

**DOPUNA ZAHTJEVA
ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA ZA PROJEKAT
„IZGRADNJA LOKALNOG OBJEKTA OD OPŠTEG INTERESA –SPORTSKOG
OBJEKTA NA ŽVINJAMA, NA DIJELU KATASTARSKE PARCELE BROJ 5962/1
KO SUTORINA, OPŠTINA HERCEG NOVI“, NOSIOCA PROJEKTA SAŠE
DRAGAŠA**

TEHNIČKI OPIS UZ GLAVNI PROJEKAT – LOKALNI OBJEKAT OD OPŠTEG INTERESA-SPORTSKI OBJEKTI NA ŽVINJAMA

UVODNE NAPOMENE

Glavni projekat, lokalni objekat od ošteg interesa - sportski objekti na Žvinjama je rađen na osnovu Odluke o utvđivanju lokacije za postavljanje odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - sportskih objekata na Žvinjama ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 040/21 od 03.12.2021.). Ova Odluka predstavlja osnov za izradu glavnog projekata i izdavanja građevinske dozvole. U okviru odluke sastavni dio je Programski zadatak sa elementima urbanističko tehničkih uslova.

Uz poštovanje odluke, na parceli se previđa fazna gradnja i to u 4 faze:

I Faza: Izgradnja interne i javne saobraćajnice

Izgradnjom saobraćajnice se rješava kolski prilaz do svih objekata, ali i ostavlja saobraćajni priključak za susjedne parcele. Ugovorom između Opštine Herceg Novi i investitora Saše Dragaša, jasno su definisane obaveze i način izrade javne saobraćajnice.

II Faza: Izgradnja sportske hale sa restoranom i izgradnja 5 depadansa

Sportska hala sa restoranom je spratnosti P+2 ukupne BRGP cca **1.141,00 m²**. Depadans, spoj vertikalno ili horizontalno od dvije smiještajne jedinice ukupne BRGP od **85,00 m²**. Na cijelom kompleksu se planiraju 2 tipska depadansa (tip 1 i tip 2). U okviru II faze planiraju se radovi na uređenju dijela terena oko depadansa kao i planiranje sportskih sadržaja.

III Faza: Izgradnja apart hotela i 5 depadansa

Apart hotel spratnosti P+1 ukupne BRGP cca **962, 00 m²**. Depadans, spoj vertikalno ili horizontalno od dvije smiještajne jedinice ukupne BRGP od **85, 00 m²**. U okviru III faze planiraju se radovi na uređenju dijela terena, izgradnja otvorenog amfiteatra, kao izgradnja i popločanje pješačkih staza.

IV Faza: Izgradnja 5 depadansa, bazen sa plažom

Depadans, spoj vertikalno ili horizontalno od dvije smiještajne jedinice ukupne BRGP od **85,00 m²**. **Bazen je površine 55,00 m²**.

U okviru IV faze, kao završne faze, u najvećem obimu se planiraju radovi na spoljnom uređenju i planiranje sportskih sadržaja. Planiraju se otvoreni padel tereni, trim staza oko cijelog kompleksa, dječije igralište, teren za boćanje, kao i komplet završeno parterno uređenje na cijelom kompleksu.

Ukupna orijentaciona BRGP svih objekata je: 4.708,00m².

U dijelu Opšte dokumentacije dostavljena je neophodna dokumentacija kako bi se mogla izraditi projektne dokumentacija i steći osnov za izdavaanje građevinske dozvole:

- **Elaborat preparcelacije (dokaz o formiranju parcele 5962/7).**
- **Notarski zapis-ugovor između Investitora i Opštine Herceg Novi (kupovina k.p. 592/27 gdje se planira izgradnja).**
- **List nepokretnosti (dokaz o vlasništvu i površina katastarske parcele).**

Glavnim projektom su ispoštovane sve smjernice iz odluke.

LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi na dijelu k.p. 5962/27, koja je novoformirana parcela, preparcelacijom po planskom dokumentu tj. opštinskom odlukom a bila je u sastavu kao dio k.p. 5962/1 K.O. Sutorina, Opština Herceg Novi.

Prema listu nepokretnosti **2408**, ukupna površina katastarske parcele iznosi **22.917,00m²**, u vlasništvu Investitora **Dragaš Mirko Saša** u obimu prava **1/1**. Na parceli nema izgrađenih objekata.

Prema odluci ukupna površina parcele na kojoj se može graditi je 22.026,00 m².

Uvidom u grafički prilog plana-list br. 05f-Pogodnost terena za urbanizaciju, utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u kategoriji IV-tereni nepogodni za urbanizaciju.

Predmetna parcela se nalazi u denivelisanom, strmom terenu, karakterističnom za primorske gradove, za zone koje nijesu u obalnom području. Na parceli nema izgrađenih objekata, nema razvedene komunalne i vodovodne infrastrukture, nema razvedene elektro mreže. Prilaz parceli je sa lokalnog asfaltnog puta. Samo rješavanja saobraćajne infrastrukture kao i kolski prilaz objektima je predmet **I faze**.

Pored navedenih nedostataka, sa predmetne parcele se pruža izuzetan pogled na Jadransko more i obalno područje, što će je uz projektno rješenje činiti atraktivnom.



PRAVILA GRAĐENJA

Prema Programskom zadatku sa elementima urbanističko tehničkih uslova kao sastavnog dijela Odluke, definisani su parametri izgradnje i to:

Indeksi na osnovu čitave parcele:

- Indeks izgrađenosti 0,31
- Indeks zauzetosti 0,23

KONCEPCIJA OBJEKATA

Sa urbanističko – arhitektonskog aspekta novoprojektovani objekti čine cjelinu.

Ispoštovani su svi urbanističko – tehnički uslovi koji su dati od nadležnih organa:

- gabariti objekta
- spratnost i visina objekta
- indeks izgrađenosti i koeficijent zauzetosti parcele
- broj parking mjesta
- građevinska linija i udaljenost od saobraćanice
- sadržaj i funkcionalna podjela i dr. uslovi.

I Faza: Izgradnja interne i javne saobraćajnice

Izgradnjom saobraćajnice se rješava kolski prilaz do svih objekata, ali i ostavlja saobraćajni priključak za susjedne parcele. Ugovorom izađu Opštine Herceg Novi i investitora Saše Dragaša, jasno su definisane obaveze i način izrade javne saobraćajnice.

Planira se moderna saobraćajnica u skladu sa najvećim standardima. Izgradnja interne i javne saobraćajnice, sa svim planiranim i neophodnim elementima izgradnje saobraćajnice (postavljanje javne rasvjete, izgradnja atmosferske kanalizacije, izgradnja potpornih zidova, zarad sigurnosti saobraćajnice).

II Faza: Izgradnja sportske hale sa restoranom i izgradnja 5 depadansa

Sportska hala sa restoranom je spratnosti P+2 ukupne BRGP cca **1.141,00m²**.

Na prizemlju i spratu objekta je planirana sportska hala, namjenjena za borilačke sportove.

Ukupna BRGP dijela namjenjog za sportsku halu je **683,00 m²**. Sama sportska hala je namjenjena za treninge i spremanje sportista. Ne planiraju se tribine i slični sadržaji za posjetioce.

Depadans, spoj vertikalno ili horizontalno od dvije smiještajne jedinice ukupne BRGP od **85,00 m²**. Na cijelom kompleksu se planiraju 2 tipska depadansa (tip 1 i tip 2). Depadansi planirani kao moderni i luksuzni objekti koji će nuditi komfor i privatnost korisnicima.

III Faza: Izgradnja apart hotela i 5 depadansa

Apart hotel spratnosti P+1 ukupne BRGP cca **962,00m²**.

Hotel posjeduje 24 smiještajne jedinice, koje su identične.

Prema namjeni hotela, svaka smiještajna jedinica posjeduje i manju kuhinju.

U okviru hotela ne postoji restoran gdje se služi hrana, već tu mogućnost će nuditi kroz planirani restoran u I –oj fazi.

Depadans, spoj vertikalno ili horizontalno od dvije smiještajne jedinice ukupne BRGP od **85,00m²**. U okviru III faze planiraju se radovi na uređenju dijela terena, izgradnja otvorenog amfiteatra, kao izgradnja i popločanje pješačkih staza. Otvoreni amfitetar služiće za kulturne manifestacije kao i za sportsko-edukativne seminare i sl.

IV Faza: Izgradnja 5 depadansa, bazen sa plažom

Depadans, spoj vertikalno ili horizontalno od dvije smiještajne jedinice ukupne BRGP od **85,00 m²**.

IV faza je završna faza na sportskom kompleksu na Žvinjama.

Samim tim, kroz nju se kompletira i završava izgradnja na predmetnom kompleksu. U ovoj fazi pored izgradnje depadansa, najveći obim posla jeste na izgradnji i uređenju vanjskog uređenja. Planiraju se otvoreni padel tereni, trim staza oko cijelog kompleksa, dječije igralište, teren za boćanje, kao i komplet završeno parterno uređenje na cijelom kompleksu.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Namjera projektanta je da spoljni izgled oslikava objekte visokog kvaliteta koji će vlasnicima pružiti osjećaj boravka u modernom ambijentu, primorsko mediteranskog karaktera. Stoga je odabran veoma elegantan arhitektonski jezik, jednostavne kubične forme. Objekat projektovan kao slobodnostojeće, prateći elemente urbanističko tehničkih uslova kao javne objekte. U startu se projektovao cijeli kompleks iako će se gradnja izvoditi fazno, kako bi se omdah zaokružila priča i prikazao moderan sportski kompleks. Novoformirani kompleks na Žvinjama, sportski turizam kao rijedak vid turizma i nesvakidašnji, biće nešto novo i u samoj turističkoj ponudi Opštine Herceg Novi. Svaki dio parcele je sa velikom pažnjom projektovan, kako bi budućim posjetiocima pružila odlične uslove za sportsku pripremu(u vidu sportske hale, padl terena, otvorenih bazena, trim staze i sl.), sticanje novih edukativnih znanja iz oblasti sporta i zdravlja (amfiteatar, otvorene površine za rekreaciju) i smiještajnih jedinica (apart hotel i depadansi). Ishrana, kao važan faktor sportistima, planiran je restoran u sklopu sportske hale, gdje se mahom planiraju služiti mediteranska organska jela.

Fasada objekata je u kombinaciji demit i obložena lokalnim kamenom u segmentima kod balkona sa bočnih strana zidova i završno obrađena neutralnim bojama u modernom mediteranskom stilu.

Preostali slobodni djelovi parcele predviđeni su za pješačke staze, ozelenjavanje, kao i prostorom za formiranje parking prostora. Svi arhitektonski elementi oblikovanja predviđeni su u skladu sa izdatim programskim zadatkom sa elementima UTU koji imaju za cilj preventivnu zaštitu ambijentalnih vrijednosti sredine.

Takođe, prilikom projektovanja objekta uzeto je u obzir podneblje i specifične odlike klime crnogorskog primorja, odnosno mikro klime na području Sutorine.

Dakle, prilikom izbora konceptualnih i tehničkih rješenja, kao i prilikom izbora materijala vodilo se računa o tome da je objekat na moru, u području koje odlikuju visoke temperature ljeti.

MATERIJALIZACIJA

Projektovana rješenja i izbor materijala za predmetne objekte, data su materijalima koji odgovaraju namjeni, važećim propisima, standardima, klimatskim uslovima, zahtjevima investitora i neposrednom okruženju. Fasade su izrađene u kombinaciji kao završni fasadni sloj, prirodni kamen i bavalit neutralne boje. Sama kombinacija materijala je ujednačena za sve objekta, da bi se dobila usklađenost novoformiranog kompleksa.

Na svim objektima, krov je ravan, projektovan kao zeleni neprohodni krov.

KONSTRUKCIJA

Objekti su u konstruktivnom smislu riješen kao armirano betonski sistem nosećih elemenata, stubova, greda i ploča. Sva opterećenja objekta prenose se na tlo preko armirano betonske ploče. Krov objekta u ravan.

ZIDOVI

Fasadni zidovi su AB platna ili od giter blokova dim. 25/19/19cm, zidanih u produženom malteru 1:3:9. Pregradni zidovi su od pregradnih giter blokova d=20cm i d=10cm.

IZOLACIONI RADOVI

Hidroizolacija

Predviđena je izrada i postavljanje hidroizolacije na dijelovima objekta na kojima je to potrebno, a sve prema projektu. Hidroizolacija je predviđena u svim podovima prizemlja, ukopanim zidovima objekta, kosom krovu, ravnom krovu i u mokrom čvoru objekta. Hidroizolacija u podu prizemlja je zaštita od kapilarne vlage. Hidroizolaciju izvesti po sledećem opisu: premaz bitulitom, premaz vrućim bitumenom i kondor 4. U unutrašnjosti kosog krova predvidjeti lijepljivu traku kao parnu branu, kao i paropropusnu-vodonepropusnu foliju što će činiti hidroizolaciju kosog krova. Hidroizolaciju u mokrim čvorovima podviti uza zid u visini od 10 cm. od poda, na mjestu gdje je tuš kabina visina 2 m. Posebnu pažnju obratiti kod obrade slivnika, WC šolja i pragova sanitarnih prostorija. Hidroizolacija u mokrim čvorovima, balkonima od: bitulita, bitumena, kondor 4.

Termoizolacija

Potrebno je riješiti kompletnu termoizolaciju objekta i prilagoditi ga visokim standardima. Termoizolacija predviđena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomjernog zagrijavanja što je uslovljeno i klimatskom zonom kao važan uslov za obezbeđenje odgovarajućih uslova za život.

Predviđena je termoizolacija na ukopanim zidovima objekta slojem stirodura d=5cm kao i lijepljenje stirodura d=5cm na betonsku konstrukciju kosog krova. Na dijelu ravnog krova, postavljaju se stirodur d=5cm.

Zvučna zaštita u podovima je riješena plivajućim podovima sa slojem stirodura d=5cm.

SPOLJNA OBRADA

FASADA

Za obloge fasadnih zidova predviđena je kombinacija, neventilisana fasada - Demit d=5cm i prirodni authotni kamen d=3 cm. Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti zgrade.

SPOLJAŠNJA STOLARIJA I BRAVARIJA

Spoljašnja stolarija (prozori, vrata) predviđeni su da se rade od aluminijumskih šestokomornih profila zastakljenih termo izolirajućim staklenim panelom 6+12+4 mm. Boja aluminijске bravarije je u antracit sivoj boji RAL 7016.

Svi profili od kojih će biti izrađene fasadne pozicije su sa prekinutim termičkim mostom.

UNUTRAŠNJA OBRADA

PODOVI

Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidroizolacije, cementnog estriha, keramičkih pločica i parketa kao završne obrade. Keramika je protivklizna, postavljena na lijepku, boje po izboru Investitora.

ZIDOVI

Svi su zidovi malterisani produžnim malterom. Nakon maltera zidovi su gletovani i bojeni posnom bojom izuzev zidova u sanitarnim prostorijama koji se obrađuju keramikom.

PLAFONI

U svim prostorijama plafoni su gletovani i bojeni posnom bojom.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA I BRAVARIJA

Vratna krila, štokovi i malter lajsne izrađeni su od MDF i drvene grade. Malter lajsne su obostrano štelujuće. Završnu obradu vrata uskladiti sa ostalim enterijerom i kao takva može biti i obložena furnirom, lakirana bezbojnim PU lakovima ili bojena. Okove prilagoditi namjeni. Sva stolarija na gradilište mora doći propisno zaštićena prilikom transporta. Ugrađuje se postupkom suve montaže.

INSTALACIJE

U okviru Glavnog projekta biće dati svi potrebni instalacioni sistemi i oprema za pravilno i neometano korišćenje objekta u skladu sa zahtjevima i uslovima nadležnih organa. Instalacioni sistemi objekta povezani su na eksternu infrastrukturnu mrežu u skladu sa zahtjevima i uslovima nadležnih organa.

UREĐENJE TERENA

Uređenje terena je rađeno na osnovu projektnog zadatka Investitora i ažuriranog geodetskog snimka terena, a u skladu sa arhitektonskim urbanističkim rješenjem. Shodno projektnom zadatku, novoprojektovano rješenje u okviru parcele imalo je za cilj da stvori ambijent koji odgovara namjeni i potrebama predmetne lokacije. Obuhvaćene su sve zelene površine, završna obrada prilaznih staza, plato kod parkinga, prostor za rekreaciju.

Kompozicija zelenila je u skladu sa namjenom objekta kao i savremenim tendencijama u struci. Planirana je pojedinačna sadnja i sadnja u manjim grupama listopadnog, zimzelenog, četinarskog drveća, zimzelenog žbunja, perena, ukrasnih trava, puzavica i pokrivača tla. Na mjestima gdje je to fizički moguće predviđa se sadnja soliternog drveća. Sadjom žive ograde stvaraju se vizuelne barijere, sadnja perena i žbunja je u organskoj formi, takođe u istoj formi travnjak se prekraja i postavlja se šljunak, čiste fasade se oplemenjuju linijskom sadnjom četinaru. Sve biljke moraju biti rasadnički odgajene, sa

odlikama vrsta uz dokaz o porijeklu kvaliteta. Sadni materijal mora biti zdrav, bez fitopatoloških i entomoloških oštećenja. Sadnju sadnica vršiti prema detalju sadnje. Sadni materijal mora biti u potpunosti isporučen u kontejnerima od čvrste plastike ili sličnog. Ovim projektom, a takođe i predmjerom i predračunom obuhvaćena je ispunjena supstratom površina koje se predviđaju za ozelenjavanje. Projektom će se predvidjeti malčiranje svih zelenih površina dekorativnim šljunkom. Čisti neogranski malč (rječni šljunak, granulacije 16-32) postavlja se u sloju od 5 cm. Formirani travni tepih preporučuje se da bude dopremljen iz okruženja i da je otporan na gaženje. Predviđeni materijali su dovoljno trajni, otporni na habanje, postojani na atmosferske uticaje i vizuelno zadovoljavajući, stilski ujednačeni i prilagođeni namjeni objekta.

PRILOZI

CRNA GORA
NOTAR
LJUBICA ANTUNOVIĆ
Herceg Novi, Trg Nikole Đurkovića br. 11

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ br. 345/2023

IZVORNIK

ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE

Ja Ljubica Antunović, iz Herceg Novog, Trg Nikole Đurkovića br. 11, koja postupam u svojstvu Notara, potvrđujem da su mi dana 30.10.2023. godine (tridesetog oktobra dvije hiljade dvadeset treće godine) u 13:00 časova (trinaest časova) u Notarsku kancelariju pristupile stranke:-----

PRODAVAC: -----

1. Opština Herceg Novi, koju zastupa Stevan Katić i po punomoćju Svetlana Mirić od oca Sava, diplomirani pravnik, rođena dana 04.12.1977.godine (četvrtog decembra hiljadu devet stotina sedamdeset sedme godine), u Kotoru, državljanica Crne Gore, sa stalnim prebivalištem u Herceg Novom, Zelenika, Livade bb, JMB 0412977245067, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. 830891937, izdatu dana 12.08.2019.godine (dvanaestog avgusta dvije hiljade devetnaeste godine) od strane MUP-a CG, PJ Herceg Novi, sa rokom važenja do 12.08.2029.godine (dvanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset devete godine), **po Punomoćju** izjavljenom pred Notarom Krivokapić Kuhar Aleksandrom sa službenim sjedištem u Herceg Novom, UZZ br. 516/2017 od 03.11.2017. godine (trećeg novembra dvije hiljade sedamnaeste godine) i **Specijalnom punomoćju** br. 01-1-018-UPI-1516/23-5 od 25.10.2023. godine (dvadeset petog oktobra dvije hiljade dvadeset treće godine) (u daljem tekstu: **prodavac**) i-----

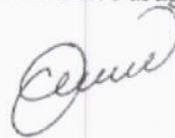
KUPAC: -----

2. Dragaš Saša od oca Milenka, rođen 29.03.1973.godine (dvadeset devetog marta hiljadu devet stotina sedamdeset treće godine) u mjestu Vinkovci, R. Hrvatska, državljanin R. Slovačke, sa stalnim prebivalištem i adresom u Prievidza- Prievidza IV. Kopanice, Bazova ulica 711/28, identifikacioni br. 730329/6121, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš br. BG3844262, izdat dana 17.12.2018.godine (sedamnaestog decembra dvije hiljade osamnaeste godine), od strane Prievidza, sa rokom važenja do 17.12.2028.godine (sedamnaestog decembra dvije hiljade osamnaeste godine), **kao kupac** (u daljem tekstu: **kupac**) -----

Podaci o adresi, mjestu rođenja, imenu oca i bračnom statusu stranaka uneseni su na osnovu izjava stranaka. Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara, i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih



1



propisa o zaštiti ličnih podataka i daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa.

Stranke su ovom Notaru podnijele privatnu ispravu na ovjeru i to: **Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti radi izgradnje objekata na Žvinjama** zaključen dana 30.10.2023. godine (tridesetog oktobra dvije hiljade dvadeset treće godine) u daljem tekstu: **Ugovor o kupoprodaji.**

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu - **Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti radi izgradnje objekata na Žvinjama** zaključen dana 30.10.2023. godine (tridesetog oktobra dvije hiljade dvadeset treće godine) pregledala i utvrdila da je privatna isprava u saglasnosti sa odredbama Zakona o Notarima Crne Gore, a koje se odnose na formu notarskog akta i sadržinu notarskog zapisa.

Notar konstatuje da prednja Privatna isprava ima 5 (pet) strana i sačinjena je na jeziku koji je u službenoj upotrebi u Crnoj Gori.

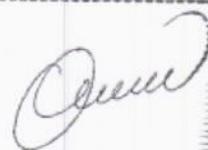
Uz naprijed naznačeni Ugovor o kupoprodaji stranke su priložile:

- **Izvod Lista nepokretnosti broj 172 KO Sutorina** izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu CG PJ Herceg Novi dana 30.10.2023. godine, u originalu, a na osnovu kojeg je Notar utvrdio da je prodavac upisan kao vlasnik sa 1/1 dijela na kat.parc. 5962/27 KO Sutorina po kulturi neplodna zemljišta u površini od 22917 m2, bez tereta i ograničenja;
- **Odluku** o utvrđivanju lokacije za postavljanje odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa- saobraćajnice na Žvinjama od 29.01.2020. godine, u fotokopiji;
- **Odluku** o utvrđivanju lokacije za postavljanje odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa-sportskih objekata na Žvinjama od 26.11.2021. godine, u fotokopiji;
- **Odluka** o davanju prethodne saglasnosti Opštini Herceg Novi za otuđenje nepokretnosti od 24.02.2023. godine, u fotokopiji;
- **Odluka** o prodaji kat. parc. 5962/27 K.O. Sutorina od 10.05.2023. godine, u fotokopiji;
- **Javni poziv** za prodaju nepokretnosti od 14.09.2023. objavljen u listu Svijet, u fotokopiji;
- **Uvjerjenje** Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Herceg Novi br. 02-20-430-UpUv-5166/23 od 06.10.2023. godine, u fotokopiji;
- **Rješenje** o formiranju komisije za sprovođenje postupka prodaje kat. parc. 5962/27 K.O. Sutorina putem javnog nadmetanja br. 01-1-018-UPI-1516/23 od 10.07.2023. godine, u fotokopiji;
- **Zapisnik** o registraciji učesnika za javno nadmetanje (aukciju) red. br. 1/23 od 13.10.2023. godine, u fotokopiji;





2



- Prijava Kupca za učešće na aukciji pod rednim brojem 1/23, u fotokopiji----
- Zapisnik o javnom nadmetanju (aukciji) red. br. 1/23 od 13.10.2023. godine, u fotokopiji;-----
- Punomoćje izjavljeno pred Notarom Krivokapić Kuhar Aleksandrom sa službenim sjedištem u Herceg Novom, UZZ br. 516/2017 od 03.11.2017. godine, u fotokopiji;-----
- Specijalnom punomoćju br. 01-1-018-UPI-1516/23-5 od 25.10.2023. godine, u originalu;-----
- Lična dokumenta ugovornih strana, u fotokopiji.-----

TROŠKOVI I POREZI: -----

Stranke su saglasne da troškove ovog notarskog zapisa snosi kupac. -----

Naknada i troškovi obačunati po NT i to: Za solemnizaciju po tar. br. 5 u iznosu od 832,00€ (osam stotina trideset dva eura); tar. br. 19 stav 1 u iznosu od 10,00€ (deset eura) i zakonski PDV 21% (dvadeset jedan procenat).-----

Strankama sam privatnu ispravu i ovaj zapis o potvrdi privatne isprave pročitala i neposrednim pitanjima se uvjerila da sadržaj privatne isprave odgovara volji stranaka, a tumač ga je preveo na ruski jezik osnivaču i ovlašćenom zastupniku prodavca. Shodno odredbi člana 47. Zakona o Notarima CG, poučila sam i upozorila sam stranke na pravne posljedice namjeravanog pravnog posla, a naročito:-----

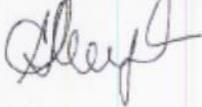
- da se pravo svojine na nekretninama na osnovu pravnog posla stiče upisom u katastar nepokretnosti; -----
- da će Notar, po službenoj dužnosti otpравak ovog Ugovora dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu CG PJ Herceg Novi;-----
- da će Notar po službenoj dužnosti otpравak ovog Ugovora dostaviti Upravi prihoda CG PJ Herceg Novi;-----
- da je kupac dužan da u roku od 15 dana od dana zaključenja ovog ugovora Upravi prihoda CG PJ Herceg Novi dostavi poresku prijavu i dokaz da je izmirio porez na promet nepokretnosti po ovom ugovoru u iznosu od 3 % vrijednosti nepokretnosti koje su predmet Ugovora, jer u suprotnom podliježe prekršajnoj odgovornosti;-----

Ugovorne strane ovlašćuju Notara Ljubicu Antunović da ovaj notarski zapis preda na uknjižbu Upravi za katastar i državnu imovinu CG PJ Herceg Novi.-----

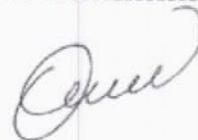
Otpравak dijela akta:-----

Kupac 1 primjerak, bez priloga.-----

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:-----



3



- Kopije izvornika:-----
- Kupci 2 primjerka, bez priloga, a kada se steknu uslovi:-----
- Kupac 1 primjerak, bez priloga.-----
- Uprava prihoda CG, PJ Herceg Novi, 1 primjerak, bez priloga.-----
- Sekretarijat za finansije i lokalne javne prihode Opštine Herceg Novi 1
primjerak, bez priloga.-----
- Uprava za katastar i državnu imovinu CG, PJ Herceg Novi, 1 primjerak,
bez priloga, sa taksom za uknjižbu.-----

Notar je pročitao ovaj akt i privatnu ispravu strankama, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog zapisa i privatne isprave koja se potvrđuje zapisom, te da su saglasni sa istima, nakon čega ove akte potpisuju u prisustvu ovog Notara, a nakon čega je ovaj zapis potpisao i ovaj Notar.

U Herceg Novom, dana 30.10.2023. godine (tridesetog oktobra dvije hiljade dvadeset treće godine) u 13:45 časova (trinaest časova i četrdeset pet minuta).

[Handwritten signature]



Opština Herceg Novi
p.p. Svetlana Mirić

Kupac:

[Handwritten signature]

Dragaš Saša



NOTAR:

[Handwritten signature]
LJUBICA ANTUNOVIĆ

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

RADI

IZGRADNJE SPORTSKIH OBJEKATA NA ŽVINJAMA

Zaključen između:-----

1. OPŠTINE HERCEG NOVI, Trg Maršala Tita br.2, PIB: 02008459, koju zastupa Predsjednik opštine Stevan Katić i po punomoćju Mirić Svetlana (u daljem tekstu prodavac)

2. SAŠE DRAGAŠ, iz Republike Slovačke, Bazova ulica 711/28, 97101 Prievidza (u daljem tekstu kupac),

Zajedno nazvani u daljem tekstu ugovorne strane.

Član 1

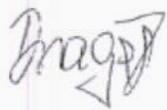
-----Prethodne napomene-----

Opština Herceg Novi je donijela Odluku o utvrđivanju lokacije za postavljanje odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – sportskog objekta na Žvinjama (Sl.list CG-op.prop.40/21).

Opština Herceg Novi je donijela Odluku o utvrđivanju lokacije za postavljanje odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa- saobraćajnice na Žvinjama (Sl.list CG-op.prop.7/20).

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Opština Herceg Novi nosilac prava raspolaganja u cjelini na državnoj imovini katastarski označenoj kao kat.parc. 5962/27, u naravi neplodno zemljište ukupne površine 22917 m2, upisanoj u listu nepokretnosti 172 k.o.Sutorina.

Na osnovu Odluke o prodaji kat.parc. 5962/27 k.o.Sutorina (Sl.list CG-op.prop.29/23) a kojoj je prethodila Odluka o davanju prethodne saglasnosti Opštini Herceg Novi za otuđenje nepokretnosti (Sl.list CG 28/23), Predsjednik opštine je formirao Komisiju za sprovođenje postupka prodaje kat.parc.5962/27 k.o.Sutorina putem javnog nadmetanja.



1

Komisija je objavila Javni poziv za prodaju nepokretnosti putem javnog nadmetanja (aukcije) za prodaju predmetne nepokretnosti radi izgradnje lokalnog objekta od opšteg interesa - sportskih objekata na Žvinjama, u svemu u skladu sa Odlukom o utvrđivanju lokacije za postavljanje odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - sportskih objekata na Žvinjama (Sl. list CG- op.prop.40/21). -----
Javni poziv je objavljen dana 14.09.2023.godine u dnevnom listu Vijesti i na internetnoj stranici Opštine Herceg Novi.-----

Kupac je učestvovao postupku, podnošenjem prijave, učešćem na javnom nadmetanju i izabran je kao najpovoljniji ponuđač.-----
U skladu sa uslovima iz Javnog poziva, kupac je pristao da kupi predmetnu nepokretnost u skladu uslovima iz ovog ugovora.-----

Član 2

-----Predmet ugovora-----

Predmet ovog ugovora je kupoprodaja nepokretnosti radi izgradnje sportskih objekata na Žvinjama, katastarski označene kao:-----

- Katastarska parcela 5962/27 površine 22917 m², u naravi neplodno zemljište upisano u listu nepokretnosti 172 k.o.Sutorina, kao svojina Crne Gore i pravo raspolaganja Opštine Herceg Novi u cjelini.-----

Član 3

Prodavac prenosi na kupca pravo svojine na nepokretnosti označenoj kao kat.parc. 5962/27 k.o.Sutorina radi izgradnje objekta od opšteg interesa – sportskih objekata sa pratećom saobraćajnicom.-----

Lokacija je urbanistički definisana sa namjenom izgradnje sledećih sadržaja:-----

- sportskih objekata koji se sastoje od hale, otvorenih sportskih terena, otvorenog bazena sa tribinama i trim staze, ukupne površine 6945 m² -----
- kulurno-rekreacionih sadržaja, koji se sastoje od amfiteatra i dječijeg igrališta, ukupne površine 510 m²-----
- restorana i ljetnje bašte ukupne površine 1310 m²-----
- depadansa i apartotela, ukupne površine smještajnih objekata 3360 m²-----
- površina za saobraćaj, koje uključuju pored internih saobraćajnica u sklopu kompleksa i saobraćajnicu javnog karaktera koja će omogućiti nesmetan prolaz i komunikaciju susjednih katastarskih parcela kat.parc. 5766/1, 5767/2, 5767/3, 5767/1, 5768/2 i 5770 sve k.o.Sutorina sa javnim putem katastarski označenim kao kat.parc.5984 k.o.Sutorina.-----



2

Član 4

-----Cijena-----

Ugovorne strane su saglasne da se nepokretnost iz člana 2 kupuje u viđenom stanju, sa kojim je kupac u potpunosti upoznat i koje prihvata, u skladu sa odredbama ovog ugovora, po kupoprodajnoj cijeni koja je utvrđena na javnom nadmetanju.-----

Kupoprodajna cijena za predmetnu nepokretnost iznosi 1.146.000,00 eura (slovima:milionstočetrdesetšestihijadaeura).-----

Kupac se obavezuje da kupoprodajnu cijenu umanjenu za iznos depozita na ime učešća na javnom nadmetanju u iznosu od 57.300,00 eura, dakle, preostali iznos od **1.088.700,00 eura (milionosamdesetosamhiljadasedamstoeura)** isplati u cjelosti u roku od 15 dana od zaključenja ugovora u formi notarskog zapisa pred nadležnim Notarom, na žiro račun prodavca – Glavni račun trezora Opštine Herceg-Novi, broj: 510-208-95.-----

Obaveza plaćanja kupoprodajne cijene će se smatrati izvršenom kada iznos bude uknjižen na bankarski račun iz prethodnog stava.-----

Rok za plaćanje kupoprodajne cijene je bitan element ovog ugovora, a propust kupca da u naznačenom roku uplati kupoprodajnu cijenu ima za posledicu automatski raskid ovog ugovora.-----

Ukoliko kupac ne izvrši obavezu plaćanja kupoprodajne cijene u roku navedenom članu 4 stav 3 ovog ugovora, nema pravo na povraćaj depozita u iznosu od 57.300,00 eura.-----

Član 5

-----Clausula intabulandi-----

Ugovorne strane su saglasne da se kupac može uknjižiti kao vlasnik na kat.parc. 5962/27 k.o.Sutorina, pred nadležnom Upravom za katastar i državnu imovinu PJ Herceg Novi, nakon isplate ukupnog iznosa kupoprodajne cijene.-----

Prodavac je saglasan da kupac može bez posebne saglasnosti izvršiti uknjižbu nakon isplate ukupnog iznosa kupoprodajne cijene, dostavljanjem potvrde od banke prodavca da je iznos kupoprodajne cijene uknjižen na račun prodavca.-----

Isplatom kupoprodajne cijene prenosi se posjed nepokretnosti čime na kupca prelaze svi rizici u vezi stvari.-----



Prodavac će pružiti zaštitu kupcu od eventualnog isticanja prava trećih lica predmetnoj nepokretnosti.

Član 6

Obaveze kupca

Kupac je dužan da u proceduri dobijanja odobrenja za gradnju plati naknadu za komunalno opremanje u iznosu od 40 eura/m² korisnog prostora.

Obavezuje se da u roku od 5 godina od zaključenja ugovora, privede lokaciju namjeni i dobije upotrebnu dozvolu.

Rok iz prethodnog člana se može produžiti saglasnoću volja ugovornih strana, u slučajevima predviđenim Zakonom o obligacionim odnosima.

U suprotnom, prodavac može da jednostrano raskine ugovor o kupoprodaji, bez obaveze vraćanja kupoprodajne cijene.

U slučaju da dođe do raskida ugovora iz ovog razloga, ugovorne strane su saglasne da u sudskom postupku obezbjeđenja dokaza, uz angažovanje vještaka građevinske struke, obezbjede utvrđivanje obima i količina do tada izvedenih radova, radi utvrđenja njihove građevinske vrijednosti. Izgrađeni objekti (bez obzira na stepen izgrađenosti) postaju vlasništvo prodavca. Prodavac je dužan da, u roku od 12 mjeseci od dana utvrđivanja građevinske vrijednosti izvedenih radova od strane sudskog vještaka građevinske struke, isplati kupcu 50% od utvrđenog iznosa za izvedene građevinske radove.

Član 7

Kupac se obavezuje da izgradi saobraćajnicu – javni lokalni put preko kat.parc.5962/27 k.o.Sutorina kojom se omogućava pristup i putna komunikacija između susjednih katastarskih parcela 5766/1, 5767/2, 5767/3, 5767/1, 5768/2 i 5770 sve k.o.Sutorina i javnog puta katastarski označenog kao kat.parc.5984 k.o.Sutorina, sve u skladu sa Glavnim projektom i odobrenjem za izgradnju.

Rok za izgradnju javne saobraćajnice definisan članom 6 stav 2 se ne može produžiti.

U slučaju prekoračenja roka za izgradnju i dobijanje upotrebne dozvole za saobraćajnicu iz stava 1 ovog člana, ugovor se smatra raskinutim sa posledicama raskida koje su definisane članom 6 stav 5 ovog ugovora.

Član 8

Porez na promet nepokretnosti iz ovog ugovora kao i druge troškove koji se odnose na zaključenje i sprovođenje ovog ugovora, snosi kupac u cjelini.



4

Član 9

Ako zbog nastupanja više sile (prirodne nepogode, vanrednog stanja, epidemije i sl.) izvršenje ovog ugovora postane objektivno nemoguće, ugovorne strane se oslobađaju daljih ugovornih obaveza dok traju te okolnosti. -----
Ako je zbog nastupanja više sile privremeno onemogućeno izvršenje bilo koje obaveze iz ovog ugovora, rok za ispunjenje se produžava i to za vrijeme trajanja više sile.-----
Prodavac nije odgovoran kupcu za nastalu štetu, ograničenja ili gubitak proistekao iz bilo kog slučaja više sile.-----

Član 10.

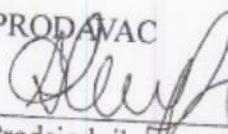
Sve što nije detaljno regulisano ovim ugovorom, ugovorne strane mogu naknadno definisati zaključenjem aneksa ugovora, a na sve se primjenjuju odredbe Zakona o obligacionim odnosima Crne Gore.-----

Član 11

U slučaju bilo koje sporne situacije koja može proisteći iz ovog ugovora, ugovorne strane će pokušati dogovorom da riješe predmetnu situaciju, a u suprotnom određuju nadležnost Osnovnog suda u Herceg Novom.-----

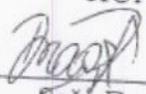
UGOVORNE STRANE

PRODAVAC


Predsjednik
Stevan Katić
p.p. Mirić Svetlana



KUPAC


Saša Dragaš

CRNA GORA
NOTAR
LJUBICA ANTUNOVIĆ
HERCEG NOVI

UZZ br. 345/2023

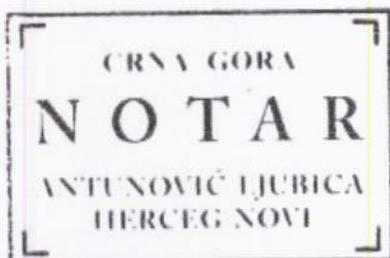
-----CLAUSULA O OVJERI OTPRAVKA IZVORNIKA-----

Ja, **Notar Ljubica Antunović** sa službenim sjedištem u Herceg Novom, Trg Nikole Đurkovića br.11, potvrđujem da sam ovaj **otpravak**, iz predmeta **UZZ broj 345/2023**, uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i **utvrdila** da je doslovno **podudaran sa izvornikom**.

Ovaj otpravak je ovjeren i sastoji se od 4 (četiri) stranice, sa Potvrdom privatne isprave – Ugovor o prodaji koja se sastoji od 5 (pet) stranica.

Ovaj otpravak je sastavljen za *Prodavca*.

Herceg Novi, 30.10.2023. godine



19200000323



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVIBroj: 109-919-15079/2024
Datum: 09.09.2024
KO: SUTORINA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premerju 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 DRAGAŠ SAŠA, NJEGOSEVA 136 H.NOVI, za potrebe RAZNO izdaje se

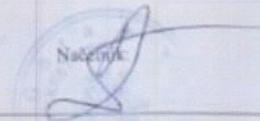
LIST NEPOKRETNOSTI 2408 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum opisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilob
5962	27		20 97	05/03/2024		Neplodna zemljišta KUPOVDNA		22917	0,00
								22917	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
619200021092 BG3844262	DRAGAŠ MIRKO SAŠA BAZOVA ULICA 711/28 SLOVAČKA BG3844262		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PP	Redni broj	Način korišćenja	Datum opisa Vrijeme opisa	Opis prava
5962	27			1	Neplodna zemljišta	07/06/2024 13:1	Zabijeljba žalbe IZJAVLJENOJ OD STRANE ZAŠTITNIKA-IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA ČU NA RJEŠ OVE PJ BR 919- 109-UP/1-4008/1-2023 OD 05.03.2024 GOD.

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 premerju 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.


RADUŠINOVIĆ MIRJANA

Datum i vrijeme: 09.09.2024. 10:08:40

2579842

1 / 2

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

br. parcelne podbele	Zgrada / PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositelj	Sadržina
5962/27		109-2-919-2411/1-2022	19.08.2022 10:52	DIREKCIJA ZA IMOVINU I ZASTUPANJE OPSTINA	UTVRĐIVANJE NAMJENE KATASTARSKIH PARCELA K.P. 5962/1 I DR. K.O. SUTORINA
5962/27		109-2-919-973/1-2023	19.04.2023 09:01	OPSTINA HERCEG NOVI - DIREKCIJA ZA IMOVINU	SPROVOĐENJE PARCELACIJE KP 5962/1 I 592/27 KO SUTORINA
5962/27		109-3-919-1021/1-2024	17.07.2024 13:02	DRAGAŠ SAŠA - NOTAR OLJA SESTOVIĆ	ZAB. UGOVORA NA KP. 5962/27 LN 2408 KO. SUTORINA
5962/27		109-2-919-4008/1-2023	26.12.2023 12:31	DRAGAŠ SAŠA - NOTAR ANTUNOVIĆ LJUBICA	UPIS NA KP 5962/27 KO SUTORINA - OPSTINA HERCEG NOVI
5962/27		109-3-919-1587/1-2023	31.10.2023 12:53	DRAGAŠ SAŠA - NOTAR ANTUNOVIĆ LJUBICA	ZAB. UGOVORA NA KP. 5962/27 KO SUTORINA - OPSTINA HERCEG NOVI
5962/27		109-2-919-2163/1-2023	26.07.2023 12:20	OPSTINA HERCEG NOVI - DIREKCIJA ZA IMOVINU	UPIS I OVIJERA ELABORATA - OBJEDINJAVANJE KP 5962/32, 5962/33 I 5962/27 KO SUTORINA - OPSTINA

Datum i vrijeme: 09.09.2024. 10:08:40

2579841

2 / 2



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PJ Herceg Novi

Broj 917-109-167/2024/4
Herceg Novi, 12.09.2024 god.

U vezi zahtjeva Števin Jelene dostavljamo Vam
prepis tehničke dokumentacije za katastarsku parcelu broj 5962/27

Katastarska opština Sutorina

Iz kopije geodatskog elaborata vidi se da je rađen 2021 godine.

Obzirom na protok vremena ne može se sa sigurnošću tvrditi vjerodostojnost podataka u odnosu na
sadašnje stanje na terenu.

Datum: 12.09.2024



Obrazac br 11

Ovjerava: Pavle Vico ing.geod.

1

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Herceg Novi
Broj: 917-109-157/2021-2
Herceg Novi, 17.05.2021. godine

Uprava za katastar i državnu imovinu Podgorica, Područna jedinica Herceg Novi, na osnovu člana 141. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore", broj 29/2007, Službeni list CG br.32/2011, Sl list CG br.43/2015, Sl.list CG br.37/2017, Sl. list CG br.17/2018.), i na zahtjev geodetske organizacije izvršila je pregled i kontrolu elaborata i

OVJERAVA elaborat geodetskog snimanja

Objedinjavanje i parcelacija kat. parc. 5962/1, 5962/6 i 5962/9 K.O. Sutorina, koji je uradila geodetska organizacija GEODATA d.o.o. iz Herceg Novog.

Navedeni elaborat je sproveden u:

- Spisak prijava: 16/21
- Manual br.: 12/21

Napomena:

- Ne postoji detaljni urbanistički plan u čijem su zahvatu predmetne parcele. Po PUP-u predmetne parcele se nalaze u planskoj jedinici "Šire gradsko područje-ostalo" u kojoj nema formiranih urbanističkih parcela.
- K.p. 5962/6 i 5962/9 se gase i pripajaju novoformiranoj k.p. 5962/27.

Taksa određena shodno čl.172 Stav 4 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (Sl.list RCG br.29/2007, Sl.list CG br.32/11, Sl.list CG br.43/2015, Sl.list CG br.37/2017, Sl.list CG br.17/2018), i tarifne tačke 3.7 za korišćenje geodetskih tačaka i tarifne tačke 8.2 za korišćenje det.tačaka parcela shodno Uredbi o visini naknada za korišćenje podataka državnog premjera i katastra nepokretnosti usvojene na sjednici Vlade Crne Gore od 05.04.2012.god (Sl.list CG br.26/2012).



obradila:
Vukobratović Ivana, dipl. ing. geod.

U
B.

"GEODATA" d.o.o. Herceg Novi
Dr. Jovana Bijelića 23 tel: 031 322 551
PIB: 02053357 PDV: 90/31-00417
Licenca br. 02-6042/2

Broj



ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM
RADOVIMA NA TERENU

Parcelacija kat parc.5962/1
K.O.SUTORINA

Dana, 12. 05. 2021 god
(ovjera elaborata)

Uroš Živanović





"Geodata" d.o.o. Herceg Novi
Dr. Jovana Bijelica 23 tel: 031 322 551
PIB: 02053357 PDV: 90/31-00417
Licenca br. 02-6042/2

Zapisnik o izvršenom mjerenju

➤ Sastavljen dana 06.04.2021. godine u Herceg Novom

➤ Prisutni:

1. geod.ing. Jakša Vukičević
2. **Opština Herceg Novi**
3. _____

Rezultati uvidaja na licu mjesta:

- Vršiti se parcelacija kat. parc.5962/1 K.O.Sutorina, po zahtjevu Opštine Herceg Novi.
- Predmetne parcele nisu u zoni DUP-a pa se stoga može vršiti pomenuta parcelacija.
- Snimanje izvršeno GPS instrumentom Leica GS08+ , preko mreže permanentnih stanica MONTEPOS.

Uradio:

geod.ing. Jakša Vukičević



Црна Гора
Општина Херцег Нови
Кабинет Председника општине

Трг маршала Тита 2
85940 Херцег Нови, Црна Гора
Т: +382 31 321 052
Ф: +382 31 323 517
www.hercegnovi.me

Број: ОН 010-1120/101

13.04.2021.



PUNOMOĆ

Ovlašćuje se Geodata doo Herceg Novi, jmb 02053357 da može u ime i za račun Opštine Herceg Novi da vrši snimanje i izradi elaborat parcelacije, objedinjivanje-ukidanje kat. parc. 5962/1, 5962/6 i 5962/9 KO Sutorina, izradu i ovjeru dokumentacije - Elaborata kod Uprave za Nekretnine Podgorica, PJ Herceg Novi.

Stevan Katic
PREDSJEDNIK OPŠTINE

T.: +382 31 321 052 lokal
E.: kabinet@hercegnovi.me

Dostavljeno: imenovanom
U dosije

CRNA GORA
Opština Herceg Novi
"GEODATA" d.o.o. HERCEG NOVI

Područje jedinice: Herceg Novi
Kat. opština: SUJTORINA
Prilazna razmjera: 1:200

SKICA PREMJERA br. 42/24

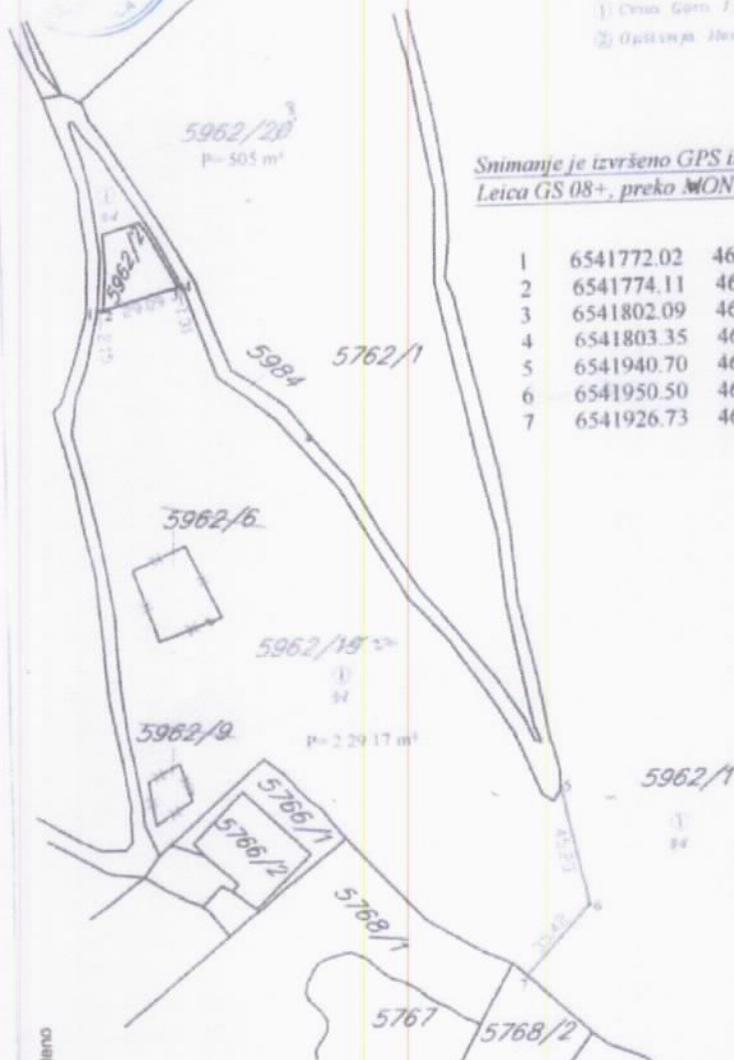
Urbij katastarskog plana
Tab. razmjera: svaka az
Veza sa ranijom skicom premjera br. / god

SPISAK PRIJAVA BR. 16/2021

- 1) Crna Gora I/1
- 2) Opština Herceg Novi I/1

Snimanje je izvršeno GPS instrumentom
Leica GS 08+, preko MONTEPOS-a

1	6541772.02	4699855.32
2	6541774.11	4699855.80
3	6541802.09	4699863.76
4	6541803.35	4699864.12
5	6541940.70	4699672.45
6	6541950.50	4699628.29
7	6541926.73	4699602.04



Provedeno

Redni broj

1) kat. plan 2021 god
2) izdaci skici 2021 god
Spisak dat. rac. površina 2021 god
Spisak promjena 2021 god



06. april 2021 god
19.05. 2021 god
pošta

Crna Gora
Geodata d.o.o. Herceg Novi
Opština Herceg Novi
Broj: 244-103 - 157/2021/2
K.O.SUTORINA

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

SPISAK PRIJAVA BR. 16 /2021

16.12.2021

CRNA GORA
"GEODATA" d.o.o. HERCEG NOVI

STARO STANJE

Opština
K.O. Sutornia
Herceg Novi

Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potozi ili ulica i kućni broj	Obim prava		Ukupno	Površina			Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum prevođenosti
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²			
172			Crna Gora VI 1/1 Opština Herceg Novi kor. 1/1	5962/1									17400	147	05	38			
172			Crna Gora VI 1/1 Opština Herceg Novi kor. 1/1	5962/6									17400		02	15			
172			Crna Gora VI 1/1 Opština Herceg Novi kor. 1/1	5962/9									Ukupno	147	14	27			

IZNOS 1:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, promet, premjer i podvodne aktivnosti*

"GEODATA" D.O.O. HERCEG NOVI

Ul. Jovana Bijelića 23, Herceg Novi, dana 14.09.2012. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU
DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj: 02-6042/2

Podgorica, 14.09.2012.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Broj uverenja: 003/20/01

Ukupno broj strana: 2

Ime i prezime:

Adresa:

Telefon:

E-pošta:

Objekt:

CIPOATS 2016
INSTRUMENTI ZA IZUMERENJE

Objekt:

Adresa:



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PJ Herceg Novi

Broj 917-109-168/2024/4
Herceg Novi, 12.09.2024 god.

U vezi zahtjeva Števin Jelene dostavljamo Vam
prepis tehničke dokumentacije za katastarsku parcelu broj 5962/27

Katastarska opština Sutorina

Iz kopije geodatskog elaborata vidi se da je raden 2023 godine.

Obzirom na protok vremena ne može se sa sigurnošću tvrditi vjerodostojnost podataka u odnosu na
sadašnje stanje na terenu.

Datum: 12.09.2024

Ovjerava: Pavle Vico ing. geod.



Obrazac br 11

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Herceg Novi
Broj: 917-109-260/2023-2
Herceg Novi, 11.08.2023. godine

Uprava za katastar i državnu imovinu Podgorica, Područna jedinica Herceg Novi, na osnovu člana 141. Zakona o državnom premljeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore", broj 29/2007, Službeni list CG br. 32/2011, Sl. list CG br. 43/2015, Sl. list CG br. 37/2017, Sl. list CG br. 17/2018.), i na zahtjev geodetske organizacije izvršila je pregled i kontrolu elaborata i

OVJERAVA elaborat geodetskog snimanja

Objedinjavanje kat. parc. 5962/27, 5962/32 i 5962/33 K.O. Sutorina, koji je uradila geodetska organizacija GEOTIN MNE d.o.o. iz Podgorice.

Navedeni elaborat je sproveden u:

- Spisak prijava: 14/23
- Manual br.: 14/23

Napomena:

-Ne postoji detaljni urbanistički plan u čijem su zahvatu predmetne parcele. Po PUP-u predmetne parcele se nalaze u planskoj jedinici "Šire gradsko područje-ostalo" u kojoj nema formiranih urbanističkih parcela.

-K.p. 5962/32 i 5962/33 se gase i pripajaju k.p. 5962/27.

-Takode je postojala saglasnost Opštine Herceg Novi u predmetu 919-109-UP/I-973/I-2023, 917-109-22/2023/2 za prethodnu parcelaciju k.p. 5962/1 i 5962/27.

Taksa određena shodno Čl.172 Stav 4 Zakona o državnom premljeru i katastru nepokretnosti (Sl. list RCG br.29/2007, Sl. list CG br.32/11, Sl. list CG br.43/2015, Sl. list CG br.37/2017, Sl. list CG br.17/2018), i tarifne tačke 3.7 za korišćenje geodetskih tačaka i tarifne tačke 8.2 za korišćenje det.tačaka parcela shodno Uredbi o visini naknada za korišćenje podataka državnog premljera i katastra nepokretnosti usvojene na sjednici Vlade Crne Gore od 05.04.2012.god (Sl. list CG br.26/2012).

Velimir





ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ				
Примљено:				
Број	Датум	Позив	Број	Број
1025-018-	1120	20-1	9	

**OVLAŠĆENA GEODETSKA
AGENCIJA**
(Licenca br.02-1151/1)

Broj predmeta: **244/2023**
Datum: **24.07.2023 godine**
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Organizaciona jedinica: **Herceg Novi**
Mjesto: **Herceg Novi**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Vrsta geodetskih radova: Objedinjavanje katastrskih parcela

Stranka: Opština Herceg Novi

KATAstarska PARCELA BROJ: **5962/27 5962/32 5962/33**
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **172**
KATAstarska OPŠTINA: **Sutorina**
OPŠTINA: **Herceg Novi**

M.P

GEOTIN MNE D.O.O.
Odgovorno lice
Vladeta Čulafić, spec.sci.geodezije
(ovl.br. 02-1153/1 od 06.03.2019.godine)

Digitally signed by Vladeta Čulafić
Culafic
Date: 2023.07.25 11:48:09
+02'00'

Broj predmeta: _____
Spisak prijava broj: _____
Pregledao / la: _____
Ovjero / la: _____
Datum ovjere: _____



Begevic *Čulafic*

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA _____



GEOTIN MNE d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Manastirska bb - Podgorica
tel. 067/249-157, 069/817-032
mail: geotinmne@yahoo.com
PIB: 03179320
PDV: 30/31-18653-5
ž.r. 580-139-62 Adriatic banka

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Skica sa koordinatama za predmetne parcele
3	Izvod iz planskog dokumenta
4	Izjava o prihvatanju poslova
5	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
6	Zapisnik o izvršenom uvidaju
7	Skica održavanja katastra nepokretnosti
8	Spisak prijave o promjenama na nepokretnosti



GEOTIN MNE d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Manastirska bb - Podgorica
tel. 067/249-157, 069/817-032
mail: geotinmne@yahoo.com
PIB: 03179320
PDV: 30/31-18653-5
ž.r. 580-139-62 Adriatic banka

Broj predmeta: 244/2023
Datum: 24.07.2023 godine

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: Opština Herceg Novi

Iz:

Podnijeto organizacionoj jedinici Herceg Novi

**GEODETSKA ORGANIZACIJA GEOTIN MNE D.O.O. SA SJEDIŠTEM U
PODGORICI**

Izvršila je geodetske radove:

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

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

M.P.

GEOTIN MNE D.O.O.
Vladeta Čulafić, spec. sci. geodezije
(ovl. br. 02-1153/1 od 06.03.2019. godine)

Vladeta Čulafić





GEOTIM MNE d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Manastirska bb - Podgorica
tel. 067/249-157, 069/817-032
mail: geotimne@yahoo.com
PIB: 03179320
PDV: 30/31-18653-5
ž.r. 580-139-62 Adriatic banka

Broj predmeta: 244/2023
Datum: 24.07.2023 godine

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: Opština Herceg Novi
PIB:
Iz:

Za potrebe izvođenja geodetskih radova
ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
Za nepokretnosti:

KO: Sutorina
LN/PL 172
Katastarska parcela: 5962/27 5962/32 5962/33
PD

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIR RADOVA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Naručioci radova:

Opština Herceg Novi



GEOTIM MNE D.O.O.
Vladeta Čulafić, spec. sci. geodezije
(ovl. br. 02-1153/1 od 08.03.2019. godine)

M.P.

Vladeta Čulafić





GEOTIN MNE d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Manastirska bb - Podgorica
tel. 067/249-157, 069/817-032
mail: geotinmne@yahoo.com
PIB: 03179320
PDV: 30/31-18553-5
ž.r. 580-139-62 Adriatic banka

Broj predmeta: 244/2023
Datum: 24.07.2023 godine

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: Opština Herceg Novi

Iz:

Podnijeto organizacionoj jedinici Herceg Novi

**GEODETSKA ORGANIZACIJA GEOTIN MNE D.O.O. SA SJEDIŠTEM U
PODGORICI**

Izvršila je geodetske radove:

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

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

M.P.

GEOTIN MNE D.O.O.
Vladeta Čulafić, spec.sci.geodezije
(ovl.br. 02-1153/1 od 06.03.2019.godine)

Vladeta Čulafić





GEOTIN MNE d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Manastirska bb - Podgorica
tel. 067/249-157, 069/817-032
mail: geotimne@yahoo.com
PIB: 03179320
PDV: 30/31-18853-5
ž.r. 580-139-62 Adriatic banka

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEOTIN MNE DOO., na dan 24.07.2023.godine, po predmetu broj 244/2023 za obavljene geodetskih radova Objedinjavanje katastarskih parcela 5962/27, 5962/32, 5963/33 u jednu katastarsku parcelu 5962/27 čiji je podnosilac prijave Opština Herceg Novi.

PRISUTNI:

Geotim mne d.o.o.

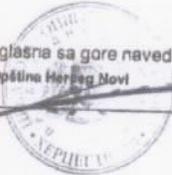
Stranke: **Opština Herceg Novi**

Na osnovu zahtjeva Opštine Herceg Novi izvršili smo objedinjavanje katastarskih parcela 5962/27, 5962/32 i 5963/33 u jednu 5962/27, upisane u LN 172 KO Sutorina, Opština Herceg Novi, o čemu smo sačinili i elaborat.

Snimanje je vršeno GPS metodom, pri čemu je korištena MONTEPOS mreža permanentnih stanica Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore.

Zapisnik je pročitan svim strankama koje su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:
Opština Herceg Novi

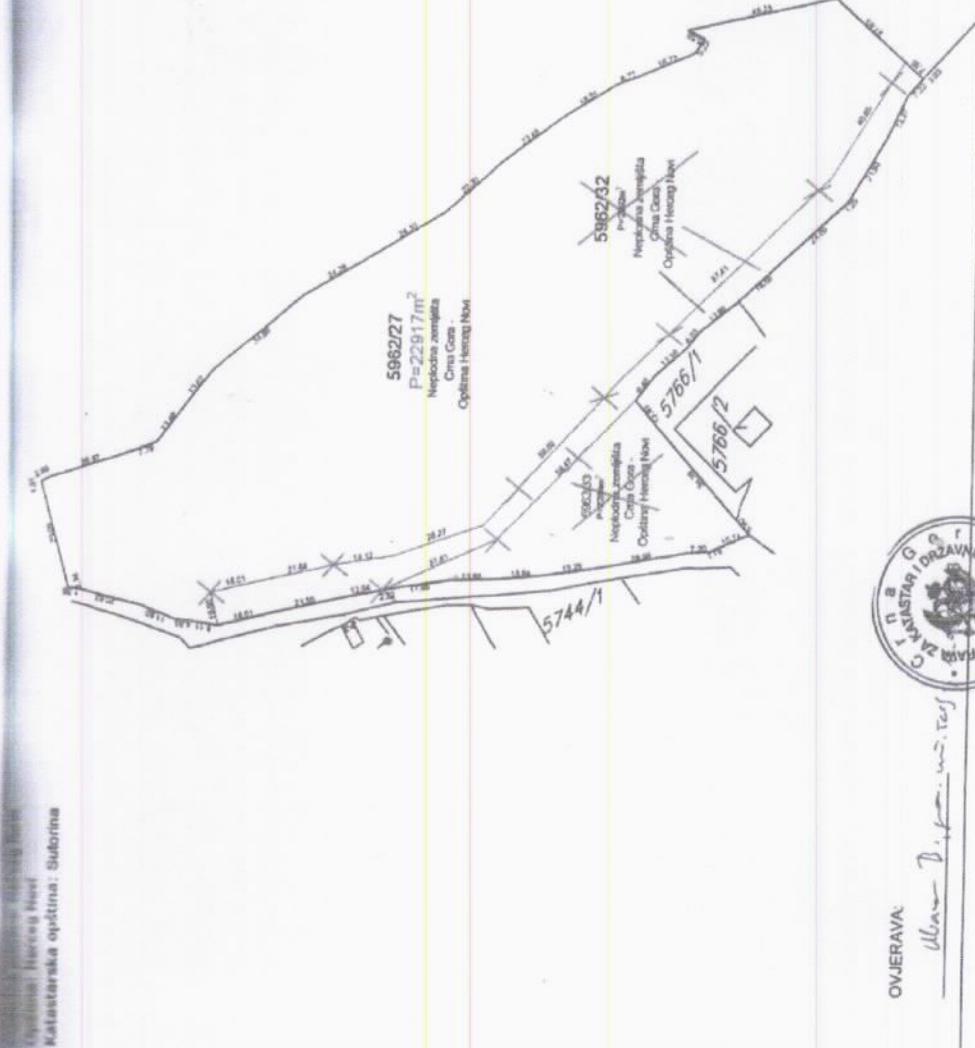
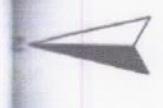


M.P.

GEOTIN MNE D.O.O.
Vladeta Čulafić, spec. sci. geodazije
(ovl.br. 02-1153/1 od 06.03.2019.godine)




- SVETA PLOŠČA BR.: 45/13
 - STISA- PLOŠČA BR.: 14/13



Opština Herceg Novi
 Katastarska opština: Subotina

GEOTIN MINE d.o.o. Podgorica
 (licenca br. 02-1151/1)

Snimio dana: 24.07.2023. god.

Vladeta Čulafić, spec. sci. geod.
 (ovlaštenje br. 02-1153/1)

Bogdan Stojanović



OVJERAVA

Ulas D. K. ...

CRNA GORA Katastarska opština Sutorina
 Uprava za katastar i državnu imovinu Opština Herceg Novi

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Nacin korišćenja	Površina		Prisposoba
								— — m ²	— — m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
/	172	CRNA GORA Opština Herceg Novi	5962/27		Svojina	1/1	Neplodna zemljišta	18541	48841	
			5962/32		Raspodjele	1/1	Neplodna zemljišta	2092	3000	
			5962/33				Neplodna zemljišta	2284	2984	
UKUPNO:								22917	22917	

GEOTIN MNED, O.O.
 Vladeta Čučević, spec. sci. geotezije M.P.
 (ovl. br. 02-1153/1 od 06.03.2019. godine)

Ruzica Filipović



CRNA GORA		Katastarska opština					Sutorina			
Uprava za katastar i državnu imovinu Opština		Opština					Herceg Novi			
NOVO STANJE										
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcela	Zgrada	Osnov prava	Ostali prava	Način korišćenje	Površina iz koordinata		Prilagodba
								m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
A LIST (podaci o parcelama)										
/	172	CRNA GORA Opština Herceg Novi	596227		Svojine Raspodjeljenje	1/1 1/1	Neokodna zemljišta	22917		
								UKUPNO:	22917	

Pregledao i ovjerio: *M. B.*



24.07.2023 godine

GEOTIN MHED.O.O.
Vladeta Čulić, spec.sci.geodezije
(ov.br. 02-1153/1 od 06.03.2019.godine)

Vladeta Čulić

M.P.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 24.08.2022

Broj uverenja: 051/22/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: Prijemnik: GS08plus
Antena: GS08plus

Identifikacioni broj: 1852784

Datum etaloniranja: 24.08.2022

Korisnik merila: GEOTIN MNE DOO
PODGORICA, Manastirska bb

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž

MP

Ovlašćeno lice

Anka Milinković, dipl.geod.inž

Uverenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.
VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjernih u geodetskoj, građevnoj i građevnoj oblasti
kao i mjernih zapremina
Tudova Dula 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2650655 M: +381 (0) 63 636707
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti akcije sujelovosti uvedene na lokaciji poslovanja Laboratorije za etaloniranje mjernih u geodetskoj, građevnoj i
građevnoj oblasti kao i mjernih zapremina
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stvarnog društva poslovanja jedinica VEKOM GEO - Podgorica
27. marta br. 45 81000 Podgorica, Crna Gora M: +387 (0) 69 349506

Strana 1 od 2



Datum: 24.08.2022

Broj uverenja: 051/22/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja.

Metoda etaloniranja:

Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita.

Rezultat etaloniranja:

Alanov standard za interval od 1 s: $2,50 \times 10^{-14}$
Horizontalno odstupanje faznog centra: < 10 mm
Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (C1): 0,15 m
Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (P2): 0,22 m
Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L1): 1,3 mm
Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L2): 2,6 mm

Mjerna nesigurnost:

Nesigurnost statičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(3+0.5xD, D \text{ u km}) \text{ mm}$
Vertikalno: $(6+0.5xD, D \text{ u km}) \text{ mm}$

Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(5+0.5xD, D \text{ u km}) \text{ mm}$
Vertikalno: $(10+0.5xD, D \text{ u km}) \text{ mm}$

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 24.08.2022

Broj uverenja: 051/22/02

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Totalna Stanica

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

TS11 1" R500

Identifikacioni broj:

1670481

Datum etaloniranja:

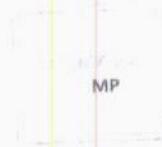
24.08.2022

Korisnik merila:

GEOTIN MNE DOO
PODGORICA, Manastirska bb

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



MP

Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u građevni, građevni i drugim oblastima
kop i mjestu zaprimanja
Bosna Džamija 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2650655 M: +381 (0) 63 828757
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Zaključno sa ovom usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovanja Laboratorije za etaloniranje mjerila u građevni, građevni i drugim oblastima kop i mjestu zaprimanja

VEKOM GEO d.o.o. Beograd Dio strnog društva poslovanja jedrstva VEKOM GEO Podgorica
27 vama tv. 41, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506

Strana 1 od 2

Datum: 24.08.2022

Broj uverenja: 051/22/02

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

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

Rezultat etaloniranja:

Dužina:
adiciona konstanta: $A = 0,00062$ m
multiplikaciona konstanta: $M = -1,57 \text{ E-}07$
Ugao:
 $\alpha = -2,57''$ (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadne osovine)
 $\epsilon = -0,40''$ (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)

Merna nesigurnost:

Dužina:
 $U = (1,0 + 1,5 \cdot 10^{-6}) \cdot L$ mm, (L u mm)
Ugao:
u horizontalnoj ravni: $u = 0,97''$ $U = 1,94''$
u vertikalnoj ravni: $u = 0,93''$ $U = 1,86''$
Prikazana proširena nesigurnost mjerenja "U", dobijena je množenjem standardne nesigurnosti mjerenja "u" faktorom obuhvata $k=2$, ($U=2u$).

Metrološka sledivost:

Do nacionalnog etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, broj sertifikata laboratorije 02-033, broj sertifikata etalona 63156/398-21 od 29.06.2021 godine;
Do nacionalnog etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, broj sertifikata laboratorije SCS079, broj sertifikata etalona 209040-11032020 od 11.03.2020. godine;
Do međunarodnih i nacionalnih etalona frekvencije u skladu sa SI, broj uverenja etalona UPI-02-041/21-2535 od 17.09.2021. godine.

Kraj uverenja o etaloniranju.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PJ Herceg Novi

Broj 917-109-166/2024/4
Herceg Novi, 12.09.2024 god.

U vezi zahtjeva Števin Jelene dostavljamo Vam
prepis tehničke dokumentacije za katastarsku parcelu broj 5962/27

Katastarska opština Sutorina

Iz kopije geodatskog elaborata vidi se da je rađen 2023 godine.

Obzirom na protok vremena ne može se sa sigurnošću tvrditi vjerodostojnost podataka u odnosu na
sadašnje stanje na terenu.

Datum: 12.09.2024



Obrazac br 11

Ovjerava: Pavle Vico ing.geod



ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA I USLUGA

P B:03179320 PDV:30/31-18653-5

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: Herceg Novi
KATAstarska OPŠTINA: Sutorina

D.O.O. "GEOTIM MNE"
Bib. 26/23
Podgorica, 27.07.2023 god.

ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA
NA TERENU
Parcelacija katastarskih parcela 5962/1 i 5962/27

Vlasnik:

Matični broj	Nosioc prava	Broj lista napokret nosli	Adresa	Tip vlasništva	Obim prava
	CRNA GORA	172		Svojina	1/1
	OPŠTINA HERCEG NOVI			Raspolaganje	1/1

Naručilac: OPŠTINA HERCEG NOVI

PIB: _____

Broj telefona: _____ Adresa: _____

Izvršilac: „GEOTIM MNE“ d.o.o. Podgorica

Spisak prijava broj: _____

Dana: _____
(predaja elaborata)

Dana: _____
(ovjera elaborata)



Manastirska bb Podgorica

+382 67 249-157
+382 69 817-032

geotimne@yahoo.com



ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA I USLUGA

P B:03179320 PDV:30/31-16653-5

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imalac prava / korisnik **OPŠTINA HERCEG NOVI** (Naručilac)
adresa / telefon _____

OVLAŠĆUJE

Firmu **GEOTIN MNE d.o.o.** iz Podgorice da izvrši parcelaciju katastarskih parcela 5962/1 i
5962/27 K.O. Sutorina, Herceg Novi.

Za
„**GEOTIN MNE**“d.o.o.
Dana, 18.01.2023.god.

Davalaoci ovlašćenja:

CRNA GORA

OPŠTINA HERCEG NOVI

Manastirska bb Podgorica

+382 67 249-157
+382 69 817-032

geotinmne@yahoo.com



ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA I USLUGA

P B:03179320 PDV 30/31-18653-5

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA - Herceg Novi

Predmet: **ZAHTJEV - ZA OVJERU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**
(Parcelacija katastarskih parcela 5962/1 i 5962/27)
KO Sutorina

Molimo vas da izvršite ovjeru tehničke dokumentacije koja se odnosi na geodetsko snimanje i parcelaciju katastarskih parcela 5962/1 i 5962/27 K.O. Sutorina.

Tehnička dokumentacija sadrži:

- Ovlašćenje od stranke
- Zahtjev za ovjeru tehničke dokumentacije
- Manual parcelacije
- Tehnički izvještaj;
- Licencu od Uprave za nekretnine za firmu "GEOTINMNE" d.o.o. iz Podgorice
- Ovlašćenje lica koje je izvršilo mjerenje i obradu podataka izdato od Uprave za nekretnine

Podgorica, 18.01.2023.god.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

Čulafić Danilo dip.inž. geodezije

Manastirska bb Podgorica

+382 67 249-157
+382 69 817-032

geotimne@yahoo.com



ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA I USLUGA

P.B:0379320 PDV:30/31-8633-5

Zapisnik

o izvršenom uviđaju sa lica mjesta

Po zahtjevu naručioca posla **OPŠTINA HERCEG NOVI** dana 18.01.2023.god. izvršeno je geodetsko snimanje katastarskih parcela 5962/1 i 5962/27 K.O. Sutorina.

Prisutni:

Službeno lice:

1. **Danilo Čulafić dipl.inž.geod** _____

Stranka,

1. **OPŠTINA HERCEG NOVI** _____

Uvidom u list nepokretnosti K.O. Sutorina utvrđeno je da su parcele 5962/1 i 5962/27 upisane na CRNA GORA Svojina 1/1 i na ima OPŠTINA HERCEG NOVI Raspolaganje 1/1. Naručilac posla je angažovao ekipu GEOTINMNE da odrade mjerenja na terenu i izvrše parcelaciju navedenih parcela. Granice parcele su na terenu obilježene drvenim ankerima i crvenim sprejom.

Mjerenja su obavljena u sistemu permanentnih stanica (MONTEPOS Mreža) prijemnikom GPS Laica sa korišćenjem jedinstvenih parametara za transformaciju koji su integrisani u kontroler od strane službenika Uprave za nekretnine a kojima se popravke na odgovarajućem gridu distribuiraju preko MONTEPOS mreže zajedno sa diferencijalnim popravkama za dužine. U prilogu Vam dostavljamo elaborat originalnih terenskih podataka o radovima izvršenim na terenu.

PRISUTNI,

OPŠTINA HERCEG NOVI,

naručilac posla

ZA GEOTIN MNE d.o.o.

Danilo Čulafić dipl.inž. geod.

 Manastirska bb Podgorica

 +382 67 249-157
+382 69 817-032

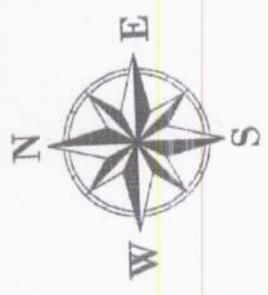
 geotinmne@yahoo.com

majer G. v.p.s

Šifra Premijera br 5.113
Tah. Zapisnik:svetska
Veza sa ranijom skicom premijera br/god

Manual originalnih terenskih podataka simanja parcelacije na
katastarskoj parceli 5962/1 i 5962/27

Područna jedinica: Herceg Novi
Katastarska Opština: Sutornia
Opština: Herceg Novi



5962/1
Šume 4. klase
P=1627169m²
Crna Gora -
Opština Herceg Novi

5962/27
P=18541m²
Nepokretna zemljišta
Crna Gora -
Opština Herceg Novi

5962/32
P=20921m²
Nepokretna zemljišta
Crna Gora -
Opština Herceg Novi

5766/1
Nepokretna zemljišta
Crna Gora -
Opština Herceg Novi

5766/2
5962/27
5766/1
5766/2
5962/27

Šume 4. klase
Crna Gora -
Opština Herceg Novi

Područje: Sutornia v.p.s

br	vr	vr
1	1.1	1.1
2	1.2	1.2
3	1.3	1.3
4	1.4	1.4
5	1.5	1.5
6	1.6	1.6
7	1.7	1.7
8	1.8	1.8
9	1.9	1.9
10	1.10	1.10
11	1.11	1.11
12	1.12	1.12
13	1.13	1.13
14	1.14	1.14
15	1.15	1.15
16	1.16	1.16
17	1.17	1.17
18	1.18	1.18
19	1.19	1.19
20	1.20	1.20
21	1.21	1.21
22	1.22	1.22
23	1.23	1.23
24	1.24	1.24
25	1.25	1.25
26	1.26	1.26
27	1.27	1.27
28	1.28	1.28
29	1.29	1.29
30	1.30	1.30
31	1.31	1.31
32	1.32	1.32
33	1.33	1.33
34	1.34	1.34
35	1.35	1.35
36	1.36	1.36
37	1.37	1.37
38	1.38	1.38
39	1.39	1.39
40	1.40	1.40
41	1.41	1.41
42	1.42	1.42
43	1.43	1.43
44	1.44	1.44
45	1.45	1.45
46	1.46	1.46
47	1.47	1.47
48	1.48	1.48
49	1.49	1.49
50	1.50	1.50
51	1.51	1.51
52	1.52	1.52
53	1.53	1.53
54	1.54	1.54
55	1.55	1.55
56	1.56	1.56
57	1.57	1.57
58	1.58	1.58
59	1.59	1.59
60	1.60	1.60
61	1.61	1.61
62	1.62	1.62
63	1.63	1.63
64	1.64	1.64
65	1.65	1.65
66	1.66	1.66
67	1.67	1.67
68	1.68	1.68
69	1.69	1.69
70	1.70	1.70
71	1.71	1.71
72	1.72	1.72
73	1.73	1.73
74	1.74	1.74
75	1.75	1.75
76	1.76	1.76
77	1.77	1.77
78	1.78	1.78
79	1.79	1.79
80	1.80	1.80
81	1.81	1.81
82	1.82	1.82
83	1.83	1.83
84	1.84	1.84
85	1.85	1.85
86	1.86	1.86
87	1.87	1.87
88	1.88	1.88
89	1.89	1.89
90	1.90	1.90
91	1.91	1.91
92	1.92	1.92
93	1.93	1.93
94	1.94	1.94
95	1.95	1.95
96	1.96	1.96
97	1.97	1.97
98	1.98	1.98
99	1.99	1.99
100	2.00	2.00

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine

KO Sušorina
Opština HERCEG NIVI

STARO STANJE

Redn. broj	Kadaš. broj	Matični broj	Naziv nosioca prava na nekretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada			Uput (kućni br.)			Spre			Sobos			Sve ostale zgrade			Na zemljište			Na zgradi			Sve ostale nekretnosti (zemljište, zgrade, objekti)	Površina u m ²	Površina u m ²	Tvrđnja	Tihlar	Bilježnja	Bilježnja
					Uput (kućni br.)	Spre	Sobos	Sve ostale zgrade	Na zemljište	Na zgradi	Uput (kućni br.)	Spre	Sobos	Sve ostale zgrade	Uput (kućni br.)	Spre	Sobos	Uput (kućni br.)	Spre	Sobos												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30			
172			CRNA GORA OPŠTINA HERCEG NIVI	5982/1																												
Suma u skladu s tabelom iznad																																

IZNOS I:

167.09.22

Obradio:
"GEOTIN HNE" d.o.o.

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine

KO Sutina
Opština HERCEG NIOVI

Lst nepokrtnost	Ma tić m bro	Naziv nosioca prava na nepokrtnost i adresa	Broj parcele	Gradska nepokrtnost				Sela i plan				Ukupna površ			Površina m ²	Površina m ²	Tvrđi ograničenja	Titular
				Zgrada	Ukaz (kabr.)	Sprat	Drugi dio zgr	Sobnosti	Godizgrad	Plan	Slica	Na zemljiš	Na zgradi	Na zemljiš				
22	32	24	25															
			51421															
			51422															



167 09 22
Obradio:
"GEOTIN MINE" d.o.o.

IZNOS I:



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je

Društvo za izvođenje, projektovanje i nadzor geodetskih radova, inženjering i konsulting

"GEOTIN MNE" d.o.o. Podgorica

U.L. Oktobarske revolucije bb Podgorica, dana 06.03.2019. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMIJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-1151/1

Podgorica, 06.03.2019. godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

ĆULAFIĆ Radonja DANILO

*Dipl.ing.geodezije, rođan dana 21.09.1982. godine, u Berane-Crna Gora,
dana 04.02.2020. godine*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJEK
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj:02-5789/4
Datum, 04.12.2020.g.

DIREKTOR
Dragan Kosićević



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 24.08.2022

Broj uverenja: 051/22/02

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Totalna Stanica

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: TS11 1" R500

Identifikacioni broj: 1670481

Datum etaloniranja: 24.08.2022

Korisnik merila: GEOTIN MNE DOO
PODGORICA, Manastirska bb

Merenje izvršio:
Sanja Plemić, dipl.geod.inž

MP

Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etalovanje mjera u geodetskoj, građevinskoj i inženjerskoj
kao i drugim zapreminama
Bosna Duka 21, 11156 Beograd, Srbija. **TEL:** +381 (0)11 2679405 **ML:** +381 (0)11 2679787
www.vekom.com | e-mail: vekom@vekom.com

Često korišćeni adresni podaci za kontakt: Laboratorija za etalovanje mjera u geodetskoj, građevinskoj
i inženjerskoj zapreminama
VEKOM GEO d.o.o. (Bosna): En. ulica: Bosna Duka 21, Beograd, Srbija. **VEKOM GEO** (Poljska):
20, ulica: ul. 40 01100 Beograd, Srbija. **ML:** +381 (0)11 2679787

05/22/02



Datum: 24.08.2022

Broj uverenja: 051/22/02

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

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

Metoda etaloniranja:

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

Rezultat etaloniranja:

Dužina:
adiciona konstanta: $A = 0,00062$ m
multiplikaciona konstanta: $M = -1,57 \text{ E-}07$
Ugao:
 $i = -2,57''$ (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadne osovine)
 $c = -0,40''$ (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)

Merna nesigurnost:

Dužina:
 $U = (1,0 + 1,5 \cdot 10^{-6}) \cdot L$ mm, (L u mm)
Ugao:
u horizontalnoj ravni: $u = 0,97''$ $U = 1,94''$
u vertikalnoj ravni: $u = 0,93''$ $U = 1,86''$
Prikazana proširena nesigurnost mjerenja "U", dobijena je množenjem standardne nesigurnosti mjerenja "u" faktorom obuhvata $k=2$, ($U=2u$).

Metrološka sledivost:

Do nacionalnog etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, broj sertifikata laboratorije 02-033, broj sertifikata etalona 63156/398-21 od 29.06.2021 godine;
Do nacionalnog etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, broj sertifikata laboratorije SCS079, broj sertifikata etalona 209040-11032020 od 11.03.2020. godine;
Do međunarodnih i nacionalnih etalona frekvencije u skladu sa SI, broj uverenja etalona UPI-02-041/21-2535 od 17.09.2021. godine.

Kraj uverenja o etaloniranju.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 24.08.2022

Broj uverenja: 051/22/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

Prijemnik: GS08plus
Antena: GS08plus

Identifikacioni broj:

1852784

Datum etaloniranja:

24.08.2022

Korisnik merila:

GEOTIN MNE DOO
PODGORICA, Manastirska bb

Merenje izvršio:

[Signature]
Sanja Plemić, dipl.geod.inž

MP

Ovlašćeno lice

[Signature]
Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etalovanje mjernih i projektnih građevinskih instrumenata i mjerila iz oblasti
ul. Kralja Džardža 01, 11000 Beograd, Srbija. **TEL:** +381 (0) 11 2640020 **FB:** +381 (0) 11 2640020
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Većina je prethodno navedenih uslova za etalovanje mjernih i projektnih građevinskih instrumenata i mjerila iz oblasti
VEKOM GEO d.o.o. (osnovni) - Odl. za osnovni posao je osnivanje i održavanje VEKOM GEO - Podgorica
27. Oktobra 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **FB:** +381 (0) 69 343590

Strana 1 od 2



Datum: 24.08.2022

Broj uverenja: 051/22/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja.

Metoda etaloniranja:

Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita.

Rezultat etaloniranja:

Alanov standard za interval od 1 s: $2,50 \times 10^{-11}$
Horizontalno odstupanje faznog centra: < 10 mm
Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (C1): 0,15 m
Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (P2): 0,22 m
Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L1): 1,3 mm
Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L2): 2,6 mm

Merna nesigurnost:

Nesigurnost statičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(3+0.5xD, D u km)$ mm
Vertikalno: $(6+0.5xD, D u km)$ mm

Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(5+0.5xD, D u km)$ mm
Vertikalno: $(10+0.5xD, D u km)$ mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.

HRVATSKA IVD PEO-108

Strana 1 od 2



Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu

Adresa: Bui, Vojvoda Stanka Radonjica 1
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.kdi.gov.me/uprava

Br 01-012/22-13466/

08.06.2022.god.

GEOTIN MNE

Manastirska bb
Podgorica

R A Č U N broj 342

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka iz naše permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 15.06.2022. do 15.06.2024. godine
- tip servisa RTK

UKUPNO ZA UPLATU

1.500,00€
(slovima: hiljadu i petsto i 00 eura)

Navedeni iznos uplatiti na zero račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od cjelotnosti Uprave za nekrotone).

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
Milena R. Jovanović

Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a

DIREKTOR
Koca Đurđić