RAKUSAM d.o.o. Podgorica
Bulevar Save Kovačevića 145/5
81 000 Podgorica, Montenegro
+382 20 672 685
rakusam.arch@gmail.com
PIB 03193411
PDV 30/31-21063-0
HIPOTEKARNA BANKA AD Podgorica
520-39595-18

rakusam architecture bureau

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Radovan Rakčević Digitally signed by Radovan Rakčević Date: 2025.09.22 10:26:20 +02'00'	

INVESTITOR[1] MILADINKA ĆERANIĆ

OBJEKAT[2] **Izgradnja turističnog objekta-kuća za iznajmljivanje 2***

LOKACIJA[3] DIO UP - 34, UP TN Skočidjevojka, KO Reževići na KP1634/2, 1635/2 I 1636/3 Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT[5] "RAKUSAM" d.o.o. Podgorica
br. licence UPI 107/7-3033/4

ODGOVORNO LICE[6] Radovan Rakčević, dipl.ing.arh

GLAVNI INŽENJER[7] Radovan Rakčević, dipl.ing.arh
br. licence UPI 107/7-1629/1-2

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

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta

INVESTITOR[1] MILADINKA ĆERANIĆ

OBJEKAT[2] **Izgradnja turističkog objekta-kuća za iznajmljivanje 2***

LOKACIJA[3] DIO UP - 34, UP TN Skočidjevojka, KO Reževići na KP1634/2, 1635/2 I 1636/3 Opština Budva

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] **IDEJNO RJEŠENJE**

opšta dokumentacija

PROJEKTANT[5] ”RAKUSAM” d.o.o. Podgorica

br. licence UPI 107/7-3033/4

ODGOVORNO LICE[6] Radovan Rakčević, dipl.ing.arh

[1] Naziv/ime investitora
[2] Naziv projektovanog objekta
[3] Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[4] Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)
[5] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije
[6] Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. UGOVORI
1.2. PODACI O PROJEKTANTU
1.3. LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
1.4. LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE UCJELINI I POTVRDA O ČLANSTVU U INŽENJERSKOJ KOMORI
1.5. DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
1.6. PROJEKTNI ZADATAK
1.7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
1.8. LIST NEPOKRETNOSTI
1.9. UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI
1.10. UGOVOR O SLUŽBENOSTI PROLAZA I UGOVOR SAGLASNOSTI ZA GRADNJU
1.11. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA – TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

- Uvodne napomene
- Vrsta i namjena objekta
- Lokacija
- Funkcionalno rešenje objekta
- Tehničko-tehnološke karakteristike objekta
- Obračun površina
- Urbanistički pokazatelji

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1. IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE

3.2. GEOTEHNIČKI ELABORAT

3.3. GRAFIČKI PRILOZI

GEODETSKI SNIMAK	R 1:250
1. ŠIRA SITUACIJA	R 1:500
2. SITUACIJA	R 1:200
3. OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
4. OSNOVA SPRATA 1	R 1:100
5. OSNOVA SPRATA 2	R 1:100
6. OSNOVA KROVA	R 1:100
7. PRESEK A-A, B-B, C-C	R 1:100
8. ZAPADNA FASADA	R 1:100
9. JUŽNA FASADA	R 1:100
10. ISTOČNA FASADA	R 1:100
11. SEVERNA FASADA	R 1:100
15.-20. 3D PRIKAZI	R 1:100
21.-24. 3D PRIKAZI - realno okruženje	

RAKUSAM d.o.o. Podgorica
Bulevar Save Kovačevića 145/5
81 000 Podgorica, Montenegro
+382 20 332 842
rakusam.arch@gmail.com
PIB 03193411

rakusam
architecture
bureau

OPŠTA DOKUMENTACIJA

RAKUSAM d.o.o. Podgorica
Bulevar Save Kovačevića 145/5
81 000 Podgorica, Montenegro
+382 20 332 842
rakusam.arch@gmail.com
PIB 03193411
PDV 30/31-19513-5

Miladinka Ćeranić iz Budve (Babilonija 84) u daljem tekstu: NARUČILAC i u "**RAKUSAM**" d.o.o. iz Podgorice, Bulevar Save Kovačevića 145/5, koga zastupa izvršni direktor Radovan Rakčević dipl.ing.arh (u daljem tekstu: IZVRŠILAC) zaključuju dana 05.06.2024. godine u Podgorici

U G O V O R

O IZRADI **IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA** ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA (kuća za iznajmljivanje) P+2, na djelu **UP 34**, UP TN Skočidjevojka, KO Reževici 1
Opština Budva

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada tehničke dokumentacije – Idejnog rješenja I Glavnog projekta za izgradnju stambenog objekta P+2, na djelu UP 34, UP TN Skočidjevojka, KO Reževici 1 Opština Budva

Član 2.

NARUČIOCI naručuju, a IZVRŠILAC prihvata da izvrši izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja I Glavnog projekta za izgradnju stambenog objekta P+2, na djelu UP 34, UP TN Skočidjevojka, KO Reževici 1 Opština Budva

Član 3.

IZVRŠILAC je obavezan da posao obavi savjesno, u skladu sa profesionalnom odgovornošću, da nastoji da posao bude obavljen stručno i kvalitetno, kao i da nakon izvršene izrade Idejnog rješenja kao I Glavnog projekta isti dostavi NARUČIOCIMA. IZVRŠILAC se obavezuje da izradu plana izvrši u roku od **60 (šezdeset) dana** od dana zaključenja ovog Ugovora.

RAKUSAM d.o.o. Podgorica
Bulevar Save Kovačevića 145/5
81 000 Podgorica, Montenegro
+382 20 332 842
rakusam.arch@gmail.com
PIB 03193411
PDV 30/31-19513-5

rakusam
architecture
bureau

Član 4.

Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne sporove koji mogu nastati po ovom Ugovoru riješe dogovorom. Za slučaj izostanka sporazumnog rješenja ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 5.

Ovaj Ugovor smatra se zaključenim kada ga potpišu za to ovlašćena lica.
Sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti sačinjene u pismenoj formi i potpisane od obije ugovorne strane.

Član 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

I Z V R Š I L A C

"RAKUSAM" doo,
Podgorica

Izvršni direktor,
Radovan Rakčević dipl.ing.arh

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "RAKUSAM" PODGORICA

N A R U Č I O C I

Miladinka Ćeranić

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA

Registarski broj 5 - 0836302 / 004
PIB: 03193411

Datum registracije: 18.05.2018.
Datum promjene podataka: 08.04.2021.

"RAKUSAM" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv:	RAKUSAM
Telefon:	+38267747616
eMail:	klisicnina.mef@gmail.com
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	18.05.2018.
Datum donošenja Statuta:	18.05.2018. Datum promjene Statuta: 24.03.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆA BR.145/5 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆA BR.145/5 PODGORICA
Adresa sjedišta:	BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆA BR.145/5 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA
Oblik svojine:	Privatna
Porijeklo kapitala:	Domaći
Upisani kapital:	1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

RADOVAN RAKČEVIĆ

Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa:

LICA U DRUŠTVU:

RADOVAN RAKČEVIĆ

Adresa:

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 08.04.2021 godine u 10:19h **MP**

Crna Gora UPRAVA PRIHODA 11/2 Podgorica

Načelnica

Dušanka Vujisić

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UP I 107/7-3033/4
Podgorica, 28.5.2021.godine

DOO ''RAKUSAM''

PODGORICA
Bulevar Save Kovačevića 145/5

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

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma PODGORICA

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Olivera Živković

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 107/7-3033/4
Podgorica, 28.5.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "RAKUSAM" PODGORICA, PIB: 03193411, broj UPI 107/7-3033/3 od 10.5.2021. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlašćenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO "RAKUSAM" PODGORICA, PIB: 03193411,** izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina.**

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje **UPI 107/7-3033/2** od 25.7.2018. godine.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 107/7-3033/3 od 10.5.2021. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "RAKUSAM" PODGORICA, PIB: 03193411, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: potvrdu o prestanku radnog odnosa sa Ivanom Rakčevićem od 7.4.2021; ugovor o radu sa **Radovanom Rakčevićem – diplomiranom inženjeru arhitekture**, broj 01/20 od 28.9.2020. godine; potvrda poslodavcu o zaposlenima, kojom se konstatuje zaposlenje Radovana Rakčevića, izdato od strane Uprave prihoda; rješenje broj UP I 107/7-1629/1-2 od 20.6.2018. godine, kojim je Radovanu Rakčeviću izdata licenca ovlašćenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0836302 / 004.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje

pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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.

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma PODGORICA

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1629/1-2
Podgorica, 20.06.2018. godine

RAKČEVIĆ RADOVAN

Ulica Gornji Vranići bb
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša

Dostavljeno:
- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7– 1629/1-2
Podgorica, 20.06.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE RAKČEVIĆ RADOVANU, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI107/7-1629/1-1 od 19.06.2018.godine, RAKČEVIĆ RADOVAN, diplomirani inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu Univerziteta » Kiril i Metodij » Skoplje, Univerzitetski centar za matematičko-tehničke nauke, br. A.977/II od 10.07.1979.godine; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-653/4 od 17.10.2012.godine, kojim je Rakčević Radovanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima i radova unutrašnje arhitekture; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-653/3 od 17.10.2012.godine, kojim je Rakčević Radovanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata i projekata unutrašnje arhitekture, kao djelova tehničke dokumentacije; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-203/3 od 07.03.2013.godine, kojim je Rakčević Radovanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, kao djelova tehničke dokumentacije; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-203/4 od 07.03.2013.godine, kojim je Rakčević Radovanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem radova na

unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-300/3 od 04.04.2013.godine, kojim je Rakčević Radovanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-300/4 od 04.04.2013.godine, kojim je Rakčević Radovanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem radova na uređenju terena; Potvrdu o opisu radnih poslova za imenovanog, izdata od strane Agencije za prostorno planiranje, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine, br. 08-132 od 04.oktobra 1989.godine; Potvrdu o opisu radnih poslova za imenovanog, izdata od strane Glavnog grada Podgorica – Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštite životne sredine, broj: 08-351/12-1403 od 04.10.2012.godine; Potvrdu o opisu radnih poslova za imenovanog, izdata od strane » LineaArs » Studio Architekture – Podgorica iz oktobra 2012.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovana ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

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

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

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-249

Podgorica, 14.01.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

RADOVAN I. RAKČEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3255

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00257353	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-027144/25

POLISA - RAČUN POL-00301985

Zastupnik:	Marković Sinka, 80-019		
Ugovarač			
Naziv	RAKUSAM DOO	**MB**	03193411
Adresa	BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆA 145/5, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	16.06.2025 (24:00) - 16.06.2026 (24:00)	**Period obračuna**	16.06.2025 - 16.06.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije prostornog planiranja i urbanizma: UPI 107/7-3033/4 i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br: UPI 072/7-539/4 pri objavljanju djelatnosti: izradi projektne(tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranih odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja
Vrsta projektovanja: Građevinsko
Planirani godišnji prihod: 100.000,00 €

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	**Šifra:**	1310
Osiguranik			
Naziv	RAKUSAM DOO	**MB**	03193411
Adresa	BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆA 145/5, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

Datum štampe: 17.06.2025 10:47
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: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

SAVA OSIGURANJE

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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Jelena Marković

Osiguravač:

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "RAKUSAM" PODGORICA

M.P.

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 17.06.2025

Datum štampe: 17.06.2025 10:47
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

PROJEKTNI ZADATAK

STAMBENI OBJEKAT - KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE

LOKACIJA : DIO UP - 34, UP TN Skočidjevojka, k.p. 1634/3, 1635/3 I 1636/4 KO Reževići 1

INVESTITOR : Miladinka Ćeranić

LOKACIJA :

Predviđeno je da se projektovani objekat izgradi na dijelu UP-34, koju čini katastarska parcela broj 1635/3 KO Reževići 1 I u zahvatu UP TN Skočidjevojka.

UVOD :

Projektni zadatak je formulisan na osnovu Urbanisticko-Tehnickih Uslova broj broj 06-332/21-1123/3 od 07.02.2022. izdatih od strane Sekretarijata urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva I zahteva investitora.

CILJ I SVRHA PROJEKTNOG ZADATKA :

Tehnička dokumentacija Idejnog Rješenja se izradjuje u cilju privodjenja prostora namjeni, tj izgradnji kuće za iznajmljivanje na dijelu UP – 34 TN Skočidjevojka, KO Reževići 1 u Opštini Budva a u svrhu ocjene oblikovanja I materijalacije predmetnog objekta. Formu objekta uskladiti sa UT uslovima uz interpretaciju odredbi oblikovanja objekta na konkretnoj lokaciji. Cilj izrade Idejnog Rješenja je pozicioniranje objekta na lokaciji kao I interpretacija objekta kroz skladnu arhitektonsku formu prikladne materijalizacije.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Predmet tehničke dokumentacije Idejnog Rješenja je formiranje Idejnog koncepta objekta na predmetnim parcelama. Potrebno je objekat locirati adekvatno uslovima terena I lokacije. Tehnička dokumentacija Idejnog Rješenja treba da sadrži Grafički I Tekstualni deo u cilju prezentacije planirane investicije. Idejno rešenje se izradjuje za potrebe pribavljanja saglasnosti službe Gradskog arhitekte.

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE :

Osnove za projektovanje na predmetnoj parceli sadržane su u UT uslovima I DUP-u, kako za pozicioniranje tako I za formu I oblik objekta. Gabarit I položaj objekta treba da poštuju Gradjevinsku liniju.

Spratnost objekta treba da bude **P+2** (prizemlje I dva sprata).

U prizemlju predvidjeti dnevne prostorije (kuhinja, trpezarija I dnevni boravak) do kojih bi se dolazilo odvojenim hodnikom sa ulaznih vrata. Tu je poželjno locirati tehnički toilet I malu ostavu.

Predvideti veće otvore kojim bi se iz prizemlja izlazilo u prostor dvorišta I bazena

Nezavisnim unutrašnjim stepeništem bi se trebalo pristupiti gornjim spratovima.

Na prvom spratu formirati dve zasebne spavaće sobe sa odvojenim kupatilom.

Drugi sprat bi trebao sadržati master spavaću sobu koja u svom sastavu sadrži konforno kupatilo.

Funkcionalno I oblikovno bi objekat trebalo projektovati da bi se obezbjedio komfor I udobnost za boravak turista.

Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti uklopljen u prirodni ambijent I po mogućnosti da većina prostorija ima pogled na more.

Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih I unutrašnjih površina voditi računa o tome da materijali budu trajni I sigurni za upotrebu I dobrih estetskih kvaliteta.

Kod unutrašnje obrade, projektom takodje predvidjeti savremene I kvalitetne materijale. Plafone od monolitnih gips karton ploča u kupatilima I toaletima.

Zidovi treba da budu obradjeni gletom I bojom.

U kupatilima I toaletima predvideti kvalitetnu keramiku velikog formata

Podove tretirati sličnim materijalima zahvalnim za održavanje

Krovovi trebaju biti kosi, pokriveni ćeramidom ili mediteran crepom sa svim neophodnim slojevima koji doprinose dobroj termo I hidroizolaciji.

Fasade moraju biti ambijentalno uklopljene, sa detaljima tradicionalne arhitekture obložene kamenom sivo-bjelo-krem boje u duhu graditeljske tradicije ovog kraja, štokovani kamen za okkvire oko prozora, Kamene ploče za terase I pižune.

Konstruktivni sistem prilagoditi namjeni objekta I uslovima terena. Planirani konstruktivni sklop treba da bude što racionalniji.

Zaštitu od sunca prilagoditi formi objekta.

SPECIFIČNI ZAHTJEVI :

Specifična pogodnost lokacije orjentacija ka obali je zahtjev koji se smatra posebnošću lokacije I u tom pravcu je potrebno dominantno orjentisati vizure u objektu.

Miladinka Ćeranić

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: 06-332/21-1123/3
Budva, 07.02.2022. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Đedović Andrije 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 i 116/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19 i 75/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), i UP TN Skočiđevojka ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 07/09), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: 34 koju čine djelovi katastarskih parcela **1634, 1635, 1636/2** i 1636/1 KO

Reževići I.

Djelovi katastarskih parcela 1634, 1635 i 1636/2 KO Reževići I ulaze u trasu saobraćajnice po UP-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 104-919-20112/2021 za KO Reževići I, od 31.12.2021.godine, na katastarskim parcelama 1634, 1635 i 1636/2 KO Reževići I nema upisanih objekata. Na katastarskim parcelama 1634, 1635 i 1636/2 KO Reževići I nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

TURIZAM

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

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

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

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana

Građevinska linija, visinska i horizontalna regulacija su instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacije. Visinska i horizantalna regulacija definisana je zadatim maksimalnim indeksima (indeksom zauzetosti i indeksom izgrađenosti) i maksimalnom spratnošću za svaku urbanističku parcelu.

Spratnost objekta – hotela,apart hotela i depandansa zavisi od izabranih indeksa, odnosno njihove kombinacije.Planom je definisan maksimalni indeks izgrađenosti i maksimalni indeks zauzetosti . Kombinovanjem indeksa može se ostvariti različita spratnost objekta (hotela) na način da se dio objekta gradi sa većom visinom i predstavlja reper (kula),čime se ne smiju prekoračiti maksimalni parametri zadati Urbanističkim projektom.

Za vile su, u grafičkom prilogu Idejna rješenja objekata ,predložena idejna rješenja i gabariti (Poglavlje 7.2.strana 35). Predložena Idejna rješenja moraju se u daljem postupku provjeriti i ponovo uraditi od strane Investitora za sve urbanističke parcele, imajući u vidu da se radi o značajnoj intervenciji na terenu, te da je Elaboratom o geotehničkim svojstvima terena uslovljeno dopunsko istraživanje prije izrade projektne dokumentacije (Poglavlje 7.4 strana 37).

U cilju zaštite postojećeg zelenila i maslina, na svakoj urbanističkoj planirana je izgradnja jednog ili više objekata (jedna ili više vila ili apartmanski objekti sa centralnim objektom), maksimalnog horizontalnog gabarita 150 m2 i max.građevinske bruto površine 450 m2. U skladu sa zadatim indeksima i ostalim uslovima na parcelama čija površina dozvoljava izgradnju građevinske bruto površine objekata više od 450 m2, gradi se dva ili više objekata (pojedinačni objekti max.GBP 450 m2 i u osnovi 150 m2).

Krovovi objekta su kosi,a potkrovni prostor, ukoliko to dozvoljavaju njegove tehničke karakteristike može se koristiti za stanovanje.Preostali dio parcele se uređuje u skladu sa uslovima iz poglavlja Pejzažna arhitektura. (Poglavlje 7.4 strana 40 - 41).

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

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m²	BRGP u m²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 34	1.852	1.111	370	0.6	0.2	/

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

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

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

rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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

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

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 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG" broj 13/07, 05/08, 86/09 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

Ovaj vrijedan predio, autentičnog pejzaža, brežuljkastog terena sa stjenovitim liticama prema moru je poznatljiv prirodni i značajni turistički potencijal Budve.

Unapređenjem arhitektonskih i likovnih vrijednosti objekata prilikom njihovog projektovanja kao i uređenjem slobodnih površina i partera, stvoriće se ukupna dobra slika kompleksa.
Arhitektura objekata mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent uz mogućnost korišćenja tradicionalnih materijala i elemenata na savremen način tako da predstavlja atrakciju. (poglavlje 7.3.1. strana 36)

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. Sugeriše se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova

objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.12. strana 403)

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

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Za površine planirane za izgradnju turističkih objekata - hotela, apartmanskih naselja, vila , različitih kategorija neophodno je :u toku izrade projektne dokumenacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala; izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege, sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo i masline prema važećim propisima, svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog riješenja, treba da ima i pejzažno uređenje;

Uređenje podrazumjeva:

eksluzivni ambijent i treba da sadrže min. 50% zelenih površina, u odnosu na urbanističku parcelu , dok 25-30% urbanističke parcele može biti parterno izgradjeno (pješačke i prilazne puteve , staze, trgove, platoi i td.), za turističke objekte sa 3*-5*, planirati 60 m²-100m² zelenih i slobodnih površina po ležaju (zelenilo i sportski rekreacija); obavezno koristiti visokodekorativni sadni materijal, rasadnički odnjegovan (autohtoni, alohton, egzote), obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo , živica, drvoredi i td-(uslovi za drvorede iz kategorije Linearno zelenilo) dispozija objekata mora da zavisi od rasporeda postojećih maslina na terenu, preostalih nakon degradacije maslinjaka; postojeće masline maksimalno sačuvati (kultivare i samonikle) - Zakon o Maslinarstvu, presadjivanje maslina ili nekih drugih vrsta koje podnose presadjivanje (listopadne i zimzelene lišćare), opravdano je samo u pojedinačnim slučajevima. Medjutim, sa odraslim četinarima nije takav slučaj, oni slabije podnose presadjivanje, naročito na plitkim skeletnim ternima, kada usljed presadjivanja dolazi do oštećenja korenovog sistema. U ovom slučaju ih je neophodno sačuvati na postojećim lokacijama u najvećoj mogućoj mjeri postjeći šumski fond, sačuvati u vidu enklava, većih grupacija, formirajući tzv. Šumarke-što daje egzotičnost pejzažu, kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture Primorja, površine oko objekta hotela mogu biti uređene i strožijim , geometrijskim stilom, ulaze u objekte hotela, apartmanskih kompleksa riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena,sukulenti, palmi i td., u okviru urb. parcele, na površinama namjenjenim za izgradnju vila moguće je formirati voćnjake (agrumi, smokve, masline) I povrtnjake,ali I revitalizovati postojeće maslinjake. Naime, ovim se ne bi imitirale seoske okućnice već bi se preneo jedan manir podneblja na turistički I ekološki prihvatljiv način, planirati pješačke staze, trgove-pjacete, plato, skaline – stepeništa koje će povezati predmetni prostor sa okruženjem,steze,platoi I trgovi moraju biti od prirodnih materijala, prirodno lomljen ili klesani kamen i u skladu sa fasadom objekata,u pravcu pružanja stepeništa, staza planirati pergole ili kolonade, sa visokodekorativnim puzavicama. Pergole ili kolonade moraju biti izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju objekata-kamen i drvo, denivelaciju terena rešiti terasasto, podzidama od prirodno lomljenog ili klesanog kamena, glavno obilježje pejzaža primorja su terase, prirodne i antropogene, koje je neophodno sačuvati uz mogućnost rekonstrukcije,. Naime, denivelaciju terena rješiti terasasto, podzidama,suvomeđama - suvozid od grubo lomljenog ili klesanog kamena, suvomeđe koje čine terase treba u građevinskom pogledu održavati kao "mekane" konstrukcije. Ekološki efekat ovih konstrukcija je dosta srodan efektu živice (protok hranljivih materija, protok vode i prolaz životinja).Suvomeđe ne treba da se zamenjuju zidanim ili betonskim potpornim zidovima. Voditi računa o vizurama prema moru,nisu dozvoljene intervencije na stenovitim hridima i klifovima, za ozelenjavanje objekata preporučuje se krovno i vertikalno ozelenjavanje.

Krovno zelenilo - podrazumjeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, iznad podzemnih garaža, terase i td.

Za ovaj tip ozelenjavanja nephodno je planirati tzv. kade dubine min. 50cm, hidroizolaciju, odvode za površinske vode, a humusni sloj mora biti min. 35-40cm. Vrste koje se planiraju moraju imati plitak i razgranat korenov sistem. Predlaže se krovno zelenilo intezivnog tip.
Vertikalnim ozelenjavanjem - dopunjava se i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice.Vertikalnim zelenilom moše se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta,
posebnu pažnju posvetiti formiranu travnjaka , na strmim ternima preporučuju se pokrivači tla i puzavice, predvidjeti hidransku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina, biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan, sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,5-4,0m i obima stabla, na visini od 1m, min. 30-40cm, zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50cm.Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje. U okviru slobodnih površina od pratećih objekta, mogući su samo bazeni, pergole ili gazebo, manji sportski tereni i td. ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja, prostor oplemeniti skulpturama, fontanama, kvalitetnim urbanim mobilijarom i slično.
Informacione table i panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rešenjem. (Poglavlje 8.2. strana 56)

11. 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.

12. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1000m^2, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m^2 poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG" br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG" br. 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG" broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG" 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u

životnoj sredini („Službeni list CG" br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG" br. 50/16).

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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 tehnićke 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.

16. 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.

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

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

18. 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 obezbijeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parcel se može obezbjediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:

Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	1 PM za 1stan
APARTMANI	4 PM za 5 apartmana
HOTELI I TURISTIČKA NASELJA (u kompleksima)	1 PM za na 6 ležajeva tj.na 3 sobe
POSLOVNI HOTELI (U GRADU)	1 PM na 4 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 PM na 100 m^2 bruto površine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 PM na 4 stolice
TRGOVISNKI SADRŽAJI	1 PM na 50 m^2 bruto površine

Kod formiranja otvorenih parking prostora koristiti sistem upravnog (izuzetno kosog) parkiranja, tako da veličina jednog parking mjesta bude 2.50(2.30)X5.0m Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozeljenjavanje.
Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava), a ako ima mogućnosti poželjno je u sklopu parkinga obezbijediti prostor za visoko zelenilo, kontejnere i osvetljenje. Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke ili druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.).

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži i mogu biti jednoetažne ili višeetažne (podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične ili mehaničke. Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije. Rampe za ulazak u garaže ispod objekata projektovati sa podužnim nagibom za otkrivene max.12% a za pokrivene max.15%. Širina prave rampe po voznoj traci min.2.75m, širina rampe u krivini po voznoj traci min. 3,70m, slobodna visina garaže min.2.30m, dimenzija parking mjesta min5.0mx2.5m, a širina prolaza min5.5m. Uz rampe(prave ili kružne) treba planirati trotoar širine 2x0,5m. (poglavlje 8.1, strana 47)

19. 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.**

20. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

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

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

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

21. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

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

22. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:
Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio.
Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.

23. NAPOMENA

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

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

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

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

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

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

24. PRILOZI

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

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

Dostavljeno:

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

36000000322
104-919-20112/2021

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-919-20112/2021
Datum: 31.12.2021.
KO: REŽEVIĆI I

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1329 - 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
1634			14 14	08/10/2021	PRESEKA	Livada 5. klase POKLON		80	0.31
1634			14 14	08/10/2021	PRESEKA	Voćnjak 4. klase POKLON		247	2.74
1635			14 14	08/10/2021	PRESEKA	Pašnjak 3. klase POKLON		362	0.40
1636	2		14 6/21	08/10/2021	PRESEKE	Pašnjak 3. klase POKLON		406	0.45
								1095	3.90

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0704994254984 0	ĐEDOVIĆ ANDRIJA RIJEKA BB REŽEVIĆI REŽEVIĆI 0	Svojina	1/1

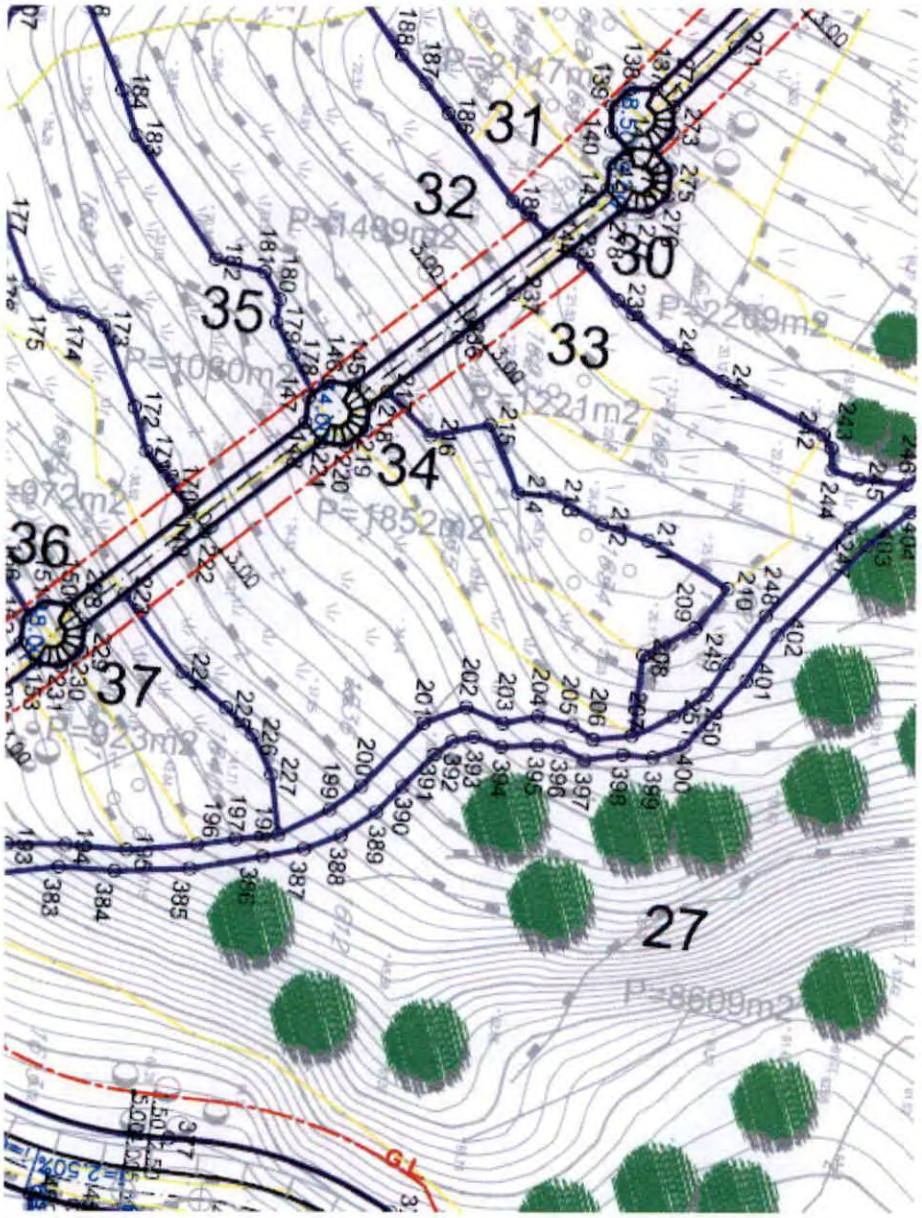
Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 31.12.2021. 10:33:28



IZVOD IZ UP TN SKOČIĐEVOJKA

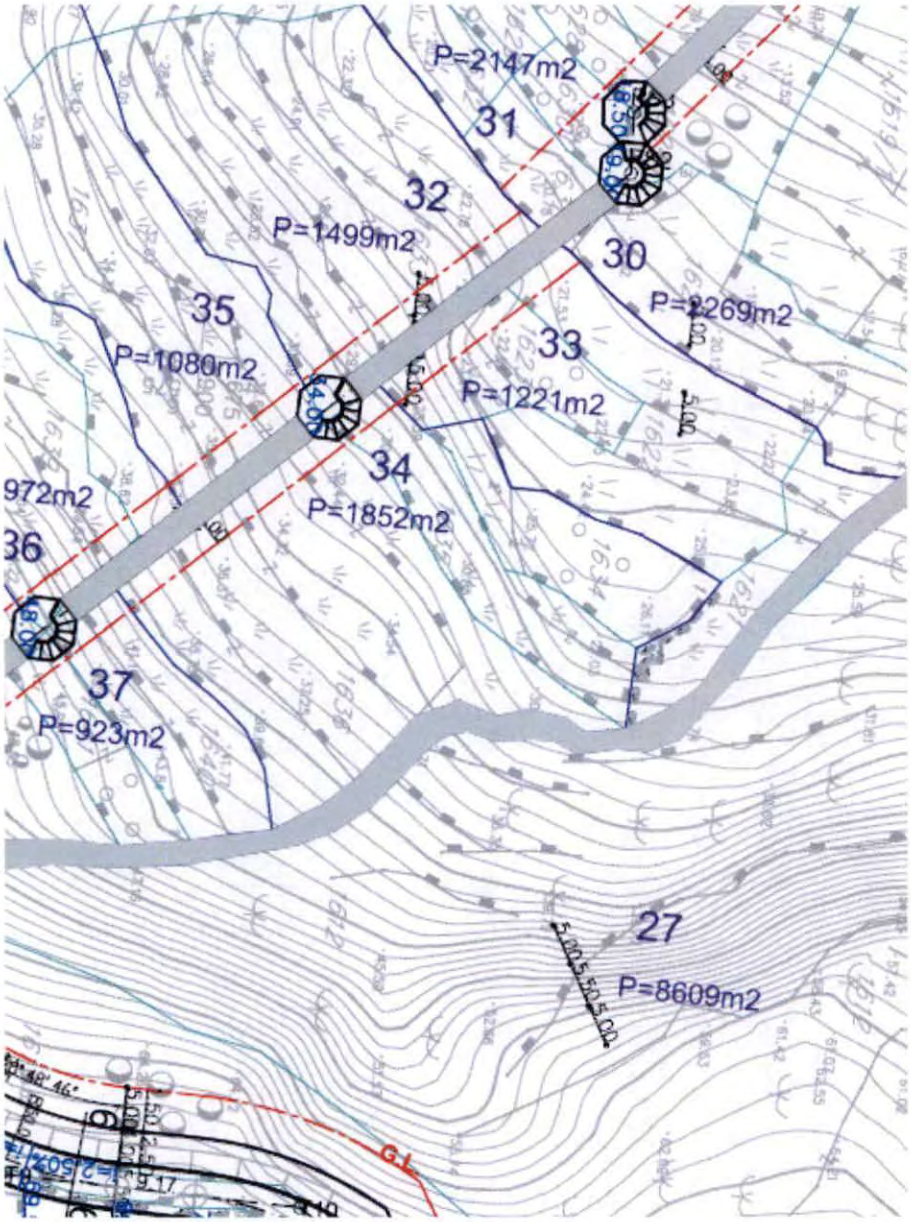
(Službeni list CG-opštinski propisi br.07/09)

Karta parcelacija-regulacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP **Budva 07.02.2022.**

200 6575347,99 4675923,10
201 6575339,73 4675929,63
202 6575337,38 4675934,45
203 6575338,80 4675938,91
204 6575337,56 4675942,93
205 6575338,19 4675947,05
206 6575339,61 4675949,70
207 6575338,71 4675954,20
208 6575329,11 4675954,55
209 6575325,30 4675960,35
210 6575320,33 4675963,67
211 6575315,69 4675953,75
212 6575314,41 4675948,11
213 6575311,72 4675942,21
214 6575311,72 4675937,87
215 6575304,02 4675933,77
216 6575306,04 4675926,95
217 6575301,36 4675921,26
218 6575303,20 4675919,36
219 6575306,20 4675919,29
220 6575308,27 4675917,11
221 6575308,19 4675914,11
222 6575320,12 4675901,60
223 6575328,37 4675892,98
224 6575336,65 4675900,66
225 6575340,40 4675906,24
226 6575343,29 4675909,69
227 6575347,71 4675912,39
228 6575332,47 4675888,85
229 6575335,47 4675888,57
230 6575337,55 4675886,40
231 6575337,47 4675883,40
232 6575342,67 4675877,95
233 6575346,08 4675874,37
234 6575350,50 4675869,74
235 6575355,94 4675864,03
236 6575294,17 4675928,83
237 6575288,35 4675934,93
238 6575282,70 4675940,85
239 6575287,87 4675947,24
240 6575292,48 4675953,76
241 6575296,07 4675960,53
242 6575301,05 4675972,99
243 6575302,50 4675974,08
244 6575305,11 4675974,45
245 6575305,84 4675977,71
246 6575305,92 4675983,40
247 6575311,67 4675977,33
248 6575322,96 4675968,48
249 6575328,97 4675964,61
250 6575332,95 4675962,49
251 6575335,91 4675958,89
252 6575299,13 4675985,00
253 6575294,90 4675985,90
254 6575287,80 4675988,38
255 6575279,61 4675990,43
256 6575277,81 4675990,56
257 6575276,27 4675988,26
258 6575271,79 4675989,68
259 6575268,96 4675990,73
260 6575258,65 4675990,96
261 6575248,92 4675993,76
262 6575243,40 4675994,96
263 6575240,71 4675996,41
264 6575237,48 4675991,20
265 6575234,26 4675986,01
266 6575235,59 4675984,90
267 6575235,85 4675981,91
268 6575233,93 4675979,65
269 6575234,16 4675976,86
270 6575248,04 4675965,09
271 6575256,71 4675957,85
272 6575264,52 4675951,32
273 6575267,51 4675951,58
274 6575269,86 4675949,72
275 6575271,89 4675951,84
276 6575274,99 4675951,84
277 6575277,11 4675949,72
278 6575277,11 4675946,72
279 6575229,06 4676003,46
280 6575234,67 4676002,56
281 6575239,80 4676000,51
282 6575241,87 4675998,64
283 6575250,03 4675996,13
284 6575256,71 4675994,65
285 6575265,92 4675993,92
286 6575272,00 4675994,54
287 6575281,03 4675996,76
288 6575291,78 4675995,50
289 6575295,96 4675995,76
290 6575300,08 4675998,29
291 6575302,13 4676001,23
292 6575307,71 4676008,07
293 6575310,12 4676011,92
294 6575311,39 4676019,30
295 6575311,36 4676022,22
296 6575309,61 4676027,68
297 6575305,99 4676033,15
298 6575301,48 4676041,15
299 6576302,87 4676045,98
300 6575308,84 4676052,98
301 6575310,49 4676058,32
302 6575313,40 4676064,05
303 6576309,60 4676062,39
304 6575304,27 4676058,19
305 6575300,21 4676054,24
306 6575291,83 4676052,35
307 6575284,22 4676053,50
308 6575276,67 4676052,62
309 6575271,03 4676048,68
310 6575266,73 4676045,78
311 6575269,02 4676040,29
312 6575271,07 4676023,87
313 6575276,42 4676010,38
314 6575264,50 4676007,98
315 6575281,56 4676022,23
316 6575254,59 4676021,22
317 6575252,94 4676021,73
318 6575249,01 4676021,86
319 6575241,90 4676022,38
320 6575240,27 4676009,16
321 6575233,29 4676004,19
322 6575314,13 4676020,95
323 6575312,50 4676027,48
324 6575309,53 4676032,37
325 6575306,13 4676037,56
326 6575305,38 4676042,60
327 6575305,98 4676045,87
328 6575306,82 4676048,69
329 6575310,63 4676051,08
330 6575312,32 4676056,41
331 6575314,82 4676062,19
332 6575316,64 4676065,14
333 6575324,47 4676070,29
334 6575334,51 4676073,97
335 6575340,48 4676078,49
336 6575344,59 4676079,50
337 6575351,42 4676083,15
338 6575355,83 4676085,94
339 6575361,28 4676088,46
340 6575362,97 4676092,79
341 6575367,79 4676094,43
342 6575374,82 4676098,71
343 6575377,85 4676102,03
344 6575377,82 4676099,61
345 6575379,08 4676094,21
346 6575379,84 4676091,08
347 6575383,46 4676088,71
348 6575385,15 4676094,22
349 6575388,18 4676097,24
350 6575390,18 4676090,63



IZVOD IZ UP TN SKOČIĐEVOJKA

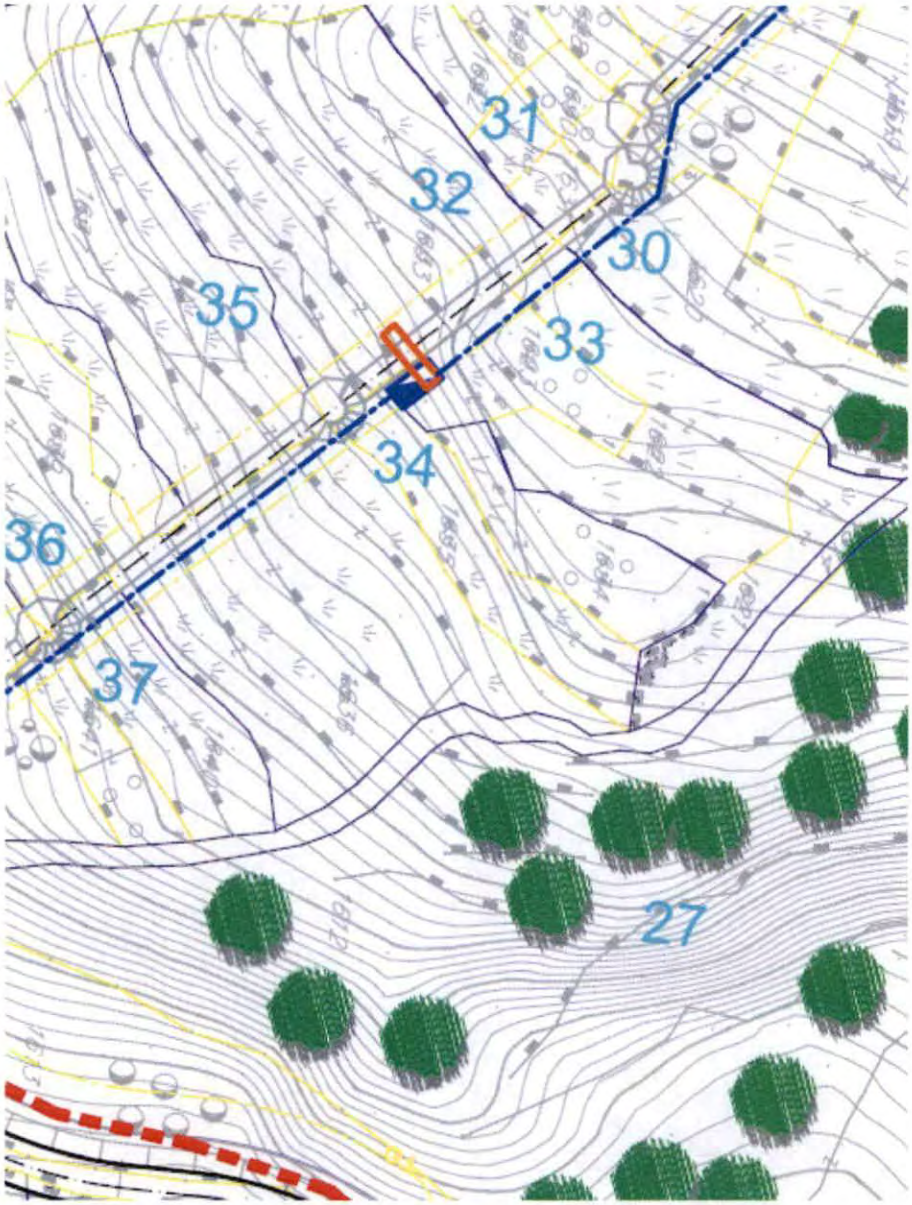
(Službeni list CG-opštinski propisi br.07/09)

Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 07.02.2022.



IZVOD IZ UP TN SKOČIĐEVOJKA

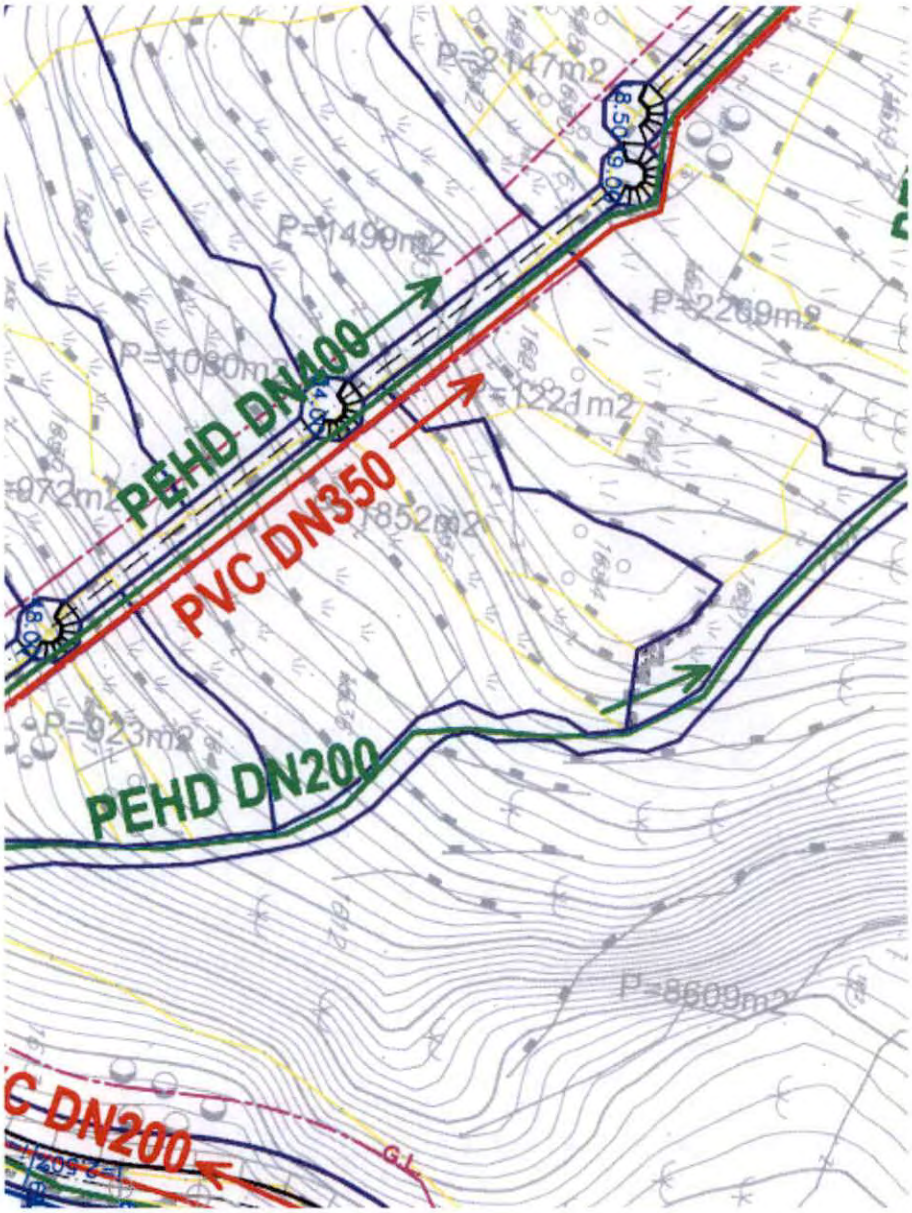
(Službeni list CG-opštinski propisi br.07/09)

Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

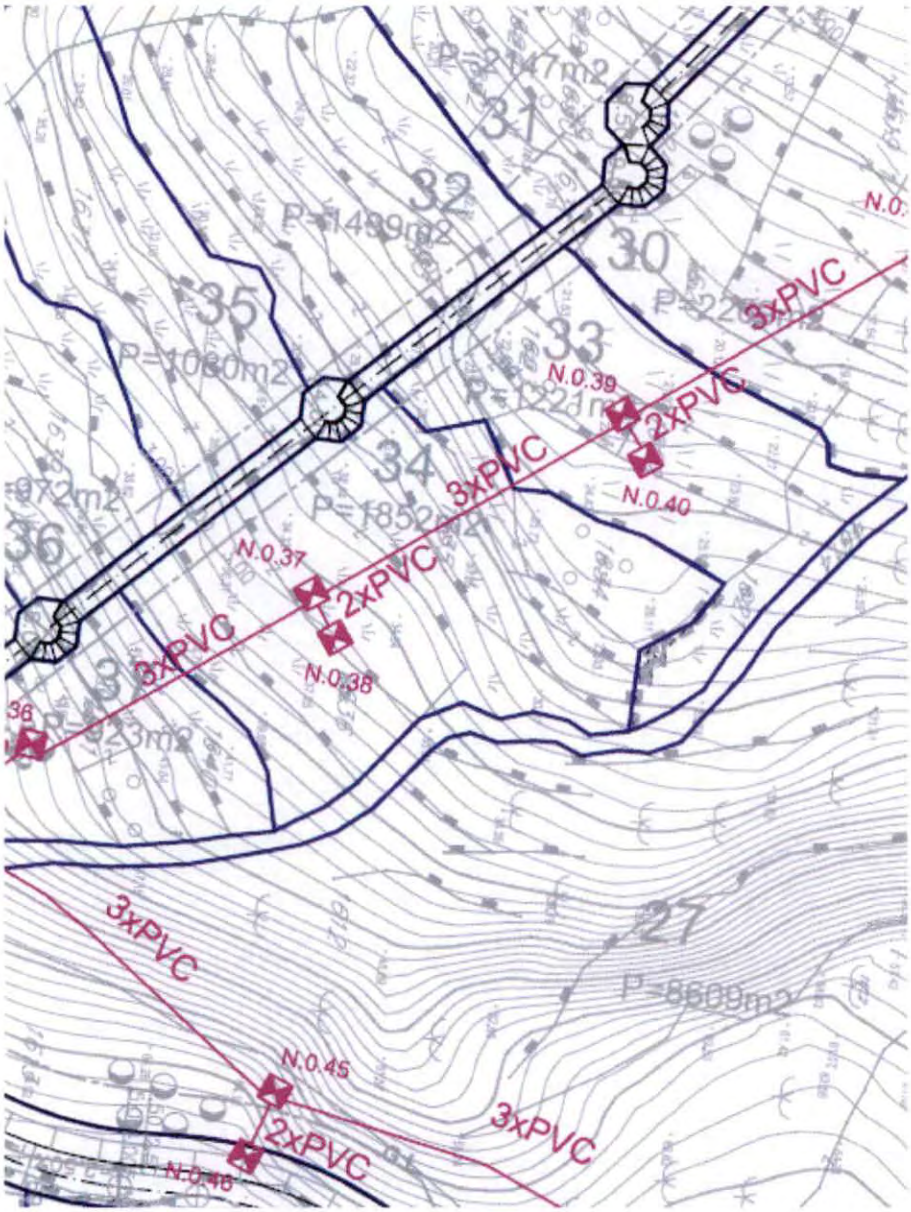
Budva 07.02.2022.



IZVOD IZ UP TN SKOČIĐEVOJKA
(Službeni list CG-opštinski propisi br.07/09)
Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP **Budva 07.02.2022.**



IZVOD IZ UP TN SKOČIĐEVOJKA
(Službeni list CG-opštinski propisi br.07/09)
Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 07.02.2022.



IZVOD IZ UP TN SKOČIĐEVOJKA

(Službeni list CG-opštinski propisi br.07/09)

Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 07.02.2022.

Br. UP		Površina UP	Max iz	Max ii	Površina pod objektom	GB objekta
34		1852	0,2	0,6	370	1111

IZVOD IZ UP TN SKOČIĐEVOJKA
(Službeni list CG-opštinski propisi br.07/09)

URBANISTIČKI POKAZATELjI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP **Budva 07.02.2022.**

36000000318

104-919-11617/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-11617/2024
Datum: 23.05.2024.
KO: REŽEVIĆI I

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1329 - 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
1634	3		14 4/24	17/05/2024	PRESEKA	Gradjevinska parcela POKLON		42	0.00
1635	3		14 4/24	17/05/2024	PRESEKA	Gradjevinska parcela POKLON		112	0.00
1636	4		14 4/24	17/05/2024	PRESEKE	Gradjevinska parcela POKLON		174	0.00
								328	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
[redacted] 0	ĐEDOVIĆ ANDRIJA [redacted]	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1634	3			1	Gradjevinska parcela	20/05/2024 8:35	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI UZZ BR. 1086/23 OD 11.08.2023. GODINE NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE , ZAKLJUČEN IZMEĐU Ć ERANIĆ MILADINKE KAO INVESTITORA I ĐEDOVIĆ ANDRIJE KAO SUINVESTITORA.
1635	3			1	Gradjevinska parcela	20/05/2024 8:35	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI UZZ BR. 1086/23 OD 11.08.2023. GODINE NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE , ZAKLJUČEN IZMEĐU Ć ERANIĆ MILADINKE KAO INVESTITORA I ĐEDOVIĆ ANDRIJE KAO SUINVESTITORA.
1636	4			1	Gradjevinska parcela	20/05/2024 8:35	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI UZZ BR. 1086/23 OD 11.08.2023. GODINE NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE , ZAKLJUČEN IZMEĐU Ć ERANIĆ MILADINKE KAO INVESTITORA I ĐEDOVIĆ ANDRIJE KAO SUINVESTITORA.

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

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA 28

Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 23.05.2024. 08:24:24

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: 06-332/21-1123/7
Budva, 25.07.2025. godine

Ćeranić Miladinka
Budva

Predmet: Obavještenje u vezi Vašeg zahtjeva za dopunu Urbanističko-tehničkih uslova broj 06-332/21-1123/3 od 07.02.2022. godine.

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, obratili ste se zahtjevom za dopunu urbanističko-tehničkih uslova u dijelu sprovođenja plana višeg reda PPPNOP u odnosu na vaše katastarske parcele 1634, 1635, 1636/2 i 1636/1 KO Reževići I odnosno na urbanističku parcelu 34 u obuhvatu UP TN Skočiđevojka ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 07/09).

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

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

Uvidom u grafički dio planskog dokumenta PPPNOP konstatovano je da se predmetne katastarske parcele ne nalaze u trasi koridora infrastrukture, nisu u zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima u obuhvatu PPPNOP.

U Skladu sa sa naprijed navedenim, obavještavamo Vas da nije potrebno izvršiti dopunu urbanističko-tehničkih uslova broj 06-332/21-1123/3 od 07.02.2022.godine.

S poštovanjem,

Samostalni savjetnik I
mr Mladen Ivanović dipl.ing.arh.

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

OPŠTINA BUDVA
Primljeno: 18-02-2022
Org. jed.	Jed. čas znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-332/21-1123/5			–	

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA
Trg sunca 1, 85310 Budva
Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj
www.vodovodbudva.me
Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)53/403-484, Fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
Број 01-663/2
Будва, 16.02.2022 год.

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-332/21-1123/4 od 07.02.2021.god. (naš broj 01-663/1 od 09.02.2021. godine), koji je podnio Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **ĐEDOVIĆ ANDRIJA**, izdaju se:

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

Za katastarske parcele broj: 1634, 1635, 1636/2 i 1636/1 KO Reževići I, urbanistička parcela broj 34, UP TN Skočiđevojka, na kojima je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

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

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-332/21-1123/3 od 07.02.2021. godine.

Obrada: HS

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE
Momir Tomović

SEKTOR ZA PLANIRANJE, ORGANIZACIJU I RAZVOJ
Igor Đurašević

VD IZVRŠNI DIREKTOR
Jasna Đokić

Podnosioc zahtjeva: Đedović Andrija;

Katastarske parcele: 1634, 1635, 1636/2 i 1636/1 KO: Režević I;

Urbanistička parcela: 34, UP TN Skočiđevojka

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. **Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).**
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostumpnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predividjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički nadpritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 3 bara (lokacija Č0). Ukoliko hidrostatički nadpritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlera, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo revizionо okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravno na ulični kanal.

4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti H = J x L, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa biopročišćivačem lii vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predvida projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
2. Za podnošenje zahtjeva za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu potrebna je sledeća dokumentacija:
   a. Popunjen zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu (dobija se u Tehničkom sektoru DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva ili se preuzima sa sajta);
   b. Kopija situacije terena iz dijela hidrotehnike projekta
   c. Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
   d. Ovjeren prepis Građevinska dozvole ili prijave građenja;
   e. List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci);
   f. Potvrda od službe naplate DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva da su izmirena sva dugovanja.
3. Priključenje na vodovodnu mrežu (za kolektivne stambene/poslovne objekte) izdaje se kao građevinski priključak preko jednog vodomjera koji se registruje na investitora, do momenta dobijanja upotrebne dozvole kada se mogu registrovati svi vodomjeri (centralni i unutrašnji), a u skladu sa odlukom o javnom vodosnabdijevanju broj 0101-300/1 od 07.07.2014. godine, koju je usvojila Skupština Opštine Budva.
4. **Da bi se novoizgrađeni cjevovod primio na održavanje i uključio u sistem javnog vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda neophodno je da isti bude izgrađen na osnovu prethodno urađene i revidovane projektne dokumentacije koju moraju izraditi ovlašćeni projektant i ovlašćeni revident. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od srane ovlašćenog nadzornog organa (odluka broj 01-6855/1 od 10.12.2014. godine.)**
5. Glavni projekat mora da sadrži:
   a. Tehničke uslove izdate od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva;
   b. Situaciju terena sa ucrtanim vodomjernim šahtama i profilima vodomjera:
   c. Osnove objekta sa položajem vodomjera i profilima vodomjera:
   d. Izometrijsku šemu sa prikazanim vodomjerima i profilima vodomjera;
   e. Za objekte koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. na situaciji; terena i osnovi prizemlja (suterena) prikazati položaj taložnika, separatora masti i revizionih okana;
   f. Elaborat septičke jame sa biopročišćivačem, ukoliko je ista predvidena Glavnim projektom.

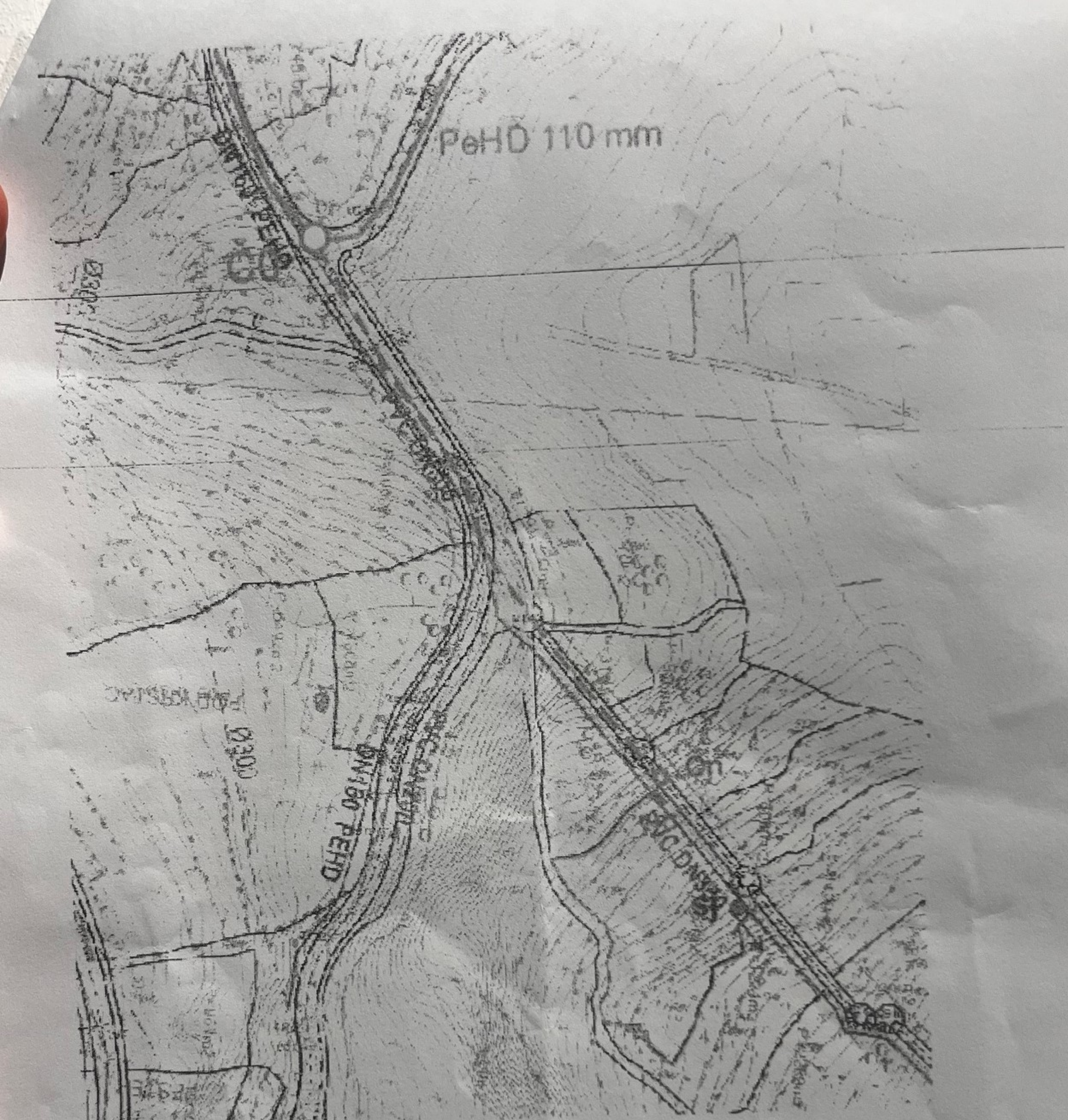
OBRADA

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE

Momir Tomović

SEKTOR ZA PLANIRANJE, ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Igor Burašević


PeHD 110 mm
ČO
ČO
ČO

OTPRAVAK IZVORNIKA

UZZ: 1086/23

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA

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

U Budvi, dana 11.08.2023. (slovima: jedanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine u 11.15 h (slovima: jedanaest časova i petnaest minuta) preda mnom, Daliborom Kneževićem, notarom sa službenim sjedištem u Budvi i poslovnim prostorijama u Ul. Žrtava fašizma bb, istovremeno su se obratili sa zahtjevom da u formi notarskog zapisa na osnovu njihovih izjava volje sačinim Ugovor o zajedničkoj gradnji sledeća lica:----------

---

1. ĆERANIĆ MILADINKA rođena dana [redacted] godine, državljanka Crne Gore, sa prebivalištem u Budvi, [redacted], koju po punomoćju u prilogu zastupa **BOBAN ĆERANIĆ**, rođen dana 12.03.1980 godine, državljanin Crne Gore, JMBG 1203980292993, pasoš broj A06BZ4320 izdat od strane MUP-a Crne Gore FL Budva dana 26.07.2017. godine i koji važi do 26.07.2027 godine, sa prebivalištem u Budvi, [redacted] broj 84, tel.[redacted], email:boban_ceranic@hotmail.com ; **(u daljem tekstu: Investitor),**----------

---

2. **ĐEDOVIĆ ANDRIJA,** rođen dana [redacted] godine, državljanin Crne Gore, JMBG [redacted], nastanjen na adresi: [redacted], tel: [redacted], e-mail: [redacted], čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [redacted] koja je izdata dana 24.05.2021. godine od strane MUP-a Crne Gore FL Budva, sa rokom važenja do 24.05.2031. godine; **(u daljem tekstu Suinvestitor)** ----------

---

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 ----------

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

Predmet ovog ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza u pogledu zajedničke izgradnje objekta sa bazenom (u daljem tekstu - objekat) , spratnosti P + 1 +PK , ukupne bruto površine 210m2, na urbanističkoj parceli broj 34, koju čine djelovi katastarske parcele 1634, 1635, 1636/2 i 1636/1 KO Reževići I u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima koji su izdati dana 07.02.2022. godine od strane Opštine Budva - Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, pod brojem 06-332/21-1123/3. ----------

---

Suinvestitor je vlasnik sa obimom prava 1/1 sledećih nepokretnosti: ----------

---

- kat. parcela 1634/2 KO Reževići I, ukupne površine 138m2, od čega voćnjak 4. klase površine 101m2 i livada 5 klase 37m2; ----------

---

- kat. parcela 1634/3 KO Reževići I, livada 5. klase, 41m2; ----------

---

- kat. parcela 1635/2 KO Reževići I, pašnjak 3 klase, površine 109m2; ----------

- kat. parcela 1635/3 KO Reževići I, pašnjak 3. klase, površine 122m2; ----------

- kat. parcela 1636/3 KO Reževići I, pašnjak 3. klase, površine 149m2; ----------

- kat. parcela 1636/4 KO Reževići I, pašnjak 3. klase, površine 184m2; ----------

Navedeno stanje utvrđeno je uvidom u Elaborat geodetskih radova - Parcelacija, koji je sačinjen od strane DOO „GEO MIŠO“ Budva, i koji elaborat u trenutku sačinjavanja ovog ugovora nije ovjeren od strane nadležne Uprave za katastar i državnu imovinu. ----------

Notar je ugovorne strane poučio da bi trebalo da sačekuju sa potpisivanjem ovog ugovora do konačnog sprovođenja Elaborata u katastru nepokretnosti, a posebno imajući u vidu da priloženi elaborat na dan potpisivanja ovog ugovora nije ovjeren u katastru nepokretnosti, i upozorio ih na posljedice i rizike kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su razmjele pouku i upozorenje notara, ali da i pored toga žele da ovaj ugovor zaključe odmah, preuzimajući sve rizike i posledice koji iz toga mogu proizaći. ----------

Ugovorne strane izjavljuju da će se objekat graditi na kat. parcelama 1635/3 ,1634/3 i 1636/4. ---

Ugovorne strane izjavljuju da su postigle dogovor da na osnovu svog uloga u zajedničku gradnju, Investitor stiče pravo svojine na kat. parcelama 1634/2, 1635/2 i 1636/3. ----------

Ugovorne strane izjavljuju da je u trenutku sačinjavanja ovog ugovora granica između kat. parcela 1635/3 ,1634/3 i 1636/4 (na kojima se gradi) i 1634/2, 1635/2 i 1636/3 (koje pripadaju Investitoru) predstavljena crvenom linijom (gornja linija) na skici granice između parcela, koja se prilaže ovom ugovoru. Ugovorne strane izjavljuju da su postigle dogovor da će nakon završetka izgradnje, aneksom ovog ugovora, izvršiti novu parcelaciju, kako bi ta granična linija bila na mjestu koje je predstavljeno zelenom linijom (donja linija) na priloženoj skici. ----------

Suinvestitor izjavljuje da će do prijave građenja i početka gradnje sa vlasnicima kat. parcela 1621/2 i 1622/5 KO Reževići nakon zaključenja ovog ugovora, izdejstvovati i ugovoriti ~~trajno pravo stvarne službenosti~~ - pravo prolaza preko kat. parcela 1621/2 i 1622/5 KO Reževići I, kao poslužnog dobra, u korist povlasnog dobra kat parcela: 1634/2, 1635/2 i 1636/3 KO Reževići I (koje pripadaju Investitoru) i kat. parcele 1635/3 ,1634/3 i 1636/4 (na kojima se gradi). ----------

Uvidom u „G“ List lista nepokretnosti 1329 KO Reževići I notar je utvrdio da je na predmetnim nepokretnostima upisana zabilježba: „Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa P POTRVRDI PRIVATNE ISPRAVE PREDUGOVORA O PRAVIMA ,OBAVEZAMA I ODGOVORNOSTIMA POVODOM ZAJEDNIČKE IZGRADNJE OBJEKTA UZZ BR.1699/21 OD 27.12.2021.G NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE ZAKLJUŽEN IZMEĐU ĐEDOVIĆ ANDRIJE KAO UGOVARAČA 1 I AMIR ALMOGA IZ IZRAELA I IGORA ĐURAŠEVIĆA KAO UGOVARAČA 2I 3 -UGOVOR SU PRAVA OBAVEZE I ODGOVORNOST U VEZI SA ZAJEDNIČKOM IZGRADNJOM OBJEKTA UZ PRENOS UGOVARAČA 2 i 3.TAKO DA UGOVARAČ 1 OSTAJE 1/3. SA ZABILJEŽBOM ZAJEDNIČKE IZGRADNJE OBJEKTA I

ZABRANOM OTUĐENJA ,OPTEREĆENJA PARCELA .DOK OBJEKTE KOJI ĆE BITI IZGRAĐENI MOGU PRODAVATI BEZ PREDHODNE ILI NAKNADNE SAGLASNOSTI OSTALIH INVESTITORA." Suinvestitor izjavljuje da je zaključio Predugovor o pravima, obavezama i odgovornostima povodom zajedničke izgradnje objekta od 27.12.2021. godine - Zapis o potvrdi privatne isprave sačinjen od strane notara Vukčević Slavke dana 27.12.2021. godine pod brojem UZZ 1699/21. Predmet ovog Predugovora su prava, obaveze i odgovornosti ugovornih strana u vezi sa zajedničkom izgradnjom objekata od strane ugovarača kao suinvestitora, na kat. parcelama 1621/3, 1634, 1635, 1636/2 KO Reževići I upisane u Listu nepokretnosti 1329 KO Reževići I. Navedeni Predugovor je raskinut na osnovu Sporazuma o raskidu koji je sačinjen od strane postupajućeg notara dana 29.09.2022. godine i na osnovu kog je previđeno da će ugovorne strane u slučaju da bude potrebno one predati zahtjev za brisanje zabilježbe, imajući u vidu da u trenutku sačinjavanja Sporazuma o raskidu navedena zabilježba nije bila upisana. Suinvestitor Đedović Andrija izjavljuje da je on predao katastru zahtjev za brisanje navedene zabilježbe Upravi za katastar i državnu imovinu. ----------

---

Notar je stranke podučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. Suinvestitor izjavljuje da nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora predstavljaju njegovu posebnu imovinu imajući u vidu da su stečene na osnovu ugovora o poklonu koji je sačinjen kod postupajućeg notara dana 03.08.2021. godine, pod brojem UZZ 911/21, od njegovog oca Đedović Špira, kao poklonodavca.-

---

ČLAN - II ULOZI UGOVORNIH STRANA----------

Ugovorne strane su saglasne da Suinvestitor kao svoj ulog u zajedničku gradnju unosi isključivo zemljište iz člana I ovog ugovora. ----------

---

Ugovorne strane su saglasne da Investitor finansira izgradnju objekta u grubim građevinskim radovima na parcelama: 1634/3, 1635/3, i 1636/4, (izrada projektne dokumentacije, plaćanje svih potrebnih troškova, koji budu bili neophodni uključujući ali se ne ograničavajući na plaćanje nadoknade JP „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" kao i plaćanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta. ----------

---

Projektovana vrijednost investicije prema izjavama stranaka iznosi 100.000,00 EUR (stotinu hiljada eura). ----------

---

Investitor se obavezuje da obezbijedi svu dokumentaciju potrebnu i sve neophodne saglasnosti za početak gradnje objekata uključujući i prijavu građenja koja će glasiti na ime Suinvestitora, te da izgradi objekat u grubim građevinskim radovima u skladu sa glavnim projektom koji će biti urađen od strane licenciranog društva, a koje društvo će odrediti Investitor u skladu sa dogovorom sa Suinvestitorom. ----------

---

Investitor garantuje Vlasniku zemljišta da će svi građevinski radovi prilikom izgradnje objekta u grubim građevinskim radovima biti izvedeni u skladu sa projektnom dokumentacijom, poštujući pri tom tehnička pravila i standarde iz ove oblasti, i oslobađa bilo kakve odgovornosti Suinvestitora u slučaju da se pojave bilo kakvi nedostaci ili pretenzije trećih lica vezano za postupak izgradnje

objekata i/ili vezano za bilo koji drugi postupak vezan za predmetne objekte. Investitor je dužan da izvrši grubo uređenje terena na parcelama na kojima se gradi .----------

---

----------ČLAN III ----------

Ugovorne strane su saglasne da nakon izgradnje objekta, njegovog geodetskog snimanja kao i urađenog elaborata o etažnoj razradi svih posebnih djelova objekta, zaključe aneks ovog ugovora, na osnovu kojeg će kod Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Budva upisati pravo svojine tako da suinvestitoru pripadne u isključivu svojinu objekat koji će biti izgrađen na kat. parcelama 1634/3, 1635/3, i 1636/4. ----------

---

Investitoru, na osnovu uloga u zajedničku gradnju pripadaju u isključivu svojinu kat. parcele 1634/2, 1635/2 i 1636/3 KO Reževići I. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da Investitor može da se uknjiži na predmetnim kat. parcelama odmah nakon zaključenja ovog ugovora. ----------

---

Notar je upozorio ugovorne strane da je uslov za uknjižbu Investitora prethodno sprovođenje Elaborata parcelacije koji je sačinjen od strane DOO „GEO MIŠO“ od strane nadležnog katastra nepokretnosti, o čemu su ugovorne strane dužne da obavijeste notara pisanim putem (dostavljanjem lista nepokretnosti).----------

---

Rok završetka roka izgradnje objekta je 12 radnih (dvanaest) mjeseci od dana prijave građenja na ime Suinvestitora. ----------

---

Rok završetka radova iz prethodnog stava može se produžiti jedino u slučaju više sile i u slučaju nastupanja okolnosti koje nisu krivica Investitora. ----------

---

U slučaju da Investitor ne izgradi objekat u grubim radovima i ne uknjiži objekat u katastru nepokretnosti u navedenom roku dužan je da Suinvestitoru plaća zakonsku kamatnu stopu u odnosu na vrijednost investicije,od dana kada je Investitor pao u docnju do dana uknjižbe objekta u katastru nepokretnosti.----------

---

Ugovorne strane se obavezuju da zaključe aneks ugovora o zajedničkoj gradnji u roku od 8 dana od dana završetka grube izgradnje objekta, njegovog geodetskog snimanja kao i urađenog elaborata o etažnoj razradi svih posebnih djelova objekta, a na osnovu kojeg će se aneksa Suinvestitor uknjižiti na objektu koji je predmet ovog ugovora koji se gradi na kat. parcelama 1635/3 ,1634/3 i 1636/4 , i kojim aneksom će definisati pravo na uknjižbu Investitora na objektima koje će Investitor graditi na parcelama koje stiče po ovom ugovoru (1634/3, 1635/3, i 1636/4) . --

---

U slučaju da Investitor ne izgradi objekat u navedenom roku, ugovorne strane izjavljuju da će probati da svoje međusobne odnose riješe sporazumno, u suprotnom svoje međusobne odnose će rešavati putem suda.----------

---

Investitor, na osnovu ove notarski obrađene isprave, saglasno izjavljuje da pristaje na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj svojoj imovini. ----------

---

----------ČLAN IV ----------

Suinvestitor se obavezuje da Investitoru preda u posjed nepokretnosti iz člana 1 Ugovora odmah nakon prijave građenja, a koja će prijava glasiti Suinvestitora 1635/3, 1634/3 i 1636/4 (na kojima se gradi) u skladu sa u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Zakon je objavljen u "Službenom listu CG", br. 64/2017 od 6.10.2017. godine, a stupio je na

snagu 14.10.2017). ----------

Suinvestitor ovlašuje Investitora da samostalno reguliše sva pitanja koja su neophodna sa svim opštinskim ili državnim organima, u skladu sa zakonom, a u cilju Prijave građenja, koja će prijava glasiti na ime Investitora 1634/2, 1635/2 i 1636/3 (koje pripadaju Investitoru) u skladu sa u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (u skladu sa u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Zakon je objavljen u "Službenom listu CG", br. 64/2017 od 6.10.2017. godine, a stupio je na snagu 14.10.2017) kao i u cilju pribavljanja konačnog izvještaja stručnog nadzora nakon izgradnje objekta). ----------

ČLAN V GARANCIJE

I GARANCIJE SUINVESTITORA

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

Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetne nekretnine investitor može raskinuti ugovor, tražiti povrat utrošenig sredstava i zahtijevati da mu Suinvestitor nadoknadi štetu.

U vezi sa ispunjenjem obaveza iz prethodnog stava Suinvestitor, izričito izjavljuje da je saglasan da se podvrgava neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na cjelokupnoj svojoj imovini.-

Suinvestitor, na osnovu ove notarski obrađene isprave, saglasno izjavljuje da pristaje na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj svojoj imovini.

Izvšni otpravak ovog notarskog zapisa će biti izdat investitoru na njegov zahtjev, a sa ispravama koje dokazuju da Suinvestitor ne ispunjava svoje obaveze iz ovog ugovora kako je to naprijed naznačeno.

Notar je upozorio Suinvestitora da se podvrgao neposrednom prinudnom izvšenju na cjelokupnoj imovini i objasnio mu pravne posljedice takve izjave.

Suinvestitor garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.

Notar je upozorio stranke, a posebno investitora, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze Suinvestitor, i poučio investitora da zahtijeva potvrdu od Poreske uprave da Suinvestitor nema dugovanja za poreze, nakon čega Suinvestitor izjavljuje da nema poreskih dugovanja i da se obavezuje investitoru nadoknaditi cjelokupnu štetu koju on pretrpi zbog njegovih eventualnih poreskih dugovanja.

Notar je podučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke Vlasnika zemljišta, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja investitoru nisu bila poznata, a ako je Suinvestitor za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio investitoru. Suinvestitor garantuje Investitoru da na predmetnim nepokretnostima ne postoje prava drugih lica, kojima se umanjuju ili ograničavaju ovim ugovorom stečena prava, kao i da na njemu nema bilo kakvih uknjiženih ili neuknjiženih tereta ili ograničenja.-

Suinvestitor takođe garantuje Investitoru da nepokretnosti iz člana I ovog ugovora nije predmet kupoprodaje sa drugim licem, niti bilo koje druge pravne radnje. Ukoliko bi se pojavili neki tereti ili ograničenja vezana za predmetne nepokretnosti Suinvestitor se obavezuje, da ih u najhitnijem

roku otkloni, o svom trošku.----------

II GARANCIJE INVESTITORA ----------

Investitor 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.----------
Investitor za kvalitet izvedenih radova daje garanciju u trajanju:----------
-10 (deset) godina za konstrukciju;----------
- 5 (pet) godina na hidroizolaciju;----------
- 2 (dvije) godine za zanatske radove;----------

Prednji rokovi počinje da teče od dana dobijanja konačnog izvještaja stručnog nadzora. ---------
---

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

----------VI TROŠKOVI ----------
Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, kao i troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi Investitor.----------
---

----------VIi IZJAVE ZA KNJIŽENJE ----------
1.Suinvestitor je saglasan da se na osnovu ovog ugovora, Investitor može uknjižiti u katastru nepokretnosti kao vlasnik sa obimom prava 1/1 na nepokretnostima - kat. parcele: 1634/2, 1635/2 i 1636/3 KO Reževići I iz člana I ovog Ugovora bez daljeg prisustva i davanja bilo kakve saglasnosti sa strane Suinvestitora, uz zabilježbu predmetnog Ugovora o zajedničkoj izgradnji. (CLAUSULA INTABULANDI). ----------
---

2. Ugovorne strane su saglasne i ovlašćuju notara da nadležnom katastru nepokretnosti preda zahtjev za upis zabilježbe ovog Ugovora u „G“ listu Lista nepokretnosti broj 1329 KO Reževići I, na katastarskim parcelama broj 1635/3, 1634/3 i 1636/4 (na kojima se gradi). ----------
---

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 VIII ----------
Na sve što nije regulisano ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionom odnosima Crne Gore. ----------
----------Član IX----------
U slučaju spora po ovom ugovoru nadležan je Osnovni sud u Kotoru. ----------
---

PRILOG:----------
- List nepokretnosti br 1329 KO Reževići I, preuzet sa sajta Uprave za nekretnine PJ Budva dana

09.08.2023. godine ---------- -
- Urbanističko tehničkim uslovima koji su izdati dana 07.02.2022. godine od strane Opštine Budva
- Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, pod brojem 06-332/21-1123/3.----------
- Punomoćje za zastupanje Investitora; ----------
- Elaborat geodetskih radova - Parcelacija, koji je sačinjen od strane DOO „GEO MIŠO“ Budva; -
- Skica granice između parcela; ----------

Od ove notarske isprave dobijaju:----------

OTPRAVAK:----------
-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 350,00 EUR (tri stotine pedeset eura), naknada troškova po tarifnom broju 19 NT u iznosu od 10,00€ (deset eura). Zaračunat je PDV u iznosu od 75,60 EUR (sedamdeset pet eura i 60/100). Ukupno je naplaćeno 435,60 EUR (četiri stotine trideset pet eura i 60/100).----------
---

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 11.08.2023. (slovima: jedanaestog avgusta hiljade dvadeset treće) godine u 11.45 h (slovima: jedanaest časova i četrdeset pet minuta). ----------

INVESTITOR:
Ćeranić Miladinka
Punomoćnik
Ćeranić Boban

SUINVESTITOR:
Dedović Andrija

NOTAR:
Dalibor Knežević

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA

CRNA GORA NOTAR KNEŽEVIĆ DALIBOR BUDVA

200-919-27877/2023

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 200-919-27877/2023
Datum: 11.08.2023.
KO: REŽEVIĆI I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Dalibor Knežević, Budva, za potrebe UZZ 1086/23 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1329 - 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 m²	Prihod
1621	3		14 14	08/10/2021	PRESEKA	Livada 5. klase POKLON		101	0.39
1634			14 14	08/10/2021	PRESEKA	Voćnjak 4. klase POKLON		247	2.74
1634			14 14	08/10/2021	PRESEKA	Livada 5. klase POKLON		80	0.31
1635			14 14	08/10/2021	PRESEKA	Pašnjak 3. klase POKLON		362	0.40
1636	2		14 6/21	08/10/2021	PRESEKE	Pašnjak 3. klase POKLON		406	0.45
Ukupno								**1196**	**4.29**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[redacted] 0	ĐEDOVIĆ ANDRIJA [redacted]	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1621	3			1	Livada 5. klase	20/02/2023 10:43	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa P POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE PREDUGOVORA O PRAVIMA ,OBAVEZAMA I ODGOVORNOSTIMA POVODOM ZAJEDNIČKE IZGRADNJE OBJEKTA UZZ BR.1699/21 OD 27.12.2021.G NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE ZAKLJUŽEN IZMEĐU ĐEDOVIĆ ANDRIJE KAO UGOVARAČA 1 I AMIR ALMOGA IZ IZRAELA I IGORA ĐURAŠEVIĆA KAO UGOVARAČA 2I 3 -UGOVOR SU PRAVA OBAVEZE I ODGOVORNOST U VEZI SA ZAJEDNIČKOM IZGRADNJOM OBJEKTA UZ PRENOS UGOVARAČA 2 i 3.TAKO DA UGOVARAČ 1 OSTAJE 1/3. SA ZABILJEŽBOM ZAJEDNIČKE IZGRADNJE OBJEKTA I ZABRANOM OTUĐENJA ,OPTEREĆENJA PARCELA .DOK OBJEKTE KOJI ĆE BITI IZGRAĐENI MOGU PRODAVATI BEZ PREDHODNE ILI NAKNADNE SAGLASNOSTI OSTALIH INVESTITORA.
1634				1	Livada 5. klase	20/02/2023 10:43	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa P POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE PREDUGOVORA O PRAVIMA ,OBAVEZAMA I ODGOVORNOSTIMA POVODOM ZAJEDNIČKE IZGRADNJE OBJEKTA UZZ BR.1699/21 OD 27.12.2021.G NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE ZAKLJUŽEN IZMEĐU ĐEDOVIĆ ANDRIJE KAO UGOVARAČA 1 I AMIR ALMOGA IZ IZRAELA I IGORA ĐURAŠEVIĆA KAO UGOVARAČA 2I 3 -UGOVOR SU PRAVA OBAVEZE I ODGOVORNOST U VEZI SA ZAJEDNIČKOM IZGRADNJOM OBJEKTA UZ PRENOS UGOVARAČA 2 i 3.TAKO DA UGOVARAČ 1 OSTAJE 1/3. SA ZABILJEŽBOM ZAJEDNIČKE IZGRADNJE OBJEKTA I ZABRANOM OTUĐENJA ,OPTEREĆENJA

Elektronski dokument preuzeo: notar Knežević Dalibor

Datum i vrijeme: 11.08.2023. 11:18:32

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
							PARCELA .DOK OBJEKTE KOJI ĆE BITI IZGRAĐENI MOGU PRODAVATI BEZ PREDHODNE ILI NAKNADNE SAGLASNOSTI OSTALIH INVESTITORA.
1634				1	Voćnjak 4. klase	20/02/2023 10:43	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa P POTRVRDI PRIVATNE ISPRAVE PREDUGOVORA O PRAVIMA ,OBAVEZAMA I ODGOVORNOSTIMA POVODOM ZAJEDNIČKE IZGRADNJE OBJEKTA UZZ BR.1699/21 OD 27.12.2021.G NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE ZAKLJUŽEN IZMEĐU ĐEDOVIĆ ANDRIJE KAO UGOVARAČA 1 I AMIR ALMOGA IZ IZRAELA I IGORA ĐURAŠEVIĆA KAO UGOVARAČA 2I 3 -UGOVOR SU PRAVA OBAVEZE I ODGOVORNOST U VEZI SA ZAJEDNIČKOM IZGRADNJOM OBJEKTA UZ PRENOS UGOVARAČA 2 i 3.TAKO DA UGOVARAČ 1 OSTAJE 1/3. SA ZABILJEŽBOM ZAJEDNIČKE IZGRADNJE OBJEKTA I ZABRANOM OTUĐENJA ,OPTEREĆENJA PARCELA .DOK OBJEKTE KOJI ĆE BITI IZGRAĐENI MOGU PRODAVATI BEZ PREDHODNE ILI NAKNADNE SAGLASNOSTI OSTALIH INVESTITORA.
1635				1	Pašnjak 3. klase	20/02/2023 10:43	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa P POTRVRDI PRIVATNE ISPRAVE PREDUGOVORA O PRAVIMA ,OBAVEZAMA I ODGOVORNOSTIMA POVODOM ZAJEDNIČKE IZGRADNJE OBJEKTA UZZ BR.1699/21 OD 27.12.2021.G NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE ZAKLJUŽEN IZMEĐU ĐEDOVIĆ ANDRIJE KAO UGOVARAČA 1 I AMIR ALMOGA IZ IZRAELA I IGORA ĐURAŠEVIĆA KAO UGOVARAČA 2I 3 -UGOVOR SU PRAVA OBAVEZE I ODGOVORNOST U VEZI SA ZAJEDNIČKOM IZGRADNJOM OBJEKTA UZ PRENOS UGOVARAČA 2 i 3.TAKO DA UGOVARAČ 1 OSTAJE 1/3. SA ZABILJEŽBOM ZAJEDNIČKE IZGRADNJE OBJEKTA I ZABRANOM OTUĐENJA ,OPTEREĆENJA PARCELA .DOK OBJEKTE KOJI ĆE BITI IZGRAĐENI MOGU PRODAVATI BEZ PREDHODNE ILI NAKNADNE SAGLASNOSTI OSTALIH INVESTITORA.
1636	2			1	Pašnjak 3. klase	20/02/2023 10:43	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa P POTRVRDI PRIVATNE ISPRAVE PREDUGOVORA O PRAVIMA ,OBAVEZAMA I ODGOVORNOSTIMA POVODOM ZAJEDNIČKE IZGRADNJE OBJEKTA UZZ BR.1699/21 OD 27.12.2021.G NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE ZAKLJUŽEN IZMEĐU ĐEDOVIĆ ANDRIJE KAO UGOVARAČA 1 I AMIR ALMOGA IZ IZRAELA I IGORA ĐURAŠEVIĆA KAO UGOVARAČA 2I 3 -UGOVOR SU PRAVA OBAVEZE I ODGOVORNOST U VEZI SA ZAJEDNIČKOM IZGRADNJOM OBJEKTA UZ PRENOS UGOVARAČA 2 i 3.TAKO DA UGOVARAČ 1 OSTAJE 1/3. SA ZABILJEŽBOM ZAJEDNIČKE IZGRADNJE OBJEKTA I ZABRANOM OTUĐENJA ,OPTEREĆENJA PARCELA .DOK OBJEKTE KOJI ĆE BITI IZGRAĐENI MOGU PRODAVATI BEZ PREDHODNE ILI NAKNADNE SAGLASNOSTI OSTALIH INVESTITORA.

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-aug-2023 11:17

Elektronski dokument preuzeo: notar Knežević Dalibor

Datum i vrijeme: 11.08.2023. 11:18:33

OTPRAVAK IZVORNIKA

UZZ: 1097/24

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA

----------UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI ----------

U Budvi, dana 24.09.2024. (slovima: dvadesetčetvrtog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine u 10:00 h (slovima: deset časova), preda mnom dolje potpisanim notarom, Daliborom Kneževićem, sa službenim sjedištem kancelarije u Budvi, Ul. Žrtava fašizma bb, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje sačinim **notarski zapis ugovora o zasnivanju stvarne službenosti**, pristupili su: ----------

---

1. **ĐEDOVIĆ ANDRIJA** rođen dana [redacted] državljanin Crne Gore, JMBG: [redacted], sa adresom prebivališta: [redacted], br. tel: [redacted], e-mail: [redacted], čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu br. [redacted] koja je izdata dana 24.05.2021.god. od strane organa MUP-a CG FI Budva, i koja važi do dana 24.05.2031.god. (u daljem tekstu: **Vlasnik povlasnog dobra**)----------

---

2. **ĆERANIĆ MILADINKA** rođena dana [redacted] godine, državljanka Crne Gore, sa prebivalištem u [redacted], tel: [redacted], JMBG [redacted], čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I34717G25 izdata dana 09.02.2023. godine od strane MUP-a Crne Gore FL Budva i koja važi do 09.02.2063. godine, koga na zaključenju ovog ugovora po priloženom punomoćju zastupa **BOBAN ĆERANIĆ**, rođen dana [redacted] godine, državljanin Crne Gore, JMBG [redacted], pasoš broj A06BZ4320 izdat dana 26.07.2017. godine od strane „MUP-a Crne Gore FL Budva“ i koj važi do 26.07.2027. godine, sa prebivalištem u Budvi, [redacted], tel. [redacted], email: [redacted] (u daljem tekstu: **Vlasnik poslužnog dobra**) ----------

---

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

---

----------UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI ----------

I PREDMET ----------

1. Uvidom u List nepokretnosti br. 1329 K.O. Reževići I ovaj notar je ustanovio da je u „A“ listu upisana katastarska parcela 1636/4 K.O. Reževići I, Građevinska parcela, površine 174 m2 čiji je vlasnik **Vlasnik povlasnog dobra** u obimu prava od 1/1.----------

---

Uvidom u “G” list Lista nepokretnosti broj 1329 K.O. Reževići I notar je ustanovio da je na navedenoj kat. parceli upisana zabilježba: „ Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI UZZ BR. 1086/23 OD 11.08.2023. GODINE NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE , ZAKLJUČEN IZMEĐU ĆERANIĆ MILADINKE KAO INVESTITORA I ĐEDOVIĆ ANDRIJE KAO SUINVESTITORA.“----------

---

2. Uvidom u List nepokretnosti br. 1441 K.O. Reževići I, ovaj notar je ustanovio da je u „A“ listu upisana katastarska parcela broj 1636/3 KO Buljarica I, Građevinska parcela, površine 146m2, čiji je vlasnik - Vlasnik poslužnog dobra u obimu prava od 1/1.----------

---

Uvidom u “G” list Lista nepokretnosti broj 1441 K.O. Reževići I notar je ustanovio da na predmetnoj nepokretnosti nema upisanih tereta ni ograničenja.----------

---

II USTANOVLJAVANJE STVARNE SLUŽBENOSTI ----------

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje bez novčane naknade zasnovati u korist parcele 1636/4 KO Reževići I, svojina **Vlasnika povlasnog dobra** koji to prihvata, stvarnu službenost puta preko dijela kat. parcele 1636/3 KO Reževići I i to u površini od 64m2 u skladu sa Skicom lista mjesta za potrebe utvrđivanja prava služnosti prolaza sačinjena od strane DOO „GEOMIŠO" Budva, 18.09.2024. godine, koja ima slijedeći sadržaj: Vlasnik povlasnog dobra kao vlasnik parcele broj 1636/4 KO Reževići I, kao i budući korisnici, vlasnici i/ili nasljednici navedene parcele, ima pravo da, preko dijela kat. parcele 1636/3 KO Reževići u površini od od 64m2 , u skladu sa Skicom lista mjesta za potrebe utvrđivanja prava služnosti prolaza sačinjena od strane DOO „GEOMIŠO" Budva, 18.09.2024. godine, koriste u označenom dijelu navedenu parcelu 1636/3 KO Reževići I odnosno da preko označenog dijela navedene parcele prolaze pješice i motornim vozilima u bilo koje doba.----------

Skica lista mjesta za potrebe utvrđivanja prava služnosti prolaza sačinjena od strane DOO „GEOMIŠO" Budva, 18.09.2024. godine je sastavni dio ovog ugovora, u koju su stranke izvršile uvid i odobrile je.----------

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da omogući svakom vlasniku povlasnog dobra nesmetano korišćenje poslužnog dobra u skladu sa ovim Ugovorom. ----------

Vlasnik povlasnog dobra ima pravo nesmetanog pristupa nepokretnosti, koja je poslužno dobro. ----------

Vlasnik povlasnog dobra se obavezuje da će službenost prolaza ustanovljenu ovim ugovorom koristiti na način na koji najmanje šteti i opterećuje poslužno dobro. ----------

Sve troškove korišćenja poslužnog dobra snose Vlasnici povlasnog dobra. ----------

III KNJIŽNE IZJAVE ----------

Ugovorne strane odobravaju upis stvarne službenosti puta iz člana II ovog ugovora i to na slijedeći način:----------

U "G" listu Lista nepokretnosti broj 1329 KO Reževići I, na parceli broj 1636/4 KO Reževići I,upisati zabilježbu prava službenosti puta pješice i motornim vozilima preko dijela kat. parcele 1636/3 KO Reževići u površini od od 64m2 u skladu sa skicom lista mjesta za potrebe utvrđivanja prava služnosti prolaza urađenoj od strane „GEOMIŠO" D.O.O. Budva, a u korist svagdašnjeg vlasnika povlasnog dobra označenog kao kat.parcela broj 1636/4 KO Reževići I.----------

U "G" listu Lista nepokretnosti broj 1441 KO Reževići I, na parceli broj 1636/3 KO Reževići I upisati prava prolaza pješice i motornim vozilima preko poslužnog dobra - dijela parcele broj 1636/3 KO Reževići I u površini od 64m2, u skladu sa skicom lista mjesta za potrebe utvrđivanja prava služnosti prolaza urađenoj od strane „GEOMIŠO" D.O.O. Budva u skladu sa skicom lista mjesta za potrebe utvrđivanja prava služnosti prolaza urađenoj od strane „GEOMIŠO" D.O.O. Budva, u korist svagdašnjeg vlasnika povlasnog dobra označenog kao kat.parcela broj 1636/4 KO Reževići I.. (CLAUSULA INTABULANDI)----------

----------IV TROŠKOVI I NAKNADE ----------

Nakon što je notar poučio stranke da za troškove sačinjavanja ovog notarskog zapisa odgovaraju solidarno, stranke izjavljuju da troškove koji nastanu zaključivanjem i realizacijom ovog ugovora, kao i eventualni porez, snosi Vlasnik povlasnog dobra.----------

----------V ZAVRŠNE ODREDBE ----------

1. da se tek sa upisom stvarne službenosti u katastar stiče stvarna službenost; ----------
2. da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužna nepokretnost; ----------
3. da ovaj ugovor eventualno podliježe porezu; ----------

4. da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim Zakonom; ----------
5. da u slučaju podjele povlasne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje u korist svih njenih dijelova;----------
6. da u slučaju podjele poslužne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje samo na dijelovima na kojima je vršena;----------
7. da će notar, po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora dostaviti na knjiženje Katastru nepokretnosti i Poreskoj upravi, nakon čega ugovorne strane izjavljuju da ovlašćuju notara da u njihovo ime preda zahtjev za uknjižbu nadležnom katastru i svu ostalu neophodnu dokumentaciju.----------

PRILOG:----------

Listovi nepokretnosti br. 1441 i 1329 sve KO Reževići I preuzeti sa sajta Uprave za nekretnine Crne Gore dana 24.09.2024. godine, ----------
Ugovor o zajedničkoj gradnji zaključen kod notara Dalibora Kneževića u formi notarskog zapisa dana 11.08.2023. godine pod brojem UZZ 1086/23----------
Punomoćje za zastupanje Vlasnika poslužnog dobra----------
Skica lista mjesta za potrebe utvrđivanja prava služnosti prolaza uraženoj od strane „GEOMIŠO“ D.O.O. Budva ----------
---

Od ove notarske isprave dobijaju: ----------
OTPRAVAK: ----------
Vlasnik povlasnog dobra/ Vlasnik poslužnog dobra (2) ----------
Katastar nepokretnosti (1) ----------
Poreska uprava Crne Gore (1) ----------
Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Budva (2)----------

Ugovorne strane saglasno izjavljuju za potrebe sačinjavanja ovog zapisa da vrijednost povlasnog dobra iznosi 3.200,00€ (tri hiljade i dvije stotine eura). ----------
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 35,00€ (tridesetipet eura), naknada troškova po tarifnom broju 19 NT u iznosu od 10,00€ (deset eura). Zaračunat je PDV (21%) u iznosu od 9,45€ (devet eura i 45/100). Ukupno je naplaćeno 54,45€ (pedesetičetiri eura i 95/100).----------
Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima se uvjerio da 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 24.09.2024. (slovima: dvadesetčetvrtog septemba dvije hiljade dvadeset četvrte) godine u 10:20 h (slovima: deset časova i dvadeset minuta)----------

Vlasnik povlasnog dobra:
Andrija Đedović
[redacted]

Vlasnik poslužnog dobra
Miladinka Ćeranić
Punomoćnik
Boban Ćeranić
[redacted]

NOTAR:
Dalibor Knežević

200-919-34612/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 200-919-34612/2024

Datum: 24.09.2024.

KO: REŽEVIĆI I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Dalibor Knežević, Budva, za potrebe UZZ 1097/24 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1441 - 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 m²	Prihod
1636	3		14 4/24	20/05/2024	PRESEKE	Gradjevinska parcela PRAVNI POSAO		146	0.00
Ukupno								**146**	**0.00**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[redacted]	ĆERANIĆ MILADINKA [redacted]	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 24-sep-2024 09:47

-

Elektronski dokument preuzeo: notar Knežević Dalibor

Datum i vrijeme: 24.09.2024. 09:57:34

200-919-34615/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 200-919-34615/2024
Datum: 24.09.2024.
KO: REŽEVIĆI I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Dalibor Knežević, Budva, za potrebe UZZ 1097/24 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1329 - 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 m²	Prihod
1636	4		14 4/24	17/05/2024	PRESEKE	Gradjevinska parcela POKLON		174	0.00
Ukupno								**174**	**0.00**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[redacted] 0	ĐEDOVIĆ ANDRIJA [redacted]	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1636	4			1	Gradjevinska parcela	20/05/2024 8:35	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI UZZ BR. 1086/23 OD 11.08.2023. GODINE NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE , ZAKLJUČEN IZMEĐU ĆERANIĆ MILADINKE KAO INVESTITORA I ĐEDOVIĆ ANDRIJE KAO SUINVESTITORA.

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: 24-sep-2024 09:59

Elektronski dokument preuzeo: notar Knežević Dalibor
Datum i vrijeme: 24.09.2024. 10:00:10

Map Content

Search geographic names

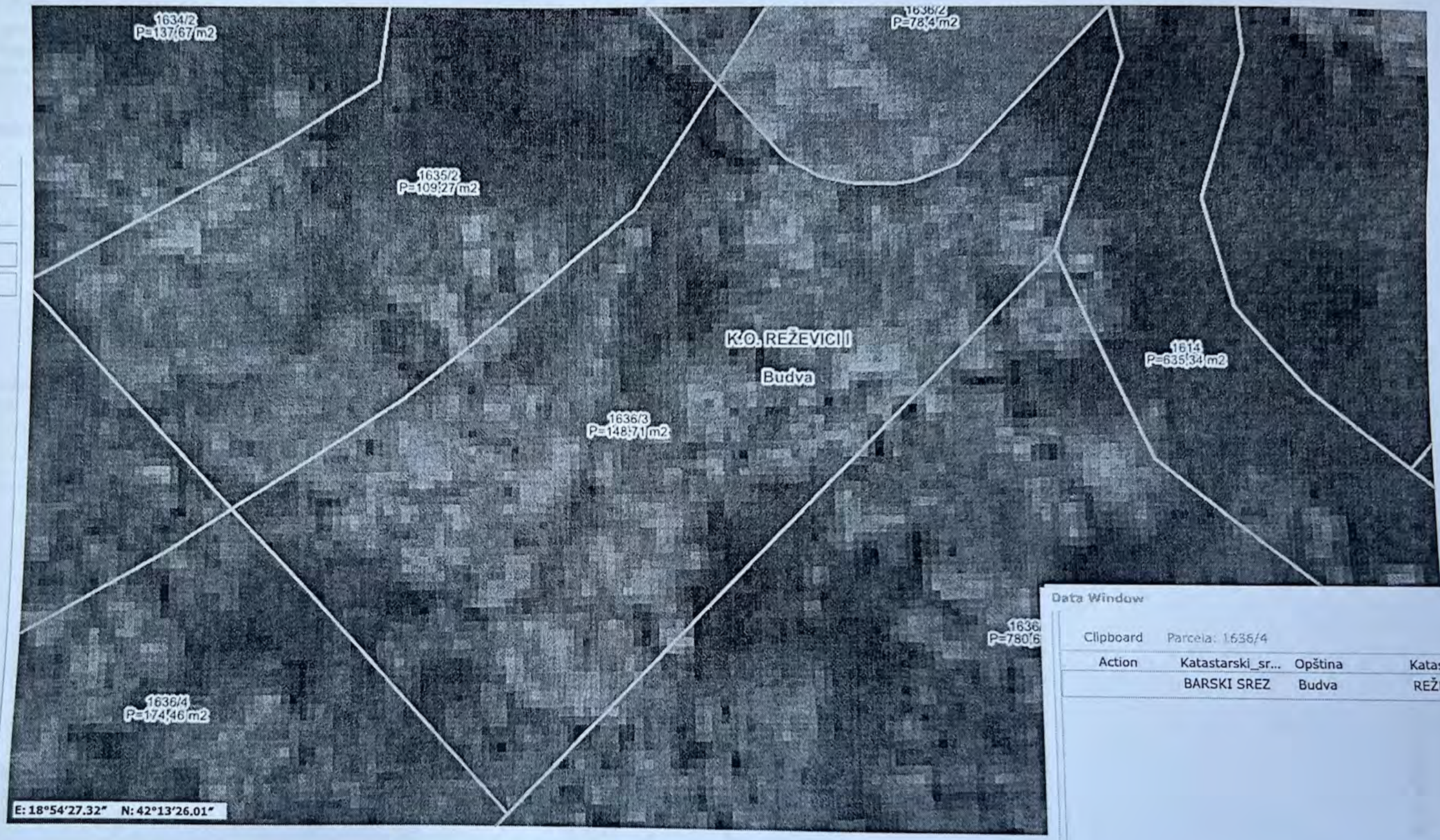
Search for data (metadata)

Pretraga parcela

Politička opština:	Budva
Katastarska opština:	REŽEVIĆI I
Broj parcele:	1636
Podbroj parcele:	4

Pronađi parcelu Ukloni pin

Pronađi parcelu na eKatastru



Data Window

Clipboard Parcela: 1636/4

Action	Katastarski_sr...	Opština	Katast
	BARSKI SREZ	Budva	REŽE

e

sformacija koordinata

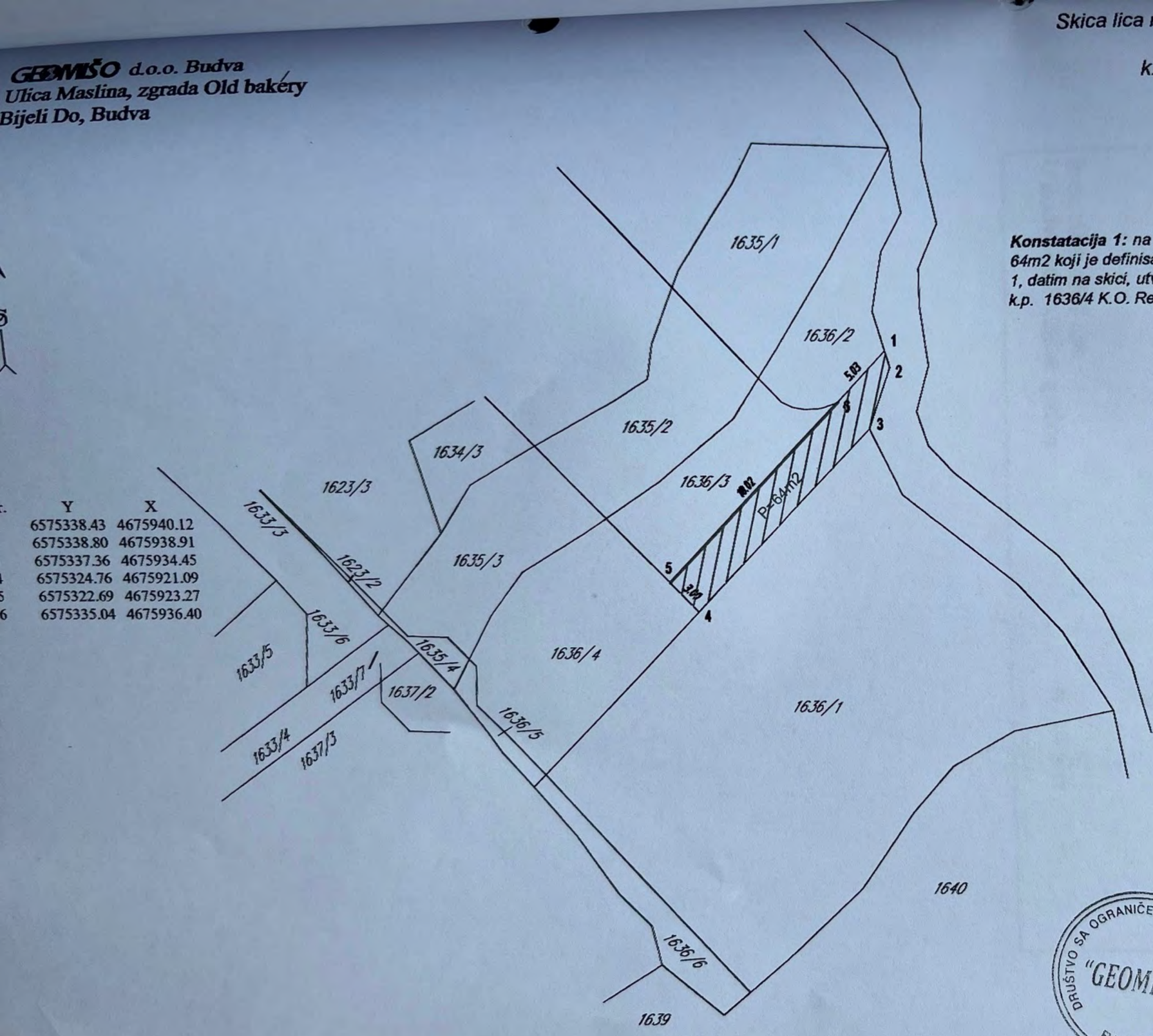
GEOMIŠO d.o.o. Budva
Ulica Maslina, zgrada Old bakery
Bijeli Do, Budva

Skica lica mjesta za potrebe utvrđivanja prava službenosti prolaza na k.p. 1636/3 K.O. Reževići 1

R=1:400

Konstatacija 1: na dijelu k.p. 1636/3 K.O. Reževići 1 u površini od 64m2 koji je definisan koordinatama detaljnih tačaka 1, 2, 3, 4, 5, 6, i 1, datim na skici, utvrđuje se pravo službenosti prolaza u korist vlasnika k.p. 1636/4 K.O. Reževići 1.

	Y	X
	6575338.43	4675940.12
	6575338.80	4675938.91
	6575337.36	4675934.45
4	6575324.76	4675921.09
5	6575322.69	4675923.27
6	6575335.04	4675936.40



Legenda:

granica katastarske parcele	
1636/4	broj katastarske parcele
	pojas službnosti prolaza

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEOMIŠO" BUDVA

Ovlašćena geodetska organizacija: "Geomišo" d.o.o. Budva
(Licenca broj 02-7226/5-18 od 11.11.2019. god)
Snimio dana: 18.09.2024. godine.
Milivoje Davidović, geodetski tehničar,
(Ovlašćenje broj 02-9997/2 od 20.01.2014. god)

(potpis)

Ja, NOTAR, Knežević Dalibor, sa sjedištem notarske kancelarije u Budvi, Ulica Žrtava fašizma bb, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran s izvornikom.

Ovaj 2. otpravak je potpun i ima i priloženo mu je 5 priloga prepisa notarskog akta.

Ovaj je otpravak sastavljen za Vlasnika poslužnog dobra.

Broj: UZZ:1097 /24
U Budvi, 24.09.2024. godine

NOTAR

CRNA GORA NOTAR KNEŽEVIĆ DALIBOR BUDVA

CRNA GORA KNEŽEVIĆ DALIBOR NOTAR BUDVA

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 19.05.2025 21:44

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 19.05.2025 21:44
KO: REŽEVIĆI I

LIST NEPOKRETNOSTI 1441 - 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
1634/2		14 4/24	20.05.2024	PRESEKA	Gradjevinska parcela PRAVNI POSAO	140	0.00
1635/2		14 4/24	20.05.2024	PRESEKA	Gradjevinska parcela PRAVNI POSAO	110	0.00
1636/3		14 4/24	20.05.2024	PRESEKE	Gradjevinska parcela PRAVNI POSAO	146	0.00

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
1634/2	0		1	Gradjevinska parcela	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.
1635/2	0		1	Gradjevinska parcela	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.

1636/3	0		1	Gradjevinska parcela	23.12.2024	STVARNA SLUŽBENOST PUTA (PROLAZ PJEŠICE I MOTORNIM VOZILIMA)U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA POVLASNOG DOBRA KAT.PAR,163/4 POV.174m2 A SVE PREMA SKICI SAČINJENOJ OD STRANE OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZAVIJE DOO GEO MIŠO-BUDVA.
1636/3	0		2	Gradjevinska parcela	23.12.2024	POVLASNO DOBRO -POSTAJANJE PRAVA STVARNE SLUŽBENOST PUTA (PROLAZ PJEŠICE I MOTORNIM VOZILIMA)NA TERET KATASTARSKE PARCELE 1636/3-POV.146M2 KAO POVLASNOG DOBRA I KAO POSLUŽNOG DOBRA A SVE PREMA SKICI SAČINJENOJ OD STRANE OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZAVIJE DOO GEO MIŠO-BUDVA.
1636/3	0		3	Gradjevinska parcela	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.

Saglasnost za gradjenje na parceli

"Ja, Andrija Djedović vlasnik katastarskih parcela 1634/1, 1634/3, 1635/1, 1635/3, 1636/2, 1636/4 saglasan sam,
da investitor Miladinka Ceranic sa kojim sam sklopio ugovor o izgradnji, moze na svojim parcelama 1636/3, 1635/2, 1634/2 projektovani objekat, koji je prilozen na skici, da pozicionira na granicnoj liniji mojih gore navedenih parcela".

Andrija Djedovic

Miladinka Ceranic

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica : Budva

Opština : Budva

Kat. opština : Reževići 1

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:400

Br.	Y	X
1	6575301.36	4675921.28
2	6575303.20	4675919.36
3	6575306.20	4675919.29
4	6575307.76	4675917.65
5	6575308.27	4675917.11
6	6575308.19	4675914.11
7	6575313.22	4675908.84
8	6575320.12	4675901.60
9	6575322.51	4675899.10
10	6575328.37	4675892.96

1622/1
1621/3
1634/1 gp
1622/5
1622/3
1635/1 gp
1623/1
1634/2 gp
1636/2 gp
1634/3 gp
1623/3
1633/3
1635/3 gp
1636/3 gp
1635/4
1636/4 gp
1636/5
1636/1 gp
1633/5
1633/4
1637
1638
1639
1640
1641
1612/11

Vlasnik k.p. 1634/1, 1634/2, 1634/3, 1635/1, 1635/2, 1635/3, 1636/2, 1636/3, 1636/4
Andrija Đedović 1/1

Vlasnik k.p. 1636/1
Djurašević Željko 1/4
Almog Amir 1/2
Djurašević Igor 1/4

1 — 2.66 — 2 — 3.00 — 3 — 2.76 — 4 — 0.74 — 5 — 3.00 — 6 — 1.28 — 7 — 10.00 — 8 — 3.46 — 9 — 8.49 — 10 — 2.56 — 1

OVJERAVA:

Ovlašćena geodetska organizacija: "Geomišo" d.o.o. Bu
(Licenca broj 02-7226/5-18 od 11.11.2019. god)
Snimio dana: 09.01.2024. godine.
Milivoje Davidović, geodetski tehničar,
(Ovlašćenje broj 02-9997/2 od 20.01.2014. god)

(potpis)

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Knežević Dalibor, sa sjedištem u Budvi, ulica Žrtava fašizma bb,
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru prepisa)

potvrđuje da su:
Đedović Andrija, datum rodjenja: 07.04.1994.godine , adresa:Rijeka Reževići bb., Budva,
Ćeranić Miladinka, datum rodjenja: 12.03.1957.godine , adresa:Babilonija br. 83, Budva.
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisali ovu ispravu koja sadrži prilog;
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)
_____///_____
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I4Z615161 izdate od stane FL Budva sa datumom izdavanja 24.05.2021. godine,
lične karte broj Y0K15H21X izdate od stane Landkreis Peine sa datumom izdavanja 19.09.2019. godine,
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka: _____///_____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu: _____///_____.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok ___///___ čiji je identitet utvrđen na osnovu: _____///_____ .
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava: _____///_____.
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu: _____///_____ .
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu: _____///_____.
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 451/25
Ovjera izvršena dana 12.02.2025. godine. u 12:07:22 časova, u _____///_____.
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 13.31€.

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA

OVJERU IZVRŠIO
NOTAR KNEŽEVIĆ DALIBOR

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: turistički objekat – vila

Preklapanjem granica urbanističke parcele broj 34, urbanistički projekat "Turističkog naselja Skočiđevojka" sa digitalnim katastarskim planom za K.O. Reževići 1 možemo konstatovati da urbanističku parcelu broj 34, urbanistički projekat "Turističkog naselja Skočiđevojka" čine katastarska parcela broj 1634/1, 1634/2, 1634/3, 1635/1, 1635/2, 1635/3, 1636/2, 1636/3, 1636/4, 1636/1 k.o. Reževići 1.

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 1634/2, 1635/2, 1636/3 k.o. Reževići 1, opština Budva.
Parcela 1634/2 je vlasništvo Ćeranić Miladinke sa udjelom 1/1. Površina predmetne parcele 1634/2 iznosi 140 m2, a po načinu korišćenja je građevinska parcela.
Parcela 1635/2 je vlasništvo Ćeranić Miladinke sa udjelom 1/1. Površina predmetne parcele 1635/2 iznosi 110 m2, a po načinu korišćenja je građevinska parcela.
Parcela 1636/3 je vlasništvo Ćeranić Miladinke sa udjelom 1/1. Površina predmetne parcele 1636/3 iznosi 146 m2, a po načinu korišćenja je građevinska parcela.

Prilaz lokaciji i objektu obezbijeđen je sa katastarske parcele 1614 KO Reževiči 1 (nekategorisani 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.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEOMIŠO" BUDVA

Direktor:
Miliyoje Davidović, geod.tehn.

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT: KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE, spratnosti P+2

LOKACIJA: k.p. 1634/2, 1635/2, 1636/3 KO Reževići 1, dio UP 34, UP Skočidjevojka, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT: Rakčević Radovan d.i.a. br.licence UPI 107/7-1629/1-2

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Kuće za iznajmljivanje, spratnosti P+2 urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog 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(za dio UP=396.0 m²)

Zadati urb. parametri	*k.p.* 1634/2, 1635/2, 1636/3 KO Reževići 1, *KO Budva*	**Idejno rješenje**
BRGP	237.60 m²	***234.49***
Zauzetost	79.20 m²	***79.10 m²***
Indeks izgrađenosti	0.60	***0.59***
Indeks zauzetosti	0.20	***0.19***
Procenat zelenila	50%	***57.6%***
Broj Parking Mesta	Parceli se pristupa pešačkom stazom	-

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

_____
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

_____
za projektanta odgovorno lice (ime)

_____
(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 08.08.2025.

_____
(mjesto i datum

RAKUSAM d.o.o. Podgorica
Bulevar Save Kovačevića 145/5
81 000 Podgorica, Montenegro
+382 20 332 842
rakusam.arch@gmail.com
PIB 03193411
PDV 30/31-21063-0
HIPOTEKARNA BANKA AD Podgorica
520-39595-18

rakusam
architecture
bureau

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

TURISTIČKI OBJEKAT - KUĆA ZA IZNAJMLJIVANJE 2*

LOKACIJA : DIO UP - 34, UP TN Skočidjevojka, KO Reževici I , KP 1634 / 2, 1635 / 2, 1636 / 3

INVESTITOR : Miladinka Ćeranić

LOKACIJA :

Predviđeno je da se projektovani objekat izgradi na dijelu UP-34, koju čini katastarska parcela brojj 1634/2, 1635/2 I 1636/3 KO Reževići 1 u zahvatu UP TN Skočidjevojka. Predmetnoj Urbanistickoj parceli se može prići samo pešačkom stazom i parkiranje automobila je predvidjeno na vrhu novoprojektovane ulice

UVODNE NAPOMENE :

Idejno rešenje je izradjeno na osnovu projektnog zadatka investitora kao i Urbanisticko-Tehnickih uslova broj broj 06-061-1110-/3 od 06.09.2019. izdatih od strane Sekretarijata urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, za građenje na urbanističkoj parceli br.34, katastarske parcele br. 1634, 1635,1636/2, 1636/1 KO Reževici, UP TN Skocidjevojka , Opština Budva.

Prema priloženoj izjavi ovlašćene geodetske organizacije „GeoMišo“ iz Budve i priloženom Elaboratu originalnih podataka izvrsena je parcelacija na dijelu urbanisticke parcele 34 i parcelaciju na katastarskoj parceli 1634, 1635, 1636/2 K.O. Reževići 1, a sve kako je prikazano u ,,Elaboratu geodetskih radova”, zavedenoj pod brojem 984/24 u Upravi za katastar i državnu imovinu dana 27.02.2024.godine, Katastarske parcele koje su u vlasništvu Investitora Miladinke Ćeranić 1634/2 1635/2 i 1636/3 su ukupne površine 396m2

Notarskim Ugovorom UZZ1086/23 zaključenim kod notara Knežević Dalibora, definisani su uslovi zajedničke gradnje izmedju Miladinke Ćeranić I Andrije Djedovića na pacelama 1634/3, 1635/3 I 1636/4 I takodje je notarskim ugovorom UZZ1097/24 do tih parcela ostvareno pravo službenosti prolaza preko parcela Miladinke Ćeranić (1634/2 1635/2 i 1636/3). Dakle investitor ovog projekta je obezbedio službenost prolaza sebi I Andriji Djedoviću, do parcela na kojima je dobijena saglasnost za gradnju I gde su oni suinvestitori.

U neposrednoj blizini predmetne parcele se nalaze objekti sličnih i većih gabarita na koji zauzimaju procentualno više prostora na parcelama na kojima su izgradjeni.

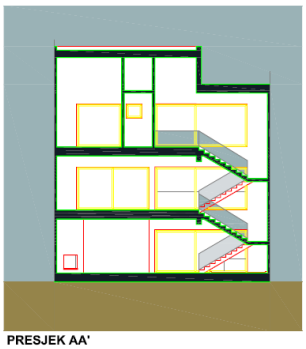
POSTOJEĆE STANJE :

Na Urbanističkoj parceli broj 34 se ne nalaze objekti već samo mediteranska makija.

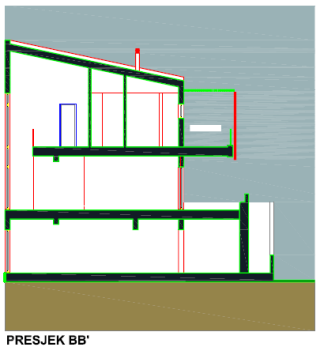
PLANIRANO STANJE, OBJEKTA , VRSTA I NAMENA :

Planirano stanje shodno smernicama iz UT uslova I članom 21 je turistički objekat - kuća za iznajmljivanje turistima

UP TN Skočidjevojka je definisao tipove Vila i njihovu spratnost te je shodno tome i shodno karakteristikama terena za gradnju odlučeno da objekat nalikuje **tipu 1c** i sastoji iz 3 etaže spratnosti P+2 , dok je istovremeno UT uslovima takva spratnost I definisana.



PRESJEK AA'



PRESJEK BB'

1c	VILA-TIP1/ presjek UP 3-54	razmjera: R 1:200
Investitor: Opština BUDVA		oktobar 2009.
obradivač: MONTENEGRO projekt Urbanističko planiranje,projektovanje,konsalting, inžinjering,expert-import,d.o.o.		

OPIS FUNKCIJALNOG RESENJA :

Urbanistička Parcela je prvougaonog oblika, izlomljena sa severozapadne strane I orjentisana ka moru. U kaskadnom je padu ka moru u pravcu jugoistok-severozapad sa visinskom razlikom od 9 m. Sa obe strane oivičena nezavisno

Objekat je definisan kao kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni gradjevinski objekat sa sopstvenim dvorištem i bazenom i koji se izdaje isključivo kao cijelina, pojedincu ili grupi turista - na odredjeno vreme.

Glavni ulaz u objekat se nalazi na prizemlju sa južne strane. Njemu se pristupa putem sa buduće pešacke staze. Kolski pristup objektu nije predvidjen i parkiranje je planskim dokumentom zamišljeno u jednoj od dve buduće garaže ili na linijskom parkingu buduće saobraćajnice.

Kota gotovog poda prizemlja je na nivou +32.05mnv

Spratna visina iznosi 300cm

Na osnovu projektnog zadatka, projektant je predlaže sledeće rešenje :

Prizemlje: hodnikom, koji sadrži malu ostavu/garderober ispod stepeništa, se pristupa prostorijama sa dnevnom funkcijom koje su razdvojene na levi deo (dnevni boravak) I desni (kuhinja I trpezarija). U hodniku je pored jednokrakog stepeništa predvidjen I toilet. Kako bi se uspešnije savladala kosina terena, objekat jeu prizemlju kaskadiran unutrašnjaim stepenicama za visinu od 45cm

I Sprat : etaži iznad prizemlja se pristupa jednokrakim unutrašnjim stepeništem, koje kroz hodnik vodi do dve spavaće sobe koje koriste jedno izdvojeno kupatilo. Sobe su projektovane sa većim staklenim površinama i jedna sadrži prohodnu terasu a druga francuski balkon. Na istoj etaži se nalazi I ostava

II Sprat se sastoji od dva Master-bedroom-a sa sopstvenim toaletima, garderoberima I terasama

Gotovo sve prostorije osim ostave su orjentisane ka moru. Funkcionalna organizacija objekta i površine su date u grafickim prikazima

		Površina UP	BGRP	Površina pod objektom	Index Izgradjenosti	Index zauzetosti	Spratnost
UP 34	Zadati parametri (UTU)	1852m^2	1111m^2	370m^2	0.60m^2	0.2m^2	P+2
DIO UP 34 KP 1634 / 2, 1635 / 2, 1636 / 3	Sračunati parametri za DIO UP	396m^2	237.60m^2	79.20m^2	0.60 m^2	0.20 m^2	P+2
DIO UP 34 KP 1634 / 2, 1635 / 2, 1636 / 3	Ostvareni parametri u IR	396m^2	234.49m^2	79.10m^2	0.59 m^2	0.19 m^2	P+2

TEHNIČKO TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA :

Fasada je obradjena tako da se svojim volumenom, koloritom i materijalizacijom kao i savremenim izrazom, uklopi u mediteranski karakter lokacije uz primese savremene arhitekture i na taj način doprinese unapredjenju karaktera lokalne ambijentalne celine u kojoj nastaje. Volumen objekta sačinjavaju jasne, odmerene i jednostavne forme. Posebna pažnja posvećena je primeni elemenata bioklimatskog principa gradjenja baziranim na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima pa ja za finalnu obradu fasade i i njenih elemenatda predvidjena upotreba lokalnog kamena u kombinaciji sa ventilirajućom fasadom I u manjem delu kontaktnom.

Ambijentalno uklopljen, sa umerenim likovnim izrazom karakterističnim za slobodne sredine Mediterana, objekat je uskladjen sa kontekstom u kojem nastaje i predvidjenom namenom. Delovi fasade, podzidi kao i popločanja uradjeni su kamenom svetlo sive boje (RAL 7005) u duhu graditeljske tradicije ovog kraja a polirani krečnjački kamen za poklopne ploče

Kosi dvovodni Krov objekta je sastavljen od od kanalica ćeramida - terakota boje (RAL 2001) a u jednom delu je ravan, sa funkcijom volumetrijske dinamičnosti.



Krovna konstrukcija je projektovana kao AB kosa ploča koja je termoizolovana, na koju se nastavlja sistem drvene konstrukcije sa rogovima, letvama i podaščanjem. Hidroizolovana je i pokrivena kanalicom.

Fasada na zadnjoj etaži je u manjem delu kontaktna - demit, obradjena bavalitom sitnije granulacije krem - bele boje u RAL 9010.

U donjem delu objekta predvidjena je kamena bunja od krečnjačkog lokalnog kamena svetlo sivog kolorita (RAL 7005)

Na pojedinim mestima fasade, aplikovana je ventilirajuća fasada na podkonstrukciji, od kompozitnih ploča u krem beloj boji (RAL 9001)





Profili fasadne stolarije su od plasticifiranog aluminijuma antracit crne boje, u RAL 7016 tonu. Ograde na francuskim balkonima su transparentne od dvostruko kaljenog stakla. Preterano osunčanje unutrašnjosti objekta je kontrolisano zastorima I screenovima sa unutrašnje strane.

Površine za komunikaciju oko objekta obložene su klesanim kamenom, a preostale slobodne površine na parceli su predviđene za kultivisano parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i niskim rastinjem. Detaljan opis zelenila, sadnog materijala sa procentima zelenila i pešačkim stazama na urbanističkoj parceli je dat u grafičkom prilogu parternog uredjenja.

PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE			
	Objekat	*Zelene površine*	*Popločanja i staze*
P=396.00m2	*P=79.25m2* *20.0%*	*P=228.10m2* *57.6%*	*P= 88.59m2* *22.37%*

Od pomocnih objekata, projektovan je i bazen dubine 180cm, dimenzija 700x320cm

Objekat je ogradjen čvrstom netransparentnom zidanom ogradom u donjem delu parcele obloženom kamenom debljine 30cm a visine 100cm.

Unutrašnja obrada:

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

PREGLED POVRŠINA I PROSTORIJA :

PRIZEMLJE

	Naziv prostorije	površina m²	obim m'	obrada prostorija		
				pod	zid	plafon
01	KUHINJA I TRPEZARIJA	22.51	28.33	parket	polidisperzija	polidisperzija
02	HODNIK	11.10	18.09	keramika	polidisperzija	polidisperzija
03	STEPENICE/OSTAVA	04.84	06.31	keramika	keramika	polidisperzija
04	TOALET	04.53	08.72	keramika	polidisperzija	polidisperzija
05	DNEVNA SOBA	21.47	18.49	parket	polidisperzija	polidisperzija

PRIZEMLJE Pneto = 64.45m2

Pbruto = 77.51m2

SPRAT I

	Naziv prostorije	površina m²	obim m'		obrada prostorija	
				pod	zid	plafon
01	OSTAVA	08.58	12.33	keramika	polidisperzija	polidisperzija
02	HODNIK	10.26	09.09	keramika	polidisperzija	polidisperzija
03	STEPENICE	06.12	12.31	keramika	keramika	polidisperzija
04	TOALET	04.36	08.72	keramika	polidisperzija	polidisperzija
05	SPAVAĆA SOBA 1	14.73	15.49	parket	polidisperzija	polidisperzija
06	SPAVAĆA SOBA 2	13.15	14.49	parket	polidisperzija	polidisperzija
07	FRANCUSKI BALKON	01.54	01.49	keramika	polidisperzija	polidisperzija
08	TERASA	06.59	01.49	keramika	polidisperzija	polidisperzija

SPRAT 1 Pneto = 65.33m2

Pbruto = 79.25m2

SPRAT II

	Naziv prostorije	površina m²	obim m'		obrada prostorija	
				pod	zid	plafon
01	MASTER SPAVAĆA SOBA 1	13.85	14.33	parket	polidisperzija	polidisperzija
02	HODNIK	06.34	09.09	keramika	polidisperzija	polidisperzija
03	STEPENICE	04.86	06.31	keramika	keramika	polidisperzija
04	MASTER TOALET 2	07.48	08.72	keramika	polidisperzija	polidisperzija
05	MASTER SPAVAĆA SOBA 2	16.62	19.49	parket	polidisperzija	polidisperzija
06	TERASA	07.20	12.49	keramika	polidisperzija	polidisperzija
07	MASTER TOALET 1	05.53	09.49	keramika	polidisperzija	polidisperzija

SPRAT 1 Pneto = 61.88m2

Pbruto = 77.73m2

Sastavio:

Radovan Rakčević, dipl.ing.arh.

RAKUSAM d.o.o. Podgorica
Bulevar Save Kovačevića 145/5
81 000 Podgorica, Montenegro
+382 20 332 842
rakusam.arch@gmail.com
PIB 03193411
PDV 30/31-21063-0
HIPOTEKARNA BANKA AD Podgorica
520-39595-18

rakusam
architecture
bureau

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

RAKUSAM d.o.o. Podgorica
Bulevar Save Kovačevića 145/5
81 000 Podgorica, Montenegro
+382 20 332 842
rakusam.arch@gmail.com
PIB 03193411
PDV 30/31-21063-0
HIPOTEKARNA BANKA AD Podgorica
520-39595-18

rakusam
architecture
bureau

ELABORAT PARCELACIJE

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: 003/24
Datum: 16.01.2024.

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA
Primljeno: 17.01.2024
Org. jed. | Broj | Prilog | Vrijednost
| | 919-104-UPI- 986/24 | | |

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Budva

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA po DUP-u

UP 34, urbanistički projekat "Turističkog naselja Skočidevojka"

Stranka: *Andrija Đedović*

KATASTARSKA PARCELA BROJ: ***1634/1, 1634/2, 1634/3, 1635/1, 1635/2, 1635/3, 1636/2, 1636/3, 1636/4, 1636/1***

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: ***1329 / 502***

KATASTARSKA OPŠTINA: ***REŽEVIĆI 1***

OPŠTINA : ***BUDVA***

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

Odgovorno lice: Milivoje Davidović

(potpis)

M.P. "GEOMIŠO" BUDVA

Broj predmeta: .....

Spisak prijava broj: .....

Pregledao / la: .....

Ovjerio / la: .....

Datum ovjere: .....

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:003 /24
Datum: 16.01.2024.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu *Đedović Andrije*

Sa JMB 0704994254984

Iz *Budve*

Za potrebe izvođenja geodetskih radova: *Parcelacija po DUP-u*

Za nepokretnosti
KO *Reževići 1*
LN/PL:*1329 i 502* Katastarska parcela: *1634/1, 1634/2, 1634/3, 1635/1, 1635/2, 1635/3, 1636/2, 1636/3, 1636/4, 1636/1*

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJA po DUP-u

ručilac radova:
Đedović Andrija

JMB/PIB 0704994254984

Iz *Budve*

(potpis)

Geodetska organizacija: „Geomišo" doo Budva

M.P.

DIREKTOR:
Milivoje Davidović

(potpis)

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Broj predmeta:003 /24
Datum: 16.01.2024.

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima
LIST NEPOKRETNOSTI *broj 1329 I 502,* katastarska parcela broj *1634/1, 1634/2, 1634/3, 1635/1, 1635/2, 1635/3, 1636/2, 1636/3, 1636/4, 1636/1 K.O. Reževići 1,*
Po zahtjevu *Đedović Andrije*

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,
izvođenje geodetskih radova koristila je:

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

M.P.

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

(POTPIS)

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Broj predmeta:003 /24
Datum: 16.01.2024.

IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu *Đedović Andrije od 28.12.2023.*

Podnijetom geodetskoj organizaciji *"Geomišo" doo Budva*

`eodetska 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

M.P.

Ovlašćeno lice geodetske struke:
Milivoje Davidović, geodet. tehničar

(potpis)

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u *Budvi* od strane geodetske organizacije *„Geomišo" doo Budva*
na dan *16.01.2024. godine* po predmetu broj 003*/24*
za obavljene geodetske radove: *Parcelacija po DUP-u*
čiji je podnosilac prijave: *Andrija Đedović*

Geodetska
organizacija: "Geomišo" doo Budva
Stranke: *Andrija Đedović*

Postupajući po zahtjevu gore navedenih stranaka, na osnovu podataka o parcelama koje smo pribavili iz Uprave za nekretnine i državnu imovinu – područna jedinica Budva, izvršili smo, u skladu sa zakonom o državnom premjeru i katastru nekretnina, parcelaciju po DUP-u, na katastarskoj parceli 1634/1, 1634/2, 1634/3, 1635/1, 1635/2, 1635/3, 1636/2, 1636/3, 1636/4, 1636/1 K.O. Reževići 1.
Urbanistička parcela 34, urbanistički projekat "Turističkog naselja Skočiđevojka" sastavljena je od:

- k.p. 1634/1 u površini od 145m2,
- k.p. 1634/2 u površini od 140m2,
- k.p. 1634/3 u površini od 42m2,
- k.p. 1635/1 u površini od 130m2,
- k.p. 1635/2 u površini od 110m2,
- k.p. 1635/3 u površini od 112m2,
- k.p. 1636/2 u površini od 77m2,
- k.p. 1636/3 u površini od 146m2,
- k.p. 1636/4 u površini od 174m2,
- k.p. 1636/1 u površini od 781m2.

Do razlike u površini urbanističke parcele u katastarskom operatu i digitalne površine urbanističke parcele došlo je i usljed 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. Stranka je saglasna da se površine parcela nakon cijepanja utvrde po stanju iz katastarskog operata (lista nepokretnosti), a sve kako prikazano u „Elaboratu geodetskih radova„.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. Andrija Đedović
2. _____
3. _____

Geodetska
organizacija

Za"Geomišo"d.o.o.Budva,
Milivoje Davidović, direktor

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

Potpis

M.P.
"GEOMIŠO"
BUDVA

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica : Budva

Opština : Budva

Kat. opština : Režrevići I

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI
R=1:400

Br.	Y	X
1	6575301.38	4675921.29
2	6575303.20	4675919.36
3	6575306.20	4675919.29
4	6575307.76	4675917.65
5	6575308.27	4675917.11
6	6575309.19	4675914.11
7	6575313.22	4675928.84
8	6575320.12	4675901.60
9	6575322.51	4675898.10
10	6575328.37	4675892.96

1621/2
1622/1
1621/3
1622/3
1634/1
1623/1
1635/1
1634/2
1635/2
1623/2
1634/3
1635/3
1638/3
1633/3
1635/4
1636/1
1633/5
1633/4
1637
1640
1612/11
1641
1638
1639

Vlasnik k.p. 1634/2, 1634/2, 1634/3, 1635/1, 1635/2, 1635/3, 1636/2, 1636/3, 1638/4
Andrijo Đodović 1/1

Vlasnik k.p. 1636/1
Đjurašević Željko 1/4
Klasnić Anur 1/2
Đjurašević Igor 1/4

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

OVJERAVA:

Ovlašćena geodetska organizacija: "Geomišo" d.o.o. Budva
(Licenca broj 02-7226/5-18 od 11.11.2019. god)
Snimio dana: 09.01.2024. godine.
Milivoje Davidović, geodetski tehničar,
(Ovlašćenje broj 02-9997/2 od 20.01.2014. god)

(potpis)

"GEOMIŠO" BUDVA

GEOMIŠO

Preduzeće za geodeziju

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA BUDVA
Katastarska opština: Reževići 1

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

za 2024. godinu

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Katastarska opština Opština

Režević 1 Budva

STARO STANJE

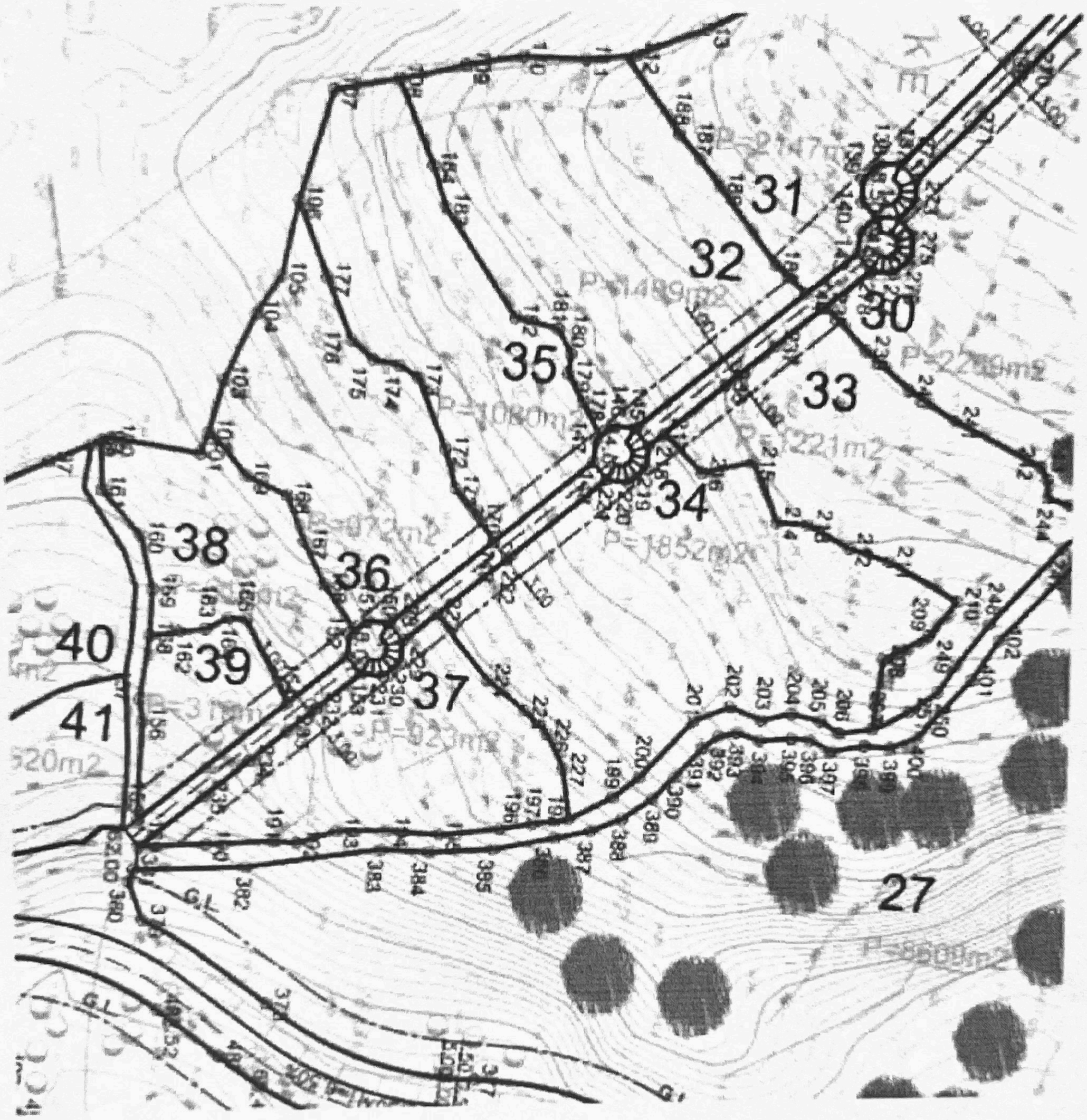
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m²	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	1329	Dedović Andrija	1634/1			1/1	voćnjak 4. klase	145	142	
			1634/2				voćnjak 4. klase	102	101	
							livada 5. klase	38	37	
			1634/3				livada 5. klase	42	41	
			1635/1				pašnjak 3. klase	130	129	
			1635/2				pašnjak 3. klase	110	109	
			1635/3				pašnjak 3. klase	122	122	
			1636/2				pašnjak 3. klase	77	78	
			1636/3				pašnjak 3. klase	148	149	
			1636/4				pašnjak 3. klase	183	186	
2	502	Djuraševič Željko	1636/1			1/4	pašnjak 3. klase	811	827	
		Almog Amir				1/2				
		Djuraševič Igor				1/4				

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Katastarska opština *Reževići 1*
Opština *Budva*

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m²	Primjedba Površina po LN-u
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	1329	Đedović Andrija	1634/1			1/1	građevinska parcela	142	145
			1634/2				građevinska parcela	138	140
			1634/3				građevinska parcela	41	42
			1635/1				građevinska parcela	129	130
			1635/2				građevinska parcela	109	110
			1635/3				građevinska parcela	112	112
			1635/4				pašnjak 3. klase	10	10
			1636/2				građevinska parcela	78	77
			1636/3				građevinska parcela	149	148
			1636/4				građevinska parcela	174	174
			1636/5				pašnjak 3. klase	12	9
2	502	Djurašević Željko	1636/1			1/4	građevinska parcela	781	781
		Almog Amir	1636/6			1/2	pašnjak 3. klase	46	30
		Djurašević Igor				1/4			



IZVOD IZ UP TN SKOČIĐEVOJKA

(Službeni list CG-opštinski propisi br.07/09)

Karta parcelacija-regulacija i koordinatne tačke

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Crna Gora-Opština Budva

MP

Budva 19.01.2024.

152 6575332.30 4675881.40
153 6575335.30 4675881.33
154 6575342.33 4675873.96
155 6575350.84 4675855.59
156 6575348.56 4675855.09
157 6575343.84 4675854.43
158 6575336.05 4675855.00
159 6575328.81 4675854.86
160 6575321.75 4675852.68
161 6575318.32 4675847.12
162 6575334.10 4675858.92
163 6575333.43 4675862.31
164 6575331.66 4675865.16
165 6575331.66 4675867.46
166 6575325.96 4675877.35
167 6575320.40 4675874.09
168 6575314.56 4675871.38
169 6575312.52 4675869.68
170 6575314.64 4675897.23
171 6575311.35 4675893.68
172 6575306.34 4675891.83
173 6575297.20 4675867.25
174 6575296.89 4675884.62
175 6575295.49 4675881.06
176 6575293.25 4675877.90
177 6575285.42 4675873.95
178 6575298.24 4675909.73
179 6575294.63 4675907.39
180 6575291.99 4675907.50
181 6575288.94 4675905.40
182 6575288.06 4675899.51
183 6575274.80 4675888.68
184 6575289.35 4675888.50
185 6575277.98 4675933.87
186 6575268.10 4675925.08
187 6575264.79 4675922.06
188 6575261.79 4675918.88
189 6575363.53 4675856.07
190 6575362.42 4675865.06
191 6575361.30 4675874.02
192 6575361.21 4675877.18
193 6575359.08 4675882.33
194 6575358.44 4675889.16
195 6575358.35 4675890.36
196 6575356.06 4675904.55
197 6575355.75 4675908.99
198 6575354.69 4675913.96
199 6575351.13 4675918.70
200 6575347.99 4675923.10
201 6575339.73 4675929.83
202 6575337.36 4675934.45
203 6575338.80 4675938.91
204 6575337.58 4675942.93
205 6575338.19 4675947.05
206 6575339.61 4675949.70
207 6575338.71 4675954.20
208 6575329.11 4675954.55
209 6575325.30 4675960.35
210 6575320.33 4675963.67
211 6575315.89 4675953.75
212 6575314.41 4675948.11
213 6575311.72 4675942.21
214 6575311.72 4675937.87
215 6575304.02 4675933.77
216 6575306.04 4675926.96
217 6575301.36 4675921.26
218 6575303.20 4675919.36
219 6575306.20 4675919.29
220 6575308.27 4675917.11
221 6575308.19 4675914.11
222 6575320.12 4675901.60
223 6575328.37 4675892.96
224 6575336.85 4675900.66
225 6575340.40 4675906.24
226 6575343.29 4675909.69
227 6575347.71 4675912.39
228 6575332.47 4675886.85
229 6575335.47 4675888.57
230 6575337.55 4675886.40
231 6575337.47 4675883.40
232 6575342.67 4675877.95
233 6575346.08 4675874.37
234 6575350.50 4675869.74
235 6575355.94 4675864.03
236 6575294.17 4675928.63
237 6575288.35 4675934.93
238 6575282.70 4675940.85
239 6575287.87 4675947.24
240 6575292.48 4675953.76
241 6575296.07 4675960.53
242 6575301.05 4675972.99
243 6575302.58 4675974.08
244 6575305.11 4675974.45
245 6575305.84 4675977.71
246 6575305.92 4675983.40
247 6575311.67 4675977.33
248 6575322.96 4675965.48
249 6575328.97 4675964.61
250 6575332.96 4675962.49

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Budva
Broj:919-104-UPI-986/24
Budva, 16.05.2024. godine

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Budva, rješavajući po zahtjevu Đedović Andrije, a na osnovu čl.120, 125, 136, 137, 138 i 143 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07, "Sl.list CG", br. 32/11, "Sl.list CG" 43/15,"Sl.list CG" 37/17) i člana 18. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, "Sl.list CG", br. 20/15, "Sl.list CG" 40/16,"Sl.list CG" 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

I DOZVOLJAVA SE parcelacija po DUP-u u kat.nepokretnosti za KO Reževići I u **l.n.br.1329**, na kat.parc.br.1634/1, voćnjak 4.klase, pov. 145m2, kat.parc.br.1634/2, voćnjak 4.klase, pov. 102m2, livada 5.klase, pov. 38m2, kat.parc.br.1634/3, livada 5.klase, pov. 42m2, kat.parc.br.1635/1, pašnjak 3.klase, pov. 130m2, kat.parc.br.1635/2, pašnjak 3.klase, pov. 110m2, kat.parc.br.1635/3, pašnjak 3.klase, pov. 122m2, kat.parc.br.1636/2, pašnjak 3.klase, pov. 77m2, kat.parc.br.1636/3, pašnjak 3.klase, pov. 148m2, kat.parc.br.1636/4, pašnjak 3.klase, pov. 183m2, UPISANO u "**B**" listu NA **Đedović Andrija**, u obimu 1/1 svojina, pa

NOVO STANJE GLASI:

- kat.parc.br.1634/1, građevinska parcela, pov. 145m2, kat.parc.br.1634/2, građevinska parcela, pov. 140m2, kat.parc.br.1634/3, građevinska parcela, pov. 42m2, kat.parc.br.1635/1, građevinska parcela, pov. 130m2, kat.parc.br.1635/2, građevinska parcela, pov. 110m2, kat.parc.br.1635/3, građevinska parcela, pov. 112m2, kat.parc.br.1635/4, pašnjak 3.klase, pov. 10m2, kat.parc.br.1636/2, građevinska parcela, pov. 77m2, kat.parc.br.1636/3, građevinska parcela, pov. 146m2, kat.parc.br.1636/4, građevinska parcela, pov. 174m2, kat.parc.br.1636/5, pašnjak 3.klase, pov. 9m2, UPISATI U **l.n.br.502** KO Reževići I na ime dosadašnjeg nosioca prava **Đedović Andrija**, u obimu 1/1 svojina.

II DOZVOLJAVA SE parcelacija po DUP-u u kat.nepokretnosti za KO Reževići I u **l.n.br.502**, na kat.parc.br.1636/1, pašnjak 3.klase, pov. 811m2, UPISANO u "**B**" listu NA **Đurašević Željko i Đurašević Igor**, u obimu od po 1/4 susvojina i **Almog Amir** u obimu 1/2 susvojina, pa

NOVO STANJE GLASI:

- kat.parc.br.1636/1, građevinska parcela, pov. 781m2, kat.parc.br.1636/6, pašnjak 3.klase, pov. 30m2, UPISATI U **l.n.br.502** KO Reževići I na ime dosadašnjeg nosioca prava **Đurašević Željko i Đurašević Igor**, u obimu od po 1/4 susvojina i **Almog Amir** u obimu 1/2 susvojina.

Parcelacija se vrši na osnovu ovjerenog Elaborata parcelacije po DUP-u za UP34 urbanistički projekat "Turističko naselje Skočiđevojka" na kat.parc.br.1634/1, 1634/2, 1634/3, 1635/1, 1635/2, 1635/3, 1636/2, 1636/3, 1636/4, 1636/1 KO Reževići I, izrađen od strane "GEOMIŠO" DOO Budva.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e nj e

Đedović Andrija, obratio se ovom organu zahtjevom radi parcelacije po DUP-u u kat.nepokretnosti za KO Reževići I u **l.n.br.1329 i 502**.

Uz zahtjev je dostavljen ovjereni Elaborat parcelacije po DUP-u za UP34 urbanistički projekat "Turističko naselje Skočiđevojka" na kat.parc.br.1634/1, 1634/2, 1634/3, 1635/1, 1635/2, 1635/3, 1636/2, 1636/3, 1636/4, 1636/1 KO Reževići I, izrađen od strane "GEOMIŠO" DOO Budva i Izvod iz DUP-a od 19.01.2024. godine.

Po prijemu zahtjeva izvršen je uvid u dostavljenu dokumentaciju i kat.nepokretnosti za KO Reževići I u **l.n.br.1329 i 502**, nakon čega je utvrđeno da su se stekli uslovi za evidentiranje promjena na nepokretnostima.

Na osnovu svega izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja, a preko ove područne jedinice i taksira se sa 4,oo eura administrativne takse,,na žiro-račun br.832-1082-55.

Dostavljeno:
- Đedović Andrija, Rijeka Reževića, Budva
- Almog Amir, Reževići bb Budva
- Đurašević Željko, ul.Vukice Mitrović, Šunje bb, Budva
- Đurašević Igor, ul.Vukice Mitrović, Šunje bb, Budva
- a/a

Načelnica,
Sonja Tomašević

RAKUSAM d.o.o. Podgorica
Bulevar Save Kovačevića 145/5
81 000 Podgorica, Montenegro
+382 20 332 842
rakusam.arch@gmail.com
PIB 03193411
PDV 30/31-21063-0
HIPOTEKARNA BANKA AD Podgorica
520-39595-18

rakusam
architecture
bureau

Geotehnički Elaborat

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

N^0: 18/12

Bijelo Polje, 18.12.2023. godine

E L A B O R A T

O REZULTATIMA DETALJNIH GEOTEHNIČKIH ISTRAŽIVANJA TERENA ZA IZGRADNJU OBJEKATA, NA LOKACIJI KP 1621/3, 1634, 1635, 1636/2 i 1636/1, KO RAŽEVIĆI I, OPŠTINA BUDVA

INVESTITOR: Miladinka Ćeranić

BIJELO POLJE, R.J. Nikšić
decembar 2023. godine

PREDMET: *Elaborat o rezultatima detaljnih geotehničkih istraživanja terena za izgradnju objekata, na lokaciji KP 1621/3, 1634, 1635, 1636/2 i 1636/1, KO Raževići I, Opština Budva*

INVESTITOR: *Miladinka Ćeranić*

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
decembar 2023. godine

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta

1. Investitor: Miladinka Ćeranić
2. Objekat: Stambeni objekat
3. Lokacija: Katatarske parcele broj 1621/3, 1634, 1635, 1636/2 i 1636/1, KO Ražević I, Opština Budva
4. Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat
5. Projektant: „GEOTEHNIKA“ d.o.o. Bijelo Polje
6. Odgovorno lice: Šćur Stanka, dipl.inž.geol.
7. Glavni inženjer: Šćur Milovan, dipl.inž.geot.

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

I OPŠTI DIO

II TEKSTUALNI DIO

III GRAFIČKI PRILOZI

IV DOKUMENTACIONI MATERIJAL

I OPŠTI DIO

SADRŽAJ:

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

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0332261 / 014 Datum registracije: 14.11.2006.
PIB: 02632659 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 tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

NIKOLA ŠUĆUR 0301996260033 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: 05.06.2023 godine u 12:16h

Slavica Đurđevac

2023

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.

Direktor CompanyWall ltd.
M. Ć. Tatić

serijski broj sertifikata
CWB-23-44808

London, 27.03.2023

MINISTARSTVO KAPITALNIH INVESTICIJA

Podgorica, 21.02.2023. godine
Broj: 04-304/23-1781/3

Ministarstvo kapitalnih investicija, rješavajući po zahtjevu **DOO „Geotehnika" – Bijelo Polje**, 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 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 ovjeru Licence za izradu projekata i vršenja više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja, DOO „Geotehnika" – Bijelo Polje, donosi

RJEŠENJE

1. Ovjerava se Licenca **DOO „Geotehnika" – Bijelo Polje**, br. 970-43/2019-4, od 5.03.2019. godine.

2. Ovjera Licence važi do **5.03.2024**. godine.

3. Naknadu za ovjeru Licence u iznosu od 150 € snosi DOO „Geotehnika" – Bijelo Polje.

Obrazloženje

DOO „Geotehnika" – Bijelo Polje podnijelo je zahtjev arhiviran u ovom Ministarstvu pod brojem 04-304/23-1781/1 od 17.02.2023. godine za godišnju ovjeru Licence, br. 970-43/2019-4, od 5.03.2019. godine.

Rješenjem Ministarstva kapitalnih investicija, 01-304/21-4113/1, od 19.04.2021. godine, obrazovana je Komisiju za utvrđivanje ispunjenosti uslova za dobijanje i/ili ovjeru Licenci iz oblasti geoloških istraživanja i rudarstva, čiji je zadatak u ovom slučaju da ocijeni ispunjenost uslova za ovjeru Licence za izradu projekata i vršenja više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja, DOO „Geotehnika" – Bijelo Polje, o čemu će dati svoje mišljenje, koje će se zapisnički konstatovati.

Komisija je u Zapisniku, br. 04-304/23-1781/2, od 21.03.2023.godine, nakon ocjene dostavljene dokumentacije, koje je u zahtjevu podnio DOO „Geotehnika" – Bijelo Polje, kao i na osnovu dokumentacije koja se nalazi u Ministarstvu kapitalnih investicija, dala svoje mišljenje:

„Komisija je nakon pregleda dostavljenih podataka i na osnovu uvida u dokumentaciju koja se nalazi u Ministarstvu kapitalnih investicija, utvrdila da DOO „Geotehnika" – 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.

Nosioci licence su: Valentina Janjić, dipl. inž. ILMS, Rajko Lalatović, dipl. inž. ILMS, Milovan Šućur, dipl.inž. geotehnike i Stanka Šućur, dipl. inž. hidrogeologije.

Komisija, u skladu sa utvrđenim činjenicama, preporučuje Ministarstvu kapitalnih investicija da ovjeri Licencu, br. 970-3/2017-4, DOO „Geotehnika" – 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.**

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

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

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.

Članom 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.

S obzirom da je Licenca, br 970-43/2019-4, izdata 5. marta 2019. godine, čija ovjera se vrši svake godine, ista važi do **5. marta 2024. godine**.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu.

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

MINISTAR

mr Ervin Ibrahimović

Dostavljeno:
- DOO „Geotehnika" – Bijelo Polje
- UIP (Geološka inspekcija)
- Direktoratu za geologiju i rudarstvo
- a/a

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

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

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

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

PREDSJEDNIK KOMISIJE
Milosav Kalezić

MINISTAR
Darko Uskoković

REPUBLIKA CRNA GORA

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

OVLAŠĆENJE za projektovanje

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

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

U Podgorici, 03. marta 2006. godine.

Registarski broj
GLP 01556 0016

REPUBLIKA CRNA GORA · INŽENJERSKA KOMORA · PODGORICA

PREDSJEDNIK KOMORE

Mr Milojica Zindović, dipl.inž.maš.

Ovlašćenje se koristi uz potvrdu Komore o članstvu u IKRCG

REPUBLIKA CRNA GORA

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

OVLAŠĆENJE
za rukovođenje građenjem

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

U Podgorici, 16. oktobra 2006. godine.

Registarski broj
GLR 06666 0023

REPUBLIKA CRNA GORA INŽENJERSKA KOMORA PODGORICA

PREDSJEDNIK KOMORE

Mr Milojica Zindović, dipl.inž.maš.

Ovlašćenje se koristi uz potvrdu Komore o članstvu u IKCG

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3743

Podgorica, 13.12.2023. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MILOVAN R. ŠUĆUR, diplomirani inženjer geologije, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2024.** godine.

Reg.br. 454

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Liljana Kulić, dipl.pravnica

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00191300	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-02599/23

POLISA - RAČUN POL-00221199

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
Ugovarač			
Naziv	DOO "GEOTEHNIKA" BIJELO POLJE	MB	02632859
Adresa	TRŠOVA 89, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	26.06.2023 (24:00) - 26.06.2024 (24:00)	Period obračuna	26.06.2023 - 26.06.2024

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji poseduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj:070-43/2019-4 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	02632859
Adresa	TRŠOVA 89, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće vrši se područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

Sva 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 odbija od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanje PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovora 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 se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

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

M.P. Osiguravač:

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

Odjeljenje za korporativne klijente PODGORICA_GRAD, 19.06.2023

POLISA: PCL-00221109

rocscience

GEODESTEK

CERTIFICATE OF ATTENDANCE

Nikola ŠUĆUR

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

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

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

18.12.2023. god.

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

R J E Š E NJ E

za izradu i unutrašnju kontrolu tehničke dokumentacije

E L A B O R A T A

o rezultatima detaljnih geotehničkih istraživanja terena za izgradnju objekata, na lokaciji KP 1621/3, 1634, 1635, 1636/2 i 1636/1, KO Raževići I, Opština Budva

Određuju se sljedeća stručna lica koja ispunjavaju zakonske uslove:

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

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

Direktor:

Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.

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

18.12.2023. god.

I Z J A V A

U SVOJSTVU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ZA IZRADU

E L A B O R A T A

o rezultatima detaljnih geotehničkih istraživanja terena za izgradnju objekata, na lokaciji KP 1621/3, 1634, 1635, 1636/2 i 1636/1, KO Raževići I, Opština Budva

da je

E L A B O R A T

o rezultatima detaljnih geotehničkih istraživanja terena za izgradnju objekata, na lokaciji KP 1621/3, 1634, 1635, 1636/2 i 1636/1, KO Raževići I, Opština Budva

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

Odgovorni projektant:

Šućur Milovan, dipl.inž.geol.

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

18.12.2023. god.

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

I Z V J E Š T A J

o izvršenoj unutrašnjoj kontroli tehničke dokumentacije

E L A B O R A T A

o rezultatima detaljnih geotehničkih istraživanja terena za izgradnju objekata, na lokaciji KP 1621/3, 1634, 1635, 1636/2 i 1636/1, KO Raževići I, Opština Budva

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

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

Unutrašnja kontrola:

Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.

II TEKSTUALNI DIO

SADRŽAJ

1 UVOD 1

2 OPŠTI PODACI O ISTRAŽNOM PROSTORU 2

3 VRSTE I OBIM IZVEDENIH ISTRAŽNIH RADOVA 3

3.1 Prethodna istraživanja i korišćene podloge 3
3.2 Geodetsko snimanje terena 3
3.3 Inženjerskogeološko kartiranje terena 4
3.4 Istražno bušenje 4
3.5 Laboratorijska ispitivanja 4

4 PRIKAZ REZULTATA ISTRAŽIVANJA I ISPITIVANJA 6

4.1 Morfološka svojstva terena 6
4.2 Geološka građa terena 6
4.3 Hidrogeološki uslovi 6
4.4 Seizmičnost terena prema Evrokod-u 8 7
4.5 Inženjerskogeološka svojstva izdvojenih sredina 11

5 GEOTEHNIČKO MODELIRANJE TERENA 13

6 GEOTEHNIČKI USLOVI IZGRADNJE 14

6.1 Uslovi iskopa 14
6.2 Stabilnost privremenih kosina 14
6.3 Fundiranje objekta 16

7 PREPORUKE PROJEKTANTU I IZVOĐAČU RADOVA 18

8 SPISAK LITERATURE 20

1 UVOD

Za potrebe izrade tehničke dokumentacije izgradnje objekata (Opština Budva), predviđena je izrada Elaborata o rezultatima detaljnih geotehničkih istraživanja za nivo Glavnog građevinskog projekta.

Investitori Projektne dokumentacije su fizička lica Andrija Đedović i Miladinka Ćeranić, a podugovarač za geotehnička istraživanja: d.o.o. “Geotehnika”- Bijelo Polje R.J. Nikšić.

Elaborat je urađen u skladu sa projektom istraživanja, na osnovu kabinetske analize terenskih istraživanja, prikupljenih raspoloživih geoloških, inženjerskogeoloških, hidrogeoloških i seizmoloških podloga, a nakon detaljnog pregleda predmetne lokacije.

Elaborat o rezultatima detaljnih geotehničkih istraživanja, za nivo Glavnog građevinskog projekta, izradili su:

Odgovorni projektant:

- *Milovan Šućur, dipl. inž. geotehnike;*

Stručni saradnik:

- *Nikola Šućur, mast. inž. geotehnike;*

Ostali učesnici na izradi Projekta:

- *Stanka Šućur, dipl. inž. hidrogeologije;*
- *Marina Đorđević, dipl. ecc.;*
- *Sanja Šućur, građ.teh;*
- *Rajko Lalatović, dipl. inž. geol.*
- *Blažo Đurković, dipl. Inž. geol.*

Elaborat o rezultatima detaljnih geotehničkih istraživanja je urađen u skladu sa Zakonom o izradi projekata geoloških istraživanja (Sl.list SRCG 9/85).

Elaborat je urađen u decembru mjesecu 2023. godine i sastoji se od opšteg dijela, tekstualnog dijela, grafičkih priloga i dokumentacionog materijala.

2 OPŠTI PODACI O ISTRAŽNOM PROSTORU

Istražno područje je nepravilnog oblika i nalazi se na lokaciji KO Reževići I – Opština Budva.

Istražni prostor definisan je koordinatnim prelomnim tačkama prikazanim u tebeli 1, dok je položaj područja istraživanja predstavljen i na slici 1. U prilogu 1 predstavljen je geografski položaj istražnog prostora.

Tabela 1: Koordinate prelomnih tačaka istražnog prostora

Oznaka tačke	*Koordinate tačaka*	
	X	*Y*
1.	*6 575 299.13*	*4 675 918.80*
2.	*6 575 330.42*	*4 675 955.26*
3.	*6 575 317.53*	*4 675 905.28*
4.	*6 575 343.96*	*4 675 944.06*



Slika 1 – Položaj istražnog područja

3 VRSTE I OBIM IZVEDENIH ISTRAŽNIH RADOVA

Na lokaciji istraživanja tokom decembra 2023. godine obavljena su terenska geološko-geotehnička istraživanja. Ova istraživanja su obuhvatila inženjerskogeološko kartiranje terena, bušenje istražnih bušotina i uzimanje uzoraka za laboratorijska ispitivanja.

Nakon završenih terenskih istražnih radova, u laboratorijskim uslovima, izvršeno je ispitivanje reprezentativnih poremećenih i neporemećenih uzoraka tla uzetih iz istražnih bušotina i zasjeka.

3.1 Prethodna istraživanja i korišćene podloge

Od postojeće stručne dokumentacije od značaja bili su:

- Osnovna geološka karta 1:100.000 list Budva K34-62 sa tumačem, koju je izradio Zavod za geološka istraživanja, Podgorica, 1962-1969 a izdao Savezni geološki zavod, Beograd;
- Regionalne geološke karte teritorije Crne Gore: Tektonska karta 1:100 000, Geomorfološka karta 1:200 000, koje je uradio Zavod za geološka istraživanja, Podgorica;

Na osnovu dosadašnjih saznanja, na ovom području je bilo malo geotehničkih istraživanja pa se može zaključiti da je stepen istraženosti ovog terena, sa tog aspekta, nedovoljan. Naime, nema pouzdanih podataka za ocjenu geotehničkih uslova izgradnje objekta, pa je bilo nužno izvesti detaljna geotehnička istraživanja.

3.2 Geodetsko snimanje terena

Geodetsko snimanje obabljeno je na istražnom prostoru površine oko 0.2 ha. Snimanje terena je organizovano od strane investitora tokom 2023. godine. Situacioni plan dat je u državnom koordinatnom sistemu i korišćen je kao podloga za dalju vrstu geotehničkih analiza.

3.3 Inženjerskogeološko kartiranje terena

Detaljno inženjerskogeološko kartiranje terena izvršeno je na površini od oko 0.2 ha, u cilju prikupljanja podataka o geomorfološkim svojstvima terena i klasifikacije egzogenih geodinamičkih procesa na terenu prema vrsti i aktivnosti, kao i prikupljanja podataka o litološkom sastavu, strukturi i teksturi zastupljenih litoloških članova.

Rezultati detaljnog inženjerskogeološkog kartiranja terena prikazani su na inženjerskogeološkoj karti razmjere 1:250 (prilog br. 3), kao i na inženjerskogeološkim presjecima terena razmjere 1:250 (prilog br. 4).

3.4 Istražno bušenje

Da bi se definisala geološka građa terena i uzeli uzorci za laboratorijska ispitivanja izvedene su ukupno 3 (tri) istražne bušotine ukupne dubine 19.5 m.

Položaj istražnih bušotina definisan je na onosvu projekta istraživanja terena kao i preporuka nadzornog organa na samom terenu.

Osnovni tehnički podaci o istražnom bušenju dati su u tabeli 2, a prostorni raspored izvedenih istražnih bušotina prikazan je na inženjerskogeološkoj karti terena (prilog 3), dok je zapisnik inženjerskogeološkog kartiranja istražnih bušotina dat u prilozima 5.1 i 5.3.

Tabela 2: Osnovni tehnički podaci o istražnom bušenju

Br.	Oznaka	Dubina	Kota	Koordinate		Datum izvođenja
		(m)	(m n.v)	X	Y	
1.	B-1	7.0	30.90	6 575 314.8	4 675 928.5	04.12.2023.
2.	B-2	2.8	29.70	6 575 325.1	4 675 937.4	05.12.2023.
3.	B-3	9.7	34.70	6 575 331.3	4 675 928.6	06.12.2023.

3.5 Laboratorijska ispitivanja

Laboratorijska ispitivanja su se sastojala od opita na reprezentativnim neporemećenim uzorcima uzetim iz istražnih bušotina. Ispitivanjem su obuhvaćena 3 (tri) neporemećena uzorka tla.

Svi laboratorijski opiti izvedeni su saglasno sa važećim standardima. Laboratorijska geomehanička ispitivanja su sprovedena u geomehaničkoj laboratoriji preduzeća „Geotehnika d.o.o Bijelo Polje“, radna jedinica Nikšić.

Laboratorijska ispitivanja su se sastojala u opitima prikazanim u tabeli 3.

Tabela 3: Laboratorijski opiti na uzorcima tla

Laboratorijski opit	Broj opita
Zapreminska težina tla	3
Granulometrijski sastav	3

Tabelarni pregled rezultata laboratorijskih ispitivanja, razvrstan po izvedenim istražnim bušotinama, prikazan je u okviru dokumentacionog materijala, kao i cjelokupan izvještaj sa pojedinačnim zapisnicima toka laboratorijskih opita.

4 PRIKAZ REZULTATA ISTRAŽIVANJA I ISPITIVANJA

4.1 Morfološka svojstva terena

Morfološki posmatrano teren je brdskog karaktera. Dominantni morfološki oblici u okolini su brda, dok je srednja nadmorska visina lokacije oko 30 m n.v. Današnji izgled lokacije formiran je primarno procesom taloženja flišnog materijala.

Morfološke karakteristike su prikazane okviru priloga broj 1 (geografski položaj istražnog područja) i priloga broj 3 (inženjerskogeološka karta terena).

4.2 Geološka građa terena

Teren uglavnom izgrađuju trijaske naslage preko kojih se protežu eocenske tvorevine u vidu flišnih sedimenata.

Trijaski sedimenti predstavljeni su masivnim i brečoidnim krečnjacima, koji su dosta tektonizirani, kaverozni i navučeni preko fliša. Eocenski sedimenti su predstavljeni flišnim sedimentima. Na predmetnoj lokaciji najdominantnija tvorevina su upravo navedeni flišni sedimenti.

Tektonska građa šireg područja istraživanja nije toliko složena. Istražno područje pripada Durmitorskoj tektonskoj jedinici. Geološka građa šireg područja istraživanja je prikazana u prilogu broj 2.

4.3 Hidrogeološki uslovi

U pogledu hidrogeoloških karakteristika ispitivanog terena možemo izdvojiti dvije sredine:

− relativni hidrogeološki kolektor i izolator, srednjeg VDP-a (vodopropusna sredina) – degradirani krečnjak. Debljina ovih materijala je promjenljiva i ima dekametarski red veličine.

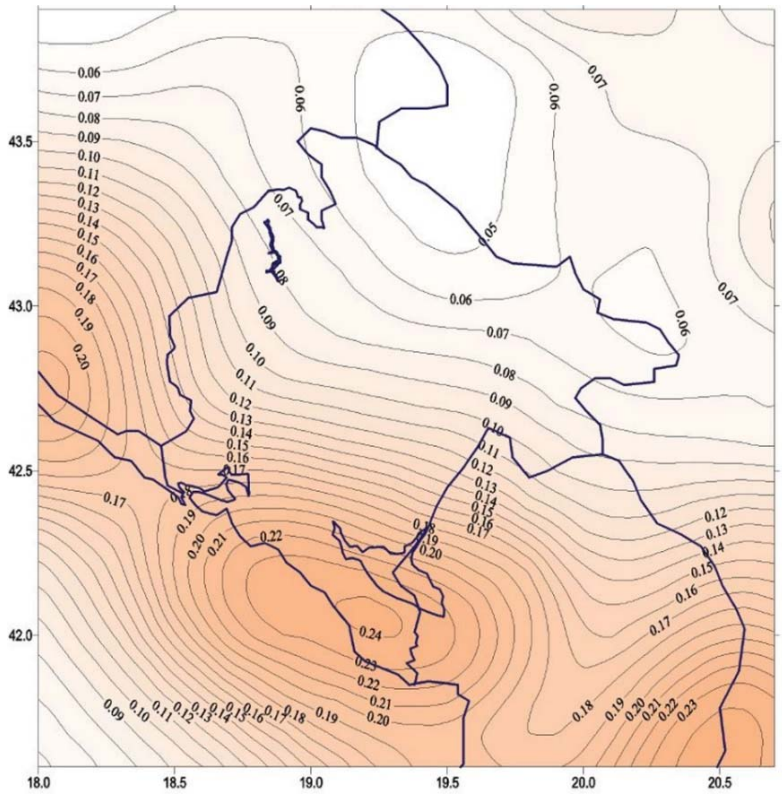
− relativni hidrogeološki izolator, malog VDP-a (vodonepropusna sredina) – flišni sedimenti. Debljina ovih materijala je promjenljiva i ima debljinu višemetarskog reda veličine.

U toku izvođenja istražnih bušotina nije konstantovana pojava nivoa podzemne vode do dubine istraživanja terena (9.7 m).

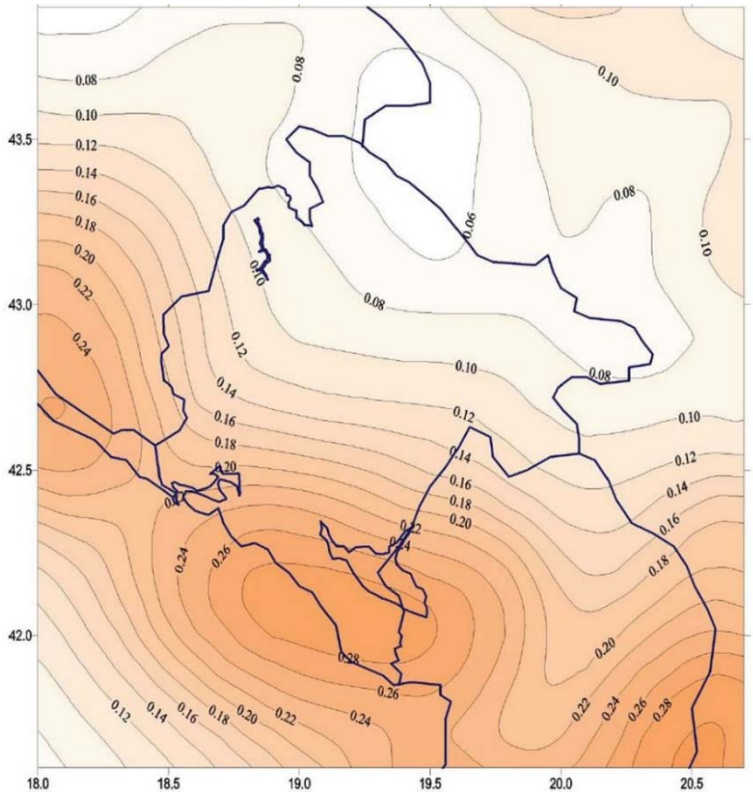
4.4 Seizmičnost terena prema Evrokod-u 8

Kvantifikaciju efekata istorijske seizmičnosti na području istraživanja moguće je izraziti kroz proračun maksimalnih vrijednosti intenziteta zemljotresa i maksimalnih vrijednosti horizontalnog ubrzanja tla, pri dejstvu najsnažnijih zemljotresa generisanih tokom prethodnih nekoliko stotina godina na širem prostoru istraživanja.

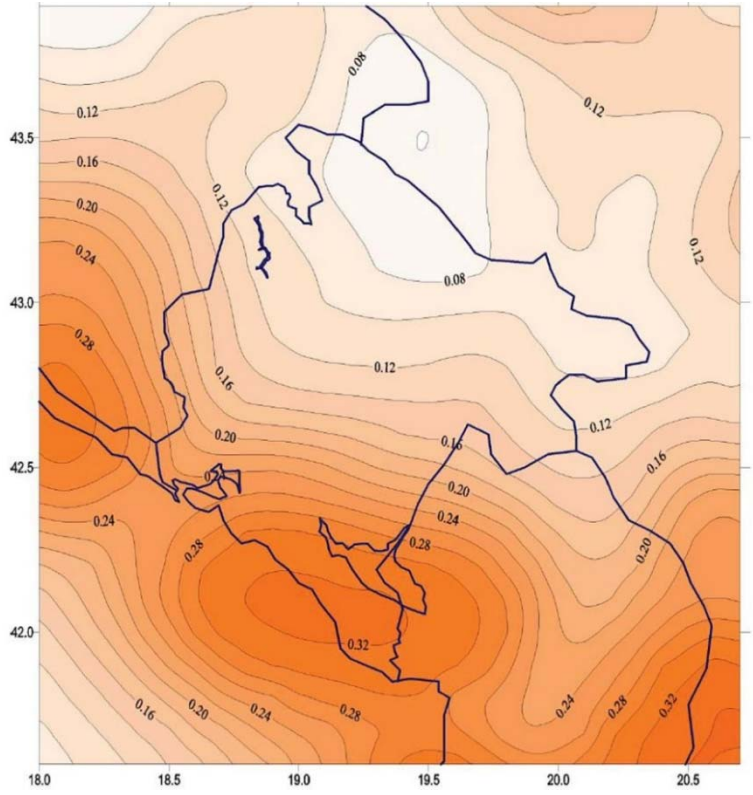
Na istraživanom terenu, na bazi rezultata izvedenih terenskih istraživanja, konstatovano je da debljina flišnih sedimenata iznosi preko 2 m, pa se samim tim amplifikacioni efekat lokalnog tla ne može zanemariti. Na osnovu gore navedenog može se zaključiti da flišni sedimenti, saglasno svim standardima za klasifikaciju tipova tla (uključujući i Evrokod 8), pripadaju kategoriji tipa tla B prema EC-8. Osnovni parametar sa kojim se opisuje seizmički hazard je „referentno“ maksimalno horizontalno ubrzanje tla (amax) na osnovnoj stijeni (slike broj 2, 3, 4 i 5).



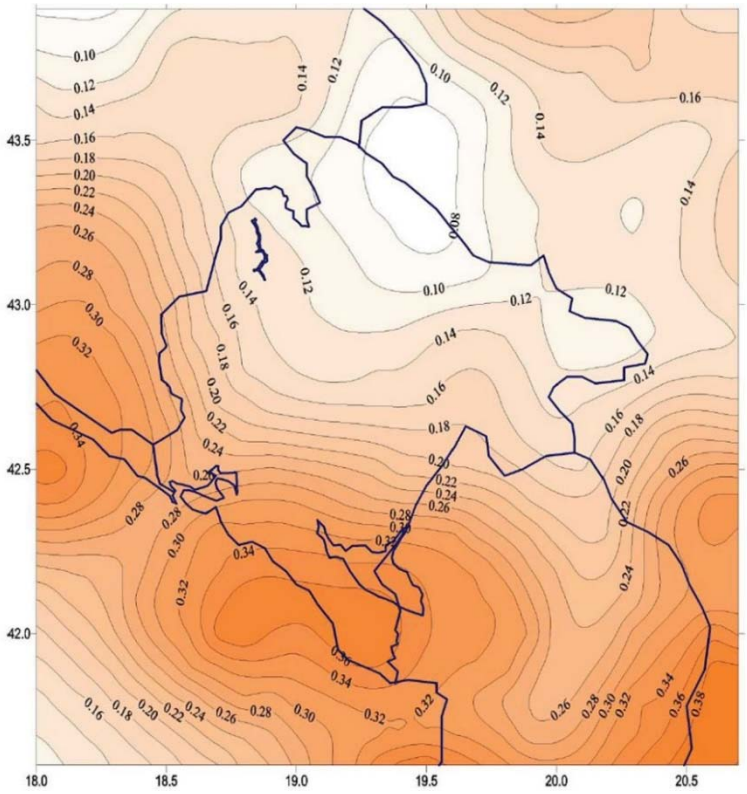
Slika 2 – Karta seizmičkog hazarda Crne Gore, za povratni period od 50 god. (vjerovatnoća realizacije 70%)



Slika 3 – Karta seizmičkog hazarda Crne Gore, za povratni period od 100 god. (vjerovatnoća realizacije 70%)



Slika 4 – Karta seizmičkog hazarda Crne Gore, za povratni period od 200 god. (vjerovatnoća realizacije 70%)



Slika 5 – Karta seizmičkog hazarda Crne Gore, za povratni period od 475 god. (vjerovatnoća realizacije 70%)

U narednoj tabeli (tabela 4) dati su podaci o seizmičnosti terena, tačnije maksimalno horizontalno ubrzanje tla (a_{max}) na osnovnoj stijeni, za povratne periode vremena od 50, 100, 200 i 475 godina.

Tabela 4: Podaci o seizmičnosti terena

Povratni period vremena T (god)	**Maksimalno horizontalno ubrzanje tla a_{max} (% g)**
50	0.232
100	0.281
200	0.320
475	0.359

Naponsko stanje pri nastanku potresa simulirano je kao dodatna sila koja djeluje na objekat. Dodatna sila je podijeljena na horizontalnu i vertikalnu komponentu, koje su definisane sledećim izrazima:

- Horizontalna komponenta: $Fh = 0{,}5 \cdot \alpha \cdot S \cdot W$

- Vertikalna komponenta: $Fv = \pm 0{,}5 \cdot Fh$

gdje je:

- α - ubrazanje tla u % gravitacije; za $Tp = 475 \rightarrow \alpha = 0.359 \cdot g$
- S - parametar tla prema tipu iz EN; za tip $B \rightarrow S = 1.20$
- W - težina kliznog tijela; za potrebe proračuna uzima se $W = 1$

Prema tome, za povratni period vremena Tp=475 god, vrijednosti horizontalne i vertikalne komponente dodatne sile iznose:

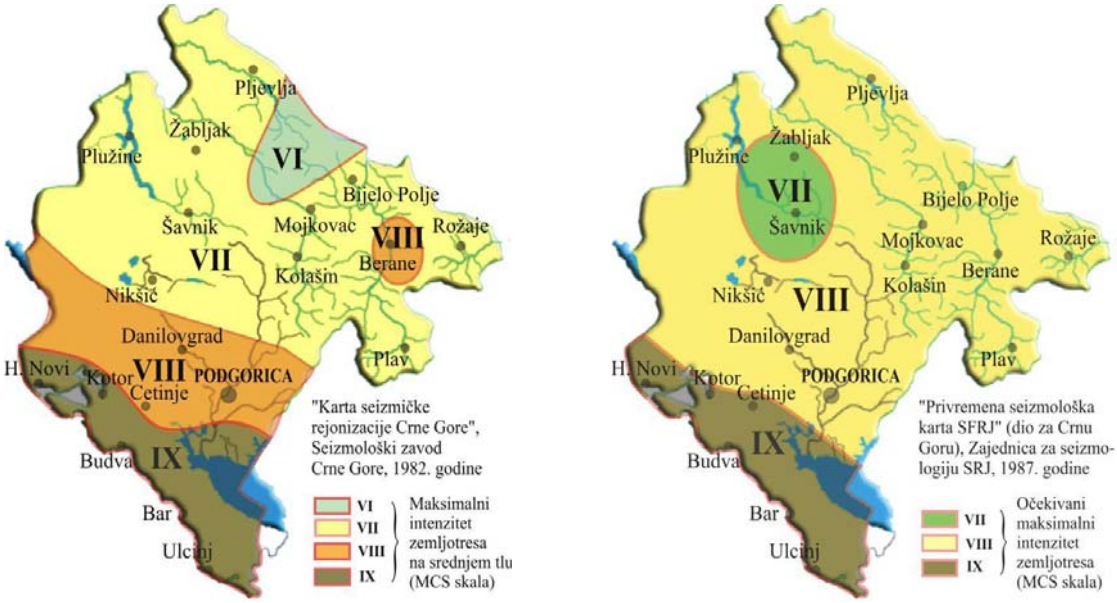
– Horizontalna komponenta:

$$\mathbf{Fh} = 0.5 \cdot \alpha \cdot S \cdot W = 0.5 \cdot 0.359 \cdot g \cdot 1.20 \cdot 1 = \mathbf{0.215 \cdot g}$$

– Vertikalna komponenta:

$$\mathbf{Fv} = \pm \mathbf{0.5 \cdot Fh} = \mathbf{0.5 \cdot 0.215 \cdot g} = \mathbf{0.043 \cdot g}$$

Osnovni stepen seizmičkog inteziteta prikazan je na karti seizmičke rejonizacije teritorije Crne Gore (Slika broj 6a) i na privremenoj seizmološkoj karti SFRJ - dio za Crnu Goru (Slika broj 6b) 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 skale.



a) **b)**

Slika broj 6 – Karte očekivanih maksimalnih intenziteta zemljotresa: a) Karta seizmičke rejonizacije teritorije Crne Gore, 1982; b) Privremena seizmološka karta SFRJ (dio za Crnu Goru), 1987.

4.5 Inženjerskogeološka svojstva izdvojenih sredina

Na istražnom prostoru su registrovane sledeće inženjerskogeološke sredine: deluvijalna glina, pijeskovita ($dl^{gl,p}$), flišni sedimenti (f) i krečnjak (K*).

Deluvijalna glina, pijeskovita ($dl^{g,p}$)

Čini površinske dijelove terena, debljine do 2.0 m, smeđe boje. U površinskoj zoni mjestimično humuficirana, masivne do mrvičaste strukture, nisko do srednje plastična, visoko do srednje stišljiva. Srednje je vodopropustljiva, periodično i sezonski vodozasićena, nepogodna za bilo koji vid građenja na njoj.

Prema GN-200 klasifikaciji ova sredina pripada I do II kategoriji tla.

Vrijednosti fizičko-mehaničkih parametara ove sredine, određene na osnovu podataka dobijenih laboratorijskim ispitivanjem uzoraka tla, date su u tabeli 5.

Tabela 5: Vrijednost fizičko-mehaničkih parametara deluvijalne gline, pijeskovite ($dl^{g,p}$)

Fizičkomehaničke karakteristike	Raspon vrijednosti	Usvojene vrijednosti
Zapreminska težina **γ** [kN/m³]	18 – 20	19
Kohezija **c** [kN/m²]	6 – 9	7
Ugao unutrašnjeg trenja **φ** [°]	10 – 13	11
Modul stišljivosti **Ms** [kN/m²]	5000-8000	6000

Iz ove sredine ispitan je ukupno 1 (jedan) uzoraka tla.

Fliš (f)

Sredina je predstavljena glinom i glincima, prvih par m dijelimično degradirana, nakon toga slabo stišljiva, srednje čvrstoće, dobro nosiva, vodonepropusna, u kontaktu sa vodom naglo gubi čvrstoću, suva, u zavisnosti od mineralnog sastava boja varira od zelenkaste do crvenkasto-smeđe.

Prema GN-200 klasifikaciji ova sredina pripada II do III kategoriji tla.

Vrijednosti fizičko-mehaničkih parametara ove sredine, određene na osnovu podataka dobijenih laboratorijskim ispitivanjem uzoraka tla, date su u tabeli 6.

Iz ove sredine ispitana su ukupno 2 (dva) uzorka tla.

Tabela 6: Vrijednosti fizičko-mehaničkih parametara fliša (f)

Fizičkomehaničke karakteristike	Raspon vrijednosti	Usvojene vrijednosti
Zapreminska težina **γ** [kN/m³]	21 – 23	22
Kohezija **c** [kN/m²]	18-21	20
Ugao unutrašnjeg trenja **φ** [°]	18-22	20
Modul stišljivosti **Ms** [kN/m²]	18 000-21 000	20 000

Krečnjak (K*)

Sredina je predstavljena krečnjacima koji su dosta degradirani (prvih 1-2 m zaglinjeni) i navučeni preko fliša, ispucali i dezintegrisani, male jednoaksijalne čvrstoće na pritisak i dosta kaverozni. Boje su sive do žućkaste, vodopropustljivi, srednje nosivi.

Prema GN-200 klasifikaciji ova sredina pripada V do VI kategoriji tla.

Vrijednosti fizičko-mehaničkih parametara ove sredine, određene na osnovu podataka dobijenih iz fondovske dokumentacije, date su u tabeli 7.

Tabela 7: Vrijednosti fizičko-mehaničkih parametara krečnjaka (K*)

Fizičkomehaničke karakteristike	Raspon vrijednosti	Usvojene vrijednosti
	K*	K*
Zapreminska težina **γ** [kN/m³]	23	23
Jednoaksijalna čvrstoća na pritisak **σ** [MPa]	20-30	25
GSI indeks [/]	20-30	25
RQD vrijednost [%]	10-20	15
Modul stišljivosti **Ms** [kN/m²]	> 100 000	100 000

5 GEOTEHNIČKO MODELIRANJE TERENA

Na osnovu izvedenih istraživanja i ispitivanja terena, kao i završnom sintezom i analizom tako prikupljenih podataka izvršeno je inženjerskogeološko i geotehničko modeliranje terena na prostoru projektovanog objekta. Prostorni raspored izdvojenih inženjerskogeoloških sredina prikazan je kroz sledeće grafičke priloge:

- Inženjerskogeološka karta terena, razmjere 1:250, prilog 3;
- Inženjerskogeološki presjeci terena, razmjere 1:250, prilog 4.

Na inženjerskogeološkoj karti terena prikazan je prostorni raspored izdvojenih inženjerskogeoloških sredina i kompleksa koji izgrađuju površinske dijelove terena, kao i lokacije svih izvedenih terenskih istražnih radova.

Na inženjerskogeološkim presjecima terena prikazani su prostorni odnosi izdvojenih litoloških sredina. Broj poprečnih presjeka zavisio je prije svega od složenosti, odnosno različitosti geotehničkih uslova u terenu.

Na osnovu geotehničkih presjeka terena i rezultata terenskih istraživanja i laboratorijskih ispitivanja, dobijeni su geotehnički modeli terena potrebni za analize stabilnosti terena, analize dozvoljenog opterećenja i prognoznog slijeganja terena. U zavisnosti od analiza koje su rađene, usvajane su mjerodavne vrijednosti geotehničkih parametara za izdvojene geotehničke sredine.

6 GEOTEHNIČKI USLOVI IZGRADNJE

6.1 Uslovi iskopa

Inženjersko-geološki uslovi iskopa na ispitivanoj lokaciji sa aspekta karakteristika litoloških jedinica potkrijepljeno je tehničkim karakteristikama i činjenicama da materijali, proizvodi, oprema i radovi budu u skladu sa normama i tehničkim propisima zasnovani na bazi dobijenih rezultata terenskih i laboratorijskih ispitivanja.

Uslovi iskopa prema GN-200 klasifikaciji biće prikazani po inženjerskogeološkim jedinicama:

- Deluvijalna glina, pijeskovita – Ova sredina pripada I-II kategorija iskopa tla;
- Fliš – Ova sredina pripada II-III kategorija iskopa tla;
- Krečnjak – Ova sredina pripada IV-V kategorija iskopa.

6.2 Stabilnost privremenih kosina

Maksimalna očekivana dubina iskopa temeljne jame iznosi oko 3.0 m. U toku uklanjanja materijala iz iskopa neophodno je voditi računa o stabilnosti, odnosno stabilnosti privremenog iskopa. S tim u vezi, a na osnovu rezultata istraživanja, sprovedena je analiza stabilnosti terena na klizanje za preporučene nagibe kosina.

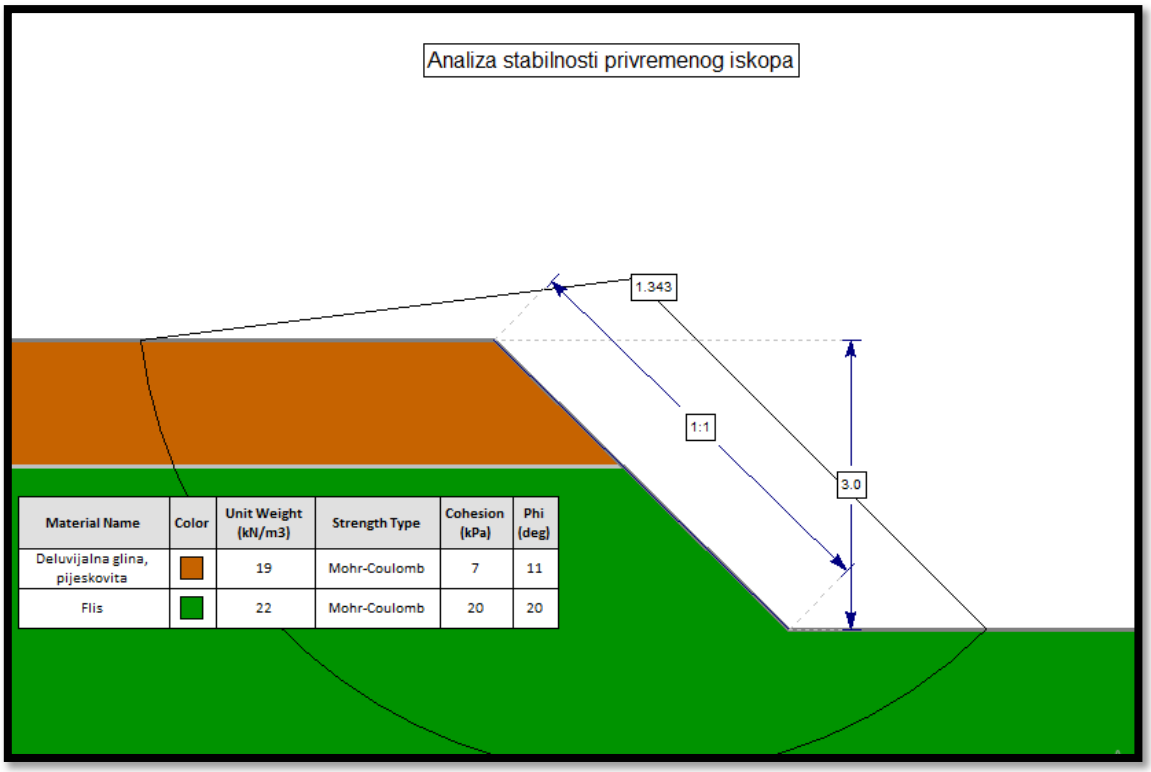
Pošto će se iskop raditi u deluvijalnoj glini ($dl^{gl,p}$) i flišu (f) preporučuju se isti nagibi kosina iskopa za ove sredine.

Za iskop koji će se izvoditi u navedenim sredinama, preporučuje se da kosine imaju nagib 1:1 do maksimalne dubine od 3.0 m. Ukoliko se planira dublji iskop od 3.0 m u ovoj sredini preporučuje se izrada bermi (širine minimum 2.0 m) nakon svaka 3.0 m iskopa i nakon toga nastavak iskopa pod istim nagobom (1:1) Ukoliko se planira da određene kosine ostanu trajne, tada je neophodno ublažiti nagib (preporučeni nagib za trajnu kosinu je 1:2).

Ukoliko ne budu mogli da se izvedu preporučeni nagibi, moguće je izvođenje i strmijih nagiba uz obaveznu primjenu adekvatnih mjera zaštite privremenog iskopa.

Na karakterističnom presjeku terena 1-1' sprovedeni su geostatički proračuni stabilnosti terena sa preporučenim nagibima kosina privremenog iskopa. Proračun je sproveden u licenciranom Rocscience-ovom programu Slide primjenom Morgenstern-Price metode i metode Spencer-a, koje zadovoljavaju sve uslove granične ravnoteže i jedne su od najčešće korišćenih metoda.

Grafički prikaz analize iskopa u flišu, kao i parametri korišćeni prilikom analize i veličina faktora sigurnosti prikazani su na slici 7.



Slika 7 – Globalna analiza stabilnosti privremenog iskopa u flišu

Na osnovu dobijenih rezultata proračuna može se zaključiti da će privremeni iskop (u flišu i deluvijalnoj glini) biti stabilan za preporučene nagibe jer faktor sigurnosti (Fs) ima vrijednost iznad 1.3, što nam garantuje privremenu stabilnost temeljnog iskopa.

6.3 Fundiranje objekta

Na predmetnoj lokaciji predviđena je izgradnja objekata spratnosti SU+P+2. S obzirom da u trenutku izrade elaborata nije bila poznaza vrsta temelja (ploča ili traka), zatim dimenzije temelja i način fundiranja objekta, za proračun će biti uzeti proizvoljne (očekivane) vrijednosti dimenzija temelja i opterećenja od objekta. Biće razmatrana situacija objekta fundiranog na temeljnoj ploči dimenzija B x L = 8.0 m x 10.0 m, i objekta fundiranog na temeljnim trakama dimenzija B x L = 1.0 m x 10.0 m.

Preporučena dubina fundiranja iznosi 0.5 m u sloju fliša. Očekivano opterećenje u temeljnoj spojnici kreće se u intervalu od 70-80 kPa.

Dozvoljeno opterećenje i prognozno slijeganje terena

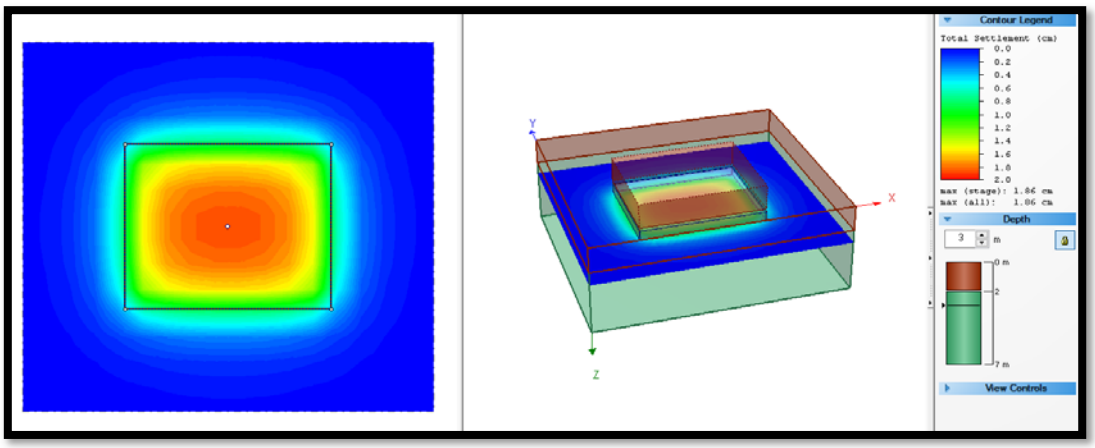
Za slučaj findiranja objekta u flišu, geostatički proračuni dozvoljenog opterećenja sprovedeni su primjenom metode Brich-Hansen-a, dok su prognozna slijeganja, plitko fundiranog temelja, stračunata konvencionalnom metodom (teorija konsolidacije).

Tok geostatičkog proračuna dozvoljenog opterećenja, temelja fundiranog na flišu, predstavljen je u prilozima 6.1 i 6.2, dok je proračun prognoznog slijeganja (na temeljnoj ploči i traci) prikazan na slici 8 odnosno slici 9.

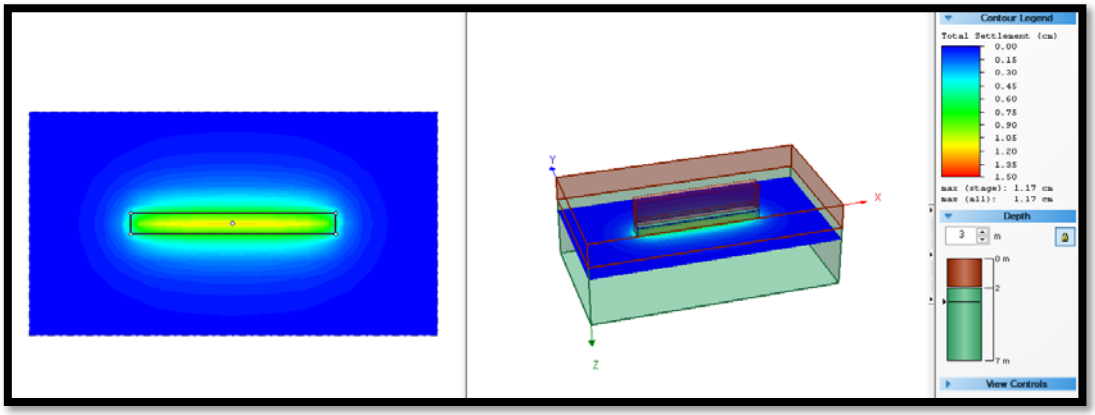
Rezultati sprovedenih proračuna dozvoljene nosivosti i prognoznog slijeganja, za plitko fundiran temelj na flišu i na stijeni, prikazani su u tabeli 8.

Tabela 8: Rezultati sprovedenih proračuna

Vrsta podtla	***Opterećenje (kPa)***	***Tip fundiranja***	***Dozvoljeno opterećenje (kPa)***	***Slijeganje (cm)***
Fliš	***80***	***Temeljna ploča B= 8.0 m***	***227***	***1.86***
Fliš	***80***	***Temeljna traka B= 1.0 m***	***149***	***1.17***



Slika 8 – Proračun prognoznog slieganja tla ispod objekta (temeljna ploča)



Slika 9 – Proračun prognoznog slieganja tla ispod objekta (temeljna ploča)

Proračun prognoznog slijeganja sproveden je u licenciranom Rocscience-ovom programu Settle 3D. Na osnovu rezultata proračuna može se zaključiti da su očekivana slijeganja ispod temeljne ploče oko 1.9 cm, dok su očekivana slijeganja ispod temeljne trake oko 1.2 cm.

Na osnovu sporvedenih proračuna može se zaključiti da će budući objekat biti stabilan u pogledu nosivosti i prognoznih slijeganja.

7 PREPORUKE PROJEKTANTU I IZVOĐAČU RADOVA

Imajući u vidu vrstu budućeg objekta, utvđenu inženjerskogeološku građu terena i sprovedene geotehničke proračune, daju se slijedeće preporuke za izgradnju objekta:

- Budući objekat je neophodno fundirati minimum 0.5 m u sloju fliša. Ukoliko (zbog konstrukcije objekta) ne bude bilo moguće ispuniti ovaj kriterijum, onda je neophodno izvršiti zamjenu podtla nekoherentnim materijalom (šljunak/lomljeni kamen) od minimum 0.8 – 1.0 m. Nasuti sloj šljunka/lomljenog kamena neophodno je kontrolisano zbijati u slojevima i postići modul stišljuvosti od minimum 60 MPa na vrhu tampon sloja. Nakon ugrdnje pomenutog tampon sloja potrebno je ispitati zadati kriterijum opitom dinamičke probne ploče.

- Imajući u vidu kompleksnost mikrolokacije po pitanju uticaja geoloških jedinica (posebno izraženih u bušotini B-3) gdje se učestalo pojavljuju pukotine/kaverne u krečnjačkoj sredini (čelo navlake) prije izgradnje objekta neophodno je ispod temeljna nasuti sloj nekoherentnog materijala (šljunka/lomljenog kamena) debljine minimum 0.4 m. Nasuti sloj šljunka/lomljenog kamena neophodno je kontrolisano zbijati u slojevima i postići modul stišljuvosti od minimum 60 MPa na vrhu tampon sloja. Nakon ugrdnje pomenutog tampon sloja potrebno je ispitati zadati kriterijum opitom dinamičke probne ploče.

- U sadašnjem satanju teren je u fazi mirovanja, uz napomenu da se radi o uslovno stabilnoj lokaciji uslijed pojave kaverni na većim dubinama.

- Posebnu pažnju obratiti na drenažu objekata sobzirom da se radi o flišnom terenu.

- Poštovati preporučene nagibe kosina privremenog iskopa iz poglavlja 6.2.

- Prilikom izvođenja temeljnog iskopa za fundiranje objekta može se očekivati pojava procijednih podzemnih voda u temeljnom iskopu u

zavisnosti od perioda godine kada se budu radovi izvodili. S tim u vezi preporuka je da se svi radovi izvode u sušnom periodu godine, odnosno u hidrološkom minimumu.

- Građevinske (zemljane) radove izvoditi u sušnom periodu godine kako bi se izbjegla neželjena dejstva vode po konstrukciju i kako bi se olakšala izgadnja.
- Sve radove na izvođenju zemljanih radova obavezno treba pratiti stalni geotehnički nadzor. Njegova uloga bi bila višestruka, a prije svega da prati saglasnost između stvarnog stanja u terenu i onog u projektu, kao i da učestvuje u usmjeravanju izvođenja zemljanih radova ukoliko dođe do izvijesnih odstupanja od projektnih riješenja. Rezultati nadzora moraju se evidentirati kroz građevinski dnevnik izvođenja radova.

Autor elaborata:

Šućur Milovan, dipl.inž.geol.

8 SPISAK LITERATURE

- Osnovna geološka karta 1:100.000 list Budva K34-62 sa tumačem, koju je izradio Zavod za geološka istraživanja, Podgorica, 1962-1969 a izdao Savezni geološki zavod, Beograd;
- Bešić Z. (1959): ***Geološki vodič kroz NR Crnu Gore,*** Posebna izdanja Geološkog društva NR Crne Gore, Titograd,
- Cvijić J. (1926): ***Geomorfologija, knj. II,*** Izdanje državne štamparije, Beograd;
- Radulović M., (2000): ***Hidrogeologija karsta crne Gore,*** Posebno izdanje Geološkog glasnika, knjiga XVIII, Podgorica;
- ***Fondovski materijal*** d.o.o. Geotehnika-Bijelo Polje.

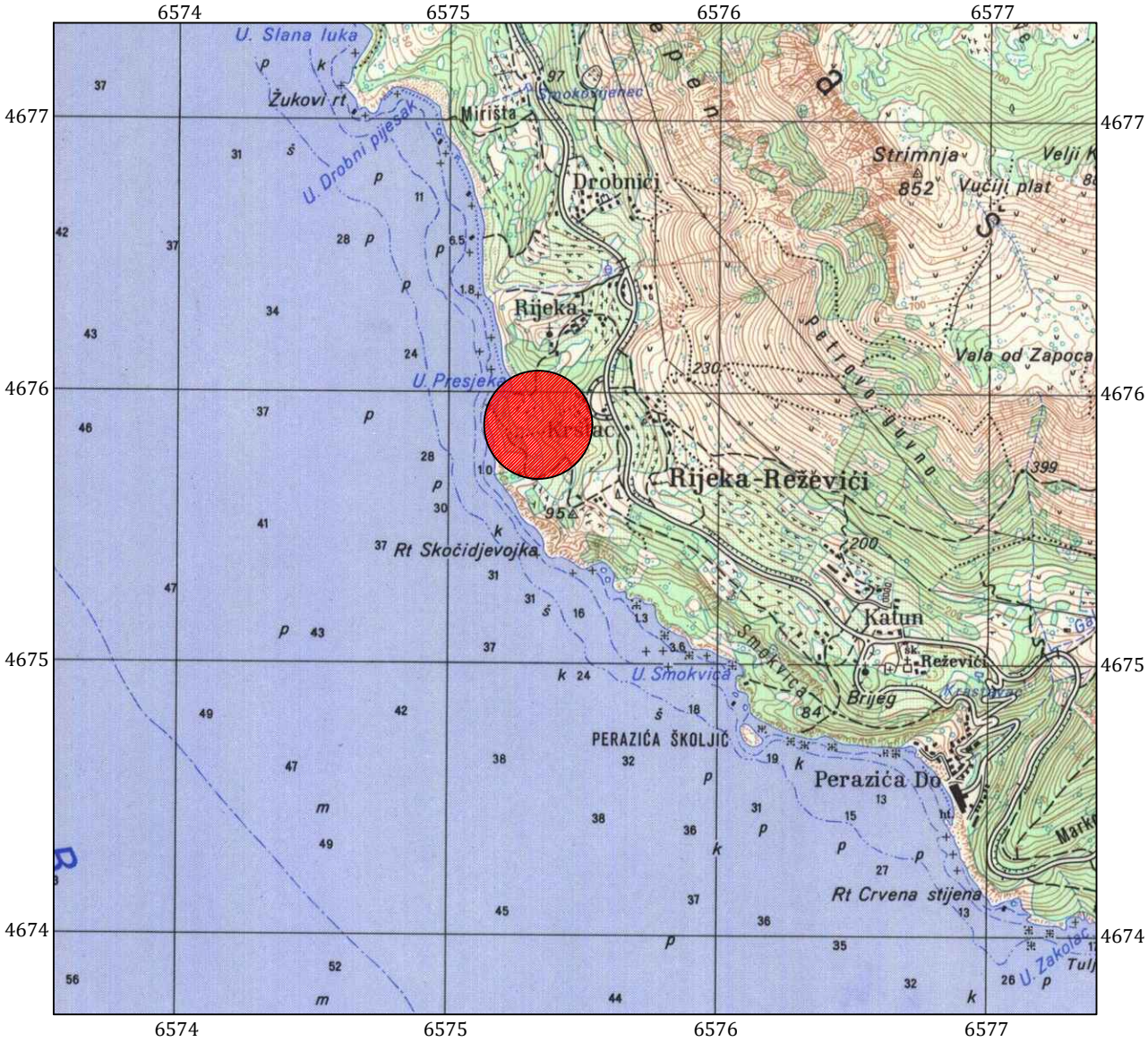
III GRAFIČKI PRILOZI

SADRŽAJ

Prilog broj 1 Geografski položaj istražnog prostora
Prilog broj 2 Geološka karta šireg istražnog područja
Prilog broj 3 Inženjerskogeološka karta terena
Prilog broj 4 Inženjerskogeološki presjeci terena
Prilog broj 5 Profili istražnih bušotina
Prilog broj 6 Proračuni dozvoljene nosivosti

Geografski položaj istražnog prostora

List Petrovac na Moru



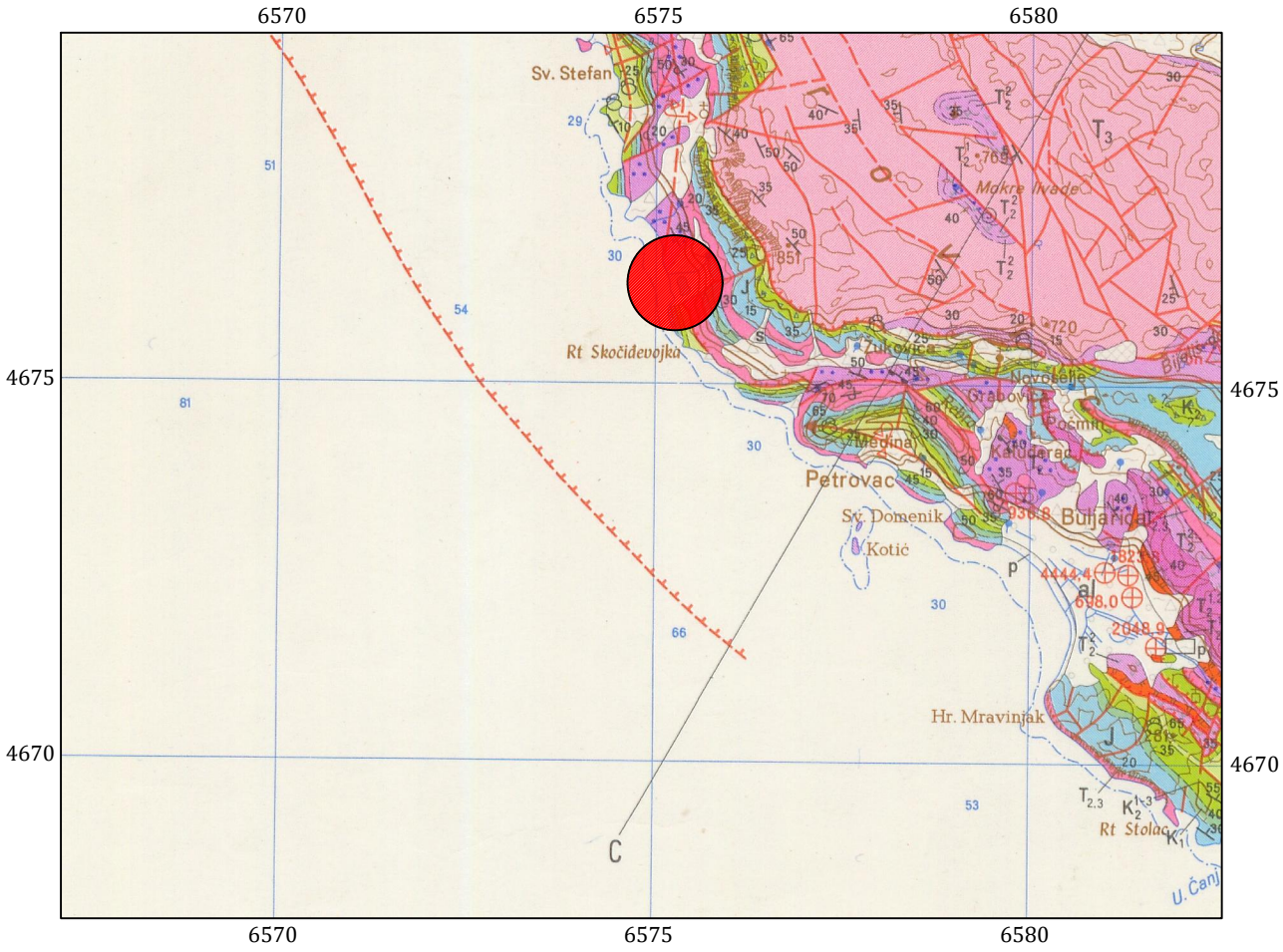
LEGENDA:

Područje istraživanja

GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	LOKACIJA: Katastarske parcele 1621/3, 1634, 1635, 1636/2 i 1636/1, KO Raževići I, Opština Budva		
OBJEKAT: Stambeni objekat	ODGOVORNI PROJEKTANT: Milovan Šućur, dipl.inž.geot.	NAZIV PRILOGA: Geografski položaj istražnog prostora	
INVESTITOR: Andrija Đedović i Miladinka Ćeranić	VRSTA TEH.DOKUMENTACIJE: Glavni projekat	DATUM: decembar 2023.	
IZVOĐAČ: DOO "GEOTEHNIKA" Bijelo Polje	OBRADIO: Nikola Šućur, mast. inž. geot.	RAZMJERA: 1 : 25 000	BR.PRILOGA: 1

Geološka karta šireg istražnog područja

List Budva



LEGENDA:

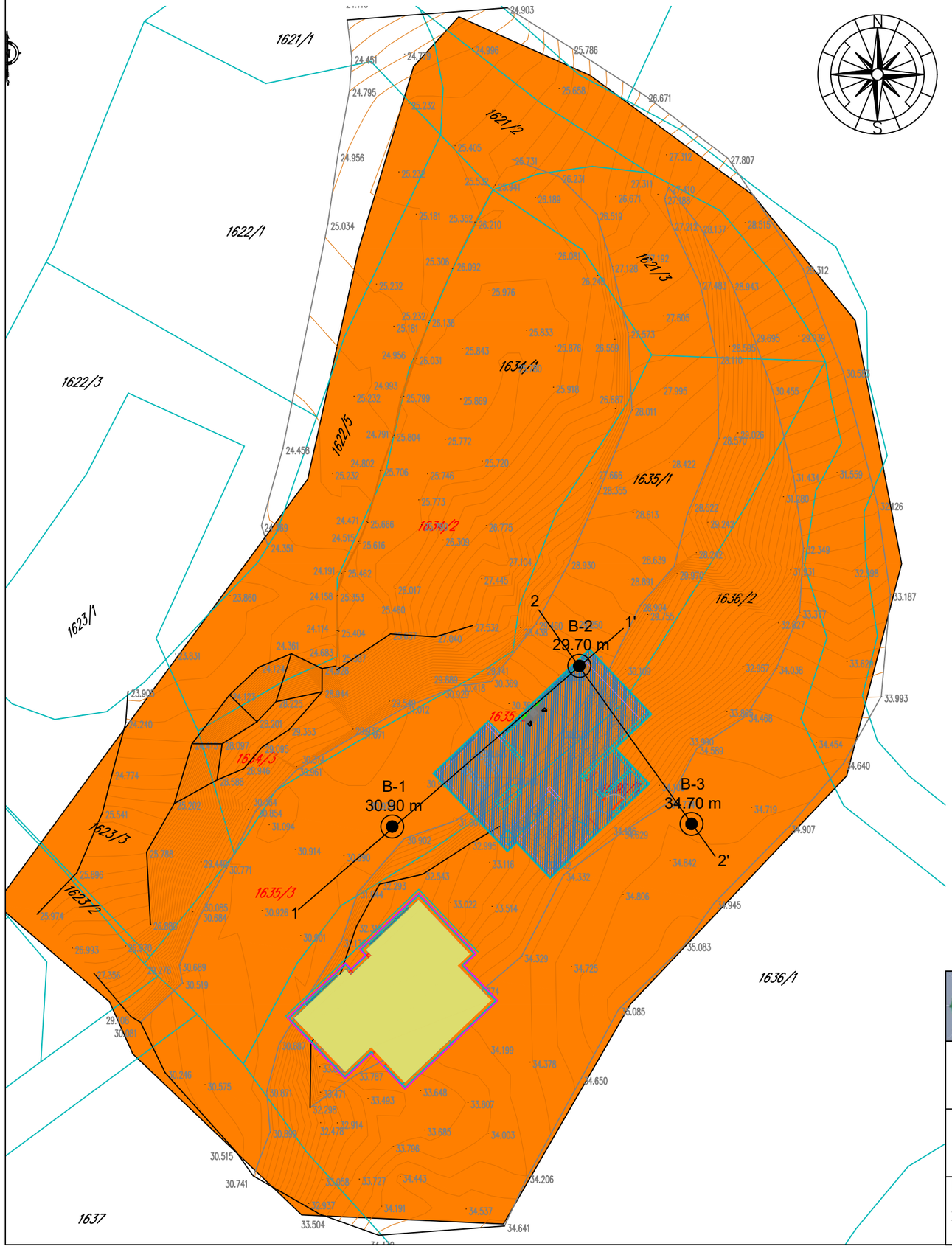
Područje istraživanja:

d — Deluvijum

K-E — Prelazni slojevi u podini fliša i fliš: laporoviti krečnjaci, kalkareniti i laporci

GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	LOKACIJA: Katastarske parcele 1621/3, 1634, 1635, 1636/2 i 1636/1, KO Raževići I, Opština Budva		
OBJEKAT: Stambeni objekat	ODGOVORNI PROJEKTANT: Milovan Šućur, dipl.inž.geot.	NAZIV PRILOGA: Geološka karta šireg istražnog područja	
INVESTITOR: Andrija Đedović i Miladinka Ćeranić	VRSTA TEH.DOKUMENTACIJE: Glavni projekat	DATUM: decembar 2023.	
IZVOĐAČ: DOO "GEOTEHNIKA" Bijelo Polje	OBRADIO: Nikola Šućur, mast. inž. geot.	RAZMJERA: 1 : 100 000	BR.PRILOGA: 2

Inženjerskogeološka karta terena
1:250



LEGENDA

GEOLOŠKA STAROST	GENETSKA PRIPADNOST	OZNAKA I NAZIV – NA KARTI	OZNAKA I NAZIV – NA PRESJEKU	INŽENJERSKOGEOLOŠKA SVOJSTVA
KVARTAR	Deluvijalna	dl^{g,p}		**DELUVIJALNA GLINA, PIJESKOVITA** - čine površinske dijelove terena debljine oko 2.0 m, humificirana prvih 20 cm, srednje do visoko stišljiva, nisko do srednje plastična, mrvičaste strukture, slabo nosiva, smeđe boje.
EOCEN		f		**FLIŠ** - predstavljen glinom i glincima, prvih par m dijelimično slabijih karakteristika, nisko do srednje stišljiv, male do srednje čvrstoće na pritisak, srednje tvrde konzistencije, srednje plastičan, vodonepropusan, zelenkasto-žute boje.
TERCIJAR		K*		**KREČNJAK** - prvih par metra zaglinjen, veoma ispucao, dosta kaverozan, male jednoaksijalne čvrstoće na pritisak, srednje nosiv, sive do žućkaste boje.

O S T A L E O Z N A K E

NA KARTI	NA PRESJECIMA	
a. b.		Inženjerskogeološke granice: a) utvrđena б) pretpostavljena
a. B-1 30.90 m	b. B - 1 30.90 / 2.0 / 7.0	Istražna bušotina sa apsolutnom kotom terena: a) prikaz na karti б) prikaz na inženjerskogeološkom presjeku terena
		Položaj budućeg objekta
1 ——— 1'		Inženjerskogeološki presjek terena

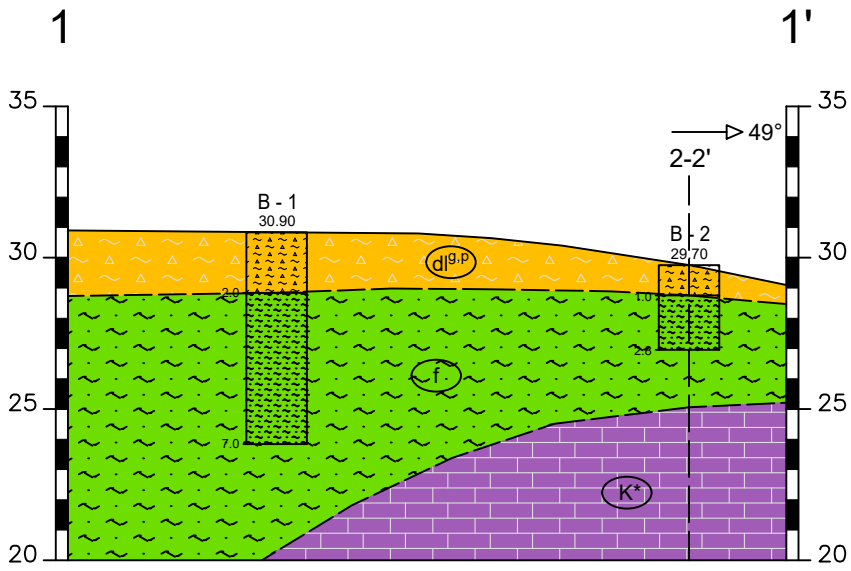
GEOTEHNIKA
DOO Bijelo Polje

LOKACIJA:
Katastarske parcele 1621/3, 1634, 1635, 1636/2 i 1636/1, KO Raževići I, Opština Budva

OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	NAZIV PRILOGA:	
Stambeni objekat	Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	Inženjerskogeološka karta terena	
INVESTITOR:	VRSTA TEH.DOKUMENTACIJE:	DATUM:	
Andrija Đedović i Miladinka Ćeranić	Glavni projekat	decembar 2023.	
IZVOĐAČ:	OBRADIO:	RAZMJERA:	BR.PRILOGA:
DOO "GEOTEHNIKA" Bijelo Polje	Nikola Šućur, mast. inž. geot.	1 : 250	3

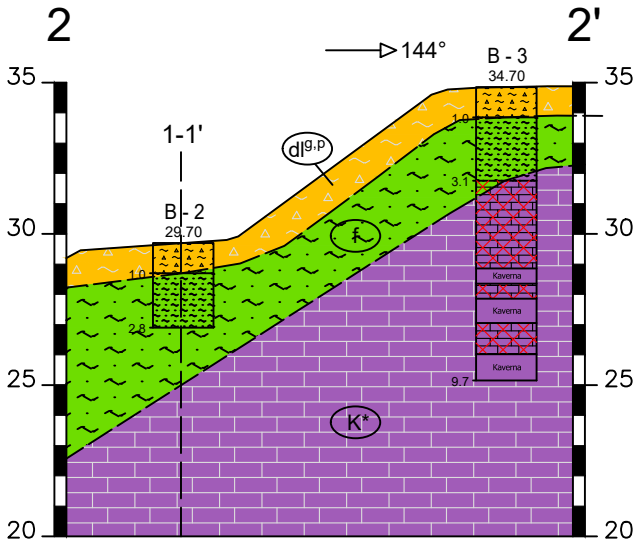
Inženjerskogeološki presjek terena 1-1'

R 1:250



Inženjerskogeološki presjek terena 2-2'

R 1:250



GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	LOKACIJA: Katastarske parcele 1621/3, 1634, 1635, 1636/2 i 1636/1, KO Raževići I, Opština Budva		
OBJEKAT: Stambeni objekat	ODGOVORNI PROJEKTANT: Milovan Šućur, dipl.inž.geot.	NAZIV PRILOGA: Inženjerskogeološki presjeci terena	
INVESTITOR: Andrija Đedović i Miladinka Ćeranić	VRSTA TEH.DOKUMENTACIJE: Glavni projekat	DATUM: decembar 2023.	
IZVOĐAČ: DOO "GEOTEHNIKA" Bijelo Polje	OBRADIO: Nikola Šućur, mast. inž. geot.	RAZMJERA: 1 : 250	BR.PRILOGA: 4

OZNAKA	B - 1	koordinata X	6 575 314.8	STACIONAŽA	----- KM
REDNI BROJ	-	koordinata Y	4 675 928.5	BUŠIO	Geotehnika d.o.o. Bijelo Polje
DUBINA (m')	7.00	ZAPOČETO	04.12.2023.	KARTIRAO	Nikola Šućur, mast.inž.geol.
KOTA (mnm)	30.90	ZAVRŠENO	04.12.2023.	CRTAO	Nikola Šućur, mast.inž.geol.

KOTA	DUBINA	DEBLJINA	LITOLOŠKA OZNAKA	GRAFIČKI PRIKAZ	LITOLOŠKI OPIS	Ø BUŠENJA	JEZGRO	PPV / NPV m'	SPT	NEP. UZ. / POR. UZ.
mnv	m'	m'				mm'	%		N	m'
28.90	2.00	2.00	$dl^{g,p}$		Deluvijalna glina, pijeskovita - nisko plastična, srednje do visoko stišljiva, nisko do srednje plastična, mrvičaste strukture, slabo nosiva, smeđe boje.	146	100			0.8 / 1.0
23.90	7.00	5.00	f		Fliš - predstavljen glinom i glincima, prvih par m dijelimično degradiran, nakon toga slabo stišljiv, srednje čvrstoće na pritisak, vodonepropusan, u kontaktu sa vodom naglo gubi čvrstoću, suv, u zavisnosti od mineralnog sastava boja varira od zelenkaste do crvenkasto-smeđe.					

FOTOGRAFIJE ISTRAŽNE BUŠOTINE **B-1**



GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	LOKACIJA: Katastarske parcele 1621/3, 1634, 1635, 1636/2 i 1636/1, KO Raževići I, Opština Budva	
OBJEKAT: Stambeni objekat	ODGOVORNI PROJEKTANT: Milovan Šućur, dipl.inž.geot.	NAZIV PRILOGA: Profil istražne bušotine B-1
INVESTITOR: Andrija Đedović i Miladinka Ćeranić	VRSTA TEH.DOKUMENTACIJE: Glavni projekat	DATUM: decembar 2023.
IZVOĐAČ: DOO "GEOTEHNIKA" Bijelo Polje	OBRADIO: Nikola Šućur, mast. inž. geot.	RAZMJERA: 1 : 100 / BR.PRILOGA: 5.1

OZNAKA	B - 2	koordinata X	6 575 325.1	STACIONAŽA	----- KM
REDNI BROJ	-	koordinata Y	4 675 937.4	BUŠIO	Geotehnika d.o.o. Bijelo Polje
DUBINA (m')	2.80	ZAPOČETO	05.12.2023.	KARTIRAO	Nikola Šućur, mast.inž.geol.
KOTA (mnm)	29.70	ZAVRŠENO	05.12.2023.	CRTAO	Nikola Šućur, mast.inž.geol.

KOTA	DUBINA	DEBLJINA	LITOLOŠKA OZNAKA	GRAFIČKI PRIKAZ	LITOLOŠKI OPIS	Ø BUŠENJA	JEZGRO	PPV / NPV m'	SPT	NEP. UZ. / POR. UZ.
mnv	m'	m'				mm'	%		N	m'
29.70	1.00	1.00	$dl^{g,p}$		Deluvijalna glina, pijeskovita - nisko plastična, srednje do visoko stišljiva, nisko do srednje plastična, mrvičaste strukture, slabo nosiva, smeđe boje.	146	100			1.0 / 1.3
26.90	2.80	1.80	f		Fliš - predstavljen glinom i glincima, prvih par m dijelimično degradiran, nakon toga slabo stišljiv, srednje čvrstoće na pritisak, vodonepropusan, u kontaktu sa vodom naglo gubi čvrstoću, suv, u zavisnosti od mineralnog sastava boja varira od zelenkaste do crvenkasto-smeđe.					

FOTOGRAFIJE ISTRAŽNE BUŠOTINE **B-2**



GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	LOKACIJA: Katastarske parcele 1621/3, 1634, 1635, 1636/2 i 1636/1, KO Raževići I, Opština Budva	
OBJEKAT: Stambeni objekat	ODGOVORNI PROJEKTANT: Milovan Šućur, dipl.inž.geot.	NAZIV PRILOGA: Profil istražne bušotine B-2
INVESTITOR: Andrija Đedović i Miladinka Ćeranić	VRSTA TEH.DOKUMENTACIJE: Glavni projekat	DATUM: decembar 2023.
IZVOĐAČ: DOO "GEOTEHNIKA" Bijelo Polje	OBRADIO: Nikola Šućur, mast. inž. geot.	RAZMJERA: 1 : 100 / BR.PRILOGA: 5.2

OZNAKA	B - 3	koordinata X	6 575 331.3	STACIONAŽA	----- KM
REDNI BROJ	-	koordinata Y	4 675 928.6	BUŠIO	Geotehnika d.o.o. Bijelo Polje
DUBINA (m')	9.70	ZAPOČETO	06.12.2023.	KARTIRAO	Nikola Šućur, mast.inž.geol.
KOTA (mnm)	34.70	ZAVRŠENO	06.12.2023.	CRTAO	Nikola Šućur, mast.inž.geol.

KOTA	DUBINA	DEBLJINA	LITOLOŠKA OZNAKA	GRAFIČKI PRIKAZ	LITOLOŠKI OPIS	Ø BUŠENJA	JEZGRO	PPV / NPV m'	SPT	NEP. UZ. / POR. UZ.
mnv	m'	m'				mm'	%		N	m'
33.70	1.00	1.00	$dl^{g,p}$		Deluvijalna glina, pijeskovita - nisko plastična, srednje do visoko stišljiva, nisko do srednje plastična, mrvičaste strukture, slabo nosiva, smeđe boje.	146	70			
31.60	3.10	2.10	f		Fliš - predstavljen glinom i glincima, prvih par m dijelimično degradiran, nakon toga slabo stišljiv, srednje čvrstoće na pritisak, vodonepropusan, u kontaktu sa vodom naglo gubi čvrstoću, suv, u zavisnosti od mineralnog sastava boja varira od zelenkaste do crvenkasto-smeđe.					2.0 2.3
20.00	9.70	6.60	K*	Kaverna / Kaverna / Kaverna	Krečnjak - degradiran, prvih par metara zaglinjen, veoma ispucao, kaverozan, male jednoaksijalne čvrstoće na pritisak, srednje nosiv, sive do žućkaste boje.					

FOTOGRAFIJE ISTRAŽNE BUŠOTINE **B-3**



GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	LOKACIJA: Katastarske parcele 1621/3, 1634, 1635, 1636/2 i 1636/1, KO Raževići I, Opština Budva	
OBJEKAT: **Stambeni objekat**	ODGOVORNI PROJEKTANT: Milovan Šućur, dipl.inž.geot.	NAZIV PRILOGA: Profil istražne bušotine B-3
INVESTITOR: Andrija Đedović i Miladinka Ćeranić	VRSTA TEH.DOKUMENTACIJE: Glavni projekat	DATUM: decembar 2023.
IZVOĐAČ: DOO "GEOTEHNIKA" Bijelo Polje	OBRADIO: Nikola Šućur, mast. inž. geot.	RAZMJERA: 1 : 100 / BR.PRILOGA: 5.3

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

Objekat: Stambeni objekat

Proračun dozvoljene nosivosti tla ispod plitko fundiranog temelja

PODACI O TLU

Zapreminska težina (γ_1):	22	kN/m3	(iznad temeljnog dna)
Zapreminska težina (γ_2):	22	kN/m3	(ispod temeljnog dna)
Kohezija (c):	20	kPa	
Ugao unutrašnjeg trenja (φ):	20	°	

PODACI O TEMELJU

Dubina fundiranja (Df):	0.50	m
Širina temelja (B):	8.00	m
Dužina temelja (L):	10.00	m

FAKTORI SIGURNOSTI

Parcijalni faktori sigurnosti:

F_c = 2.5

F_φ = 1.5

Redukovani parametri čvrstoće:

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

OPTEREĆENJE TEMELJA

Ekscentricitet

e_B= 0.0 m B'= 8.00 m

e_L= 0.0 m L'= 10.00 m

Koso opterećenje

Horizontalna komponenta sile H = 0.0 kN

Vertikalna komponenta sile V = 0.0 kN

DOZVOLJENA NOSIVOST (q_a)

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

Redukovani parametri		*Faktori nosivosti*			*Faktori oblika*			*Faktori dubine*			*Faktori nagiba sile*		
c_a *(kPa)*	φ_a *(°)*	N_c	N_q	N_γ	S_c	S_q	S_γ	d_c	d_q	d_γ	i_c	i_q	i_γ
8.00	13.64	10.16	3.47	1.08	1.16	1.11	0.92	1.02	1.02	1.00	1.00	1.00	1.00

Dozvoljena nosivost tla za centrično opterećen temelj vertikalnom rezultantnom silom:

q_a = 226.6 kPa

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

Objekat: Stambeni objekat

Proračun dozvoljene nosivosti tla ispod plitko fundiranog temelja

PODACI O TLU

Zapreminska težina (γ_1):	22	kN/m3	(iznad temeljnog dna)
Zapreminska težina (γ_2):	22	kN/m3	(ispod temeljnog dna)
Kohezija (c):	20	kPa	
Ugao unutrašnjeg trenja (φ):	20	°	

PODACI O TEMELJU

Dubina fundiranja (Df):	0.50	m
Širina temelja (B):	1.00	m
Dužina temelja (L):	8.00	m

FAKTORI SIGURNOSTI

Parcijalni faktori sigurnosti:

F_c = 2.5

F_φ = 1.5

Redukovani parametri čvrstoće:

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

OPTEREĆENJE TEMELJA

Ekscentricitet

e_B=	0.0	m	B'=	1.00	m
e_L=	0.0	m	L'=	8.00	m

Koso opterećenje

Horizontalna komponenta sile H = 0.0 kN

Vertikalna komponenta sile V = 0.0 kN

DOZVOLJENA NOSIVOST (q_a)

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

Redukovani parametri		*Faktori nosivosti*			*Faktori oblika*			*Faktori dubine*			*Faktori nagiba sile*		
c_a *(kPa)*	φ_a *(°)*	N_c	N_q	N_γ	S_c	S_q	S_γ	d_c	d_q	d_γ	i_c	i_q	i_γ
8.00	13.64	10.16	3.47	1.08	1.03	1.02	0.99	1.14	1.10	1.00	1.00	1.00	1.00

Dozvoljena nosivost tla za centrično opterećen temelj vertikalnom rezultantnom silom:

q_a = 148.9 kPa

IV DOKUMENTACIONI MATERIJAL

TABELARNI PRIKAZ REZULTATA LABORATORIJSKIH GEOMEHANIČKIH ISPITIVANJA

Reževići

Laboratorijski broj	UZORAK / DUBINA	Kompjuterska evidencija	Fizičke karakteristike			Granice konzistencije				Učešće frakcija				Čvrstoća pri direktnom smicanju		Edometraski modul stišljivosti / bez vode	Proktorov opit - standardni		Organske materijali	Laboratorijski CBR	Bubrenje CBR	Klasifikacija	
			γ	γ_d	w	w_l	w_p	I_p	I_c	Glina	Prašina	Pesak	Šljunak	c'	φ'	Opterećenje σ (kPa)	w_{opt}	γ_{dmax}	Pt	CBR	CBR	AASHTO	USCS
			kN/m^3		%	%			-	%<0.002 mm	%0.06-0.002mm	%2.00-0.06mm	%>2.00 mm	kPa	°	M_s (kPa)	%	kN/m^3	%	%	%		
1	**B-1-U-1 (0.8-1.0)**	B1U1.txt	20.1	14.8	35.4	43.0	24.0	19.0	0.4	27.5	50.5	8.9	13.1									A-7-6(15)	CL
2	**B-2 - U-1 (1.0-1.3)**	B2U1.txt	22.1	18.1	21.9	37.0	23.0	14.0	1.08	28.8	60.7	9.1	1.3									A-6(14)	CL
3	**B3-U1 (2.0-2.3)**	B3U1.txt	22.8	19.3	17.8	52.0	22.0	30.0	1.14	35.7	54.5	7.6	2.2									A-7-6(30)	CH

GEOTEHNIKA
DOO Bijelo Polje

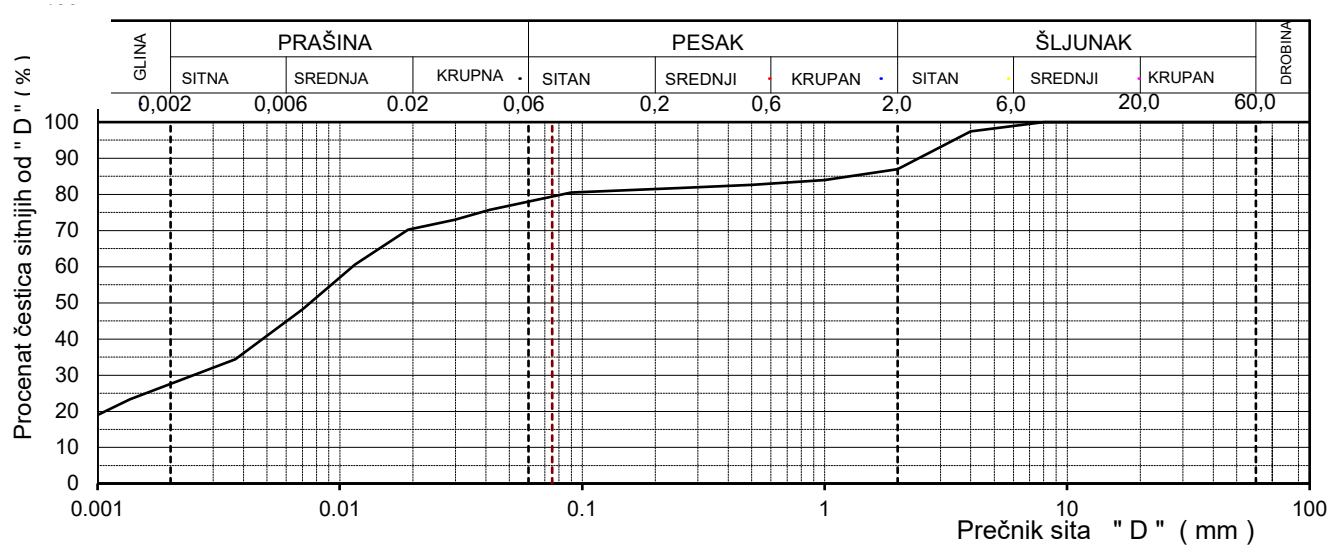
SRPS EN ISO 17892-4:2019

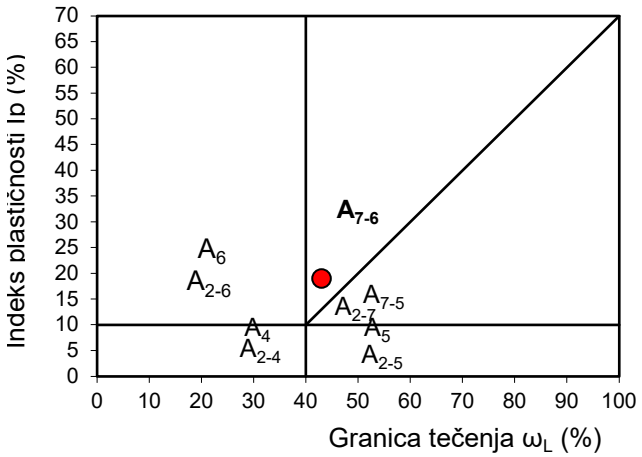
GRANULOMETRIJSKI SASTAV
KLASIFIKACIJA MATERIJALA

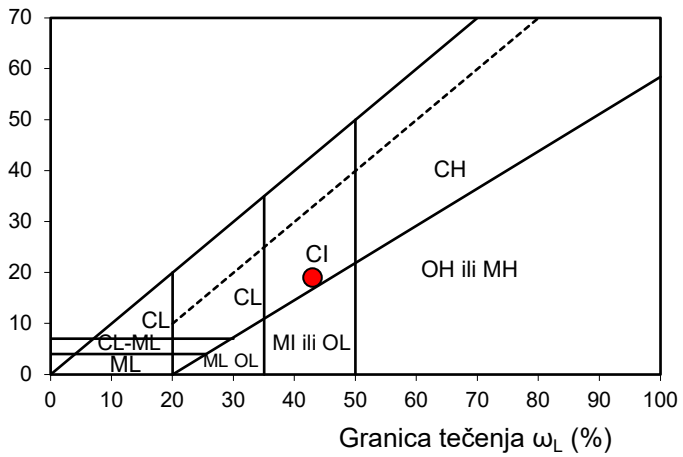
LOKACIJA: Reževići

OBJEKAT: Stambeni objekat

UZORAK/DUBINA: B-1-U-1 (0.8-1.0)







Proračun:

Prečnik sita

4.75	(mm)
2	(mm)
0.425	(mm)
0.075	(mm)
0.063	(mm)
0.06	(mm)
0.02	(mm)
0.002	(mm)

Čestice sitnije

98.0	(%)
86.9	(%)
82.4	(%)
79.4	(%)
78.28	(%)
77.98	(%)
70.47	(%)
27.51	(%)

Zapreminska masa

Prirodna	ρ	20.10	Mg/m^3
Suva	ρ_d	14.84	Mg/m^3

	w	35.4	%

Aterbergove granice

Granica tečenja	W_L	43.0	%
Granica plastičnosti	W_p	24.0	%
Indeks plastičnosti	I_p	19.0	%
Indeks konzistencije	I_c	0.40	(-)

Koeficijent neravno.	C_u	11.4	(-)
Stepen zakrivljeno.	C_c	0.7	(-)

Koeficijent filtracije

Hazen-u	k	**5.54E-08**	cm/s
USBR-u	k	**1.00E-06**	cm/s

Koloidna aktivnost

	A	

Organske materije (%)

	Om	0	(%)

Klasifikacija materijala

AASHTO	A-7-6(15)
USCS	CL
EN	grClI

Učešće frakcija

glina	27.5	(%)
prašina	50.5	(%)
pesak	8.9	(%)
šljunak	13.1	(%)
drobina	0.0	(%)

Napomena

USCS: Glina niske plasticnosti sa sljunkom

EN: Sljunkovita glina srednje plasticnosti

KLASIFIKACIJA TLA (USCS I ESCS)

Jedinstvena klasifikacija tla
Unified Soil Clasiffication System (USCS)

Sitnozrno tlo (vise ili jednako od 50% sitnih cestica)
Granica tecenja manja od 50%
Glina niske plasticnosti
Procenat krupnijih cestica veci ili jednak od 15% i manji od 30%
% pesak < % sljunak

Glina niske plasticnosti sa sljunkom

Evropska klasifikacija tla
Europen Soil Classification System (ESCS)

Sitnozrno tlo (vise ili jednako 50% sitnih cestica
Granica tecenja izmedju 35% i 50%
Clay
Slabo granulisani sljunak
% sand < % gravel

Sljunkovita glina srednje plasticnosti

SRPS EN ISO 17892-4:2019

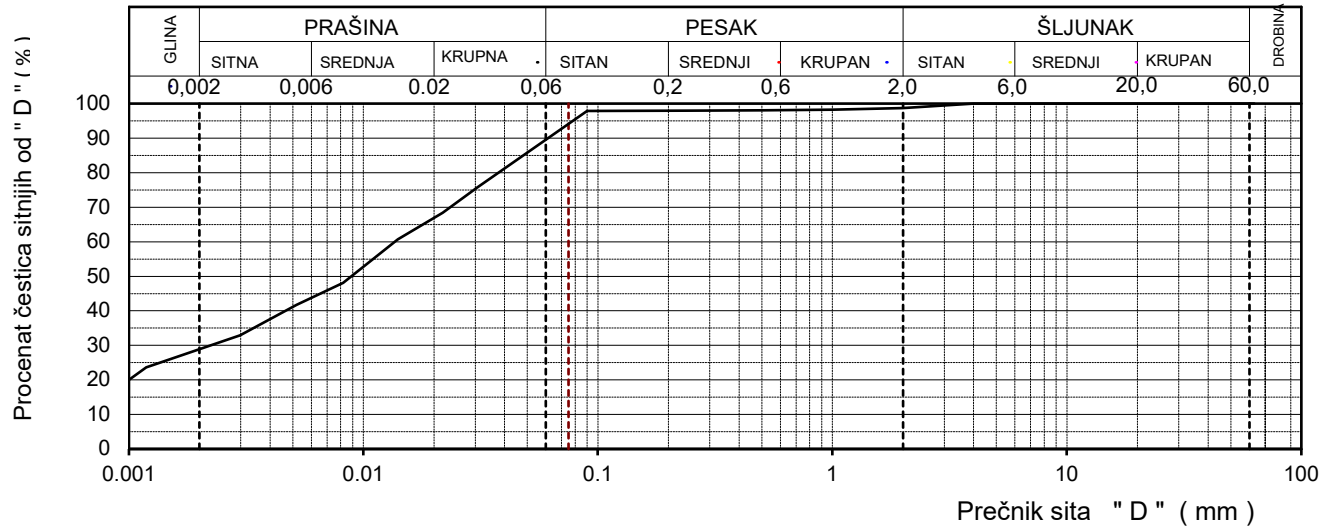
GRANULOMETRIJSKI SASTAV
KLASIFIKACIJA MATERIJALA

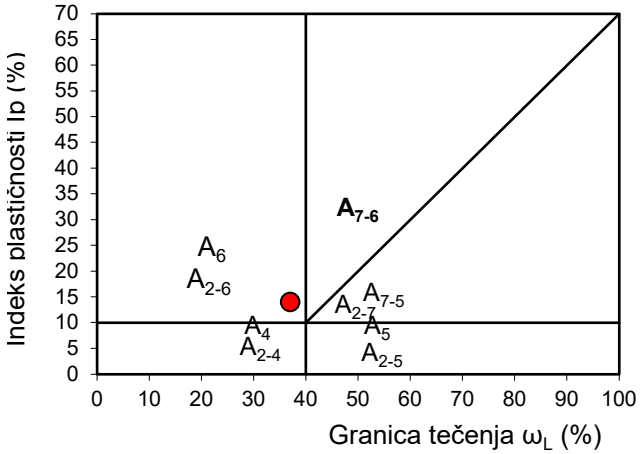
LOKACIJA: Reževići

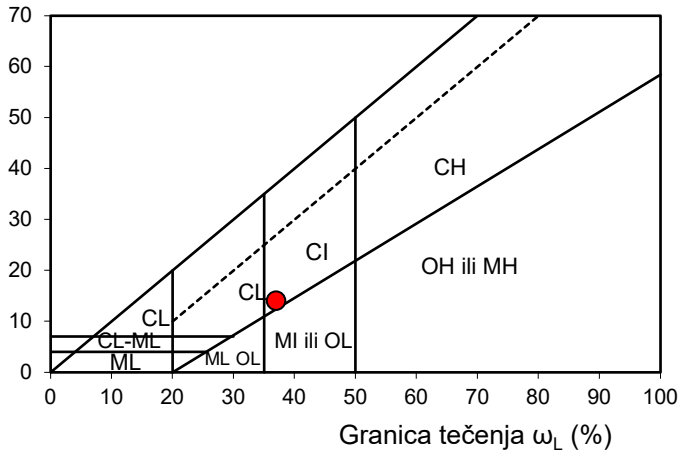
OBJEKAT: Stambeni objekat

20

UZORAK/DUBINA: B2-U-1 (1.0-1.3)







Proračun:

Prečnik sita		Čestice sitnije	
4.75	(mm)	100.0	(%)
2	(mm)	98.7	(%)
0.425	(mm)	98.0	(%)
0.075	(mm)	94.1	(%)
0.063	(mm)	90.56	(%)
0.06	(mm)	89.56	(%)
0.02	(mm)	66.86	(%)
0.002	(mm)	28.84	(%)

Zapreminska masa

Prirodna	ρ	22.10	Mg/m^3
Suva	ρ_d	18.13	Mg/m^3

	w	21.9	%

Aterbergove granice

Granica tečenja	W_L	37.0	%
Granica tečenja	W_p	23.0	%
Indeks plastičnosti	I_p	14.0	%
Indeks konzistencije	I_c	1.08	(-)

Koeficijent neravno.	C_u	13.8	(-)
Stepen zakrivljeno.	C_c	0.4	(-)

Koeficijent filtracije

Hazen-u	k	**4.53E-08**	cm/s
USBR-u	k	**1.00E-06**	cm/s

Koloidna aktivnost

	A	

Organske materije (%)

	Om	0	(%)

Klasifikacija materijala

AASHTO	A-6(14)
USCS	CL
EN	Cll

Učešće frakcija

glina	28.8	(%)
prašina	60.7	(%)
pesak	9.1	(%)
šljunak	1.3	(%)
drobina	0.0	(%)

Napomena

USCS: Glina niske plasticnosti
EN: glina srednje plasticnosti

KLASIFIKACIJA TLA (USCS I ESCS)

Jedinstvena klasifikacija tla
Unified Soil Clasiffication System (USCS)

Sitnozrno tlo (vise ili jednako od 50% sitnih cestica)
Granica tecenja manja od 50%
Glina niske plasticnosti
Procenat krupnijih cestica manji od 15%

Glina niske plasticnosti

Evropska klasifikacija tla
Europen Soil Classification System (ESCS)

Sitnozrno tlo (vise ili jednako 50% sitnih cestica
Granica tecenja izmedju 35% i 50%
Clay
Procenat krupnih cestica manji od 15%

glina srednje plasticnosti

GEOTEHNIKA
DOO Bijelo Polje

SRPS EN ISO 17892-4:2019

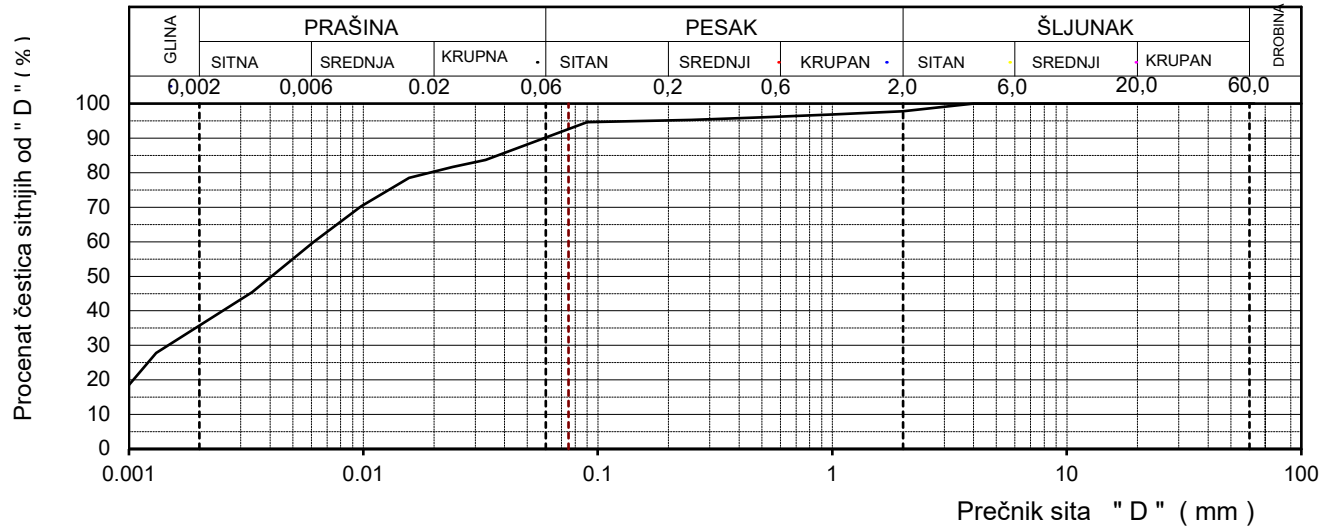
GRANULOMETRIJSKI SASTAV
KLASIFIKACIJA MATERIJALA

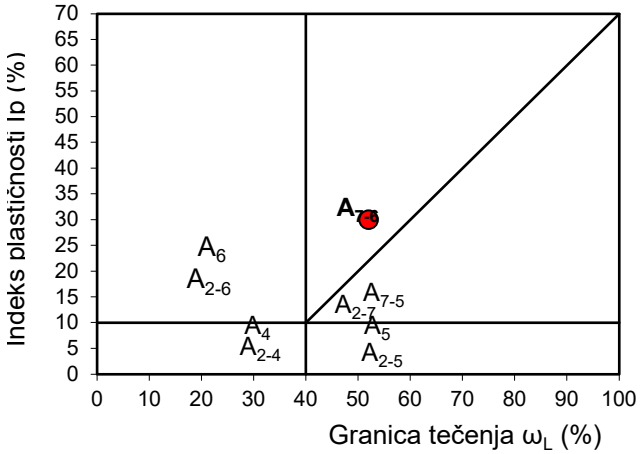
LOKACIJA: Reževići

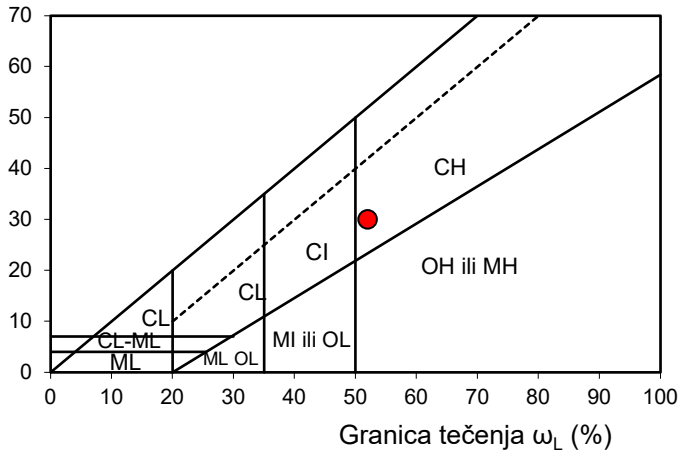
OBJEKAT: Stambeni objekat

20

UZORAK/DUBINA: B3-U1 (2.0-2.3)







Proračun:

Prečnik sita		Čestice sitnije	
4.75	(mm)	100.0	(%)
2	(mm)	97.8	(%)
0.425	(mm)	95.8	(%)
0.075	(mm)	92.6	(%)
0.063	(mm)	90.71	(%)
0.06	(mm)	90.17	(%)
0.02	(mm)	80.25	(%)
0.002	(mm)	35.69	(%)

Zapreminska masa

Prirodna	ρ	22.77	Mg/m^3
Suva	ρ_d	19.33	Mg/m^3

	w	17.8	%

Aterbergove granice

Granica tečenja	W_L	52.0	%
Granica tečenja	W_p	22.0	%
Indeks plastičnosti	I_p	30.0	%
Indeks konzistencije	I_c	1.14	(-)

Koeficijent neravno.	C_u	6.2	(-)
Stepen zakrivljeno.	C_c	0.4	(-)

Koeficijent filtracije

Hazen-u	k	**5.17E-08**	cm/s
USBR-u	k	**1.00E-06**	cm/s

Koloidna aktivnost

	A	

Organske materije (%)

	Om	0	(%)

Klasifikacija materijala

AASHTO	A-7-6(30)
USCS	CH
EN	CII

Učešće frakcija

glina	35.7	(%)
prašina	54.5	(%)
pesak	7.6	(%)
šljunak	2.2	(%)
drobina	0.0	(%)

Napomena

USCS: Glina visoke plasticnosti
EN: glina visoke plasticnosti

KLASIFIKACIJA TLA (USCS I ESCS)

Jedinstvena klasifikacija tla
Unified Soil Clasiffication System (USCS)

Sitnozrno tlo (vise ili jednako od 50% sitnih cestica)
Granica tecenja veca ili jednaka od 50%
Glina visoke plasticnosti
Procenat krupnijih cestica manji od 15%

Glina visoke plasticnosti

Evropska klasifikacija tla
Europen Soil Classification System (ESCS)

Sitnozrno tlo (vise ili jednako 50% sitnih cestica
Granica tecenja izmedju 50% i 70%
Glina
Procenat krupnih cestica manji od 15%

glina visoke plasticnosti

RAKUSAM d.o.o. Podgorica
Bulevar Save Kovačevića 145/5
81 000 Podgorica, Montenegro
+382 20 332 842
rakusam.arch@gmail.com
PIB 03193411
PDV 30/31-21063-0
HIPOTEKARNA BANKA AD Podgorica
520-39595-18

rakusam
architecture
bureau

Idejno Ahitektonsko Rešenje

RAKUSAM d.o.o. Podgorica
Bulevar Save Kovačevića 145/5
81 000 Podgorica, Montenegro
+382 20 332 842
rakusam.arch@gmail.com
PIB 03193411
PDV 30/31-21063-0
HIPOTEKARNA BANKA AD Podgorica
520-39595-18

rakusam
architecture
bureau

Geodetska Podloga

Budva

R.J. Rezevići I
R=1:200
- kat.parc.br. 1634/1, 1634/2, 1634/3, 1635/1, 1635/2, 1635/3, 1636/2, 1636/3, 1636/4 -

JAVNI PUT

SLUŽNOST PROLAZA

1621/1
1621/2
1614
1622/1
1621/3
1622/3
1634/1
1622/5
1634/2
1635/1
1623/1
1634/3
1635/2
1623/3
1636/2
1623/2
1636/3
1635/3
1635/4
1636/4
1636/5
1633/4
1637
1636/1
1640

Legenda:

- granica katastarske parcele
- 1635/3 broj katastarske parcele
- izohipse

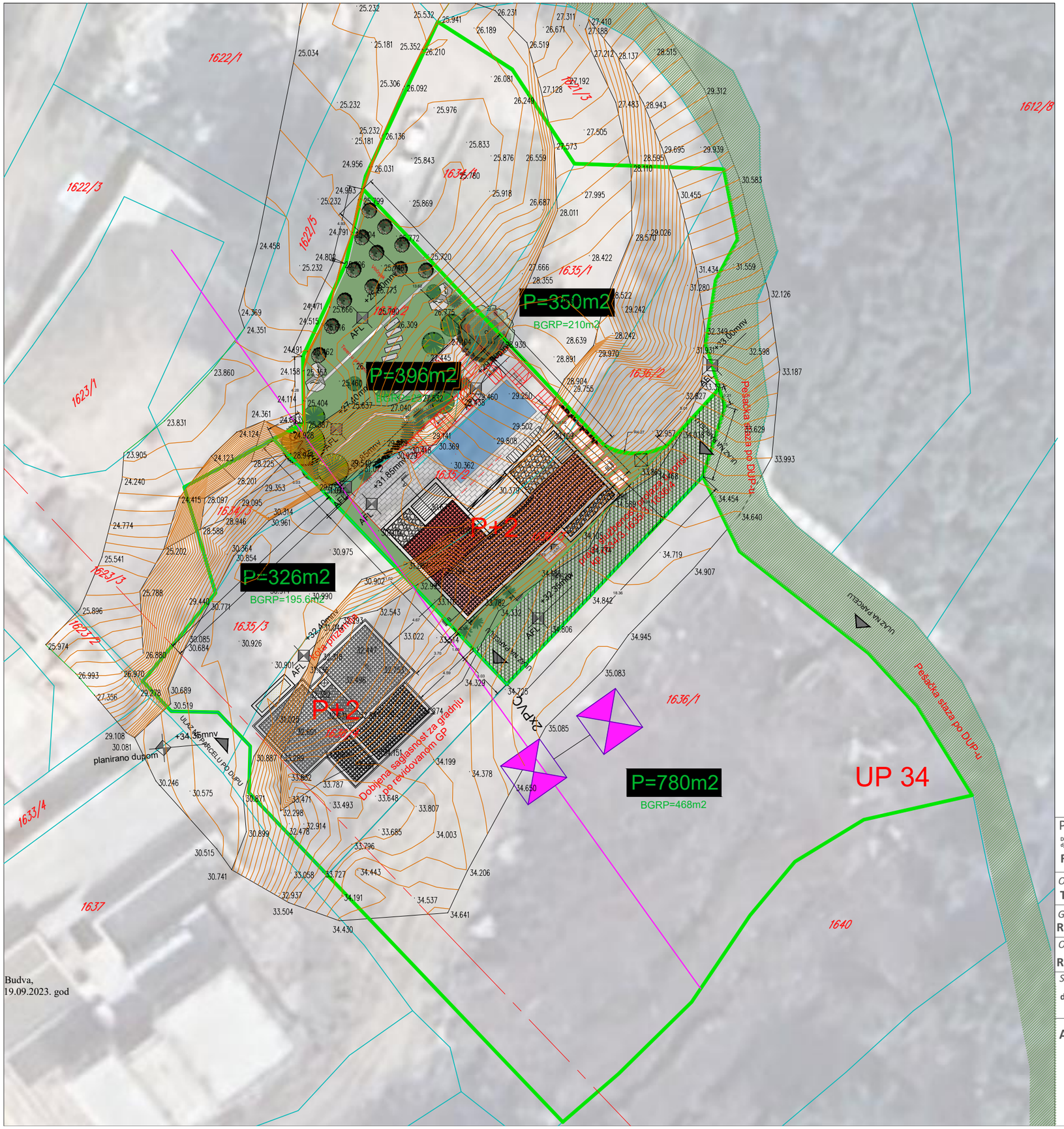
- visine prikazane na geodetskom snimku su GPS visine
- ekvidistanca iznosi 20cm

Budva,
19.07.2025. god

Ovlašćena geodetska organizacija: "Geomiš" d.o.o. Budva
(Licenca broj 02-7226/5-18 od 11.12.2019. god)
Milivoje Davidović, geodetski tehničar,
(Ovlašćenje broj 02-9997/2 od 20[illegible] god)

(potpis)

"GEOMIŠ" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA



Legenda:

1635/3	broj k.p.
	izohipse
	katastarske parcele
	gradjevinska linija
	buduća TK infra
	granica UP 34

PROJEKTANT: Društvo za Arhitektonske, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje **RAKUSAM DOO Podgorica**	rakusam architecture bureau	INVESTITOR: **MILADINKA ĆERANIĆ**	
Objekat: **Turistički Objekat-Kuća za iznajmljivanje 2***		*Lokacija* Dio UP34 "UP Skočidjevojka", KP 1634 / 2, 1635 / 2, 1636 / 3 KO Reževići I, Opština Budva	
Glavni inženjer: **Rakčević Radovan** dipl.ing.arh		*Vrsta tehničke dokumentacije:* **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer: **Rakčević Radovan** dipl.ing.arh		*Dio tehničke dokumentacije:* **ARHITEKTURA**	*RAZMJERA:* **1:1000**
Saradnici: **dia Zoran Stojković**		*Prilog:* **Šira Situacija**	*Br priloga* **1** / *Br Strane*
Avgust 2025.			

Pešačka staza po DUP-u

ULAZ NA PARCELU

Kontejner

Bio septik

Voćnjak

Teren u prirodnom p

P+2

susedni objekat P+2

pravo službenosti prolaza u korist kp. 1634/3, 1635/3, 1636/4

kota prizemlja +32.40mnv

LEGENDA :

- TK infra
- Granica UP
- Dekorativni kamen /Prirodna stena
- Citrusi / Voće
- Visoko rastinje
- Žbunasto rastinje/Puzavice
- Kameni prag
- Popločanje
- Bazen
- Trava
- Beton trava
- Kontejner
- Objekat
- Bio septic tank

PEIZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

	Objekat	Zelene površine	Popločanja i staze
P=396.00m2	P=79.25m2 20.0%	P=228.10m2 57.6%	P= 88.59m2 22.37%

		Površina UP	BGRP	Površina pod objektom	Index Izgradjenosti	Index zauzetosti	Spratnost
DIO UP 34	Zadati parametri (UTU)	1852m²	1111m²	370m²	0.60m²	0.2m²	P+2
DIO UP 34	Sračunati parametri za DIO UP	396m²	237.60m²	79.20m²	0.60 m²	0.20 m²	P+2
DIO UP 34	Ostvareni parametri u IR	396m²	234.49m²	79.10m²	0.59 m²	0.19 m²	P+2

PROJEKTANT:
Društvo za Arhitektonske, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
RAKUSAM DOO Podgorica
rakusam architecture bureau

INVESTITOR:
MILADINKA ĆERANIĆ

Objekat:
Turistički Objekat-Kuća za iznajmljivanje 2*

Lokacija
Dio UP34 "UP Skočidjevojka", KP 1634 / 2, 1635 / 2, 1636 / 3 KO Reževići I, Opština Budva

Glavni inženjer:
Rakčević Radovan dipl.ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Rakčević Radovan dipl.ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:

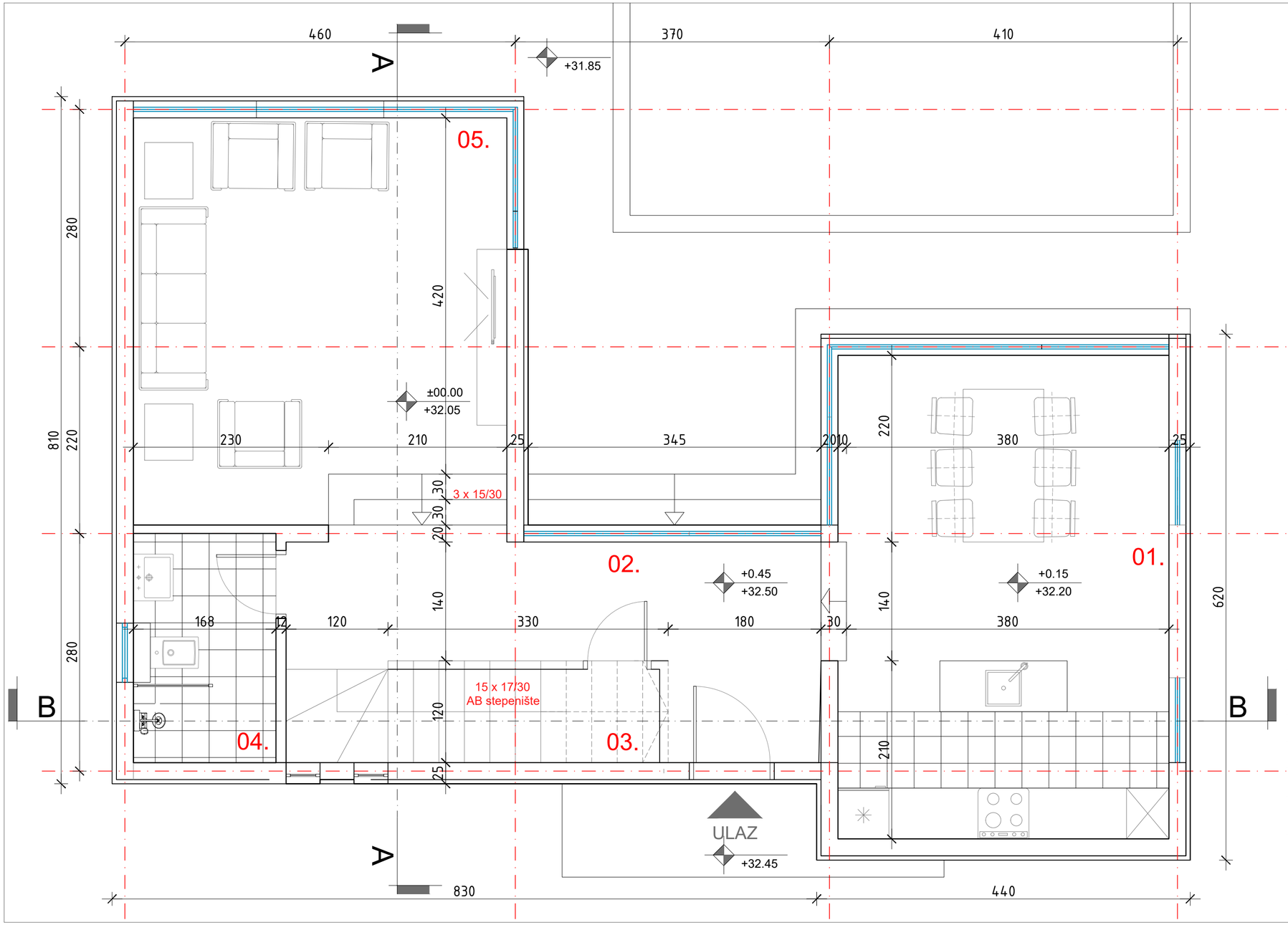
Saradnici:
dia Zoran Stojković

Prilog:
Uža Situacija sa parternim uredjenjem

Br priloga
2

Br Strane

Avgust 2025.



PRIZEMLJE

	Naziv prostorije	površina m²	obim m'	obrada prostorija pod	zid	plafon
01	KUHINJA I TRPEZARIJA	22.51	28.33	parket	polidisperzija	polidisperzija
02	HODNIK	11.10	18.09	keramika	polidisperzija	polidisperzija
03	STEPENICE/OSTAVA	04.84	06.31	keramika	keramika	polidisperzija
04	TOALET	04.53	08.72	keramika	polidisperzija	polidisperzija
05	DNEVNA SOBA	21.47	18.49	parket	polidisperzija	polidisperzija

PRIZEMLJE Pneto = 64.45m2

Pbruto = 77.51m2

KOTA PRIZEMLJA ±00.00 +32.05

PROJEKTANT:
Društvo za Arhitektonske, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
RAKUSAM DOO Podgorica

rakusam architecture bureau

INVESTITOR:
MILADINKA ĆERANIĆ

Objekat :
Turistički Objekat-Kuća za iznajmljivanje 2*

Lokacija
Dio UP34 "UP Skočidjevojka", KP 1634 / 2, 1635 / 2, 1636 / 3 KO Reževići I, Opština Budva

Glavni inženjer:
Rakčević Radovan dipl.ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Odgovorni inženjer:
Rakčević Radovan dipl.ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:

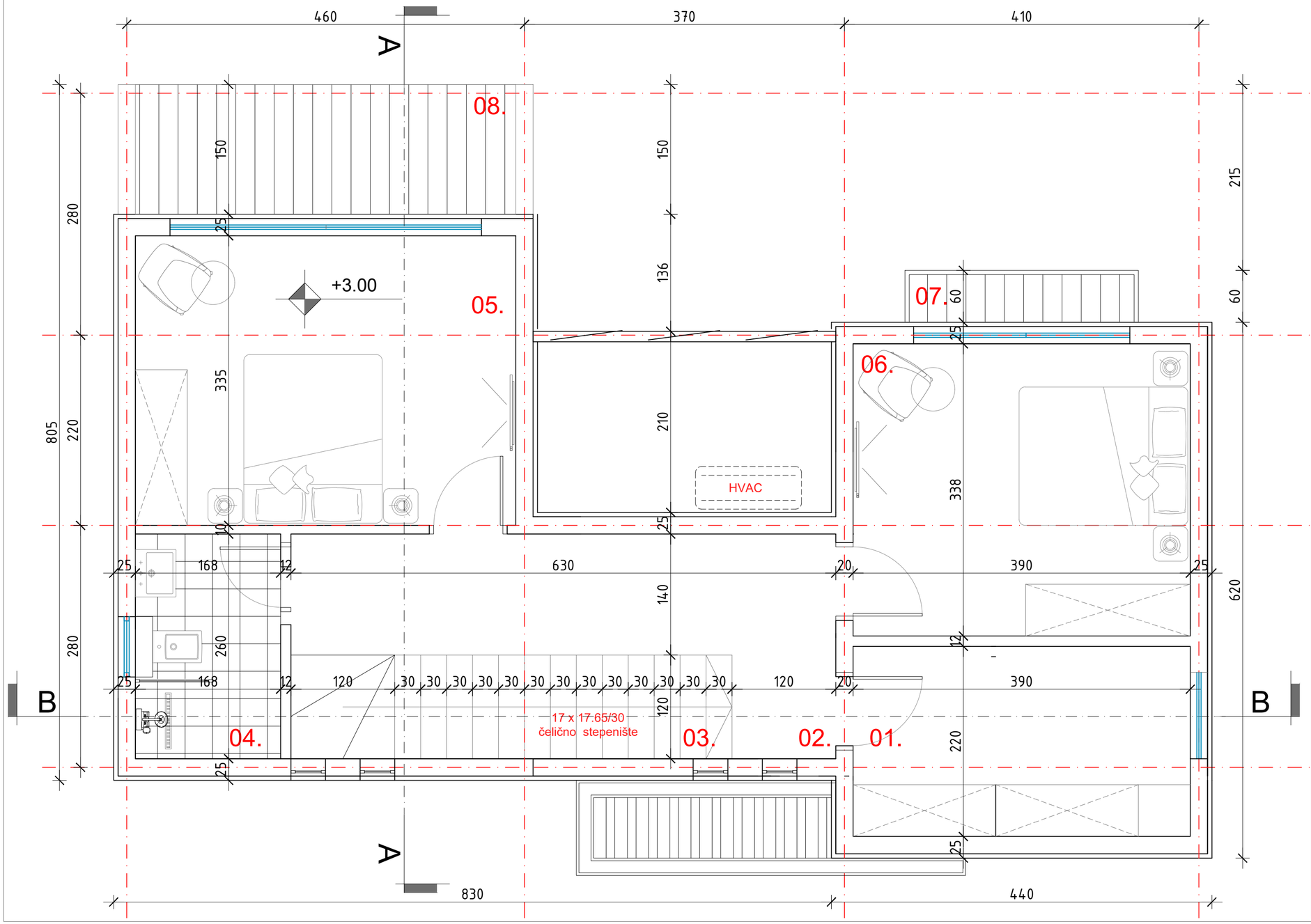
Saradnici:
dia Zoran Stojković

Prilog:
Osnova PRIZEMLJA

Br prilaga
3

Br Strane

Avgust 2025.



SPRAT I

	Naziv prostorije	površina m^2	obim m^1	obrada prostorija: pod	zid	plafon
01	OSTAVA	08.58	12.33	keramika	polidisperzija	polidisperzija
02	HODNIK	10.26	09.09	keramika	polidisperzija	polidisperzija
03	STEPENICE	06.12	12.31	keramika	keramika	polidisperzija
04	TOALET	04.36	08.72	keramika	polidisperzija	polidisperzija
05	SPAVAĆA SOBA 1	14.73	15.49	parket	polidisperzija	polidisperzija
06	SPAVAĆA SOBA 2	13.15	14.49	parket	polidisperzija	polidisperzija
07	FRANCUSKI BALKON	01.54	01.49	keramika	polidisperzija	polidisperzija
08	TERASA	06.59	01.49	keramika	polidisperzija	polidisperzija

SPRAT 1 Pneto = 65.33m2

Pbruto = 79.25m2

KOTA PRIZEMLJA ±00.00 / +32.05

PROJEKTANT:
Društvo za Arhitektonske, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
RAKUSAM DOO Podgorica

rakusam architecture bureau

INVESTITOR:
MILADINKA ĆERANIĆ

Objekat :
Turistički Objekat-Kuća za iznajmljivanje 2*

Lokacija
Dio UP34 "UP Skočidjevojka", KP 1634 / 2, 1635 / 2, 1636 / 3 KO Režević I, Opština Budva

Glavni inženjer:
Rakčević Radovan dipl.ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Odgovorni inženjer:
Rakčević Radovan dipl.ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:

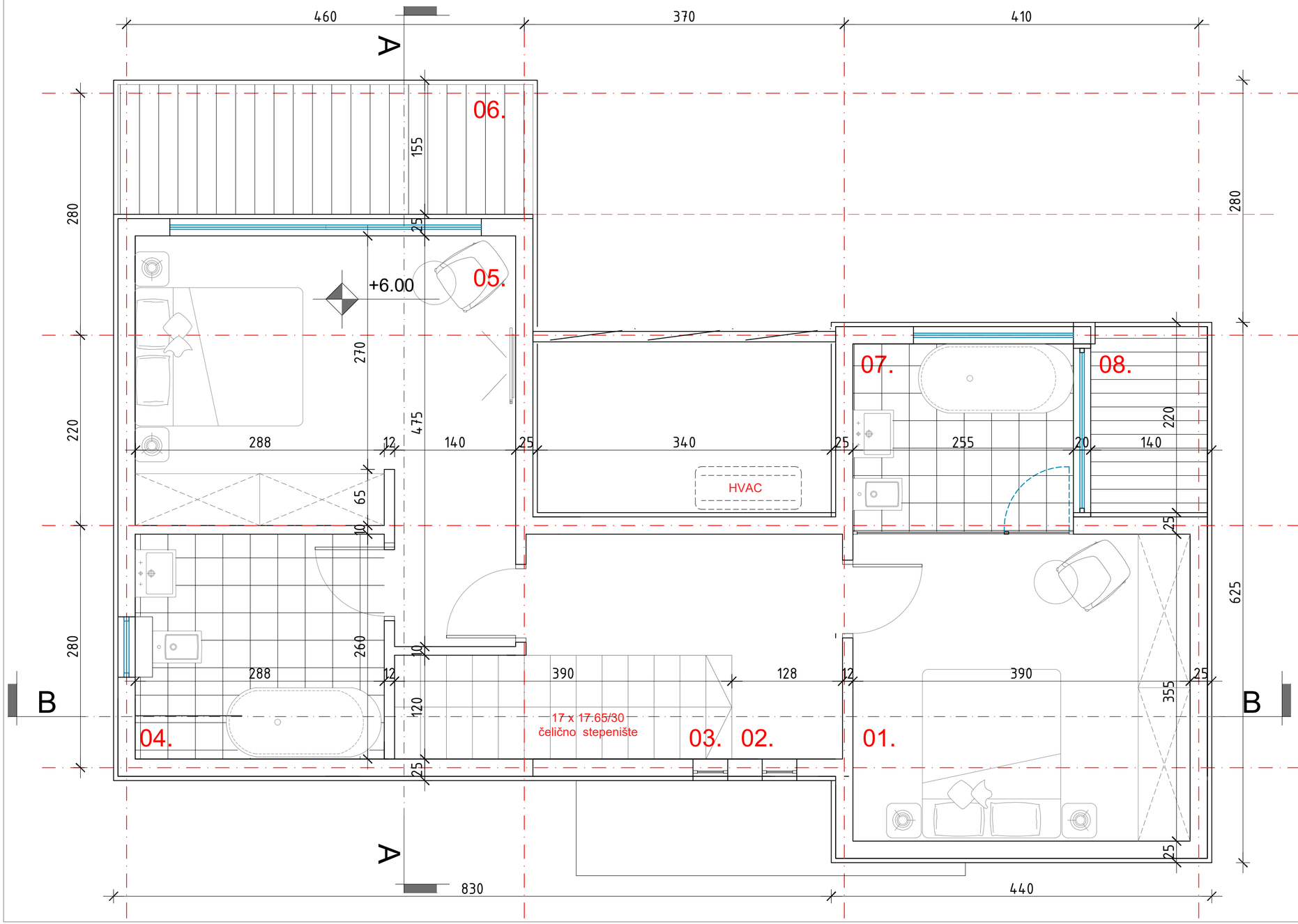
Saradnici:
dia Zoran Stojković

Prilog:
Osnova Sprata 1

Br priloga
4

Br Strane

Avgust 2025.



SPRAT II

	Naziv prostorije	površina m^2	obim m^1	obrada prostorija: pod	zid	plafon
01	MASTER SPAVAĆA SOBA 1	13.85	14.33	parket	polidisperzija	polidisperzija
02	HODNIK	06.34	09.09	keramika	polidisperzija	polidisperzija
03	STEPENICE	04.86	06.31	keramika	keramika	polidisperzija
04	MASTER TOALET 2	07.48	08.72	keramika	polidisperzija	polidisperzija
05	MASTER SPAVAĆA SOBA 2	16.62	19.49	parket	polidisperzija	polidisperzija
06	TERASA	07.20	12.49	keramika	polidisperzija	polidisperzija
07	MASTER TOALET 1	05.53	09.49	keramika	polidisperzija	polidisperzija

SPRAT 1 Pneto = 61.88m2

Pbruto = 77.73m2

KOTA PRIZEMLJA ±00.00 / +32.05

PROJEKTANT:
Društvo za Arhitektonske, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
RAKUSAM DOO Podgorica
rakusam architecture bureau

INVESTITOR:
MILADINKA ĆERANIĆ

Objekat :
Turistički Objekat-Kuća za iznajmljivanje 2*

Lokacija
Dio UP34 "UP Skočidjevojka", KP 1634 / 2, 1635 / 2, 1636 / 3 KO Reževići I, Opština Budva

Glavni inženjer:
Rakčević Radovan dipl.ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Odgovorni inženjer:
Rakčević Radovan dipl.ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:

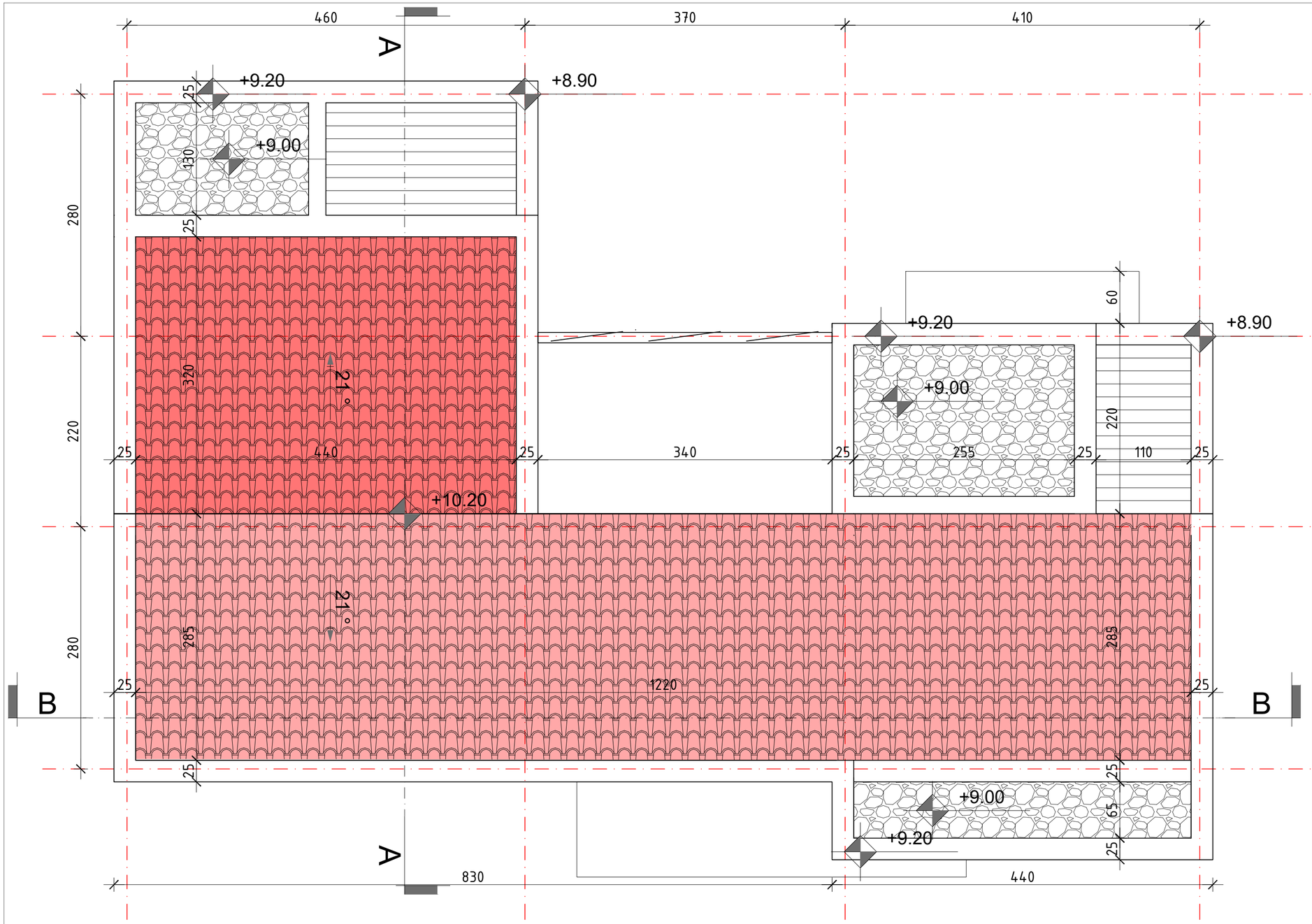
Saradnici:
dia Zoran Stojković

Prilog:
Osnova Sprata 2

Br priloga
5

Br Strane

Avgust 2025.



KOTA PRIZEMLJA ±00.00 +32.05

PROJEKTANT:
Društvo za Arhitektonske, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
RAKUSAM DOO Podgorica
rakusam architecture bureau

INVESTITOR:
MILADINKA ĆERANIĆ

Objekat :
Turistički Objekat-Kuća za iznajmljivanje 2*

Lokacija
Dio UP34 "UP Skočidjevojka", KP 1634 / 2, 1635 / 2, 1636 / 3 KO Reževići I, Opština Budva

Glavni inženjer:
Rakčević Radovan dipl.ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Odgovorni inženjer:
Rakčević Radovan dipl.ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:

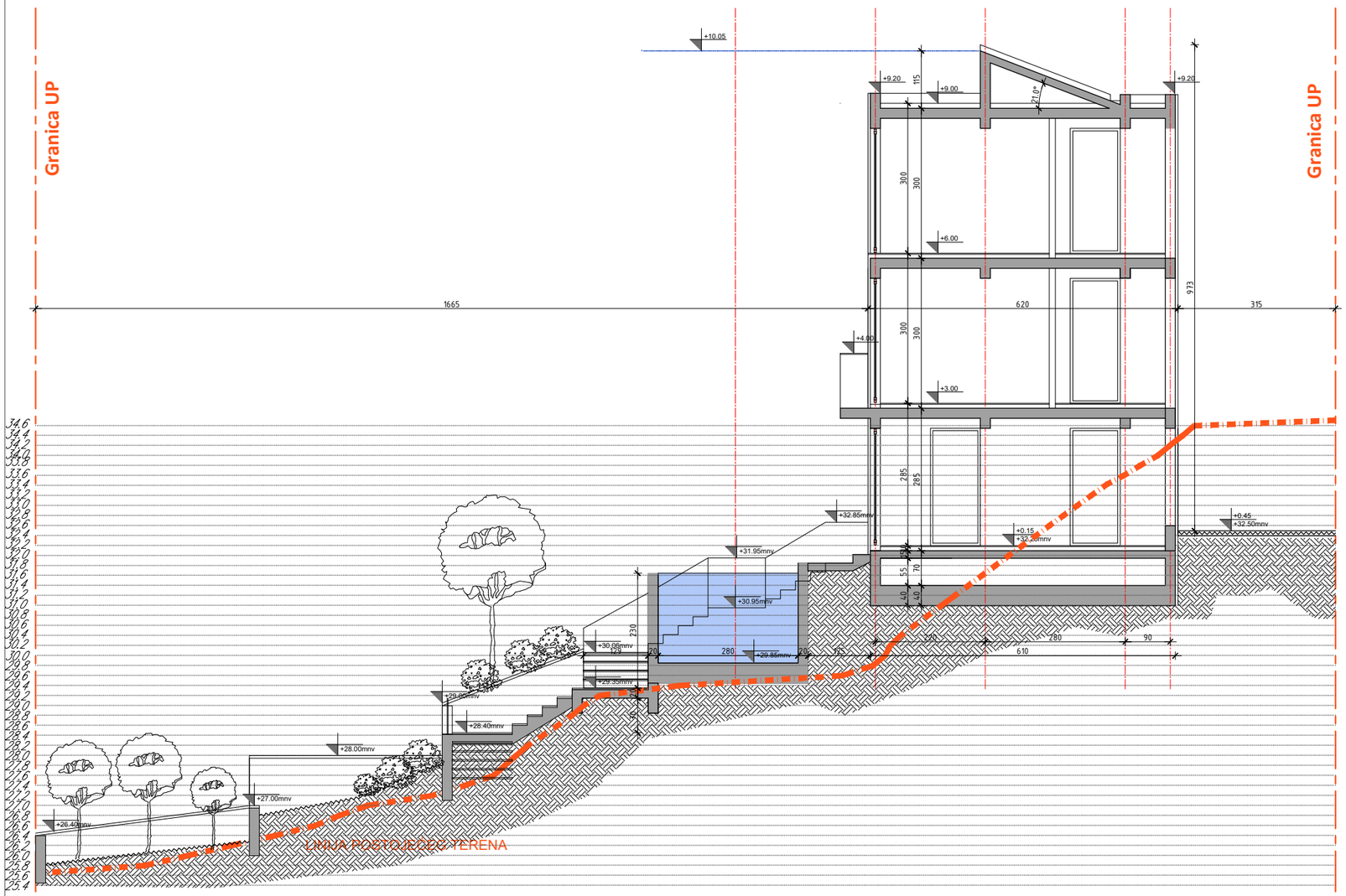
Saradnici:
dia Zoran Stojković

Prilog:
Osnova PRIZEMLJA

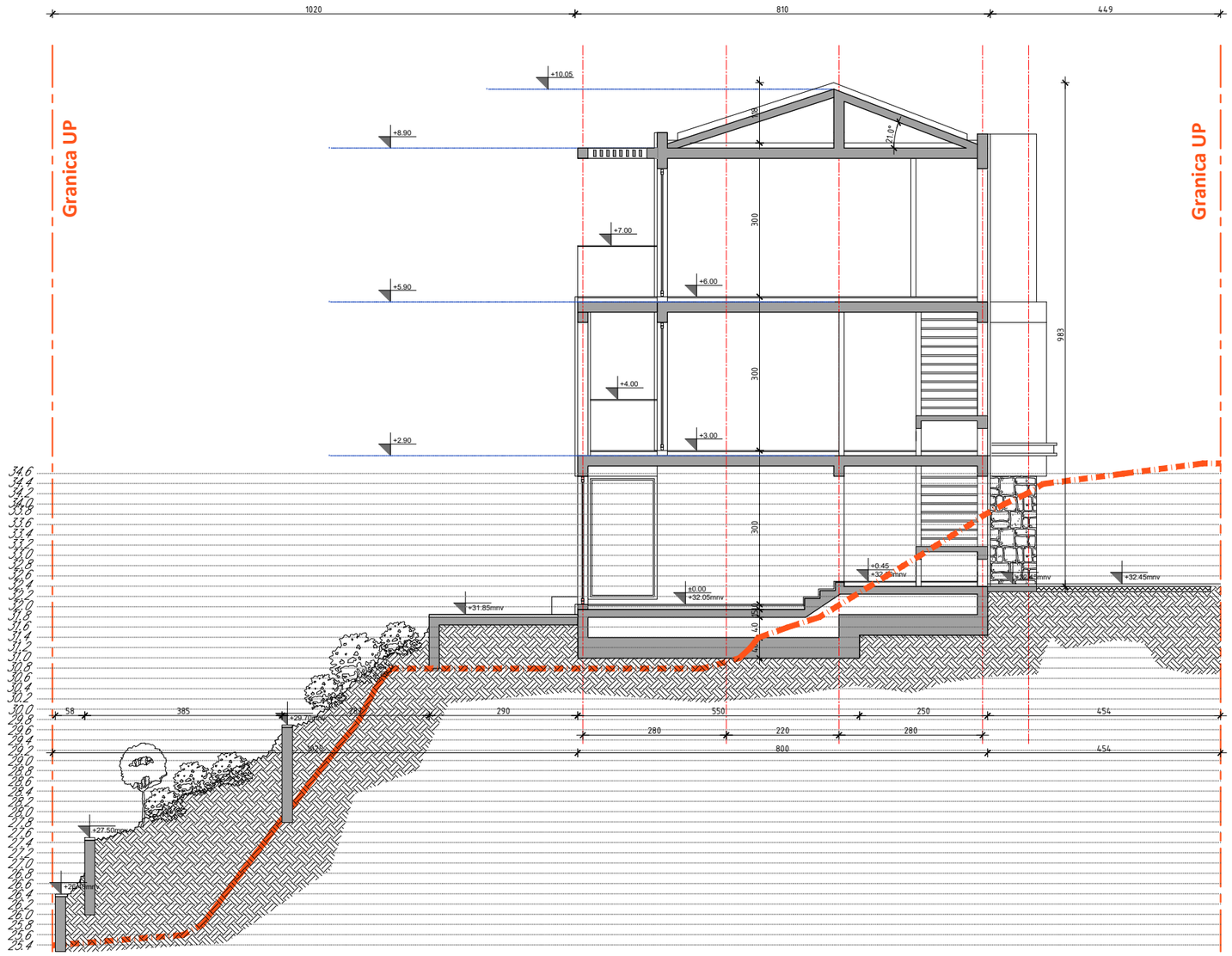
Br priloga
6

Br Strane

Avgust 2025.



PROJEKTANT: Društvo za Arhitektonske, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje **RAKUSAM DOO** Podgorica	INVESTITOR: **MILADINKA ĆERANIĆ**
Objekat : **Turistički Objekat-Kuća za iznajmljivanje 2***	*Lokacija* Dio UP34 "UP Skočidjevojka", KP 1634 / 2, 1635 / 2, 1636 / 3 KO Reževići I, Opština Budva
Glavni inženjer: **Rakčević Radovan** dipl.ing.arh	*Vrsta tehničke dokumentacije:* **IDEJNO REŠENJE**
Odgovorni inženjer: **Rakčević Radovan** dipl.ing.arh	*Dio tehničke dokumentacije:* **ARHITEKTURA** — *RAZMJERA:*
Saradnici: **dia Zoran Stojković**	*Prilog:* **PRESEK C-C** — *Br priloga* **7** — *Br Strane*
Avgust 2025.	



LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

PROJEKTANT:

Društvo za Arhitektonske, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

RAKUSAM DOO Podgorica

rakusam architecture bureau

INVESTITOR:

MILADINKA ĆERANIĆ

Objekat :

Turistički Objekat-Kuća za iznajmljivanje 2*

Lokacija

Dio UP34 "UP Skočidjevojka", KP 1634 / 2, 1635 / 2, 1636 / 3 KO Reževići I, Opština Budva

Glavni inženjer:

Rakčević Radovan dipl.ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Odgovorni inženjer:

Rakčević Radovan dipl.ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnici:

dia Zoran Stojković

Prilog:

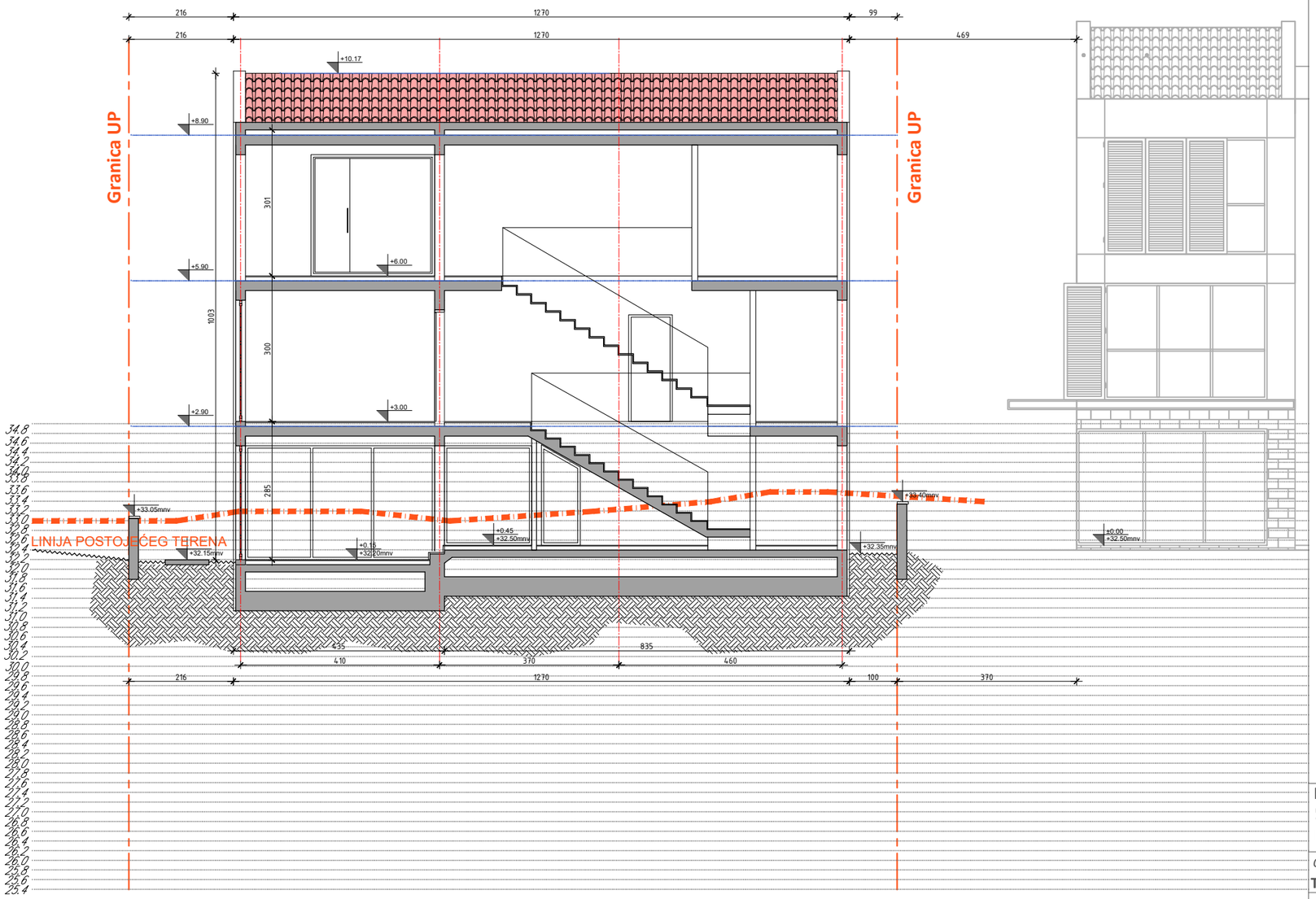
PRESEK A-A

Br priloga

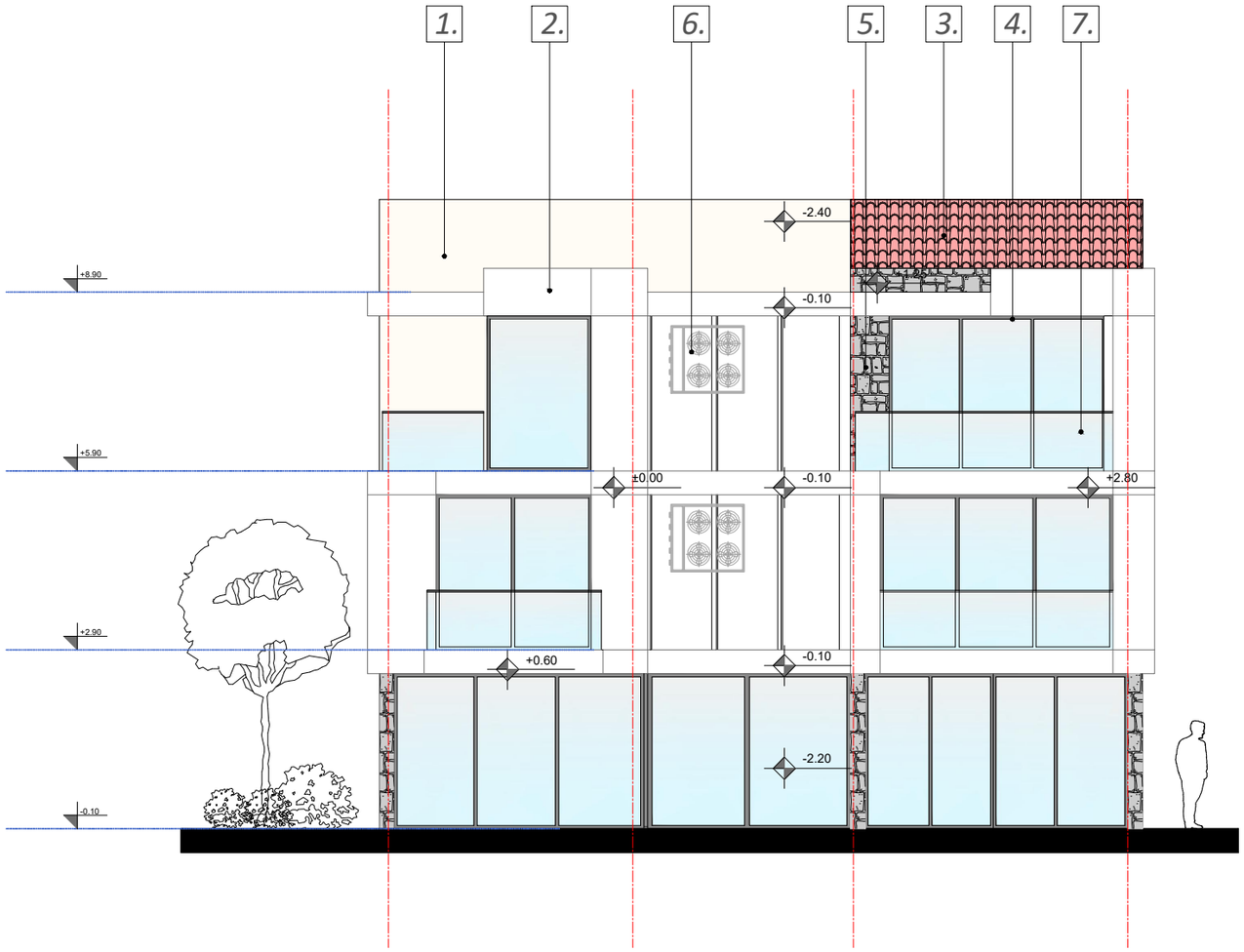
7a

Br Strane

Avgust 2025.



PROJEKTANT: Društvo za Arhitektonske, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje **RAKUSAM DOO Podgorica** rakusam architecture bureau	INVESTITOR: **MILADINKA ĆERANIĆ**
Objekat : **Turistički Objekat-Kuća za iznajmljivanje 2***	*Lokacija* Dio UP34 "UP Skočidjevojka", KP 1634 / 2, 1635 / 2, 1636 / 3 KO Reževići I, Opština Budva
Glavni inženjer: **Rakčević Radovan** dipl.ing.arh	*Vrsta tehničke dokumentacije:* **IDEJNO REŠENJE**
Odgovorni inženjer: **Rakčević Radovan** dipl.ing.arh	*Dio tehničke dokumentacije:* **ARHITEKTURA** — *RAZMJERA:*
Saradnici: **dia Zoran Stojković**	*Prilog:* **PRESEK B-B** — *Br priloga*: **8** — *Br Strane*
Avgust 2025.	



LEGENDA :

1. *DEMIT Fasada - Bavalit RAL 9010*
2. *Ventilirajuća Fasada - kompakt ploče RAL 9001*
3. *Krov - Kanalica Terakota RAL 2001*
4. *AL Bravarija - Antracit RAL 7016*
5. *Bunjani kamen RAL 7005*
6. *Zahtevana pozicija HVAC jedinica na fasadi*
7. *Transparentna staklena ograda sa AL rukohvatom RAL 7016*

PROJEKTANT:
Društvo za Arhitektonske, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
RAKUSAM DOO Podgorica
rakusam architecture bureau

INVESTITOR:
MILADINKA ĆERANIĆ

Objekat :
Turistički Objekat-Kuća za iznajmljivanje 2*

Lokacija
Dio UP34 "UP Skočidjevojka", KP 1634 / 2, 1635 / 2, 1636 / 3 KO Reževići I, Opština Budva

Glavni inženjer:
Rakčević Radovan dipl.ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Odgovorni inženjer:
Rakčević Radovan dipl.ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:

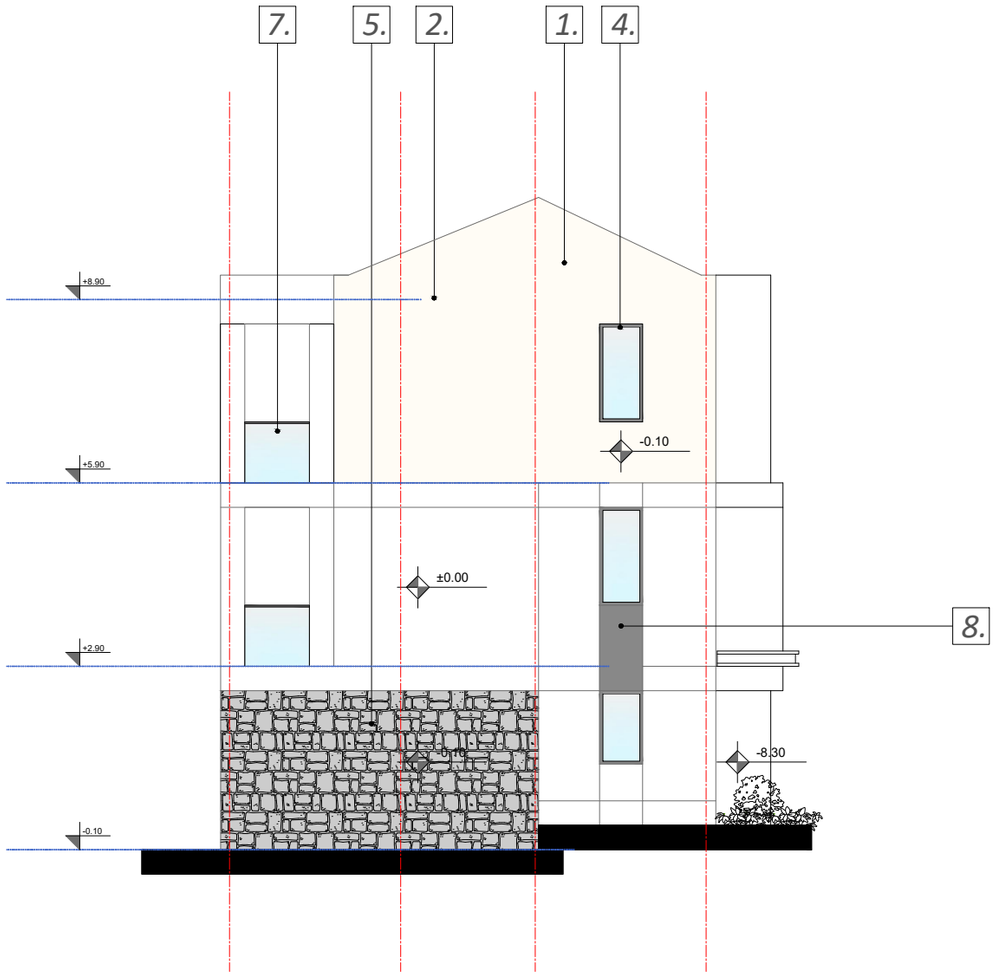
Saradnici:
dia Zoran Stojković

Prilog:
SEVERNA FASADA

Br priloga
9

Br Strane

Avgust 2025.



LEGENDA :

1.	DEMIT Fasada - Bavalit	RAL 9010
2.	Ventilirajuća Fasada - kompakt ploče	RAL 9001
3.	Krov - Kanalica Terakota	RAL 2001
4.	AL Bravarija - Antracit	RAL 7016
5.	Bunjani kamen	RAL 7005
7.	Transparentna staklena ograda sa AL rukohvatom	RAL 7016
8.	DEMIT Fasada - Bavalit	RAL 7016

PROJEKTANT:
Društvo za Arhitektonske, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
RAKUSAM DOO Podgorica
rakusam architecture bureau

INVESTITOR:
MILADINKA ĆERANIĆ

Objekat :
Turistički Objekat-Kuća za iznajmljivanje 2*

Lokacija
Dio UP34 "UP Skočidjevojka", KP 1634 / 2, 1635 / 2, 1636 / 3 KO Reževići I, Opština Budva

Glavni inženjer:
Rakčević Radovan dipl.ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Odgovorni inženjer:
Rakčević Radovan dipl.ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:

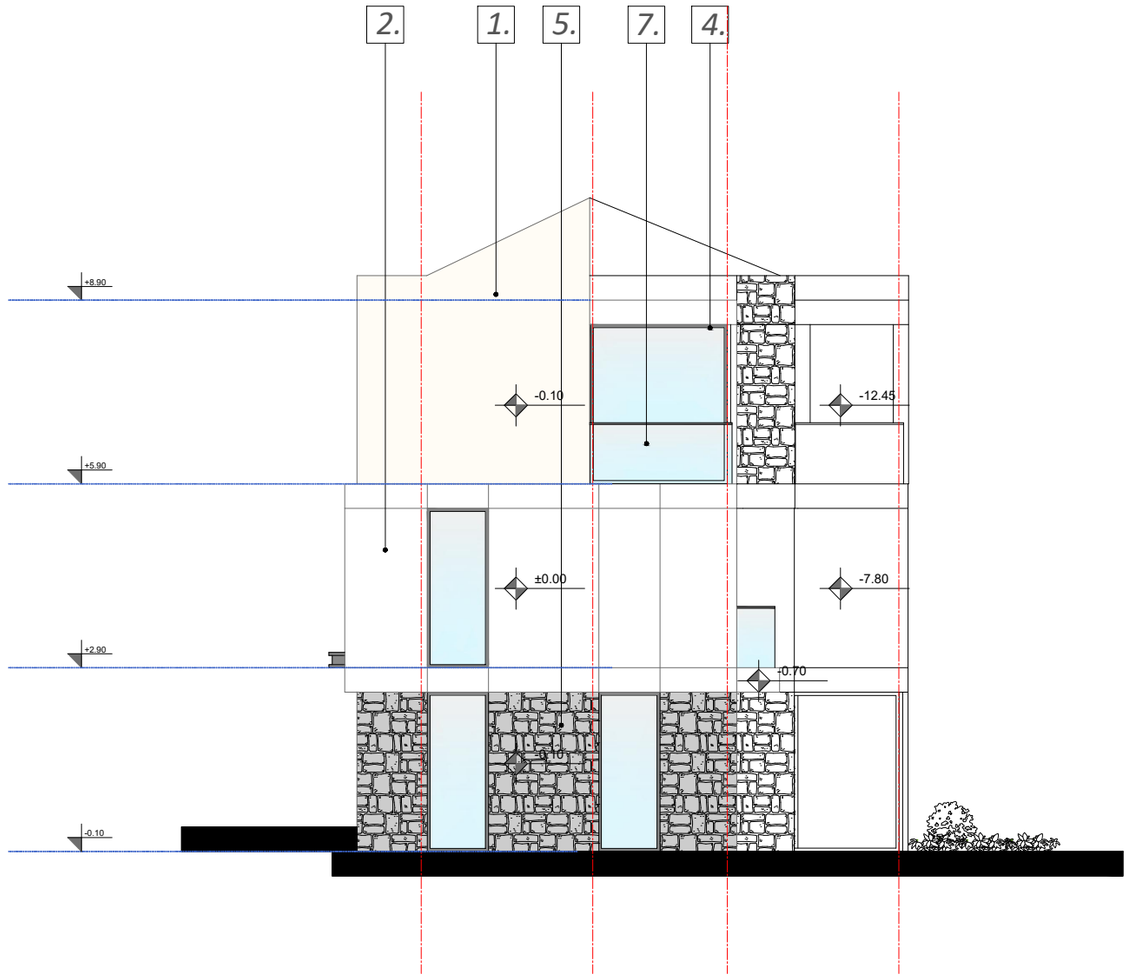
Saradnici:
dia Zoran Stojković

Prilog:
Osnova PRIZEMLJA

Br priloga
10

Br Strane

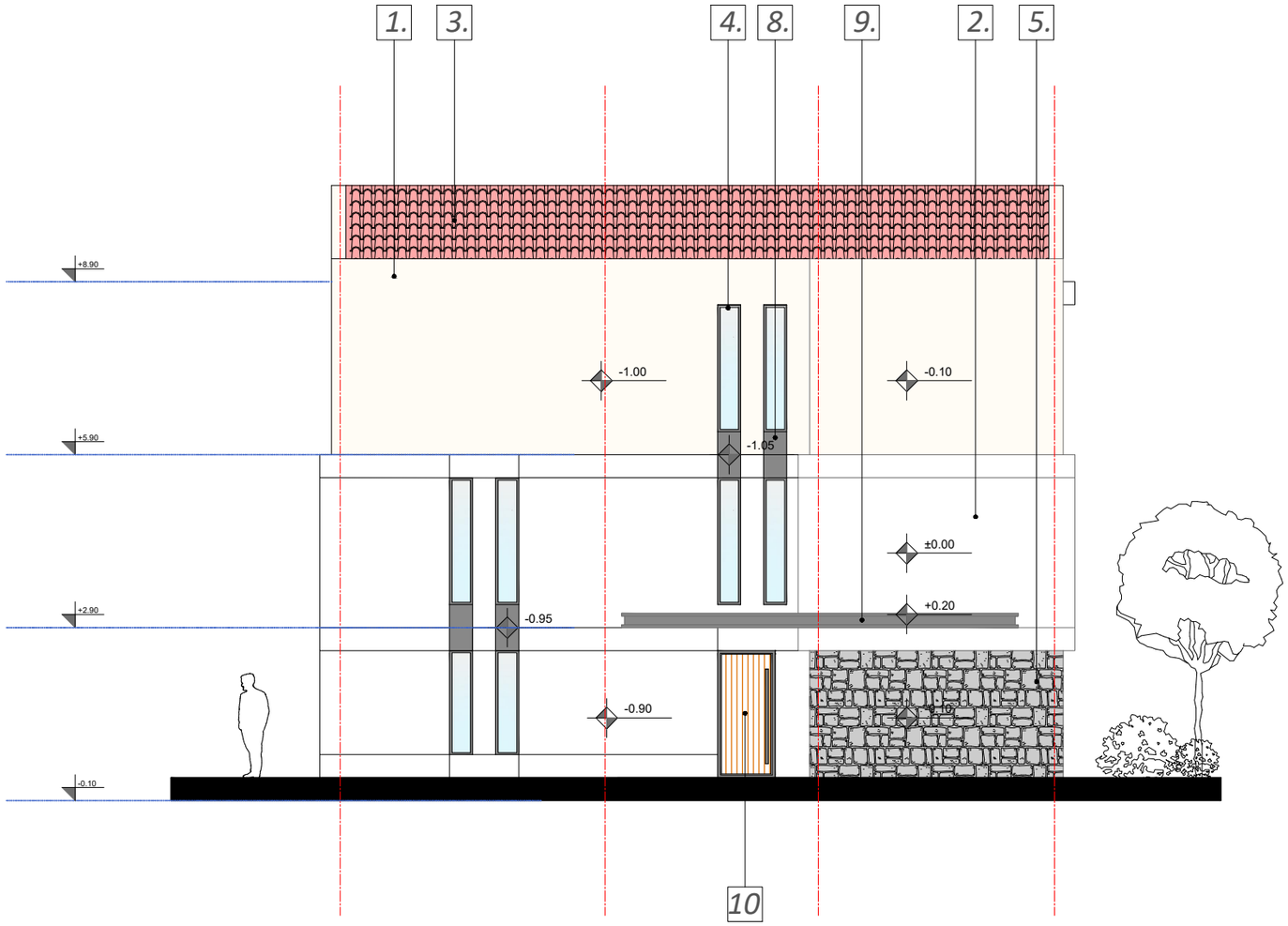
Avgust 2025.



LEGENDA :

1. *DEMIT Fasada - Bavalit RAL 9010*
2. *Ventilirajuća Fasada - kompakt ploče RAL 9001*
3. *Krov - Kanalica Terakota RAL 2001*
4. *AL Bravarija - Antracit RAL 7016*
5. *Bunjani kamen RAL 7005*
7. *Transparentna staklena ograda sa AL rukohvatom RAL 7016*

PROJEKTANT: Društvo za Arhitektonske, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje **RAKUSAM DOO Podgorica** rakusam architecture bureau	INVESTITOR: **MILADINKA ĆERANIĆ**
Objekat : **Turistički Objekat-Kuća za iznajmljivanje 2***	*Lokacija* Dio UP34 "UP Skočidjevojka", KP 1634 / 2, 1635 / 2, 1636 / 3 KO Reževići I, Opština Budva
Glavni inženjer: **Rakčević Radovan** dipl.ing.arh	*Vrsta tehničke dokumentacije:* **IDEJNO REŠENJE**
Odgovorni inženjer: **Rakčević Radovan** dipl.ing.arh	*Dio tehničke dokumentacije:* **ARHITEKTURA** — *RAZMJERA:*
Saradnici: **dia Zoran Stojković**	*Prilog:* **ISTOČNA FASADA** — *Br priloga* **11** — *Br Strane*
Avgust 2025.	



LEGENDA :

1.	*DEMIT Fasada - Bavalit*	*RAL 9010*
2.	*Ventilirajuća Fasada - kompakt ploče*	*RAL 9001*
3.	*Krov - Kanalica Terakota*	*RAL 2001*
4.	*AL Bravarija - Antracit*	*RAL 7016*
5.	*Bunjani kamen*	*RAL 7005*
7.	*Transparentna staklena ograda sa AL rukohvatom*	*RAL 7016*
8.	*DEMIT Fasada - Bavalit*	*RAL 7016*
9.	*Čelična pergola*	*RAL 7016*
10.	*Drvena vrata*	*RAL 8001*

PROJEKTANT:
Društvo za Arhitektonske, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
RAKUSAM DOO Podgorica

rakusam architecture bureau

INVESTITOR:
MILADINKA ĆERANIĆ

Objekat :
Turistički Objekat-Kuća za iznajmljivanje 2*

Lokacija
Dio UP34 "UP Skočidjevojka", KP 1634 / 2, 1635 / 2, 1636 / 3 KO Reževići I, Opština Budva

Glavni inženjer:
Rakčević Radovan dipl.ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Odgovorni inženjer:
Rakčević Radovan dipl.ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnici:
dia Zoran Stojković

Prilog:
JUŽNA FASADA

Br priloga
12

Br Strane

Avgust 2025.







PROJEKTANT:

Društvo za Arhitektonske, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

RAKUSAM DOO Podgorica

rakusam architecture bureau

INVESTITOR:

MILADINKA ĆERANIĆ

Turistički Objekat :
Turistički Objekat - Kuća za iznajmljivanje

Lokacija
Dio UP34 "UP Skočidjevojka", KP 1634 / 2, 1635 / 2, 1636 / 3 KO Režević I, Opština Budva

Glavni inženjer:
Rakčević Radovan dipl.ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Odgovorni inženjer:
Rakčević Radovan dipl.ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnici:
dia Zoran Stojković

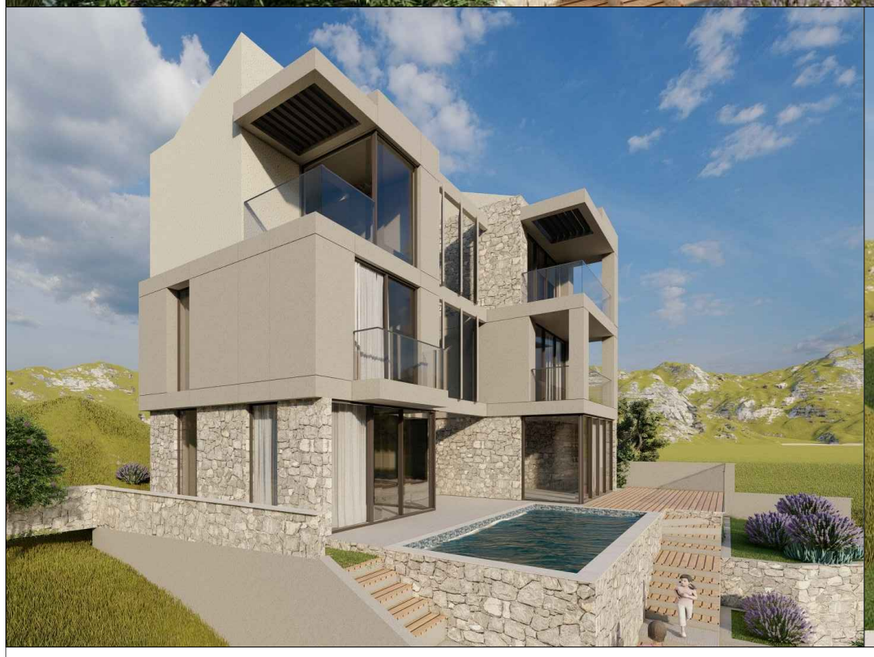
Prilog:
3D Vizuelizacija

Br priloga
13

Br Strane

Avgust 2025.







PROJEKTANT:

Društvo za Arhitektonske, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

RAKUSAM DOO Podgorica

rakusam architecture bureau

INVESTITOR:

MILADINKA ĆERANIĆ

Turistički Objekat :
Turistički Objekat - Kuća za iznajmljivanje

Lokacija
Dio UP34 "UP Skočidjevojka", KP 1634 / 2, 1635 / 2, 1636 / 3 KO Reževići I, Opština Budva

Glavni inženjer:
Rakčević Radovan dipl.ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Odgovorni inženjer:
Rakčević Radovan dipl.ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnici:
dia Zoran Stojković

Prilog:
3D Vizuelizacija

Br priloga
14

Br Strane

Avgust 2025.





PROJEKTANT:

Društvo za Arhitektonske, inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

RAKUSAM DOO Podgorica

rakusam architecture bureau

INVESTITOR:

MILADINKA ĆERANIĆ

Turistički Objekat :

Turistički Objekat - Kuća za iznajmljivanje

Lokacija

Dio UP34 "UP Skočidjevojka", KP 1634 / 2, 1635 / 2, 1636 / 3 KO Reževići I, Opština Budva

Glavni inženjer:

Rakčević Radovan dipl.ing.arh

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Odgovorni inženjer:

Rakčević Radovan dipl.ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnici:

dia Zoran Stojković

Prilog:

3D Vizuelizacija

Br priloga

15

Br Strane

Avgust 2025.