1	21/10/2025	MILADINKA ČERANIĆ	POSREDOVAŠKA DEJATNOST	BUDVA	



Ovaj dokument je izdat na osnovu podataka iz registra i drugih dokumenata koji su predloženi. Posrednik nije odgovoran za tačnost podataka koji su predloženi. Ovaj dokument je izdat na osnovu podataka iz registra i drugih dokumenata koji su predloženi. Posrednik nije odgovoran za tačnost podataka koji su predloženi.

Ovaj dokument je izdat na osnovu podataka iz registra i drugih dokumenata koji su predloženi.

Ime i prezime posrednika: 21.10.2025



200-919-26768/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 200-919-26768/2025

Datum: 11.07.2025.

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 Notar Dalibor Knežević, Budva, za potrebe UZZ:896/25 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1463 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1243			9 9	21/10/2024	KLIMOVO BRDO	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		532	17.72
Ukupno								532	17.72

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	ČERANIĆ MILADINKA BABILONIJA BR. 84, BUDVA BUDVA	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1243				1	Voćnjak 2. klase	21/10/2024 12:16	ZABILJEŽBA DUGA U IZNOSU OD 140.000,00 EURA U KORIST PRODAVCA.
1243				2	Voćnjak 2. klase	21/01/2025 8:57	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO- HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 4.519,45 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA, NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/24-1035/4 OD 02.12.2024. GODINE.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 11-jul-2025 10:15

Elektronski dokument preuzeo: notar Knežević Dalibor

Datum i vrijeme: 11.07.2025. 10:15:29

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1243/0		104-2-919-149/1-2025	15.01.2025 13:15	RAFAILOVIĆ ANDRIJA MILO I MILJAN	ZA BRISANJE TERETA U LN 80 KO BEČIĆI NA KP 1243

STARA CRKVA
STARA CRKVA
STARA CRKVA

STARA CRKVA

STARA CRKVA

STARA CRKVA

STARA CRKVA

STARA CRKVA

STARA CRKVA

STARA CRKVA

STARA CRKVA

STARA CRKVA

STARA CRKVA

STARA CRKVA

STARA CRKVA

Elektronski dokument preuzeo: notar Knežević Dalibor

Datum i vrijeme: 11.07.2025. 10:15:29



VLADA CRNE GORE
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Budva

Broj: 919-104-UPI-149/2025
Budva, 01.04.2025.godine.

Uprava za nekretnine - PJ Budva, postupajući po zahtjevu Rafailović Andrije, Mila, Miljana kao hipotekarnog povjerioca, a na osnovu čl.350 Zakona o svojinsko pravnim odnosima ("Sl.list RCG" br.19/09), te čl.18 i 106 ZUP-a ("Sl.list RCG" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1.USVAJA SE zahtjev Rafailović Andrije, Mila, Miljana kao hipotekarnog povjerioca i dozvoljava brisanje „založnog prava – hipoteke na iznos od 140.000,00 eura“ pod rednim br. 1, u „G“ listu:

-L.N.br.1463 KO Bečići, kat.parc.1243, voćnjak, 2.klase, pov.532m², upisano u „B“ listu l.n.br. 1463 KO Bečići, kao svojina Čeranić Miladinka, jmbg: 1203957298003 u obimu prava 1/1.

Promjena je izvršena na osnovu Brisovne izjave UZZ br. 926/2024 od 11.06.2024.godine, date od Rafailović Andrije, Mila, Miljana sačinjena i ovjerena u formi notarskog zapisa notara Nikole Tomanovića iz Budve.

2.Žalba odlaže izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Notar Nikola Tomanović iz Budve za Rafailović Andriju, Mila, Miljana kao hipotekarnih povjerilaca obratio se ovoj PJ sa zahtjevom br.gornji od 15.01.2025.godine za brisanje zabilježbe založnog prava hipoteke i pratećih tereta iz „G“ lista L.N.br.1463 KO Bečići.

Uz zahtjev je dostavio Brisovnu izjavu UZZ br. 926/2024 od 11.06.2024.godine, datu od Rafailović Andrije, Mila, Miljana sačinjena i ovjerena u formi notarskog zapisa notara Nikole Tomanovića iz Budve.

S obzirom na naprijed navedeno i kako je navedena hipoteka bila evidentirana u „G“ listu L.N.br.1463 KO Bečići u korist hipotekarnig povjerilaca utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za brisanje iste, sve na način kako je to bliže opisano u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Vlade CG, preko ove PJ, u roku od 8 dana, od dana prijema ovog rješenja, sa administrativnom taksom 4,00eura, na ž.br.832-1082-55, primalac Budžet Crne Gore.



Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, Pretežna djelatnost i Kontakt

Registarski broj 5 - 0783975 / 007

PIB: 03121330

Datum registracije: 06.02.2017.

Datum promjene podataka: 25.11.2024.

"IM GROUP" D.O.O. BUDVA

Broj važeće registracije: /007

Skraćeni naziv:

IM GROUP

Telefon:

+38268401111

eMail:

demetramne@gmail.com

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 23.01.2017.

Datum donošenja Statuta:

23.01.2017.

Datum promjene Statuta: 22.11.2024.

Adresa glavnog mjesta
poslovanja:

22. NOVEMBRA BB BUDVA

Adresa za prijem službene pošte: 22. NOVEMBRA BB BUDVA

Adresa sjedišta:

22. NOVEMBRA BB BUDVA

Pretežna djelatnost:

4110 Razrada građevinskih projekata

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Strani

Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MILOŠ RADMILOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100%

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

MILOŠ RADMILOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

IRENA BOŠKOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

1.3. Podaci o projektantu



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0732775 / 002
PIB/Carinski broj: 03050882

Datum registracije: 04.06.2015.
Datum promjene podataka: 04.08.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "TRIA" - BUDVA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: TRIA
Telefon: +38268460435
eMail: arhmilenababic@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 04.06.2015.
Datum donošenja Statuta: 04.06.2015. Datum promjene Statuta: 08.03.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MASLINA, OBJEKAT BR. 1-STAN BR. 85 BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: MASLINA, OBJEKAT BR. 1-STAN BR. 85 BUDVA
Adresa sjedišta: MASLINA, OBJEKAT BR. 1-STAN BR. 85 BUDVA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Strani
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MILENA BABIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

MILENA BABIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 20.08.2021 godine u 10:13h



Načelnik

Dobriko Gojković

Za Jauonc



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
Broj: 81-01-14039-4
BUDVA, 05.06.2015. godine

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "TRIA" - BUDVA**
BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **03050882**

(Matični broj)

817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 05.06.2015. godine.

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

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



PORESKI INSPEKTOR I

Aleksandra Ščekić

1.4. Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-1377/2

Podgorica, 30.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „TRIA“ BUDVA, broj UPI 09-332/25-1377/1 od 09.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu čl. 76, 84 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „TRIA“ BUDVA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-1377/1 od 09.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „TRIA“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-1376/2 od 27.06.2025. godine, kojim je **Mileni Babić, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Milenom Babić, od 07.07.2015. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0732775 / 002.

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

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

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

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

1.5. Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera

15. jul. 2025.god., Budva

Broj teh.dokumentacije: **105-TD/25**

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata i Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025 od 04.03.2025), a na zahtjev Investitora izrade projektne dokumentacije, a na zahtjev Investitora izrade projektne dokumentacije, "TRIA" d.o.o. Budva donosi

RJEŠENJE O IMENOVANJU OVLAŠĆENOG INŽINJERA

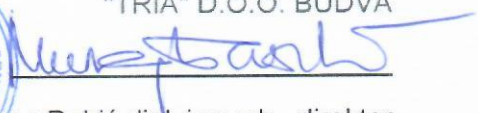
investiciono-tehničke dokumentacije IDEJNOG RJEŠENJA - izgradnje stambenog objekta spratnosti G+P+5 na lokaciji k. p. 1243 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva:

Milena Babić, dipl. ing. arh., broj licence UPI 09-332/25-1376/2 od 27.06.2025. god.

Imenovana je u stalnom radnom odnosu u preduzeću "TRIA" d.o.o. i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i radnog iskustva, te može samostalno rukovoditi izradom tehničke dokumentacije, odnosno delovima tehničke dokumentacije propisano Zakonom o izgradnji objekata i Zakonom o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025 od 04.03.2025)



"TRIA" D.O.O. BUDVA


Milena Babić dipl. ing. arh., direktor



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-1376/2

Podgorica, 27.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Milene Babić, broj UPI 09-332/25-1376/1 od 09.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Mileni Babić, dipl. inženjeru arhitekture, iz Budve, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-1376/1 od 09.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Milena Babić, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1631/2 od 04.06.2018. godine, kojim se Mileni Babić, dipl. inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; dozvola za stalni boravak; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 - 3839 od 10.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje rješenje rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1631/2 od 04.06.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3839

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

MILENA M. BABIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIŠ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3168

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Liljana Vulić, dipl.pravnica



1.7. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00265321	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-037043/25

POLISA - RAČUN POL-00309379

Zastupnik:	Zečević Miloš, 81-182		
Ugovarač			
Naziv	TRIA DOO	MB	03050882
Adresa	PRVA PROLETERSKA S54/16, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038268460435
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	26.08.2025 (24:00) - 26.08.2026 (24:00)	Period obračuna	26.08.2025 - 26.08.2026
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: UPI 14-332/23-1119/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: Arhitektonska Planirani godišnji prihod: 9.000eur			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	TRIA DOO	MB	03050882
Adresa	PRVA PROLETERSKA S54/16, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038268460435
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija			270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-27,00
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-21,87
Komercijalni popust			-24,30
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00309379

Datum štampe: 14.08.2025 16:17

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

Strana 1 od 2

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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:



Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Budva, Podružnica Budva, 14.08.2025

POLISA: POL-00309379

Datum štampe: 14.08.2025 16:17

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

Strana 2 od 2

1.8. Urbanističko-tehnički uslovi



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

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

Broj: 06-332/23-1169/4

Budva, 15.11.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Rafailović Andrije, Rafailović Miljana i Rafailović Mila iz Budve 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, 116/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), i DUP Bečići ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 01/09), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 146 A

Urbanistička parcela broj: 146.4 koju čini dio katastarske parcele 1243 KO Bečići

Dio katastarske parcele 1243 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 104-919-17703/2023 za KO Bečići, od 10.10.2023.godine, na katastarskoj parceli 1243 KO Bečići nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 1243 KO Bečići nema upisanih tereta i ograničenja.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje manje gustine

Kao dopunska namena prostora predviđaju se: hotelski kompleksi (poslovni, kongresni, porodični), turistički smeštajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), apartmansko stanovanje, stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, ugostiteljski kapaciteti (restorani, bifei, bistroi, picerije,

konobe, taverne, diskoteke, pivnice...), višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, javna garaža sa komercijalno-smeštajnim sadržajima (vlasnicima katastarskih parcela, će u cilju kompezacije za korišćenje zemljišta za objekat javne garaže, biti omogućena gradnja komercijalno

– smeštajnih sadržaja u okviru objekta garaže), uređene zelene površine

U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije:

- U okviru jednoporodičnog i apartmanskog stanovanja pojavljuju se usluge i trgovina u prizemljima objekta, apartmansko i vikend stanovanje, letnjikovci, elitno stanovanje kuće za izdavanje, poslovni apartmani i urbane vile.

- U okviru ugostiteljskih i smeštajnih zona nalaze se lokali, restorani, konobe, vidikovci, kafei i internet kafei, pansionski i apartmanski smeštaj, apartmani za iznajmljivanje, urbane vile, velnes centar i teretane

- Komercijalno uslužne delatnosti podrazumevaju poslovni prostor za izdavanje i lokale, poslovne apartmane, restorane i kafe. (tekstualni dio DUP-a, strana 213)

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

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

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

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

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

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

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

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

5. PRAVILA REGULACIJE

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

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

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

- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:

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

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

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

- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4m

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

Građevinska linija

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

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

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

Suteren, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etažane ne ulazi u zadatu BGRP, osim ako se u 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 146.4	525,08	1042,80	315,05	1.99	0.50	P+3

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele.

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)

Na osnovu Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem zadržanju i formi planskog dokumenta ("Službeni list CG" br.33/14) u nadzemne etaže računaju se: suteran, prizemlje i spratovi, a u podzemne etaže: podrum.

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

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

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

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 provjeriti geomehanička 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 katastarskoj parceli 1248 KO Bečići, zaveden pod brojem 22/12 od 22.12.2022. godine koji je odrađen od strane „Geotekhnika“ doo Bijelo Polje. Takođe dostavljen je i Izveštaj o revoziji elaborata potpisan od strane komisije koju čine Dragomir Vukašinić, Slađana Vukašinić i Rajko Lalatović u Decembru 2022. godine.

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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 1m^2 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 komponovanju 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, ružmarin, 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 („Službeni list CG – opštinski propisi“ br. 21/14 od 18.07.2014. godine). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:

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

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

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

Shodno članu 6. Odluke, pomoćni objekat tipa 1, osim garaže, može biti maksimalno dozvoljene bruto razvijene građevinske površine do 30m².

Shodno članu 4. Odluke, pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama katastarske parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade.

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 predvidjeti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 50/16).

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** („Službeni list CG“, 45/14). Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list SRCG“, 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa,

urbanističkoj parcel se može obezbijediti 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: podrumna 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. 43/13 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).

U slučaju da objekat ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, 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 CG“ broj 43/13 i 44/15).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17, 18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora, **a za hotele elemente pristupačnosti iz člana 17, 18, 20, 22, 36 i 40.**

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskej 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 sistema 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 pretjeranogf osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetera i obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijentata 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 snadbjevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

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 rešenje
- 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 rešenja 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 rešenje 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>

Idejno 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.

25. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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

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



Mladen Ivanović

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-D1-1460/23

Datum: 18.10.2023.



Katastarska opština: BEČIĆI

Broj lista nepokretnosti:

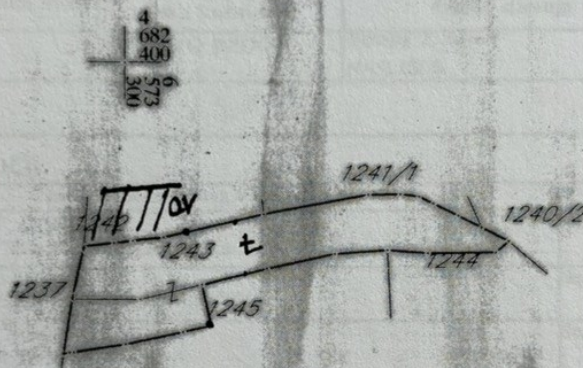
Broj plana: 9

Parcela: 1243

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

S



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Punić

Ovjerava
Službeno lice:

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU



CRNA GORA

36000000318



104-919-17703/2023

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-17703/2023

Datum: 10.10.2023.

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 BR 06-332/23-1169/2 izdaje se

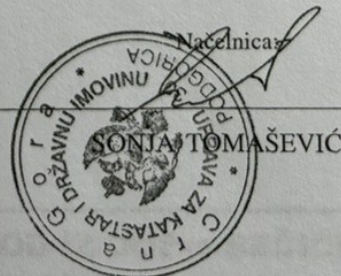
LIST NEPOKRETNOSTI 80 - IZVOD

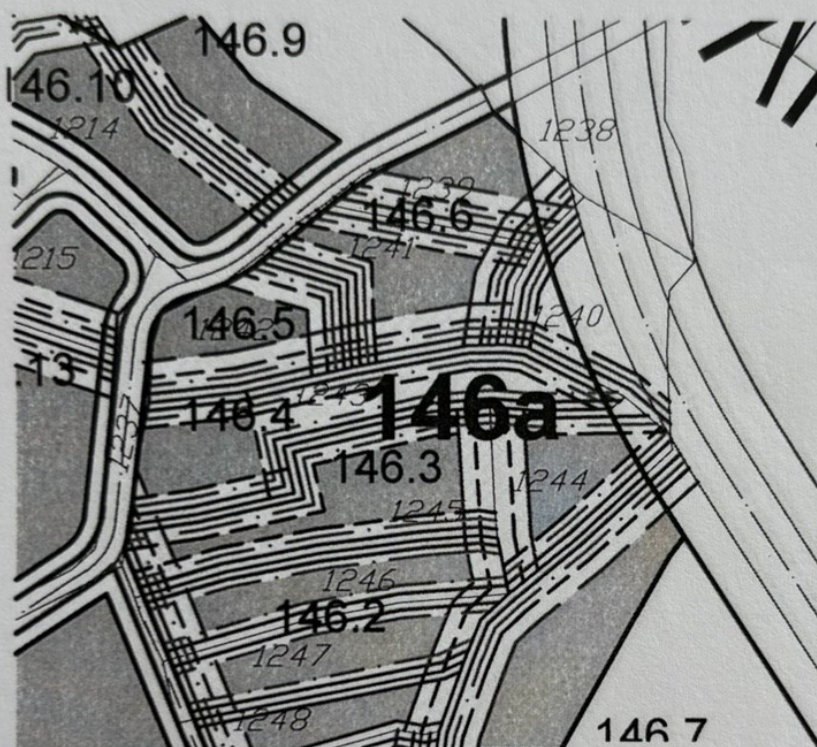
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1243			9 9		KLIMOVO BRDO	Vojnjak 2. klase NASLJEDE		532	17.72
								532	17.72

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0	RAFAILOVIĆ ANDRIJA UL.PAŠTROVSKA BR.25.BEČIĆI BEČIĆI 0	Susvojina	1/4
0	RAFAILOVIĆ MILJAN UL.PAŠTROVSKA BR.25.BEČIĆI BEČIĆI 0	Susvojina	1/4
0	RAFAILOVIĆ BOŽIDAR MILO PAŠTROVSKA 23 Bečići Bečići	Susvojina	1/2

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).





IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

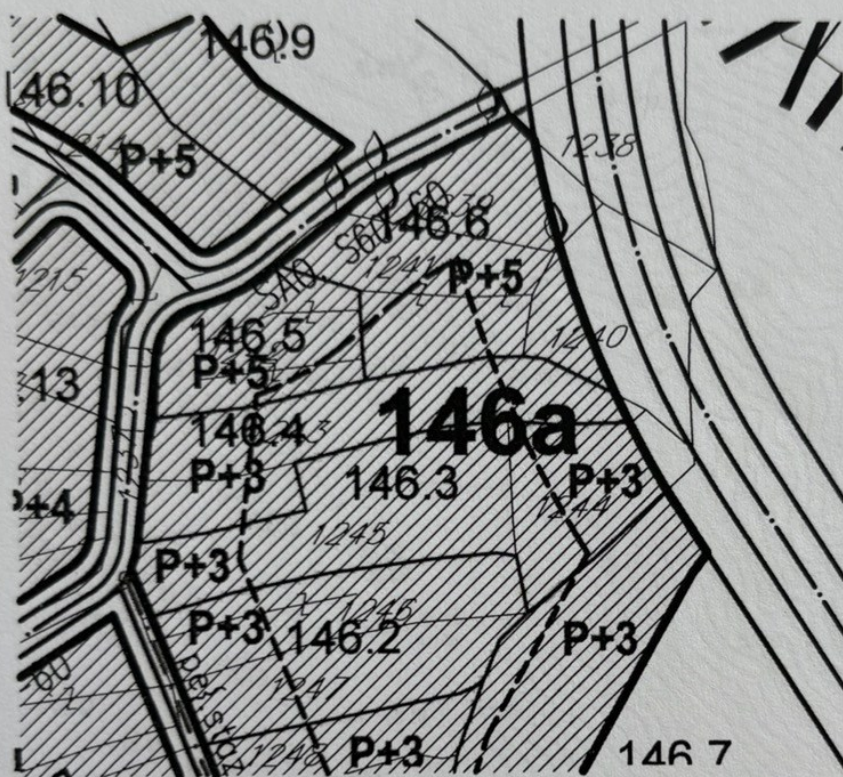
Karta regulacija

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 15.11.2023.



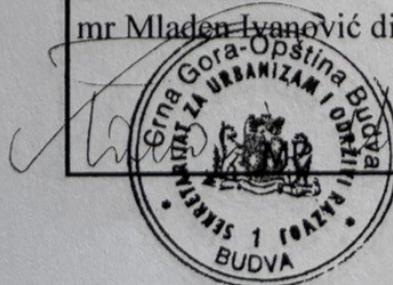
IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

Karta nivelacija

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 15.11.2023.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 15.11.2023.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

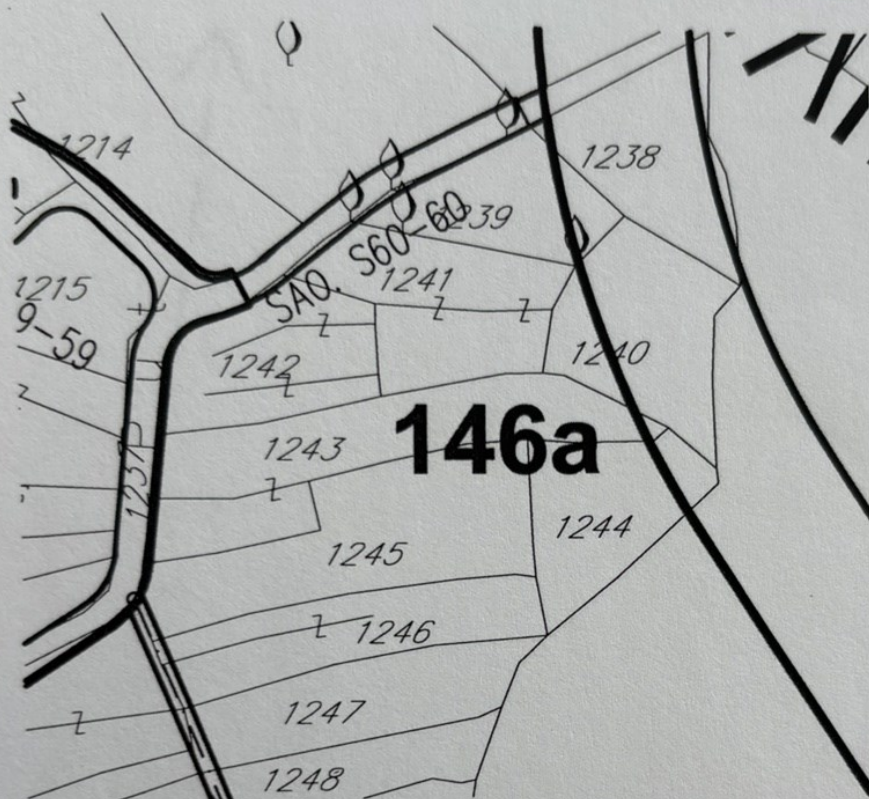
Karta hidrotehnika

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 15.11.2023.



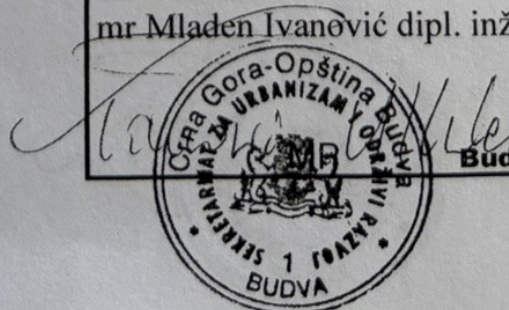
IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

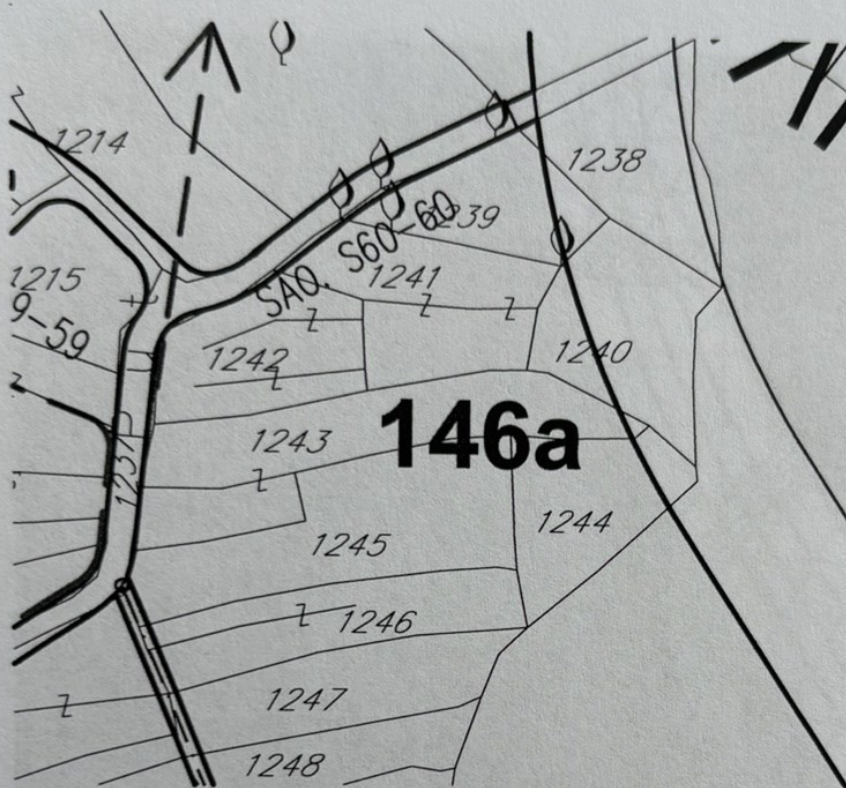
Karta elektro mreža

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 15.11.2023.



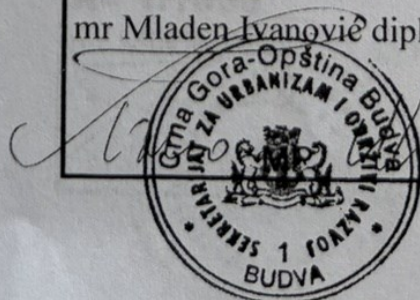
IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

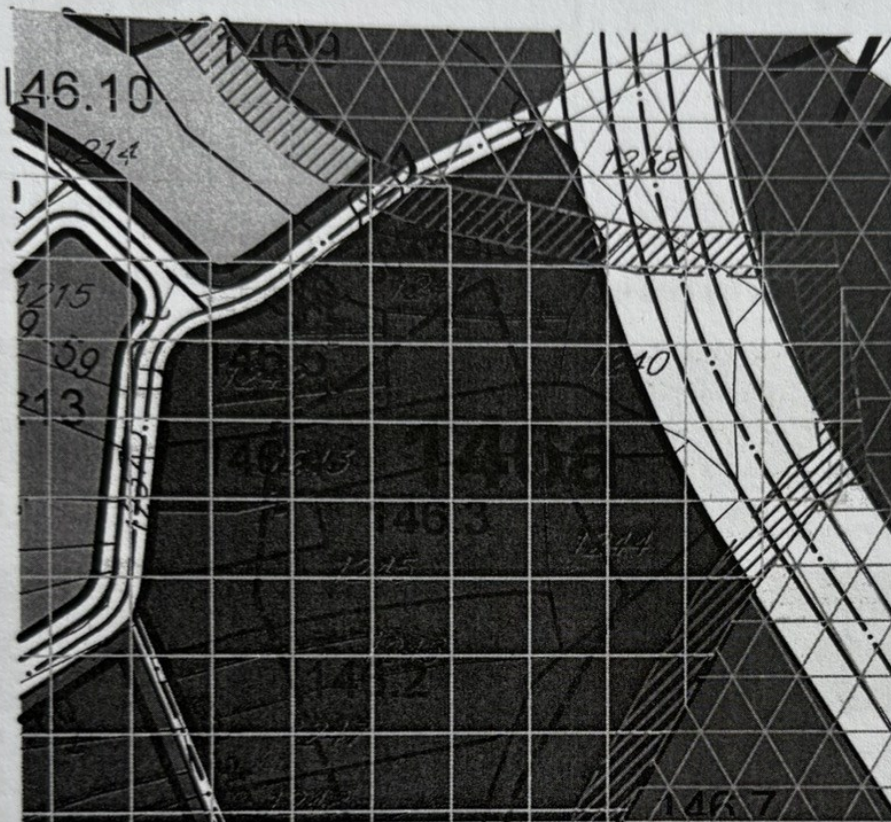
Karta telekomunikacija

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 15.11.2023.



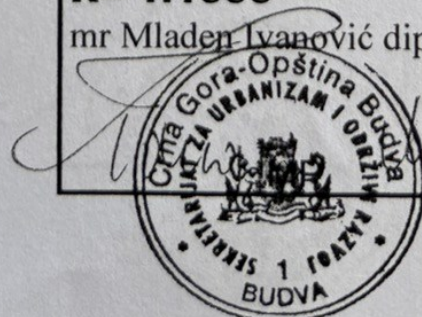
IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

Karta namjena

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 15.11.2023.

Blok 146A

Preporučene spratnosti bloka 146A:

- p+3, p+5
- maksimalna preporučena spratnost – p+5

U okviru **bloka 146A** formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
146A	146.1	1249, 1248
	146.2	1247, 1246
	146.3	1245
	146.4	1243
	146.5	1242
	146.6	1241, 1240, 1239
	146.7	1415

Urbanistički pokazatelji za **blok 146A** 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/
146A	10755.34	2125.76	9534.39	0.20	0.89	8629.58

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
146.1	606.64	363.98	1594.04	0.60	2.63	242.66
146.2	658.03	203.15	812.60	0.31	1.23	454.88
146.3	530.78	318.47	401.76	0.19	0.76	212.31
146.4	525.08	315.05	1042.80	0.50	1.99	210.03
146.5	308.95	185.37	1081.33	0.60	3.50	123.58
146.6	668.41	401.05	2157.57	0.60	3.27	267.36
146.7	5058.53	657.61	2444.30	0.12	0.51	4400.92

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

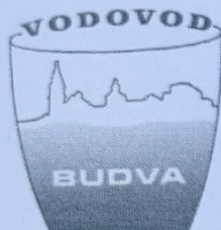
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)

URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 15.11.2023.



D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

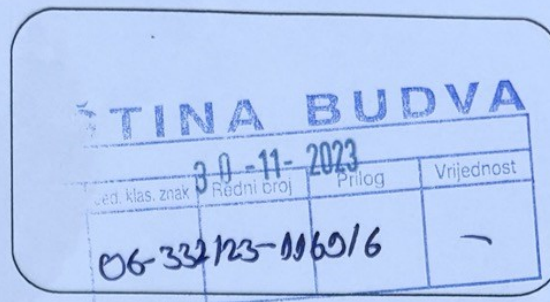
Sektor za planiranje i projektovanje

Trg Sunca br. 1, Budva

Centrala: +382 33 403 304

Sektor PR i OI: +382 33 403 484

www.vodovodbudva.me



Broj: 01-7983/2

Datum: 28.11.2023

Na osnovu zahtjeva broj 06-332-23-1169/5 od 16.11.2023.godine (naš broj 01-7983/1 od 22.11.2023. godine), koji je podnio Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Rafailović Miljan**, izdaju se:

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

Katastarska parcela: 1243, Katastarska opština: Buečići, Urbanistička parcela: 146.4, blok 146A, DUP Bečići, UT uslovima predviđena izgradnja objekta.

Predviđaju se uslovi priključenja u skladu sa 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.
- 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.
- 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 06-332/23-1169/4 od 15.11.2023. godine.

Obrada,

Služba za planiranje i projektovanje,

Momir Tomović

Sektor za planiranje i razvoj,

VD Izvršni direktor,

Jasna Dokić





DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva
Trg Sunca br. 1
Telefon: 033/403-304
www.vodovodbudva.me



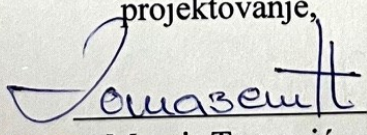
BOBAN ĆERANIĆ
Babilonija 84, Budva

Predmet: Odgovor na zahtjev za dopunu TU, broj 01-5963/1 od 07.11.2025.god.

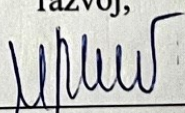
U prilogu dostavljamo skicu koja je sastavni dio ovog odgovora, a odgovor je sastavni dio tehničkih uslova br. 01-7983/2, od 28.11.2023.godine.

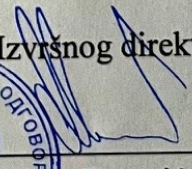
Napominjemo da predmetna lokacija nije komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na javnu ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu. Za instalacije u saobraćajnici izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.

S poštovanjem,

7c Služba za planiranje i
projektovanje,

Momir Tomović

Sektor za planiranje i
razvoj,



V.D. Izvršnog direktora,

Milan Perović


1.9. List nepokretnosti (*Korišćena je internet prezentacija elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG*)

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 29.07.2025 13:50
KO: BEČIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 1463 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1243		9 9	21.10.2024	KLIMOVO BRDO	Voćnjak 2. klase KUPOVINA	532	17.72

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ĆERANIĆ MILADINKA *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1243	0		1	Voćnjak 2. klase	21.10.2024	ZABILJEŽBA DUGA U IZNOSU OD 140.000,00 EURA U KORIST PRODAVCA.
1243	0		2	Voćnjak 2. klase	21.01.2025	Zabilježba poreskog potraživanja ZALOŽNO PRAVO-HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 4.519,45 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA, NA OSNOVU RJEŠENJA O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR. UPI 21-411/24-1035/4 OD 02.12.2024. GODINE.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1243	0	0		919	149	2025		ZA BRISANJE TERETA U LN 80 KO BEČIĆI NA KP 1243
	1243	0	0		919	4655	2025		ZA UPIS PO UZZ 896/25 U LN 1463 KO BEČIĆI NA KP 1243
1463					919	149	2025		ZA BRISANJE TERETA U LN 80 KO BEČIĆI NA KP 1243
1463					919	4655	2025		ZA UPIS PO UZZ 896/25 U LN 1463 KO BEČIĆI NA KP 1243

1.10. Izjava projektanta

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

OBJEKAT : STAMBENI OBJEKAT spratnosti G+P+5

LOKACIJA: k.p. 1243 KO Bečići, UP146.4, blok br.146A, DUP "Bečići", Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI INŽENJER: Milena Babić, dipl.ing. arh., br. rješenja: UPI 09-332/25-1376/2

IZJAVLJUJEM

Da je tehnička dokumentacija IDEJNOG RJEŠENJA izgradnje STAMBENOG OBJEKTA spratnosti G+P+5 , urađena u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona, Zakona o izgradnji objekata i Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025 od 04.03.2025);
- urbanističko tehničkim uslovima ;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

Urbanistički parametri i idejno rešenje

Zadati urb. parametri	k. p. 1243 KO Bečići	Idejno rješenje
BRGP	1042.08 m ²	1019.53
Zauzetost	315.05 m ²	172.85 m²
Indeks izgrađenosti	1.99	1.94
Indeks zauzetosti	0.50	0.33
parkiranje	1.1 PM/stanu	14 PM
namjena	stanovanje manje gustine	stambena namjena

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

**Milena
Babić**

Digitally signed by
Milena Babić
Date: 2025.12.03
14:13:46 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice

Milena Babić, dipl.ing. arh.

**Milena
Babić**

Digitally signed by
Milena Babić
Date: 2025.12.03
14:14:12 +01'00'

Budva, jul, 2025.god.

1.11. Izjava geodetske licencirane organizacije

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Adresa: Ulica Maslina, Zgrada Old bakery

Bijeli Do, Budva

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

IZJAVA- službena konstatacija

Opština: Budva

Investitor: Ćeranić Miladinka

Tip objekta: stambeni objekat

Preklapanjem granica urbanističke parcele broj 146.4, DUP Bečići sa digitalnim katastarskim planom za K.O. Bečići te uvidom u Elaborat geodetskih radova od 11.11.2024. godine izrađenog od strane geodetske organizacije „Geomišo“ doo Budva možemo konstatovati da urbanističku parcelu broj 146.4, DUP Bečići čine katastarska parcela broj 1243/1 K.O. Bečići. Po izjavi investitora navedeni elaborat je predat u Upravu za nekretnine PJ Budva na knjiženje.

Nakon uvida u projektovano stanje (koje nam je dostavio projektant) i preklopom geodetsko katastarske podloge sa projektovanim objektom, konstatujemo da se projektovani objekat planira izgraditi na katastarskoj parceli 1243/1 K.O. Bečići, opština Budva.

Parcela 1243/1 je vlasništvo Ćeranić Miladinke sa udjelom 1/1. Površina predmetne parcele 1243/1 iznosi 525 m², a po načinu korišćenja je građevinska parcela.

Prilaz lokaciji i objektu obezbijeđen je sa katastarske parcele 1237 KO Bečići (javni put) – vlasništvo Crne Gore (Opština Budva).

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

Za „Geomišo“ d.o.o.

Dana: 22.07.2025. god.

M.P.

Direktor:

Milivoje Davidović, geod.tehn.



2. PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNİ ZADATAK

OBJEKAT : STAMBENI OBJEKAT spratnosti G+P+5

LOKACIJA: k.p. 1243 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva

INVESTITOR: ČERANIĆ MILADINKA i "IM GROUP" doo BUDVA

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje

Uvod

Izraditi idejno rešenje za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koja se sastoji od katastarske parcele 1243 KO Bečići i čini UP br. 146.4. Lokacija je u zahvatu Dup-a "Bečići", Opštine Budva.

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Svrha izrade idejnog rješenja stambenog objekta na pomenutoj katastarskoj parceli je u cilju dobijanja saglasnosti kod Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva.

Predmet tehničke dokumentacije

Predmet tehničke dokumentacije je stambeni objekat koji je se planira na lokaciji koja se sastoji od katastarske parcele k.p. 1243 KO Bečići i čini UP 146.4 ukupne površine 525.00 m². Stambeni objekat raditi u skladu sa Pravilnikom o uslovima za izradu teh. dokumentacije za stambenu zgradu (Sl. CG br.066/23 od 30.06.2023., 113/23 od 15.12.2023., 012/24 od 15.02.2024.).

Osnove za projektovanje sa podacima o zahtjevanim tehnološkim procesima

Potrebnu tehničku dokumentaciju raditi na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova br. 06-332/23-1169/4 od 15.11.2023. izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, Elaborata o parcelaciji po planskom dokumentu, potrebnim podlogama od strane geometra - situacija terena.

Na osnovu potrebnih parametara i smernica iz Urbanističko-tehničkih uslova i DUP-a Bečići, dati arhitektonsko rješenje stambenog objekta.

Parametri iz UT uslova

DUP Bečići, k.p. 1243 KO Bečići, UP 146.4

Indeks zauzetosti	0.50
Indeks izgrađenosti	1.99
BRGP	1042.80 m ²
Zauzetost pod objektom	315.05 m ²
Spratnost *	P+3

DUP utvrđuje minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele za slobodno stojeće objekte - izuzetno rastojanje može biti i imanje-1.5m ukoliko je oblik parcele nepravilan

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3.0m, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje (min 2.5m) ukoliko je oblik parcele nepravilan.

Potreban broj parking mjesta 1,1PM/po stanu

* Spratnost je data prema Dup-u "Bečići " kao preporučeni parametar koji se može prilagoditi konkretnom programskom zadatku uz poštovanje zadatih urb. parametara zauzetosti i bruto građ. površine.

Lokacija na kojoj se planira izgradnja stambenog objekta se nalazi na katastarskoj parceli koja je nepravilnog oblika i omogućava pozicioniranje objekta u zapadnom delu parcele gde oblik i površina to dozvoljavaju. Na zapadnoj strani lokacija se direktno graniči sa postojećim kolskim prilazom i planiranom saobraćajnicom prema Dup-u Bečići. Na severnoj strani strane parcela se graniči sa susednim parcelama na kojima su susedni objekti izgrađeni do same ivice parcele dok se na južnoj strani nalazi neizgrađena susedna parcela. Kolski prilaz objektu projektovati na zapadnoj strani lokacije i omogućiti da se pristupa budućem parkingu koji se projektuje na istočnom delu. Pešački prilaz je na zapadnoj strani parcele.

Dati rešenje i predvideti parkiranje u okviru objekta u suterenskoj etaži poštujući zadate parametre. Broj stambenih jedinica uskladiti prema Pravilniku o uslovima za izradu teh. dokumentacije za stambenu zgradu.

Na lokaciji je potrebno dati idejno rešenje stambenog objekta koja će za primer i inspiraciju imati stil i oblikovanje sa ovog podneblja-Mediteran. Prilikom projektovanja poštovati sve zadate uslove i parametre iz planskog dokumenta. Za fasadu koristiti kombinaciju kamene i demit fasade. Na otvorima predvideti alu bravariju u tamnim sivim tonovima a na terasama ogradu od trasnparetnog stakla. Krov raditi kao neprohodan ravan krov. Spratnost objekta projektovati kao G+P+5.

Dati predlog uređenja terena oko objekta. Prilikom uređenja zelenih površina oko objekta koristiti mediteranske biljke - od parternog zelenila ruzmarin, lavanda, bršljan, itd. Prilikom projektovanja visokog zelenila predvideti drveće kao što su masline, madnarine, limun, lovor, itd.

Specifični zahtjevi

Nema specifičnih zahteva.

Izrada tehničke dokumentacije se radi na osnovu Urbanističko tehničkih uslova, na osnovu Zakona o izgradnji objekata i Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025 od 04.03.2025) i podzakonskim aktima donesenim na osnovu navedenog zakona.

INVESTITOR:

ĆERANIĆ MILADINKA

"IM GROUP" d.o.o. BUDVA



u Budvi, jul, 2025. god.

TRIA

TRIA d.o.o. Budva
triamontenegro@gmail.com
+382 68 460 435

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

OBJEKAT : STAMBENI OBJEKAT spratnosti G+P+5

LOKACIJA: k.p. 1243 KO Bečići, UP146.4, blok br.146A, DUP "Bečići", Opština Budva

INVESTITOR: ČERANIĆ MILADINKA i "IM GROUP" doo BUDVA

SADRŽAJ

- Opšti podaci o vrsti i namjeni objekta
- Postojeće stanje
- Opis lokacije objekta sa navođenjem katastarskih parcela koje ulaze u sastav urbanističke parcele, odnosno trase planiranog objekta
- Faznost gradnje
- Opis funkcionalnog rešenja objekta
- Parkiranje
- Tehničko-tehnološke karakteristike objekta
- Ostali uslovi iz plana
- Spisak primenjenih propisa, preporuka i važećih standarda

Idejno rešenje je urađeno na osnovu Zakona o izgradnji objekata i Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025 od 04.03.2025), urbanističko-tehničkih uslova izdatih za izradu investiciono-tehničke dokumentacije za izgradnju objekta i projektnog zadatka investitora.

Opšti podaci o vrsti i namjeni objekta

Idejno rešenje za izgradnju stambenog objekta je prema planskom dokumentu predviđeno na lokaciji koju čini urbanistička parcela br.146.4 na k.p. 1243 KO Bečići, DUP "Bečići". Prema planskom dokumentu namjena površina na datoj lokaciji je stanovanje manje gustine. Kao dopunska namena prostora predviđaju se: hotelski kompleksi (poslovni, kongresni, porodični), turistički smeštajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), apartmansko stanovanje, stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, ugostiteljski kapaciteti (restorani, bifei, bistroi, picerije, konobe, taverne, diskoteke, pivnice...), višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, javna garaža sa komercijalno-smeštajnim sadržajima (vlasnicima katastarskih parcela, će u cilju kompezacije za korišćenje zemljišta za objekat javne garaže, biti omogućena gradnja komercijalno smeštajnih sadržaja u okviru objekta garaže), uređene zelene površine.

Zbog nepravilnog oblika parcele objekat se smešta u njenom zapadnom delu kao slobodnostojeći.

Postojeće stanje - Uvidom u Listu nepokretnosti broj 1463 za k. p. 1243 KO Bečići nema evidentiranih postojećih objekata – lokacija je neizgrađena.

Opis lokacije objekta sa navođenjem katastarskih parcela koje ulaze u sastav urbanističke parcele, odnosno trase planiranog objekta

Potrebnu tehničku dokumentaciju raditi na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova br. 06-332/23-1169/4 od 15.11.2023. izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, Elaborata o parcelaciji po planskom dokumentu, Pravilnikom o uslovima za izradu teh. dokumentacije za stambenu zgradu (Sl. CG br.066/23 od 30.06.2023., 113/23 od 15.12.2023., 012/24 od 15.02.2024.) potrebnim podlogama od strane geometra - situacija terena. Prema Elaboratu parcelacije katastarska parcela 1243 KO Bečići je površine 525.00 m².

Zadati urbanistički parametri za predmetu lokaciju dati su u sledećoj tabeli- Parametri iz UT uslova:

DUP Bečići, k.p. 1243 KO Bečići, UP 146.4	
Indeks zauzetosti	0.50
Indeks izgrađenosti	1.99
BRGP	1042.80 m ²
Zauzetost pod objektom	315.05 m ²
Spratnost *	P+3
DUP utvrđuje minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele za slobodno stojeće objekte - izuzetno rastojanje može biti i manje -1.5m ukoliko je oblik parcele nepravilan	
Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3.0m, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje (min 2.5m) ukoliko je oblik parcele nepravilan.	
Potreban broj parking mjesta 1,1PM/po stanu	

* Spratnost je data prema Dup-u "Bečići " kao preporučeni parametar koji se može prilagoditi konkretnom programskom zadatku uz poštovanje zadatih urb. parametara zauzetosti i bruto građ. površine.

Obračun površina u idejnom rešenju izgradnje stambenog objekta, spratnosti G+P+5

ETAŽA	Ukupna bruto površina etaže bruto P/m ² /
Garaža	196.21
Prizemlje	155.28
I sprat	172.85
II sprat	172.85
III sprat	172.85
IV sprat	172.85
V sprat	172.85
Ukupno korisna BRGP:	1019.53m²
Ukupno površina objekta:	1215.74m²

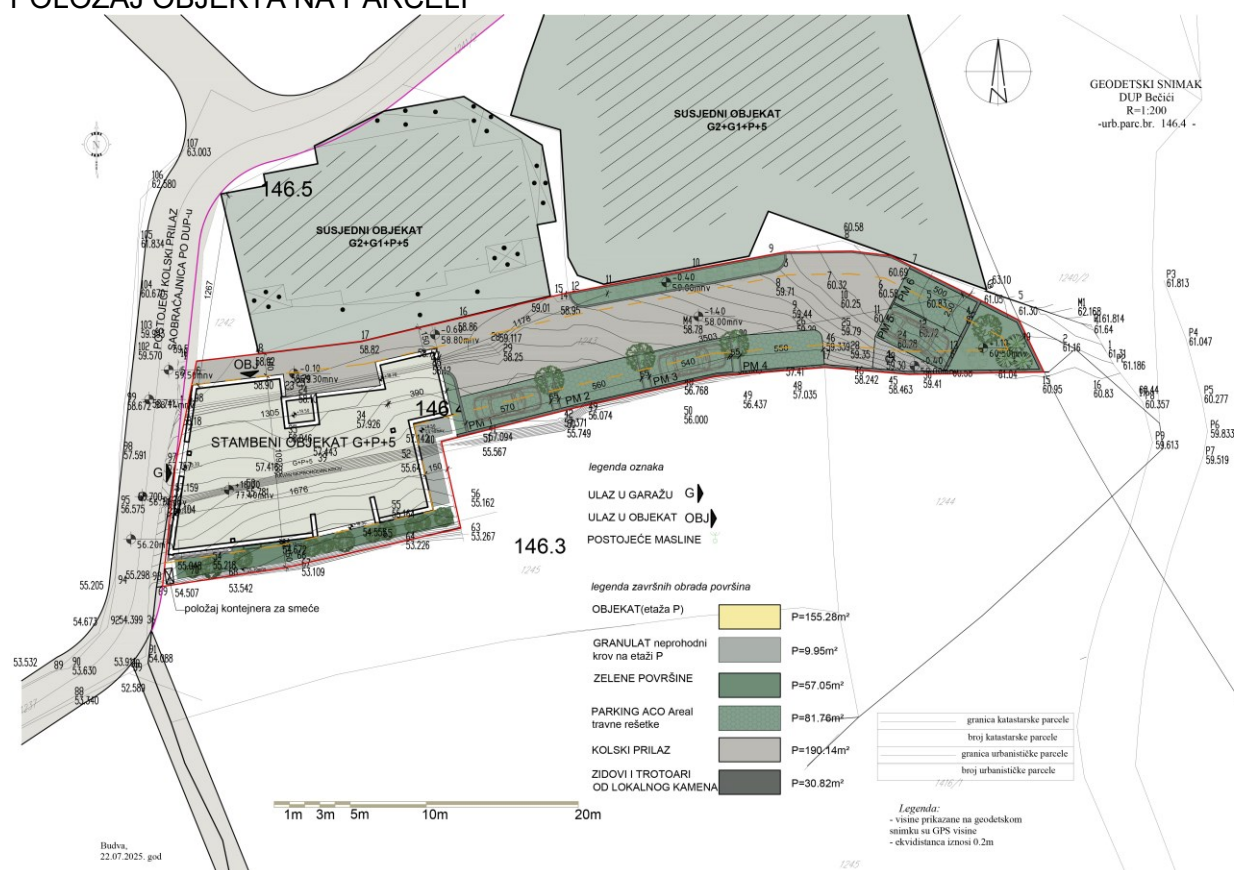
Urbanistički parametri i idejno rešenje

Zadati urb. parametri	<i>k. p. 1243 KO Bečići</i>	Idejno rješenje
BRGP	1042.80 m²	1019.53
P pod objektima	315.05 m²	172.85 m²
spratnost	P+3*	G+P+5
Indeks zauzetosti	0.50	0.33
Indeks izgrađenosti	1.99	1.94
Broj parking mjesta	1,1PM/po stanu	8GM+6PM

* Spratnost je data prema DUP-u "Bečići " kao preporučeni parametar koji se može prilagoditi konkretnom programskom zadatku uz poštovanje zadatih urb. parametara zauzetosti i bruto građ. površine.

Faznost gradnje - Nije predviđena fazna gradnja objekta.

POLOŽAJ OBJEKTA NA PARCELI



Opis funkcionalnog rešenja objekta

DUP-om "Bečići " su zadate horizontalna i vertikalna regulacija u odnosu na koju se postavlja objekat na parceli. Glavna prednja građevinska linija - regulaciona je zadata planom: građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. Kako je oblik

parcele predmetne tehničke dokumentacije izuzetno nepravilan minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je (min. 1,5 m), kako je naznačeno u tekstualnoj dokumentaciji Dup-a.

Parcela je izduženog nepravilnog oblika sa delom koji se proširuje na zapadnoj strani gde je ostavljena mogućnost za pozicioniranje objekta poštujući zadate urbanističke parametre.

Na zapadnoj strani lokacija se direktno graniči sa postojećim kolskim prilazom i planiranom saobraćajnicom prema Dup-u Bečići. Na severnoj strani parcela se graniči sa susednim parcelama na kojima su susedni objekti izgrađeni do same ivice parcele dok se na južnoj strani nalazi neizgrađena susedna parcela.

Objekat je pozicioniran na parceli na zadatoj građevinskoj regulacionoj liniji i datoj mogućnosti pozicioniranja objekta na zadanoj strani parcele kao slobodnostojeći, poštujući bočna udaljenja od susjednih parcela.

Kolski prilaz parceli projektovan je na zapadnoj strani lokacije kako bi se omogućio pristup kroz parcelu do parkinga koji se projektuje na istočnom delu. Kolski prilaz objektu i etaži garaže projektovan je na zapadnom delu parcele - direktno sa postojećeg kolskog prilaza i planirane saobraćajnice po Dup-u. Pešački prilaz parceli je na severozapadnoj strani parcele do glavnog ulaza u objekat koji je projektovan na severnoj strani objekta.

Arhitektonsko oblikovanje je u stilu urbanog gradskog prostora mediteranskog karaktera u kombinaciji demit i kamene fasade okvirnih dimenzija ~ cca18.30m x cca10.90m. Namjena objekta je stambeni objekat u svemu prema Pravilnikom o uslovima za izradu teh. dokumentacije za stambenu zgradu (Sl. CG br.066/23 od 30.06.2023., 113/23 od 15.12.2023., 012/24 od 15.02.2024.).

Kako je spratnost data kao preporučeni parametar, uz poštovanje zadatih urb. parametara zauzetosti i bruto građ. površine stambeni objekat je spratnosti P+5. Kompletan broj stambenih jedinica na svim etažama iznosi ukupno 13 stanova.

Pristup **etaži garaže** je sa zapadne strane objekta preko projektovane kolske rampe 13% i saobraćajnog priključka unutar objekta. U okviru garaže projektovano je osam garažnih mesta u sistemu jednostrukih platformi za podizanje automobila na makaze, vertikalna komunikacija stepeništa i lifta sa hodnikom i protivpožarnom tampon zonom, prostorijom za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade, prostorijom za smeštaj bicikli i teh. prostorijom. Priložena je tehnička specifikacija sistema makaza za parkiranje na kraju ovog tehničkog opisa.

Što se tiče stanarskih osnova u okviru Pravilnika o uslovima za izradu teh. dokumentacije za stambenu zgradu, poglavlje B.11. daje se potrebna površina za ostave ukoliko se predvide u objektu što nije uslovljeno Pravilnikom. U okviru ovog stambenog objekta nisu predviđene stanarske ostave.

Na **etaži prizemlja** projektovan je ulazni hol sa vjetrobranom i zajedničkim prostorom zgrade-hodnikom i vertikalnom komunikacijom stepeništa i lifta. Na etaži prizemlja su projektovana dva jednosobna stana. Stanovi sadrže ulazni hol, kupatilo, spavaću sobu, dnevni boravak, trpezariju i kuhinju.

Etaža I sprata pored zajedničkih prostora hodnika, stepeništa i lifta na ovoj etaži su projektovane tri stambene jedinice - dve garsonjere i jedan jednosoban stan.

Na etaži **II, III, IV i V sprata** projektovane su dve stambene jedinice. Jedan jednosobni i jedan dvosobni stan. Jednosoban stan sadrži ulazni hol, kupatilo, spavaću sobu, dnevni boravak, trpezariju i kuhinju. Dvosobni stan sadrži ulazni hol, kupatilo, hodnik, spavaću sobu, spavaću sobu sa toaletom, dnevnu sobu, trpezariju, kuhinju i terasu.

Vetikalna komunikacija kroz objekat se ostvaruje preko nepravilnog dvokrakog stepeništa min širine kraka od 1.20m koji povezuje sve etaže i jednog lifta nosivosti 630kg prema Pravilniku.

Krov je ravan, neprohodan krov. Na etaži V sprata u delu zajedničkog hodnika se predviđa servisni izlaz na krov.

Parkiranje

Parkiranje na parceli je obezbeđeno vodeći se smernicama iz planskog dokumenta 1.1 PM po stanu. Prema normativu iz uslova potrebno je obezbediti 14.3 PM na parceli. U okviru garaže je obezbeđeno 8PM i 6 PM direktno na parceli.

Tabela strukture i površina stanova u objektu				
OZNAKA	STRUKTURA STANOVA			ETAŽA
	Garsonjera	Jednosoban	Dvosoban	
S1		55.10 m ²		prizemlje
S2		47.68 m ²		
S3	26.32 m ²			I sprat
S4	44.52 m ²			
S5		51.97 m ²		
S6			76.53 m ²	II sprat
S7		52.11 m ²		
S8			76.53 m ²	III sprat
S9		52.11 m ²		
S10			76.53 m ²	IV sprat
S11		52.11 m ²		
S12			76.53 m ²	V sprat
S13		52.11 m ²		

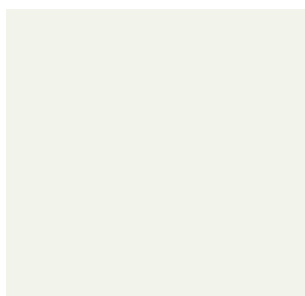
Površine stanova su usklađene sa Pravilnikom o uslovima za izradu teh. dokumentacije za stambenu zgradu (Sl. CG br.066/23 od 30.06.2023., 113/23 od 15.12.2023., 012/24 od 15.02.2024.) -Tabela1, tačka A7.1.

Oblikovanje i materijalizacija

Spoljni izgled objekta je projektovan poštujući lokalnu arhitekturu u modernom iskazu kroz pojednostavljanje arhitektonskih formi. Na fasadi kao zaštita od sunca predviđene su ugradne roletne sa rolo kutijom ispod natrpozornih greda. Otvori se predviđaju u **troslojnom staklu** sa potrebnim premazima koji reflektuju toplotno zračenje a prostor između stakala je ispunjen plemenitim gasom - argonom.

Materijalizacija: Objekat je urađen u kombinaciji kamene i "demit" fasade. Kamena fasada od ploča prirodnog kamena završno obrađenih kao bunje.

Demit fasada je data u dve nijanse RAL 9010 bijela i RAL 1015 svetla slonova kost. Bravarija na objektu je predviđena od alu bravarije, u boji RAL 7016 tamno siva i RAL 9010 bijela. Ograda na objektu je predviđena od transparentnog stakla na zidanom nadzlitku H=30cm.



Komunikacije i zelenilo:

Dato je kompletno rešenje uređenja terena oko objekta. Staze, komunikacije i stepeništa po terenu popločavaju se pločama od prirodnog lokalnog kamena, svetlosive boje, obrađenog za spoljašnju upotrebu.

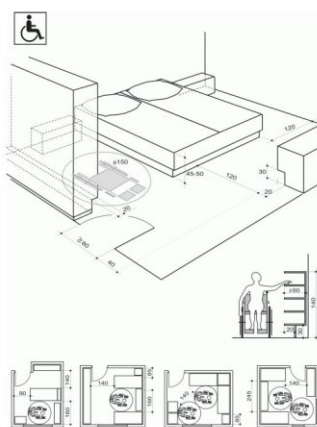
Svi potporni zidovi i svi podzidi su usklađeni sa članom br.12 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata Opštine Budva od 07.07.2014.god., gde je maksimalna visina potpornog zida 2.50m a minimalna širina kaskade između dva podzida 1.5m.

Ozelenjavanje novih podzida i predlog biljaka na terenu biće urađeno birajući mediteransko zelenilo: lavanda, ružmarin... visoko zelenilo: drvo masline, narandže, čempresi..

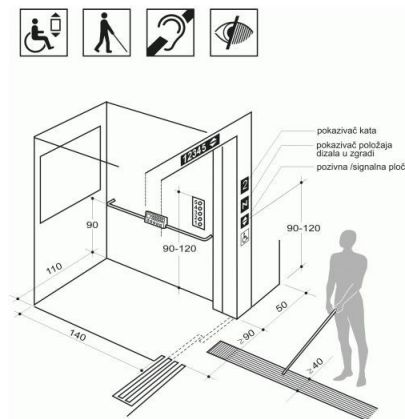
Lica smanjene pokretljivosti

Prema Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 041/25 od 28.04.2025) potrebno je omogućiti nesmetan pristup objektu ovim licima. U tom smislu prilaz objektu je projektovan tako da je omogućen pristup pvim licima bez savladavanja bilo kakve visinske razlike. U objektu je projekovan lift dimenzija liftovskog okna (180x155cm) koje omogućuje instalaciju unutrašnje kabine min. dimenzija 110x140cm koliko je propisano kao minimalna dimenzija potrebna za korišćenje osobe sa invaliditetom.

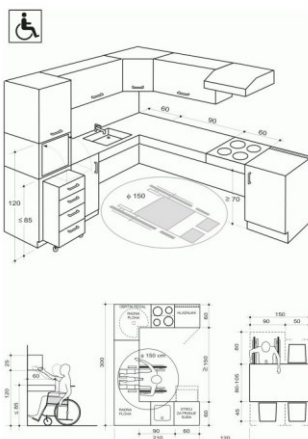
Prema Pravilniku u objektu je potrebno izvesti 5% pristupačnih parkirališnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirališnih mjesta, najmanje jedno. Ovaj uslov je ispoštovan predviđajući 1 PM za osobe sa smanjenom pokretljivošću na parceli. Stan mora da ima elemente pristupačnosti potrebne za samostalan život iz člana 19 (toilet), 20(kupatilo), 21(kuhinja), do 22(soba), 31(električne instalacije) i 32) kvake na vratima i prozorima) pravilnika i do stana mora biti obezbijeđen pristup sa javne pješačke površine, po pravilu, kroz glavni ulaz u objekat, primjenom najprikladnijih rješenja pristupačnosti za savladavanje visinskih razlika u skladu sa čl. 11 do 15 pravilnika.



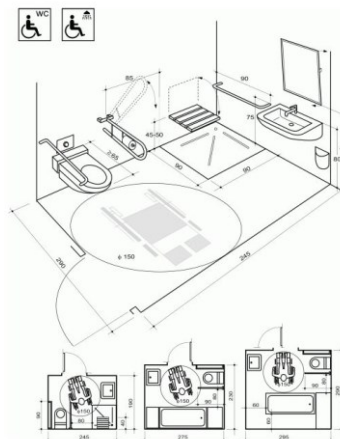
soba



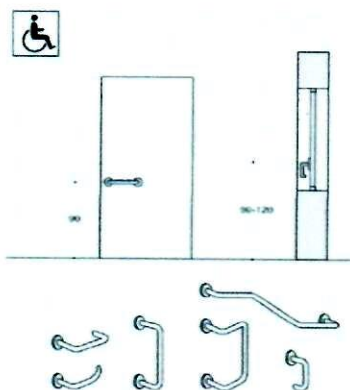
lift



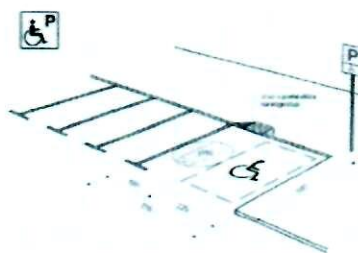
kuhinja



kupatilo



kvake na prozorima i vratima



parking prostor

Ostali uslovi iz plana

Urađen je i priložen Elaborat i Projekat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za potrebe izgradnje objekta .

Spisak primenjenih propisa, preporuka i važećih standarda

Zakon o izgradnji objekata i Zakon o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025 od 04.03.2025)

Pravilnik o uslovima za izradu teh. dokumentacije za stambenu zgradu (Sl. CG br.066/23 od 30.06.2023., 113/23 od 15.12.2023., 012/24 od 15.02.2024.)

Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025)

Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom* ("Službeni list Crne Gore", br. 041/25 od 28.04.2025)

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018)

MEST EN 15221-6:2012- obračun površina i zapremina objekata

MEST EN ISO 5455:2014- tehnički crteži i razmjere

MEST EN ISO 5457:2015 – formati

MEST EN ISO 128-23:2011- debljine linija

Budva, jul, 2025. godine

Milena Babić, dip. ing. arh.

Milena Babić

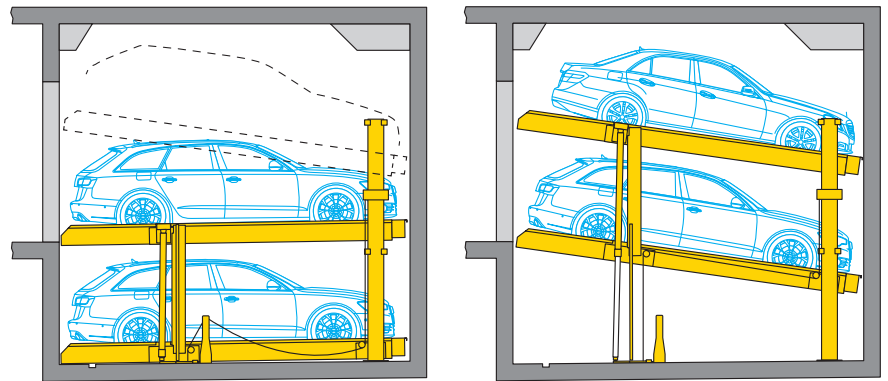


Data Sheet

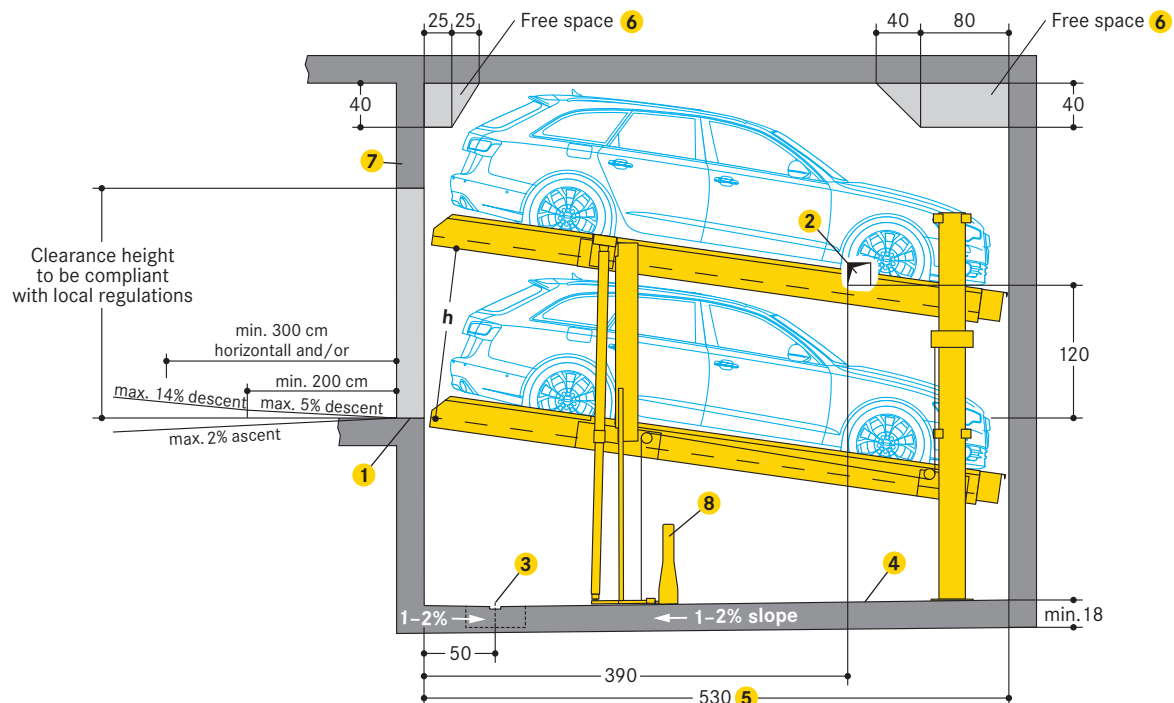
WÖHR PARKLIFT 405



- **Single units: 2 cars**
Double units: 4 cars
 - **Platform load options:**
 - max. 2000 kg, load per wheel 500 kg
 - max. 2600 kg, load per wheel 650 kg
 - **Platform slopes for drive-on:**
 - upper level: 1° = 2% ascent
 - lower level: 8° = 14% descent
- Platform slope of the top platform help drainage



■ Length dimensions underground car park (height dimensions see page 2)

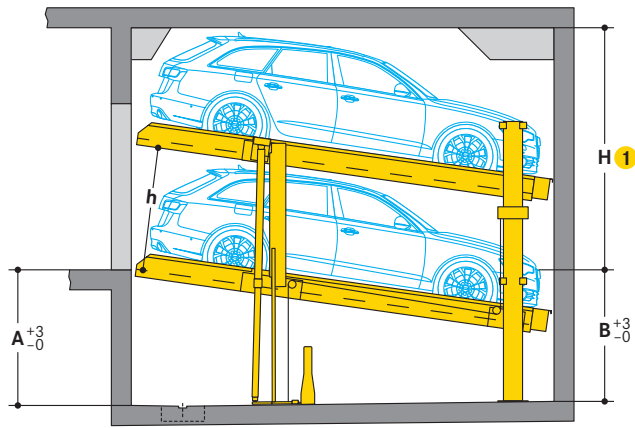


- 1 Yellow-black safety marking (performed by the customer):
 - compliant to ISO 3864, 10 cm wide, along the pit edges (see page 5 »Static calculations and construction works requirements«)
- 2 In case of intermediate walls (performed by the customer):
 - 15 x 15 cm opening for electric and hydraulic system cables and piping
 - after installation, do not close the opening
- 3 Drainage channels (performed by the customer):
 - 10 x 2 cm, with a 50 x 50 x 20 cm drainage pit
 - in case of installation of a sump pump, it is necessary to comply with the drainage pit dimensions specified by the pump manufacturer
 - above-ground garages: if there is a slope on the entrance side, a drainage channel in front of the pit edge is recommended
- 4 Channels or undercuts/concrete haunches (performed by the customer):
 - not allowed along the pit floor-to-wall joints
 - should channels or undercuts be necessary, the system width needs to be reduced or the pit needs to be wider
- 5 500 cm vehicle length = 530 cm pit length
 - for longer vehicles: vehicle length + 30 cm safety distance = pit length (pit length max. 550 cm)
- 6 Free spaces:
 - please ask WÖHR for the dimension sheets
- 7 Lintel
- 8 Chain tensioner

■ Dimensions

- all dimensions specified are the minimum, finished dimensions
- tolerances must be taken into consideration
- all dimensions are given in cm

Height dimensions Standard type

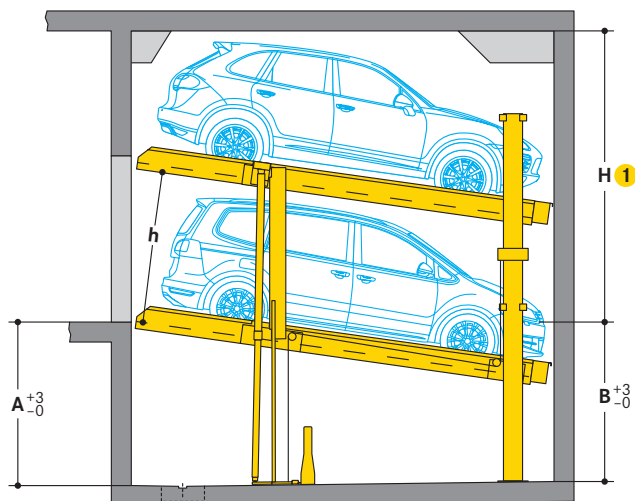


1 With an increase in headroom available, correspondingly taller cars will be able to park on the upper platform.

2 UL= upper level / LL = lower level
L = Limousine / S = Station wagon

Type	Height (H) 1	Pit depth		Vehicle height 2		Platform distance (h)
		A	B	UL	LL	
405-170	290	170	165	only L: 150	L+S: 150	155
	300	170	165	L+S: 150	L+S: 150	155
405-175	295	175	170	only L: 150	L+S: 155	160
	300	175	170	only L: 150	L+S: 155	160
	305	175	170	S: 150	L+S: 155	160
				L: 160		
405-180	310	175	170	L+S: 155	L+S: 155	160
	300	180	175	only L: 150	L+S: 160	165
	310	180	175	S: 150	L+S: 160	165
				L: 160		
405-185	320	180	175	L+S: 160	L+S: 160	165
	305	185	180	only L: 150	L+S: 165	170
	315	185	180	S: 150	L+S: 165	170
				L: 160		
405-190	320	185	180	S: 155	L+S: 165	170
	330	185	180	L: 165		
				L+S: 165	L+S: 165	170
	310	190	185	only L: 150	L+S: 170	175
405-195	320	190	185	S: 150	L+S: 170	175
	330	190	185	L: 160		
				only L: 170	L+S: 170	175
	340	190	185	L+S: 170	L+S: 170	175
405-200	315	195	190	only L: 150	L+S: 175	180
	325	195	190	S: 150	L+S: 175	180
				L: 160		
	340	195	190	only L: 175	L+S: 175	180
405-200	350	195	190	L+S: 175	L+S: 175	180
	320	200	195	only L: 150	L+S: 180	185
				S: 150	L+S: 180	185
	330	200	195	L: 160		
405-200	350	200	195	S: 170	L+S: 180	185
				L: 180		
	360	200	195	L+S: 180	L+S: 180	185

Height dimensions Premium type

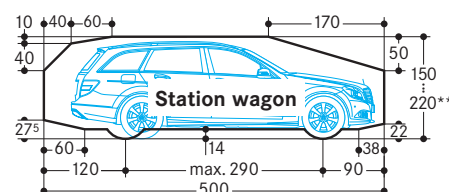
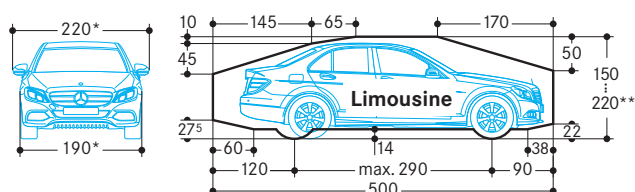


1 With an increase in headroom available, correspondingly taller cars will be able to park on the upper platform.

2 UL= upper level / LL = lower level
L = Limousine / S = Station wagon

Type	Height (H) 1	Pit depth		Vehicle height 2		Platform distance (h)
		A	B	UL	LL	
405-205	335	205	200	L+S: 150	L+S: 185	190
	350	205	200	L+S: 165	L+S: 185	190
	360	205	200	L+S: 175	L+S: 185	190
	370	205	200	L+S: 185	L+S: 185	190
405-210	340	210	205	L+S: 150	L+S: 190	195
	365	210	205	L+S: 175	L+S: 190	195
	375	210	205	L+S: 185	L+S: 190	195
	380	210	205	L+S: 190	L+S: 190	195
405-215	345	215	210	L+S: 150	L+S: 195	200
	375	215	210	L+S: 180	L+S: 195	200
	385	215	210	L+S: 190	L+S: 195	200
	390	215	210	L+S: 195	L+S: 195	200
405-220	350	220	215	L+S: 150	L+S: 200	205
	385	220	215	L+S: 185	L+S: 200	205
	395	220	215	L+S: 195	L+S: 200	205
	400	220	215	L+S: 200	L+S: 200	205
405-225	355	225	220	L+S: 150	L+S: 205	210
	395	225	220	L+S: 190	L+S: 205	210
	405	225	220	L+S: 200	L+S: 205	210
	410	225	220	L+S: 205	L+S: 205	210
405-230	360	230	225	L+S: 150	L+S: 210	215
	405	230	225	L+S: 195	L+S: 210	215
	415	230	225	L+S: 205	L+S: 210	215
	420	230	225	L+S: 210	L+S: 210	215
405-235	365	235	230	L+S: 150	L+S: 215	220
	415	235	230	L+S: 200	L+S: 215	220
	425	235	230	L+S: 210	L+S: 215	220
	430	235	230	L+S: 215	L+S: 215	220
405-240	370	240	235	L+S: 150	L+S: 220	225
	425	240	235	L+S: 205	L+S: 220	225
	435	240	235	L+S: 215	L+S: 220	225
	440	240	235	L+S: 220	L+S: 220	225

Clearance profile (for standard vehicles)



* for a 250 cm platform width

** The overall vehicle height including roof luggage rails an antenna mounts must not exceed the max. vehicle height dimensions specified

Width dimensions

Platform widths:

250 cm (single units), 500 cm (double units):

– for 190 cm vehicle width (without outside mirror)

260–300 cm (single units), 520–540 cm (double units):

– for vehicles wider than 190 cm (without outside mirror)

– for units with intermediate walls

– for units at the end of the driving aisle

For comfortable parking, entry and exit conditions platform widths upon 270 cm are recommended.

Reduced platform width means reduced parking comfort depending on the vehicle width, vehicle type, individual driving style, access situation of the garage.

Width dimensions (underground car park)

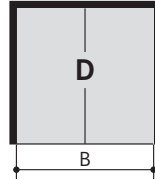
Intermediate walls

Single unit (2 cars)



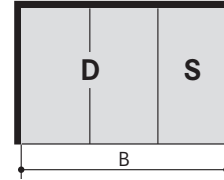
Space requirements B	Clear platform width
260	230
270	240
280	250
290	260
300	270
310	280 1
320	290 1
330	300 1

Double unit (4 cars)



Space requirements B	Clear platform width
490	460
510	480
530	500
550	520
570	540

Combined unit (6 cars)



Space requirements B	Clear platform width
750	460+230
780	480+240
810	500+250
840	520+260
870	540+270
880	540+280
890	540+290
900	540+300

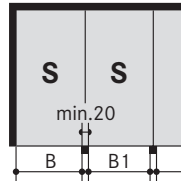
The driving aisle width must comply with local regulations

It is possible to combine different widths

1 Only with platform load 2600 kg

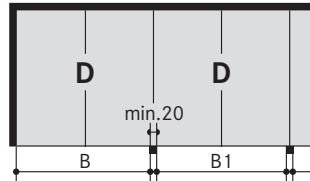
Columns external to the pit

Single unit (2 cars)



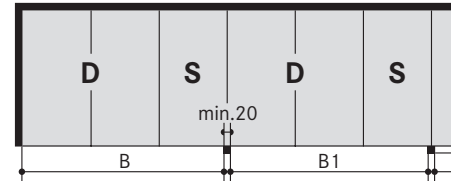
Space requirements wall-column B	Space requirements column-column B1	Clear platform width
250	240	230
260	250	240
270	260	250
280	270	260
290	280	270
300	290	280 1
310	300	290 1
320	310	300 1

Double unit (4 cars)



Space requirements wall-column B	Space requirements column-column B1	Clear platform width
480	470	460
500	490	480
520	510	500
540	530	520
560	550	540

Combined unit (6 cars)



Space requirements wall-column B	Space requirements column-column B1	Clear platform width
740	730	460+230
770	760	480+240
800	790	500+250
830	820	520+260
860	850	540+270
870	860	540+280
880	870	540+290
890	880	540+300

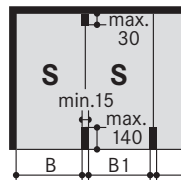
The driving aisle width must comply with local regulations

It is possible to combine different widths

1 Only with platform load 2600 kg

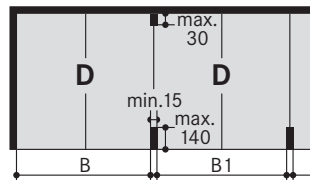
Columns in the pit

Single unit (2 cars)



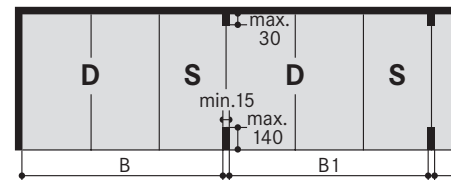
Space requirements wall-column B	Space requirements column-column B1	Clear platform width
255	245	230
265	255	240
275	265	250
285	275	260
295	285	270
305	295	280 1
315	305	290 1
325	315	300 1

Double unit (4 cars)



Space requirements wall-column B	Space requirements column-column B1	Clear platform width
485	475	460
505	495	480
525	515	500
545	535	520
565	555	540

Combined unit (6 cars)



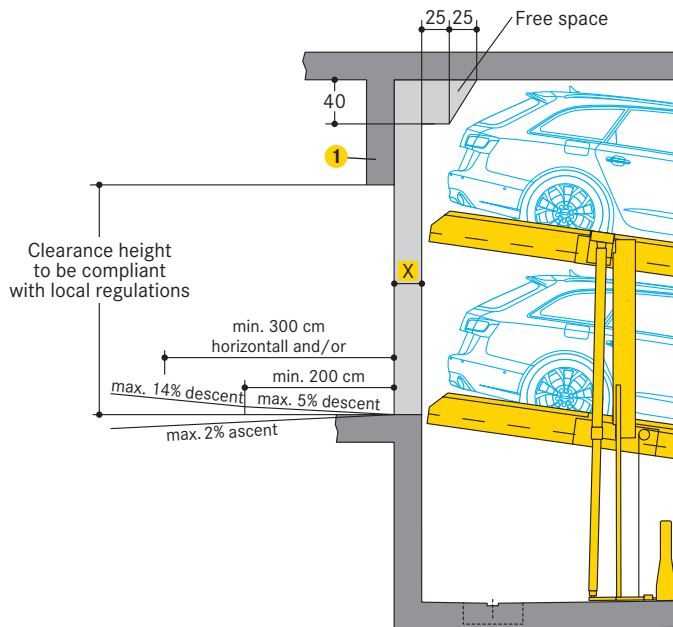
Space requirements wall-column B	Space requirements column-column B1	Clear platform width
745	735	460+230
775	765	480+240
805	795	500+250
835	825	520+260
865	855	540+270
875	865	540+280
885	875	540+290
895	885	540+300

The driving aisle width must comply with local regulations

It is possible to combine different widths

1 Only with platform load 2600 kg

Garages with doors



1 Lintel

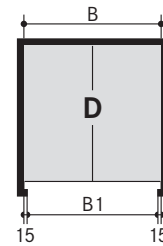
X = 10/15 cm for roller shutters

Dimension X to be defined by customer with the door supplier.

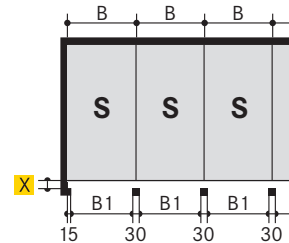
Single unit (2 cars)



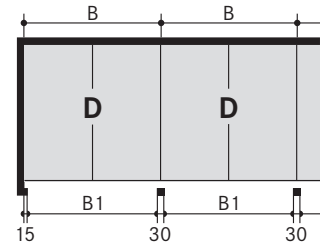
Double unit (4 cars)



Garage rows with single doors (2 cars each)



Garage rows with double doors (4 cars each)



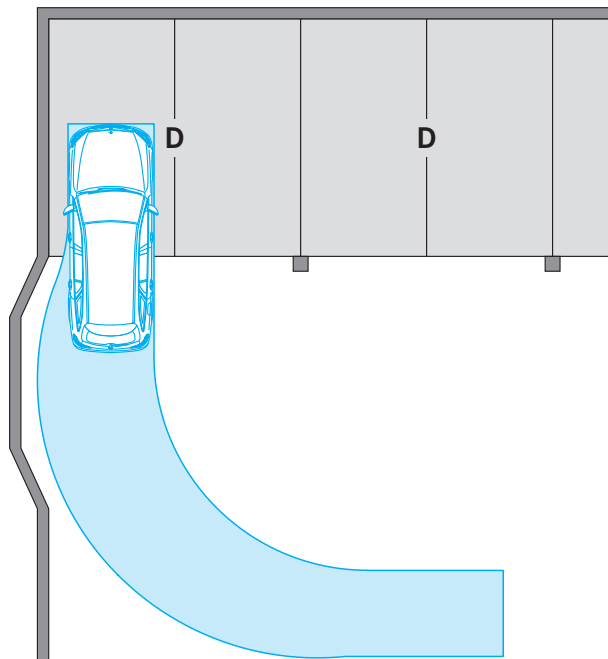
Space requirements B	B1 2	Clear platform width
260	230	230
270	240	240
280	250	250
290	260	260
300	270	270
310	280	280 3
320	290	290 3
330	300	300 3

Space requirements B	B1 2	Clear platform width
490	460	460
510	480	480
530	500	500
550	520	520
570	540	540

2 B1 = drive-in passage width

3 Only with platform load 2600 kg

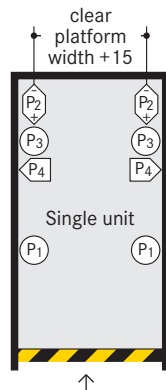
Wall recess



For parking places with a 90° arrangement at the end of the driving aisle, the entrance width must be min. 275 cm.

At the end of the driving aisle, we recommend to provide a wall recess, if technically possible.

Static calculations and construction works requirement



Safety marking compliant to ISO 3864

P1	+ 42 kN* - 14 kN
P2	± 3 kN
P3	+ 19 kN
P4	± 1,5 kN

*specified load bearing data includes the vehicle weight (2600 kg)

P1	+ 63 kN* - 24 kN
P2	± 3 kN
P3	+ 32 kN
P4	± 1,5 kN

Fixing of the system frames to the floor slab:

- using base plates (approx. 140 cm²)
- using adhesive anchor bolts
- hole depth to 12–14 cm
- concrete thickness of at least 18 cm

Concrete quality grade:

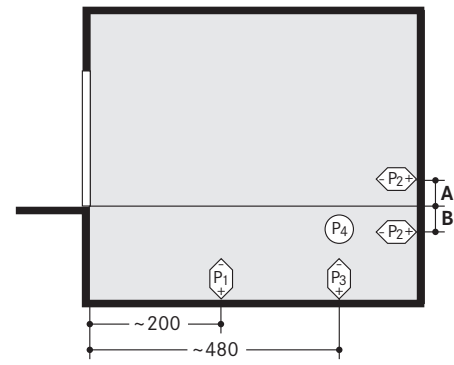
- compliant to the static requirements of the construction
- min. C20/25 grade (for dowel fastening)

Walls:

- front drive-in wall, rear and side walls in concrete
- perfectly flat wall surfaces
- without protruding sections such as border edgings, pipes and tubes, etc.
- concrete thickness of at least 18 cm

Frame bearing points:

- the specified lengths are expressed as mean value
- for the exact data, specific TÜV-tested data sheets are available



Standard type	A	B
Parklift 405-170	-	0
Parklift 405-175	-	5
Parklift 405-180	-	10
Parklift 405-185	-	15
Parklift 405-190	-	20
Parklift 405-195	-	25
Parklift 405-200	-	30

Premium type	A	B
Parklift 405-205	20	-
Parklift 405-210	15	-
Parklift 405-215	10	-
Parklift 405-220	5	-
Parklift 405-225	-	0
Parklift 405-230	-	5
Parklift 405-235	-	10
Parklift 405-240	-	15

Extra space for hydraulic power packs

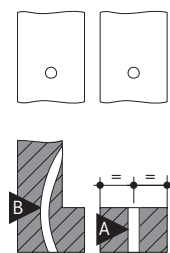
Dimensions in cm	1–5 Parklifts	6–10 Parklifts
Length:	100	150
Height:	140	140
Depth:	35	35

Hydraulic power pack placement options:

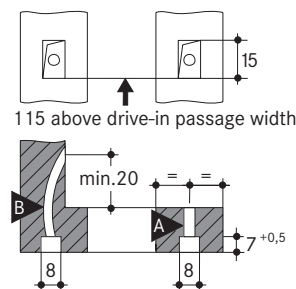
- located either on the top platform so that it moves with unit or on the wall
- where this is not possible, it is necessary to arrange for an extra space above drive-in level (i.e. for a wall recess or a niche)

Operating panel recesses and empty piping requirements

Flush mounted



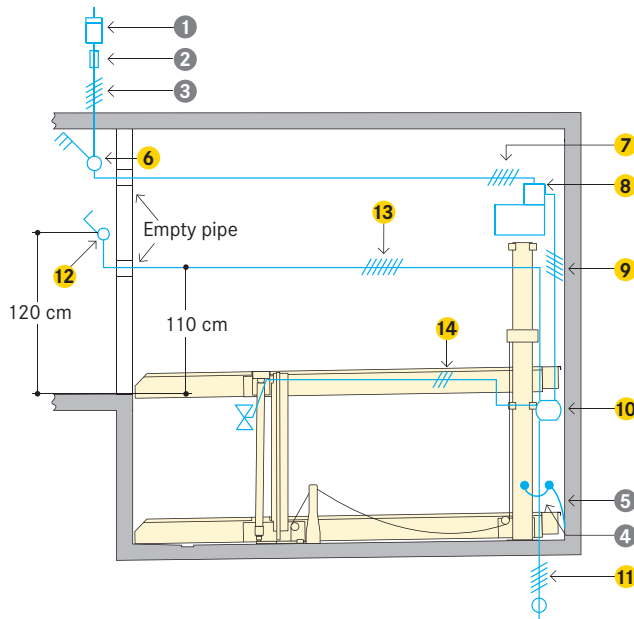
Recess mounted



- A M20 plastic or steelarmoured piping
- B M20 flexible, plasticinsulated piping

■ Electrical specifications

■ Installation diagram



Cabling preparation to be performed by the customer:

- up to the main switch to be in place prior to starting the installation operations
- connection to the main switch during installation
- system functional check testing can be performed by WÖHR together with the electrician provided by the customer
- if requested at a later date, functional check testing can be performed by WÖHR at extra-cost

Grounding and potential equalisation (to be performed by the customer):

- compliant to DIN EN 60204
- connections required every 10 metres

■ To be performed by the customer

Item	Quantity	Description	Position	Recurrence
①	1 piece	power meter	in the feed cable	
②	1 piece	fuse protection or automatic circuit breaker compliant to DIN VDE 0100 part 430: - 3 x 16 A slow blow for 3.0 kW power pack (starting current 24 A) only single units - 3 x 25 A slow blow for 5.5 kW power pack (starting current 57 A)	in the feed cable	1 x per power pack
③	based on site conditions	compliant to local power supply regulations 3 phases + N + PE* 230/400 V, 50 Hz	feed cables to main switch	1 x per power pack
④	every 10 m	grounding and potential equalisation lead-out connection	along pit floor edges/rear wall	
⑤	1 piece	grounding and potential equalisation compliant to DIN EN 60204	from lead-out connection to system	1 x per system

* to DIN VDE 0100 sections 410 and 430 (no permanent load) 3 phases + N+ PE (three phase current)

Note: for garages with doors the door manufacturer must be consulted before the electrical feed cabling is laid.

■ Scope of delivery by WÖHR (unless otherwise specified)

Item	Description
⑥	Lockable main switch
⑦	5 x 2.5 mm ² PVC control cable leading from the main switch to the 3.0 kW power pack 5 x 4.0 mm ² PVC control cable leading from the main switch to the 5.5 kW power pack
⑧	Hydraulic power pack with three-phase motor 3.0 kW or 5.5 kW. Ready-wired switching cabinet with motor safety contactor
⑨	5 x 1.5 mm ² PVC control cable
⑩	Branch connector
⑪	5 x 1.5 mm ² PVC control cable lead-out to the system alongside
⑫	UP/down operating unit with EMERGENCY STOP. Possibly located on the left, but always out of the platform's range of movement. Cable feed-in strictly from below leading upwards (2 keys for each parking space).
⑬	7 x 1.5 mm ² PVC control cable
⑭	3 x 1.5 mm ² control cable for the cylinder valve lead

Notes and directions

Scope of application

- suitable for residential buildings, office buildings and business premises, hotels
- only for long-term users that have been instructed on how to use the system
- for frequently changing users (e.g. for office, hotel and business premises or similar):
 - only parking on top platform
 - performance of technical system adjustments is necessary
 - consultation with WÖHR is mandatory

Noise protection

asis is the German DIN 4109 "Noise protection in buildings". With the following conditions required 30 dB (A) in rooms can be provided:

- noise protection package from our accessory
- insulation figure of the construction of min. $R'_w = 57$ dB
- walls which are bordering the parking systems must be done as single wall and deflection resistant with min. $m' = 300$ kg/m²
- solid ceiling above the parking systems with min. $m' = 400$ kg/m²

At differing constructional conditions additional sound absorbing measures are to be provided by the customer.

The best results are reached by separated sole plates from the construction.

Increased sound insulation (separate agreement):

It is based on VDI 4100 „Sound insulation in building construction“ Assessment and proposals for increased sound insulation.

Under the following conditions, 25 dB (A) can be complied with in living spaces and bedrooms:

- sound insulation package according to offer/order
- Sound insulation value of the building structure of min. $R'_w = 62$ dB (to be performed by the customer)

Note:

User noises are not subject to the requirements (see VDI 4100, Scope - Notes). User noises are basically noises that can be individually influenced by the user of the parking systems (e.g. driving on the platform, closing of vehicle doors, engine and brake noises).

Drainage

Water leaks into the pit:

- in the winter, up to 40 litres of snow water can possibly come with the wheel housings in just one parking process

Drainage channels:

- along the front end sections of the pit
- connecting to a floor drain or drainage pit (50 x 50 x 20 cm)
- with manual emptying out of the drainage pit
- alternatively installation of a pump or drainage channel into the sewerage system, to be performed by the customer

Sideways slope drainage:

- only into a gutter
- not possible in the remaining pit section

Lengthways slope drainage:

- provided according to specified construction dimensions

Environmental safety:

- coating of the pit flooring is recommended
- installation of an oil and/or petrol separator unit between the drainage connection and the main sewerage system is recommended

Temperature

- system operating range: -10° bis +40°C (with unloaded platforms lowering speed is reduced if less than +5° C)
- humidity: 50 % at +40° C
- in the event of changes to system conditions please consult with WÖHR

Conformity examination (TÜV)



- voluntary conformity assessment by the TÜV SÜD
- The parking systems are compliant to:
 - EC Machinery Directive 2006/42/EC
 - DIN EN 14010

Lighting

- sufficient lighting of the driving aisle and of the parking places must be performed by the customer

Fire safety

- all fire safety requirements and all mandatory equipment (fire extinguisher and fire alarm systems, etc.) must be performed by the customer

Railings

The units need to be provided acc. EN ISO 13857 with safety railings if the gap between unit and wall exceeds 20cm. If walkways are arranged directly to the side or behind the systems, railings have to be provided by client acc. to local requirements, height min. 200 cm - this is applicable during the construction phase too.

Maintenance

- WÖHR and all the WÖHR partners abroad provide an installation and customer service network
- regular, annual maintenance is provided subject to the stipulation of a maintenance agreement

Prevention of corrosion damage



- all operations listed in the WÖHR Cleaning and Maintenance Instructions are to be performed regularly (independently of maintenance operations)
- zinc-plated parts, components and platforms are to be kept clean of dirt, road-salt and any other debris (due to corrosion hazards)
- always keep the garage well ventilated and deaerated

Surface protection



- please consider the information on surface protection!

Tender specification



- please consider the specifications!

Parking Place-Profile



- please consider the product information Parking Place-Profile!

Electromobility



- please consider the product information E-charging!
- depending on the position of the charging point on the electric vehicle, collision points with protruding plugs and charging cables can occur

Construction formalities

- the documentation necessary for construction permit applications is provided by WÖHR on demand

Construction alterations and/or modifications

- the right to construction or model modifications and/or variations is hereby reserved
- the right to any subsequent part modification and/or variation and amendments in procedures and standards due to technical and engineering progresses or due to environmental regulation changes is also hereby reserved

PARAMETRI I OBRAČUN POVRŠINA OBJEKTA

OBJEKAT : STAMBENI OBJEKAT spratnosti G+P+5

LOKACIJA: k.p. 1243 KO Bečići, UP146.4, blok br.146A, DUP "Bečići", Opština Budva

INVESTITOR: ČERANIĆ MILADINKA i "IM GROUP" doo BUDVA

Urbanistički parametri i idejno rešenje

Zadati urb. parametri	k. p. 1243 KO Bečići	Idejno rješenje
BRGP	1042.80 m ²	1019.53
P pod objektima	315.05 m ²	172.85 m²
spratnost	P+3*	G+P+5
Indeks zauzetosti	0.50	0.33
Indeks izgrađenosti	1.99	1.94
Broj parking mjesta	1,1PM/po stanu	8GM+6PM

* Spratnost je data prema DUP-u "Bečići " kao preporučeni parametar koji se može prilagoditi konkretnom programskom zadatku uz poštovanje zadatih urb. parametara zauzetosti i bruto građ. površine.

Obračun površina u idejnom rešenju izgradnje stambenog objekta, spratnosti G+P+5

ETAŽA	Ukupna bruto površina etaže bruto P/m ² /
Garaža	196.21
Prizemlje	155.28
I sprat	172.85
II sprat	172.85
III sprat	172.85
IV sprat	172.85
V sprat	172.85
Ukupno korisna BRGP:	1019.53m²
Ukupno površina objekta:	1215.74m²

TRIA

TRIA d.o.o. Budva
triamontenegro@gmail.com
+382 68 460 435

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-U

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

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

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

Mail: geomiso@hotmail.com

Predmet br: 88/25

Datum: 21.07.2025.

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno:	13.08.2025		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
919	104	UP1-	5302/25

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Budva

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA po DUP-u

UP, 146.4 DUP „Bečići“

Stranka: Miladinka Čeranić

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1243,

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 1463,

KATASTARSKA OPŠTINA: BEČIĆI

OPŠTINA : BUDVA

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

Odgovorno lice: Milivoje Davidović

(potpis)

Broj predmeta:

Spisk prijava broj:

Pregledao / la:

Ovjerio / la:

Datum ovjere: 24.09.2025g

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

fern. isprava



[Handwritten signature]

Sadržaj:

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

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Broj predmeta: 88/25

Datum: 21.07.2025.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu Čeranić Miladinke

Sa JMB/PIB 1203957298003

Iz Budve

Za potrebe izvođenja geodetskih radova parcelacija po DUP-u

Za nepokretnosti

KO Bečići

LN/PL: 1463, 942, 103

Katastarska parcela: 1243, 1244, 1245, 1246, 1247

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

Naručilac radova:

Miladinka Čeranić

JMB/PIB 1203957298003

Iz Budve

Miladinka Čeranić
(potpis)

Geodetska organizacija: „Geomišo“ doo Budva



DIREKTOR:

Milivoje Davidović

Milivoje Davidović
(potpis)

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI broj 1463, katastarska parcela broj 1243, K.O. Bečići

Po zahtjevu Čeranić Miladinke

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

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

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke
Ime i prezime ovlašćenog lica geodetske struke: Milivoje Davidović, geod. tehničar
Koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

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

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

- ✓ instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj 061/24/01 od 21.10.2024.,
izdato od "Vekom Geo" doo;

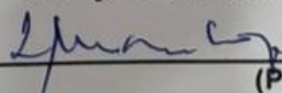


Geodetska organizacija:

„Gemišo“ doo Budva

Odgovorno lice:

Milivoje Davidović, direktor


(POTPIS)

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Broj predmeta: 88/25

Datum: 21.07.2025.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu Miladinke Čeranić iz Budve od 19.07.2025.

Podnijetom geodetskoj organizaciji "Geomišo" doo Budva

Geodetska organizacija "Geomišo" doo sa sjedištem u Budvi

Izvršila je geodetske radove:

Parcelacija po DUP-u

(vrsta geodetskih radova)

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

Geodetska organizacija: „Geomišo“ doo Budva



Ovlašćeno lice geodetske struke:
Milivoje Davidović, geodet. tehničar

Milivoje Davidović
(potpis)

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Budvi od strane geodetske organizacije „Geomišo“ doo Budva
na dan 21.07.2025. godine po predmetu broj 88/25
za obavljene geodetske radove: Parcelacija po DUP-u
čiji je podnosilac prijave: Miladinka Čeranić

Geodetska
organizacija: „Geomišo“ doo Budva

Stranke: 1. Miladinka Čeranić

Postupajući po zahtjevu gore navedenih stranaka, na osnovu podataka o parcelama koje smo pribavili iz Uprave za nekretnine – područna jedinica Budva, izvršili smo, u skladu sa zakonom o Državnom premjeru i katastru nekretnina, parcelaciju po DUP-u, na katastarskoj parceli 1243, Urbanistička parcela 146.4, DUP „Bečići“ sastavljena je od:

- k.p. 1243/1 u površini od 525m².

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

Stranka saglasna sa gore navedenim: -

Geodetska organizacija

1. Miladinka Čeranić
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

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

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



Milivoje Davidović
Potpis

Kat. opština : Bečići

4

7

Miladinka Čeranić 1/1

Vlasnik k.p. 1244, 1245, 1246
Rafailović Djuro 1/3
Rafailović Todor 1/6
Rafailović Vaso 3/6

1237

OVJERAVANJE

2 per ansoje (potpis)

(potpis)

18

→

2

4

X
Y

3293.12 468236

3292 26 468235

3348.59 468237

3350.23 46823

Ovlaštena geodetska organizacija: "Geomišo" d.o.o. B
Licenca broj 02-7226/5-18 od 11.11.2019. god)

Snimio dana: 21.07.2025. godine.

Đilivoje Davidović, geodetski tehničar,

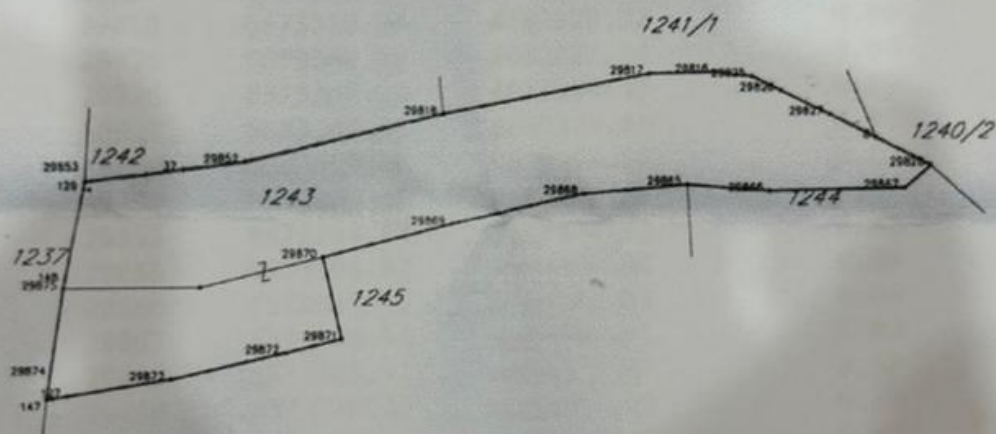
(Ovlašćenje broj 02-9997/2 od 20.01.2014. god)





SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:

Punić

Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: BUDVA

KO: BECICI, R 1:1000

Po zahjevu broj: 917-104-DJ-814/25, od: 11.08.2025. godine

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

Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 11.08.2025 09:10

	6573298.60	4682375.20	0.00	Odrzavanje
8	6573348.59	4682377.41	0.00	Odrzavanje
37	6573301.12	4682375.51	0.00	Odrzavanje
127	6573293.29	4682360.06	0.00	Odrzavanje
129	6573294.40	4682374.23	0.00	Odrzavanje
147	6573292.26	4682359.90	0.00	Odrzavanje
148	6573293.12	4682367.94	0.00	Odrzavanje
29816	6573337.64	4682381.96	0.00	
29817	6573333.22	4682381.89	0.00	
29818	6573318.94	4682379.22	0.00	
29825	6573340.19	4682381.64	0.00	
29826	6573342.13	4682380.67	0.00	
29827	6573345.46	4682379.03	0.00	
29828	6573352.28	4682375.52	0.00	
29852	6573305.30	4682376.01	0.00	
29853	6573294.50	4682374.72	0.00	
29865	6573335.82	4682374.31	0.00	
29866	6573341.36	4682373.85	0.00	
29867	6573350.54	4682374.01	0.00	
29868	6573328.71	4682373.73	0.00	
29869	6573319.47	4682371.66	0.00	
29870	6573310.60	4682369.43	0.00	
29871	6573311.87	4682363.77	0.00	
29872	6573308.06	4682362.86	0.00	
29873	6573300.28	4682361.13	0.00	
29874	6573291.87	4682359.84	0.00	
29875	6573293.01	4682367.39	0.00	

Parcela: 1243 (P=532)

Frontovi:

od do dužina(m)

29852-29818 14.01

29818-29817 14.53

29817-29816 4.42

29816-29825 2.57

29825-29826 2.17

29826-29827 3.71

29827-8 3.52

8-29828 4.15

29828-29867 2.30

29867-29866 9.18

29866-29865 5.56

146.1	6573413.7417	4682147.4871	146.73	6573308.3900	4682452.6100
146.2	6573404.7024	4682147.0877	146.74	6573327.2100	4682501.1200
146.3	6573402.8242	4682155.9388	146.75	6573332.7200	4682496.2600
146.4	6573410.2501	4682185.1292	146.76	6573338.3200	4682495.4300
146.5	6573407.6686	4682235.2487	146.77	6573342.2400	4682485.6500
146.6	6573384.1816	4682273.9484	146.78	6573339.3900	4682467.8900
146.7	6573351.3634	4682295.5152	146.79	6573336.2900	4682461.4400
146.7a	6573316.4107	4682302.1694	146.80	6573335.6900	4682452.7400
146.7b	6573316.4152	4682304.1694	146.81	6573321.7800	4682452.1300
146.8	6573312.9046	4682304.1144	146.82	6573310.5100	4682449.2600
146.9	6573309.5071	4682312.5203	146.83	6573314.7100	4682432.6900
146.10	6573299.9872	4682336.0745	146.84	6573318.6400	4682426.9900
146.11	6573293.8519	4682351.2543	146.85	6573329.7300	4682417.7100
146.12	6573291.5511	4682356.9468	146.86	6573318.4100	4682389.8000
146.13	6573292.2650	4682359.9006	146.87	6573305.3000	4682376.0100
146.14	6573284.5000	4682374.7200	146.88	6573318.9400	4682379.2200
146.15	6573296.0100	4682385.6000	146.89	6573333.2200	4682381.8900
146.16	6573300.4269	4682388.1068	146.90	6573340.1900	4682381.6400
146.17	6573308.7952	4682392.6919	146.91	6573335.8200	4682374.3100
146.18	6573336.3110	4682410.1570	146.92	6573328.7100	4682373.7300
146.19	6573338.5454	4682411.3265	146.93	6573310.6000	4682369.4300
146.20	6573339.1636	4682407.4984	146.94	6573311.8784	4682363.7325
146.21	6573342.1066	4682394.8405	146.95	6573336.7300	4682358.1800
146.22	6573348.5936	4682377.4173	146.96	6573338.0400	4682351.3000
146.23	6573350.2298	4682374.0046	146.97	6573334.6600	4682348.0900
146.24	6573354.7000	4682365.8249	146.98	6573331.2850	4682342.3900
146.25	6573432.6639	4682241.9175	146.99	6573323.1800	4682315.2700
146.26	6573441.7961	4682212.3257	146.100	6573324.7600	4682313.3900
146.27	6573424.8118	4682162.1846	146.101	6573388.5600	4682273.1500
146.28	6573305.9013	4682394.8496	146.102	6573414.1200	4682230.5400
146.29	6573302.3566	4682392.5902	146.103	6573420.0800	4682216.6800
146.30	6573297.8344	4682393.3075	146.104	6573424.8800	4682216.5100
146.31	6573286.0269	4682404.1963	146.105	6573434.8300	4682210.9300
146.32	6573270.4694	4682413.5609	146.106	6573438.6200	4682210.8200
146.33	6573266.1081	4682418.1780	146.107	6573422.5100	4682210.8800
146.34	6573260.9686	4682428.2448	146.108	6573328.3900	4682326.8100
146.35	6573256.9794	4682440.0239	146.109	6573302.8363	4682329.0252
146.36	6573256.9229	4682447.5155	146.110	6573324.4500	4682334.6800
146.37	6573260.0881	4682457.3937	146.111	6573327.6300	4682334.1200
146.38	6573266.6054	4682465.4635	146.112	6573329.5700	4682334.4800
146.39	6573287.8028	4682482.6226	146.113	6573297.0219	4682343.4111
146.40	6573325.4169	4682506.0221	146.114	6573324.8400	4682350.2600
146.41	6573328.7672	4682508.7288	146.115	6573314.9700	4682356.3300
146.42	6573369.4056	4682566.8679	146.116	6573316.4581	4682398.9252
146.43	6573377.4140	4682598.4767	146.117	6573326.8200	4682432.3800
146.44	6573363.8092	4682618.0316	146.118	6573337.5276	4682437.2080
146.45	6573367.9600	4682620.2800	146.119	6573257.8745	4682435.9228
146.46	6573378.8800	4682630.0600	114.120	6573270.9700	4682443.7500
146.47	6573386.4700	4682635.2200	114.121	6573276.7800	4682449.2300
146.48	6573405.0900	4682636.9000	114.122	6573276.6700	4682454.2500
146.49	6573415.4300	4682643.9800	146.123	6573298.0358	4682488.9973
146.50	6573420.2300	4682644.0500	146.124	6573300.1800	4682485.6400
146.51	6573424.6938	4682642.1391	146.125	6573302.7200	4682482.5000
146.52	6573408.8286	4682593.7588	146.126	6573304.6500	4682481.8700
146.53	6573369.4358	4682520.1775	146.127	6573325.8800	4682494.1400
146.54	6573351.8814	4682487.3880	146.128	6573337.9100	4682506.3800
146.55	6573348.1593	4682479.8260	146.129	6573345.4800	4682520.4700
146.56	6573346.4056	4682475.7385	146.130	6573349.8700	4682525.8900
146.57	6573338.7043	4682447.9225	146.131	6573362.9600	4682522.6900
146.58	6573338.1078	4682414.6527	146.132	6573386.9901	4682552.9669
146.59	6573334.3274	4682413.0744	146.133	6573384.3000	4682554.5000
146.60	6573315.1784	4682402.3960	146.134	6573368.0849	4682564.4598
146.61	6573310.4200	4682398.6900	146.135	6573398.4800	4682575.0100
146.62	6573296.8800	4682409.3600	146.136	6573389.1700	4682579.5900
146.63	6573287.4400	4682423.0300	146.137	6573377.6965	4682585.9813
146.64	6573278.6900	4682421.3900	146.138	6573398.2700	4682581.3800
146.65	6573272.2500	4682431.3100	146.139	6573376.6750	4682601.1458
146.66	6573273.1500	4682437.2100	146.140	6573374.0878	4682607.0186
146.67	6573281.5900	4682445.1700	146.141	6573417.6401	4682613.6363
146.68	6573299.3689	4682455.9697	146.142	6573419.4834	4682619.1400
146.69	6573290.9200	4682459.0400	146.143	6573417.5600	4682621.6700
146.70	6573301.8300	4682471.7200	146.144	6573402.8000	4682631.4800
146.71	6573302.9300	4682466.5500	146.145	6573392.5900	4682634.1900
146.72	6573302.3400	4682454.8900	146.146	6573385.2500	4682632.2300

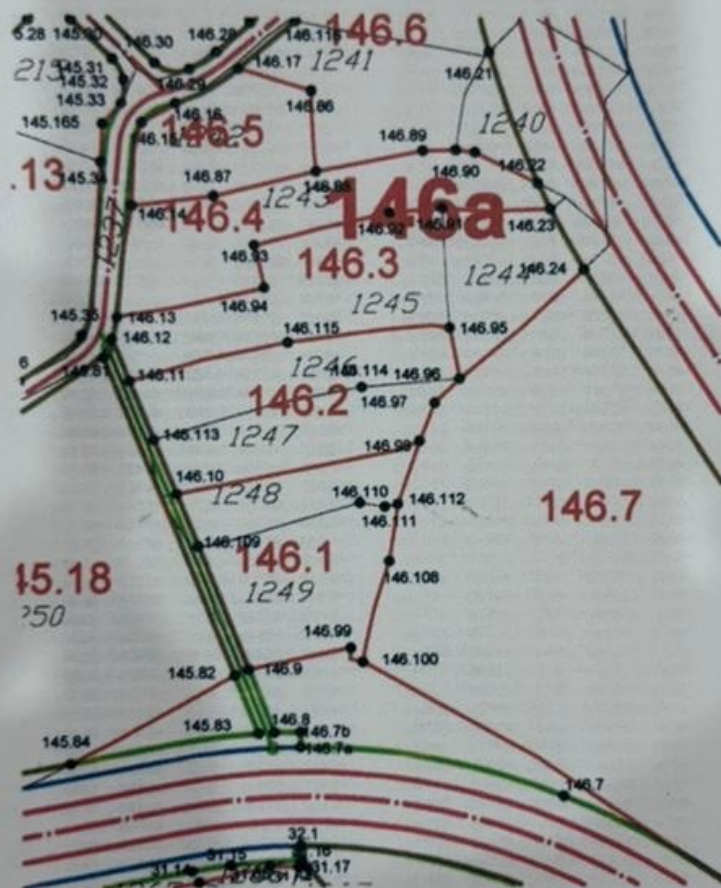
29865-29868 7.13
29868-29869 9.47
29869-29870 9.15
29870-29871 5.80
29871-29872 3.92
29872-29873 7.97
29873-127 7.07
127-147 1.04
147-29874 0.39
29874-29875 7.64
29875-148 0.56
148-129 6.42
129-29853 0.50
37-29852 4.21

Obradio:

Purić

Pregledao:





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 09.08.2024.



Preduzeće za geodeziju

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Katastarska opština: Bečići

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI
za 2025. godinu

Uprava za nekretnine

Opština

Budva

STARO STANJE

STARO STANJE										
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

A LIST (podaci o parcelama)

[illegible]

Punić



NOVO STANJE

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

A LIST (podaci o parcelama)

[illegible]

Pregledao i ovjerio:

Budva, 21.07.2025.

Obradio: Davidović Milivoje,
ovlašćenje br. 02-9997/2/od 20.01.2014. god. Y
"Geomišo" d.o.o.



GEMEHANIKA TLA



GEOTEHNIKA

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

Nº: 07/07

Bijelo Polje, 07.07.2025. godine

ELABORAT

**DETALJNIH GEOTEHNIČKIH ISTRAŽIVANJA TERENA ZA
DEFINISANJE GEOTEHNIČKIH USLOVA ZA POTREBE IZGRADNJE
OBJEKTA (STANOVANJE MANJE GUSTINE) NA LOKACIJI: UP
146.4, BLOK BROJ 146 A, KOJU ČINI DIO KP 1243 KO BEČIĆI, U
ZAHVATU DUP-A „BEČIĆI“, OPŠTINA BUDVA**

INVESTITOR: ĆERANIĆ MILADINKA

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

PREDMET: Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje objekta (stanovanje manje gustine) na lokaciji: UP 146.4, blok broj 146 A, koju čini dio KP 1243 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva

INVESTITOR: ĆERANIĆ MILADINKA

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

ELABORAT OBRADILI:

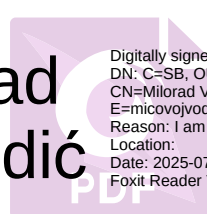
odgovorni projektant za
geotehnička istraživanja:

Šućur Milovan, dipl.inž.geot.

odgovorni projektant za
hidrogeološka istraživanja:

Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.

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

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
MILOVAN ŠUĆUR (Autentifikacija)  Digitally signed by MILOVAN ŠUĆUR (Autentifikacija) Date: 2025.07.09 00:43:21 +02'00'	Milorad Vojvodić  Digitally signed by Milorad Vojvodić DN: C=SB, OU=Pošta CG, O=Pošta CG, CN=Milorad Vojvodić, E=micovojvodic@gmail.com Reason: I am approving this document Location: Date: 2025-07-09 14:57:22 Foxit Reader Version: 9.0.0

1. Investitor: ĆERANIĆ MILADINKA
2. Objekat: Stanovanje manje gustine
3. Lokacija: UP 146.4, blok broj 146 A, koju čini dio KP 1243 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva
4. Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat
5. Projektant: „GEOTEHNIKA“ d.o.o. Bijelo Polje
6. Odgovorno lice: Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.
7. Glavni inženjer: Šućur Milovan, dipl.inž.geot.

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

- I OPŠTI DIO**
- II TEKSTUALNI DIO**
- III GRAFIČKI PRILOZI**

I OPŠTI DIO

SADRŽAJ:

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



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0332261 / 014
PIB: 02632659

Datum registracije: 14.11.2006.
Datum promjene podataka: 11.11.2022.

DOO "GEOTEHNIKA" BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /014

Skraćeni naziv: GEOTEHNIKA
Telefon: +38269024317, +38269224111
eMail: ssn@t-com.me
Web adresa: www.geotehnika.me
Datum zaključivanja ugovora: 08.11.2006.
Datum donošenja Statuta: 08.11.2006. Datum promjene Statuta: 09.11.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: TRŠOVA B.B. BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: TRŠOVA B.B. BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: TRŠOVA B.B. BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

NIKOLA ŠUČUR 0201996260033 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MANASTIRSKA BROJ 21 NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

STANKA ŠUČUR 0209961265130

Adresa: NIKICA OD ROVINA BB. NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MILOVAN ŠUČUR 2205957260010

Adresa: UL. NIKICA OD ROVACA BB NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

STANKA ŠUČUR 0209961265130

Adresa: NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 27.09.2024 godine u 10:03h



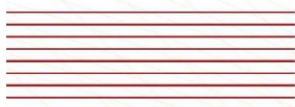
Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđević



BONITETNA OCJENA

AAA



se dodjeljuje

GEOTEHNIKA DOO

Tršova bb, 84202 Bijelo Polje

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

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

serijski broj sertifikata
CWB-23-44808

London, 27.03.2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'K. Tailor'.

Direktor CompanyWall Ltd.
Mr. K. Tailor



MINISTARSTVO ENERGETIKE I RUDARSTVA

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

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

L I C E N C U

GEOTEHNIKA d.o.o. – Bijelo Polje

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

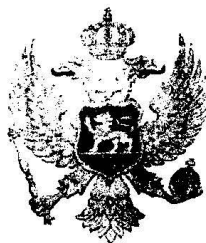
- istraživanja ležišta mineralnih sirovina
- inženjersko-geološka (geotehnička istraživanja)
- hidrogeološka istraživanja

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



MINISTAR
Prof.dr Saša Mujović

Dostavljeno:
- a/a
- naslovu



MINISTARSTVO RUDARSTVA, NAFTE I GASA

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

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

RJEŠENJE

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

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

2. Ovjera Licence važi do 05.03.2026. godine.

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

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Članom 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari javnopravni organ odlučuje rješenjem, dok je članom 106 ovog zakona predviđeno da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar:

- 1) ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija;
- 2) ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu optšepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

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

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu.

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



Dostavljeno:

- „GEOTEHNIKA“ d.o.o.- BIJELO POLJE
- Direktoratu za geologiju i rudarstvo
- a/a



Republika Crna Gora
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
MINISTARSTVO PRIVREDE

Broj: 07-5056/6-00

Podgorica, 18.09.2002. godine

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

UVJERENJE
o položenom stručnom ispitu

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

PREDSJEDNIK KOMISIJE

Miloslav Kalezić
Miloslav Kalezić



REPUBLIKA CRNA GORA



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

OVLAŠĆENJE za projektovanje

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

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

U Podgorici, 03. marta 2006. godine.

**Registarski broj
GLP 01556 0016**



PREDSJEDNIK KOMORE

Mr Milojica Zindović, dipl.inž.maš.

Ovlašćenje se koristi uz potvrdu Komore o članstvu u IKRCG

REPUBLIKA CRNA GORA



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

OVLAŠĆENJE ***za rukovođenje građenjem***

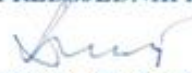
MILOVAN R. ŠUČUR, diplomirani inženjer geologije iz Nikšića, rođen 22.05.1957. godine u Nikšiću, ovlašćuje se za rukovođenje izvođenjem *GEOTEHNIČKIH RADOVA*.

U Podgorici, 16. oktobra 2006. godine.

Registarski broj
GLR 06666 0023



PREDsjedNIK KOMORE


Mr Milojica Zindović, dipl.inž.maš.

Ovlašćenje se koristi uz potvrdu Komore o članstvu u IKCG



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-5055

Podgorica, 26.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

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

Reg.br. 454



OVLASČENO SLUŽBENO LICE
Ejiljana Vulić, dipl.pravnica

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00221199	
Tip obnove:	Obrnova
Broj ponude:	PON-023422/24

POLISA - RAČUN POL-00259836

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
Ugovarač			
Naziv	DOO "GEOTEHNIKA" BIJELO POLJE	MB	02632659
Adresa	TRŠOVA BB, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	00382
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	26.06.2024 (24:00) - 26.06.2025 (24:00)	Period obračuna	26.06.2024 - 26.06.2025
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva energetike i rudarstva broj: 01-304/24-492/4 pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja (3050808) Vrsta projektovanja: građevinsko Planirani godišnji prihod: 60.000			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	DOO "GEOTEHNIKA" BIJELO POLJE	MB	02632659
Adresa	TRŠOVA BB, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	00382
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja	Iznos	
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00	
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija	270,00		
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00		
Komercijalni popust	-24,30		
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87		
Ukupna premija bez poreza	196,83		
Porez na premiju	17,71		
Ukupna premija sa porezom	214,54		
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može prouziti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacija na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00259836

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

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

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

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

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

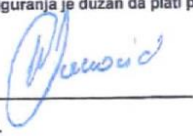
Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:




Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 21.06.2024

POLISA: POL-00259836

Datum štampa: 21.06.2024 10:38

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

Strana 2 od 2

CERTIFICATE OF ATTENDANCE

Nikola ŠUČUR

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

Assist. Prof. Zoran BERISAVLJEVIĆ
University of Belgrade,
Faculty of Mining and Geology



Assoc. Prof. Miloš MARIJANOVIĆ
University of Belgrade,
Faculty of Mining and Geology



Dr. A. Amil YUNATCI
Geodestek Ltd. Şti.
Geotechnical Engineer



M.Sc. Yalın Umur DOĞAN
Geodestek Ltd. Şti.
Geological/Geotechnical Engineer





GEOTEHNIKA

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

23.06.2025. god.

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

RJEŠENJE

za izradu i unutrašnju kontrolu tehničke dokumentacije

ELABORATA

detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje objekta (stanovanje manje gustine) na lokaciji: UP 146.4, blok broj 146 A, koju čini dio KP 1243 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva

Određuju se sljedeća stručna lica koja ispunjavaju zakonske uslove:

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

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

Direktor:

Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.



GEOTEHNIKA

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

28.06.2025. god.

IZJAVA

U SVOJSTVU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ZA IZRADU

ELABORATA

detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje objekta (stanovanje manje gustine) na lokaciji: UP 146.4, blok broj 146 A, koju čini dio KP 1243 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva

da je

ELABORAT

detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje objekta (stanovanje manje gustine) na lokaciji: UP 146.4, blok broj 146 A, koju čini dio KP 1243 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva

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

Odgovorni projektant:

Šućur Milovan, dipl.inž.geol.



GEOTEHNIKA

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

04.07.2025. god.

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

IZVJEŠTAJ

o izvršenoj unutrašnjoj kontroli tehničke dokumentacije

ELABORATA

detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje objekta (stanovanje manje gustine) na lokaciji: UP 146.4, blok broj 146 A, koju čini dio KP 1243 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva

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

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

Unutrašnja kontrola:

Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.

II TEKSTUALNI DIO

SADRŽAJ:

1. UVOD.....	1
2. POLOŽAJ ISTRAŽNOG PROSTORA.....	3
3. VRSTE I OBIM IZVEDENIH RADOVA	5
3.1. Terenski istražni radovi	5
3.2. Laboratorijska ispitivanja	6
3.3. Kabinetski radovi	6
4. REZULTATI ISTRAŽIVANJA	7
4.1. Morfološka svojstva terena.....	7
4.2. Klimatski uslovi.....	7
4.3. Geološka građa i tektonski sklop terena	8
4.4. Hidrogeološka svojstva terena	8
4.5. Inženjersko-geološka svojstva izdvojenih sredina.....	9
4.6. Seizmičnost terena.....	10
5. GEOSTATIČKI PRORAČUNI	14
5.1. Proračuni dozvoljenog opterećenja po Brinch Hansen-u	14
5.2. Proračuni slijeganja terena pod uticajem objekta	15
6. PREGLED REZULTATA ISTRAŽIVANJA I PREPORUKE PROJEKTANTU I IZVOĐAČU RADOVA	17
7. ZAKLJUČAK.....	21
8. LITERATURA I FONDOVSKA DOKUMENTACIJA	22

1. UVOD

Na osnovu prihvaćene ponude od strane Investitora (ĆERANIĆ MILADINKA), te na osnovu revidovanog Projekta geotehničkih istražnih radova, od strane „GEOTEHNIKA“ d.o.o. iz Bijelog Polja urađen je Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje objekta (stanovanje manje gustine) na lokaciji: UP 146.4, blok broj 146 A, koju čini dio KP 1243 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva.

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

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

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

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

Istraživanja su se sastojala od terenskih, laboratorijskih i kabinetskih radova. Od terenskih radova izvedeno je rekognosciranje lokacije, inženjersko-geološko kartiranje terena, lociranje, izvođenje i inženjersko-geološko kartiranje istražnih radova (istražne bušotine B1 i B2) i uzimanje uzoraka tla za laboratorijska geomehanička istraživanja. Nakon toga, na osnovu dobijenih rezultata istraživanja i prikupljenih podataka iz fondovske dokumentacije i literature, urađen je Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji u Bečićima.

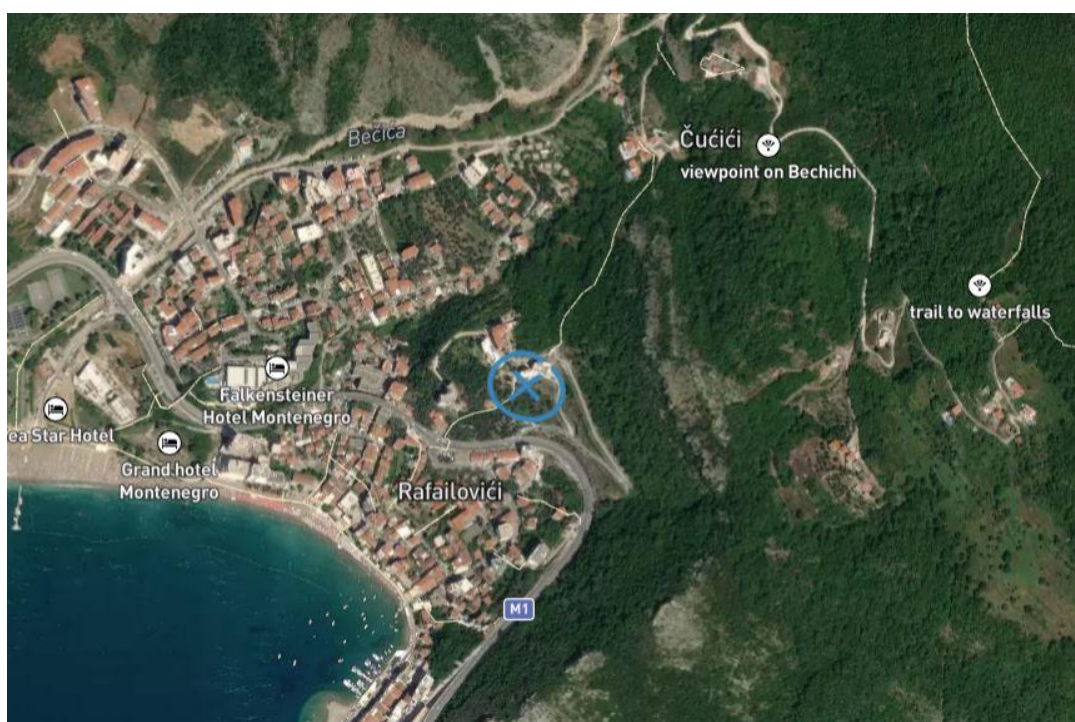
Na izvođenju terenskih radova, kao i izradi Elaborata, učestvovali su:

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

Radovi su izvedeni krajem juna i početkom jula mjeseca 2025. godine. Autor Elaborata je Milovan Šućur, dipl.inž.geot.

2. POLOŽAJ ISTRAŽNOG PROSTORA

Istražno područje, prikazano na Slici broj 1, je nepravilnog oblika i nalazi se na lokaciji: UP 146.4, blok broj 146 A, koju čini dio KP 1243 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva.



Slika broj 1: Šire područje istraživanja

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

Oznaka tačke	Koordinate	
	Y:	X:
1	6573294.56	4682374.77
2	6573305.63	4682375.99
3	6573330.92	4682381.48
4	6573340.11	4682381.75
5	6573352.11	4682375.54
6	6573350.50	4682373.89
7	6573335.80	4682374.17
8	6573310.51	4682369.45
9	6573311.77	4682363.90
10	6573292.05	4682360.02

Tabela broj 1: Koordinate prelomnih tačaka istražnog prostora



Slika broj 2: Fotografije sa lokacije snimljene pri izvođenju istražnih radova

3. VRSTE I OBIM IZVEDENIH RADOVA

Za potrebe izrade ovog Elaborata izvedeni su sledeći radovi: rekognosciranje terena, inženjersko-geološko kartiranje terena, dvije istražne bušotine (B1 i B2), detaljno inženjersko-geološko kartiranje jezgra istražnih bušotina, odabiranje reprezentativnih uzoraka tla za laboratorijska ispitivanja i stručno-tehnički nadzor nad izvođenjem terenskih radova.

Na osnovu pomenutih radova izvršena je obrada podataka i izrada geotehničkog Elaborata.

3.1. Terenski istražni radovi

- Rekognosciranje terena – obavljeno je u pripremnoj fazi i imalo je za cilj preliminarno upoznavanje mikrolokacije i šire okoline, te planiranje potrebnih istražnih radova;
- Detaljno inženjersko-geološko kartiranje terena – kartiranje terena je izvedeno na području pokrivenom geodetskom podlogom odgovarajuće razmjere;
- Izvođenje terenskih istražnih radova – izvedene su dvije istražne bušotine: B1 (dubine 6,00m) i B2 (dubine 6,00m). Nakon izvođenja istražnih bušotina izvršeno je detaljno kartiranje i fotografisanje jezgra, a inženjersko-geološki profili istražnih bušotina dati su u prilogu pod brojem 5 (5.1 i 5.2);
- Uzimanje uzoraka tla – tokom kartiranja jezgra istražnih bušotina uzeti su uzorci tla za laboratorijska geomehanička ispitivanja. Uzeta su ukupno dva uzorka tla, i to:
 - U1 (sa dubine 4,00-4,30m) iz istražne bušotine B1 i
 - U2 (sa dubine 3,00-3,30m) iz istražne bušotine B2;
- Stručni nadzor – tokom trajanja terenskih istražnih radova, od strane diplomiranog inženjera geologije, vršen je stalni stručni nadzor.

3.2. Laboratorijska ispitivanja

Na uzetim uzorcima iz istražnih bušotina izvedena su potrebna geomehanička laboratorijska ispitivanja. Izvršeni su identifikaciono-klasifikacioni opiti i definisane otporno-deformabilne karakteristike tla, i to:

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

3.3. Kabinetski radovi

U kabinetu je izvršena interpretacija rezultata prethodnih istražnih radova, obrada i sinteza rezultata, kompjuterska obrada svih podataka i izrada Elaborata detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje objekta (stanovanje manje gustine) na lokaciji: UP 146.4, blok broj 146 A, koju čini dio KP 1243 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva.

4. REZULTATI ISTRAŽIVANJA

4.1. Morfološka svojstva terena

Šire područje istraživanja, morfološki posmatrano, predstavlja padinu sa gornje strane Jadranske magistrale, nagiba prema jugu, odnosno prema moru. Teren je kaskadnog nagiba, izlomljen zidovima i terasama.

Dominantni morfološki oblici u okolini su, na istočnoj strani u zaleđu brdo Podbabac (vrh 139 mnm) dok je na zapadnoj strani blaga padina na kojoj su smješteni Bečići i Rafailovići. Iznad njih je brdo Tršljikovica (vrh 286 mnm). Između navedenih brda je dolina Bečića, rijeke koja se uliva u more.

Današnji izgled lokacije formiran je procesom deponovanja kvartarnih sedimenata (deluvijalno-proluvijalnog materijala), površinskim spiranjem istih i antropogenim djelovanjem, odnosno radovima na izgradnji postojećih objekata i lokalnih saobraćajnica. Na samoj lokaciji apsolutne kote terena kreću se od oko 50 m.n.v. do oko 59 m.n.v.

Morfologija lokacije prikazana je na topografskoj karti i na inženjersko-geološkoj karti sa položajem izvedenih istražnih radova (prilozi broj 1 i 3).

4.2. Klimatski uslovi

Budva ima izraženu mediteransku klimu, sa dugim, toplim i suvim ljetima, te blagim i vlažnim zimama. Ljetnje temperature se često kreću između 25°C i 35°C, dok zimi rijetko padaju ispod 8°C. Tokom ljetnjih mjeseci, Budva bilježi veliki broj sunčanih dana – preko 250 godišnje, što je čini jednom od najsunčanijih destinacija na Jadranu. Zimski period donosi obilnije padavine, naročito tokom novembra i decembra, kada su česte kratkotrajne, ali intenzivne kiše. Vlažnost vazduha je visoka tokom cijele godine zbog blizine mora, a snijeg je izuzetno rijedak. More je toplo od maja do oktobra, sa prosječnom temperaturom vode ljeti oko 24–26°C. Zahvaljujući ovakvim klimatskim uslovima, Budva je idealna destinacija za turizam tokom većeg dijela godine.

4.3. Geološka građa i tektonski sklop terena

Šire područje Bečića i Rafailovića izgrađuju različiti sedimenti i vulkaniti, trijaski, jurski, kredni i kvartarni starosti. Područje pripada geotektonskoj jedinici Budvansko-Barska zona. Geološke jedinice se javljaju u vidu uskih i dugačkih pojaseva i zona Dinarskog pravca pružanja. Šire područje karakteriše veliko tektonsko suženje prostora. Jedinice su, usled procesa navlačenja i ubiranja, stisnute i raskidane.

Stub sedimenata počinje sa anizijskim flišem (T_2^1) koga čine konglomerati, pješčari i laporci. Fliš je otkriven visocije u zaleđu. U samim Bečićima je otkriven proboj porfirit i dijabaza (α, β) u vidu zone koja se od mora proteže prema sjeverozapadu. Sa sjeveroistočne strane ovog proboja je vulkanogeno-sedimentna formacija (T_2^2) od tufova, tufita, silifikovanih laporaca, rožnaca i vulkanskih breča. Ova formacija prati vulkanit i u vidu uske zone provlači se upravo od Rafajlovića prema Stanišićima. Na nekoliko lokacija visocije u zaleđu otkriveni su ladinski sedimenti (T_2^2) predstavljeni kalkarenitima i mikritima sa proslojcima dolomita. Srednje i gornje trijaski ($T_{2,3}$) sedimenti su prisutni na ostrvu Sv. Nikola i u vidu uskih pojaseva i zona u zaleđu Svetog Stefana, Miločera, u Rafajlovićima, iznad Bečića i u Stanišićima. Ovi sedimenti su predstavljeni kalkarenitima i mikritima sa proslojcima dolomita. Po pravilu okružuju jursko-kredne formacije. Visoko u zaleđu, u okviru geotektonske jedinice Visoki krš, su gornje trijaski (T_3) dolomiti, dolomitični krečnjaci i krečnjaci.

Kvartarni sedimente čine deluvijalni sedimenti (d) akumulirani ispod strmijih odsjeka i litica, potom aluvijalni (al) i proluvijalni (pr) nanos u Budvanskom polju i Bečićima.

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

4.4. Hidrogeološka svojstva terena

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

- Deluvijum preko vulkanogeno-sedimentne formacije, izgrađen od glinovite drobine i prašine, je intergranularne poroznosti i srednje do dobre vodopropusnosti. Ima funkciju hidrogeološkog kolektora sprovodnika.
- Podloga terena su stijene vulkanogeno-sedimentne formacije (tufovi, tufiti, silifikovani laporci, glinci i rožnaci). Poroznost im je složena, kapilarna do pukotinska ili prslinska, zavisno od vrste i stanja stijena. U površinskoj degradiranoj zoni pojedini članovi (posebno tufovi i tufiti) su pretvoreni u glinovitu raspadinu kapilarne poroznosti. Laporci, glinci i rožnaci su pukotinske poroznosti. U dubljim djelovima terena, gdje je stijena zdravija, preovlađuje prslinska poroznost. Generalno, kompleks je srednje do slabe vodopropusnosti. Vode cirkulišu kroz površinski raspadniti dio duž pukotina i između slojeva do zdrave, nepropusne osnovne stijene. Na zidovima pukotina su vidljive nataložene kalcitske skrame, tamno-braon boje.

Prilikom izvođenja terenskih istražnih radova (kraj juna mjeseca 2025. godine) nije konstatovana pojava niti nivo podzemne vode do dubine istraživanja. Nivo vode se nalazi na većim dubinama i ne pričinjava probleme pri eksploataciji budućeg objekta.

U blizini lokacije (sa njene jugoistočne strane) proteže se jaruga kojom cirkulišu vode u hidrološkom maksimumu. Kako bi se spriječio uticaj površinskih voda na budući objekat predvidjeti adekvatne hidroizolacione mjere i adekvatnu zamjenu materijala ispod budućeg objekta.

4.5. Inženjersko-geološka svojstva izdvojenih sredina

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

Na osnovu analize postojeće dokumentacije, rekognosciranja i inženjersko-geološkog kartiranja terena, izvedenih istražnih bušotina i laboratorijskih geomehaničkih ispitivanja uzoraka tla, na istražnom području je izdvojena sledeća litološka jedinica:

Sredina 1 – DELUVIJALNI SEDIMENTI

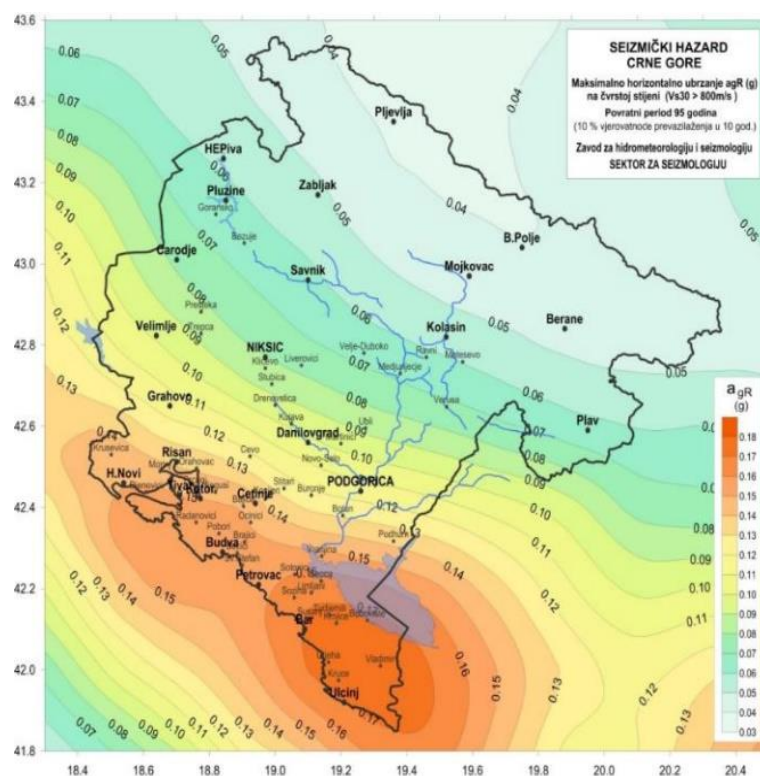
Sredina 1 predstavljena je zaglinjenim, pjeskovito-prašinastim materijalom, sa uklopcima krečnjaka. Sredina je površinski humificirana, srednje konsolidovana, srednje stišljiva, braon boje. Konstatovana je na dubini 0,00-6,00m u zoni istranih bušotina B1 i B2. Prema građevinskoj klasifikaciji GN-200 sredina 1 (deluvijalni sedimenti) pripada III kategoriji iskopa. U ovoj sredini će se fundirati budući objekat, uz neophodnu prethodnu adekvatnu zamjenu materijala. Vrijednosti fizičko-mehaničkih parametara sredine 1 (deluvijalni sedimenti), određene na osnovu laboratorijskih ispitivanja uzoraka tla, neposredne terenske procjene i na osnovu podataka iz fondovske dokumentacije i literature, date su u narednoj tabeli (Tabela broj 2).

Fizičko-mehanički parametri	Raspon vrijednosti	Usvojene vrijednosti
Zapreminska težina γ [kN/m ³]	19 – 20	19
Ugao unutrašnjeg trenja ϕ [°]	25 – 27	25
Kohezija c [kN/m ²]	5 – 8	7
Modul stišljivosti M_s [kN/m ²]	7000 – 9000	8000

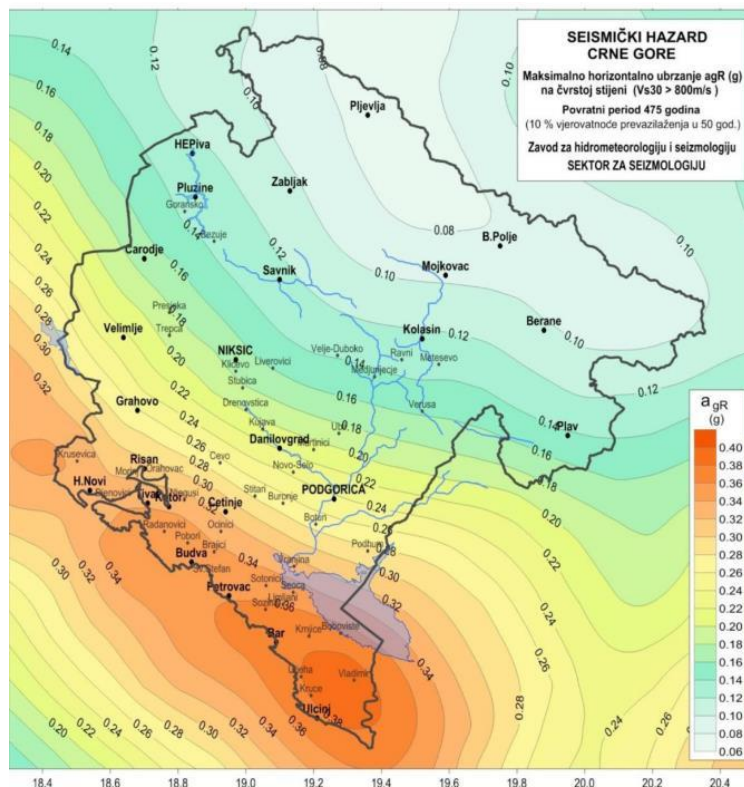
Tabela broj 2: Usvojene vrijednosti fizičko-mehaničkih parametara sredine 1

4.6. Seizmičnost terena

Institut za standardizaciju Crne Gore je 2015. godine usvojio eurokod 8, dio 1 - Projektovanje seizmički otpornih konstrukcija – Dio 1: Opšta pravila, seizmička dejstva i pravila za zgrade, sa nacionalnim aneksom na crnogorskom jeziku kao MEST EN 1998-1:2015 i MEST EN 1998- 1/NA:2015, a 2017. godine je usvojen eurokod 8, dio 3 – Projektovanje seizmički otpornih konstrukcija – Dio 3 Procjena stanja i ojačanje zgrada, sa nacionalnim aneksom na crnogorskom jeziku, kao MEST EN 1998-3:2017 i MEST EN 1998-3/NA: 2017. Sastavni dio nacionalnog aneksa za eurokod 8, dio 1, je Karta seizmičkih zona i Spisak gradova i naselja sa pripadajućom seizmičkom zonom i referentnim maksimalnim horizontalnim ubrzanjem (a_{gR}) za povratni period vremena (T) od 95 i 475 godina (Slike broj 3 i 4).



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



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

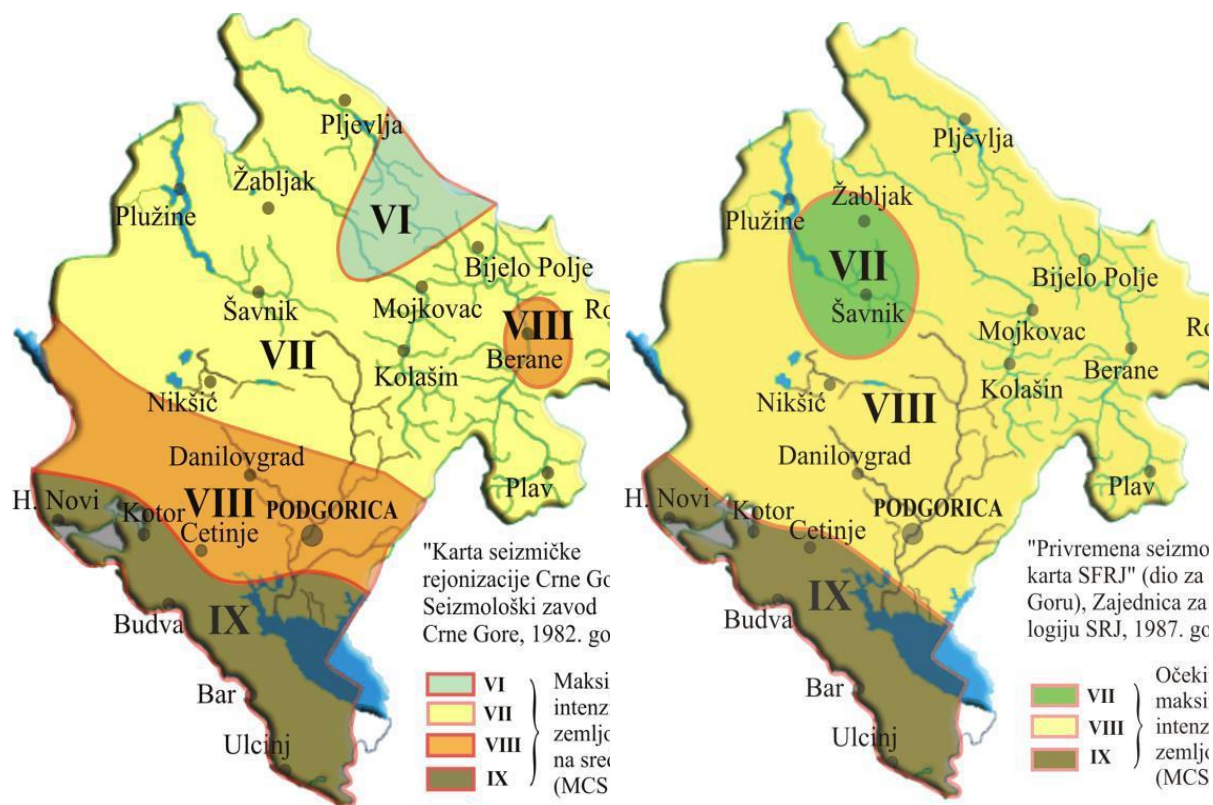
Referentna maksimalna horizontalna ubrzanja osnovne sredine su izražena u djelovima ubrzanja zemljine teže (g).

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

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

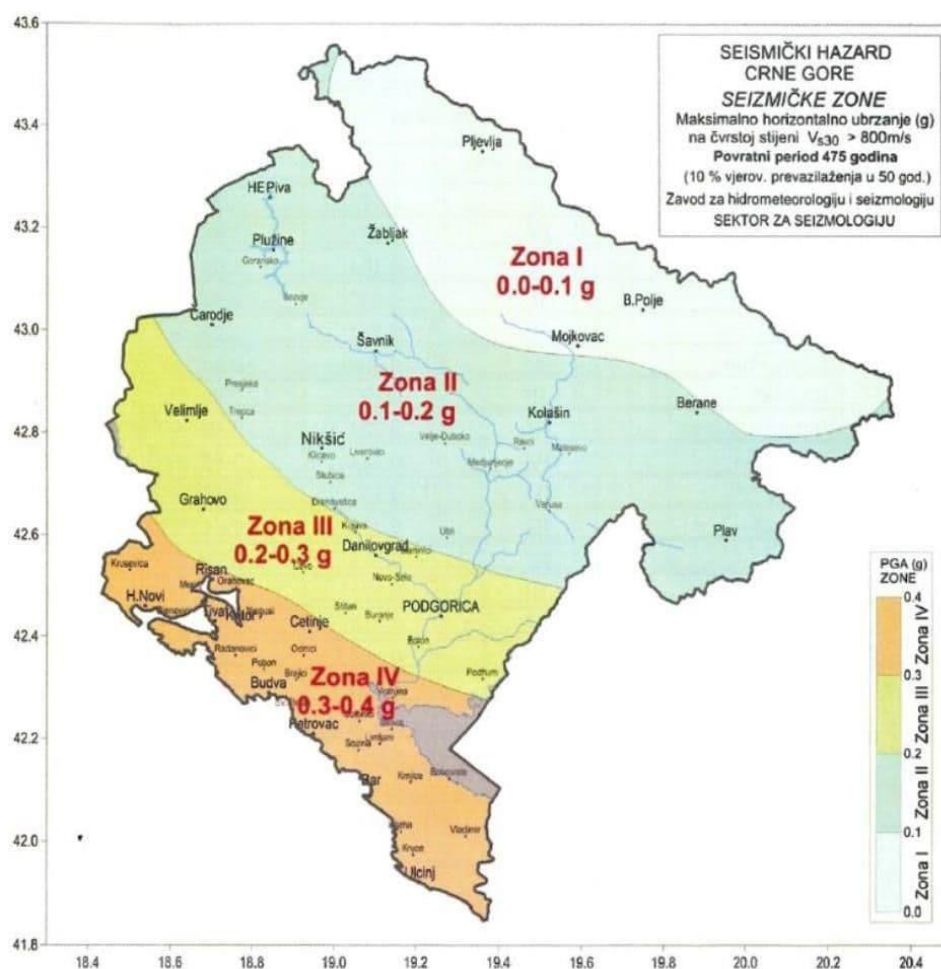
Prema Eurocodu 8; EN 1998 - 1:2004, te dostupnim podacima o zastupljenim geotehničkim sredinama, tlo predmetne lokacije pripada kategoriji tipa tla C (sredina 1).

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



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

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



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

5. GEOSTATIČKI PRORAČUNI

Od geostatičkih proračuna urađeni su proračuni dozvoljenog opterećenja temeljnog tla i proračuni slijeganja terena pod uticajem budućeg objekta. Proračuni su urađeni za litološku jedinicu 1 (deluvijalni sedimenti).

Proračuni su urađeni za temeljne trake, širine $B=1,00\text{m}$ i za temeljnu ploču, dimenzija $B \times L=10 \times 15\text{m}$, dok su za dubinu fundiranja razmatrane dvije vrijednosti: $D_{f1}=2,00\text{m}$ i $D_{f2}=3,00\text{m}$.

U proračunima su korišćene sledeće vrijednosti fizičko-mehaničkih parametara sredine 1:

Sredina 1 (deluvijalni sedimenti):

- Zapreminska težina: $\gamma=19 \text{ kN/m}^3$;
- Kohezija: $c=7 \text{ kN/m}^2$;
- Ugao unutrašnjeg trenja: $\varphi=25^\circ$;
- Modul stišljivosti: $M_s=8000 \text{ kN/m}^2$.

5.1. Proračuni dozvoljenog opterećenja po Brinch Hansen-u

U narednoj tabeli (Tabela broj 3) dat je pregled veličina dozvoljenog opterećenja temeljnog tla po Brinch-Hansenu (q_a). Detaljni tok proračuna dozvoljenog opterećenja predstavljen je prilogom broj 9 (9.1 i 9.2 za temeljne trake, odnosno 9.3 i 9.4 za temeljnu ploču).

Litološka jedinica	Dubina fundiranja $D_f[\text{m}]$	Oblik temelja	Dimenzije temelja	Dozvoljeno opterećenje $q_a [\text{kN/m}^2]$
Sredina 1	2,00	Traka	$B=1,00\text{m}$	305,40
Sredina 1	3,00	Traka	$B=1,00\text{m}$	440,10
Sredina 1	2,00	Ploča	$B \times L=10 \times 15\text{m}$	452,20
Sredina 1	3,00	Ploča	$B \times L=10 \times 15\text{m}$	568,30

Tabela broj 3: Pregled veličina dozvoljenog opterećenja temeljnog tla

Kako pretpostavljeno dopunsko opterećenje od objekta iznosi maksimalno $\sigma=120 \text{ kN/m}^2$, budući temelji su bezbjedni od proloma tla, jer su veličine ukupnog kontaktnog opterećenja manje od dozvoljene nosivosti tla.

5.2. Proračuni slijeganja terena pod uticajem objekta

U narednoj tabeli (Tabela broj 4) dat je pregled veličina ukupnog slijeganja terena pod uticajem budućeg objekta, dok je detaljni tok proračuna predstavljen je prilogom broj 10 (10.1 i 10.2 za temeljne trake, odnosno 10.3 i 10.4 za temeljnu ploču).

Litološka jedinica	Dubina fundiranja D_f [m]	Oblik temelja	Dimenzije temelja	Ukupno slijeganje $S=S_c+S_i$ [cm]
Sredina 1	2,00	Traka	$B=1,00\text{m}$	2,04
Sredina 1	3,00	Traka	$B=1,00\text{m}$	1,57
Sredina 1	2,00	Ploča	$B \times L=10 \times 15\text{m}$	11,03
Sredina 1	3,00	Ploča	$B \times L=10 \times 15\text{m}$	8,47

Tabela broj 4: Pregled veličina slijeganja po Evrocod-u 7

Dobijeno slijeganje je ukupno, odnosno i inicijalno i konsolidaciono ($S=S_i+S_c$). Za slučaj fundiranja objekta na temeljnim trakama vrijednosti ukupnog slijeganja su u dozvoljenim granicama. Za slučaj fundiranja objekta na temeljnoj ploči, vrijednosti slijeganja su iznad dozvoljenih vrijednosti (što je karakteristika ove vrste temelja). Iz tog razloga, a i kako bi se tlo homogenizovalo i kako bi se izbjegla nejednaka slijeganja, obavezno izvršiti adekvatnu zamjenu materijala ispod budućeg objekta.

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

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

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

6. PREGLED REZULTATA ISTRAŽIVANJA I PREPORUKE PROJEKTANTU I IZVOĐAČU RADOVA

Na osnovu analize postojeće geološke dokumentacije, inženjersko-geološkog kartiranja terena, izvedenih istražnih bušotina i laboratorijskih geomehaničkih ispitivanja uzoraka tla, ukazujemo na sledeće:

- Šire područje istraživanja, morfološki posmatrano, predstavlja padinu sa gornje strane Jadranske magistrale, nagiba prema jugu, odnosno prema moru. Na samoj lokaciji apsolutne kote terena kreću se od oko 50 m.n.v. do oko 59 m.n.v;
- Šire područje Bečića i Rafailovića izgrađuju različiti sedimenti i vulkaniti, trijaski, jurski, kredni i kvartarni starosti. Područje pripada geotektonskoj jedinici Budvansko-Barska zona. Stub sedimenata počinje sa anizijskim flišem (T_2^1). U samim Bečićima je otkriven proboj porfirit i dijabaza (α, β). Sa sjeveroistočne strane ovog proboja je vulkanogeno-sedimentna formacija (T_2^2). Na nekoliko lokacija visočije u zaleđu otkriveni su ladinski sedimenti (T_2^2). Visoko u zaleđu, u okviru geotektonske jedinice Visoki krš, su gornji trijaski (T_3) dolomiti, dolomitični krečnjaci i krečnjaci. Kvartarni sedimente čine deluvijalni sedimenti (d) akumulirani ispod strmijih odsjeka i litica, potom aluvijalni (al) i proluvijalni (pr) nanos u Budvanskom polju i Bečićima;
- Na osnovu sastava terena, hidrogeoloških svojstava i funkcija stijenskih masa u sklopu terena, te poroznosti, mogu se izdvojiti: deluvijum, koji je intergranularne poroznosti i srednje do dobre vodopropusnosti i stijene vulkanogeno-sedimentne formacije (tufovi, tufiti, silifikovani laporci, glinci i rožnaci), kapilarne do pukotinske ili prslinske poroznosti, zavisno od vrste i stanja stijena. U površinskoj degradiranoj zoni pojedini članovi (posebno tufovi i tufiti) su pretvoreni u glinovitu raspadinu kapilarne poroznosti;
- Prilikom izvođenja terenskih istražnih radova (kraj juna meseca 2025. godine) nije konstatovana pojava niti nivo podzemne vode do dubine izvedenih istražnih bušotina B1 i B2;

- Konstrukciju terena izučavane lokacije izgrađuju deluvijalni sedimenti (litološka jedinica 1). Podaci o fizičko-mehaničkim karakteristikama tla usvojeni su na osnovu laboratorijskih opita (korelativna metoda) i fondovskih podataka za iste i slične sredine;
- Neophodno je u potpunosti ukloniti površinski humusni pokrivač na čitavom prostoru ispod budućeg objekta, zbog loših fizičko-mehaničkih karakteristika i male debljine;
- Fundiranje budućeg objekta izvešće se u litološkoj jedinici 1 (deluvijalni sedimenti). Sredina 1, prema građevinskoj klasifikaciji GN-200, pripada III kategoriji iskopa;
- Prema Eurocodu 8; EN 1998 - 1:2004, te dostupnim podacima o zastupljenim geotehničkim sredinama, tlo predmetne lokacije pripada kategoriji tipa tla C (sredina 1);
- Prema karti seizmičke rejonizacije teritorije Crne Gore i privremenoj seizmološkoj karti, istražno područje nalazi se u zoni IX stepena MCS;
- Na osnovu karte seizmičkih zona za povratni period od 475 godina, područje istraživanja nalazi se u IV zoni;
- Proračunom je utvrđeno da dozvoljeno opterećenje tla prema Brinch Hansen-u iznosi $q_a > 300 \text{ kN/m}^2$ za slučaj fundiranja na temeljnim trakama, odnosno $q_a > 400 \text{ kN/m}^2$ za slučaj fundiranja na temeljnoj ploči;
- Kako pretpostavljeno dopunsko opterećenje od objekta iznosi maksimalno do $\sigma = 120 \text{ kN/m}^2$, budući temelji su bezbjedni od proloma tla, jer su veličine ukupnog kontaktnog opterećenja manje od dozvoljene nosivosti tla;
- Za slučaj fundiranja objekta na temeljnim trakama vrijednosti ukupnog slijeganja su u dozvoljenim granicama. Za slučaj fundiranja objekta na temeljnoj ploči, vrijednosti slijeganja su iznad dozvoljenih vrijednosti (što je karakteristika ove vrste temelja). Iz tog razloga, a i kako bi se tlo homogenizovalo i kako bi se izbjegla nejednaka slijeganja, obavezno izvršiti adekvatnu zamjenu materijala ispod budućeg objekta;

- Fundiranje budućeg objekta izvesti na nasutom sloju krupne drobine, minimalne debljine 0,30 m (granulacije do Ø20cm), nakon iskopa temeljnog rova. Kameni nasip zapuniti sitnim, drobinskim, izravnavajućim materijalom i izvršiti zbijanje do minimalnog modula stišljivosti od $M_s=30\text{MPa}$. Nakon toga izvršiti nasipanje slojem šljunkovito-pjeskovitog ili drobinskog kamenog tampona, granulacije 0-60 mm, minimalne debljine 0,40 m (dva sloja po 20 cm), sa 65% frakcije šljunka i 35% frakcije pijeska, uz zbijanje do minimalnog modula stišljivosti od $M_s=40\text{MPa}$;
- Obavezno izvršiti provjeru zbijenosti podtla i svakog ugrađenog sloja tampona metodom kružne ploče sa padajućim tegom i o tome sačiniti adekvatne Izvještaje;
- Iskop obavezno izvoditi u hidrološkom minimumu (sušnom periodu godine), a vrijeme izrade treba svesti na najmanju moguću tehnološki opravdanu mjeru;
- Prilikom izvođenja iskopa strogo voditi računa o stabilnosti zidova iskopa. Iskop materijala je u najvećem dijelu moguće izvesti mašinskim putem. Iskop materijala za temeljenje objekta vršiti kontrolisano;
- U cilju zaštite iskopa od obrušavanja i raskvašavanja, kosine iskopa obavezno oblagati PVC folijom, kako bi se zaštitile od direktnog uticaja atmosferilija i promjene vlažnosti sedimenata (vodozasićenja);
- Ukoliko bi bilo planirano da iskop stoji duži vremenski period, neophodno bi ga bilo podgraditi;
- Maksimalni nagib kosine u litološkoj jedinici 2 (deluvijalni sedimenti) izvoditi 1:1. Sa izvođenjem potpornih konstrukcija, nagibi su mogući i strmiji;
- Prilikom izgradnje budućeg objekta Izvođač radova je dužan da se pridržava odgovarajućih odredbi „Pravilnika o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata“ (sl.l. 15/90), koje se odnose na rad u otvorenoj temeljnoj jami (čl.139,140 i 141);

- Zbog mogućnosti djelovanja bočnog pritiska sa nagiba iznad budućeg objekta, preporučuje se izgradnja armirano-betonskog potpornog zida sa gornje (sjevero-zapadne) strane budućeg objekta;
- U toku izgradnje budućeg objekta neophodno je predvidjeti izvođenje pojačane hidroizolacije. Adekvatnu izolaciju treba izvesti duž svih zidova objekta, neposredno do površine terena, kao i na čitavoj površini ispod temelja;
- Adekvatno projektovati drenažne objekte oko budućeg objekta, a prikupljenu vodu kontrolisano odvesti u atmosfersku kanalizaciju;
- Za izradu parkinga i pristupnih puteva, takođe je neophodno izvršiti izmjenu podtla odgovarajućim drobinskim materijalom, minimalne debljine 0,40 m i izvršiti zbijanje do konsolidacije $M_s=40\text{MPa}$;
- Prilikom izvođenja radova na izgradnji budućeg objekta strogo voditi računa da se ne ugrozi stabilnost susjednih objekata i saobraćajnice u neposrednoj blizini;
- U toku izvođenja radova preporučujemo povremeni geotehnički nadzor, radi sprovođenja predloženog načina iskopa i sanacionih mjera, kao i radi eventualnih nepredviđenih okolnosti koje diktiraju složena svojstva geološke sredine;
- Teren je u prirodnim uslovima stabilan.

7. ZAKLJUČAK

Na osnovu rezultata izvedenih geotehničkih istraživanja i geotehničke analize može se zaključiti da se projektovanje i izgradnja objekta (stanovanje manje gustine) na lokaciji: UP 146.4, blok broj 146 A, koju čini dio KP 1243 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva, može izvesti, uz obavezno pridržavanje svih preporuka koje su iznijete u ovom Elaboratu.

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

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

Rukovodilac radova:

Šućur Milovan, dipl.inž.geot.

8. LITERATURA I FONDOVSKA DOKUMENTACIJA

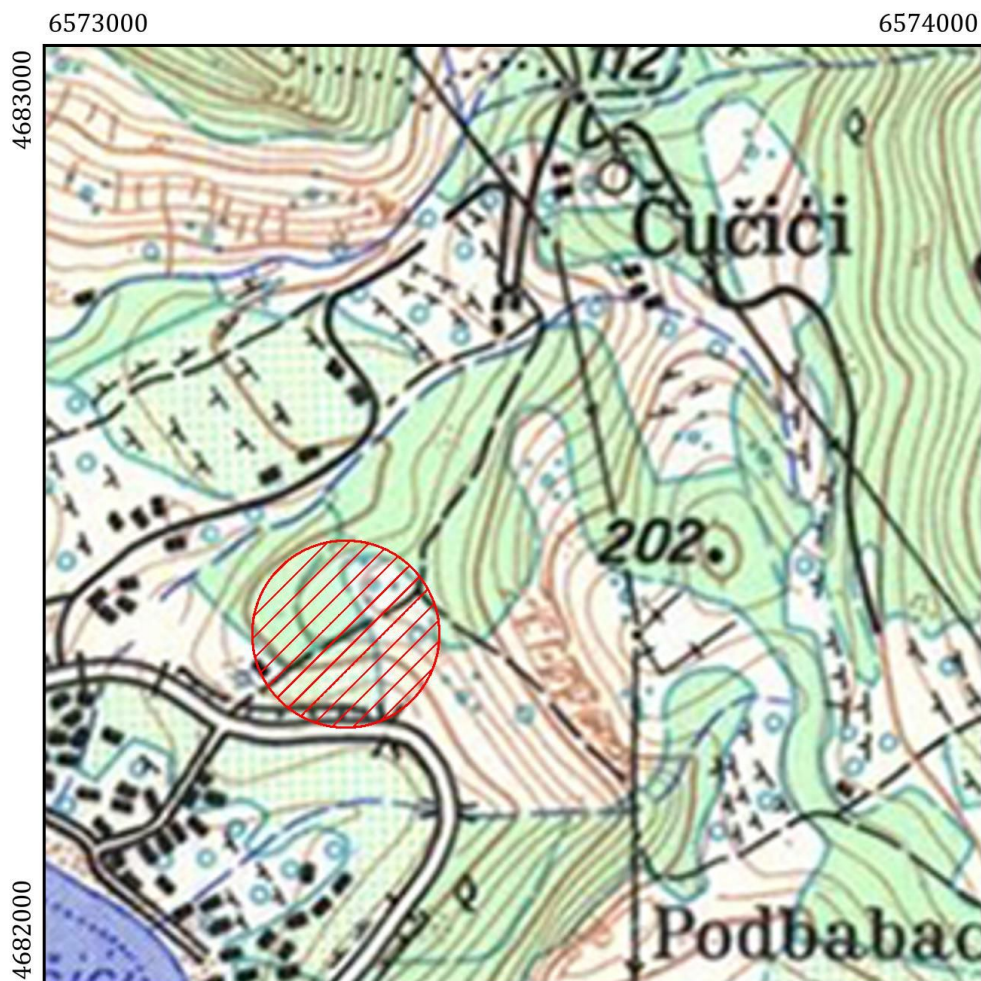
- Bešić Z. (1959): Geološki vodič kroz NR Crnu Gore, Posebna izdanja Geološkog društva NR Crne Gore, Titograd;
- Marković M. i dr., (2003): Geomorfologija, Zavod za udžbenike i nastavna sredstva, Beograd;
- Osnovne geološke karte list Budva 1:100 000 sa Tumačem 1969 godina; Zavod za geološka i geofizička istraživanja iz Beograda;
- Osnovna inženjersko-geološka karta list Budva 1:100 000 sa Tumačem 1999 godina; JU Republičkog zavoda za geološka istraživanja iz Podgorice;
- Seizmogeološke podloge i seizmička mikroremonizacija za područje Budve, 1981 godina; JU Republičkog zavoda za geološka istraživanja iz Podgorice i dr;
- Fondovski materijal: „GEOTEHNIKA“ d.o.o. Bijelo Polje – R.J. Nikšić.

III GRAFIČKI PRILOZI

SADRŽAJ:

- Prilog broj 1 Geografski položaj istražnog područja
- Prilog broj 2 Geološka karta šireg istražnog područja
- Prilog broj 3 Situacija terena sa položajem istražnih radova
- Prilog broj 4 Karta tektonske rejonizacije Crne Gore
- Prilog broj 5 Inženjersko-geološki profili
 - 5.1 Inženjersko-geološki profil bušotine B1
 - 5.2 Inženjersko-geološki profil bušotine B2
- Prilog broj 6 Seizmološka karta Crne Gore
- Prilog broj 7 Žarišna područja i epicentri najjače dogođenih zemljotresa
- Prilog broj 8 Karta registrovanih zemljotresa u periodu 1983-2004.
- Prilog broj 9 Proračuni dozvoljenog opterećenja po Brinch Hansen-u
- Prilog broj 10 Proračuni slijeganja terena pod uticajem objekta

GEOGRAFSKI POLOŽAJ ISTRAŽNOG PODRUČJA



KOORDINATE TAČAKA MIKROLOKACIJE:

1	6573294,560	4682374,770
2	6573305,630	4682375,990
3	6573330,920	4682381,480
4	6573340,110	4682381,750
5	6573352,110	4682375,540
6	6573350,500	4682373,890
7	6573335,800	4682374,170
8	6573310,510	4682369,450
9	6573311,770	4682363,900
10	6573292,050	4682360,020

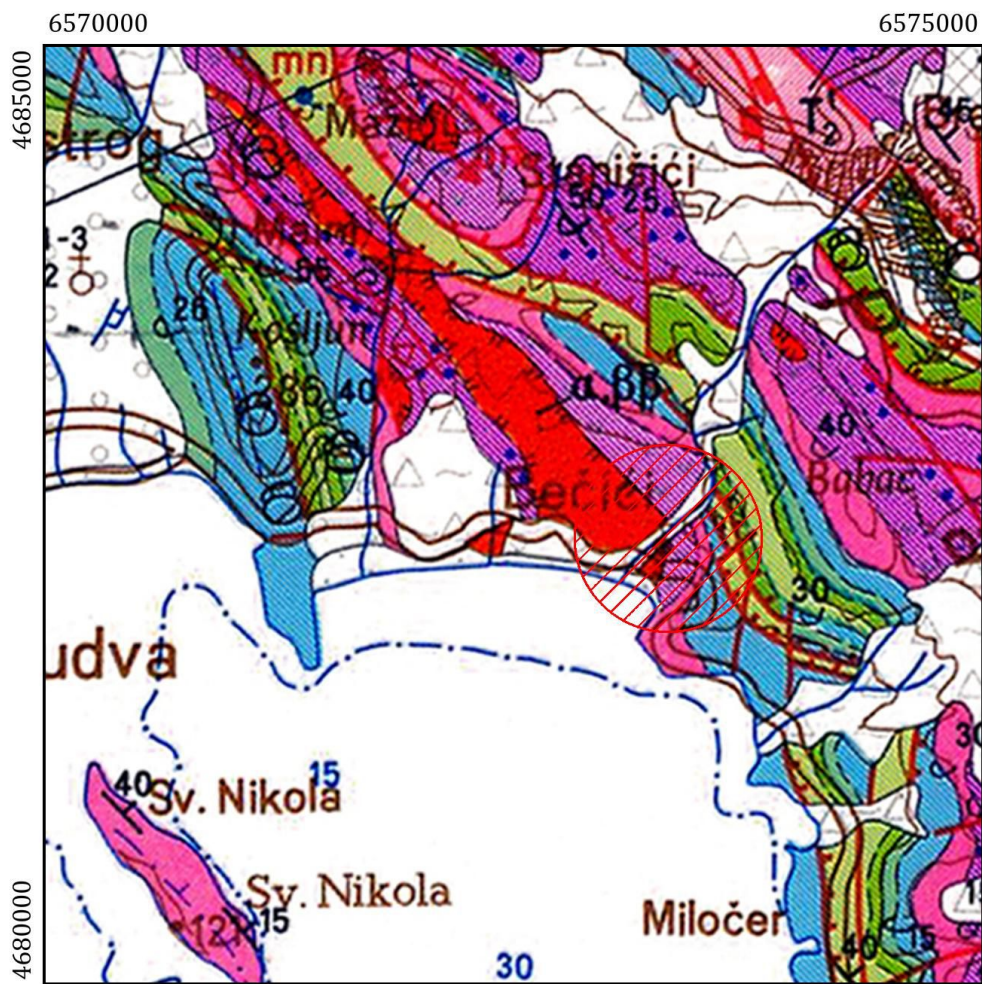
LEGENDA:



Područje istraživanja

 GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	LOKACIJA: UP 146.4, blok broj 146 A, koju čini dio KP 1243 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva		
	OBJEKAT: Stanovanje manje gustine	ODGOVORNI PROJEKTANT: Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	NAZIV PRILOGA: Geografski položaj istražnog područja
INVESTITOR: ĆERANIĆ MILADINKA	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: Glavni projekat	DATUM: Jul 2025.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	OBRADIO: MSc Nikola Šućur, dipl. inž. geot.	RAZMJERA: 1:8000	BROJ PRILOGA: 1

GEOLOŠKA KARTA ŠIREG ISTRAŽNOG PODRUČJA



LEGENDA:



Područje istraživanja



Deluvijum



Kalkareniti, mikriti, oolitični krečnjaci, rožnaci, breče i dolomiti



Kalkareniti, mikriti sa proslojcima dolomita sa pelaškim lamelibranhijatama i daonelama (ladinski kat i g. trijas)



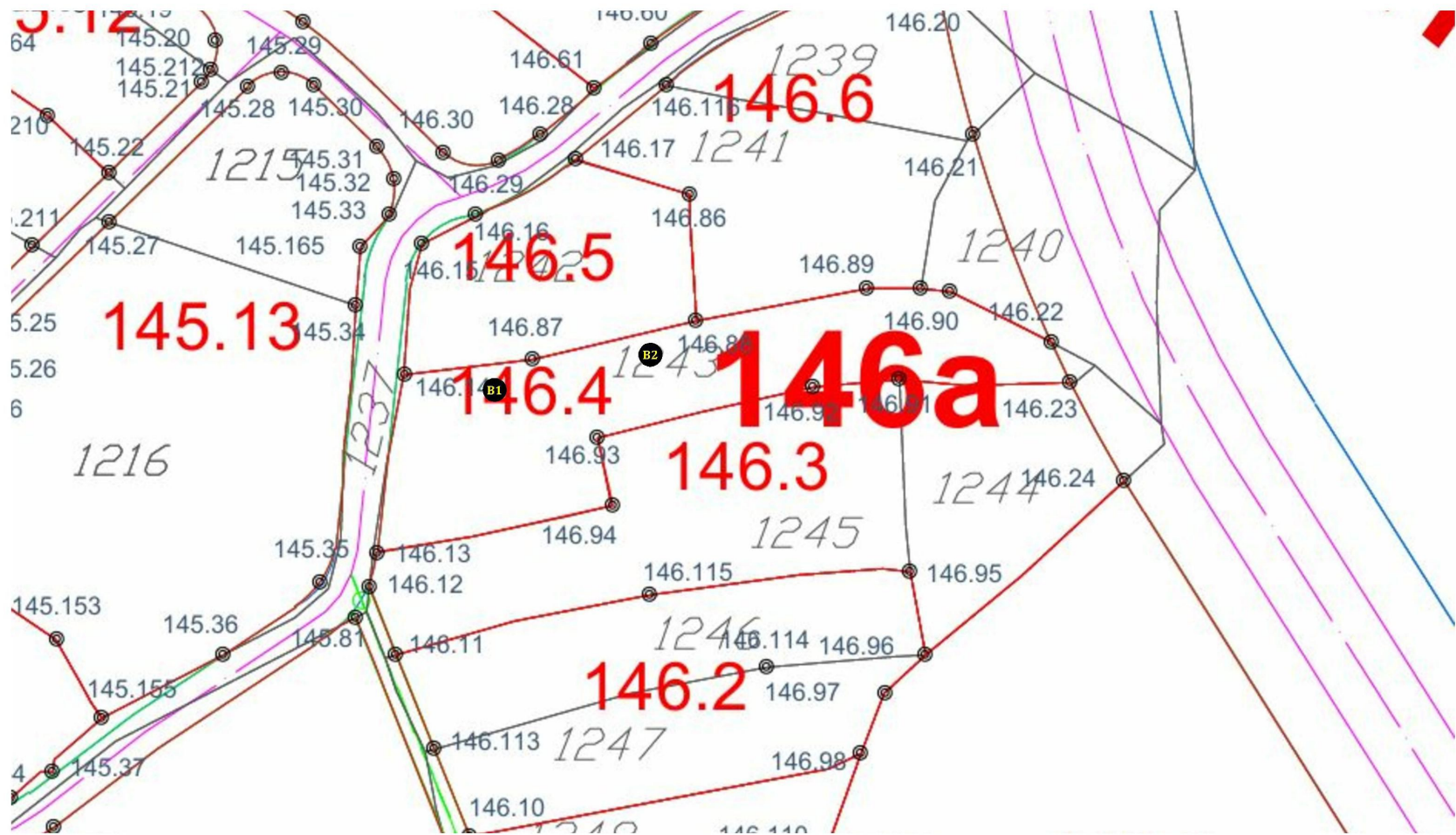
Sedimentno-vulkanogena serija-tufiti i rožnaci



Porfiriti i dijabazi

 GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	LOKACIJA: UP 146.4, blok broj 146 A, koju čini dio KP 1243 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva		
OBJEKAT: Stanovanje manje gustine	ODGOVORNI PROJEKTANT: Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	NAZIV PRILOGA: Geološka karta šireg istražnog područja	
INVESTITOR: ĆERANIĆ MILADINKA	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: Glavni projekat	DATUM: Jul 2025.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	OBRADIO: MSc Nikola Šućur, dipl. inž. geot.	RAZMJERA: 1:40000	BROJ PRILOGA: 2

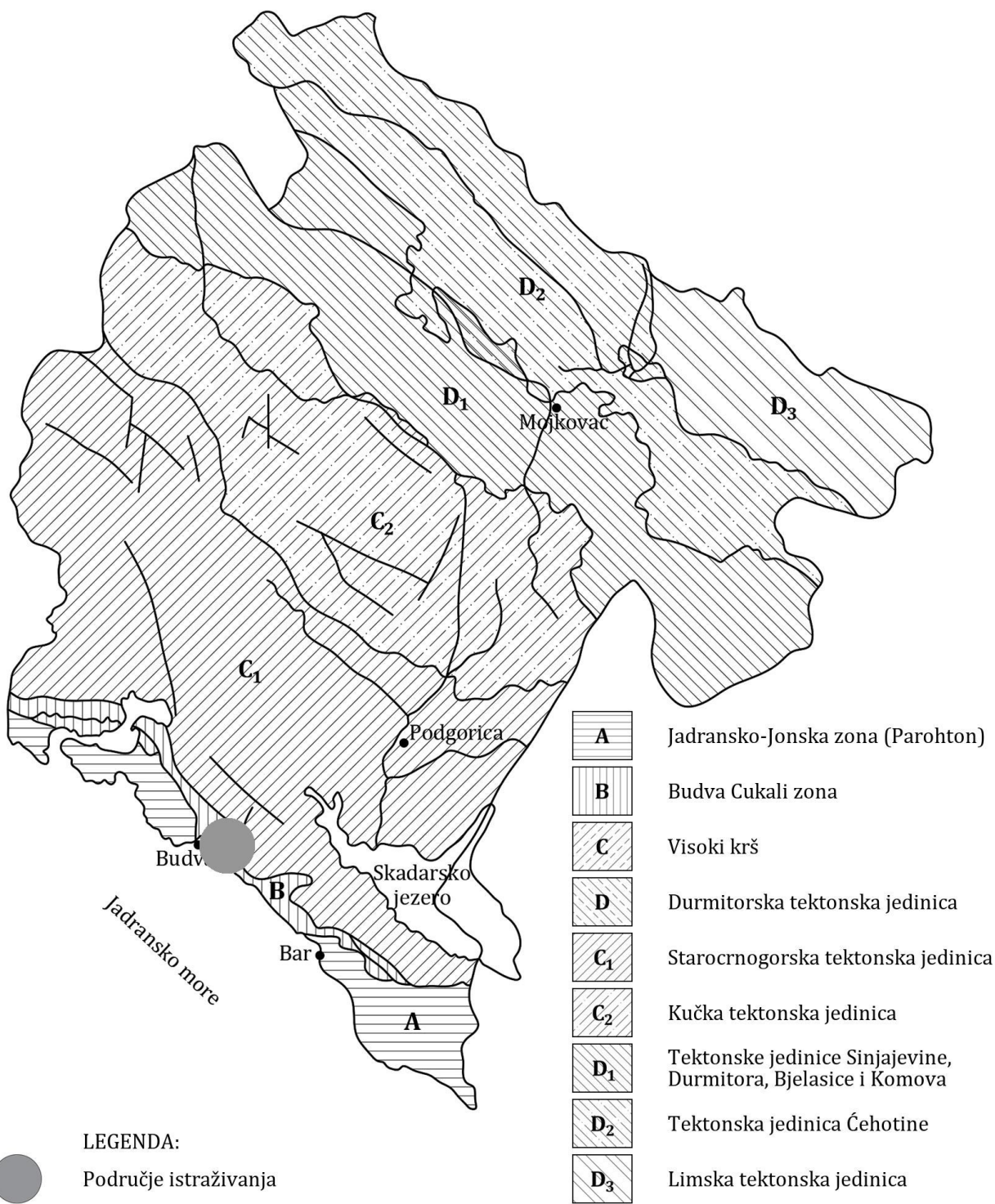
SITUACIJA TERENA SA POLOŽAJEM ISTRAŽNIH RADOVA



LEGENDA:
Istražna bušotina B1

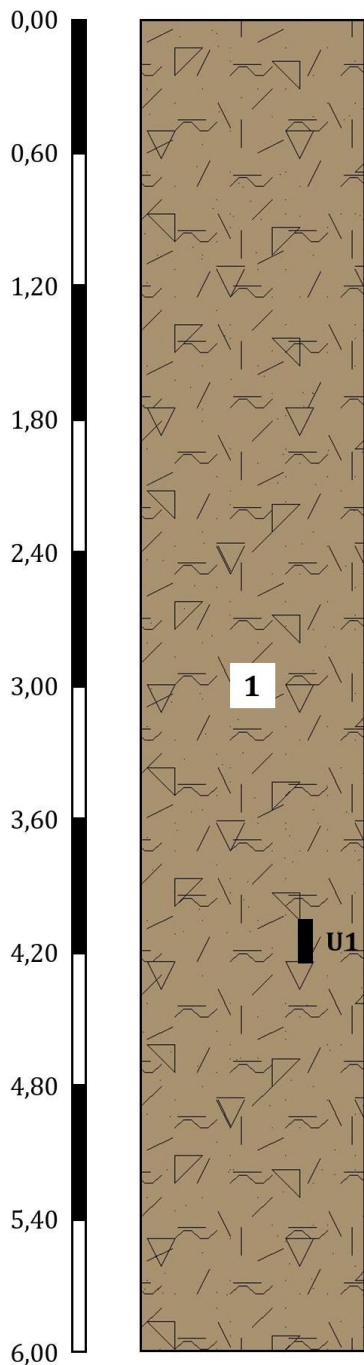
 GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	LOKACIJA: UP 146.4, blok broj 146 A, koju čini dio KP 1243 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva		
OBJEKAT: Stanovanje manje gustine	ODGOVORNI PROJEKTANT: Milovan Šučur, dipl. inž. geot.	NAZIV PRILOGA: Situacija terena sa položajem istražnih radova	
INVESTITOR: ČERANIĆ MILADINKA	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: Glavni projekat	DATUM: Jul 2025.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	OBRADIO: MSc Nikola Šučur, dipl. inž. geot.	RAZMJERA: 1:400	BROJ PRILOGA: 3

KARTA TEKTONSKE REJONIZACIJE CRNE GORE



 GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	LOKACIJA: UP 146.4, blok broj 146 A, koju čini dio KP 1243 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva		
OBJEKAT: Stanovanje manje gustine	ODGOVORNI PROJEKTANT: Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	NAZIV PRILOGA: Karta tektonske rejonizacije Crne Gore	
INVESTITOR: ĆERANIĆ MILADINKA	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: Glavni projekat	DATUM: Jul 2025.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	OBRADIO: MSc Nikola Šućur, dipl. inž. geot.	RAZMJERA: 1:1000000	BROJ PRILOGA: 4

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI PROFIL BUŠOTINE B1



LEGENDA:



DELUVIJALNI SEDIMENTI



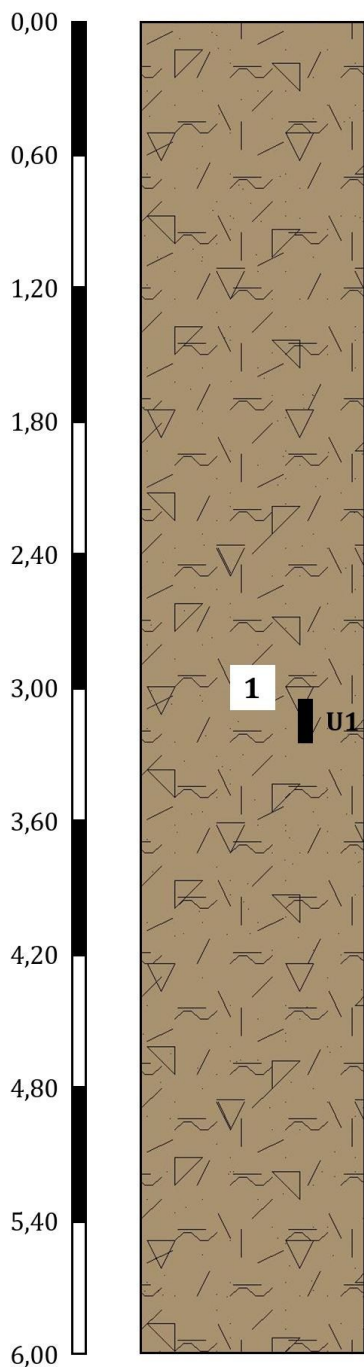
U1 Uzorak



Prečnik bušenja je 131 mm.

 GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	LOKACIJA: UP 146.4, blok broj 146 A, koju čini dio KP 1243 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva		
OBJEKAT: Stanovanje manje gustine	ODGOVORNI PROJEKTANT: Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	NAZIV PRILOGA: Inženjersko-geološki profil bušotine B1	
INVESTITOR: ĆERANIĆ MILADINKA	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: Glavni projekat	DATUM: Jul 2025.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	OBRADIO: MSc Nikola Šućur, dipl. inž. geot.	RAZMJERA: 1:60	BROJ PRILOGA: 5.1

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI PROFIL BUŠOTINE B2



LEGENDA:



DELUVIJALNI SEDIMENTI



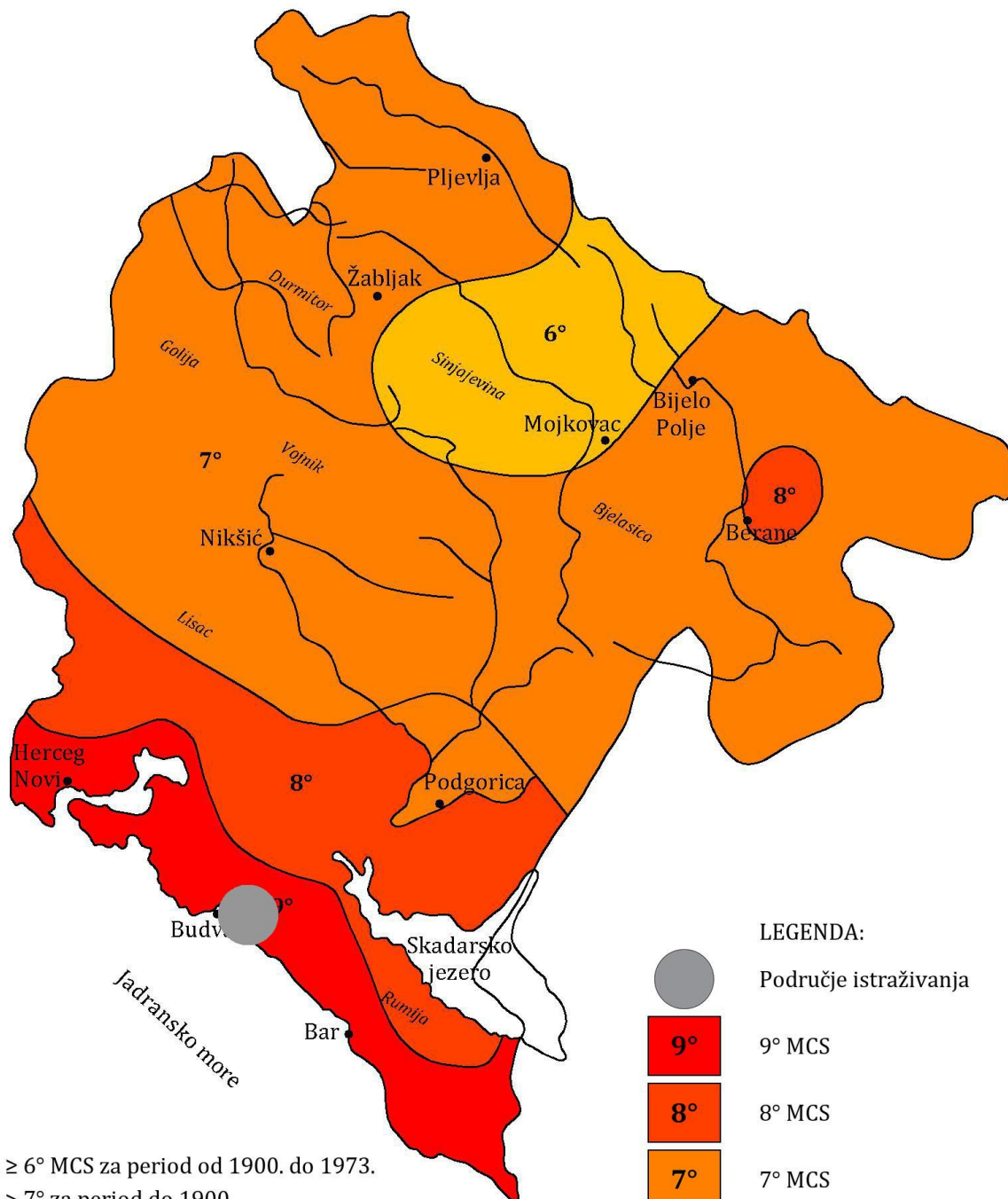
Uzorak



Prečnik bušenja je 131 mm.

 GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	LOKACIJA: UP 146.4, blok broj 146 A, koju čini dio KP 1243 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva		
OBJEKAT: Stanovanje manje gustine	ODGOVORNI PROJEKTANT: Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	NAZIV PRILOGA: Inženjersko-geološki profil bušotine B2	
INVESTITOR: ĆERANIĆ MILADINKA	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: Glavni projekat	DATUM: Jul 2025.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	OBRADIO: MSc Nikola Šućur, dipl. inž. geot.	RAZMJERA: 1:60	BROJ PRILOGA: 5.2

SEIZMOLOŠKA KARTA CRNE GORE



Max $\geq 6^\circ$ MCS za period od 1900. do 1973.
 Max $> 7^\circ$ za period do 1900.
 Područje maksimalno opaženog inteziteta u MCS skali.
 Mjesta koja se nalaze na izolinijama u području višeg inteziteta.

9°

9° MCS

8°

8° MCS

7°

7° MCS

6°

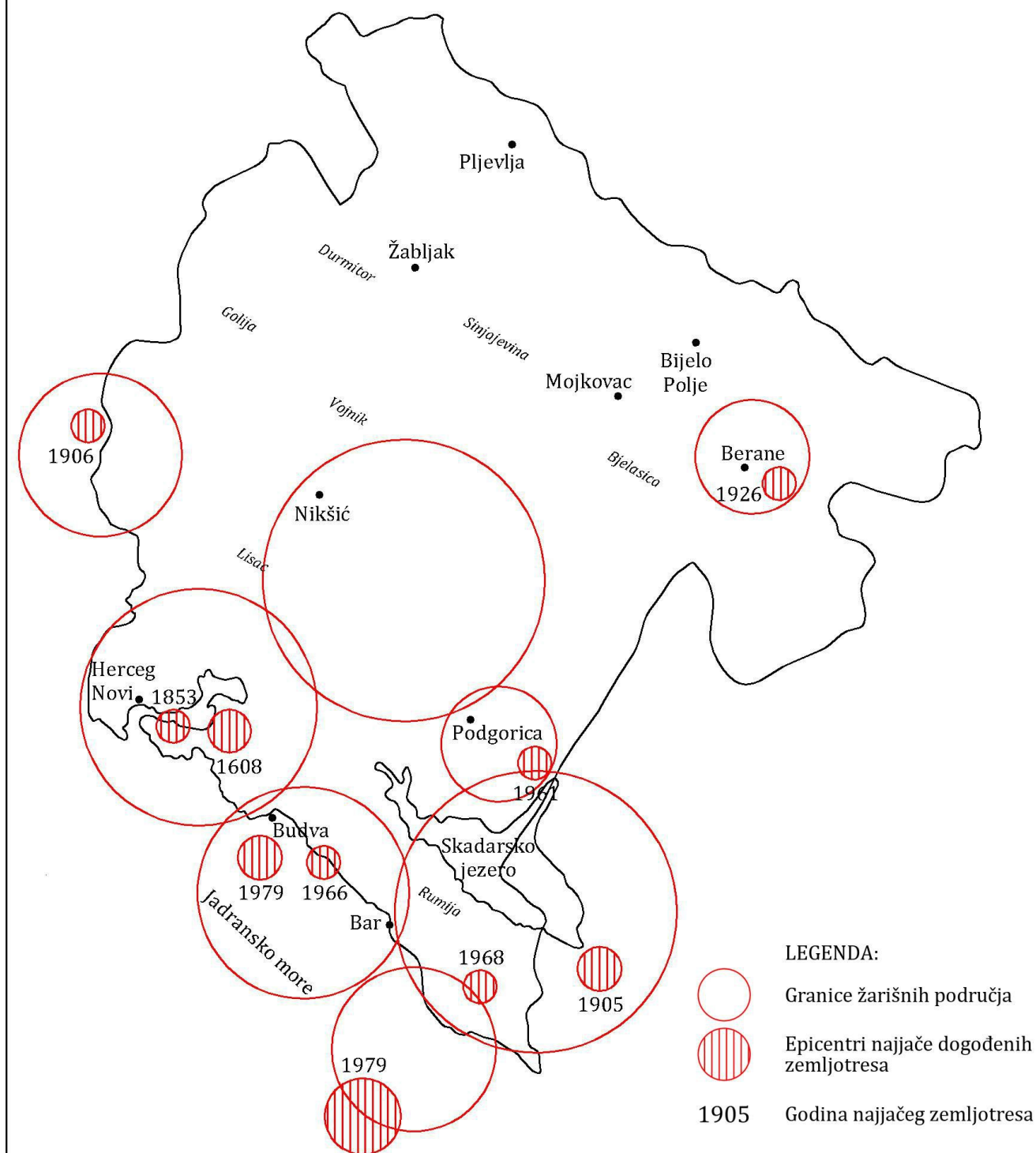
6° MCS

LEGENDA:

Područje istraživanja

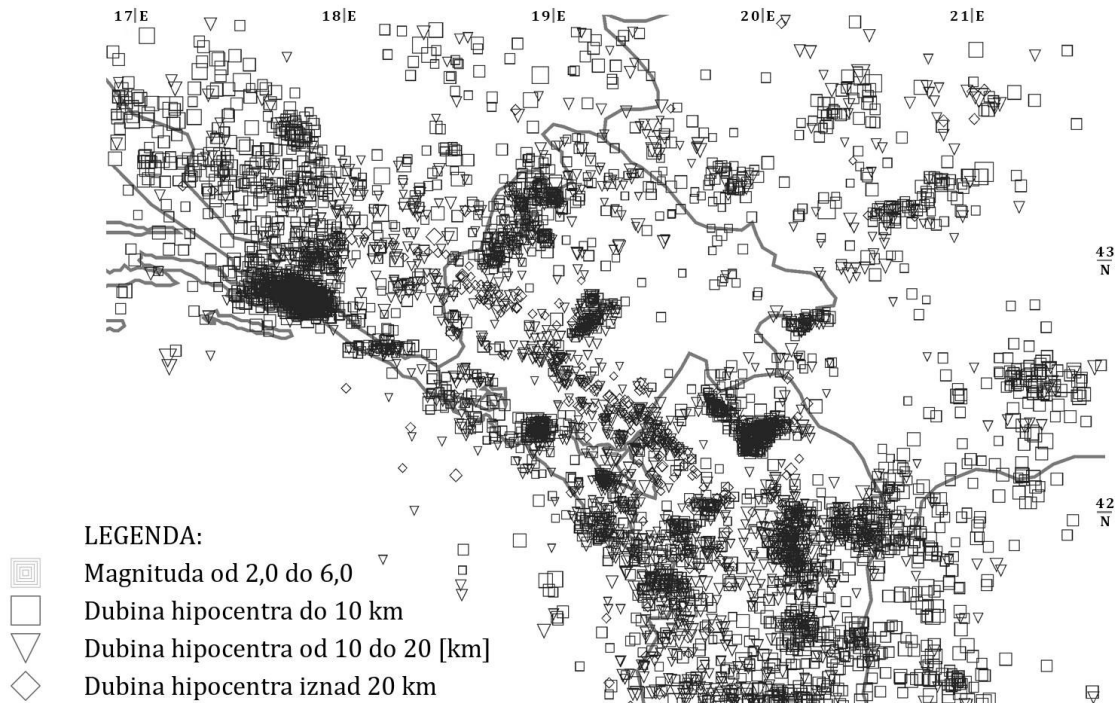
GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	LOKACIJA: UP 146.4, blok broj 146 A, koju čini dio KP 1243 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva		
	OBJEKAT: Stanovanje manje gustine	ODGOVORNI PROJEKTANT: Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	NAZIV PRILOGA: Seizmološka karta Crne Gore
INVESTITOR: ĆERANIĆ MILADINKA	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: Glavni projekat	DATUM: Jul 2025.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	OBRADIO: MSc Nikola Šućur, dipl. inž. geot.	RAZMJERA: 1:1000000	BROJ PRILOGA: 6

ŽARIŠNA PODRUČJA I EPICENTRI NAJJAČE DOGOĐENIH ZEMLJOTRESA

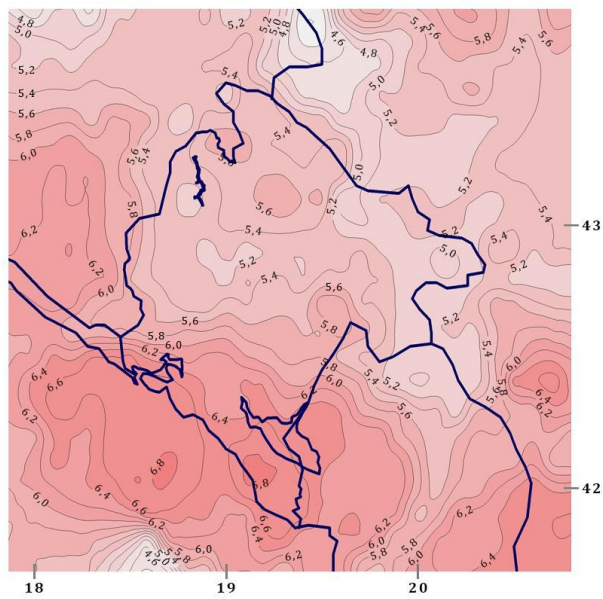


 GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	LOKACIJA: UP 146.4, blok broj 146 A, koju čini dio KP 1243 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva		
OBJEKAT: Stanovanje manje gustine	ODGOVORNI PROJEKTANT: Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	NAZIV PRILOGA: Žarišna područja i epicentri najjače dogođenih zemljotresa	
INVESTITOR: ĆERANIĆ MILADINKA	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: Glavni projekat	DATUM: Jul 2025.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	OBRADIO: MSc Nikola Šućur, dipl. inž. geot.	RAZMJERA: 1:1000000	BROJ PRILOGA: 7

KARTA REGISTROVANIH ZEMLJOTRESA U PERIODU OD 1983. DO 2004.



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



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

 GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	LOKACIJA: UP 146.4, blok broj 146 A, koju čini dio KP 1243 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva		
OBJEKAT: Stanovanje manje gustine	ODGOVORNI PROJEKTANT: Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	NAZIV PRILOGA: Karta registrovanih zemljotresa u periodu od 1983. do 2004.	
INVESTITOR: ĆERANIĆ MILADINKA	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: Glavni projekat	DATUM: Jul 2025.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	OBRADIO: MSc Nikola Šućur, dipl. inž. geot.	RAZMJERA: 1:3000000	BROJ PRILOGA: 8



GEOTEHNIKA

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

Proračun dozvoljene nosivosti tla ispod plitko fundiranog temelja

PODACI O TLU

Zapreminska težina (γ_1):	19 kN/m ³	(iznad temeljnog dna)
Zapreminska težina (γ_2):	19 kN/m ³	(ispod temeljnog dna)
Kohezija (c):	7 kPa	
Ugao unutrašnjeg trenja (φ):	25 °	

PODACI O TEMELJU

Dubina fundiranja (Df):	2.00 m
Širina temelja (B):	1.00 m
Dužina temelja (L):	15.00 m

FAKTORI SIGURNOSTI

Parcijalni faktori sigurnosti: Redukovani parametri čvrstoće:

$$F_c = 2.5 \quad \tan \varphi_a = \frac{\tan \varphi}{F_\varphi} \quad c_a = \frac{c}{F_c}$$

$$F_\varphi = 1.5$$

OPTEREĆENJE TEMELJA

Ekscentricitet

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

Koso opterećenje

Horizontalna komponenta sile H =	0.0 kN
Vertikalna komponenta sile V =	0.0 kN

DOZVOLJENA NOSIVOST (q_a)

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

Redukovani parametri		Faktori nosivosti			Faktori oblika			Faktori dubine			Faktori nagiba sile		
c_a (kPa)	φ_a (°)	N_c	N_q	N_γ	S_c	S_q	S_γ	d_c	d_q	d_γ	i_c	i_q	i_γ
2.80	17.27	12.54	4.90	2.18	1.01	1.01	0.99	1.33	1.26	1.00	1.00	1.00	1.00

Dozvoljena nosivost tla za centrično opterećen temelj vertikalnom rezultantnom silom:

$$q_a = 305.4 \text{ kPa}$$



GEOTEHNIKA

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

Proračun dozvoljene nosivosti tla ispod plitko fundiranog temelja

PODACI O TLU

Zapreminska težina (γ_1):	19 kN/m ³	(iznad temeljnog dna)
Zapreminska težina (γ_2):	19 kN/m ³	(ispod temeljnog dna)
Kohezija (c):	7 kPa	
Ugao unutrašnjeg trenja (φ):	25 °	

PODACI O TEMELJU

Dubina fundiranja (Df):	3.00 m
Širina temelja (B):	1.00 m
Dužina temelja (L):	15.00 m

FAKTORI SIGURNOSTI

Parcijalni faktori sigurnosti: Redukovani parametri čvrstoće:

$$F_c = 2.5 \quad \tan \varphi_a = \frac{\tan \varphi}{F_\varphi} \quad c_a = \frac{c}{F_c}$$

$$F_\varphi = 1.5$$

OPTEREĆENJE TEMELJA

Ekscentricitet

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

Koso opterećenje

Horizontalna komponenta sile H =	0.0 kN
Vertikalna komponenta sile V =	0.0 kN

DOZVOLJENA NOSIVOST (q_a)

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

Redukovani parametri		Faktori nosivosti			Faktori oblika			Faktori dubine			Faktori nagiba sile		
c_a (kPa)	φ_a (°)	N_c	N_q	N_γ	S_c	S_q	S_γ	d_c	d_q	d_γ	i_c	i_q	i_γ
2.80	17.27	12.54	4.90	2.18	1.01	1.01	0.99	1.39	1.31	1.00	1.00	1.00	1.00

Dozvoljena nosivost tla za centrično opterećen temelj vertikalnom rezultantnom silom:

$$q_a = 440.1 \text{ kPa}$$



GEOTEHNIKA

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

Proračun dozvoljene nosivosti tla ispod plitko fundiranog temelja

PODACI O TLU

Zapreminska težina (γ_1):	19 kN/m ³	(iznad temeljnog dna)
Zapreminska težina (γ_2):	19 kN/m ³	(ispod temeljnog dna)
Kohezija (c):	7 kPa	
Ugao unutrašnjeg trenja (φ):	25 °	

PODACI O TEMELJU

Dubina fundiranja (Df):	2.00 m
Širina temelja (B):	10.00 m
Dužina temelja (L):	15.00 m

FAKTORI SIGURNOSTI

Parcijalni faktori sigurnosti: Redukovani parametri čvrstoće:

$$F_c = 2.5 \quad \tan \varphi_a = \frac{\tan \varphi}{F_\varphi} \quad c_a = \frac{c}{F_c}$$

$$F_\varphi = 1.5$$

OPTEREĆENJE TEMELJA

Ekscentricitet

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

Koso opterećenje

Horizontalna komponenta sile H =	0.0 kN
Vertikalna komponenta sile V =	0.0 kN

DOZVOLJENA NOSIVOST (q_a)

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

Redukovani parametri		Faktori nosivosti			Faktori oblika			Faktori dubine			Faktori nagiba sile		
c_a (kPa)	φ_a (°)	N_c	N_q	N_γ	S_c	S_q	S_γ	d_c	d_q	d_γ	i_c	i_q	i_γ
2.80	17.27	12.54	4.90	2.18	1.13	1.11	0.93	1.06	1.05	1.00	1.00	1.00	1.00

Dozvoljena nosivost tla za centrično opterećen temelj vertikalnom rezultantnom silom:

$$q_a = 452.2 \text{ kPa}$$



GEOTEHNIKA

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

Proračun dozvoljene nosivosti tla ispod plitko fundiranog temelja

PODACI O TLU

Zapreminska težina (γ_1):	19 kN/m ³	(iznad temeljnog dna)
Zapreminska težina (γ_2):	19 kN/m ³	(ispod temeljnog dna)
Kohezija (c):	7 kPa	
Ugao unutrašnjeg trenja (φ):	25 °	

PODACI O TEMELJU

Dubina fundiranja (Df):	3.00 m
Širina temelja (B):	10.00 m
Dužina temelja (L):	15.00 m

FAKTORI SIGURNOSTI

Parcijalni faktori sigurnosti: Redukovani parametri čvrstoće:

$$F_c = 2.5 \quad \tan \varphi_a = \frac{\tan \varphi}{F_\varphi} \quad c_a = \frac{c}{F_c}$$

$$F_\varphi = 1.5$$

OPTEREĆENJE TEMELJA

Ekscentricitet

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

Koso opterećenje

Horizontalna komponenta sile H =	0.0 kN
Vertikalna komponenta sile V =	0.0 kN

DOZVOLJENA NOSIVOST (q_a)

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

Redukovani parametri		Faktori nosivosti			Faktori oblika			Faktori dubine			Faktori nagiba sile		
c_a (kPa)	φ_a (°)	N_c	N_q	N_γ	S_c	S_q	S_γ	d_c	d_q	d_γ	i_c	i_q	i_γ
2.80	17.27	12.54	4.90	2.18	1.13	1.11	0.93	1.09	1.07	1.00	1.00	1.00	1.00

Dozvoljena nosivost tla za centrično opterećen temelj vertikalnom rezultantnom silom:

$$q_a = 568.3 \text{ kPa}$$



GEOTEHNIKA

DRUŠTVO SA OGR. ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE, TRŠOVA bb
R.J. NIKŠIĆ Inž. djelatnosti i tehničko savjetovanje 7112; tel/faks: 00382 040 230 425, 069 024 317
PIB: 02632659 :PDV 70/31-00770-9 mail: ssn@t-com.me, Ž.r. CKB 510-79833-34

PRORAČUN KONSOLIDACIONOG SLIJEGANJA PLITKOG TEMELJA METODA PRORAČUNA - TEORIJA KONSOLIDACIJE

Prilog 10.1

Podaci o temelju

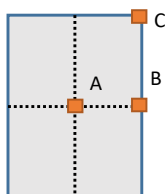
Dubina fundiranja	Df (m)	2
Širina temelja	B (m)	1
Dužina temelja	L (m)	15
Slijeganje ispod tačke	-	Централна
Uticao rasterećenja - iskopa	-	Да
Krut temelj	-	He
Dodatno opterećenje	q (kPa)	120
Napon na temeljnoj spojnici	qn (kPa)	82
Dubina uticaja	(%)	0%

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

Sloj	Debljina (m)	γ (kN/m ³)	z (m)	n=z/b m=a/b	Mv (kPa)	σ_z (kPa)	$\Delta\sigma_z$ (kPa)	$\Delta\sigma_z/q_n$	s_c (cm)	s_i (cm)
Df	2	19	0	m=15.0		38	82			
1	6	19	3	n=6.0	8000	95	13.6	0.04	1.0	1.0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Konsolidaciono slijeganje s_c / Trenutno slijeganje s_i $s_c=1.02\text{cm}$ $s_i=1.02\text{cm}$

Ukupno slijeganje $S=s_i+s_c$ $S=2.04\text{cm}$



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



GEOTEHNIKA

DRUŠTVO SA OGR. ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE, TRŠOVA bb
R.J. NIKŠIĆ Inž. djelatnosti i tehničko savjetovanje 7112; tel/faks: 00382 040 230 425, 069 024 317
PIB: 02632659 :PDV 70/31-00770-9 mail: ssn@t-com.me, Ž.r. CKB 510-79833-34

PRORAČUN KONSOLIDACIONOG SLIJEGANJA PLITKOG TEMELJA METODA PRORAČUNA - TEORIJA KONSOLIDACIJE

Prilog 10.2

Podaci o temelju

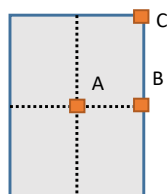
Dubina fundiranja	Df (m)	3
Širina temelja	B (m)	1
Dužina temelja	L (m)	15
Slijeganje ispod tačke	-	Централна
Uticao rasterećenja - iskopa	-	Да
Krut temelj	-	He
Dodatno opterećenje	q (kPa)	120
Napon na temeljnoj spojnici	qn (kPa)	63
Dubina uticaja	(%)	0%

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

Sloj	Debljina (m)	γ (kN/m ³)	z (m)	n=z/b m=a/b	Mv (kPa)	σ_z (kPa)	$\Delta\sigma_z$ (kPa)	$\Delta\sigma_z/q_n$	s_c (cm)	s_i (cm)
Df	3	19	0	m=15.0		57	63			
1	6	19	3	n=6.0	8000	114	10.5	0.04	0.8	0.8
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Konsolidaciono slijeganje s_c / Trenutno slijeganje s_i $s_c=0.78\text{cm}$ $s_i=0.78\text{cm}$

Ukupno slijeganje $S=s_i+s_c$ $S=1.57\text{cm}$



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



GEOTEHNIKA

DRUŠTVO SA OGR. ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE, TRŠOVA bb
R.J. NIKŠIĆ Inž. djelatnosti i tehničko savjetovanje 7112; tel/faks: 00382 040 230 425, 069 024 317
PIB: 02632659 :PDV 70/31-00770-9 mail: ssn@t-com.me, Ž.r. CKB 510-79833-34

PRORAČUN KONSOLIDACIONOG SLIJEGANJA PLITKOG TEMELJA METODA PRORAČUNA - TEORIJA KONSOLIDACIJE

Prilog 10.3

Podaci o temelju

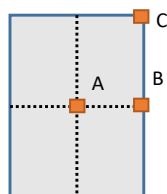
Dubina fundiranja	Df (m)	2
Širina temelja	B (m)	10
Dužina temelja	L (m)	15
Slijeganje ispod tačke	-	Централна
Uticao rasterećenja - iskopa	-	Да
Krut temelj	-	He
Dodatno opterećenje	q (kPa)	120
Napon na temeljnoj spojnici	qn (kPa)	82
Dubina uticaja	(%)	0%

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

Sloj	Debljina (m)	γ (kN/m ³)	z (m)	n=z/b m=a/b	Mv (kPa)	σ_z (kPa)	$\Delta\sigma_z$ (kPa)	$\Delta\sigma_z/q_n$	s_c (cm)	s_i (cm)
Df	2	19	0	m=1.5		38	82			
1	6	19	3	n=0.6	8000	95	73.5	0.22	5.5	5.5
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Konsolidaciono slijeganje s_c / Trenutno slijeganje s_i $s_c=5.52\text{cm}$ $s_i=5.52\text{cm}$

Ukupno slijeganje $S=s_i+s_c$ $S=11.03\text{cm}$



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



GEOTEHNIKA

DRUŠTVO SA OGR. ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE, TRŠOVA bb
R.J. NIKŠIĆ Inž. djelatnosti i tehničko savjetovanje 7112; tel/faks: 00382 040 230 425, 069 024 317
PIB: 02632659 :PDV 70/31-00770-9 mail: ssn@t-com.me, Ž.r. CKB 510-79833-34

PRORAČUN KONSOLIDACIONOG SLIJEGANJA PLITKOG TEMELJA METODA PRORAČUNA - TEORIJA KONSOLIDACIJE

Prilog 10.4

Podaci o temelju

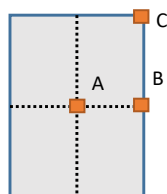
Dubina fundiranja	Df (m)	3
Širina temelja	B (m)	10
Dužina temelja	L (m)	15
Slijeganje ispod tačke	-	Централна
Uticao rasterećenja - iskopa	-	Да
Krut temelj	-	He
Dodatno opterećenje	q (kPa)	120
Napon na temeljnoj spojnici	qn (kPa)	63
Dubina uticaja	(%)	0%

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

Sloj	Debljina (m)	γ (kN/m ³)	z (m)	n=z/b m=a/b	Mv (kPa)	σ_z (kPa)	$\Delta\sigma_z$ (kPa)	$\Delta\sigma_z/q_n$	s_c (cm)	s_i (cm)
Df	3	19	0	m=1.5		57	63			
1	6	19	3	n=0.6	8000	114	56.5	0.22	4.2	4.2
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Konsolidaciono slijeganje s_c / Trenutno slijeganje s_i $s_c=4.24\text{cm}$ $s_i=4.24\text{cm}$

Ukupno slijeganje $S=s_i+s_c$ $S=8.47\text{cm}$



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



GEOTEHNIKA

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

Nº: 21/06

Bijelo Polje, 21.06.2025. godine

PROJEKT

**GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA ZA DEFINISANJE
GEOTEHNIČKIH USLOVA ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA
(STANOVANJE MANJE GUSTINE) NA LOKACIJI: UP 146.4, BLOK BROJ
146 A, KOJU ČINI DIO KP 1243 KO BEČIĆI, U ZAHVATU DUP-A
„BEČIĆI“, OPŠTINA BUDVA**

INVESTITOR: ĆERANIĆ MILADINKA

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

PREDMET: Projekat geotehničkih istražnih radova za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje objekta (stanovanje manje gustine) na lokaciji: UP 146.4, blok broj 146 A, koju čini dio KP 1243 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva

INVESTITOR: ĆERANIĆ MILADINKA

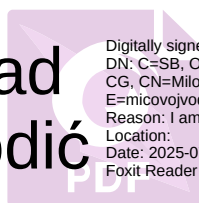
IZVOĐAČ: d.o.o. „Geotehnika“ - Bijelo Polje R.J. Nikšić

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

direktor:

Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.

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

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
MILOVAN ŠUĆUR (Autentifikacija)  Digitally signed by MILOVAN ŠUĆUR (Autentifikacija) Date: 2025.07.09 00:42:27 +02'00'	Milorad Vojvodić  Digitally signed by Milorad Vojvodić DN: C=SB, OU=Pošta CG, O=Pošta CG, CN=Milorad Vojvodić, E=micovojvodic@gmail.com Reason: I am approving this document Location: Date: 2025-07-09 14:54:57 Foxit Reader Version: 9.0.0

1. Investitor: ČERANIĆ MILADINKA
2. Objekat: Stanovanje manje gustine
3. Lokacija: UP 146.4, blok broj 146 A, koju čini dio KP 1243 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva
4. Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat
5. Projektant: „GEOTEHNIKA“ d.o.o. Bijelo Polje
6. Odgovorno lice: Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.
7. Glavni inženjer: Šućur Milovan, dipl.inž.geot.

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

- I OPŠTI DIO**
- II TEKSTUALNI DIO**
- III GRAFIČKI PRILOZI**

I OPŠTI DIO

SADRŽAJ:

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



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0332261 / 014
PIB: 02632659

Datum registracije: 14.11.2006.
Datum promjene podataka: 11.11.2022.

DOO "GEOTEHNIKA" BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /014

Skraćeni naziv: GEOTEHNIKA
Telefon: +38269024317, +38269224111
eMail: ssn@t-com.me
Web adresa: www.geotehnika.me
Datum zaključivanja ugovora: 08.11.2006.
Datum donošenja Statuta: 08.11.2006. Datum promjene Statuta: 09.11.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: TRŠOVA B.B. BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: TRŠOVA B.B. BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: TRŠOVA B.B. BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

NIKOLA ŠUČUR 0201996260033 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MANASTIRSKA BROJ 21 NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

STANKA ŠUČUR 0209961265130

Adresa: NIKCA OD ROVINA BB. NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MILOVAN ŠUČUR 2205957260010

Adresa: UL. NIKICA OD ROVACA BB NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

STANKA ŠUČUR 0209961265130

Adresa: NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 27.09.2024 godine u 10:03h



Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđević



MINISTARSTVO ENERGETIKE I RUDARSTVA

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

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

L I C E N C U

GEOTEHNIKA d.o.o. – Bijelo Polje

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

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

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



MINISTAR
Prof.dr Saša Mujović

Dostavljeno:
- a/a
- naslovu



MINISTARSTVO RUDARSTVA, NAFTE I GASA

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

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

RJEŠENJE

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

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

2. Ovjera Licence važi do 05.03.2026. godine.

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

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Članom 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari javnopravni organ odlučuje rješenjem, dok je članom 106 ovog zakona predviđeno da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar:

- 1) ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija;
- 2) ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu optšepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

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

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu.

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

MINISTAR
mr Admir Sahmanović



Dostavljeno:

- „GEOTEHNIKA“ d.o.o.- BIJELO POLJE
- Direktoratu za geologiju i rudarstvo
- a/a

REPUBLIKA CRNA GORA



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

OVLAŠĆENJE za projektovanje

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

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

U Podgorici, 03. marta 2006. godine.

**Registarski broj
GLP 01556 0016**



PREDSJEDNIK KOMORE

[Signature]
Mr Milojica Zindović, dipl.inž.maš.

Ovlašćenje se koristi uz potvrdu Komore o članstvu u IKRCG

REPUBLIKA CRNA GORA



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

OVLAŠĆENJE ***za rukovođenje građenjem***

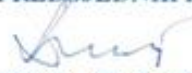
MILOVAN R. ŠUČUR, diplomirani inženjer geologije iz Nikšića, rođen 22.05.1957. godine u Nikšiću, ovlašćuje se za rukovođenje izvođenjem **GEOTEHNIČKIH RADOVA**.

U Podgorici, 16. oktobra 2006. godine.

Registarski broj
GLR 06666 0023



PREDsjedNIK KOMORE


Mr Milojica Zindović, dipl.inž.maš.

Ovlašćenje se koristi uz potvrdu Komore o članstvu u IKCG



GEOTEHNIKA

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

20.06.2025. god.

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

RJEŠENJE

za izradu i unutrašnju kontrolu tehničke dokumentacije

PROJEKTA

geotehničkih istražnih radova za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje objekta (stanovanje manje gustine) na lokaciji: UP 146.4, blok broj 146 A, koju čini dio KP 1243 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva

Određuju se sljedeća stručna lica koja ispunjavaju zakonske uslove:

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

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

Direktor:

Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.

II TEKSTUALNI DIO

SADRŽAJ:

1. UVOD.....	1
2. OPŠTI PODACI O ISTRAŽNOM PROSTORU	2
2.1.Geografski položaj istraživanog terena	2
2.2.Geomorfološke karakteristike terena	3
2.3.Klimatski uslovi.....	3
3. PREGLED RANIJIH ISTRAŽIVANJA	4
3.1.Geološka građa terena	4
3.2.Hidrogeološke karakteristike terena.....	4
3.3.Seizmičnost terena.....	5
3.4.Zaključak o stepenu istraženosti terena.....	6
4. PROJEKTNJA RJEŠENJA PROCESA ISTRAŽIVANJA.....	7
5. PREMJEER SA OPISOM I TEHNIČKIM USLOVIMA IZVOĐENJA RADOVA ...	8
5.1.Prikupljanje i proučavanje raspoložive dokumentacije	8
5.2.Inženjersko-geološko rekognosciranje terena.....	8
5.3.Inženjersko-geološko kartiranje terena	8
5.4.Izvođenje istražnih radova.....	9
5.5.Detaljno inženjersko-geološko kartiranje jezgra bušotina.....	9
5.6.Uzimanje uzoraka tla za laboratorijska geomehnička ispitivanja	9
5.7.Laboratorijska geomehnička ispitivanja uzoraka tla	9
5.8.Izrada geomehničkog Elaborata	10
6. DINAMIKA IZVOĐENJA ISTRAŽNIH RADOVA	11
7. PREMJEER I PREDRAČUN RADOVA	12
8. EKONOMSKO OBRAZLOŽENJE PROJEKTA.....	13
9. MJERE HIGIJENSKO-TEHNIČKE ZAŠTITE.....	13
10. MJERE ZAŠTITE NA RADU, ZAŠTITE ČOVJEKOVE SREDINE I SIGURNOST LJUDI I IMOVINE.....	13
11. SPISAK LITERATURE	14

1. UVOD

Za potrebe izgradnje objekta (stanovanje manje gustine) na lokaciji: UP 146.4, blok broj 146 A, koju čini dio KP 1243 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva, od strane „GEOTEHNIKA“ d.o.o. Bijelo Polje urađen je Projekat istražnih radova za geotehnička istraživanja u skladu sa zakonskom regulativom, odnosno: Zakonom o geološkim istraživanjima Crne Gore (Sl.list RCG br.28/11), Pravilnikom o izradi Projekata (Sl.list SRGG br.9/85), kao i Zakonom o izgradnji objekata (Sl.list RCG BR.55/00).

Na izradi Projekta učestvovali su:

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

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

Investitor je dostavio sledeću dokumentaciju u elektronskoj formi:

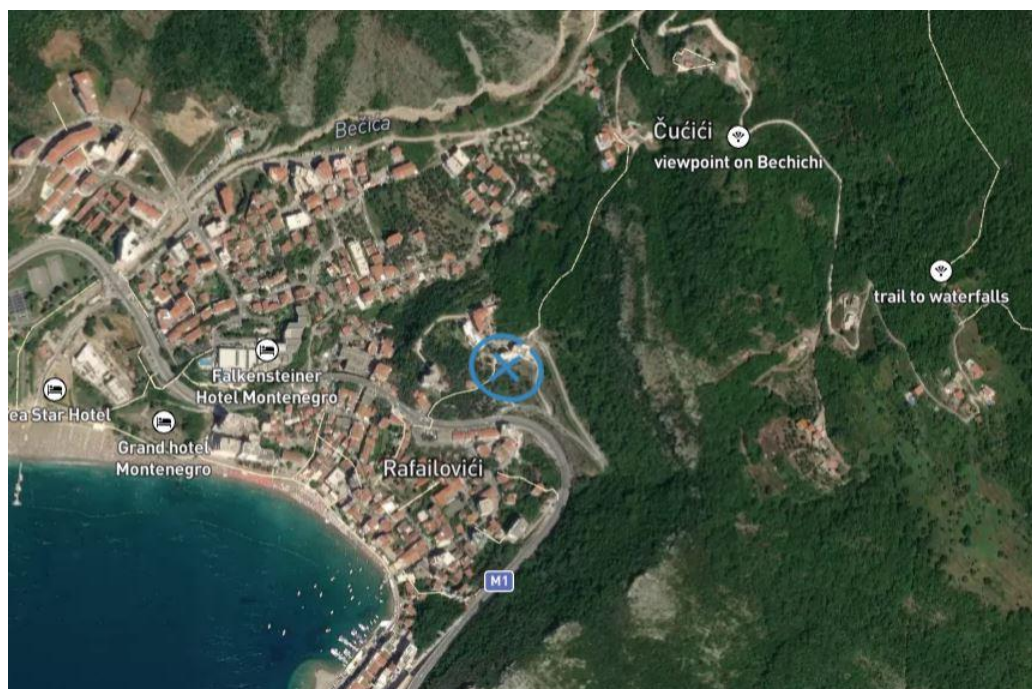
- Urbanističko-tehničke uslove (UTU) i
- Situaciju terena u „dwg“ formatu.

Projekat je urađen u junu mjesecu 2025. godine. Sastoji se od opšteg dijela, tekstualnog dijela i grafičkih priloga.

2. OPŠTI PODACI O ISTRAŽNOM PROSTORU

2.1. Geografski položaj istraživanog terena

Istražno područje, prikazano na Slici broj 1, je nepravilnog oblika i nalazi se na lokaciji: UP 146.4, blok broj 146 A, koju čini dio KP 1243 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva. Istražni prostor je definisan prelomnim tačkama u Gaus-Krigerovoj mreži, čije su koordinate date u Tabeli broj 1.



Slika broj 1: Šire područje istraživanja

Oznaka tačke	Koordinate	
	Y:	X:
1	6573294.56	4682374.77
2	6573305.63	4682375.99
3	6573330.92	4682381.48
4	6573340.11	4682381.75
5	6573352.11	4682375.54
6	6573350.50	4682373.89
7	6573335.80	4682374.17
8	6573310.51	4682369.45
9	6573311.77	4682363.90
10	6573292.05	4682360.02

Tabela broj 1: Koordinate prelomnih tačaka istražnog prostora

2.2. Geomorfološke karakteristike terena

Šire područje istraživanja, morfološki posmatrano, predstavlja padinu sa gornje strane Jadranske magistrale, nagiba prema jugu, odnosno prema moru. Teren je kaskadnog nagiba, izlomljen zidovima i terasama.

Dominantni morfološki oblici u okolini su, na istočnoj strani u zaleđu brdo Podbabac (vrh 139 mnm) dok je na zapadnoj strani blaga padina na kojoj su smješteni Bečići i Rafailovići. Iznad njih je brdo Tršljikovica (vrh 286 mnm). Između navedenih brda je dolina Bečića, rijeke koja se uliva u more.

Današnji izgled lokacije formiran je procesom deponovanja kvartarnih sedimenata (deluvijalno-proluvijalnog materijala), površinskim spiranjem istih i antropogenim djelovanjem, odnosno radovima na izgradnji postojećih objekata i lokalnih saobraćajnica. Na samoj lokaciji apsolutne kote terena kreću se od oko 50 m.n.v. do oko 59 m.n.v.

Morfologija lokacije prikazana je na topografskoj karti i na inženjersko-geološkoj karti sa položajem izvedenih istražnih radova (prilozi broj 1 i 3).

2.3. Klimatski uslovi

Budva ima izraženu mediteransku klimu, sa dugim, toplim i suvim ljetima, te blagim i vlažnim zimama. Ljetnje temperature se često kreću između 25°C i 35°C, dok zimi rijetko padaju ispod 8°C. Tokom ljetnjih mjeseci, Budva bilježi veliki broj sunčanih dana – preko 250 godišnje, što je čini jednom od najsunčanijih destinacija na Jadranu. Zimski period donosi obilnije padavine, naročito tokom novembra i decembra, kada su česte kratkotrajne, ali intenzivne kiše. Vlažnost vazduha je visoka tokom cijele godine zbog blizine mora, a snijeg je izuzetno rijedak. More je toplo od maja do oktobra, sa prosječnom temperaturom vode ljeti oko 24–26°C. Zahvaljujući ovakvim klimatskim uslovima, Budva je idealna destinacija za turizam tokom većeg dijela godine.

3. PREGLED RANIJIH ISTRAŽIVANJA

3.1. Geološka građa terena

Šire područje Bečića i Rafailovića izgrađuju različiti sedimenti i vulkaniti, trijaski, jurski, kredni i kvartarni starosti. Područje pripada geotektonskoj jedinici Budvansko-Barska zona. Geološke jedinice se javljaju u vidu uskih i dugačkih pojaseva i zona Dinarskog pravca pružanja. Šire područje karakteriše veliko tektonsko suženje prostora. Jedinice su, usled procesa navlačenja i ubiranja, stisnute i raskidane.

Stub sedimenata počinje sa anizijskim flišem (T_2^1) koga čine konglomerati, pješčari i laporci. Fliš je otkriven visocije u zaleđu. U samim Bečićima je otkriven proboj porfirita i dijabaza (α, β) u vidu zone koja se od mora proteže prema sjeverozapadu. Sa sjeveroistočne strane ovog proboja je vulkanogeno-sedimentna formacija (T_2^2) od tufova, tufita, silifikovanih laporaca, rožnaca i vulkanskih breča. Ova formacija prati vulkanit i u vidu uske zone provlači se upravo od Rafajlovića prema Stanišićima. Na nekoliko lokacija visocije u zaleđu otkriveni su ladinski sedimenti (T_2^2) predstavljeni kalkarenitima i mikritima sa proslojcima dolomita. Srednje i gornje trijaski ($T_{2,3}$) sedimenti su prisutni na ostrvu Sv. Nikola i u vidu uskih pojaseva i zona u zaleđu Svetog Stefana, Miločera, u Rafajlovićima, iznad Bečića i u Stanišićima. Ovi sedimenti su predstavljeni kalkarenitima i mikritima sa proslojcima dolomita. Po pravilu okružuju jursko-kredne formacije. Visoko u zaleđu, u okviru geotektonske jedinice Visoki krš, su gornje trijaski (T_3) dolomiti, dolomitični krečnjaci i krečnjaci. Kvartarni sedimente čine deluvijalni sedimenti (d) akumulirani ispod strmijih odsjeka i litica, potom aluvijalni (al) i proluvijalni (pr) nanos u Budvanskom polju i Bečićima.

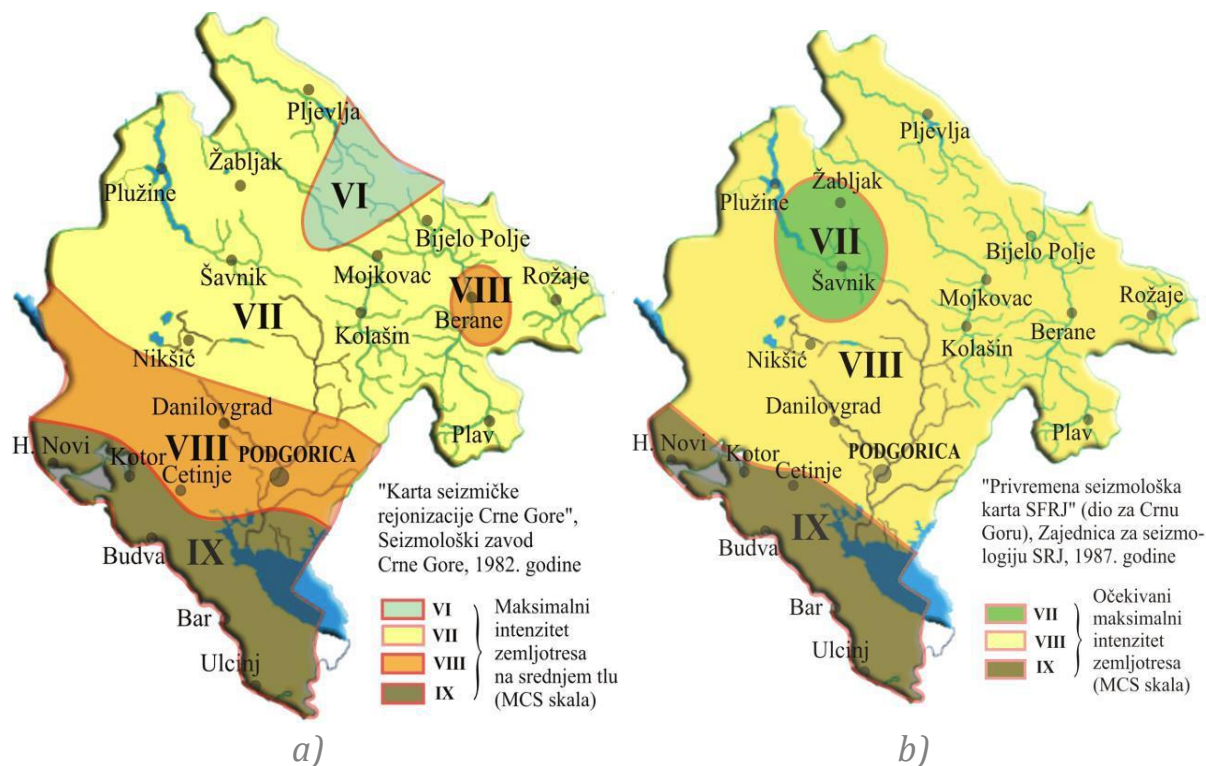
Geološka karta šire okoline lokacije data je u prilogu broj 2.

3.2. Hidrogeološke karakteristike terena

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

- Deluvijum preko vulkanogeno-sedimentne formacije, izgrađen od glinovite drobine i prašine, je intergranularne poroznosti i srednje do dobre vodopropusnosti. Ima funkciju hidrogeološkog kolektora sprovodnika.
- Podloga terena su stijene vulkanogeno-sedimentne formacije (tufovi, tufiti, silifikovani laporci, glinci i rožnaci). Poroznost im je složena, kapilarna do pukotinska ili prslinska, zavisno od vrste i stanja stijena. U površinskoj degradiranoj zoni pojedini članovi (posebno tufovi i tufiti) su pretvoreni u glinovitu raspadinu kapilarne poroznosti. Laporci, glinci i rožnaci su pukotinske poroznosti. U dubljim djelovima terena, gdje je stijena zdravija, preovlađuje prslinska poroznost. Generalno, kompleks je srednje do slabe vodopropusnosti. Vode cirkulišu kroz površinski raspadniti dio duž pukotina i između slojeva do zdrave, nepropusne osnovne stijene. Na zidovima pukotina su vidljive nataložene kalcitske skrame, tamno-braon boje.

3.3. Seizmičnost terena



Slika broj 2: Karte očekivanih maksimalnih intenziteta zemljotresa:

a) Karta seizmičke rejonizacije Crne Gore;

b) Privremena seizmološka karta Crne Gore

Osnovni stepen seizmičkog inteziteta prikazan je na karti seizmičke rejonizacije teritorije Crne Gore (Slika broj 2a) i na privremenoj seizmološkoj karti (Slika broj 2b) koje predstavljaju finalni rezultat kompleksnih seizmogeoloških proučavanja nivoa seizmičnosti terena i stepena seizmičke opasnosti na području cijele Crne Gore. Prema pomenutim kartama istražno područje u Budvi nalazi se u zoni IX stepena MCS.

3.4. Zaključak o stepenu istraženosti terena

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

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

4. PROJEKTNJA RJEŠENJA PROCESA ISTRAŽIVANJA

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

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

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

- Prikupljanje i proučavanje raspoložive dokumentacije i podloga;
- Rekognosciranje terena;
- Detaljno inženjersko-geološko kartiranje terena;
- Izvođenje istražnih radova (istražne bušotine B1 i B2);
- Laboratorijska geomehanička ispitivanja uzoraka tla;
- Obrada podataka.

5. PREMJERSA OPISOM I TEHNIČKIM USLOVIMA IZVOĐENJA RADOVA

5.1. Prikupljanje i proučavanje raspoložive dokumentacije

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

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

Po ovoj poziciji neophodno je prikupiti i proučiti raspoloživu dokumentaciju.

5.2. Inženjersko-geološko rekognosciranje terena

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

5.3. Inženjersko-geološko kartiranje terena

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

5.4. Izvođenje istražnih radova

Potrebno je izvesti dvije istražne bušotine (B1 i B2). Istražne bušotine izvesti odgovarajućom opremom.

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

5.5. Detaljno inženjersko-geološko kartiranje jezgra bušotina

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

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

5.6. Uzimanje uzoraka tla za laboratorijska geomehanička ispitivanja

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

5.7. Laboratorijska geomehanička ispitivanja uzoraka tla

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

Laboratorijskim geomehaničkim ispitivanjima obuhvatiće se određivanje:

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

5.8. Izrada geomehaničkog Elaborata

Na osnovu svih dobijenih terenskih i laboratorijskih rezultata ispitivanja, potrebno je uraditi Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje objekta (stanovanje manje gustine) na lokaciji: UP 146.4, blok broj 146 A, koju čini dio KP 1243 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva. Elaborat treba da sadrži analizu, sintezu, kompilaciju, korekciju i interpretaciju terenskih i laboratorijskih rezultata u cjelinu.

NEOPHODAN SADRŽAJ ELABORATA JE SLEDEĆI:

- Opšti dio koji sadrži:
 - Naziv lokaliteta, naziv naručioca, naziv izvršioca;
 - Izvod iz registracije djelatnosti firme (izvršioca) sa licencama i ovlaštenjima odgovornog projektanta da se može baviti izradom predmetne dokumentacije.
- Tekstualni dio koji treba da sadrži sljedeća poglavlja:
 - Uvod;
 - Opšti podaci o istražnom prostoru i planiranom objektu;
 - Vrste i obim izvedenih geotehničkih istraživanja;
 - Rezultati istraživanja;
 - Analiza geotehničkih uslova izgradnje objekta;
 - Zaključak sa preporukama projektantu.
- Grafički prilozi:
 - Karta geografskog položaja istražnog prostora;
 - Pregledna geološka karta;
 - Seizmološka karta Crne Gore;
 - Situacija terena sa položajem istražnih radova;
 - Profili istražnih bušotina B1 i B2.

6. DINAMIKA IZVOĐENJA ISTRAŽNIH RADOVA

Pozicija broj	Opis radova	Vrijeme u danima									
		5					5				
1.	Pripremni radovi										
2.1.	Terenski istražni radovi (2 bušotine)										
2.2.	Kartiranje terena										
2.3.	Kartiranje jezgra istražnih bušotina										
2.4.	Uzimanje, pakovanje i transport uzoraka										
2.5.	Stručni nadzor										
3.	Laboratorijska ispitivanja uzoraka										
4.	Obrada rezultata istraživanja i izrada Elaborata										

Tabela broj 2: Dinamika izvođenja radova

Ukupno vrijeme potrebno za realizaciju ovog projekta je 10 dana. Od toga je za realizaciju terenskih istražnih radova predviđeno vrijeme od 3 dana, a ostatak vremena za laboratorijska ispitivanja, analizu rezultata i izradu geotehničkog Elaborata detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje objekta (stanovanje manje gustine) na lokaciji: UP 146.4, blok broj 146 A, koju čini dio KP 1243 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva.

Dinamika izvođenja istražnih radova je data u Tabeli broj 2.

7. PREMJER I PREDRAČUN RADOVA

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

Opis radova	Jedinična mjere	Obim
Rekognosciranje terena	Paušalno	1
Izrada Projekta istraživanja	Paušalno	1
Terenski istražni radovi	Bušotina	2
Kartiranje jezgra istražnih bušotina		
Inženjersko-geološko kartiranje terena	Paušalno	
Laboratorijska ispitivanja uzoraka tla	Uzorak	2
Obrada podataka i izrada geotehničkog Elaborata		

Tabela broj 3: Predmjer i predračun radova

8. EKONOMSKO OBRAZLOŽENJE PROJEKTA

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

9. MJERE HIGIJENSKO-TEHNIČKE ZAŠTITE

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

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

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

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

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

11. SPISAK LITERATURE

- Bešić Z. (1959): Geološki vodič kroz NR Crnu Gore, Posebna izdanja Geološkog društva NR Crne Gore, Titograd;
- Marković M. i dr., (2003): Geomorfologija, Zavod za udžbenike i nastavna sredstva, Beograd;
- Osnovne geološke karte list Budva 1:100 000 sa Tumačem 1969 godina; Zavod za geološka i geofizička istraživanja iz Beograda;
- Osnovna inženjersko-geološka karta list Budva 1:100 000 sa Tumačem 1999 godina; JU Republičkog zavoda za geološka istraživanja iz Podgorice;
- Seizmogeološke podloge i seizmička mikrorijeonizacija za područje Budve, 1981 godina; JU Republičkog zavoda za geološka istraživanja iz Podgorice i dr;
- Fondovski materijal: „GEOTEHNIKA“ d.o.o. Bijelo Polje – R.J. Nikšić.

III GRAFIČKI PRILOZI

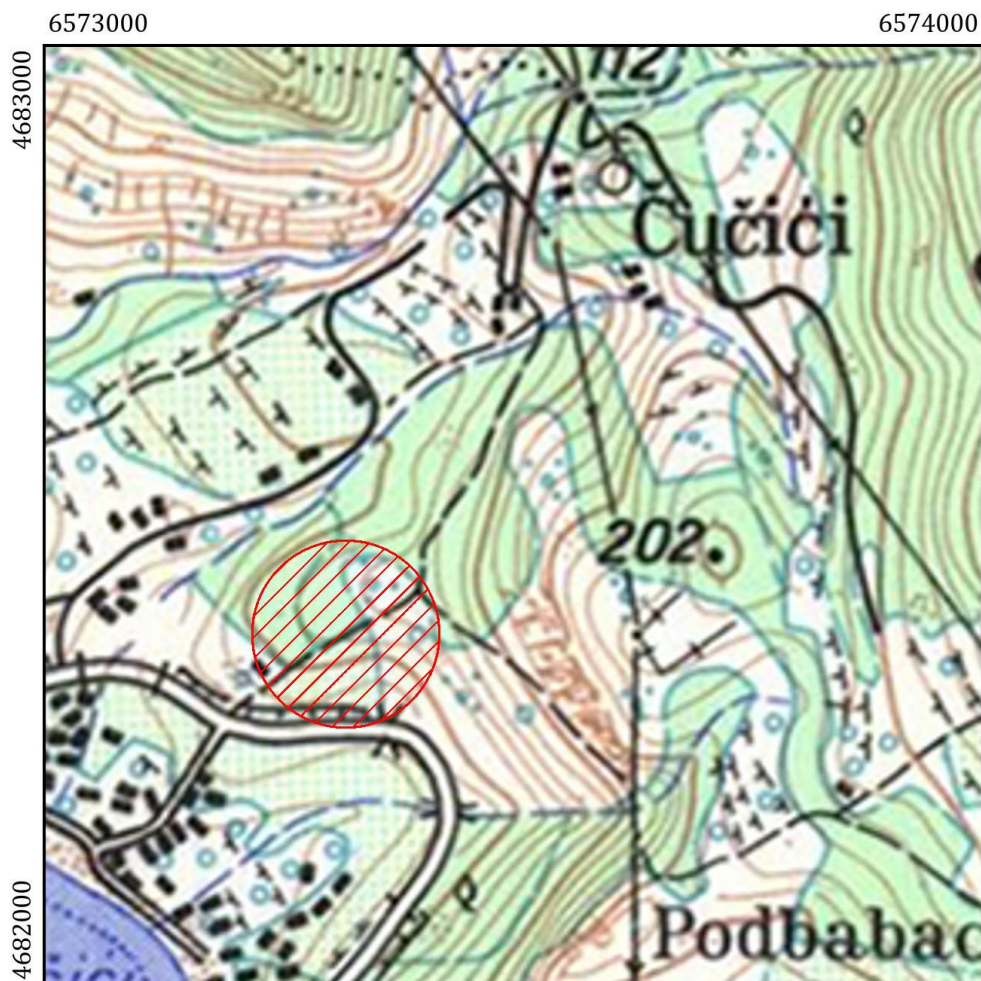
SADRŽAJ:

Prilog broj 1 Geografski položaj istražnog područja

Prilog broj 2 Geološka karta šireg istražnog područja

Prilog broj 3 Situacija terena sa položajem istražnih radova

GEOGRAFSKI POLOŽAJ ISTRAŽNOG PODRUČJA



KOORDINATE TAČAKA MIKROLOKACIJE:

1	6573294,560	4682374,770
2	6573305,630	4682375,990
3	6573330,920	4682381,480
4	6573340,110	4682381,750
5	6573352,110	4682375,540
6	6573350,500	4682373,890
7	6573335,800	4682374,170
8	6573310,510	4682369,450
9	6573311,770	4682363,900
10	6573292,050	4682360,020

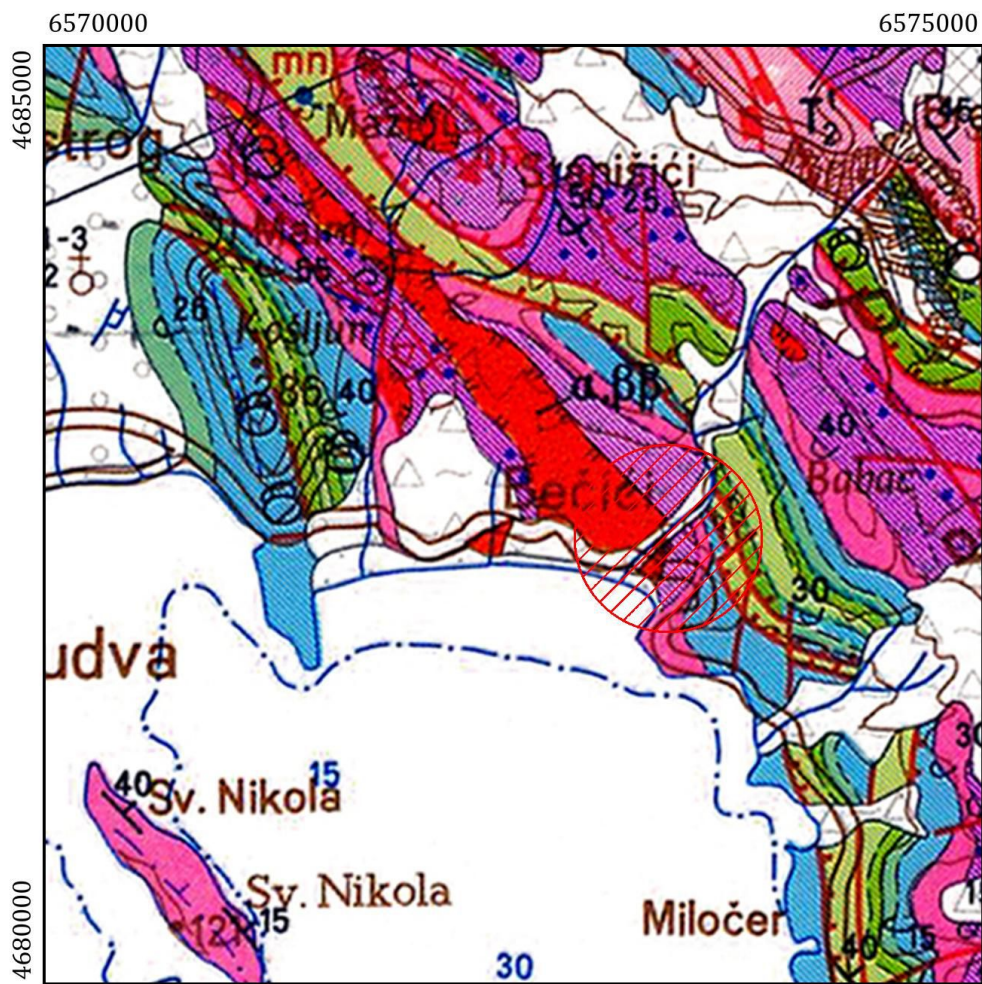
LEGENDA:



Područje istraživanja

 GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	LOKACIJA: UP 146.4, blok broj 146 A, koju čini dio KP 1243 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva		
	OBJEKAT: Stanovanje manje gustine	ODGOVORNI PROJEKTANT: Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	NAZIV PRILOGA: Geografski položaj istražnog područja
INVESTITOR: ĆERANIĆ MILADINKA	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: Glavni projekat	DATUM: Jun 2025.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	OBRADIO: MSc Nikola Šućur, dipl. inž. geot.	RAZMJERA: 1:8000	BROJ PRILOGA: 1

GEOLOŠKA KARTA ŠIREG ISTRAŽNOG PODRUČJA



LEGENDA:



Područje istraživanja



Deluvijum



Kalkareniti, mikriti, oolitični krečnjaci, rožnaci, breče i dolomiti



Kalkareniti, mikriti sa proslojcima dolomita sa pelaškim lamelibranhijatama i daonelama (ladinski kat i g. trijas)



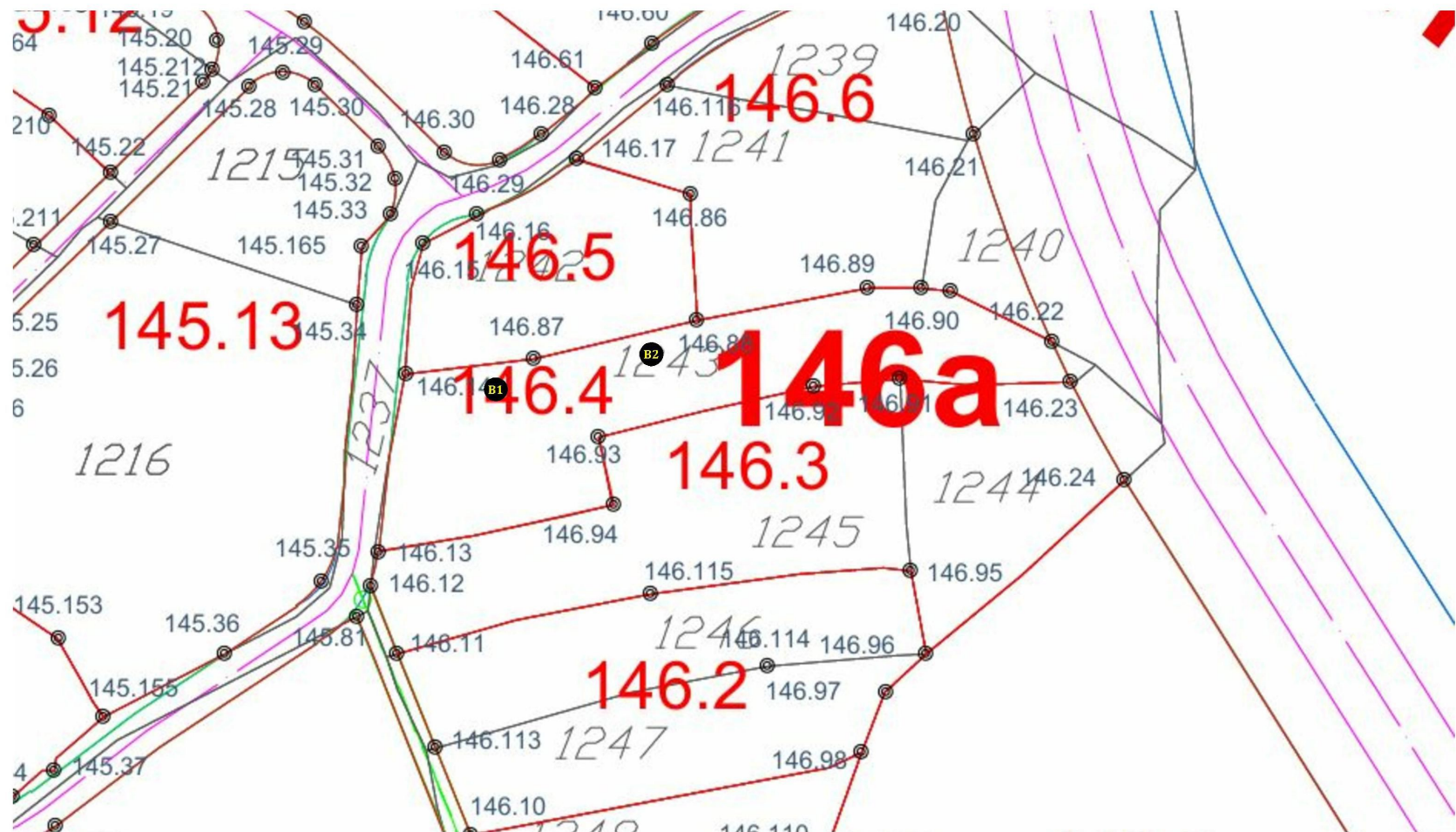
Sedimentno-vulkanogena serija-tufiti i rožnaci



Porfiriti i dijabazi

 GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	LOKACIJA: UP 146.4, blok broj 146 A, koju čini dio KP 1243 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva		
OBJEKAT: Stanovanje manje gustine	ODGOVORNI PROJEKTANT: Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	NAZIV PRILOGA: Geološka karta šireg istražnog područja	
INVESTITOR: ĆERANIĆ MILADINKA	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: Glavni projekat	DATUM: Jun 2025.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	OBRADIO: MSc Nikola Šućur, dipl. inž. geot.	RAZMJERA: 1:40000	BROJ PRILOGA: 2

SITUACIJA TERENA SA POLOŽAJEM ISTRAŽNIH RADOVA



LEGENDA:
Istražna bušotina B1

 GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	LOKACIJA: UP 146.4, blok broj 146 A, koju čini dio KP 1243 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva		
OBJEKAT: Stanovanje manje gustine	ODGOVORNI PROJEKTANT: Milovan Šučur, dipl. inž. geot.	NAZIV PRILOGA: Situacija terena sa položajem istražnih radova	
INVESTITOR: ČERANIĆ MILADINKA	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: Glavni projekat	DATUM: Jun 2025.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	OBRADIO: MSc Nikola Šučur, dipl. inž. geot.	RAZMJERA: 1:400	BROJ PRILOGA: 3

GRAFIČKI PRILOZI



GEODETSKI SNIMAK
DUP Bečići
R=1:200
-urb.pare.br. 146.4 -

146.5

1242

146.4

146.3

1245

1244

1240/2

—	granica katastarske parcele
—	broj katastarske parcele
—	granica urbanističke parcele
—	broj urbanističke parcele

1407/1

- visigigantizirane na geodetskom
snimku su GPS visine
- ekvidistanca iznosi 0.2m

1245

Budva,
22.07.2025. god



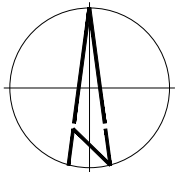
Ovlaštena geodetska organizacija "Geomižo" d.o.o. Budva
(Licenca broj 02-72365-18 od 11.11.2019. god)
Miroslav Davidović, geodetski inženjer
(Ovlaštenje broj 02-9987/2 od 20.01.2014. god)

Miroslav Davidović
(potpis)

5327

45073

1232



PARAMETRI	površina	BRGP	ZAUZETOST POD OBJEKTOM	I iz	I z	SPRATNOST
URB. PARAMETRI za UP 146.4	525.08 m²	1 042.80 m²	315.05 m²	1.99	0.50	P+3*
IDEJNO RJEŠENJE	525.00 m²	1 019.53 m²	172.85 m²	1.94	0.33	G+P+5

* Spratnost je data prema Dup-u "Bečići " kao preporučeni parametar koji se može prilagoditi konkretnom programskom zadatku uz poštovanje zadatih urb. parametara zauzetosti i bruto građ. površine.

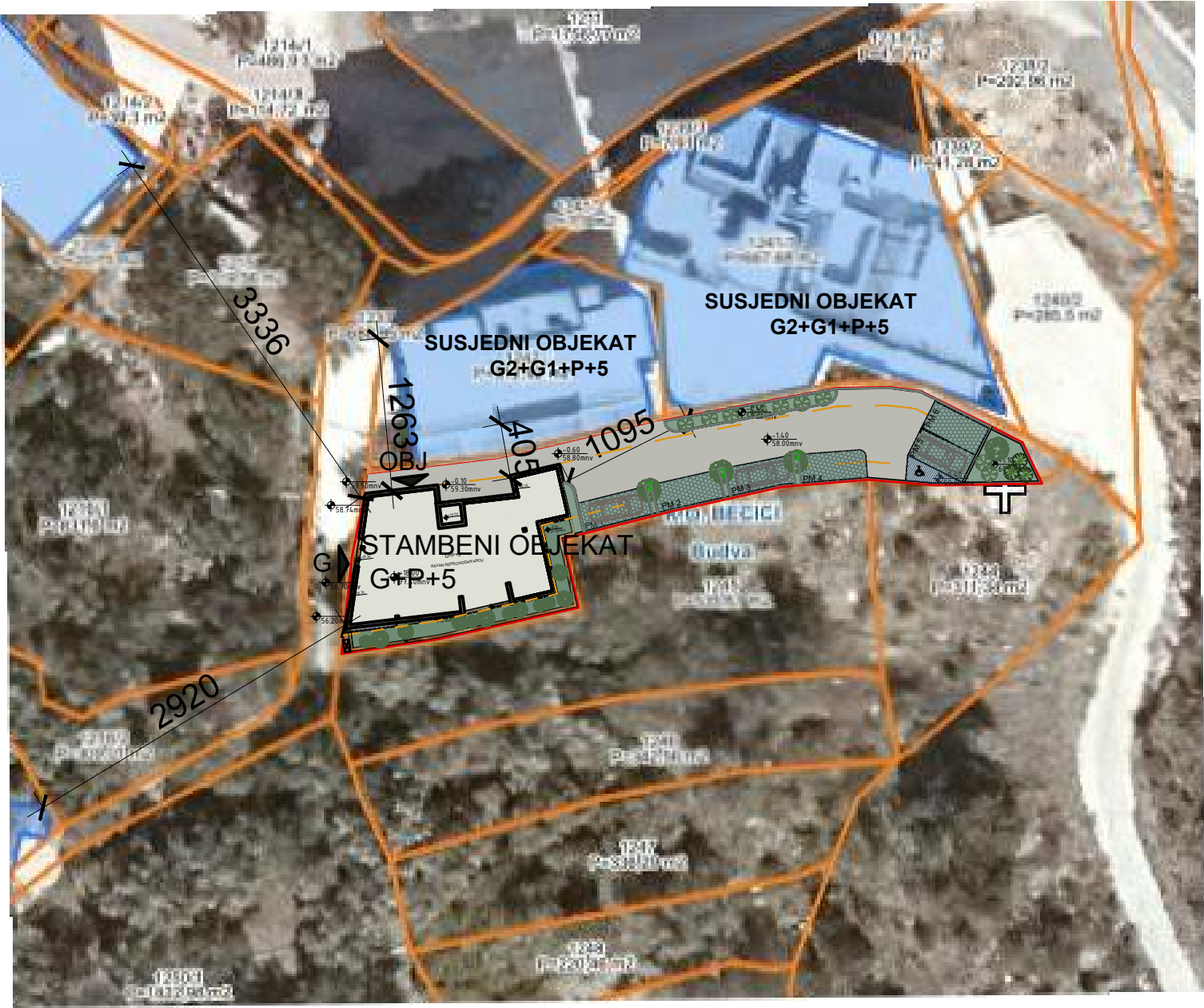
legenda oznaka

- ULAZ U GARAŽU G
- ULAZ U OBJEKT OBJ
- POSTOJEĆE MASLINE

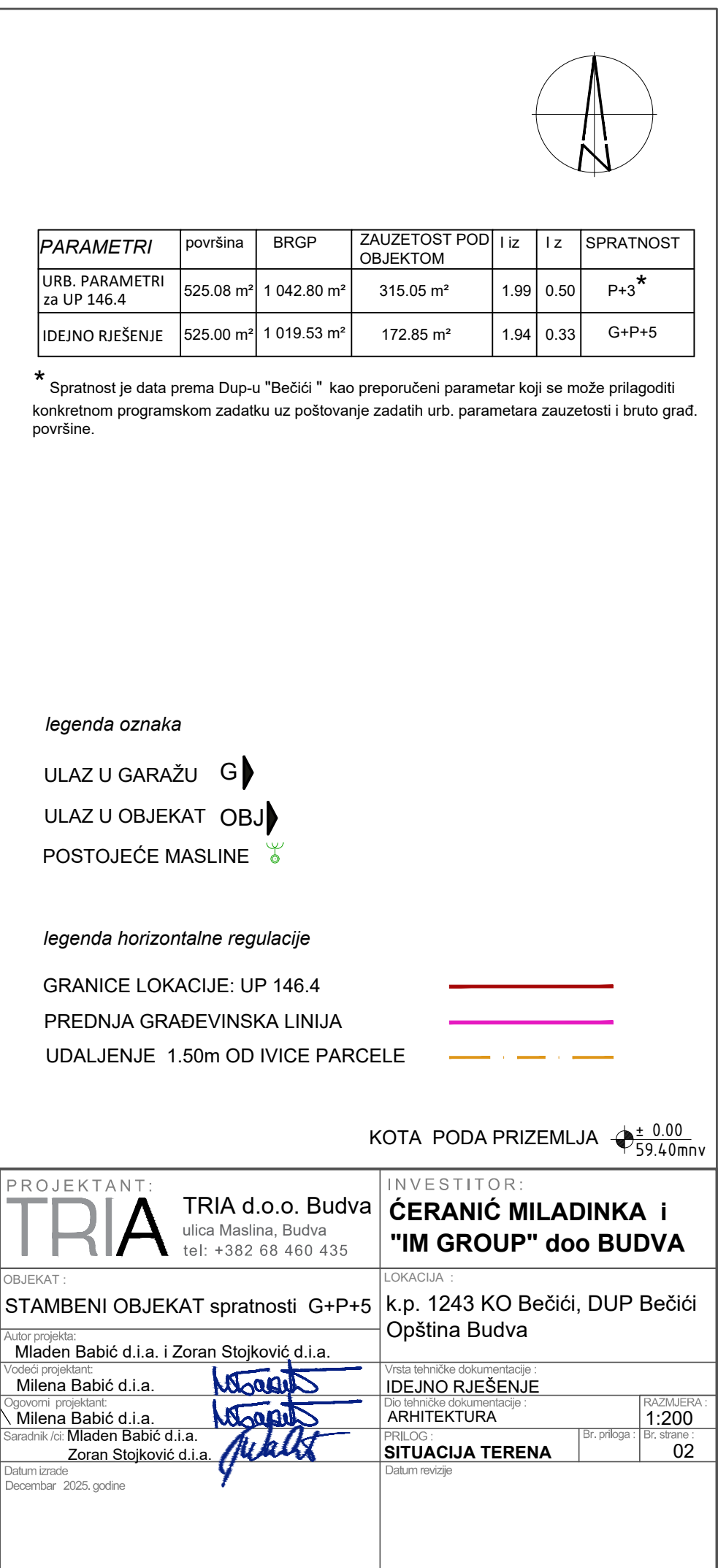
legenda horizontalne regulacije

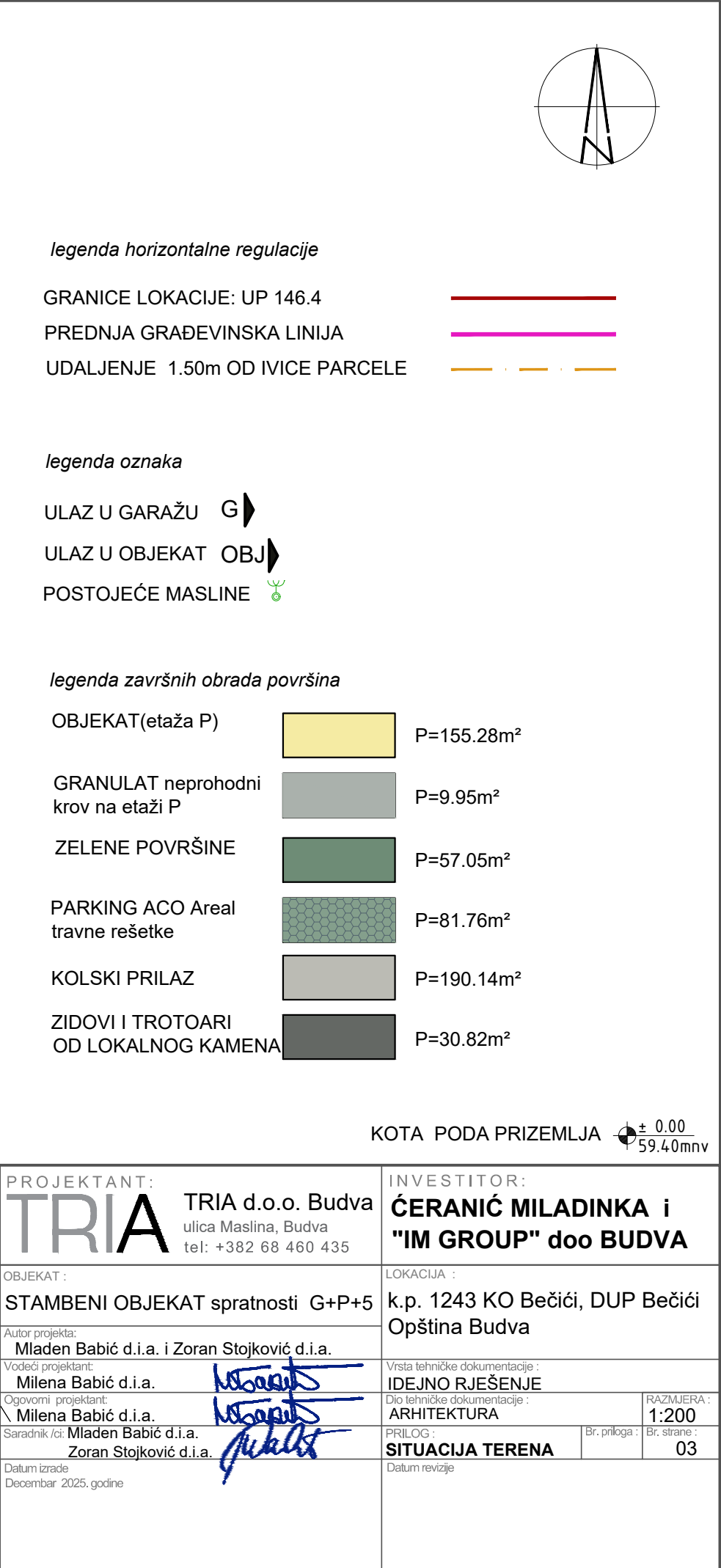
- GRANICE LOKACIJE: UP 146.4
- PREDNJA GRAĐEVINSKA LINIJA
- UDALJENJE 1.50m OD IVICE PARCELE

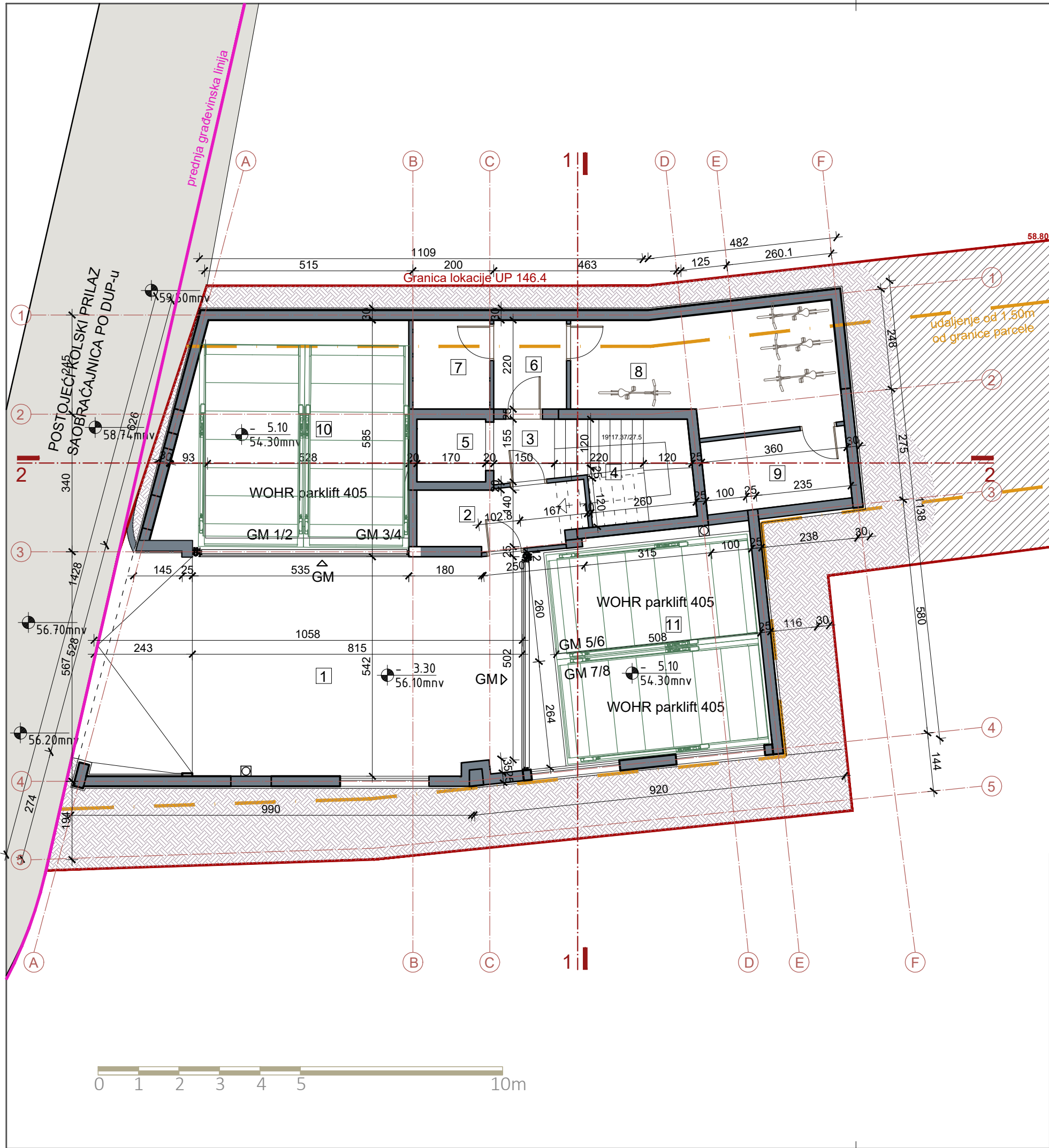
KOTA PODA PRIZEMLJA ± 0.00 / 59.40mnv



PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva ulica Maslina, Budva tel: +382 68 460 435		INVESTITOR: ČERANIĆ MILADINKA i "IM GROUP" doo BUDVA	
OBJEKTAT : STAMBENI OBJEKT spratnosti G+P+5		LOKACIJA : k.p. 1243 KO Bečići, DUP Bečići Opština Budva	
Autor projekta: Mladen Babić d.i.a. i Zoran Stojković d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Milena Babić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Ogovorni projektant: Milena Babić d.i.a.		RAZMJERA : 1:500	
Saradnik /ci: Mladen Babić d.i.a. Zoran Stojković d.i.a.		PRILOG : ŠIRA SITUACIJA	
Datum izrade Jul 2025. godine		Br. priloga : Br. strane : 01	
		Datum revizije	







OSNOVA ETAŽE GARAŽE

OZN GARAŽNI PROSTOR		POVRŠINA
1	Saobraćajni priključak	55.80 m ²
2	Protivpožarni sektor	6.07 m ²
3	Hodnik	2.32 m ²
4	Stepeniste	7.67 m ²
5	Lift	2.80 m ²
6	Hodnik	3.96 m ²
7	Ostava za čišćenje	4.18 m ²
8	Prostorija za bicikle	17.58 m ²
9	Teh. prostorija	6.58 m ²
10	Garažni prostor	32.15 m ²
11	Garažni prostor	31.55 m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA	170.66 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	196.21 m ²

GRANICE LOKACIJE: UP 146.4
PREDNJA GRAĐEVINSKA LINIJA
UDALJENJE 1.50m OD IVICE PARCELE

KOTA PODA PRIZEMLJA ± 0.00
59.40mⁿv

PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva ulica Maslina, Budva tel: +382 68 460 435		INVESTITOR: ČERANIĆ MILADINKA i "IM GROUP" doo BUDVA	
OBJEKTAT: STAMBENI OBJEKTAT spratnosti G+P+5		LOKACIJA: k.p. 1243 KO Bečići, DUP Bečići Opština Budva	
Autor projekta: Mladen Babić d.i.a. i Zoran Stojković d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Milena Babić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Ogovorni projektant: Milena Babić d.i.a.		PRILOG: OSNOVA GARAŽE	
Saradnik /ci: Mladen Babić d.i.a. Zoran Stojković d.i.a.		Br. priloga: Br. strane: 04	
Datum izrade Decembar 2025. godine		Datum revizije	



OSNOVA ETAŽE PRIZEMLJA

OZN	PROSTORIJA	POVRŠINA
1	Vetrobran	7.56 m ²
2	Hodnik	9.78 m ²
3	Stepeniste	8.43 m ²
4	Lift	/
Ukupna neto površina		25.77 m ²
S1	STAN 1 - jednosoban -	
5	Ulazni hodnik	5.32 m ²
6	Kupatilo	4.28 m ²
7	Spavaća soba 1	11.69 m ²
8	Kuhinja i trpezarija	11.79 m ²
9	Dnevni boravak	22.02 m ²
Ukupna neto površina S1		55.10 m ²
S2	STAN 2 - jednosoban -	
10	Ulazni hodnik	1.62 m ²
11	Kupatilo	3.65 m ²
12	Kuhinja	4.29 m ²
13	Trpezarija	3.99 m ²
14	Dnevna soba	24.99 m ²
15	Radna soba	9.14 m ²
Ukupna neto površina S2		47.68 m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA	128.55 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	155.28 m ²

legenda

- Multi split inverter spoljašnja jedinica po stanu
- Podplafonska zidna unutrašnja jedinica
- Dimnjački kanal
- Ventilacioni kanal

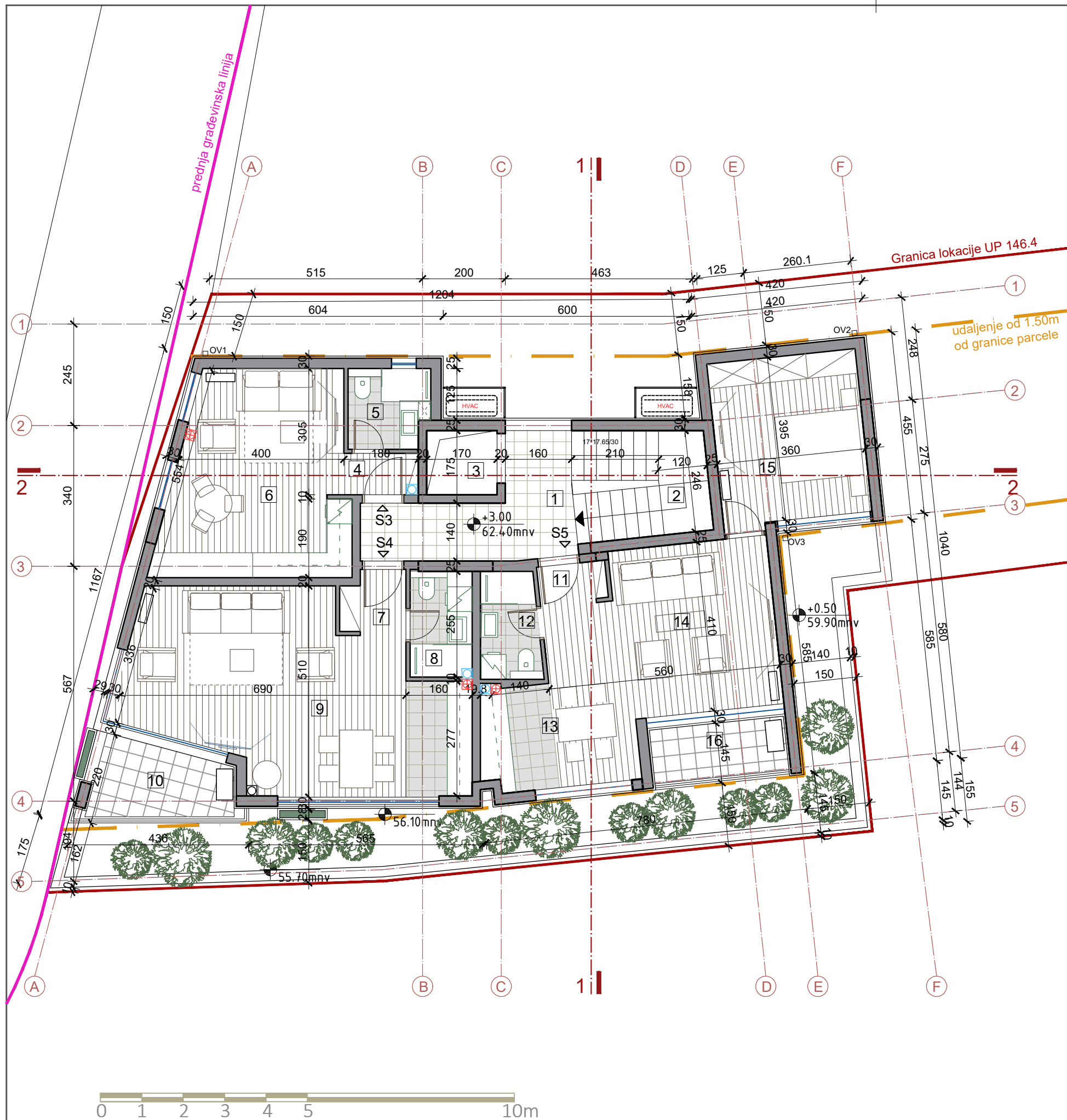
GRANICE LOKACIJE: UP 146.4

PREDNJA GRAĐEVINSKA LINIJA

UDALJENJE 1.50m OD IVICE PARCELE

KOTA PODA PRIZEMLJA ± 0.00
59.40mⁿv

PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva ulica Maslina, Budva tel: +382 68 460 435		INVESTITOR: ČERANIĆ MILADINKA i "IM GROUP" doo BUDVA	
OBJEKTAT: STAMBENI OBJEKTAT spratnosti G+P+5		LOKACIJA: k.p. 1243 KO Bečići, DUP Bečići Opština Budva	
Autor projekta: Mladen Babić d.i.a. i Zoran Stojković d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Milena Babić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Ogovorni projektant: Milena Babić d.i.a.		PRILOG: OSNOVA PRIZEMLJA	
Saradnik /ci: Mladen Babić d.i.a. Zoran Stojković d.i.a.		Br. priloga:	Br. strane: 05
Datum izrade Decembar 2025. godine		Datum revizije	



OSNOVA ETAŽE I SPRATA

OZN PROSTORIJA	POVRŠINA
1 Hodnik	10.00 m ²
2 Stepeniste	8.42 m ²
3 Lift	/
Ukupna neto površina	
18.42 m ²	
S3 STAN 3 -garsonjera-	
4 Ulazni hodnik	1.73 m ²
5 Kupatilo	3.69 m ²
6 Kuhinja, trpezarija i dn.boravak	20.90 m ²
Ukupna neto površina S 3	
26.32 m ²	
S4 STAN 4 -garsonjera-	
7 Ulazni hodnik	2.25 m ²
8 Kupatilo	3.78 m ²
9 Kuhinja, trpezarija i dn.boravak	32.99 m ²
10 Terasa	5.50 m ²
Ukupna neto površina S 4	
44.52 m ²	
S5 STAN 5 -jednosoban-	
11 Ulazni hodnik	1.62 m ²
12 Kupatilo	3.65 m ²
13 Kuhinja i trpezarija	9.36 m ²
14 Dnevni boravak	18.70 m ²
15 Spavaća soba	14.42 m ²
16 Terasa	4.22 m ²
Ukupna neto površina S 5	
51.97 m ²	

UKUPNA NETO POVRŠINA	141.23 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	172.85 m ²

legenda

- Multi split inverter spoljašnja jedinica po stanu
- Podplafonska zidna unutrašnja jedinica
- Ventilacioni kanal

KOTA PODA PRIZEMLJA ± 0.00
59.40mⁿv

KOTA PODA I SPRATA $+3.00$
62.40mⁿv

PROJEKTANT:
TRIA TRIA d.o.o. Budva
ulica Maslina, Budva
tel: +382 68 460 435

INVESTITOR:
**ČERANIĆ MILADINKA i
"IM GROUP" doo BUDVA**

OBJEKAT:
STAMBENI OBJEKAT spratnosti G+P+5

LOKACIJA:
**k.p. 1243 KO Bečići, DUP Bečići
Opština Budva**

Autor projekta:
Mladen Babić d.i.a. i Zoran Stojković d.i.a.

Vodeći projektant:
Milena Babić d.i.a.

Ogovorni projektant:
Milena Babić d.i.a.

Saradnik /ci: **Mladen Babić d.i.a.
Zoran Stojković d.i.a.**

Datum izrade
Decembar 2025. godine

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

PRILOG:
OSNOVA I SPRATA

Datum revizije

RAZMJERA:
1:100

Br. priloga:
06



OSNOVA ETAŽE III SPRATA

OZN PROSTORIJA		POVRŠINA
1	Hodnik	5.10 m ²
2	Stepeniste	8.43 m ²
3	Lift	/
Ukupna neto površina		13.53 m ²
S8	STAN 8 -dvosoban-	
4	Ulazni deo i hodnik	8.21 m ²
5	Toalet	3.75 m ²
6	Spavaća soba	11.42 m ²
7	Spavaća soba	11.48 m ²
8	Kupatilo	4.49 m ²
9	Kuhinja i trpezarija	10.86 m ²
10	Dnevni boravak	20.82 m ²
11	Terasa	5.50 m ²
Ukupna neto površina S 8		76.53 m ²
S9	STAN 9 -jednosoban-	
12	Ulazni hodnik	1.62 m ²
13	Toalet	3.65 m ²
14	Kuhinja i trpezarija	9.36 m ²
15	Dnevni boravak	18.70 m ²
16	Spavaća soba	14.56 m ²
17	Terasa	4.22 m ²
Ukupna neto površina S 9		52.11 m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA	142.17 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	172.85 m ²

legenda

- Multi split inverter spoljašnja jedinica po stanu
- Podplafonska zidna unutrašnja jedinica
- Dimnjački kanal
- Ventilacioni kanal

KOTA PODA PRIZEMLJA ± 0.00
59.40mⁿv

KOTA PODA III SPRATA + 9.00
68.40mⁿv

PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva ulica Maslina, Budva tel: +382 68 460 435		INVESTITOR: ČERANIĆ MILADINKA i "IM GROUP" doo BUDVA	
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT spratnosti G+P+5		LOKACIJA: k.p. 1243 KO Bečići, DUP Bečići Opština Budva	
Autor projekta: Mladen Babić d.i.a. i Zoran Stojković d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Milena Babić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Ogovorni projektant: Milena Babić d.i.a.		PRILOG: OSNOVA III SPRATA	
Saradnik /ci: Mladen Babić d.i.a. Zoran Stojković d.i.a.		Br. priloga: 08	
Datum izrade Decembar 2025. godine		Datum revizije	



OSNOVA ETAŽE IV SPRATA

OZN PROSTORIJA	POVRŠINA
1 Hodnik	5.10 m ²
2 Stepeniste	8.43 m ²
3 Lift	/
Ukupna neto površina	
13.53 m ²	
S10 STAN 10 -dvosoban-	
4 Ulazni deo i hodnik	8.21 m ²
5 Toalet	3.75 m ²
6 Spavaća soba	11.42 m ²
7 Spavaća soba	11.48 m ²
8 Kupatilo	4.49 m ²
9 Kuhinja i trpezarija	10.86 m ²
10 Dnevni boravak	20.82 m ²
11 Terasa	5.50 m ²
Ukupna neto površina S 10	
76.53 m ²	
S11 STAN 11 -jednosoban-	
12 Ulazni hodnik	1.62 m ²
13 Toalet	3.65 m ²
14 Kuhinja i trpezarija	9.36 m ²
15 Dnevni boravak	18.70 m ²
16 Spavaća soba	14.56 m ²
17 Terasa	4.22 m ²
Ukupna neto površina S 11	
52.11 m ²	

UKUPNA NETO POVRŠINA	142.17 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	172.85 m ²

legenda

- Multi split inverter spoljašnja jedinica po stanu
- Podplafonska zidna unutrašnja jedinica
- Dimnjački kanal
- Ventilacioni kanal

KOTA PODA PRIZEMLJA ± 0.00
+59.40mnnvKOTA PODA IV SPRATA +12.00
+71.40mnnv

PROJEKTANT:

TRIA TRIA d.o.o. Budva
ulica Maslina, Budva
tel: +382 68 460 435

INVESTITOR:

**ČERANIĆ MILADINKA i
"IM GROUP" doo BUDVA**

OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKAT spratnosti G+P+5

LOKACIJA:

k.p. 1243 KO Bečići, DUP Bečići
Opština Budva

Autor projekta:

Mladen Babić d.i.a. i Zoran Stojković d.i.a.

Vodeći projektant:

Milena Babić d.i.a.

Ogovorni projektant:

Milena Babić d.i.a.

Saradnik /ci:

Mladen Babić d.i.a.

Zoran Stojković d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

PRILOG:

OSNOVA IV SPRATA

Datum revizije

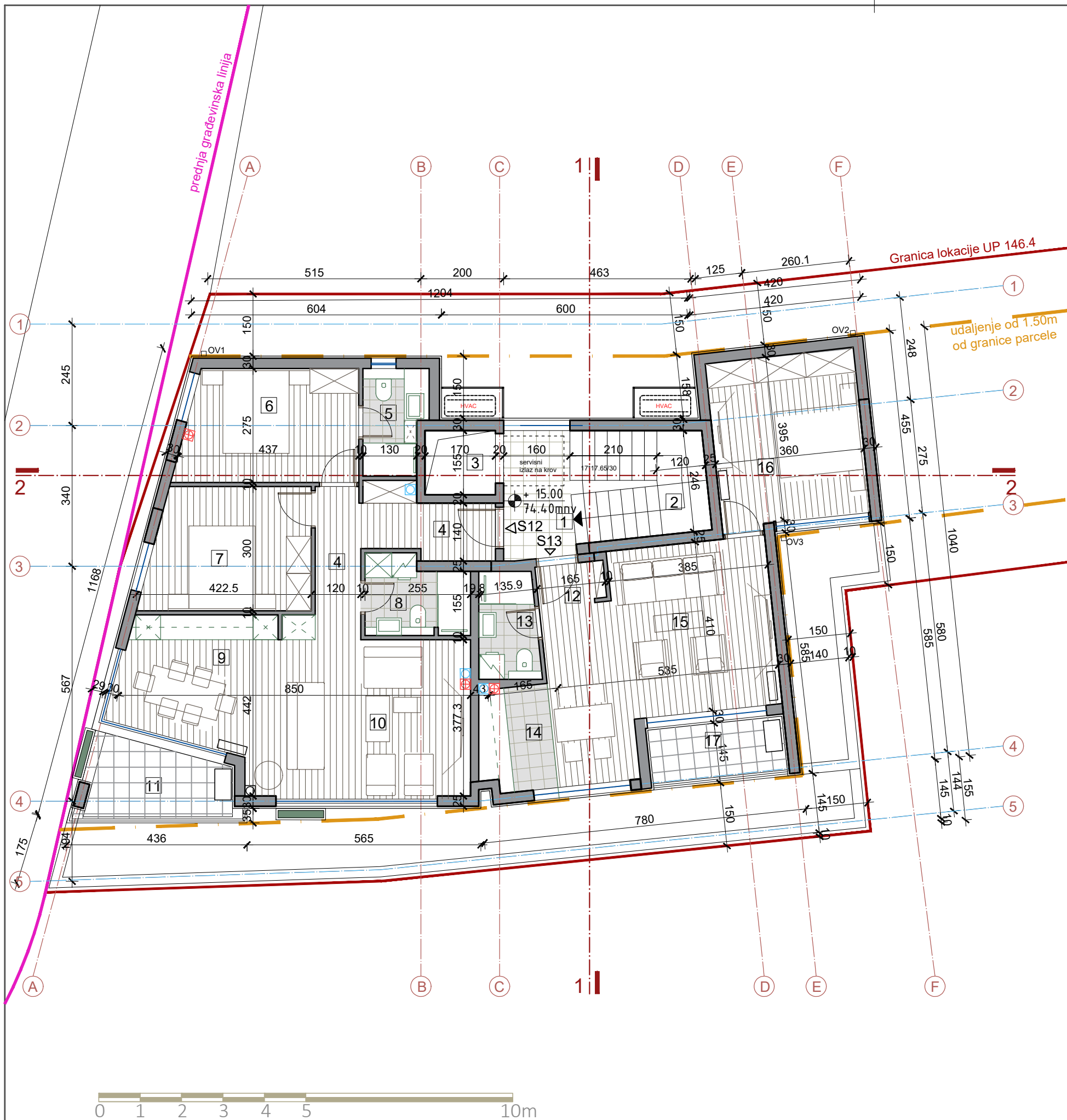
RAZMJERA:
1:100

Br. priloga:

Br. strane:

09

Datum izrade
Decembar 2025. godine



OSNOVA ETAŽE V SPRATA

OZN PROSTORIJA	POVRŠINA
1 Hodnik	5.10 m ²
2 Stepeniste	8.43 m ²
3 Lift	/
Ukupna neto površina	
13.53 m ²	
S12 STAN 12 -dvosoban-	
4 Ulazni deo i hodnik	8.21 m ²
5 Toalet	3.75 m ²
6 Spavaća soba	11.42 m ²
7 Spavaća soba	11.48 m ²
8 Kupatilo	4.49 m ²
9 Kuhinja i trpezarija	10.86 m ²
10 Dnevni boravak	20.82 m ²
11 Terasa	5.50 m ²
Ukupna neto površina S 12	
76.53 m ²	
S13 STAN 13 -jednosoban-	
12 Ulazni hodnik	1.62 m ²
13 Toalet	3.65 m ²
14 Kuhinja i trpezarija	9.36 m ²
15 Dnevni boravak	18.70 m ²
16 Spavaća soba	14.56 m ²
17 Terasa	4.22 m ²
Ukupna neto površina S 13	
52.11 m ²	

UKUPNA NETO POVRŠINA	142.17 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	172.85 m ²

legenda

- Multi split inverter spoljašnja jedinica po stanu
- Podplafonska zidna unutrašnja jedinica
- Dimnjački kanal
- Ventilacioni kanal

KOTA PODA III SPRATA ± 9.00
 $\pm 68.40\text{mnv}$

KOTA PODA IV SPRATA ± 12.00
 $\pm 71.40\text{mnv}$ KOTA PODA V SPRATA ± 15.00
 $\pm 74.40\text{mnv}$

PROJEKTANT:
TRIA TRIA d.o.o. Budva
ulica Maslina, Budva
tel: +382 68 460 435

INVESTITOR:
**ČERANIĆ MILADINKA i
"IM GROUP" doo BUDVA**

OBJEKAT:
STAMBENI OBJEKAT spratnosti G+P+5

LOKACIJA:
**k.p. 1243 KO Bečići, DUP Bečići
Opština Budva**

Autor projekta:
Mladen Babić d.i.a. i Zoran Stojković d.i.a.

Vodeći projektant:
Milena Babić d.i.a.

Ogovorni projektant:
Milena Babić d.i.a.

Saradnik /ci: **Mladen Babić d.i.a.
Zoran Stojković d.i.a.**

Datum izrade
Decembar 2025. godine

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

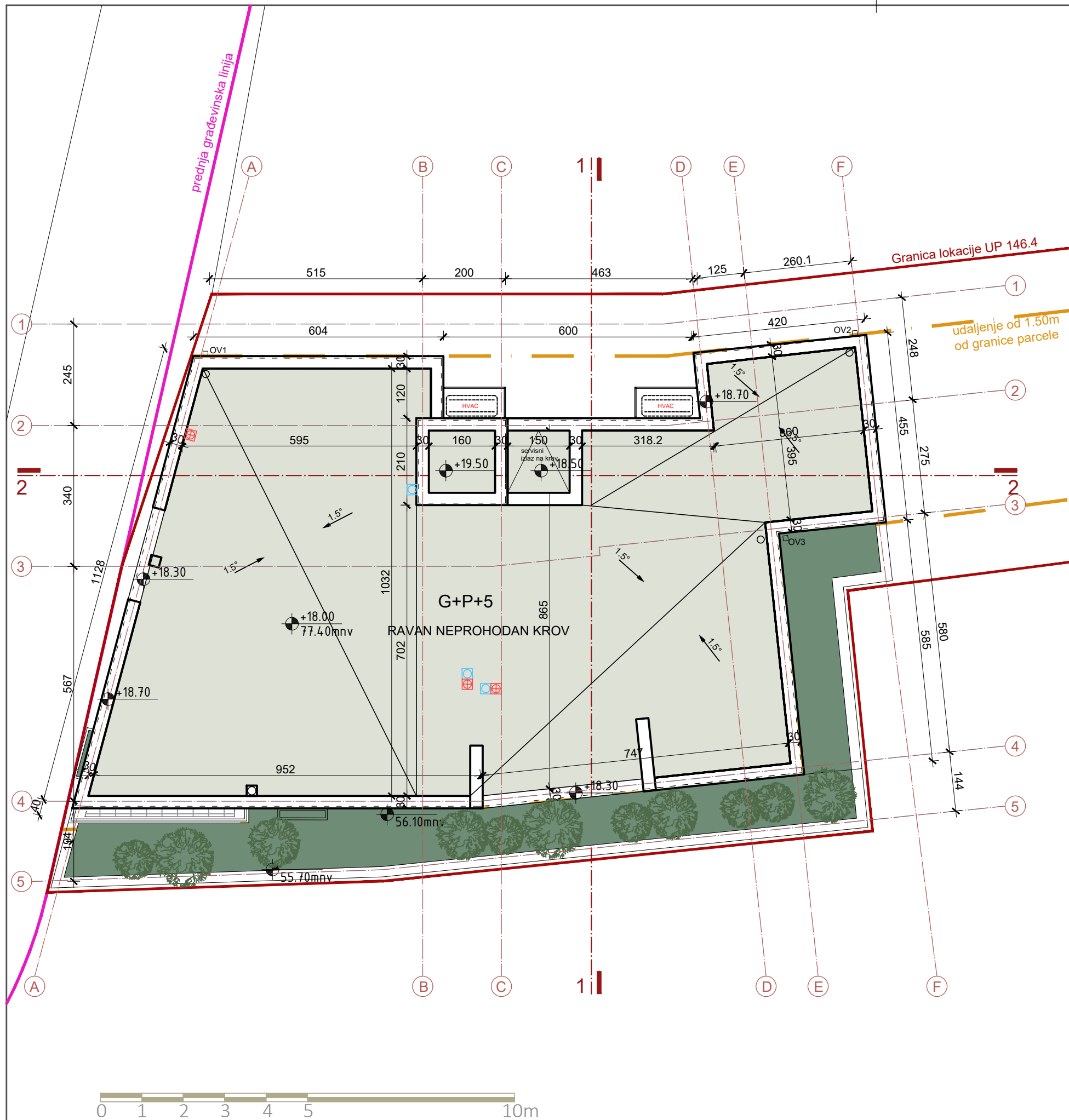
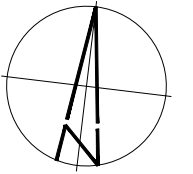
PRILOG:
OSNOVA V SPRATA

Datum revizije

RAZMJERA:
1:100

Br. priloga:
10

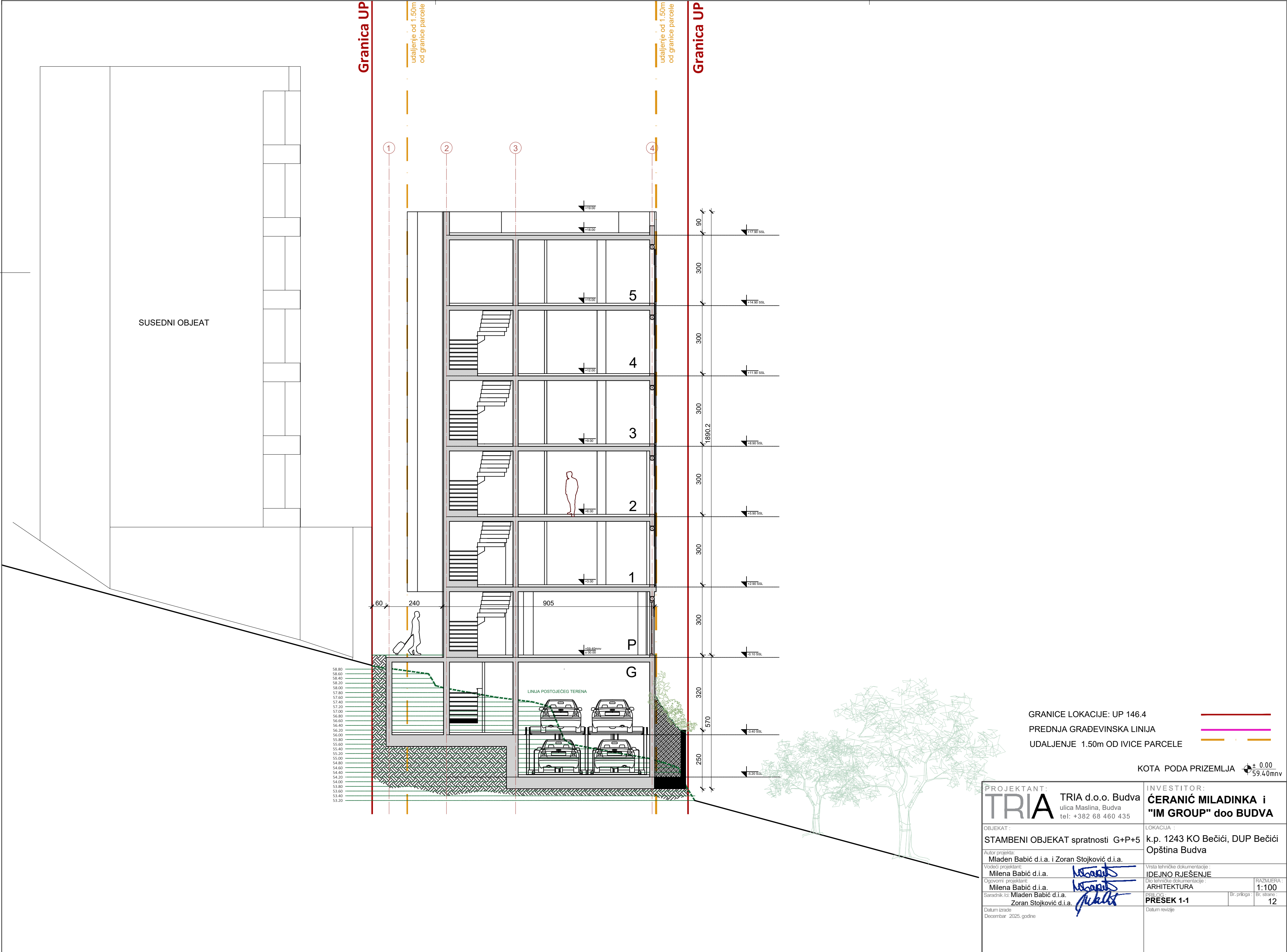
Br. strane:



GRANICE LOKACIJE: UP 146.4
PREDNJA GRAĐEVINSKA LINIJA
UDALJENJE 1.50m OD IVICE PARCELE

KOTA PODA PRIZEMLJA ± 0.00
59.40mnv

PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva ulica Maslina, Budva tel: +382 68 460 435		INVESTITOR: ČERANIĆ MILADINKA i "IM GROUP" doo BUDVA	
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT spratnosti G+P+5		LOKACIJA: k.p. 1243 KO Bečići, DUP Bečići Opština Budva	
Autor projekta: Mladen Babić d.i.a. i Zoran Stojković d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Milena Babić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Ogovorni projektant: Milena Babić d.i.a.		PRILOG: OSNOVA KROVA	
Saradnik /ci: Mladen Babić d.i.a. Zoran Stojković d.i.a.		Br. priloga: 11	
Datum izrade Decembar 2025. godine		Datum revizije	
RAZMJERA: 1:100		Br. strane: 11	



GRANICE LOKACIJE: UP 146.4
PREDNJA GRADEVINSKA LINIJA
UDALJENJE 1.50m OD IVICE PARCELE

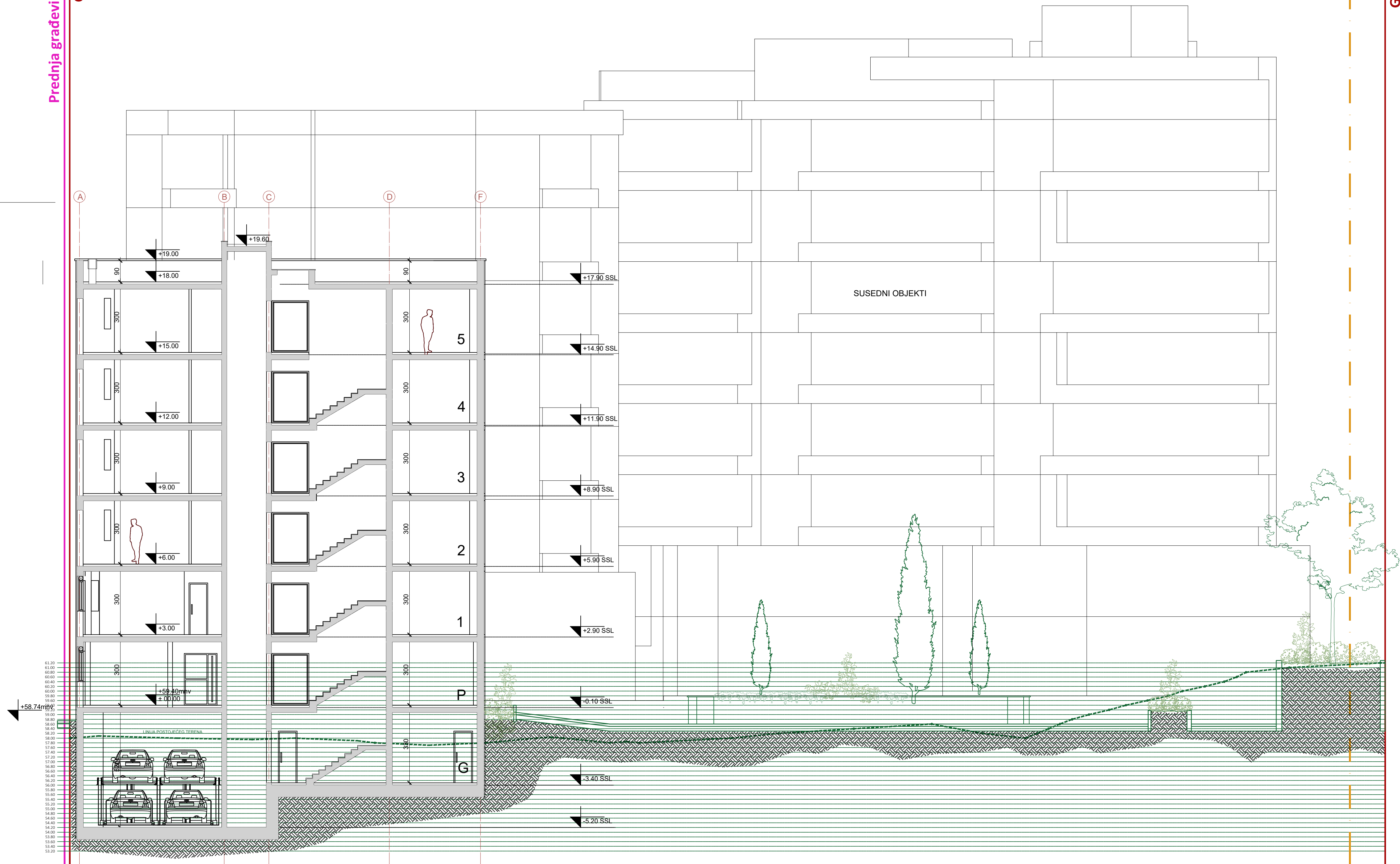
KOTA PODA PRIZEMLJA ± 0.00
59.40mnv

PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva ulica Maslina, Budva tel: +382 68 460 435		INVESTITOR: ČERANIĆ MILADINKA i "IM GROUP" doo BUDVA	
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT spratnosti G+P+5		LOKACIJA: k.p. 1243 KO Bečići, DUP Bečići Opština Budva	
Autor projekta: Mladen Babić d.i.a. i Zoran Stojković d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Milena Babić d.i.a.		Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Ogovorni projektant: Milena Babić d.i.a.		RAZMJERA: 1:100	
Saradnik i/ili: Mladen Babić d.i.a. Zoran Stojković d.i.a.		Br. priloga: 12	
Datum izrade: Decembar 2025. godine		Datum revizije:	
		PREREK 1-1	

Granica UP

udaljenje od 1.50m
od granice parcele

Granica UP



GRANICE LOKACIJE: UP 146.4

PREDNJA GRAĐEVINSKA LINIJA

UDALJENJE 1.50m OD IVICE PARCELE

KOTA PODA PRIZEMLJA ± 0.00
59.40m

PROJEKTANT:
TRIA TRIA d.o.o. Budva
ulica Maslina, Budva
tel: +382 68 460 435

OBJEKT : STAMBENI OBJEKT spratnosti G+P+5

Autor projekta:
Mladen Babić d.i.a. i Zoran Stojković d.i.a.
 Vodeći projektant:

Odgovorni projektant: **Milena Babić d.i.a.**

Milena Babić d.l.a. 
Saradnik /ci: Mladen Babić d.l.a.
Zoran Stoković d.l.a. 

Datum izrade
Decembar 2025. godine

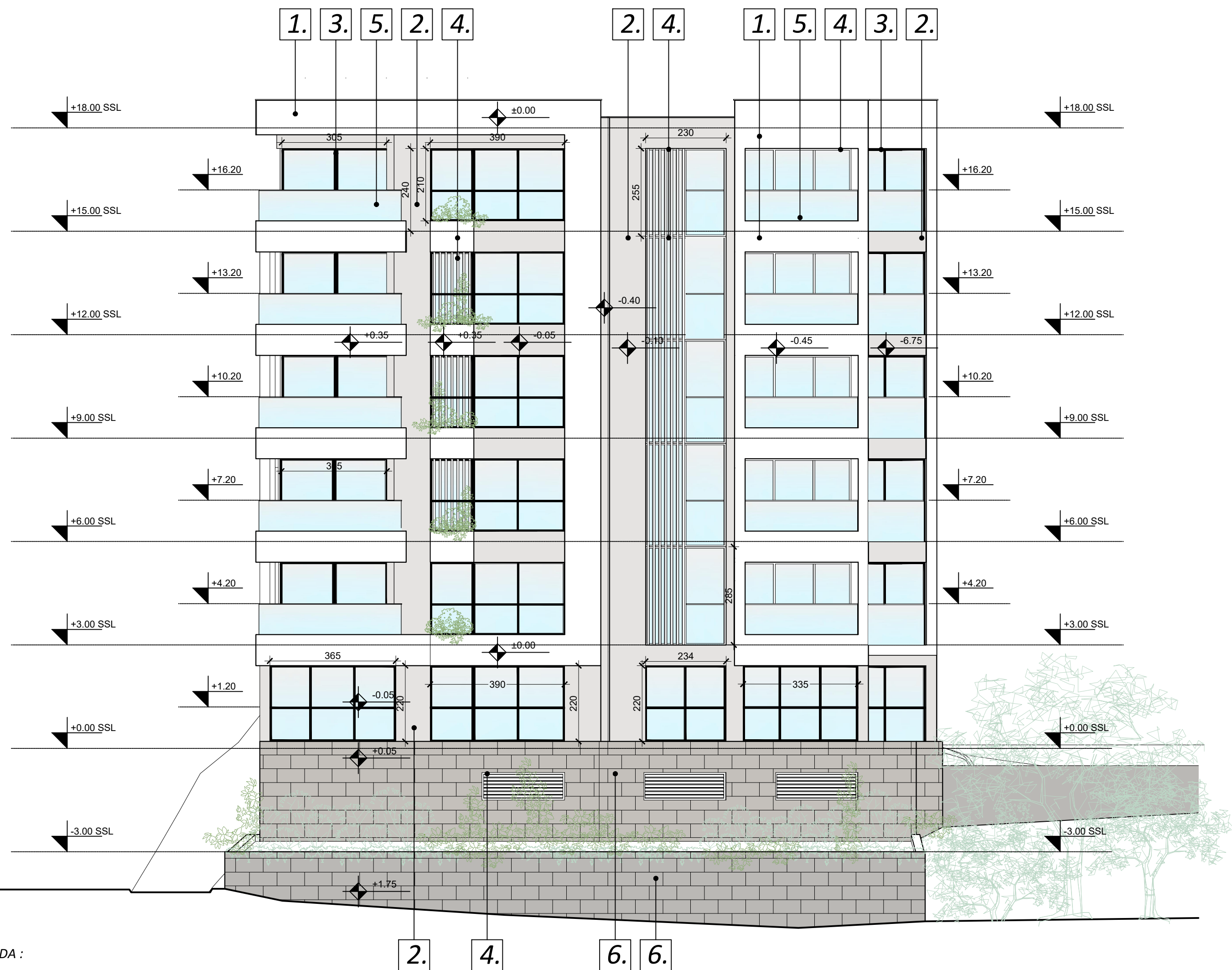
INVESTITOR:
**ĆERANIĆ MILADINKA i
"IM GROUP" doo BUDVA**

LOKACIJA :
k.p. 1243 KO Bečići, DUP Bečići
Opština Budva

IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA
Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	1 : 100

ARHITEKTURA		1:100
PRILOG :	Br. priloga :	Br. strane :
PRESEK 2-2		13

Datum revizije



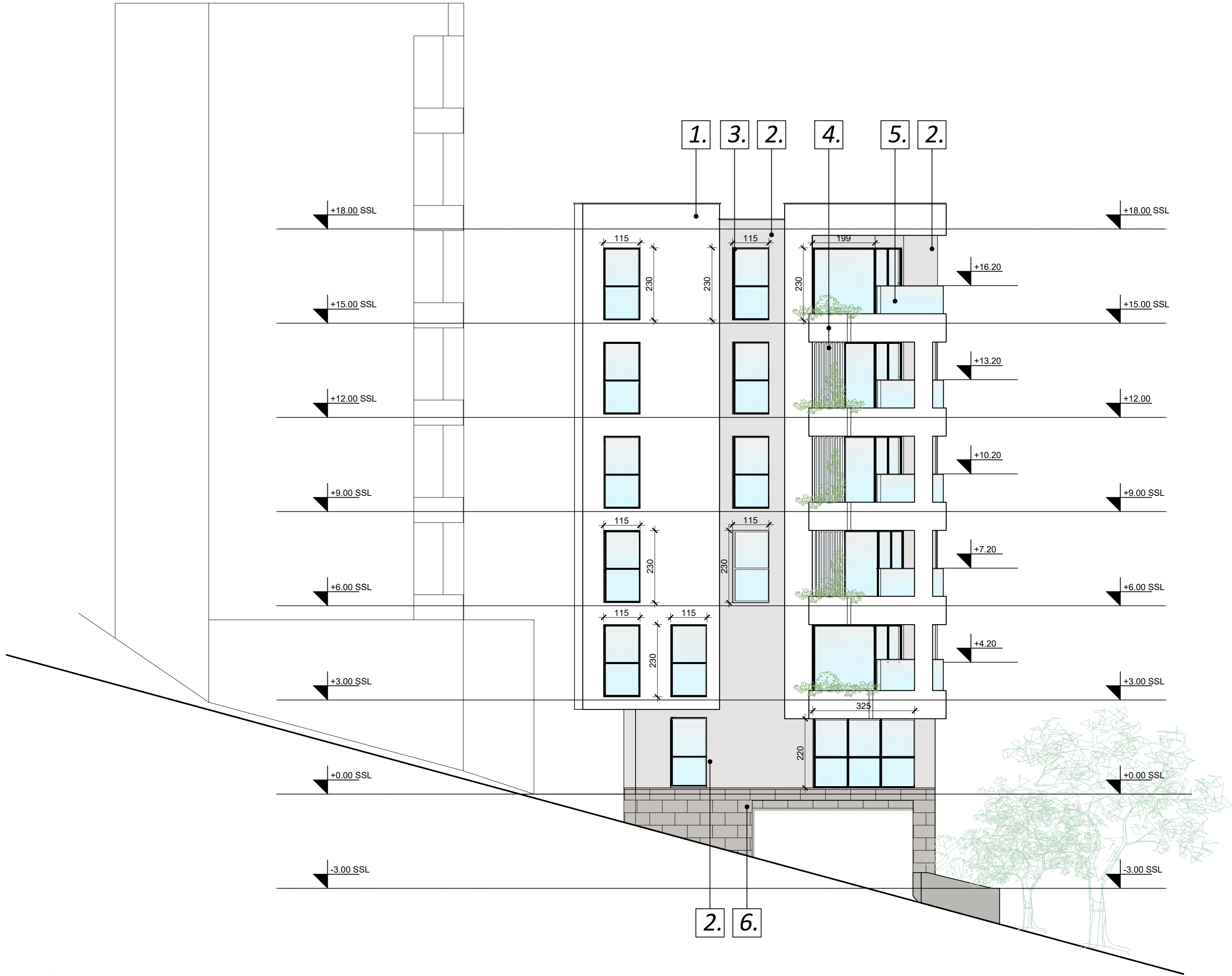
LEGENDA :

- | | | |
|----|------------------------|----------|
| 1. | DEMIT Fasada - Bavalit | RAL 9010 |
| 2. | DEMIT Fasada - Bavalit | RAL 1015 |
| 3. | AL Bravarija | RAL 7016 |
| 4. | AL Bravarija | RAL 9010 |
| 5. | Transparentno staklo | |
| 6. | Bunjani kamen | RAL 7004 |



KOTA PODA PRIZEMLJA ± 0.00
59.40mnv

PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva ulica Maslina, Budva tel: +382 68 460 435		INVESTITOR: ČERANIĆ MILADINKA i "IM GROUP" doo BUDVA	
OBJEKAT : STAMBENI OBJEKAT spratnosti G+P+5		LOKACIJA : k.p. 1243 KO Bečići, DUP Bečići Opština Budva	
Autor projekta: Mladen Babić d.i.a. i Zoran Stojković d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Milena Babić d.i.a.		Do tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Ogovorni projektant: Milena Babić d.i.a.		RAZMJERA : 1:100	
Saradnik i/ili Zoran Stojković d.i.a.		Prilog : JUŽNA fasada	
Datum izrade: Decembar 2025. godine		Br. strana : 14	
		Datum revizije	



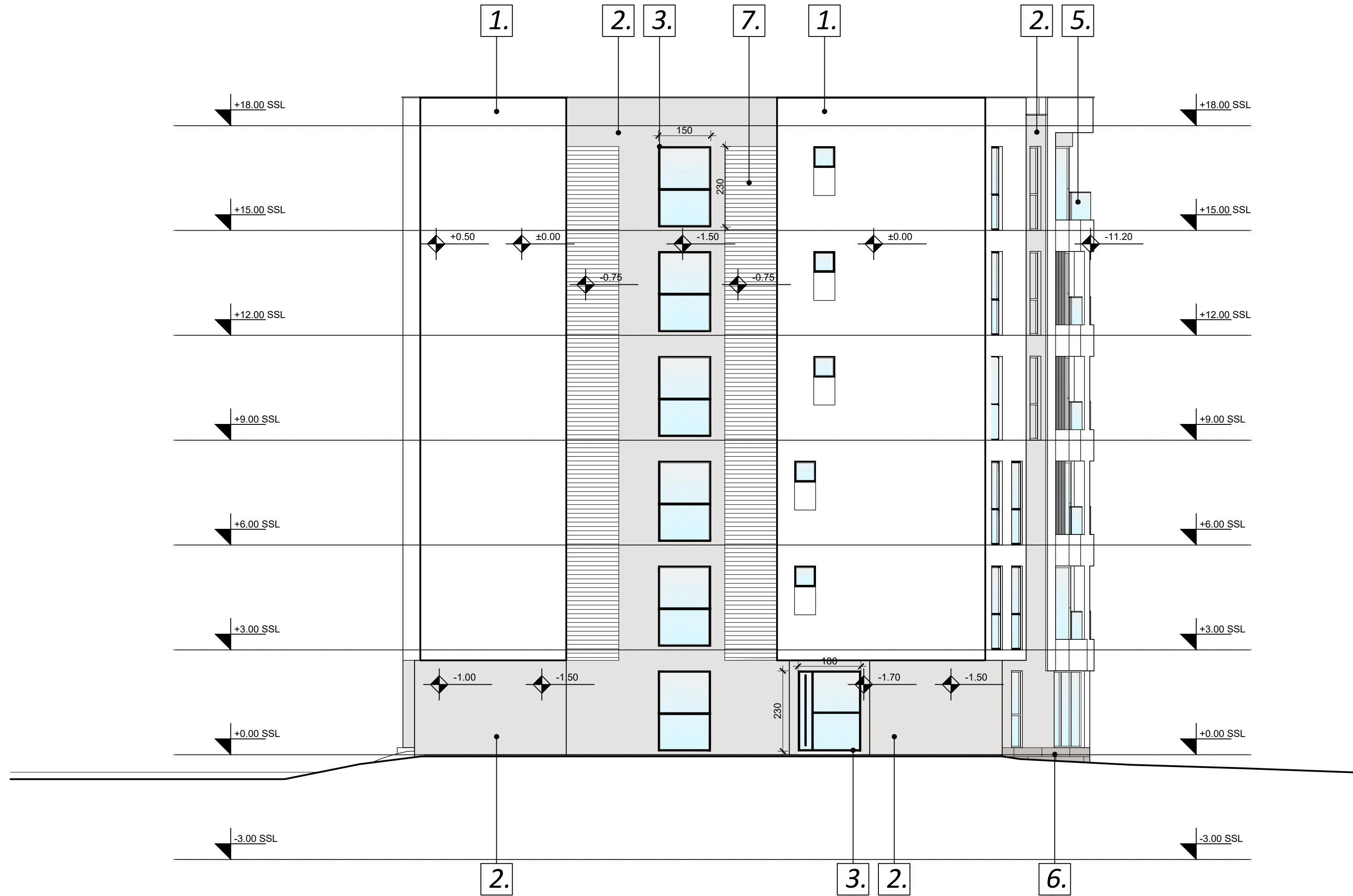
LEGENDA :

- | | | |
|----|------------------------|----------|
| 1. | DEMIT Fasada - Bavalit | RAL 9010 |
| 2. | DEMIT Fasada - Bavalit | RAL 1015 |
| 3. | AL Bravarija | RAL 7016 |
| 4. | AL Bravarija | RAL 9010 |
| 5. | Transparentno staklo | |
| 6. | Bunjani kamen | RAL 7004 |



KOTA PODA PRIZEMLJA ± 0.00
59.40mnnv

PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva ulica Maslina, Budva tel: +382 68 460 435		INVESTITOR: ČERANIĆ MILADINKA i "IM GROUP" doo BUDVA	
OBJEKAT : STAMBENI OBJEKAT spratnosti G+P+5		LOKACIJA : k.p. 1243 KO Bečići, DUP Bečići Opština Budva	
Autor projekta: Mladen Babić d.i.a. i Zoran Stojković d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projekta: Milena Babić d.i.a.		Do tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Ogovorni projektant: Milena Babić d.i.a.		RAZMJERA: 1:100	
Saradnik i/ili: Mladen Babić d.i.a. Zoran Stojković d.i.a.		Br. priloga : 15	
Datum izrade: Decembar 2025. godine		Datum revizije:	



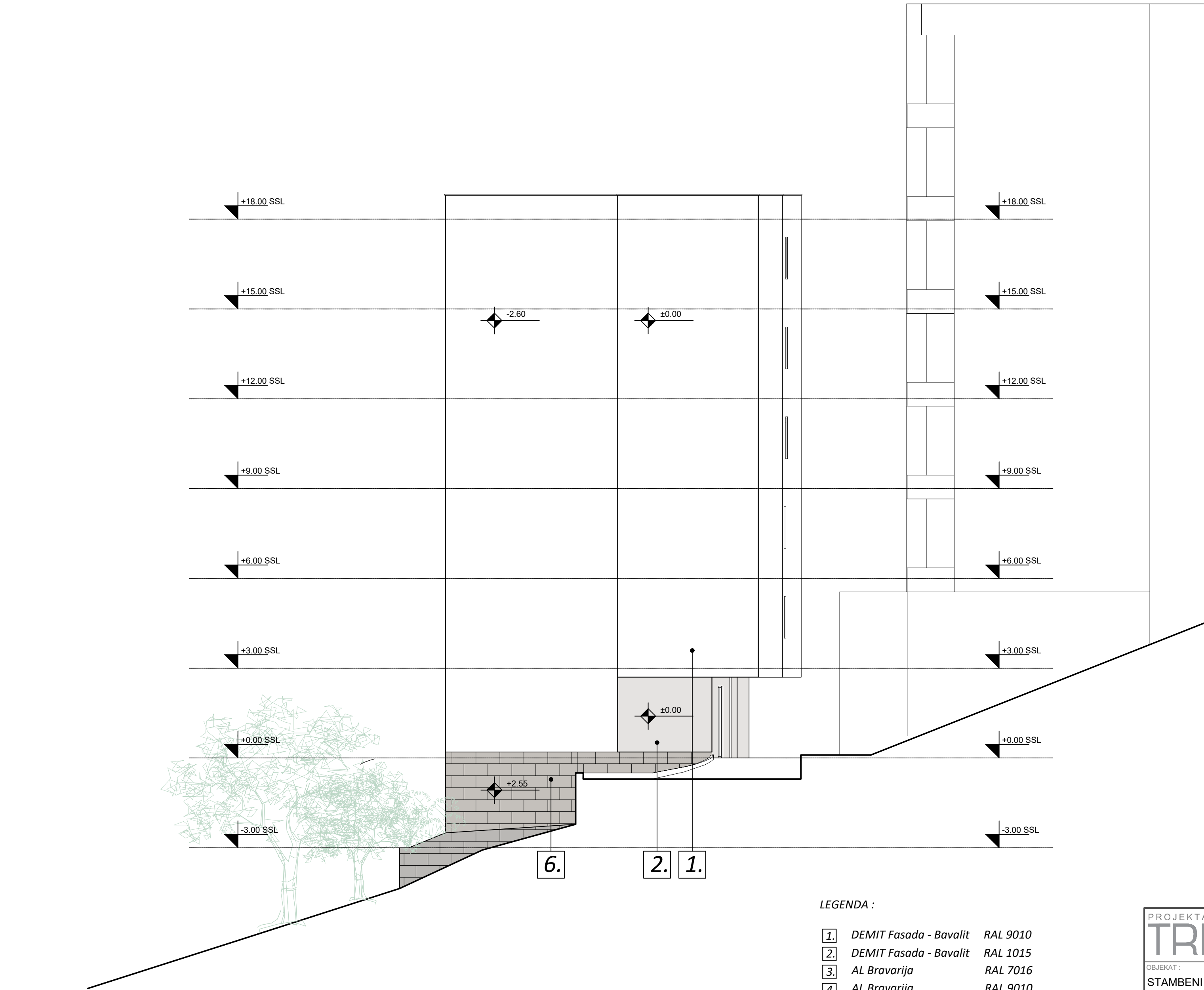
LEGENDA :

- | | | |
|----|------------------------|----------|
| 1. | DEMIT Fasada - Bavalit | RAL 9010 |
| 2. | DEMIT Fasada - Bavalit | RAL 1015 |
| 3. | AL Bravarija | RAL 7016 |
| 4. | AL Bravarija | RAL 9010 |
| 5. | Transparentno staklo | |
| 6. | Bunjani kamen | RAL 7004 |
| 7. | AL Brisoleji | RAL 9010 |



KOTA PODA PRIZEMLJA ± 0.00
59.40mnv

PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva ulica Maslina, Budva tel: +382 68 460 435		INVESTITOR: ČERANIĆ MILADINKA i "IM GROUP" doo BUDVA	
OBJEKAT : STAMBENI OBJEKAT spratnosti G+P+5		LOKACIJA : k.p. 1243 KO Bečići, DUP Bečići Opština Budva	
Autor projekta: Mladen Babić d.i.a. i Zoran Stojković d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projektanta: Milena Babić d.i.a.		Do tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Ogovorni projektant: Milena Babić d.i.a.		RAZMJERA : 1:100	
Saradnik i/c: Mladen Babić d.i.a. Zoran Stojković d.i.a.		Br. priloga : SEVERNA fasada	
Datum izrade: Decembar 2025. godine		Br. stranica : 16	
Datum revizije			



LEGENDA :

- | | | |
|----|------------------------|----------|
| 1. | DEMIT Fasada - Bavalit | RAL 9010 |
| 2. | DEMIT Fasada - Bavalit | RAL 1015 |
| 3. | AL Bravarija | RAL 7016 |
| 4. | AL Bravarija | RAL 9010 |
| 5. | Transparentno staklo | |
| 6. | Bunjani kamen | RAL 7004 |

PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva ulica Maslina, Budva tel: +382 68 460 435		INVESTITOR: ČERANIĆ MILADINKA i "IM GROUP" doo BUDVA	
OBJEKAT : STAMBENI OBJEKAT spratnosti G+P+5		LOKACIJA : k.p. 1243 KO Bečići, DUP Bečići Opština Budva	
Autor projekta: Mladen Babić d.i.a. i Zoran Stojković d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projektanta: Milena Babić d.i.a.		Do tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Milena Babić d.i.a.		RAZMJERA : 1:100	
Saradnik /c/: Mladen Babić d.i.a. Zoran Stojković d.i.a.		PRILOG : ISTOČNA fasada	
Datum izrade: Decembar 2025. godine		Br. priloga : 17	
Datum revizije			



PROJEKTANT:
TRIA TRIA d.o.o. Budva
 ulica Maslina, Budva
 tel: +382 68 460 435

INVESTITOR:
**ČERANIĆ MILADINKA i
 "IM GROUP" doo BUDVA**

OBJEKT :
STAMBENI OBJEKT spratnosti G+P+5

LOKACIJA :
 k.p. 1243 KO Bečići, DUP Bečići
 Opština Budva

Autor projekta:
Mladen Babić d.i.a. i Zoran Stojković d.i.a.

Vodeći projektant:
Milena Babić d.i.a.

Ogovorni projektant:
Milena Babić d.i.a.

Saradnik /ci: **Mladen Babić d.i.a.
 Zoran Stojković d.i.a.**

Datum izrade
 Decembar 2025. godine

Vrsta tehničke dokumentacije :
IDEJNO RJEŠENJE
 Dio tehničke dokumentacije :
ARHITEKTURA

PRILOG :
3D VIZUALIZACIJE

Br. priloga : Br. strane :
18

Datum revizije



PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva ulica Maslina, Budva tel: +382 68 460 435		INVESTITOR: ĆERANIĆ MILADINKA i "IM GROUP" doo BUDVA	
OBJEKT : STAMBENI OBJEKT spratnosti G+P+5		LOKACIJA : k.p. 1243 KO Bečići, DUP Bečići Opština Budva	
Autor projekta: Mladen Babić d.i.a. i Zoran Stojković d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Milena Babić d.i.a.			
Ogovorni projektant: Milena Babić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnik /ci: Mladen Babić d.i.a. Zoran Stojković d.i.a.		RAZMJERA : PRILOG : 3D VIZUALIZACIJE	
Datum izrade Decembar 2025. godine		Br. priloga : Datum revizije	
		Br. strane : 19	



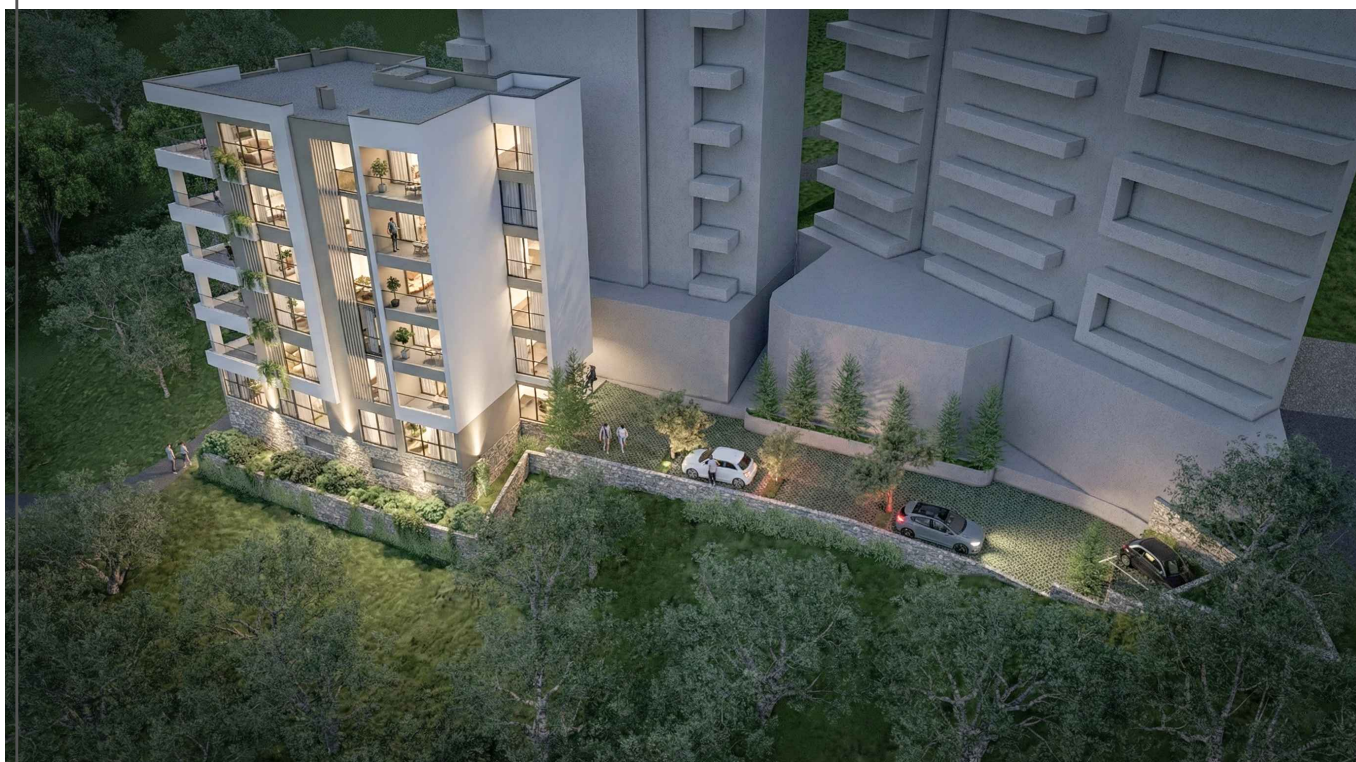
PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva ulica Maslina, Budva tel: +382 68 460 435		INVESTITOR: ČERANIĆ MILADINKA i "IM GROUP" doo BUDVA	
OBJEKT : STAMBENI OBJEKT spratnosti G+P+5		LOKACIJA : k.p. 1243 KO Bečići, DUP Bečići Opština Budva	
Autor projekta: Mladen Babić d.i.a. i Zoran Stojković d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Milena Babić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Ogovorni projektant: Milena Babić d.i.a.		RAZMJERA :	
Saradnik /ci: Mladen Babić d.i.a. Zoran Stojković d.i.a.		PRILOG : 3D VIZUALIZACIJE	Br. priloga : Br. strane : 20
Datum izrade Decembar 2025. godine		Datum revizije	



PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva ulica Maslina, Budva tel: +382 68 460 435		INVESTITOR: ČERANIĆ MILADINKA i "IM GROUP" doo BUDVA	
OBJEKAT : STAMBENI OBJEKAT spratnosti G+P+5		LOKACIJA : k.p. 1243 KO Bečići, DUP Bečići Opština Budva	
Autor projekta: Mladen Babić d.i.a. i Zoran Stojković d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Milena Babić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Ogovorni projektant: Milena Babić d.i.a.		RAZMJERA :	
Saradnik /ci: Mladen Babić d.i.a. Zoran Stojković d.i.a.		PRILOG : 3D VIZUALIZACIJE	Br. priloga : Br. strane : 21
Datum izrade Decembar 2025. godine		Datum revizije	



PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva ulica Maslina, Budva tel: +382 68 460 435		INVESTITOR: ČERANIĆ MILADINKA i "IM GROUP" doo BUDVA	
OBJEKT : STAMBENI OBJEKT spratnosti G+P+5		LOKACIJA : k.p. 1243 KO Bečići, DUP Bečići Opština Budva	
Autor projekta: Mladen Babić d.i.a. i Zoran Stojković d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Milena Babić d.i.a.			
Ogovorni projektant: Milena Babić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnik /ci: Mladen Babić d.i.a. Zoran Stojković d.i.a.		PRILOG : 3D VIZUALIZACIJE	Br. priloga : Br. strane : 22
Datum izrade Decembar 2025. godine		Datum revizije	



PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva ulica Maslina, Budva tel: +382 68 460 435		INVESTITOR: ČERANIĆ MILADINKA i "IM GROUP" doo BUDVA	
OBJEKT : STAMBENI OBJEKT spratnosti G+P+5		LOKACIJA : k.p. 1243 KO Bečići, DUP Bečići Opština Budva	
Autor projekta: Mladen Babić d.i.a. i Zoran Stojković d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Milena Babić d.i.a.			
Ogovorni projektant: Milena Babić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnik /ci: Mladen Babić d.i.a. Zoran Stojković d.i.a.		PRILOG : 3D VIZUALIZACIJE	Br. priloga : Br. strane : 23
Datum izrade Decembar 2025. godine		Datum revizije	



PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva ulica Maslina, Budva tel: +382 68 460 435		INVESTITOR: ĆERANIĆ MILADINKA i "IM GROUP" doo BUDVA	
OBJEKAT : STAMBENI OBJEKAT spratnosti G+P+5		LOKACIJA : k.p. 1243 KO Bečići, DUP Bečići Opština Budva	
Autor projekta: Mladen Babić d.i.a. i Zoran Stojković d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Milena Babić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Ogovorni projektant: Milena Babić d.i.a.		RAZMJERA : 24	
Saradnik /ci: Mladen Babić d.i.a. Zoran Stojković d.i.a.		PRILOG : 3D PRIKAZ U REALNOM OKRUŽENJU	
Datum izrade Jul 2025. godine		Br. priloga : Datum revizije	



PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva ulica Maslina, Budva tel: +382 68 460 435		INVESTITOR: ĆERANIĆ MILADINKA i "IM GROUP" doo BUDVA	
OBJEKTAT : STAMBENI OBJEKTAT spratnosti G+P+5		LOKACIJA : k.p. 1243 KO Bečići, DUP Bečići Opština Budva	
Autor projekta: Mladen Babić d.i.a. i Zoran Stojković d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Milena Babić d.i.a.			
Ogovorni projektant: Milena Babić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnik /ci: Mladen Babić d.i.a. Zoran Stojković d.i.a.		PRILOG : 3D PRIKAZ U REALNOM OKRUŽENJU	Br. priloga : Br. strane : 25
Datum izrade Jul 2025. godine		Datum revizije	



PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva ulica Maslina, Budva tel: +382 68 460 435		INVESTITOR: ĆERANIĆ MILADINKA i "IM GROUP" doo BUDVA	
OBJEKTAT : STAMBENI OBJEKTAT spratnosti G+P+5		LOKACIJA : k.p. 1243 KO Bečići, DUP Bečići Opština Budva	
Autor projekta: Mladen Babić d.i.a. i Zoran Stojković d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Milena Babić d.i.a.			
Ogovorni projektant: Milena Babić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnik /ci: Mladen Babić d.i.a. Zoran Stojković d.i.a.		PRILOG : 3D PRIKAZ U REALNOM OKRUŽENJU	Br. priloga : Br. strane : 26
Datum izrade Jul 2025. godine		Datum revizije	