„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Ilija Radulović Digitally signed by Ilija Radulović DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02258633, o=Ing-Invest doo Danilovgrad, serialNumber=29956, givenName=Ilija, sn=Radulović, cn=Ilija Radulović Date: 2019.08.27 14:56:49 +02'00'	

INVESTITOR: V&V Investment Group doo Budva

OBJEKAT: TRŽNI CENTAR

LOKACIJA: katastarske parcele br :555/17, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11, 561/21 i 3077/6 KO Budva
Urbanistička parcela 1, blok 17, DUP "Dubovica I", Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: A_ARHITEKTURA

PROJEKTANT: "ING-INVEST" D.O.O. DANILOVGRAD

ODGOVORNO LICE: Ilija Radulović, dipl. ing. arh.

GLAVNI INŽENJER: Ilija Radulović, dipl. ing. arh.

Avgust, 2019.

„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između Investitora i Projektanta
- 1.2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata "ING-INVEST" D.O.O. DANILOVGRAD
- 1.3. Licenca preduzeća "ING-INVEST" D.O.O. DANILOVGRAD za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.4. Licenca glavnog inženjera
- 1.5. Polisa preduzeća "ING-INVEST" D.O.O. DANILOVGRAD

2. PROJEKTNI ZADATAK

3. URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI / LISTOVI NEPOKRETNOSTI / UGOVORI O GRADNJI

4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 4.1. Tehnički opis

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.	A.01.	GEODETSKA PODLOGA	1:250
2.	A.02.	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA	1:200
3.	A.03.	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	1:200
4.	A.04.	OSNOVA PODRUMA (GARAŽE)	1:100
5.	A.05.	OSNOVA PRIZEMLJA	1:100
6.	A.06.	OSNOVA SPRATA	1:100
7.	A.07.	OSNOVA KROVA 1	1:100
8.	A.08.	OSNOVA KROVA 2	1:100
9.	A.09.	PRESJEK 1-1	1:100
10.	A.10.	PRESJEK 2-2	1:100
11.	A.11.	PRESJEK 3-3	1:100
12.	A.12.	PRESJEK 4-4	1:100
13.	A.13.	PRESJEK 5-5	1:100
14.	A.14.	PRESJEK 6-6	1:100
15.	A.15.	JUGOISTOČNA FASADA	1:100
16.	A.16.	SJEVEROISTOČNA FASADA	1:100
17.	A.17.	SJEVEROZAPADNA FASADA	1:100
18.	A.18.	JUGOZAPADNA FASADA	1:100

6. 3D VIZUELIZACIJA EXTERIJERA SA PRIKAZOM POSTOJEĆEG OKRUŽENJA

7. 3D VIZUELIZACIJA ENTERIJERA

„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

UGOVOR
O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
I PROJEKTANTSKOG NADZORA

D.O.O. "ING INVEST"
Broj: 162/19
Danilovgrad, 26.02. 2019 god

Zaključen u Podgorici, dana 26. 02. 2019. godine između:

1. **V & V INVESTMENT GROUP D.O.O.**, sa sjedištem u Budvi, ul. Pod Dubovicom bb, PIB: 02005344, REG.BR. 40001910, koje zastupa Izvršni direktor Branka Radonjić (u daljem tekstu: Naručilac), i
2. **ING INVEST D.O.O.**, sa sjedištem u Danilovgradu, ul. Velizara Škerovića 1, PIB: 02258633, REG.BR. 50108212, koje zastupa Izvršni direktor Ilija Radulović (u daljem tekstu: Projektant).

PREAMBULA

Ugovorne strane saglasno konstatuju:
- da je Ing Invest doo Danilovgrad registrovano privredno društvo za inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, koje posluje u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima Crne Gore ;
- da je V & V INVESTMENT d.o.o. Budva registrovano privredno društvo za iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima, koje posluje u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima Crne Gore;
- da Ing Invest doo Danilovgrad posjeduje odgovarajuće licence za izradu projektno – tehničke dokumentacije izdate od Inženjerske komore Crne Gore

PREDMET UGOVORA

Član 1.

1.1.Projektant se obavezuje da za potrebe Naručioca pristupi izradi projektno tehničke dokumentacije za realizaciju projekta tržnog centra u Budvi, U.P. 1, Blok 17 u zahvatu DUP-a“ Dubovica I“ u Budvi, a sve u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima br. 06-061-1358/2 od 14.12.2015.g.

1.2.Pod izradom tehničke dokumentacije iz prethodnog stava ovog člana podrazumijeva se Izrada : Idejno–programskih rjesenja , Glavnih projekata za sledeće faze:

A) Nadzemni dio objekta:
- Idejni projekat arhitekture
- Glavni projekat arhitekture
- Glavni projekat konstrukcije
- Glavni projekat elektroinstalacija jake struje
- Glavni projekat elektroinstalacija slabe struje
- Glavni projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije
- Glavni projekat mašinskih instalacija, uređaja i postrojenja (klimatizacija i ventilacija)
- Glavni projekat sprinkler instalacija
- Elaborat protivpožarne zaštite
- Elaborat zaštite na radu
- Glavni projekat automatike
- Sinhron plan svih instalacija

B) Podzemni dio objekta:
- Idejni projekat arhitekture
- Glavni projekat arhitekture
- Glavni projekat konstrukcije (projekat konstrukcije uključuje elaborat obezbeđenja iskopa i zaštite temeljne jame ukoliko bude neophodno)
- Glavni projekat elektroinstalacija jake struje
- Glavni projekat elektroinstalacija slabe struje
- Glavni projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije
- Glavni projekat mašinskih instalacija, uređaja i postrojenja (klimatizacija i ventilacija)
- Glavni projekat sprinkler instalacija
- Elaborat protivpožarne zaštite
- Elaborat zaštite na radu
- Glavni projekat automatike
- Glavni projekat saobraćaja
- Glavni projekat saobraćajne signalizacije
- Sinhron plan svih instalacija

C) Glavni projekat uređenja terena za sledeće faze:
- Idejni projekat arhitekture
- Glavni projekat arhitekture
- Glavni projekat konstrukcije
- Glavni projekat elektroinstalacija jake struje
- Glavni projekat elektroinstalacija slabe struje
- Glavni projekat saobraćaja
- Galvni projekat saobraćajne signalizacije
- Glavni projekat opremanja parcele
- Glavni projekat opremanja parcele
- Glavni projekat pejzažne arhitekture
- Sinhron plan svih instalacija

D) Prateći projekti Glavnog projekta za sledeće faze:
- Upitnik uticaja na životnu sredinu
- Elaborat energetske efikasnosti

E) Izrada geodetske podloge

graficki i tekstualni dio, a u svemu u skladu sa zahtjevom Naručioca i Ponudom koju je Projektant dostavio i koja predstavlja sastavni dio ovog ugovora.

1.3.Navedeni projektantski posao Projektant će biti obavezan da uradi u skladu sa urbanističko–tehničkim uslovima i planskim dokumentom, odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list RCG", br. 44/2018), kao i svim drugim pozitivnim zakonskim propisima Crne Gore koji regulišu ovu oblast.

1.4. Ukoliko neke pozicije nijesu obuhvaćene, ugovorne strane su saglasne da ce za svaki konkretni posao Naručilac uputiti Izvršiocu zahtjev za dostavljanje ponude, u kome ce specificirati svoje potrebe, te će na osnovu istog Projektant Naručiocu dostaviti Ponudu za

pružanje posebnih usluga , na osnovu koje će se zaključiti Aneks ovog ugovora, kojim će se definisati posebni uslovi za konkretnu vrstu ugovaranog posla, a sve u duhu ovog Ugovora i pratećih akata. Ugovorne strane su saglasne da će Projektant za konkretne poslove davati Ponudu Naručiocu, u kojoj će jedinične cijene ugovorenog posla odgovarati stvarnim, realnim tržišnim vrijednostima, te ukoliko iste ne odgovaraju Naručilac zadržava pravo da istu odbije i pravni posao ne uključi u ovaj ugovor.
1.5 Projektant će pristupiti izradi projektnog zadatka u ime Investitora i poslati ga Investitoru na saglasnost odmah po prihvatanju Projektnog zadatka od strane Naručioca.
1.6 Smatraće se da je Projektant ispunio svoje obaveze nakon dobija pozitivnog izvještaja Revidenta.

OBAVEZE PROJEKTANTA

Član 2.

2.1.Ugovorne strane su saglasne da su obaveze Projektanta sljedeće:

2.1.1.Projektant se obavezuje da izradjena tehnička dokumentacija mora da sadrži sve potrebne predmjere radova, predračune, tehničke opise, proračune, specifikacije i crteže u obimu koji omogućava Naručiocu da pristupi proceduri dobijanja odgovarajućih saglasnosti i Gradjevinske dozvole kao i realizaciji projekta i izvodjenju svih vrsta radova na predmetnom projektu;
2.1.2. Projektant se obavezuje da izradi predmjera i predračuna pristupi sa maksimalnom pažnjom, nastojeći da isti budu što precizniji;
2.1.3. Projektant je odgovoran za racionalnost tehničkih rješenja i računsku tačnost i potpunost tehničke dokumentacije;
2.1.4. Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju izradi lično i istu ne može bez saglasnosti Naručioca povjeriti trećem licu;
2.1.5. Projektant se obavezuje da će pri izradi tehničke dokumentacije štititi interes Naručioca i pristupiti sa pažnjom dobrog privrednika;
2.1.6. Projektant je obavezan omogućiti Naručiocu uvid u sve faze Projekta;
2.1.7.Projektant će konsultovati Naručioca i stručnog konsultanta o svim značajnim pitanjima vezanim za završetak ugovorenog posla, te će se sa istim sastajati u cilju prevazilaženja svih potencijalnih dilema na poslu koji je predmet ovog ugovora;
2.1.8. Projektant je obavezan u toku izrade projektne dokumentacije minimum 2 puta organizovati prezentaciju projektne dokumentacije na kojima će Investitor dati odredjene sugestije i primjedbe i istaći svoj stav po pitanju istog, a u cilju dobijanja što adekvatnijeg rješenja za predmetni projekat;
2.1.9. U toku izrade projektne dokumentacije Projektant je dužan da postupi po primjedbama Naručioca u roku koji mu Naručilac odredi u zahtjevu za oklanjanje primjedbi, bez posebne naknade, ukoliko nisu u suprotnosti sa dokumentacijom i propisima iz člana 1 stav 3 ovog Ugovora;
2.1.10. Projektant će po potrebi, van slučajeva obaveznog dolaska jednom nedeljno, po pozivu Naručioca biti prisutan na gradilištu, u periodu izvođenja radova, radi tumačenja tehničke dokumentacije, u obimu potrebnom za nesmetano izvođenje radova na Projektu;
2.1.11.Projektant je dužan da omogući Naručiocu uvid u sve faze izvršenja svojih obaveza;
2.1.13. Projektant je dužan da pre uvodjenja u posao, Naručiocu dostavi rješenje o imenovanju odgovornih projektanata i lica koje je ovlašćeno da saradjuje sa Naručiocem.

OBAVEZE NARUČIOCA

Član 3.

3.1.Ugovorne strane su saglasne da je Naručilac u obavezi da:

3.1.1. Dostavi Projektantu urbanističko-tehničke uslove sa uslovima i uputstvima za izradu projektno tehničke dokumentacije; putem zapisnika.
3.1.2. Blagovremeno obavještava Projektanta o mogućim ograničenjima upravno-administrativnog karaktera, vezanih za realizaciju posla;
3.1.3. Blagovremeno daje informacije ili odgovore na zahtjeve Projektanta u pitanjima koja se tiču izmjene posla i cijene ili produžetka vremena za njegov završetak;
3.1.4. Isplati ugovorene iznose Projektantu na način predviđen odredbama aneksa ovog Ugovora;
3.1.5. Izvršava druge obaveze na način i u rokovima utvrđenim ovim Ugovorom ili zakonskim i drugim propisima koji se odnose na konkretnu vrstu posla, odnosno obaveza.
3.1.6. Zadržava pravo da angažuje stručnog konsultanta.

ROKOVI

Član 4.

4.1 Početak izrade tehničke dokumentaćije se računa od dana potpisivanja Projektnog zadatka;

4.2 Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju dostavi naručiocu u roku od 120 kalendarskih dana od dana uvođenja Projektanta u posao;
4.3.Projektant ima pravo na produženje roka završetka ugovorenih radova u sledećim slučajevima:

4.3.1.u slučaju više sile;
4.3.2.u slučaju izdavanja naknadnih naloga od strane Naručioca;
4.3.4.usled odluka Naručioca koje utiču na produženje roka završetka ugovorenih radova;

4.4. Projektant je dužan da pismeno obavijesti Naručioca o okolnostima koje prouzrokuju zakašnjenje, predvidjene stavom 4.2., u roku od 3 dana od njihovog nastanka, te ako tako ne postupi smatraće se da okolnost nije ni nastupila, ukoliko Naručilac, ali bez izričite obaveze, ne odluči drugačije;
4.5. Rokovi definisani Ugovorom i budućim Aneksima predstavljaju bitan element Ugovora;
4.6. Ukoliko Projektant svojom krivicom ne završi svoje obaveze u rokovima utvrdjenim u ugovoru i Aneksima, odnosno u roku produženom u skladu sa ovim Ugovorom i budućim Aneksima, platiće ugovornu kaznu u iznosu od 0,5% od ukupno ugovorene cijene iz člana 5 ovog Ugovora za svaki dan zakašnjenja. Ukupan iznos ugovorne kazne ne može preći 10 % (dvadeset procenata) od iznosa ugovorene cijene.

INTERNA KONTROLA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 5.

5.1. Internu kontrolu tehničke dokumentacije sprovodi Investitor. Po završetku svakog dijela tehničke dokumentacije, Investitor ce izvršiti kontrolu iste . Ukoliko prilikom interne kontrole Investitor utvrdi da na istoj postoje izvjesni nedostaci i primjedbe, ima pravo da zahtjeva da Projektant otkloni iste i preda korigovanu tehničku dokumentaciju u roku od 7 radnih dana od dana kada mu se Naručilac obrati pisanim zahtjevem za otklanjanje primjedbi;

5.2. Ugovorne strane su saglasne da će posebnim Aneksima zavisno od prirode konkretnog posla odrediti rokove za davanje pozitivnog mišljenja na tehničku dokumentaciju.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 6.

6.1. Cijena za izradu tehničke dokumentacije i projektantskog nadzora utvrđenih članom 1. ovog Ugovora će biti definisana aneksom ovog ugovora

RASKID UGOVORA

Član 7

7.1. Ugovorne strane mogu raskinuti ovaj Ugovor ukoliko druga ugovorna strana, uprkos pisanom upozorenju, kasni u izvršenju ugovorenih obaveza, te na taj način dovodi u pitanje izvršavanje ovog Ugovora;

7.2. Ukoliko bilo koja ugovorna strana namjerava da raskine Ugovor, dužana je da to saopšti drugoj strani u pisanoj formi 10(deset) dana prije raskida Ugovora;

7.3. Ukoliko je Ugovor raskinut bez krivice Projektanta, Projektant ima pravo na plaćanje dijela tehničke dokumentacije koju je izradio prije raskida Ugovora, pod uslovom da je prethodno preda Naručiocu;

7.4 Ukoliko se Projektant oglusava na primjedbe Narucioca, te iste ne uvažava i na adekvatan nacin ne postupa u skladu sa njima, a bez opravdanog razloga, Narucilac ima pravo da raskine ugovor i zahtjeva naknadu stete od Projektanta; uz povraćaj uplaćenog avansa.

7.5. Ugovorna strana koja je kriva za raskid ugovora dužna je drugoj ugovornoj strani nadoknaditi štetu;

7.6. Ovaj Ugovor može se raskinuti i sporazumno, zaključenjem sporazuma o raskidu ovog Ugovora kojim će biti precizirani uslovi i način raskida.

OSTALE ODREDBE

Član 8.

8.1. Sve izmjene i dopune Ugovora biće punovažne samo ukoliko su sačinjene u pisanom obliku i potpisane i od strane ovlašćenih predstavnika Naručioca i Projektanta;

8.2. Ugovor stupa na snagu danom zaključenja;

8.3. Podaci koje ugovorne strane razmjenjuju u vezi sa izvršenjem Ugovora predstavljaće poslovnu tajnu za obje ugovorne strane;

8.4. Ugovorene strane su saglasne da će sve nesuglasice koje se pojave u toku realizacije Ugovora rješavati sporazumno, a u suprotnom nadležan je Privredni sud u Podgorici;
8.5. Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 9.

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

NARUČILAC
Izvršni direktor

Branka Radonjić

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "V&V INVESTMENT GROUP" 1 BUDVA

PROJEKTANT
Izvršni direktor

Ilija Radulović

Inženjering, trgovina i usluga d.o.o. "ING-INVEST" DANILOVGRAD

„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0108212 / 017
PIB: 02258633

Datum registracije: 14.08.2002.
Datum promjene podataka: 29.06.2015.

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING, TRGOVINU I PROMET ROBA I USLUGA "ING-INVEST" D.O.O. DANILOVGRAD

Broj važeće registracije: /017

Skraćeni naziv: ING-INVEST
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 08.02.1997.
Datum donošenja Statuta: 08.02.1997. Datum promjene Statuta: 19.06.2015.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: VELIZARA ŠKEROVIĆA 1 DANILOVGRAD
Adresa sjedišta: VELIZARA ŠKEROVIĆA 1 DANILOVGRAD
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 1-15587-00

OSNIVAČI:

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

LICA U DRUŠTVU:

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 26.03.2019 godine u 10:04h

Crna Gora PORESKA UPRAVA 11/1 Podgorica

MP

NAČELNICA

Dušanka Vujisić

„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-294/7
Podgorica, 03.09.2018. godine

» ING INVEST » D.O.O.

Ul.Velizara Škerovića br.1
DANILOVGRAD

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša

Dostavljeno:
- Naslovu;
- a/a.

„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-294/7
Podgorica, 03.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » ING-INVEST« D.O.O.Danilovgra, za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, broj UPI 107/7-294/5 od 10.02.2018.godine, 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 » ING-INVEST« D.O.O.Danilovgrad, LICENCA projektanta i izvođača radova.

2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-294/6 od 26.07.2018.godine, » ING-INVEST« D.O.O.Danilovgrad, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, br.107/7-294/5 od 10.02.2018.godine, na način što će se ista izdati na osnovu sledećih licenci ovlašćenih inženjera, izdatih od strane ovog ministarstva i to: Ilija Radulović, diplomirani inženjer arhitekture-stepen specijaliste, Spec. Sci.arhitektura, iz Danilovgrada; Nikola Đuranović, diplomirani inženjer građevinarstva-konstruktivni smjer, iz Podgorice, Enes Zejnilović, diplomirani inženjer elektrotehnike-stepen specijaliste: energetika i automatika, iz Podgorice i Milić Perović, diplomirani mašinski inženjer, smjer specijaliste, mašinstvo, iz Podgorice.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-575/2 od 29.03.2018.godine, kojim je Radulović Iliji, iz Danilovgrada, diplomiranom inženjeru arhitekture iz , izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-110/2 od 12.01.2018.godine, kojim je Đuranović Nikoli, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru građevinarstva- konstruktivni smjer iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad, od 01.11.2012.godine i zaposlenog Đuranović Nikole, iz Podgorice, gdje je u članu 2 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme od 40 radnih časova, počev od 01.11.2012.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-105/2 od 17.01.2018.godine, kojim je Zejnilović Enesu, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru elektrotehnike- stepen specijalista: energetika i automatika, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad, od 01.04.2015.godine i zaposlenog Zejnilović Enesa, iz Podgorice, gdje je u članu 3 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme od 40 radnih

„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

časova, počev od 16.04.2015.godine; odsjek konstrukcije, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad, broj: 284/18 od 28.03.2018.godine i zaposlenog: Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-108/2 od 12.01.2018.godine, kojim je Perović Milića, iz Podgorice, diplomiranom mašinskom inženjeru, smjer specijaliste-mašinstvo, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad od 01.03.2015.godine i zaposlenog: Perović Milića, iz Podgorice, gdje je u članu 2 Ugovora, imenovani ovom Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvona neodređeno vrijeme, počev od 01.03.2015.godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0108212/007 od 17.01.2018.godine, sa pretežnom djelatnošću, šifra: 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata.Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, 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.

Članom 3 stav 1 tačka 3 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 projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

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. 122 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

„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-575/2
Podgorica, 29.03.2018.godine

ILIJA RADULOVIĆ

DANILOVGRAD
Pažići, bb

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-575/2
Podgorica, 29.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu ILIJE RADULOVIĆA, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, 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 ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, 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.UPI 107/7-575/1 od 15.02.2018.godine, ILIJA RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, 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:

- Ovjerenu fotokopiju Diplome Postdiplomskim specijalističkim akademskim studija – Arhitektonskog fakulteta – Univerziteta Crne Gore– stepen specijaliste Spec.Sci arhitektura, br.23 od 18.09.2009.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija lične karte;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-312/4 od 09.04.2013.godine, kojim je ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena,kao djelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-312/4 od 09.04.2013.godine, kojim je ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata licenca, izdata licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko –zanatskih radova na arhitektonskim objektima,

radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;
- Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen između »ING – INVEST« DOO – Danilovgrad i ILIJE RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, od 01.10.2009.godine;
- Potvrda – referenc lista za ILIJU RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata od strane »ING – INVEST« DOO – Danilovgrad, br.139/18 od 14.02.2018.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-72-2510/18 od 20.03.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

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

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.
Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

Rešavajući 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 u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

UNIQA osiguranje

Broj polise: **6-31033**

Zamjena polise:	
Vrsta osiguranja:	Opšta odgovornost
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	505112
Mjesto:	Podgorica
Datum:	16.05.2019

POLISA
ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: **Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51**
PIB:02914484

Osiguranik: **Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51**
PIB:02914484

Početak osiguranja:	16.5.2018	Prestanak osiguranja:	16.5.2019	Dospijeće:	16.05
Tarifa i tarifna grupa:	XI	Suma osiguranja:	100.000,00	Premija osiguranja:	561,76

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.
Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak ,odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima ,ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta .(Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
	Ukupno:			561,76
		PREMIJA OSIGURANJA		561,76
		Porez:		50,56
		UKUPNO ZA UPLATU:		612,32

NAPOMENA:
Franšiza (učešće u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora .
Broj zap. 5, licencirani 3.

Premija osiguranja 612,32 € obračunata za period od 16.05.2018 do 16.05.2019 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

Broj polise:	**6-31033**
Zamjena polise:	
Vrsta osiguranja:	Opšta odgovornost
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	505112
Mjesto:	Podgorica
Datum:	16.05.2018

Ugovarač osiguranja: **Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51**
PIB:02914484

Osiguranik: **Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51**
PIB:02914484

Osiguranik zadržava pravo isplate sekundarnih drugih gradskih naknada.
Početak osiguranja je [illegible] dana računajući od dana koji slijedi nakon datuma uplate osiguranja, ali ne prije isteka 24-og časa dana uplate premijskog iznosa definisanog ugovorom, [illegible] ugovorenog osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og časa dana računajući kao dospjelog premijskog iznosa na ugovorenu Direkciju.
U slučaju iz prethodnog stava , Osiguranik nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, otkazom da mu pružena osiguravajuća zaštita. Ugovorena osiguranja je zaključak da osiguranik može [illegible] obavijesti koja prilaži po zahtjevu ovog ugovora o osiguranju, koji i da tog može pružiti na osnovu pružanjem pružene štete, odnosno pravnim licu angažovanom u vidu obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetom ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa svojeručnim potpisom i pečatom koji ovlašćenih za poslovanje u ime Osiguranika sa ovim Polisa, i ako ima dokazni značaj i pravno dejstvo originalnog potpisa i originalnog pečata.

Za Osiguravača

UNIQA
NEŽIVOTNO OSIGURANJE
1

M.P.

Za Ugovarača

2 PROJEKTNI ZADATAK

„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta Tržnog centra sa podzemnom garažom
na lokaciji katastarske parcele br :555/17, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11, 561/21 i 3077/6
KO Budva
Urbanistička parcela 1, blok 17, DUP "Dubovica I", Opština Budva

Podgorica, Avgust 2019. godine

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18).
Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi (osnovni UTU) broj 06-061-1358/2 od 14.12.2015. godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Budva.
Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) su urađeni u skladu sa DUP-om "Dubovica I" – izmjene i dopune i odnose se na izgradnju objekta poslovnih i komercijalnih djelatnosti. Objekat je planiran u zahvatu DUP-a "Dubovica I" – izmjene i dopune na području Opština Budva, na urbanističkoj parceli UP1 koju čine katastarske parcele 555/17, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11 i 561/21 KO Budva. Na predmetnoj lokaciji planom su predviđeni objekti poslovne i komercijalne djelatnosti.
Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih Urbanističko-tehničkih uslova, broj 06-061-1358/2 od 14.12.2015. godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Budva.

2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih Urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje objekta poslovne i komercijalne djelatnosti_tržnog centra.
Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekte (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja objekta poslovne i komercijalne djelatnosti (Glavni projekat) u Budvi, a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je objekat poslovne i komercijalne djelatnosti_tržni centar, planirane spratnosti G+P+1 (Garaža+Prizemlje+Sprat), na UP1 koju čine katastarske parcele 555/17, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11 i 561/21 KO Budva, Opština Budva.
Predmet projekta su isključivo katastarske parcele 555/17, 561/1, 561/11 i 561/21 KO Budva Opština Budva, dok su katastarske parcele 561/4 i 561/5 sporne u pravnom smislu i na tom dijelu UP1 se ne planira izgradnja budućeg objekta.
Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom.
Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, broj 06-061-1358/2 od 14.12.2015. godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Budva, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18).

3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Planirani objekat potrebno je projektovati u optimalnom horizontalnom gabaritu ograničenom građevinskim linijama čije su koordinate date važećim planom. Maksimalna dozvoljena površina BRGP objekta iznosi 11000,00 m^2, površina urbanističke parcele je 10109,00 m^2, dok je maksimalna dozvoljena spratnost 2G+P+1 (dvije podzemne garažne etaže, prizemlje i nadzemne etaže).
Na predmetnoj urbanističkoj parceli neophodno je, pored objekta, obezbijediti i potreban broj površinskih parking mjesta.

Objekat
Na predmetnoj lokaciji planirati izgradnju objekta poslovne i komercijalne djelatnosti_tržni centar, planirane spratnosti G+P+1. Objekat pozicionirati u okviru zadatih građevinskih linija. U spornom dijelu ,koji pripada katastarskim parcelama 561/4 i 561/5 ne planirati izgradnju objekta.
Podzemni dio objekta-garažu planirati u maksimalnim gabaritima, vodeći računa o dozvoljenim udaljenostima od susjeda i rezervoara za goriva.
Površina prizemlja da bude optimalnih gabarita, a sprat u maksimalnim mogućim gabaritima. Sprat prepustiti u odnosu na prizemlje, ali voditi računa o vizuelnom aspektu objekta.
Spratna visina prizemlja da bude 6m, a sprata 5m.
Voditi računa da postoji mogućnost izgradnje hotela u centralnom dijelu objekta iznad tržnog centra ako dođe do izmjene DUP-a u budućnosti.
U okviru podzemne etaže objekta projektovati saobraćajnicu širine 5,5-6,0m sa obostranim mjesta parkiranjem. Parking treba da zadovolje propise svojim dimenzijama, a da uglavnom budu optimalnih gabarita 2.5x5.0m. Tehničke prostorije planirati u zadnjem dijelu objekta. Zadovoljiti propise za parkiranje lica sa invaliditetom. Takođe treba zadovoljiti propise zaštite od požara za ove vrste objekta i pozicionirati evakuacione izlaze tako da ne narušavaju koncept saobraćaja u garaži.
U dijelu ispod hipermarketa planirati ostave u okviru koje će biti postavljena teretna platforma za dostavu.
U prizemnom dijelu objekta na istočnoj strani planirati hipermarket površine 2000-2500m2.
Hipermarket treba da bude povezan sa ekonomskim pristupom.
Pored hipermarketa u prizemnom dijelu i na spratu projektovati manje lokale, tj. poslovne prostore koji su povezani šetališnom zonom minimalne širine 6m. Takođe isplanirati prostor za kafe-barove i manji restoran.
U nadzemnim etažama pravilno pozicionirati sanitarne blokove (po jedan blok na svakoj etaži). U okviru blokova predvidjeti i prostorije za održavanje higijene tržnog centra. Na obje etaže planirati magacinske prostore i unutrašnju komunikaciju za dostavu u zadnjem dijelu objekta.
Na spratu predvidjeti prostorije za zaposlene sa sanitarnim čvorom i kuhinjom.

Uređenje terena i saobraćaj
Kroz uređenje terena potrebno je predvidjeti optimalno rješenje uređenja slobodnog prostora urbanističke parcele, u skladu sa potrebama korisnika i Urbanističko-tehničkim uslovima. Projektovane komunikacije moraju biti funkcionalne i omugućiti nesmetano kretanje pješaka i lica sa posebnim potrebama, kao i nesmetan prilaz samom objektu.
Kolski pristup podzemnom dijelu objekta planirati iz sporedne saobraćajnice, a kolske pristupe iz Ulice Žrtava fašizma planirati na dva mjesta: jedan, na početku parcele prema kružnom toku i drugi na sredini parcele.

S obzirom da se u dijelu parcele radi i benziska pumpa, projektant je dužan da saobraćajno poveže zonu pumpe sa zonom tržnog centra. Pri izradi saobraćajnog rješenja voditi računa o radijusima krivina i širinama saobraćajnica. Dimenzionisati ulazno-izlazne ivične radijuse za teško teretno vozilo (kamion) i autobus.
Na parceli predvidjeti parkiranje sa približno 60 parking mjesta. Zadovoljiti kriterijum po kojem ide jedno parking mjesto na 75m2 bruto površine nadzemnih etaža.
Sa istočne strane parcele obezbijediti ekonomski prilaz objektu, sa odgovarajućim prostorom za manevrisanje dostavnih vozila.

3.2. LOKACIJA

Objekat je planiran u zahvatu DUP-a ''Dubovica I''-Izmjene i dopune, na području Opštine Budva, na UP1 koju čine katastarske parcele 555/17, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11 i 561/21 KO Budva, Opština Budva. U spornom dijelu ,koji pripada katastarskim parcelama 561/4 i 561/5 ne planirati izgradnju objekta.
Površina urbanističke parcele je 10109m2, od kojih je približno 1000m2 parcele sporno u pravnom smislu i na tom dijelu se ne planira izgradnja budućeg objekta.
Dozvoljeni indeks izrađenosti je 1.09, a indeks zauzetosti 0.54.
Po UT-uslovima dozvoljena BRGP je 11000m2, a zauzetost 5500m2.
Ovo su dozvoljeni parametri za cijelu parcelu koje treba proporcionalno umanjiti za sporni dio parcele.

3.3. NAMJENA

Objekat poslovne i komercijalne djelatnosti_tržni centar, sa podzemnom garažom, pomoćnim i tehničkim prostorijama.

3.4. KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Planirani objekat potrebno je projektovati u optimalnom horizontalnom gabaritu ograničenom građevinskim linijama čije su koordinate date važećim planom. Maksimalna dozvoljena površina BRGP objekta iznosi 11000,00 m^2.
Objekat je potrebno projektovati u okviru 3 etaže (G+Pr+1).
Kolski pristup podzemnom dijelu objekta planirati iz sporedne saobraćajnice, a kolske pristupe iz Ulice Žrtava fašizma planirati na dva mjesta: jedan, na početku parcele prema kružnom toku i drugi na sredini parcele.
S obzirom da se u dijelu parcele radi i benziska pumpa, projektant je dužan da saobraćajno poveže zonu pumpe sa zonom tržnog centra. Pri izradi saobraćajnog rješenja voditi računa o radijusima krivina i širinama saobraćajnica. Dimenzionisati ulazno-izlazne ivične radijuse za teško teretno vozilo (kamion) i autobus.
Na parceli predvidjeti parkiranje sa približno 60 parking mjesta. Zadovoljiti kriterijum po kojem ide jedno parking mjesto na 75m2 bruto površine nadzemnih etaža.
Sa istočne strane parcele obezbijediti ekonomski prilaz objektu, sa odgovarajućim prostorom za manevrisanje dostavnih vozila.

Površina objekta	P neto = cca 14100,00 m2 P bruto = cca 15000,00 m2

3.5. FAZNOST GRADNJE

Objekat je potrebno projektovati kao cjelinu koju nije potrebno izvoditi fazno. Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja.

3.6. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Raster u garaži predvidjeti da bude 8x8m, a u nadzemnim etažama redukovati ga na 8x16m. Analizom potreba za što većim prostorom za instalacione kanale, najprije termotehničke, uzeti u obzir dva tipa konstrukcije:

1. AB montažna konstrukcija, stubovi grede i ploče
2. AB monolitna konstrukcija

U slučaju monolitne konstrukcije, uvesti kapitele kao konstruktivne elemente radi lakšeg sprovođenja instalacija između istih.

Prije projektovanja je neophodno uraditi ekonomsku analizu konstrukcije oba tipa.

Način fundiranja bazirati na temeljnim trakama.

Kao što je napomenuto u dijelu 3.1 da u budućnosti postoji mogućnost izgradnje hotela u centralnom dijelu, treba voditi računa da se konstrukcija ojača u tom dijelu kako ne bi došlo do narušavanja statike.

Arhitektonika objekta

Planirani objekat će upotpuniti sadržajem ovu gradsku zonu dok će arhitektonikom obogatiti i konkretno definisati kako samu lokaciju tako i širi urbani pojas. Obzirom da na širem pojasu ne postoji objekat slične namjene potrebno je pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekta, pa tako arhitektura objekta mora biti reprezentativna i uklopljena u prirodni ambijent.

Uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, prilikom projektovanja ovog objekta voditi računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta, a samim tim i ukupne slike prostora.

Posebnu pažnju posvetiti:

- fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene;
- racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

Primjena materijala

Oblikovanje i materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi. To prije svega podrazumijeva:

1. Primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja;
2. Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima.

U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koje će Investitor definisati u toku izrade Tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade i izbor sanitarija, unutrašnje stolarije i ostalih elemenata i opreme, zavisiće od stepena obrade koju Investitor bude zahtijevao. Svi materijali koji budu predviđeni Tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima. Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije, svodeći njenu površinu na "svjetlosni optimum" prema površini poda, zatim primjeni njihovog materijala, dihtovanju i termičkim osobinama. Prozori i vrata treba da budu od aluminijumskih profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom debljine dobijene po termičkom proračunu koji ispunjava adekvatne propise.
Završna fasadna obrada objekta treba da bude predviđena od materijala otpornih na ekstremne temperaturne amplitude, dejstvo mraza i visoku vlažnost vazduha.

Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

U skladu sa važećim DUP-om (kojem pripada predmetni objekat) i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta.

Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije i Idejnog rješenja i Glavnog projekta su Urbanističko -tehnički uslovi broj 06-061-1358/2 od 14.12.2015. godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Budva. Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

Urbanističko-tehnički uslovi

U Urbanističko-tehničkim uslovima, dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na: namjenu planiranog objekta, sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju.
Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizcije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje arhitekture novoprojektovanog objekta sa arhitekturom postojećih objekata u okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije.
Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja, visinu objekta...
Dati su i podaci za: meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.

Geodetska podloga

Geodetska podloga R 1:250 kat.parcele broj 555/17, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11 i 561/21 KO Budva, Opština Budva, od 14.04.2015.godine izrađena od strane ''LEND MONT'' d.o.o.

List nepokretnosti i kopija plana

Listovi nepokretnosti broj 306 – prepis, 3255 – prepis, 3134 – prepis, od 14.12.2015. godine, zatim listovi nepokretnosti 2723 - prepis, 3714 – izvod od 17.09.2015.godine za katastarske parcele broj 555/17, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11 i 561/21 KO Budva, Opština Budva, kao i Kopija plana 956-104-1742 od 21.09.2015.godine, a koji su sastavni dio UTU-a.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekata (Sl.list.CG br.47/13), Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18) i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18) i ovim Projektnim zadatkom.
Kompletno Idejno rješenje i Glavni projekat treba upakovati u format A4 u 1 (jedan) primjerak projektne dokumentacije u analognom obliku i 3 (tri) u digitalnom obliku. Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju prilozima dokumentacije predate u analognoj formi.

INVESTITOR:
V&V Investment Group doo Budva

U Podgorici,
Avgust, 2019.godine

M.P.

„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

"MONTENEGROPROMET" D.O.O.
Broj: 407
Budva, 25. XII god.

Kopija Direktor

OPŠTINA BUDVA • SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE • Trg Sunca 3 • 85310 BUDVA • Tel. +382 (0)33 451 287
www.opstinabudva.com • e-mail: urbanizam.bd@t-com.me

OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj
Broj: 06-061-1358/2
Budva, 14.12.2015. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu DOO MONTENEGROPROMET iz Budve na osnovu člana 62. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 38/13 i 33/14) i Detaljnog urbanističkog plana DUBOVICA 1, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/14 izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izdradnju tržnog centra

1. LOKACIJA

Blok broj: 17

Urbanistička parcela broj: 1 , koju čine

Katastarske parcele 555/17, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11 i 561/21 KO Budva

Neophodno je uraditi **Elaborat parcelecije po DUP-u** kako bi se tačno utvrdilo iz kojih djelova predmetnih katastarskih parcele se sastoji Urbanistička parcele broj 1. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.3 strana 68)

2. NAMJENA OBJEKTA

Objekat poslovnih i komercijalnih djelatnosti – PD1

Uz ulicu Žrtava fašizma – obilaznica, na urbanističkoj parceli broj 1 u bloku 17 planiran je savremeni tržni centar. U okviru ovog objekta predviđena je izgradnja hipermarketa sa prijemom i pripremom robe, molom, lokalima kojima bi se dopunila ponuda. U okviru pripadajuće urbanističke parcele moguća je izgradnja benzinske stanice sa neophodnim pratećim sadržajima. (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 5.10.1 strana 83)

3. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m^2	BGRP u m^2	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m^2	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA 1 u bloku 17	**10109**	**11000**	**5500**	**1,09**	**0,54**	**2G+P+1**

- Dozvoljena je fazna izgradnja uz uslov da faza predstavlja funkcionalnu i arhitektonsku cjelinu i da konačno izgrađen objekat na urbanističkoj parceli, ne može preći maksimalne dozvoljene površine pod objektom, maksimalno dozvoljenu BRGP na urbanističkoj parceli i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. Ukoliko se planirani objekat realizuje fazno, potrebno je zaokružiti građevinsku celinu u svakoj fazi, a potrebe za parkiranjem rešavati takođe sukcesivno sa izgradnjom (strana 83)

„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

- Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteren, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulazi u zadatu BGRP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se u suternskom prostoru predvidja namjena komercijalne i uslužne djelatnosti u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.1 strana 97).

4. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 2723 za KO Budvu, nakat.parceli 561/1 upisana su 4 prizemna stambena objekta površine 370m^2, 446m^2, 390m^2 i 190 m^2.

U listu nepokretnosti broj 3255 za KO Budvu, na kat.parceli 561/4 upisana je stambena zgrada površine 123m^2 spratnosti P+1 i pomoćni objekta površine 44m^2. Objekti 1 i 2 i parcel u vlasništvu su Kavaja Blaža i Kavaja Slobodana za po ½.

U listu nepokretnosti broj 3134 za KO Budvu, na kat.parceli 561/5 upisana je stambena zgrada površine 189m^2 i spratnosti P+1. Objekat i parcela u vlasništvu je Kostadinović Bogoljuba.

Postojeći objekti se uklanjaju.

Investitor je u obavezi da shodno Članu 143, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, pribavi Rješenje za uklanjanje postojećeg objekta i dostavi **Revidovani <u>Elaborat uklanjanja objekta</u>** i dokaz o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

Shodno Članu 71a, stav 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) prilikom rušenja objekta obezbediti ponovno korišćenje ili reciklažu materijala i djelova objekta nakon rušenja.

U cilju umanjenja naknade za komunalno opremanje gradskog zemljišta, potrebno je pribaviti **UVJERENJE Uprave za nekretnine**, područna jedinica Budva, kojom se potvrđuje da su na katastarskom planu iz 1966.godine na katastarskim parcelama 561/1, 561/4 i 561/5 KO Budva postojali objekati ili dostaviti građevinsku dozvolu za postojeće objekte.

5. HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom djelu DUP-a, poglavlje 5.10.1 Horizontalna i vertikalna regulacija za PD1 (strana 83 - 84)

Građevinska linija (GL)

Utvrđuje se detaljnim urbanističkim planom (u grafičkom prilogu karta regulacije) u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje.

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL).

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz predhodnog stava izuzima se potpuno ukopan dio zgrade namjenjen za garaže. Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prama neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na max. 50% površine fasade, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.7, strana 69)

Bočna i zadnja građevinska linija

Data je na grafičkom prilogu DUP-a, karta 08. Planirano stanje – regulacija i nivelacija.

Podzemna građevinska linija PGL

Podzemne garaže kod planiranih objekata mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (PGL) se određuje na sljedeći način:

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,

- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 75 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 90 %, ukoliko PGL nije definisana u grafičkom prilogu list broj 08. Regulaija i nivelacija (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 5.3.11. strana 71)

Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.(tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7.2 strana 77)

Spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m. Izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima.(poglavlje 5.1.2. strana 62)

Nivelacija urb.parcela

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.12 strana 77)

6. USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da za objekte veće od 1000m^2, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG",28/93, 27/94, 42/94 i 26/07) 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.

Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). **Odobrenje** za izradu geoloških istraživanja i **saglasnost** na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, **izdaje Ministarstvo ekonomije**.

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 β>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.**

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

7. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. 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. U obradi fasada koristiti svjetle prigušene boje u skladu sa podnebljem – bjela, bež, siva, oker i sl.

U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m^2 ugrađene kamene fasade.

8. USLOVI ZA UREĐENJE PARCELA

Planom je predviđeno da se svi primjerci maslina i drugi primerci vrednog zelenila, evidentirani u Registru primjeraka vrijednog zelenila sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila presade na novu poziciju, a kako je to definisano na grafičkom prilogu.

Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti, arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu scjetanja i sl. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima prostor između objakta i ulice popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Moguće je i popločavanje štampanim betonom. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na pješačke površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanom, kvalitetnim urbanim mobilijarom i sl. Naročitu pažnju posvetiti osvjetljenju zelenih i slobodnih površina. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem (tekstualni dio DUPa strana 109).

9. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URB. PARCELE

Parcele se mogu ograditi uz sledeće uslove: u zoni servisnog pristupa, transparentnom ogradom visine do 2,0m a u zoni javnog korišćenja ogradom visine do 0,50m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.10.1, strana 84)

10. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

Na terenima u nagibu, na mjestima usjeka i nasipa, umjesto škarpi predvidjeti podzide. Podzide, uključujući i njihove stope predvidjeti unutar granica urbanističke parcele.Visina podzida ne može biti veća od 1,5 m, osim uz javne saobraćajnice. Na mjestima usjeka i nasipa terena pod velikim nagibom teren nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade izmedju dva podzida je 2 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°.

Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom objezbjeđenja na prevrtanje. Konstruktivan statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.17 strana 90).

11. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobračaja. Svaka urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu.

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu, tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.11 strana 11. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta. **Ne dozvoljava se prenamjena garaža** u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.).

Funkcija	Broj vozila
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 vozilo na 75m^2 bruto površine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 vozilo na 4 stolice
TRGOVISNKI SADRŽAJI	1 vozilo na 75 m^2 bruto površine ili 1PM/lokalu
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

U slučaju kada se predmetna parcela priključuje na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj.

12. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA 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 od DOO Vodovod i Kanalizacija Budva. Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – DOO Vodovod i kanalizacija Budve i Direkcije za saobraćaj Crne Gore.

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

13. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno članu 71a, stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) 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. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m^2 ugrađenog solarnog kolektora – panela.

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi 16,4°C. Ipak ističe se visoka temperatura letnjih 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.

14. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Neophodno je obezbediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokrtljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15. Obavezna primena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za trgovačke i uslužne centre je iz člana 17, 18, 19, 34, 36, 37 i 40, plus djelovi objekta moraju sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od

konkretne namjene poslovnog prostora.

15. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mesta 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. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.22. strana 93)

16. USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za stambeno-poslovne objekte i turističke objekte koji imaju više od 1000m^2 poslovnog prostora ili više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada **Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu**.

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

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 08/93).

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

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 aktom Ministarstva, shodno članu 10. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list RCG broj 79/04).

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

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.

17. USLOVI ZA ZAŠTITU MASLINJAKA

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.

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).

18. IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI

Prije izrade glavnog projekta neophodno je:

1. **Uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u Dubovica 1 , kako bi se tačno utvrdla površina predmetnih katastarskih parcele koje ulaze u urbanističku parcelu i površina koje ulaze u trasu puta.**
2. **Regulisati imovinsko pravne odnose sa svim učesnicma u formiranju urbanističke parcele 1 u bloku 17 na osnovu Elaborata parcelacije.**
3. **U slučaju fazne izgradnje, u skladu sa Članom 60. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, uraditi idejno rješenje za kompletnu urbabističku parcelu i definisati: faznost realizacije, gabarite i spratnost objekata, međusobna udaljenja i kolske i pešačke prilaze. Za idejno rešenje uraditi reviziju. Na idejno rješenje, pribaviti saglasnost ovjerenu kod notara svih učesnika u urbanističkoj parceli 1 u bloku 17 na osnovu Elaborata parcelacije.**
4. **Investitor je u obavezi da shodno Članu 142, stav 1 i Članu 143, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, pribavi Odobrenje za rušenje postojećih objekata.**

19. NAPOMENA

Tekstualni dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu www.budva.me . Sastavni dio urbanističko tehničkiih uslova su i tehnički uslovi DOO Vodovoda i kanalizacije Budve dati u prilogu.

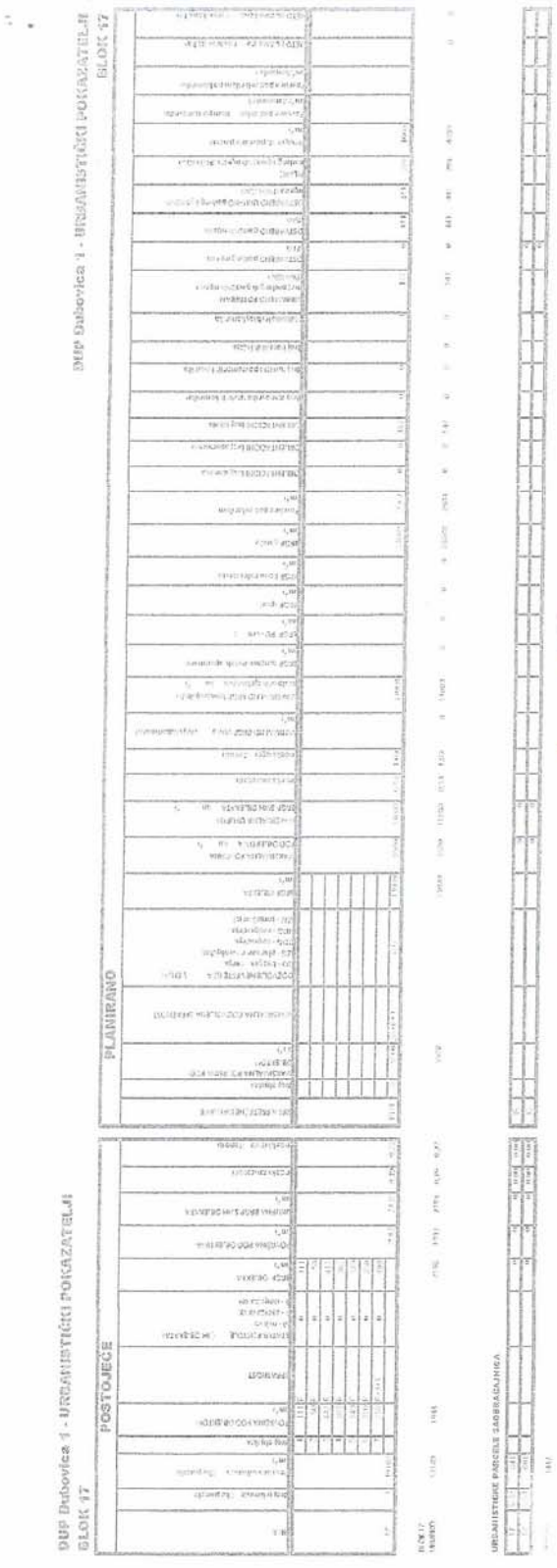
Prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje Rješenja o građevinskoj dozvoli, investitori su u obavezi da dostave tehničku dokumentaciju - idejni odnosno glavni projekat, urađen u skladu sa **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije** (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) u 10 primeraka (3 primerka u analognom i 7 primeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 86. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

20. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dela DUP-a,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Samostalni savjetnik: [illegible] Tanara dipl. inž.

„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me



„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

DUP Dubovica 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI

BLOK 17

POSTOJEĆE

Blok	Broj urbanist. čke parcele	Površina urbanist. čke parcele (m²)	Broj objekta	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	SPRATNOST	STATUS POSTOJE ĆIH OBJEKATA: 0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmjenja se)	BRGP OBJEKTA (m²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgra denosti
17	11	10109	1	111	P	0	111				
			2	50	P	0	50				
			3	443	P	0	443				
			4	362	P	0	362				
			5	349	P	0	349				
			6	380	P	0	380				
			7	250	P+1+T	0	499				
								1943	2193	0,19	0,22
UKUPNO:		10109		1943			2193	1943	2193	0,19	0,22

PLANIRANO

Blok	Broj urbanist. čke parcele	Površina urbanist. čke parcele (m²)	ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m²)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRA DENJA: 00 - bez gra denja, ZG - planiran novi objekat, OG - dogradnja, NG - nadgradnja, ZM - izmještanje)	BRGP OBJEKTA (m²)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgra denosti
17	11	10109	PD1	8	5500	2G+P+1	IZG	11000	5500	11000	0,54	1,09
								11000	5500	11000	0,54	1,09

Crna Gora-Opština Uprava ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE BUDVA

URBANISTIČKE PARCELE SAOBRAĆAJNICA

17	S-39	841				0	0	0	0,00	0,00	
17	S-54	601				0	0	0	0,00	0,00	
UKUPNO:		1442									

IS								0	0		
IS								0	0		

„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

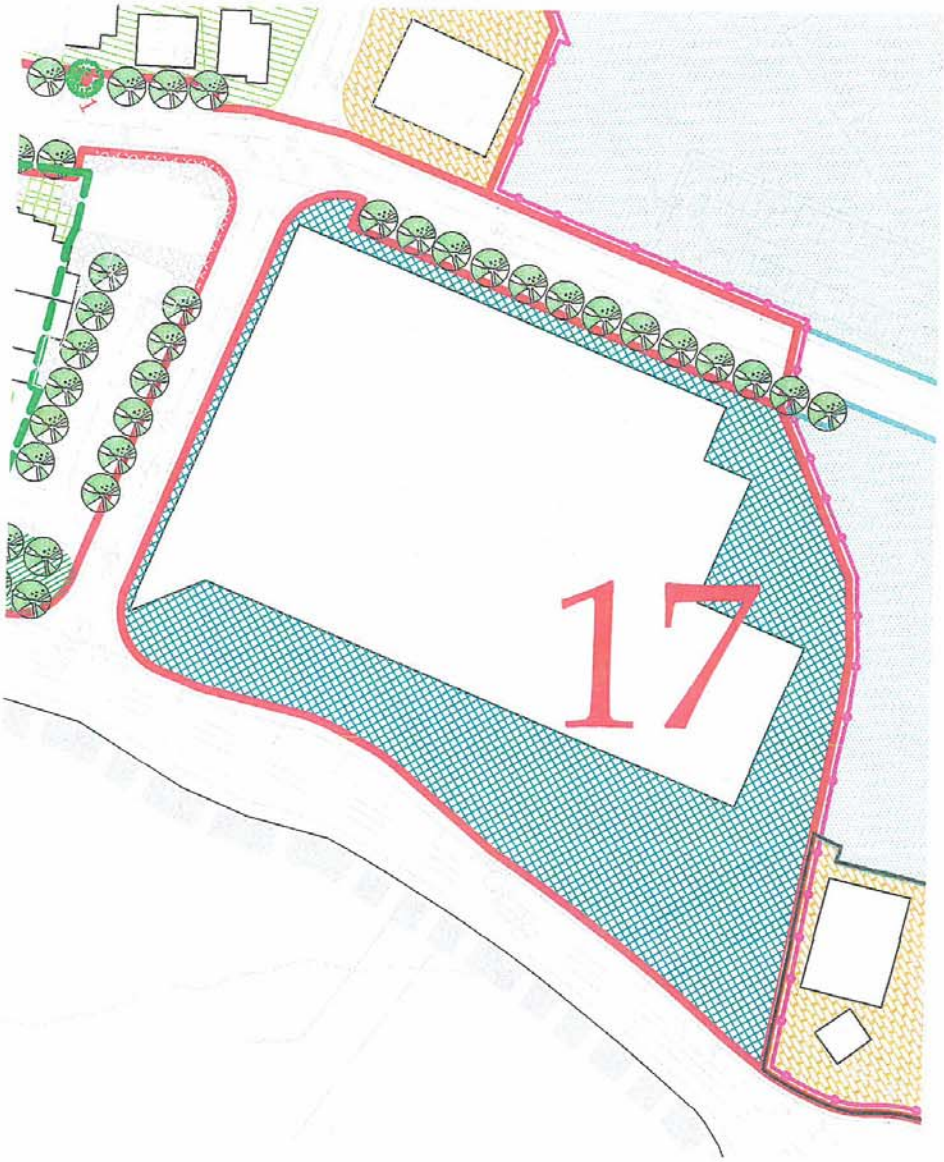
IZVOD IZ DUPA DUBOVICA 1, Karta: 06. Planirana namjena površina
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)

Samostalni savjetnik I: Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

Budva, 14.12.2015. godine

„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

IZVOD IZ DUPA DUBOVICA 1, Karta: 07. Planirane zelene I slobodne površine
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)

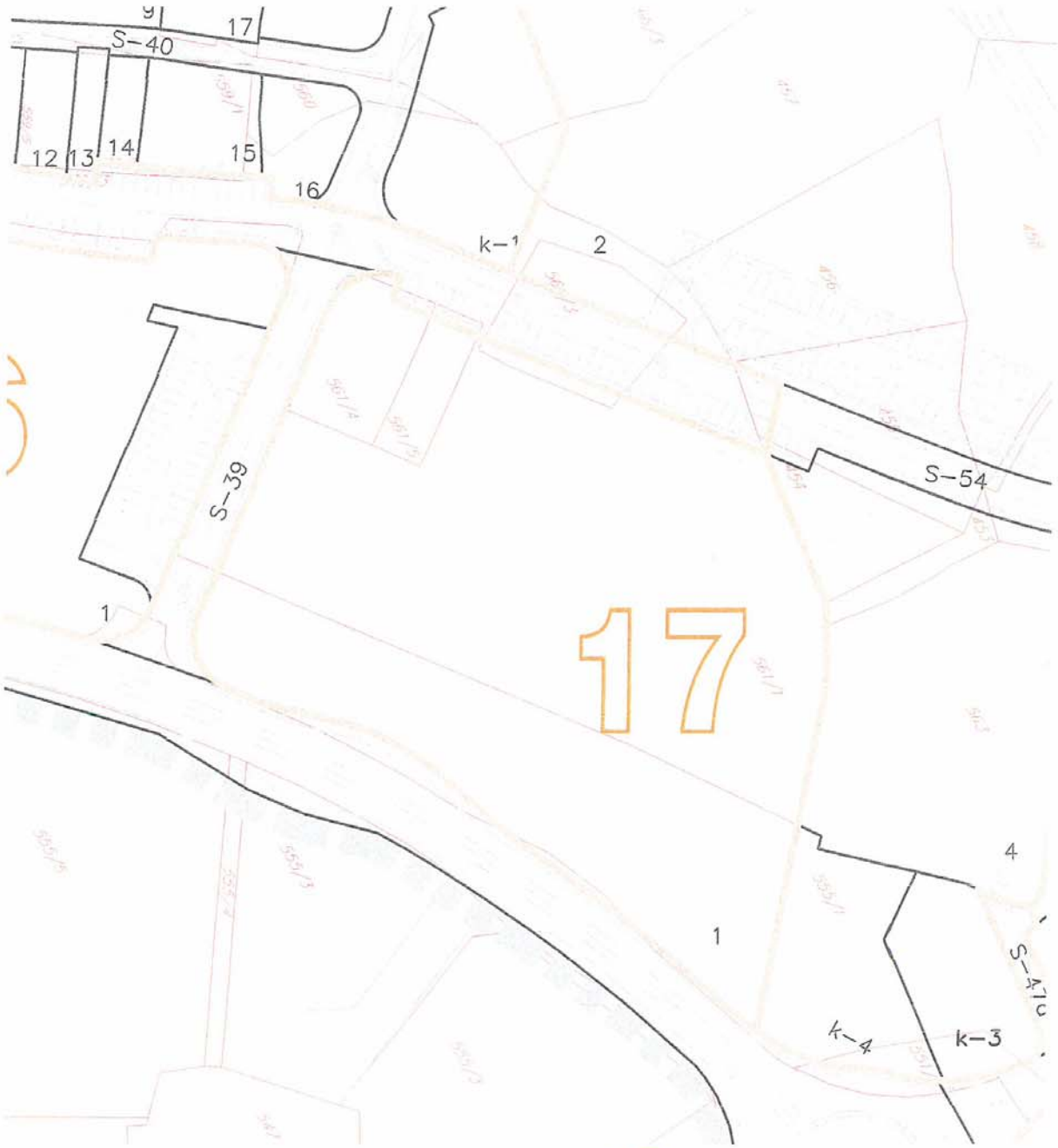


Samostalni savjetnik I: Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

Budva, 14.12.2015. godine

„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

IZVOD IZ DUPA DUBOVICA 1, Karta: 09. Planirana parcelecija
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)



Samostalni savjetnik I: Arh. Tamara Goliš dipl.ing. M.P. Budva, 14.12.2015. godine

„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

IZVOD IZ DUPA DUBOVICA 1, Karta: 07. Planirane zelene I slobodne površine
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)

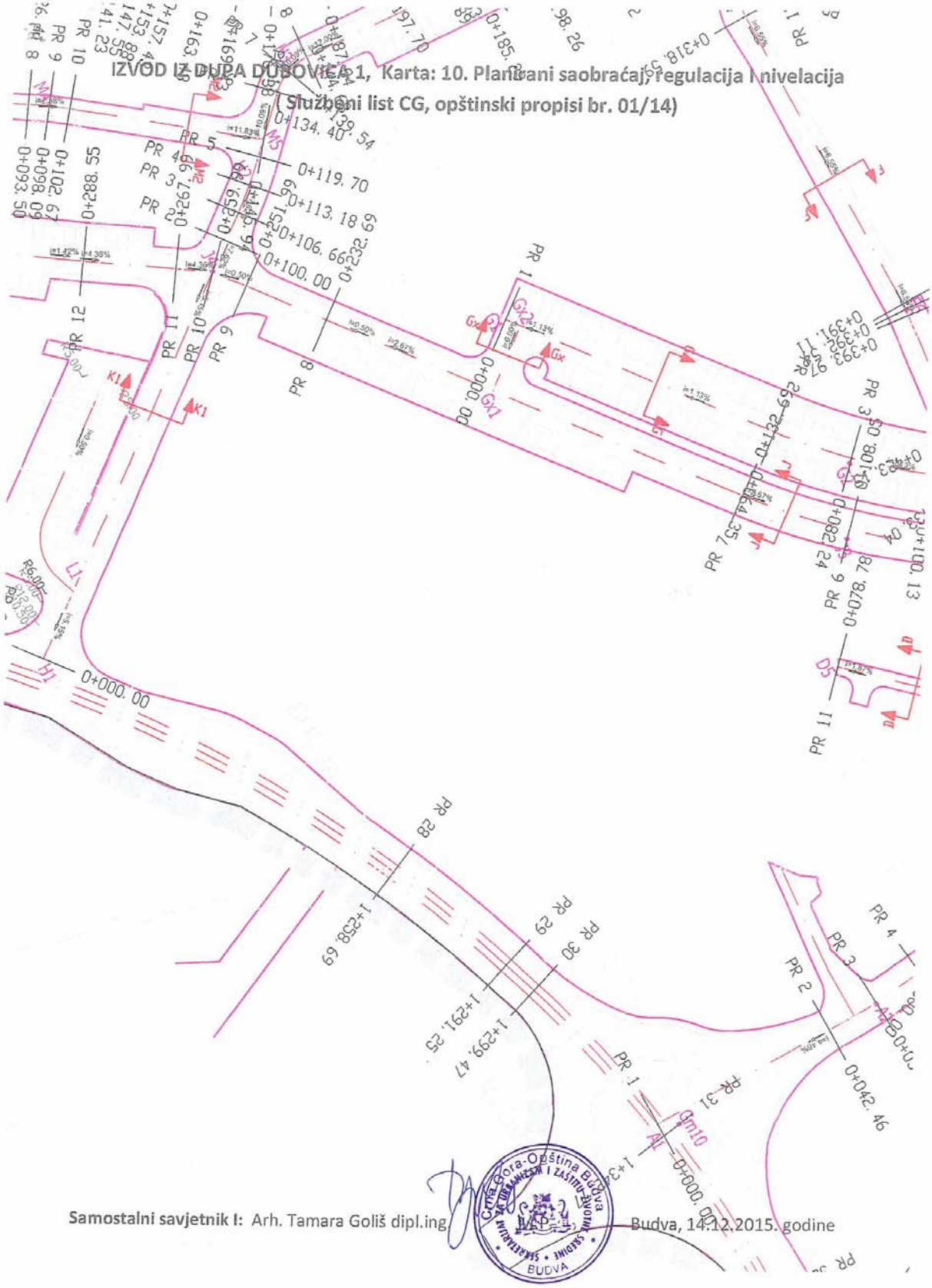
Samostalni savjetnik I: Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

Budva, 14.12.2015. godine

„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

IZVOD IZ DUPA DUBOVICA 1, Karta: 10. Planirani saobraćaj, regulacija i nivelacija
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)



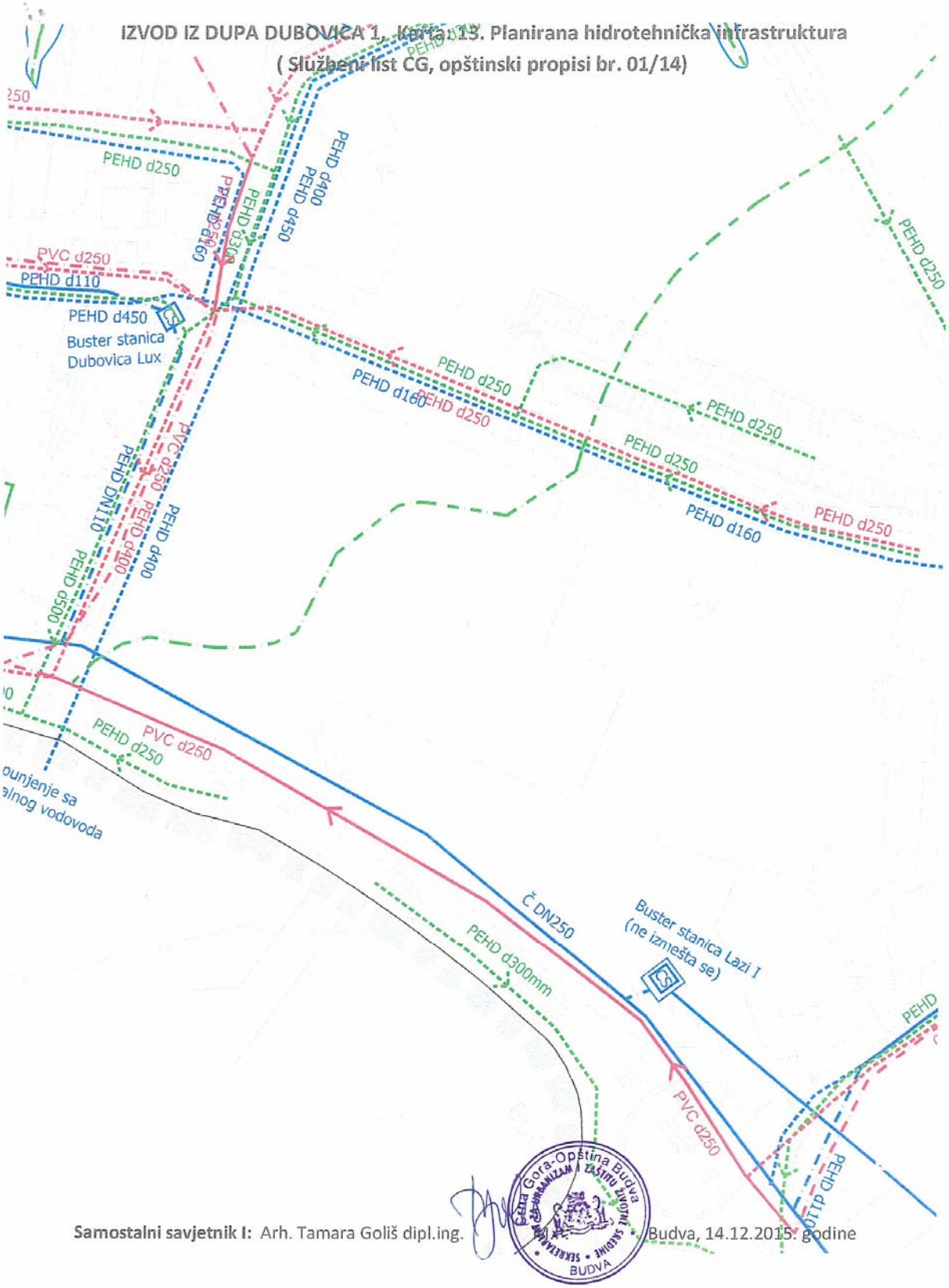
Samostalni savjetnik I: Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

Budva, 14.12.2015. godine

„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

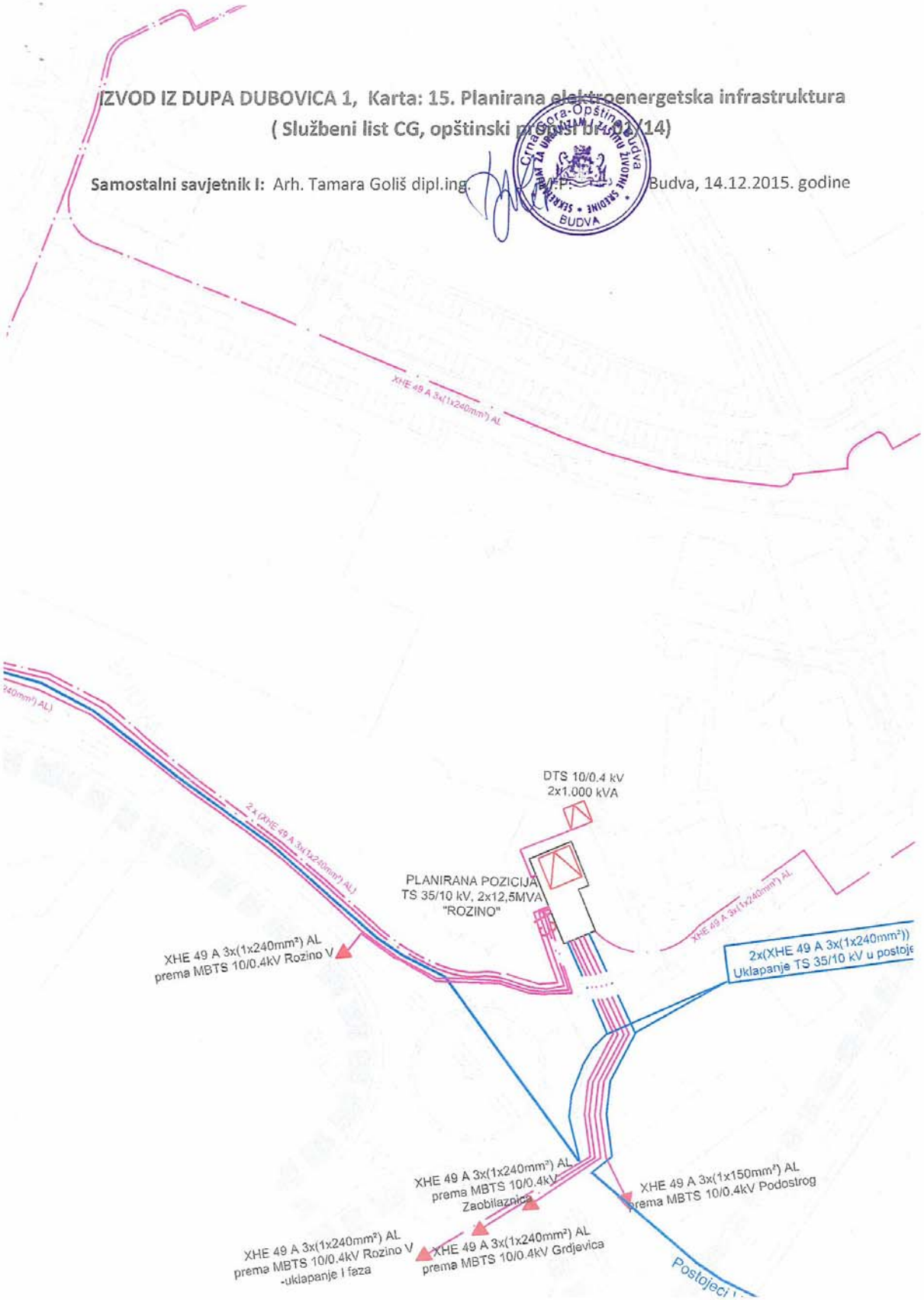
IZVOD IZ DUPA DUBOVICA 1, karta 13. Planirana hidrotehnička infrastruktura
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)



Samostalni savjetnik I: Arh. Tamara Goliš dipl.ing. Budva, 14.12.2015. godine

IZVOD IZ DUPA DUBOVICA 1, Karta: 15. Planirana elektroenergetska infrastruktura
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 02/14)

Samostalni savjetnik I: Arh. Tamara Goliš dipl.ing. M.P. Budva, 14.12.2015. godine



„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

IZVOD IZ DUPA DUBOVICA 1, Karta: 17. Planirana telekomunikaciona infrastruktura
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)

Samostalni savjetnik I: Arh. Tamara Golič dipl.ing. M.P. Budva, 14.12.2015. godine

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
BUDVA
14.12.2015

- saobracajna infratstruktura na ostalom zemljistu (IS)

Planom nijesu predvidene druge osnovne (pretezne) namjene.

Prethodnim planom vec je izvrsena trajna prenamjena poljoprivrednog zemljista u smislu Clanova 21. i 22. Zakona o poljoprivrednom zemljistu ("Sl. list RCG", br. 15/92, 59/92, 27/94).

5.3. OPSTI USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I IZGRADNJU

Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje odnose se na formiranje urbanisticke parcela, na izgradnju novih zgrada, dogradnju, nadogradnju i rekonstrukciju postojecih zgrada na: zemljistu za javne namjene, zemljistu za izgradnju zgrada za stanovanje i druge sadrzaje, odnosno na izgradenom i neizgradenom gradevinskom zemljistu.

5.3.1. Osnovni uslov

Dozvoljeno je gradenje na katastarskoj parceli koja se zadrzava u postojecim granicama i koja kao takva postaje urbanisticka parcela, kao i na novoformiranoj urbanistickoj parceli (koja se formira kao dio katastarske parcele ili od vise katastarskih parcela ili njihovih djelova), koja odgovara uslovima parcelacije i preparcelacije, a na osnovu Programskog zadatka za izradu planske dokumentacije - DUP Dubovica I, uslova izgradnje iz ovog plana (kao sto je dato u grafickom prilogu - list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija").

Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje vaze za svaku pojedinacnu urbanisticku parcelu i definisani su po namjenama.

5.3.2. Polozaj urbanisticke parcele

Urbanisticka parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobracajnu povrsinu, a sirina kolskog pristupa je minimum 3,0 m.

Dodatno prvom stavu, urbanistickom parcelom podobnom za gradenje smatrace se i ona parcela koja se ne granici sa javnom saobracajnom povrsinom, ali koja ugovorom ili drugim pravosnaznim dokumentom ima trajno obezbjeden pristup na takvu povrsinu u sirini od najmanje 3,0 m.

Polozaj urbanisticke parcele utvrden je regulacionom linijom u odnosu na javne povrsine i prema susjednim urbanistickim parcelama, iste ili druge namjene.

5.3.3. Velicina i oblik urbanisticke parcele

Oblik i velicina parcele odreduje se tako da se na njoj mogu izgraditi zgrade u skladu sa uslovima parcelacije i izgradnje.

Velicina i oblik urbanistickih parcela predstavljeni su u grafickom prilogu - list 09. "Planirano stanje - nacrt parcelacije i preparcelacije".

Urbanisticki pokazatelji i kapaciteti (indeks zauzetosti, indeks izgradenosti i maksimalna dozvoljena spratnost, maksimalna povrsina pod objektima, maksimalna ukupna BRGP svih objekata), pretezna namjena povrsina i planiranih objekata i drugo, dati su u *Tabeli 19: Urbanisticki pokazatelji po blokovima i urbanistickim parcelama.*

U formiranju urbanistickih parcela moguca su i dopustena su manja odstupanja povrsine zbog formiranja parcela za javne saobracajnice. **Zbog izgradnje javnih saobracajnica pojas**

eksproprijacije moze biti sirok i do 2,0 m od regulacije javne saobracajnice definisane ovim planom, a prema unutrasnjosti druge parcele. Pojas eksproprijacije omogucuje izgradnju svih neophodnih djelova konstrukcije saobracajnice (tamponi, rigole, podzidi i dr.), a konacno definisanje granice parcele prema javnoj saobracajnici vrsice se na osnovu projekta izvedenog stanja saobracajnice.

Cijeli prostor Plana je podijeljen na blokove i urbanisticke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom.

Na zahtjev korisnika ili vlasnika, dozvoljava se formiranje nove urbanisticke parcele spajanjem dvije ili vise urbanistickih parcela, do utvrdenog maksimuma iz UTU za svaku namjenu. Preparcelacija se u tom slucaju utvrduje izradom urbanistickog projekta, a u skladu sa uslovima iz ovog DUP-a.

Na zahtjev korisnika ili vlasnika, dozvoljava se dijeljenje urbanistcke parcele do utvrdenog minimuma za formiranje novih urbanistickih parcela, tj. moze se graditi na novoformiranim urbanistickim parcelama najmanje povrsine i sirine parcele prema javnoj saobracajnoj povrsini. Parcelacija se u tom slucaju utvrduje izradom urbanistickog projekta, a u skladu sa uslovima iz ovog DUP-a.

Uslovi za podjelu urbanisticke parcele (minimalna povrsina i sirina urbanisticke parcele prema javnoj saobracajnici) data su u UTU za svaku namjenu.

Urbanisticka parcela **ne moze** se formirati na nacin kojim bi se susjednim urbanistickim parcelama pogorsali uslovi koriscenja.

Pri podjeli urbanisticke parcele sve novoformirane urbanisticke parcele moraju ispunjavati minimalne uslove (indeks zauzetosti, indeks izgradenosti, velicina parcele, udaljenja od susjednih parcela i objekata, sirina urbanisticke parcele prema javnoj saobracajnici i dr.) definisane ovim Planom.

Podjela urbanisticke parcele na kojoj se nalazi postojeca zgrada moze da se izvrsi uz zadovoljenje uslova navedenih u prethodnom stavu.

Ukoliko je urbanisticka parcela u zaledu postojeceg objekta, za novi objekat gradevinska linija se odreduje prema vazecim minimalnim rastojanjima od granica susjednih parcela koja su odredena za svaku namjenu.

Svaka urbanisticka parcela mora imati pristup javnoj saobracajnici minimalne sirine 3.0 m.

Za urbanisticke parcele namijenjene za izgradnju javnih zgrada zabranjena je preparcelacija.

Parcele koje su ovim planom namijenjene povrsinama pod zelenilom i slobodnim povrsinama javnog koriscenja ne mogu se preparcelisati.

Planirane urbanisticke parcele su definisane u grafickim prilozima - list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija" i list 09. "Planirano stanje - nacrt parcelacije i preparcelacije". Ukoliko na postojecim granicama katastarskih parcela dode do neslaganja izmedu azurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je azurno katastarsko stanje.

Predlaže se mogućnost objedinjavanja dve (2) urbanističke parcele u jednu (1) urbanističku parcelu, ukoliko omogućava bolje i racionalnije rješenje, s tim što se zadržavaju urbanistički parametri za taj tip stanovanja.

5.3.4 Velicina i povrsina objekata

Svi potrebni urbanisticki parametri za izgradnju na svakoj pojedinoj urbanistickoj parceli dati su u grafickom prilogu - list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija", u urbanisticko-tehnickim uslovima za svaku namjenu i u *Tabeli 19: Uurbanisticki pokazatelji po blokovima i urbanistickim*

parcelama. Ovi parametri predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se **ne mogu** prekoračiti, od njih se moze odstupati samo na nize vrijednosti.

Iskazana BRGP podrazumijeva iskljucivo povrsinu nadzemnih etaza objekata i u nju nijesu ukljuceni potpuno ili djelimicno ukopani dijelovi objekata (garaze, podrumi i sutereni koji se koriste iskljucivo za garaziranje vozila).

U planu Dubovica I, izmjene i dopune na parcelama na kojima je predviđena nova gradnja, a koje su razmatrane ovim planom, obrađivač plana predlaže da se na jednoj urbanističkoj parceli mogu predvidjeti dva (2) nova objekta umjesto jednog (1) i obratno ukoliko ukupan zbir površina ne prekoračuje maksimalne vrijednosti parametara predviđenih za tu urbanističku parcelu, a u svemu prema zadatim urbanističkim uslovima.

5.3.5. Dozvoljena izgradnja

Dozvoljena je izgradnja stambenih zgrada i zgrada za djelatnosti iz oblasti turizma, trgovine, ugostiteljstva, zanatskih usluga, socijalne zastite, obrazovanja, zdravstva, kulture, komunalnih servisa (trafostanice, crpne stanice, rezervoari vodovoda), sporta i rekreacije i drugih poslovnih i komercijalnih djelatnosti koje ne ometaju osnovnu namjenu.

Namjene su naznacene u grafickom prilogu - list 06. "Planirano stanje - namjena povrsina".

Na urbanistickim parcelama namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana, pomocnih zgrada, garaza i privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrozavaju zivotnu sredinu, u skladu sa UTU za svaku namjenu.

5.3.6. Zabranjena izgradnja

Na zemljistu namijenjenom za: javne saobracajne kolske i pjesacke povrsine i na vodnim povrsinama **nije dozvoljeno** gradenje zgrada, osim u povrsinama pod zelenilom i slobodnim povrsinama (urbano zelenilo) kako je uslovima za ovu namjenu definisano.

Nijesu dozvoljene namjene i izgradnja koje bi mogle da ugroze zivotnu sredinu, osnovne uslove zivljenja susjeda ili sigurnost susjednih zgrada.

5.3.7. Postavljanje objekta u odnosu na javne povrsine

Gradevinska linija **(GL)** je linija do koje je dozvoljeno gradenje (granica gradenja), a prikazana je u grafickom prilogu - list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija".

Gradevinska linija (granica gradenja) moze da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na odredenom odstojanju od regulacione linije.

Bocna gradevinska linija odredena je u grafickim prilozima samo u specijalnim, netipicnim slucajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno moze graditi. U ostalim slucajevima, bocna gradevinska linija je kroz propisane udaljenosti od susjednih objekata i urbanistickih parcela utvrdena u UTU za svaku pojedinacnu namjenu.

Gradevinska linija prizemlja **(GLP)** predstavlja obavezu povlacenja prizemlja ili ostavljanje pasaza, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Gradevinska linija prizemlja vazi samo uz gradevinsku liniju (glavnu) i definise odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepenista, ulazi u objekte i sl.

Gradevinska linija na zadatoj minimalnoj visini (GL h= min ... m) predstavlja obavezu ostavljanja slobodnog pristora na novou prizemlja objekta, radi formiranja prolaza i pasaza, minimalne visine koja je data u metrima. Gradenje je dozvoljeno samo iznad te zadate visine.

Podzemna gradevinska linija (PGL) kao gradevinska linija podzemne etaze namjenjene za garaze. odreduje granicu ispod povrsine terena, do koje je dozvoljeno gradenje garaze. Gradevinska linija garaze definisana je kroz UTU i u grafickom prilogu - list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija".

Postojeci objekti koji se nalaze u pojasu izmedu planirane regulacione i gradevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dogradivati, vec samo investiciono odrzavati.

Zgrada moze biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do gradevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze gradevinsku liniju prama neizgradenim javnim povrsinama (zelenilo i saobracajnice) najvise do 1,20 m, na maks. 50% povrsine fasade, na minimalnoj visini od 3,0 m od konacno nivelisanog i uredenog okolnog terena ili trotoara.

Rekonstrukcija postojecih objekata na parcelama vrsi se u skladu sa uslovima iz plana i moguca je uz postovanje postojecih gractevinskih linija (granica gractenja).

Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojece zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim grac evinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.

Nije dozvoljeno gradenje izmedu gradevinske i regulacione linije.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaze.

5.3.8. Rekonstrukcija prizemlja postojecih objekata

Rekonstrukciju i prenamjenu prizemlja postojecih objekata izvesti u skladu sa sljedecim uslovima:

- Ulaze u planirane sadrzaje u prizemlju rijesiti na pravcima glavnih pjesackih tokova i tako da budu u sto blizem kontaktu sa pjesakom.
- Adaptacija ovakvih prostora mora biti izvedena na takav nacin da nicim ne narusi konstruktivne, oblikovne i stilske karakteristike postojeceg objekta. Svi novi elementi vidni na fasadi moraju se bojom, materijalom i formom uklopiti u zateceni izgled.
- Aktiviranje prizemlja koja nisu u nivou terena u slucajevima, kada se ne moze direktno prici sa trotoara, moze se izvesti i stepenistem koje mora da se nalazi unutar objekta.
- Polozaj i oblik stepenista kojim se ulazi u poslovni prostor mora biti takav da ne ugrozava kretanje pjesaka na trotoaru i mora se nalaziti na grac evinskoj liniji prizemlja postojeceg objekta.
- Ukoliko su intervencije koje treba preduzeti takvog obima da zadiru u konstruktivni sklop objekta potrebno je izvrsiti kompletnu rekonstrukciju objekta.

5.3.9. Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele definise se na sljedeci nacin:

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojecih objekata, vec formirati iste ili slicne u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojeceg manje od 4,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta postavljati otvore stambenih prostorija, vec samo pomocnih sa visinom parapeta 1,80 m.
- Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati otvore.
- Na objektima koji svojom bocnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobracajnicu unutar bloka, dozvoljeno je postavljati otvore na toj fasadi samo u slucajevima kada je sirina ovog javnog prolaza 5,5 metara i vise.

„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

5.3.10. Uslovi za izgradnju ugaonih objekata

- Posebnu paznju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u gra[illegible] susjednih objekata pri cemu se moraju postovati svi stavovi iz predhodnih uslova.
- Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ovakvi objekti, posjeduju dominantni grac evinski element na uglu. U tom cilju, moguce je da ugaoni akcenat ima jedan sprat vise u odnosu na datu spratnost objekta, s time da se ne moze prekoraciti indeks izgradenosti propisan za tu parcelu.

5.3.11. Uslovi za parkiranje i garaziranje vozila

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, ukljucujuci dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garazna mjesta (GM) u podzemnim etazama zgrade, a prema normativu:

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,1 PM/stanu a u zoni rekonstrukcije i obnove postojecih objekata 0,7 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu a u zoni rekonstrukcije i obnove postojecih objekata 0,7 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 lezaja
ADMUNISTRATTVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m^2 bruto povrsine
UGOSTITELJSKI SADRZAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRZAJI	1 PM/75 m^2 bruto povrsine ili 1PM/1lokal
OSTALI SADRZAJI	prema analizi planera - projektanta

Neophodan parking, odnosno garazni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

Podzemne garaze mogu zauzimati vecu povrsinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slucaju podzemna grac evinska linija garaze (PGL) se odrec uje na sljedeci nacin:

- najmanje udaljenje PGL od bocnih granica susjedne urbanisticke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bocnim granicama susjedne urbanisticke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanisticke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobracajnici moze da se poklapa sa granicom urbanisticke parcele, odnosno udaljenje moze biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaze namijenjene za garazu ne **smije** biti veci od 75 % povrsine pripadajuce urbanisticke parcele za stambene objekte, a za turisticke objekte **ne smije** biti veci od 90 %, ukoliko PGL nije definisana u grafickom prilogu -list br. 08. Planirano stanje - regulacija i nivelacija,

Pri projektovanju podzemne garaze moraju biti zadovoljeni prije svega protivpozarni uslovi predvic eni odgovarajucim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti.

Krovne povrsine podzemnih garaza moraju se urediti kao pjesacke povrsine sa znacajnim ucescem specijalnog krovnog zelenila.

Na urbanističkim parcelama garaže nisu obavezujuće.

Ne dozvoljava se prenamjena garaza u stambene, turisticke i druge namjene (npr. prodavnice, auto - radionice i sl.), **kao ni prenamjena prostora za parkiranje.**

- Na parceli se mogu graditi pomocni objekti koji su u funkciji koriscenja stambenog objekta (garaza, ostava i sl.).
- Velicina pomocnih objekata je maksimalno do 30 m^2.
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi su kosi, krovni pokrivaci adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°.
- Uredenja zelenila u okviru stambenih parcela vrsiti na nacin dat u tacki 7.1.4. UTU za uredenje povrsina pod zelenilom i slobodnih povrsina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Za izgradnju podzida vaze uslovi definisani 5.17. Uslovi za izgradnju podzida.

5.9.4. Rjesavanje mirujuceg saobracaja

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, ukljucujuci dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garazna mjesta (GM) u podzemnim etazama zgrade, a prema normativu na osnovu tacke 5.3.11. Uslovi za parkiranje i garaziranje vozila. Neophodan parking, odnosno garazni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

5.9.5. Ogradivanje

Parcele objekata se mogu ogradivati uz uslove utvrdene ovim planom:

- parcele se ograduju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (racunajuci od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograduje.
- ograde objekata na uglovima raskrsnica ne mogu biti vise od 0.90 m racunajuci od kote trotoara, zbog obezbjedenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na ulicnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrasnjosti parcele.

5.10. URBANISTICKO-TEHNICKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA POSLOVNIH I KOMERCIJALNIH DJELATNOSTI (PD)

5.10.1. Urbanisticko-tehnicki uslovi za izgradnju objekata poslovnih i komercijalnih djelatnosti (PD1)

Uz Ulicu Zrtava fasizma („Obilaznica") blok br. 17, urbanisticka parcela br.1, planiran je savremeni trzni centar spratnosti 2G+P+1. U okviru ovog objekta predvidena je izgradnja hipermarketa sa prijemom i pripremom robe, molom, lokalima kojima bi se dopunila ponuda i sl., ukupne BRGP 11000 m^2, indeksa zauzetosti 0,54 i indeksa izgradenosti 1,09. U okviru pripadajuce urbanisticke parcele moguca je izgradnja benzinske stanice sa neophodnim pratecim sadrzajima.

Objekat

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti geomehanicka svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tacke 5.18. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmickog rizika.
- Spratnost objekata je data u grafickom prilogu - list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija".
- Dozvoljena je fazna izgradnja objekta (manji objekta od planom predvidenih kapaciteta), uz uslov da objekat predstavlja funkcionalnu i arhitektonsku cjelinu.
- U podzemnim etazama objekta planiran je dvoetazni parking i povrsine za horizontalnu i vertikalnu komunikaciju. Objekat moze imati suterenske ili podrumske prostorije za tehnicke potrebe.

Odnosi na parceli:

- Gradevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od granica parcele u odnosu prema svakoj ulici dato u grafickom prilogu list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija".
- Princip uredenja zelenila je dat u 7.1.4. UTU za uredenje povrsina pod zelenilom i slobodnih povrsina.
- Potreban broj parking mjesta je obezbijeden uz pristupnu saobracajnicu, a garaznih u podzemnim etazama objekta.

Parcela se moze ogradivati uz sljedece uslove:

- u zoni sevisnog pristupa, transparentnom ogradom, visine do 2,0 m,
- u zoni javnog koriscenja, ogradom visine do 0,50 m,
- ograda se postavlja na granicu parcele i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograduje. Vrata i kapije mogu se otvarati jedino prema unutrasnjosti parcele.

5.10.2. Urbanisticko-tehnicki uslovi za izgradnju objekata poslovnih i komercijalnih djelatnosti (PD2) u okviru druge pretezne namjene (stanovanja)

Poslovni i komercijalni sadrzaji u okviru druge pretezne namjene podrazumjevaju djelatnosti koje ne predstavlju znacajnu smetnju za okolinu: intelektualne usluge, usluzne i trgovacke djelatnosti (razlicite kancelarije, sluzbe, biroi), mali proizvodni pogoni i druge slicne djelatnosti kod kojih se ne javlja buka i zagadenje okoline (vode, vazduha, zemljusta), kao i ugostiteljsko-turisticki sadrzaji bez muzike i s ogranicenim radnim vremenom. Ove djelatnosti se mogu obavljati i u sklopu stambenog objekta, ukoliko za to postoje tehnicki uslovi i uslovi propisani posebnim zakonima, uredbama, pravilnicima i standardima.

Objekti komercijalnih i poslovnih djelatnosti se svojim gabaritom uklapaju u planirano okolno tkivo i za njih **vaze pravila koja su definisana za preteznu namjenu zone u kojoj se parcela nalazi.**

Oblik i velicina gabarita zgrade u grafickim prilozima je data kao simbol i moze se prilagodavati potrebama investitora ukoliko se postuju striktno zadate:

- gradevinske linije i udaljenja od susjednih urbanistickih parcela, odnosno objekata,
- maksimalna dozvoljena spratnost,
- maksimalna ukupna povrsina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna ukupna bruto razvijena gradevinska povrsina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i vazeci zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Urbanisticki pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanisticku parcelu (indeks zauzetosti, izgradenosti i spratnost), namjena povrsina i planiranih objekata i drugo, dati su u *Tabeli 19: Urbanisticki pokazatelji po blokovima i urbanistickim parcelama.*

Dodatni uslovi za izgradnju objekata komercijalno-poslovnih djelatnosti u okviru druge pretezne namjene

- Nova izgradnja na pojedinacnim parcelama podrazumijeva i izgradnju cisto komercijalno-poslovnih objekata, koji treba da budu gradeni kao arhitektonsko-urbanisticke cjeline.
- Spratna visina je do 3,2 m.
- Suteren i podrum objekta se koristi iskljucivo kao magacinski prostor i garaza,
- Kod prizemlja objekta koje je na izrazito osuncanoj strani, preporucuje se formiranje kolonade, arkade, nadstresnice povlacenjem prizemlja sa gradevinske linije.

5.18. URBANISTICKO-TEHNICKI USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA I PRIHVATLJIV NIVO SEIZMICKOG RIZIKA

Obezbjedenje prihvatljivog nivoa seizmickog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:

- da prilikom zemljotresa bude sto manje gubitaka ljudskih zivota, sto manje povrijedenih i da bude sto manje materijalnih i drugih steta,
- da troskovi sanacije stete nastale usljed zemljotresa ne budu veci od troskova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla sprijeciti ostecenja ili rusenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih zivota,

prilagodavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojecih objekata nivou ocekivanog seizmickog hazarda kroz punu primjenu svih urbanistickih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmicke povredljivosti objekata.

Urbanistickim rjesenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih povrsina, cime se obezbjeduju rastojanja u slucaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri rasciscavanju rusevina.

Jedan broj planiranih objekata radi obezbjedenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imace garaze u jednom ili vise nivoa pod zemljom, sto je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmickog hazarda.

Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmickog rizika **obavezno:**

1. izraditi geotehnicki elaborat kojim se detaljno odreduju geomehanicke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi geomehanicki podaci od znacaja za seizmicku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla:
   - 1.3. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,
   - 1.4. za svaki postojeci objekat kod koga se pristupa **rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom,**
2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu proracunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati stabilnost i sigurnost objekta ukljucujuci i seizmicku stabilnost, te da objekat nece ugroziti susjedne objekte,
3. za svaki postojeci objekat kod koga se pristupa **rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom,** u tehnickoj dokumentaciji shodno Clanovima 77., 79. i 80. Zakona o uredenju prostora i izgradnji objekata ("Sluzbeni list RCG, 51/2008) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajuci nacin, da uvecanje opterecenja na temelje nece izazvati stetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, da odgovarajuce intervenicije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogucuju prihvatanje dodatnih opterecenja, da objekat u konstruktivnom smislu moze da podnese predvidene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmicku stabilnost,
4. vrsiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadrzini i nacinu osmatranja tla i objekta u toku gradenja i upotrebe ("Sluzbeni list RCG", br. 54/01),
5. aseizmicko projektovanje i gradenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu uskladenosti projekata sa urbanistickim planom, strucnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane strucnih i ovlascenih lica i nadleznih organa, uz striktno postovanje vazecih zakona, pravilnika, normativa, tehnickih normi, standarda i normi kvaliteta,
6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomijesan sa gradevinskim sutom), koji se na znatnom djelu prostora nalazi u povrsinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobracajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,
7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada,
8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeduju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploce ili trake) i koji premoscuju sve nejednakosti u slijeganju,
9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatickih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litoloske pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,

11. poslije iskopa za temelje izvrsiti zbijanje podtla,
12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaze,
13. sve ukopane djelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehnickom zastitom od uticaja procjednih gravitacionih voda,
14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati buduci iskop, padinu, postojece objekte, susjedne objekte, trotoar, postojece instalacije izradom projekta zastite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke i iskope, paralelne sa pruzanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgradivanje u sto kracim dionicama (4 do 5 m),
15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zastiti od zarusavanja, dotoka podzemne ili povrsinske vode ili mogucih vodozasicenja,
16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na sirini od 1,5m,
17. vodovodnu i kanalizacionu mreza projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrasnje mreze vodovoda, kanalizacije sa spoljasnjom mrezom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogucilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
18. vodove mreza kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehnickih kanala),
19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septickih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septickih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,
20. kontrolisano odvodenje svih povrsinskih voda (sa krovnih povrsina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kisnu kanalizaciju ili na javnu saobracajnu povrsinu, kako bi se sprijecilo da voda dode do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove izazove eventualna nagla slijeganja objekta.

Pri projektovanju objekata **preporucuje** se koriscenje propisa EUROCODES, narocito **EUROCODE 8** - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.

Takode se preporucuje zadrzavanje postojeceg drveca i druge vegetacije na gradevinskim parcelama, gdje god je to moguce, jer povoljno utice na ocuvanje stabilnosti terena.

5.19. USLOVI U ODNOSU NA ZASTITU PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Na podrucju plana ne postoje zasticeni spomenici prirode. Uoceno je prisustvo pojedinih zasticenih vrsta (slijepi misevi, kornjace, neke vrste ptica) za koje bi trebalo utvrditi eventualna stanista i ispitati koje sve zasticene vrste postoje na ovom podrucju.

Potrebno je izvrsiti istrazivanja podrucja DUP-a kako bi se utvrdilo prisustvo zasticenih vrsta, njihova stanista, brojnost jedinki i drugi podaci od znacaja za biodiverzitet.

Na podrucju DUP-a nalazi se jedan broj pojedinacnih primjeraka i manjih grupa maslina. Masline i maslinjaci su zasticeni Zakonom o maslinarstvu. Uslovi zastite maslina su dati u tacki 7.1.4. Urbanisticko-tehnicki uslovi za uredenje povrsina pod zelenilom i slobodnih povrsina.

5.20. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Ovim uslovima se daju osnovne smjernice koje bi trebalo da obezbijede jedno likovno uredenije naselje, novu sliku naselja Dubovica I, viseg standarda. Uslovi koja treba postovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

1. Postovanje izvornog arhitektonskog stila

Postojeci arhitektonski stil se mora postovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojece gradevine, ili prilikom njihove adaptacije - dozidivanje,

nadzidivanje, zatvaranje i otvaranje raznih djelova, mjenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi djelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgradena postojeca zgrada (tip, oblik prozora i vrata, balkoni terase nadogradenog i dogradenog djela moraju da budu iste velicine, boje i obrade kao postojeci, moraju da prate vertikalnu i horizontalnu liniju postojecih, krov i zavrsetak krovnoj vijenca mora biti u istom stilu kao na postojecem objektu i sl.). Nije dozvoljena promjena stila gradenja.

Izvorna fasada se mora ocuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristicka rjesenja fasada, koja se predlazu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rjesenjima. Nije dozvoljena koloristicka prerada, ozivljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmisljanje nove fasade i sl.

2. Uljepsavanje dvorisnih fasada
U mnogim slucajevima dvorisne fasade i kalkani zgrada ucestvuju u formiranju gradske slike. Da bi se ovim ambijentima posvetilo vise paznje, potrebno je da dvorisne fasade i bocne vidne fasade budu na adekvatan nacin, u duhu ovih uslova obradene.

3. Sprecavanje kica
Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kicu, kao sto su lazna postmodernisticka arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure i sl.). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plasticnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje laznih mansardnih krovova (takozvanih subara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

4. Upotreba korektivnog zelenila
Pozeljna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguce. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojecih zgrada je prihvatljiva i preporucuje se. U tom smislu se podrzava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

5. Upotreba materijala i boja
U obradi fasada koristiti svijetle prigusene boje, u skladu sa karakteriticnim bojama podneblja (bijela, bez, siva, oker...). Kod primjene materijala u zavrsnoj obradi fasada voditi racuna o otpornosti na atmosferske uticaje i povecan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vrsiti na tradicionalni nacin.

6. Uljepsavanje javnih prostora
Potrebno je oslobadanje javnih prostora od neadekvatne, ruzne, neukusne urbane opreme i sadrzaja (na primjer kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze).

5.21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i povrsinama u nivou, bez stepenika. Visinske razlike izmedu trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta kao i druge vidove olaksane pristupacnosti projektovati i graditi na osnovu odredbi Pravilnika o blizim uslovima i nacinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sluzbeni list CG" 10/2009).

5.22. USLOVI ZA ODNOSENJE CVRSTOG KOMUNALNOG OTPADA

Cvrsti komunalni otpad sa prostora DUP-a Dubovica I prikupljati u kontejnerima i kantama (korpama).

Mjesta (nise) za postavljanje kontejnera za smece predvidjeti:
- na parcelama stambenih objekata cija BRGP je veca od 500 m^2,

- na parcelama mjesovite namjene (SMN)
- na parcelama namijenjenim za urbano zelenilo,
- na pjesackim i kolsko pjesackim povrsinama, uz uslov da ne ugrozavaju bezbjedno odvijanje kolskog i pjesackog saobracaja,
- na parcelama objekata turisticke namjene.

kao i u okviru kompleksa predskolske ustanove, javne garaze, trznog centra i sportskih kompleksa.

Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na povrsinama namjenjenim za parkiranje vozila.

Mjesta (nise) za postavljanje kontejnera za smece kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadleznim komunalnim preduzecem, a imajuci u vidu produkciju cvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi racuna o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog praznjenja prilagoditi kolicini smeca.

Postujuci prethodne uslove mjesta (nise) za postavljanje kontejnera za smece trebaju biti sto blize javnim saobracajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivicnjaka) u odnosu na saobracajnicu, sa padom od 5 % prema saobracajnici.

Mjesta za postavljanje kontejnera za smece moguce je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama cija visina ne moze biti veca od 1,50 m. Korpe (kante) za smece postaviti u dovoljnom broju na trotoarima duz svih saobracajnica i drugih povrsina javnog koriscenja, a narocito na mjestima sa vecom koncentacijom korisnika.

Uvesti sistem reciklaze, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na odredenim lokacijama na podrucju plana. Sve postojece divlje deponije zemlje, gradevinskog otpada, kabastog otpada (starog pokucstva, kucnih aparata i sl.) i dr. ukloniti.

6.1. URBANISTICKI POKAZATELJI

Prvo je dat sumarni tabelarni prikaz po blokovima, a zatim slijede prikazi po urbanistickim parcelama na nivou svake urbanisticke cjeline (bloka).

OBJASNJENJE POJMOVA KOJI SE KORISTE U TABELI:

Broj bloka: Ovaj broj oznacava urbanisticku cjelinu i ispisan je arapskim brojevima unutar svakog bloka. Na prostoru DUP-a ima ukupno 23 urbanisticka bloka.

Broj urbanisticke parcele: Ovaj broj oznacava urbanisticku parcelu i ispisan je arapskim brojevima unutar svake urbanisticke parcele. Urbanisticke parcele zelenila, komunalnih servisa i saobracajnica su oznacene slovom i brojem (Z-1, K-1 i S-1). **Urbanisticka parcela (UP)** je parcela koja je Planom predvidena za izgradnju objekta ili za drugu namjenu definisanu u grafickom prilogu - list 06. "Planirano stanje - namjena povrsina".

Povrsina urbanisticke parcele: Predstavlja digitalno ocitanu povrsinu urbanisticke parcele izrazenu u m^2.

Povrsina pod objektima: Predstavlja sumu digitalno ocitanih povrsina svih postojecih na urbanistickoj parceli, izrazenu u m^2.

Ukupna BRGP svih objekata: Predstavlja sumu BRGP svih postojecih objekata na urbanistickoj parceli, izrazenu u m^2.

BRGP - bruto razvijena gradevinska povrsina je zbir bruto povrsina svih etaza objekta, a odredena je spoljasnjim mjerama finalno obradenih zidova. BRGP podruma ili suterena se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od namjene:

- ukoliko je namjena podruma ili suterena poslovna (stambeni prostor, trgovina, disko klub ili neka druga namjena cija funkcija opterecuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu BRGP racuna i povrsina podruma ili suterena.
- ukoliko je namjena podruma ili suterena garaza, stanarske ostave (podrumi), magacini ili instalaciona etaza onda se njihova povrsna ne uracunava u ukupnu BRGP.

Spratnost: Definise sve izgradene etaze postojecih objekata.

Indeks zauzetosti: Predstavlja kolicnik izgradene povrsine urbanisticke parcele (zbir izgradenih povrsina svih objekata na urbanistickoj parceli) i ukupne povrsine urbanisticke parcele.

Indeks izgradenosti: urbanisticke parcele je kolicnik ukupne bruto razvijene povrsine svih objekata na urbanistickoj parceli i povrsine urbanisticke parcele.

Sifra pretezne namjene: Ova sifra predstavlja planiranu funkciju odredene urbanisticke parcele. U grafickom prilogu - list 06. "Planirano stanje - Namjene povrsina", ovaj podatak je predstavljen razlicitim srafurama i oznakama sifre namjene.

Sifre namjena:

SV1stanovanje vece gustine u zoni sa postojecim viseporodicnim i visestambenim objektima u otvorenom bloku

SV2 stanovanje vece gustine u zoni sa postojecim objektima na sopstvenoj parceli - objekti vece visine

SV3 stanovanje vece gustine u zoni sa postojecim objektima na sopstvenoj parceli - srednje visoki objekti

SV4	- stanovanje vece gustine u zoni nove izgradnje
SS1	- stanovanje srednje gustine u zoni sa postojecim objektima na sopstvenoj parceli - srednje visoki objekti
SS2	- stanovanje srednje gustine u zoni sa postojecim jednoporodicnim objektima u otvorenom bloku - srednje visoki objekti
SS3	- stanovanje srednje gustine u zoni sa postojecim viseporodicnim i visestambenim objektima u otvorenom bloku - Dubovica Lux
SS4	- stanovanje srednje gustine u zoni nove izgradnje
SM	- stanovanje manje gustine sa jednoporodicnim stanovanjem
SJI	- stanovanje - javni interes (za radnike zaposlene u drzavnim institucijama i javnim preduzecima)
PU	- predskolska ustanova
PD1	- poslovne djelatnosti kao pretezna namjena
PD2	- poslovne djelatnosti u okviru stanovanja
SR1	- sportsko-rekeativni kompleks stadiona FK "Mogren"
SR2	- sportsko-rekeativni kompleks "Rea"
UJK	- povrsine javnog koriscenja-povrsine za pejzazno uredenje
SZ	- gradska suma
IO	- komunalni servisi - vodovod, elektrodistribucija
G	- garaza
SAOB	- povrsine za saobracajnu infrastrukturu
VD	- vodotokovi

Ostali uslovi za ove namjene nalaze se u poglavlju 5. Uslovi za uredenje prostora.

Maksimalna povrsina pod objektima: Predstavlja sumu digitalno ocitanih povrsina svih objekata na urbanistickoj parceli (objekata koji su planirani i objekata koji se zadrzavaju) izrazenu u m^2. **Ova povrsina se ne moze prekoraciti.**

Maksimalna ukupna BRGP svih objekata: Predstavlja sumu BRGP svih objekata na urbanistickoj parceli (objekata koji su planirani i objekata koji se zadrzavaju) izrazenu u m^2. Za planirane objekte uracunate su samo nadzemne etaze i sutereni, a garaze i podrumi nisu usli u obracun. **Ova povrsina se ne moze prekoraciti.**

Maksimalna dozvoljena spratnost: Definise korisne etaze objekata, a u slucaju planiranih objekata i podzemne etaze namijenjene za garazu (G) i ne moze biti veca od one date planom u grafickom prilogu - listu 08. - "Planirano stanje - regulacija i nivelacija". **Ova spratnost se ne moze prekoraciti**

Status postojecih objekata: Definise da li se neki objekat rusi ili se zadrzava ili se izmjesta.

Dozvoljene vrste gradenja: Definise koje su vrste gradevinskih radova i intervencija na objektima dozvoljene.

Minimalno BRGP stanovanja: Predstavlja minimalnu BRGP namjenjenu za stanove ili turisticke apartmane na urbanistickoj parceli.

Maksimalno BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti: Predstavlja maksimalnu BRGP namjenjenu za komercijalne i poslovne djelatnosti na urbanistickoj parceli.

BRGP (turizam, radne djelatnosti, komunalni servisi i dr.): Predstavlja maksimalnu BRGP na urbanistickoj parceli predvidenu za pojedine od ovih namjena.

Povrsina pod zelenilom: Predstavlja onaj dio urbanisticke parcele koji je namjenjen za zelene povrsine i kod urbanistickih parcela sa stanovanjem obracunski je definisan kao polovina neizgradenog dijela urbanisticke parcele, a kod parcela namjenjenih urbanom zelenilu kao cijela povsina urbanisticke parcele.

Orijentacioni broj stanova (apartmana): Obracunski je odreden tako sto je prema preporukama GUP-a da se ide ka kvalitetnijem stanovanju, za jedan stan stan odredena BRGP od 90 m^2, a za turisticki apartman BRGP od 60 m^2.

Maksimalan broj stanova (apartmana) uslovljen je ostvarenim ukupnim brojem parking ili garaznih mjesta na sopstvenoj urbanistickoj parceli a prema normativima datim u tacki 5.3.11

Broj hotelskih lezaja: Predstavlja postojeci ostvareni broj lezaja u hotelima koji su vec izgradeni, a za planirane hotele i druge smjestajne kapacitete (apart-hoteli i dr.) planom predvideni maksimalni broj lezaja uz postovanje maksimalne BRGP i posebnih zakona, pravilnika i druge pravne regulative kojom se ureduje ova djelatnost.

Broj stanovnika: Izracunat je na osnovu maksimalnog broja stanova i prosjecne nastanjenosti stalno nastanjenog stana prema rezultatima Popisa 2003. godine.

Maksimalan broj korisnika: Izracunat je sabiranjem broja stanovnika (stalnih korisnika) i broja turista i povremernih korisnika.

Minimalno potreban ukupan broj parking ili garaznih mjesta (PM) (GM): Izracunat je prema normativima GUP-a za svaku namjenu i odreden je brojem parking ili garaznih mjesta.

Ostvareno parking (PM), ostvareno garaznih mjesta (GM): Predstavljaju postojeca izgradena parking, odnosno garazna mjesta, a **ostvareno ukupno parking i garaznih mjesta (PM) i (GM)** predstavlja sumu

Bilans parking i garaznih mjesta (PM) i (GM): Pokazuje visak ili manjak parking ili garaznih mjesta na urbanistickoj parceli.

Neizgradena povrsina parcele: Predstavlja povrsinu urbanisticke parcele koja nije pod objektima izrazenu u m^2.

Povrsina pod zelenilom po stanovniku: Predstavlja kolicnik povrsine namjenjene za zelenilo na urbanistickoj parceli i broja stanovnika u okviru urbanisticke parcele i izrazena je u m^2/stanovniku.

Povrsina pod zelenilom po korisniku: Predstavlja kolicnik povrsine namjenjene za zelenilo na urbanistickoj parceli i maksimalnog broja korisnika u okviru urbanisticke parcele i izrazena je u m^2/korisniku.

Neto gustina stanovanja: Predstavlja intenzitet naseljenosti na odredenoj povrsini, a izrazena je brojem stanovnika po jednom hektaru (stanovnika/ha).

Neto gustina koriscenja: Predstavlja intenzitet koriscenja na odredenoj povrsini, a izrazena je brojem korisnika po po jednom hektaru (korisnika/ha).

Ukoliko postoji neusaglasenost izmedu spratnosti date u tabeli 19. i grafickog priloga - list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija", vazeca je spratnost iz grafickog priloga.

„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

WEB/Korisnik

Datum i vrijeme štampe: 14.12.2015 16:28

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 14.12.2015 16:28
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 306 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m2	Prihod
561/2	0	5 36/15	03.09.2015	POD DUBOVICOM	Pašnjak 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	106	0.05
561/11	0	5 5	24.03.2015	POD DUBOVICOM	Pašnjak 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	81	0.10
561/22	0	5 36/15	03.09.2015	POD DUBOVICOM	Pašnjak 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	10	0.01
2744	1	23 2		STARI GRADAR	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	200	0.00
2744	0	23 2		STARI GRADAR	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	11	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	"MONTENEGROPROMET" DOO BUDVA *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2744	1	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	919	DVOSPRATNA ZGRADA 200	Svojina 1/1 "MONTENEGROPROMET" DOO BUDVA * *
2744	1	Poslovni prostor NASLJEĐE Jedna soba	1	Prizemlje 42	Svojina 1/1 PRIBILOVIĆ BRANKO SUZANA * *
2744	1	Stambeni prostor Jednosoban stan	2	Prvi sprat 56	Svojina 1/1 "MONTENEGROPROMET" DOO BUDVA * *
2744	1	Stambeni prostor Jednosoban stan	3	Drugi sprat 56	Svojina 1/1 "MONTENEGROPROMET" DOO BUDVA * *
2744	1	Poslovni prostor ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA Jednosoban stan	4	Prizemlje 56	Svojina 1/1 "MONTENEGROPROMET" DOO BUDVA * *

Podaci o teretima i ograničenjima

„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

WEB/Korisnik

Datum i vrijeme štampe: 14.12.2015 16:28

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 14.12.2015 16:28
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 3255 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m2	Prihod
561/4	1	5 5		DUBOVICA	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	123	0.00
561/4	2	5 5		DUBOVICA	Pomoćna zgrada NASLJEĐE	44	0.00
561/4	0	5 5	24.03.2015	DUBOVICA	Dvorište NASLJEĐE	364	0.00
561/8	0	5 54/15	24.03.2015	DUBOVICA	Dvorište NASLJEĐE	11	0.00
561/9	0	5 54/15	24.03.2015	DUBOVICA	Dvorište NASLJEĐE	21	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KAVAJA BLAŽO *	Sukorišćenje	1/2
*	KAVAJA BORISLAV SLOBODAN *	Sukorišćenje	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
561/4	1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	919	JEDNOSPRATNA ZGRADA 123	Susvojina 1/2 KAVAJA BLAŽO * * Susvojina 1/2 KAVAJA BORISLAV SLOBODAN * *
561/4	1	Stambeni prostor NASLJEĐE Dvije sobe	1	Prizemlje 98	Susvojina 1/2 KAVAJA BLAŽO * * Susvojina 1/2 KAVAJA BORISLAV SLOBODAN * *
561/4	1	Stambeni prostor NASLJEĐE Tri sobe	2	Prvi sprat 98	Susvojina 1/2 KAVAJA BLAŽO * * Susvojina 1/2 KAVAJA BORISLAV SLOBODAN * *
					Susvojina 1/2 KAVAJA BLAŽO *

„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

WEB/Korisnik

Datum i vrijeme štampe: 14.12.2015 16:27

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 14.12.2015 16:27
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 3134 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m2	Prihod
561/5	1	5 5	24.03.2015	DUBOVICA	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	189	0.00
561/5	0	5 5	24.03.2015	DUBOVICA	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	85	0.00
561/10	0	5 5	24.03.2015	DUBOVICA	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	28	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KOSTADINOVIĆ MLADEN BOGOLJUB *	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
561/5	1	Porodična stambena zgrada	0	JEDNOSPRATNA ZGRADA 85	Svojina 1/1 KOSTADINOVIĆ MLADEN BOGOLJUB * *
561/5	1	Poslovni prostor GRAĐENJE	1	Prizemlje 74	Svojina 1/1 KOSTADINOVIĆ MLADEN BOGOLJUB * *
561/5	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	2	Prvi sprat 39	Svojina 1/1 KOSTADINOVIĆ MLADEN BOGOLJUB * *
561/5	1	Stambeni prostor GRAĐENJE	3	Prvi sprat 41	Svojina 1/1 KOSTADINOVIĆ MLADEN BOGOLJUB * *

Podaci o teretima i ograničenjima

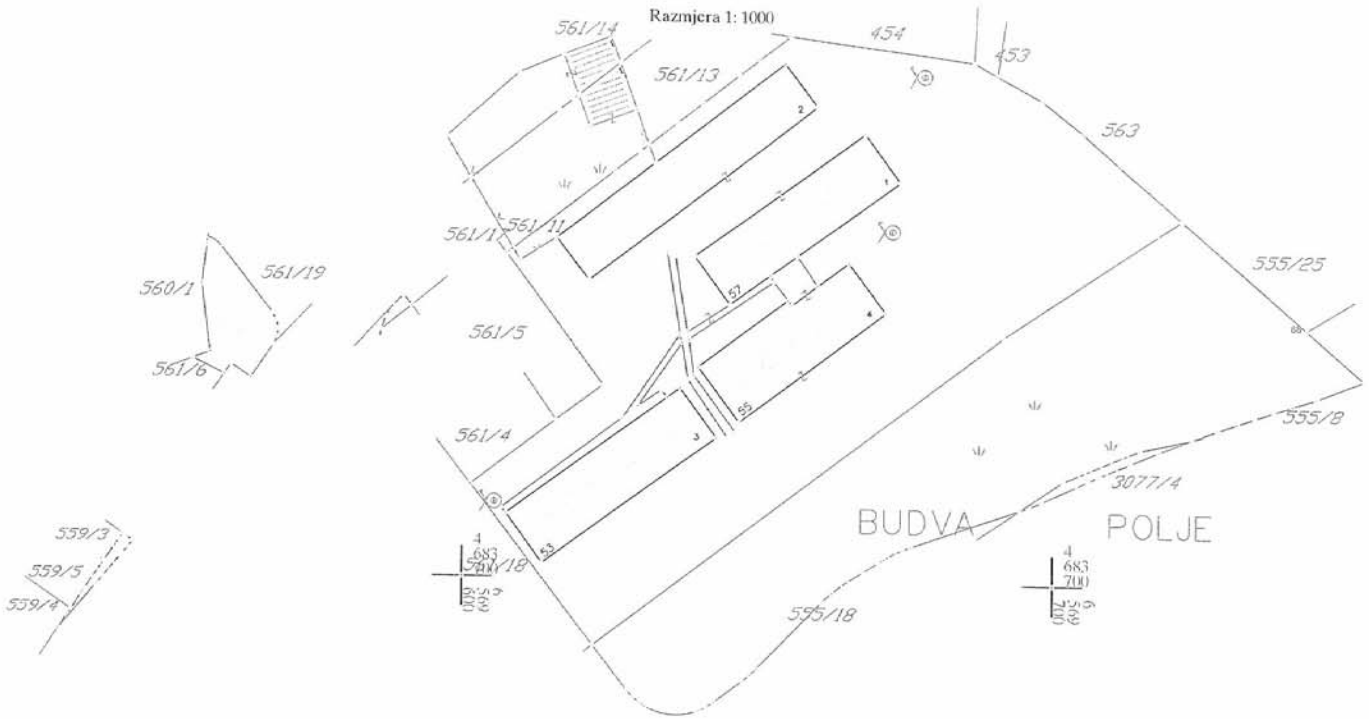
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
561/5	0		1	Dvorište	11.08.2015	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZAPISNIKA O SASTAVLJANJU NOTARSKOG TESTAMENTA UZZ 1078/2012 IT, BR. 09/2012 OD 01.10.2012 NOTARA IRENE POLOVIC.
561/5	0		2	Dvorište	24.08.2015	ZABILJEZBA TUZBE PREDATE OSNOVNOM SUDU U KOTORU, DANA 14.08.2015.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 956-104-1742
Datum: 21.09.2015.

Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6,7
Parcele: 555/17, 561/1, 561/20, 3077/6, 561/16,
Parcele: 561/21, 561/3, 561/12

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Overava
Službeno lice:

„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

Datum i vrijeme štampe: 17/09/2015 - 10.48

36000000029

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-19999/2015
Datum: 17.09.2015
KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu JOVANOVIĆ-NOVOVIĆ KATARINA BEOGRAD, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2723 - 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
561	1		5 5		DUBOVICA	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		500	0.00
561	1		5 54/15	24/03/2015	DUBOVICA	Pašnjak 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		4012	4.81
561	1	1	5 5		DUBOVICA	Stambene zgrade		370	0.00
561	1	2	5 5		DUBOVICA	Stambene zgrade		446	0.00
561	1	3	5 5		DUBOVICA	Stambene zgrade		390	0.00
561	1	4	5 5		DUBOVICA	Stambene zgrade		368	0.00
561	16		5 54/15	24/03/2015	DUBOVICA	Pašnjak 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		190	0.23
561	20		5 54/15	24/03/2015	DUBOVICA	Pašnjak 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		24	0.03
561	21		5 54/15	24/03/2015	DUBOVICA	Pašnjak 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		10	0.01
								6310	5.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6036000011391 MB/PIB 02005344	"MONTENEGROPROMET" DOO BUDVA - MB/PIB 02005344	Susvojina	9546/9721
2102937232025	IVANKOVIĆ AKIM NEDJELJKO MAINSKI PUT BB-BUDVA BUDVA Budva	Susvojina	175/9721

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
561	1	1	Stambene zgrade	919	370	Svojina "MONTENEGROPROMET" DOO BUDVA - MB/PIB 02005344	1 / 1 6036000011391 MB/PIB 02005344
561	1	2	Stambene zgrade	919	446	Svojina "MONTENEGROPROMET" DOO BUDVA - MB/PIB 02005344	1 / 1 6036000011391 MB/PIB 02005344
561	1	3	Stambene zgrade	919	390	Svojina "MONTENEGROPROMET" DOO BUDVA - MB/PIB 02005344	1 / 1 6036000011391 MB/PIB 02005344

1123845

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
561	1	4	Stambene zgrade	919	368	Svojina 1/1 "MONTENEGROPROMET" DOO BUDVA - MB/PIB 02005344 6036000011391 MB/PIB 02005344

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
561	1			1	Dvorište	14/02/2008 0:0	Zabilježba spora POKRENUTA PRED OSN.SUDOM IZ KOTORA PO TUŽBI GRUJI ĆIĆ BUDIMIRA-SUKORIŠĆENJA AD MONTENEGROPROMET ZA 9546/9721 i IVANKOVIĆ NEDELJKA 175/9721.
561	1			1	Pašnjak 1. klase	14/02/2008 0:0	Zabilježba spora POKRENUTA PRED OSN.SUDOM IZ KOTORA PO TUŽBI GRUJI ĆIĆ BUDIMIRA-SUKORIŠĆENJA AD MONTENEGROPROMET ZA 9546/9721 i IVANKOVIĆ NEDELJKA 175/9721.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11).

Načelnik:

Milan Bulatović

1123846

„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

Datum i vrijeme štampe: 17/09/2015 - 10:48

36000000029

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-19998/2015
Datum: 17.09.2015
KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu JOVANOVIĆ-NOVOVIĆ KATARINA BEOGRAD, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3714 - 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
561	3		5 5	24/03/2015	POD DUBOVICOM	Pašnjak 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		362	0.43
561	3	1	5 5	24/03/2015	POD DUBOVICOM	Stambene zgrade ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		60	0.00
561	12		5 5	24/03/2015	POD DUBOVICOM	Pašnjak 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		200	0.24
561	12	1	5 5	24/03/2015	POD DUBOVICOM	Stambene zgrade ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		52	0.00
								674	0.67

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6036000011391 MB/PIB 02005344	"MONTENEGROPROMET" DOO BUDVA - MB/PIB 02005344	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11).

Načelnik:
Marko Bulatović

1123844

„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

Datum i vrijeme štampe: 17/09/2015 - 10.43

36000000029

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-19997/2015
Datum: 17.09.2015
KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu JOVANOVIĆ-NOVOVIĆ KATARINA BEOGRAD, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3714 - 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
555	17		5 54/15	24/03/2015	DUBOVICA	Pašnjak 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		3090	1.85
3077	6		8 8	24/03/2015		Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		35	0.00
								3125	1.85

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6036000011391 MB/PIB 02005344	"MONTENEGROPROMET" DOO BUDVA - MB/PIB 02005344	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11).

Rukovodilac:

Marko Bulatović

1123843

D.O.O. "V&V INVESTMENT GROUP"
Broj: 172
Budva, 14.05 2019 god.

UZZ.br.329/2019

CRNA GORA
N O T A R
Vukčević Slavka
Budva, Trg Sunca br. 4

OTPRAVAK IZVORNIKA

Dana 14.05.2019.(četrnaestog maja dvije hiljade devetaestog) godine u 10:00h (deset časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom, Vukčević Slavkom, sa službenim sjedištem u Budvi, Trg Sunca br.4, postupajući u svojstvu notara u okviru propisanih nadležnosti, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **SPORAZUMA O REGULISANJU MEĐUSOBNIH PRAVA I OBAVEZA** pristupili su :----------

---

1. „V&V INVESTMENT GROUP" d.o.o. Budva sa sjedištem u Budvi, na adresi Pod Dubovicom br 85, upisan u CRPS Poreske Uprave, pod registarskim brojem 5-0732149, **matični broj 02005344**, **koga zastupa izvršni direktor Radonjić Branka**, rođena 30.09.1978.(tridesetog septembra hiljadu devet stotina sedamdeset osme) godine, JMBG 3009978218006, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 378347848 izdatu od MUP-a CG PJ Podgorica, dana 26.08.2009. godine (dvadeset šestog avgusta dvije hiljade devete) sa rokom važenja od 10 godina. sa prebivalištem i adresom stanovanja: Podgorica Bul. Đorđža Vašingtona 3/4 , po zanimanju menađer , tel:067-260540, (u daljem tekstu: **Potpisnik sporazuma I reda**).----------

---

2. Gospodin **IVANKOVIĆ (NEĐELJKO) IGOR**, rođen dana 05.04.1981. (petog aprila hiljadu devet stotina osamdeset prve) godine, državljanin Crne Gore, **JMBG 0504981230017** čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 141046480, izdata od strane FL Budva dana 18.04.2011 (osamnaestog aprila dvije hiljade jedanaeste) godine sa rokom važenja od 10 (deset) godina, sa prebivalištem i adresom stanovanja: Budva,Mainski put bb, oženjen, tel:069/512-895, (u daljem tekstu: **Potpisnik sporazuma II reda**).----------

---

3. Gospodin **IVANKOVIĆ (NEĐELJKO) DENIS**, rođen dana 07.09.1976 (sedmog septembra hiljadu devet stotina sedamdeset šeste) godine, državljanin Crne Gore, JMBG 0709976233017 čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 353594570 izdata od strane FL Budva dana 10.12.2014 (desetog decembra dvije hiljade četrnaeste) godine sa rokom važenja od 10 (deset) godina, sa prebivalištem i adresom stanovanja: Budva,Mainski put bb, oženjen, tel:068/435-800, (u daljem tekstu: **Potpisnik sporazuma II reda**----------

---

4. Gospodin **IVANKOVIĆ (NEĐELJKO) SAŠA**, rođen dana 21.04.1966.

(dvadeset prvog aprila hiljadu devet stotina šezdeset šeste) godine, državljanin Crne Gore, JMBG 2104966190008 čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 736747468 izdata od strane FL Budva dana 18.12.2009 (osamnaestog decembra dvije hiljade devete) godine sa rokom važenja od 10 (deset) godina, sa prebivalištem i adresom stanovanja: Budva, ul. Njegoševa br. 42, oženjen, tel:069/401-850, (u daljem tekstu: **Potpisnik sporazuma II reda**----------

---

5. Gospodin **IVANKOVIĆ (NEĐELJKO) DRAGAN**, rođen dana 17.10.1963. (sedamnaestog oktobra hiljadu devet stotina šezdeset treće) godine, državljanin BIH, JMBG 1710963190027, koga zastupa punomoćnik **IVANKOVIĆ (NEĐELJKO) SAŠA** sa naprijed navedenim podacima (u daljem tekstu: **Potpisnik sporazuma II reda)**----------

---

Potpisnici sporazuma **I** i **II** reda, u daljem tekstu biće **zajednički označeni kao**: **Učesnici sporazuma**.----------

---

PRETHODNE NAPOMENE:----------

Ugovorne strane su notaru dostavile sledeću dokumentaciju koja čini sastavni dio ovog zapisa.----------

---

1. Rješenje Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave od - 27.02.2019 (dvadeset sedmog februara dvije hiljade devetnaeste) godine, iz kojeg je utvrđeno da je „V&V INVESTMENT GROUP" d.o.o. Budva sa sjedištem u Budvi, na adresi Pod Dubovicom br. 85 upisan u CRPS-u Poreske Uprave, pod registarskim brojem 5-0732149, matični broj 02005344, te da je izvršni direktor **Radonjić Branka**.----------

---

Notar je stranke **upozorila** da je uputno izvršiti provjere u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave, zbog mogućnosti da je u međuvremenu došlo do promjene stanja u registru, u odnosu na Učesnike sporazuma, te ih **poučila** da bi za ovu vrstu notarske obrade, notar trebala da izvrši neposredan uvid u Centralni registar privrednih subjekata Poreske uprave, nakon čega stranke, izjavljuju da u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave, nijesu registrovane promjene, te da Notar ne treba da vrši neposredan uvid u Centralni Registar privrednih subjekata Poreske uprave.----------

---

2. Odluka o razmjeni nepokretnosti Skupštine Opštine Budva broj 0101-365/1 od 12.09.2016 (dvanaestog septembra dvije hiljade šesnaeste) godine.----------

---

3 Odluka o izmjeni odluke o razmjeni nepokretnosti broj 10-284/1 od 17.07.2018. (sedamnaestog jula dvije hiljade osamnaeste) godine Skupštine Opštine Budva broj 0101-365/1 od 12.09.2016 (dvanaestog septembra dvije hiljade šesnaeste) godine.----------

4. Rješenje Osnovnog Suda iz Kotora posl. br. I 324/18/18 od 06.05.2019. (šestog maja dvije hiljade devetnaeste) godine sa klauzulom pravosnažnosti od 06.05.2019. (šestog maja dvije hiljade devetnaeste) godine.----------

5. List nepokretnosti broj 3715 KO Budva preuzet sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine PJ Budva od 08.05.2019. (osmog maja dvije hiljade devetnaeste) godine.----------

6. List nepokretnosti broj 2723 KO Budva preuzet sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine PJ Budva od 08.05.2019. (osmog maja dvije hiljade devetnaeste) godine.----------

7. List nepokretnosti broj 332 KO Budva preuzet sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine PJ Budva od 08.05.2019. (osmog maja dvije hiljade devetnaeste) godine.----------

8. Rješenje Uprave za nekretnine PJ Budva broj 954-104-U-825/19 od 11.02.2019. (jednasestog februara dvije hiljade devetnaeste) godine.----------

9. Obavještenje Uprave za nekretnine PJ Budva broj 467-104-106/19 od 25.03.2019. (dvadeset petog marta dvije hiljade devetnaeste) godine, dostavljeno Opštini Budva dana 26.03.2019. (dvadeset šestog marta dvije hiljade devetnaeste) godine pod brojem 02-252/4.----------

10.Otpavak zapisa punomoćja UZZ br.82/2019 od 25.01.2019(dvadeset petog januara dvije hiljade devetnaeste)godine, ovjeren pred notarom Vuksanović Brankom sa službenim sjedištem u Budvi.----------

Navedena dokumentacija je pročitana strankama i u originalu i / ili ovjerenim kopijama se prilaže uz izvornik ovog zapisa.----------

Uvidom u naprijed navedenu dokumentaciju, notar je utvrdio sljedeće činjenice, koje Učesnici sporazuma čine nespornim:----------

Ko. Ko. J.D. U.U. SI za SI

S.V.

- da je Odlukom o razmjeni nepokretnosti Skupštine Opštine Budva broj 0101-365/1 od 12.09.2016 (dvanaestog septembra dvije hiljade šesnaeste) godine i Odlukom o izmjeni odluke o razmjeni nepokretnosti broj 10-284/1 od 17.07.2018. (sedamnaestog jula dvije hiljade sedamnaeste) godine Skupštine Opštine Budva broj 0101-365/1 od 12.09.2016 (dvanaestog septembra dvije hiljade šesnaeste) godine određeno zaključenje ugovora o razmjeni nepokretnosti, između "V&V Investment group" doo Budva i Opštine Budva sa obavezom da "V&V Investment group" doo Budva, prenese Opštini Budva kat.parcelu br. 561/20 površine 24m2, uz obavezu da na ime razlike u tržišnoj vrijednosti nepokretnosti koje se razmjenjuju isplati Opštini Budva iznos od 63.416,00€ (šezdeset tri hiljade četiri stotine šesnaest eura i 00/100), a Opština Budva da prenese istoj dio kat.parcele broj 1521/18 u površini od 208m2, koji dio će se ustupiti zakonskim nasljednicima pok. Ivanković Neđeljka a koji su obavezni da sukorisnički dio u parcelama: 561/1,561/20,561/21,561/13, 561/14, 561/15, 561/16, 561/17, 561/18 i 561/19, sve KO Budva u ukupnoj površini 175m2, prenesu "V&V Investment group" doo Budva.----------
---

- da će privredno društvo "V&V Investment group" doo Budva sa Opštinom Budva zaključiti ugovor o razmjeni naprijed navedenih nepokretnosti, te da će nakon što isti bude proveden kod nadležnog organa i nakon što budu ispunjeni uslovi isto privredno društvo zaključiti ugoor o razmjeni prednje navedenih nepokretnosti sa oglašenim nasljednicima pok. Ivanković Neđeljka.----------
---

- da je u toku ostavinski postupak iza smrti pok. Ivanković Neđeljka, te da će nakon pravosnažnog okončanja istog ovdje prisutni Ugovarači II reda sa privrednim društvom "V&V Investment group" doo Budva zaključiti prednje navedeni ugovor o razmjeni.----------
---

- da je u postupku parcelacije kat.parcela broj 1521/18 dobila novi broj 1521/23 ukupne površine 497m2----------
---

- da je Rješenjem Osnovnog Suda iz Kotora posl. br. I 324/18/18 od 06.05.2019. (šestog maja dvije hiljade devetnaeste) godine sa klauzulom pravosnažnosti od 06.05.2019. (šestog maja dvije hiljade devetnaeste) godine, protivnicima predlagača Ivanković Igoru, Ivanković Denisu, Ivanković Saši i Ivanković Draganu, naloženo pod prijetnjom propuštanja da u roku od 5 (pet) dana od dana pravosnažnosti rješenja pristupe potpisivanju ugovora kod nadležnog notara shodno navedenim odlukama Opštine Budva.----------
---

R.B J.D. M.M. SI za SI

Nakon što sam ustanovila, da se nepokretnosti koje su predmet ovog pravnog posla, nalaze na mom službenom području, uvjerila se u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovila, da su ovlašćene za preduzimanje istog, stranke su izjavile:----------

---

------**SPORAZUM O REGULISANJU MEĐUSOBNIH PRAVA I OBAVEZA**--------

---

I PREDMET SPORAZUMA----------

Predmet ovog sporazuma je regulisanje međusobnih prava i obaveza između ugovornih strana a na način da:----------

---

Ugovarač I reda se obavezuje shodno Odluci o razmjeni nepokretnosti Skupštine Opštine Budva broj 0101-365/1 od 12.09.2016 (dvanaestog septembra dvije hiljade šesnaeste) godine i Odluci o izmjeni odluke o razmjeni nepokretnosti broj 10-284/1 od 17.07.2018. (sedamnaestog jula dvije hiljade sedamnaeste) godine Skupštine Opštine Budva broj 0101-365/1 od 12.09.2016 (dvanaestog septembra dvije hiljade šesnaeste) godine **da zaključi ugovor o razmjeni nepokretnosti, sa Opštinom Budva uz obavezu da prenese Opštini Budva kat.parcelu br. 561/20 površine 24m2, a Opština Budva da prenese Ugovaraču I reda, dio kat.parcele broj 1521/18 u površini od 208m2 (koja parcela sada nosi oznaku 1521/23), uz obavezu da na ime razlike u tržišnoj vrijednosti nepokretnosti koje se razmjenjuju isplati Opštini Budva iznos od 63.416,00€** (šezdeset tri hiljade četiri stotine šesnaest eura i 00/100).----------

---

Ugovarač I reda se obavezuje da nakon pravosnažnog okončanja ostavinskog postupka iza smrti pok. Ivanković Neđeljka, pred Osnovnim sudom u Kotoru, dio kat.parcele broj **1521/18 (koja parcela sada nosi oznaku 1521/23),u površini od 208m2, ustupi oglašenim nasljednicima pok. Ivanković Neđeljka bez naknade.**----------

---

Ugovarači II reda se obavezuju, shodno naprijed navedenim odlukama da će nakon što prednje navedeni ugovor o razmjeni između privrednog društva"V&V INVESTMENT GROUP" doo Budva i Opštine Budva bude realizovan i nakon pravosnažnog okončanja ostavinskog postupka iza pok. Ivanković Neđeljka **da će sukorisnički dio u parcelama: 561/1,561/20,561/21,561/13, 561/14, 561/15, 561/16, 561/17, 561/18 i 561/19, sve KO Budva u ukupnoj površini od 175m2, prenijeti na "V&V INVESTMENT GROUP" doo Budva, bez naknade.**--

---

Ugovarači II reda se obavezuju da ni jednom pravnom radnjom neće

R.B J.D. U.U. S1 za S1 S.V.

osporavati raspolaganje (izgradnju, prodaju, razmjenu, poklon, i sl.) na parcelama 561/1,561/20,561/21,561/13, 561/14, 561/15, 561/16, 561/17, 561/18 i 561/19, sve KO Budva na kojima u ukupnoj površini od 175m2, Ugovarači II reda imaju sukorisnički dio, a za koje radnje Ugovarač I reda smatra za potrebnim, bez ikakve dalje pisane saglasnosti Ugovarača II reda.----------

---

Ugovarač I reda se obavezuje da će nakon realizacije razmjene predmetnih parcela sa Opštinom Budva, a nakon pravosnažnog okončanja ostavinskog postupka iza pok.Nedjeljka Ivankovića, svoje vlasništvo nad dijelom kat.parcele 1521/23 KO Budva u površini od 208m2 preneti na Ugovarače II reda bez nadoknade.----------

---

Ugovarač I reda se obavezuje da predmetnu parcelu (dio katastarske parcele 1521/23 KO Budva u površini od 208m2) neće otudjiti niti ustupiti trećim licima sve do okončanja razmjene parcela izmedju Ugovarača I reda i Ugovarača II reda što će biti regulisano posebnim ugovorom.----------

Ugovarač I reda se obavezuje da će povući Predlog za diobu zajedničke imovine, podnijet Osnovnom sudu Kotor dana 24.04.2019.(dvadeset četvrtog aprila dvije hiljade devetnaeste) godine pod brojem RS 96/2019 protiv Ugovarača II reda a za koji je glavna rasprava zakazana za dan 04.06.2019. (četvrti jun dvije hiljade devetnaeste) godine.----------

---

II SAGLASNOST UGOVARAČA II REDA----------

Ugovarači II reda Ivanković Igor, Ivanković Denis, Ivanković Saša i Ivanković Dragan su saglasni:----------

- da Ugovarač I reda može preduzeti sve pravne radnje u vezi dobijanja saglasnosti Glavnog državnog odnosno Glavnog gradskog arhitekte u pogledu građenja objekta, a u skladu sa tehničkom dokumentacijom izrađenom u skladu sa urbanističkim uslovima iz Programa i tehničkim uslovima pribavljenim od organa za tehničke uslove;----------

---

- da Ugovarač I reda može izvršiti prijavu građenja objekta pri Ministarstvu održivog razvoja i turizma, a u skladu sa odredbama zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata;----------

---

- da Ugovarač I reda može izvršiti građenje objekta u skladu sa odredbama zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata;----------

---

A.B. J.D. U. U. S1 za S1 S.V.

- da Ugovarač I reda može preduzeti sve potrebne pravne radnje radi dobijanje upotrebne dozvole za objekat predviđen planskom dokumentacijom;----------

- da data saglasnost može da glasi na "V&V Investment group" doo Budva ili da ovo privredno društvo može da prenese sva data prava i obaveze iz ove saglasnosti na treća lica.----------

---

III OBAVEZE UGOVORNIH STRANA----------

Ugovarač I reda se obavezuje da sa Opštinom Budva u najkraćem roku zaključi Ugovor o razmjeni kojim će se na Opštinu Budva prenijeti kat.parcela br. 561/20 površine 24m2, uz obavezu ovog ugovarača da na ime razlike u tržišnoj vrijednosti nepokretnosti koje se razmjenjuju isplati Opštini Budva iznos od 63.416,00€ (šezdeset tri hiljade četiri stotine šesnaest eura i 00/100), dok će Opština Budva da prenese Ugovaraču I reda dio kat.parcele broj 1521/18 u površini od 208m2 (koja parcela sada nosi oznaku 1521/23).----------

Ugovarač I reda se obavezuje da nakon pravosnažnog okončanja ostavinskog postupka iza pok. Ivanković neđeljka, dio kat.parcele broj 1521/18 u površini od 208m2, ustupi zakonskim nasljednicima pok. Ivanković Neđeljka bez naknade, dok su ugovarači II reda obavezni da sukorisnički dio u parcelama: 561/1,561/20,561/21,561/13, 561/14, 561/15, 561/16, 561/17, 561/18 i 561/19, sve KO Budva u ukupnoj površini 175m2, prenesu u svojinu 1/1 na "V&V INVESTMENT GROUP" doo Budva bez naknade.----------

---

Ugovarač I reda se obavezuje da će nakon realizacije razmjene predmetnih parcela sa Opštinom Budva, a nakon pravosnažnog okončanja ostavinskog postupka iza pok.Nedjeljka Ivankovića, svoje vlasništvo nad dijelom kat.parcele 1521/23 KO Budva u površini od 208m2 preneti na Ugovarače II reda bez nadoknade.----------

---

Ugovarač I reda se obavezuje da predmetnu parcelu (dio katastarske parcele 1521/23 KO Budva u površini od 208m2) neće otudjiti niti ustupiti trećim licima sve do okončanja razmjene parcela izmedju Ugovarača I reda i Ugovarača II reda što će biti regulisano posebnim ugovorom.----------

Ugovarač I reda se obavezuje da će povući Predlog za diobu zajedničke imovine, podnijet Osnovnom sudu Kotor dana 24.04.2019.(dvadeset četvrtog aprila dvije hiljade devetnaeste) godine pod brojem RS 96/2019 protiv Ugovarača II reda a za koji je glavna rasprava zakazana za dan 04.06.2019. (četvrti jun dvije hiljade devetnaeste) godine.----------

R.B.

J.D. U.U. 51 za 51

S.V.

Ugovarači II reda se obavezuju da će nakon što prednje navedeni ugovor o razmjeni između privrednog društva"V&V Investment group" doo Budva i Opštine Budva bude realizovan i nakon pravosnažnog okončanja ostavinskog postupka iza pok.Ivanković Neđeljka sukorisnički dio u parcelama: 561/1, 561/20, 561/21, 561/13, 561/14, 561/15, 561/16, 561/17, 561/18 i 561/19, sve KO Budva u ukupnoj površini 175m2, prenijeti "V&V Investment group" doo Budva, bez naknade----------

---

IV OVLAŠĆENJA NOTARA----------

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti ispravka u formi službene zabilješke.----------

---

V TROŠKOVI----------

Ugovorne strane, potpisnici sporazuma I i II reda saglasno izjavljuju da ukupna tržišna vrijednost predmetnih nepokretnosti iz ovog sporazuma iznosi 100.000,00€ (stotinu hiljada eura i 00/100), što je poslužilo kao osnov za utvrđivanje visine notarske naknade.----------

---

Nakon što je notar **poučio** stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjavljuju da **troškove** notarske obrade ovog ugovora, snosi Potpisnik sporazuma I reda.------

---

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sledeći način: nagrada po tarifnom broju 1.st.2 NT u iznosu od 350,00 €, po tarifnom broju 21 stav 3 u iznosu od 52,50€, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 84,53€ čini ukupan iznos od 487,03€.----------

---

VI OTPRAVCI----------

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

Potpisnik sporazuma I reda (1x)----------

Potpisnik sporazuma II reda (4x)----------

R.b. J.D. U.V. si za Si S.V.

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju, i kako slijedi potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.----------
---

U Budvi, dana 14.05.2019.(četrnaestog maja dvije hiljade devetaestog) godine u 11:00 (jedanaest časova).----------
---

Za Potpisnika sporazuma I reda
„V&V INVESTMENT GROUP“ d.o.o. Budva
izvršni direktor Radonjić Branka

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "V&V INVESTMENT GROUP" BUDVA

Potpisnici sporazuma II reda
IVANKOVIĆ IGOR

IVANKOVIĆ DENIS

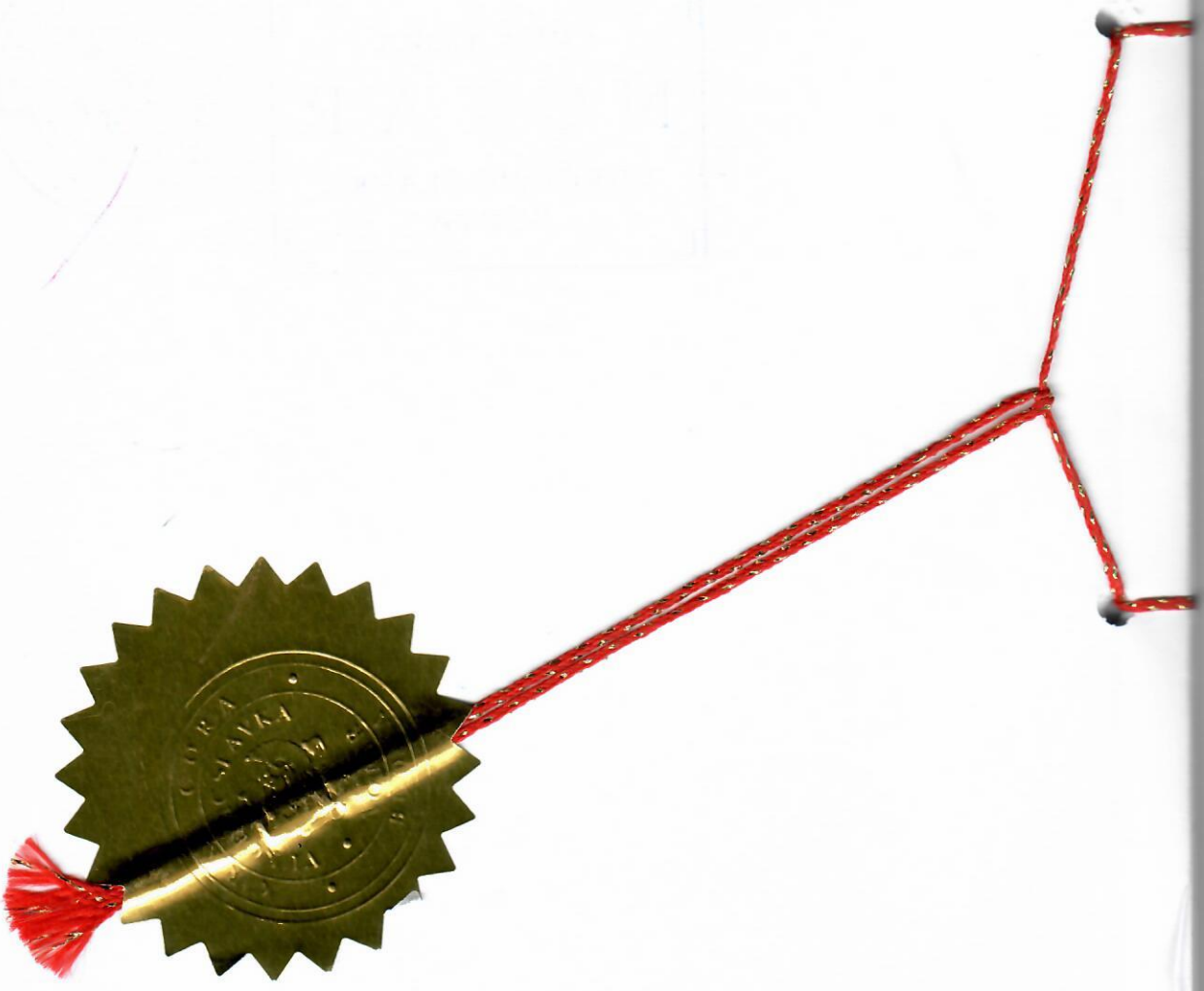
IVANKOVIĆ SAŠA

IVANKOVIĆ DRAGAN
punomoćnik IVANKOVIĆ SAŠA

NOTAR
SLAVKA VUKČEVIĆ

NOTARSKA KANCELARIJA VUKČEVIĆ SLAVKA NOTAR BUDVA

CRNA GORA
NOTAR
VUKČEVIĆ SLAVKA
BUDVA



4 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje TRŽNOG CENTRA.

1.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat:	TRŽNI CENTAR
Lokacija:	katastarske parcele br :555/17, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11, 561/21 i 3077/6 KO Budva Urbanistička parcela 1, blok 17, DUP "Dubovica I", Opština Budva
Investitor:	V&V Investment Group doo Budva
Ukupna dozvoljena bruto površina objekata na UP1:	11000,00 m^2
Ukupna bruto površina objekta:	Bez podruma: 9054,53 m^2 Sa podrumom (ne ulazi u obračun BRGP): 14986,68 m^2
Spratnost objekta:	Po+P+1
Indeks izgrađenosti - max dozvoljeni	P=11000,00 m^2 / ii max = 1,09
Indeks zauzetosti - max dozvoljeni	P=5500,00 m^2 / iz max = 0,54
Indeks izgrađenosti - ostvareni	ii = 0,89
Indeks zauzetosti - ostvareni	iz = 0,42
Površina UP1:	10109,00 m^2

UVODNE NAPOMENE

Cilj izrade tehničke dokumentacije je, da se na osnovu izdatih Urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje objekta poslovne i komercijalne djelatnosti_Tržnog centra sa podzemnom garažom.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekte (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja objekta tržnog centra sa podzemnom garažom (Glavni projekat) u Podgorici, a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

Osnov za izradu projektne dokumentacije su Urbanističko-tehnički uslovi broj 06-061-1358/2 od 14.12.2015. godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Budva.

Projektna dokumentacija urađena je u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata. Na parceli je predviđena izgradnja objekta poslovne i komercijalne djelatnosti.

LOKACIJA

Predmetni objekat je lociran na UP 1, Blok 17, DUP “Dubovica I”-Izmjene i dopune, Budva. Ova parcela je definisana koordinatama tačaka koje su date u Elaboratu parcelacije po Dupu.

Pristup lokaciji je moguć preko postojeće saobraćajnice sa jugoistočne strane parcele, kao i sa jugozapadne sporedne saobraćajnice iz koje se pristupa podzemnoj garaži. Konfiguraciju terena karakteriše nagib udva pravca gdje je najmanja kota terena 24.40mnv, a najviša 28.60mnv. Kota prizemlja planiranog objekta je postavljena na 26.50mnv. Parkiranje je planirano na parceli i u podzemnoj garaži. Na parceli je planirano sa jugoistočne strane objekta, između objekta i glavne saobraćajnice i tu je ukupan broj parking mjesta 51. U garaži je planirano 162 parking mjesta.

Za trgovinske sadržaje je određen zahtjev za parkiranjem i to: 1 vozilo na 75m2 bruto površine ili 1pm/lokalu. Prikaz traženih parametara

Bruto površina 9054.53m2 / 75m2/pm=121pm

Prikaz ostvarenih parametara

51pm+162pm=213pm

FUNKCIONALNO RJEŠENJE OBJEKTA I MATERIJALIZACIJA

Objekat tržnog centra je tako planiran da je sa sve tri planirane saobraćajnice koje ga opkružuju omogućen pristup bilo pješački ili kolski. Sa glavne jugoistočne saobraćajnice se pristupa kolski i pješački. Kolski pristup je planiran na dva ulaza: Ulaz za korisnike tržnog centra i ulaz za dostavu. Sa iste saobraćajnice je omogućen pješački pristup preko dvoje stepeništa do glavnog ulaza u objekat. Na suprotnoj strani glavnog ulaza, nalazi se sporedni ulaz kojčiji pristup je planiran preko saobraćajnice koja je planirana DUP-om. Iz bočne saobraćajnice se pristupa do podzemne garaže.

Objekat se prostire na tri etaže, jedna podzemna i dvije nadzemne.

Komunikacija između etaža je ostavrena preko četiri požarna stepeništa, dva putnička lifta, jednim teretnim liftom, pokretnom trakom između podruma i prizemlja i pokretnim stepeništem između prizemlja i sprata. Ukupno je planirano četvoro požarnih stepeništa koji zadovoljavaju maksimalne uslove udaljenosti do evakuacionih izlaza.

Spratne visine su sledeće: garaža-3m, prizemlje 6m i sprat 5m.

Podrum-garaža

U podzemnoj garaži su pored parking prostora planirane i tehničke prostorije, ostave, skladište otpada, magacin hipermarketa kao i vertikalne komunikacije sa nadzemnim etažama. Sa ulazne rampe , nagiba 10,8% se nastavlja saobraćajnica sa koje se obavlja obostrano parkiranje. U garaži imaju četiri podužne saobraćajnice koje su povezane poprečnim saobraćajnicama, sve su dvosmjerne. Saobraćaj je tako koncipiran da vozilo ni ujednom dijelu garaže ne mora da se vraća unazad, tj da ide u slijepi dio garaže, nego je ostvarena kružna veza. Parking mjesta su minimalnih dimenzija 246x500cm. Stubovi su uvučeni u odnosu na liniju saobračajnice za 70cm. U garažnom dijelu su predviđena četiri parking mjesta za invalide koja se nalaze u neposrednoj blizini liftova. S

obzirom da su liftovi nepovoljno locirani u garaži, projektom saobraćajne signalizacije će se predvidjeti usporavanje automobila ispred ulaza u liftove.
U garažnom dijelu svako stepenište, kao i pokretna traka imaju predprostor sa nadpritiskom koji zadovoljavaju minimalne standarde površine od 5m2.

Prizemlje

U prizemlju su planirani glavni i sporedni ulazi. Prizemlje je planirano tako da centralni dio zauzima hol sa pokretnim stepeništem, a oko njega lokali. Dominantnu površinu lokala čini hipermarket koji je lociran sa desne strane ulaza.

Sprat

Etaža sprata je koncipirana slično kao i prizemlje: Centralni dio čini hol-pješački koridor oko kojeg su planirani lokali. Sprat je zamišljen tako da asocira na zatvoreni trg: pješačka zona je na dva mjesta proširena i predviđena za dva kafe-restorana. Oko šetnice se nalaze lokali. Za razliku od prizemlja, pored lokala, na spratu su predviđeni dodatni sadržaji (toaleti, soba za centralno upravljanje i kancelarije uprave tržnog centra). U eneterijeru su dominantna dva atrijuma, manji iznad ulaznog dijela i veći u centralnom dijelu. Kao vizuelni nastavak tih atrijuma projektovane su i lanterne iznad njih. Na taj način se dnevna svjetlost rasipa i osvjetljuje unutrašnjost tržnog centra.

Krov

Na krov se radi održavanja i transporta opreme koja je locirana na vrhu izlazi preko dvoje stepeništa i dva lifta. Projekat solarnih panela nije predmet ovog projekta, ali je u garaži planirana tehnička prostorija za iste. Krov je predviđen kao ravan neprohodan krov na koje će biti jednostavno postavljanje fotonaponskih panela.

MATERIJALIZACIJA

Spoljna obrada je planirana od kvalitetnih materijala, postojanih na spoljne uticaje. Odabir fasadnih obloga zavisio je od funkcionalnog i vizuelnog koncepta. S obzirom na funkciju objekta, veliki dio fasade je zatvoren, tj. bez otvora. U dijelu gdje je postojala potreba za otvorima, predviđene su stijene.

AB termopanel

U prizemnom dijelu objekta pored staklenog dijela fasade, projektovan je i betonski sendvič panel 6+8+6cm, gdje je 6cm debljina armirano-betonskog dijela, a 8cm debljina termoizolacije-stiropora. Armirano betonski termoizolacioni panel se oslanja na betonski zub na dnu i kači preko metalnih kontakt pločica za konstrukciju dimenzionisanih prema veličinama panela. Dimenzije panela su date u posebnim grafičkim prilozima. U dijelu gdje se obavlja dostava, planiran je aluminijumski sendvič panel.

Ventilisana fasada

Na fasadi sprata u velikom dijelu je kao finalna obloga predviđena ventilisana fasada sa finalnom oblogom od eternita u dvije boje: grafitno siva i bež. Raspored boja je dat u prilogu “izgledi”.

Ploče eternita se kače na tipsku aluminijumsku potkonstrukciju, koja se pričvršćuje za grede ili serklaže.

Aluminijumski sendvič paneli

Drugi dio fasade na spratu je projektovan od aluminijumskog sendvič panela debljine 10cm koji se preko čelične konstrukcije kači na konstruktivne elemente.

U dijelu gdje su planirani aluminijumski sendvič paneli nema zidanja nego se samo postavlja čelična konstrukcija od kutijastih profila 100x100x5mm na međusobnom rastojanju od oko 260cm na koje se kače paneli. Čelična konstrukcija se postavlja na spoljni dio betonske konstrukcije. U dijelovima enterijera gdje se planira završna obrada od strane investitora, postavljaju se gips kartonske table tako da između sendvič panela i gipsanog zida postoji vazdušni prostor za širinu konstrukcije.

Staklene fasade

Na poziciji krovne lanterne planiran je staklopaket Guardian SNX 50/23 10mm KALJEN + 16mm argon + Lamistal 5.5.2. Vertikalni i horizontalni profili su smanjeni na dubinu od 50mm i nijesu samonoseci jer je predvidjena celicna potkonstrukcija.

Na poziciji staklene fasade, prozora i vrata planiran je staklopaket ClimaGuard Solar 8mm + 16mm argon + Lamistal 4.4.1, sa 70% propustljivosti svjetlosti i solarnim faktorom 35%.

Krov

U krovu je planiran šljunak kao finalna obloga.

SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG” br. 64/2017, 44/2018)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list CG” br. 44/2018)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata (“Službeni list CG” br. 47/2013)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima("Sl. list CG", br. 24/2010 i 33/2014)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (“Službeni list CG” br. 48/2013 i 44/2015)

Projektant:
Ilija Radulović, dipl. ing. arh.

5 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

S

LEGENDA:

- Katastarske parcele
- Put po DUP-u
- Parking po DUP-u
- Objekat
- Žičana ograda
- Betonska ograda
- Betonsko-žičana ogr.
- Gvozdena ograda
- Visinska pred. terena 24.990
- Betonski kanal
- Terasa
- Stepenište
- Betonski plato
- Ivičnjak
- Trotoar
- Temelj
- Kapija
- Teren

- Kanalizacioni otvor četvorougaoni
- Kanalizacioni otvor okrugli
- Slivnik
- Stub gradske rasvjete
- Bilbord
- Travnjak

PRELOMNE TAČKE KOORDINATA URBANISTIČKE PARCELE

	X	Y
U1	6569628.07	4683681.11
U2	6569622.42	4683688.61
U3	6569621.35	4683715.58
U4	6569588.06	4683732.64
U5	6569585.99	4683737.40
U6	6569585.93	4683738.10
U7	6569585.88	4683739.36
U8	6569585.54	4683740.24
U9	6569586.14	4683741.51
U10	6569588.53	4683742.61
U11	6569596.92	4683743.70
U12	6569597.25	4683744.27
U13	6569587.83	4683745.19
U14	6569588.07	4683745.53
U15	6569589.00	4683746.46
U16	6569589.92	4683747.38
U17	6569592.86	4683743.59
U18	6569608.16	4683750.46
U19	6569625.76	4683769.13
U20	6569629.54	4683772.37
U21	6569636.25	4683777.26
U22	6569640.55	4683780.93
U23	6569646.64	4683785.33
U24	6569650.18	4683788.07
U25	6569655.37	4683792.10
U26	6569656.54	4683788.17
U27	6569690.41	4683785.99
U28	6569697.93	4683782.01
U29	6569704.78	4683776.68
U30	6569710.54	4683771.00
U31	6569721.43	4683762.19
U32	6569732.52	4683735.75
U33	6569744.35	4683732.59
U34	6569717.70	4683722.98
U35	6569698.15	4683714.13
U36	6569695.94	4683713.20
U37	6569676.08	4683706.20
U38	6569671.62	4683704.06
U39	6569665.39	4683700.16
U40	6569664.27	4683699.37
U41	6569663.28	4683698.66
U42	6569662.50	4683698.02
U43	6569661.77	4683697.35
U44	6569660.06	4683696.64
U45	6569650.01	4683685.08
U46	6569647.61	4683682.56
U47	6569646.81	4683682.34
U48	6569646.02	4683681.74
U49	6569645.23	4683681.13
U50	6569644.43	4683680.52
U51	6569643.63	4683679.92
U52	6569642.86	4683679.29
U53	6569642.04	4683678.71
U54	6569641.18	4683678.21
U55	6569640.27	4683677.79
U56	6569639.32	4683677.47
U57	6569638.35	4683677.23
U58	6569637.36	4683677.09
U59	6569636.36	4683677.04
U60	6569635.36	4683677.09
U61	6569634.37	4683677.24
U62	6569633.40	4683677.47
U63	6569632.46	4683677.80
U64	6569631.55	4683678.22
U65	6569630.68	4683678.72
U66	6569629.93	4683679.30
U67	6569629.11	4683679.96
U68	6569628.42	4683680.68

PRELOMNE TAČKE KOORDINATA GRAĐEVINSKE LINIJE

	X	Y
G1	6569631.85	4683678.64
G2	6569633.78	4683680.26
G3	6569677.11	4683737.23
G4	6569663.11	4683747.01
G5	6569677.35	4683764.15
G6	6569663.73	4683782.10
G7	6569656.79	4683778.78
G8	6569653.17	4683784.55
G9	6569647.87	4683736.02

PRELOMNE TAČKE KOORDINATA OBJEKTA (kontrakcije)

	X	Y
O1	6569633.17	4683680.15
O2	6569634.46	4683713.09
O3	6569676.46	4683737.23
O4	6569668.28	4683747.01
O5	6569683.40	4683767.89
O6	6569679.15	4683763.87
O7	6569677.05	4683763.00
O8	6569667.14	4683779.36
O9	6569657.14	4683779.36
O10	6569651.16	4683783.64
O11	6569623.03	4683762.08
O12	6569619.42	4683739.32
O13	6569619.42	4683732.04
O14	6569625.34	4683718.93
O15	6569615.44	4683702.89

PRELOMNE TAČKE KOORDINATA PODRUMA

	X	Y
P1	6569632.48	4683680.64
P2	6569609.78	4683710.24
P3	6569605.71	4683715.56
P4	6569605.34	4683716.04
P5	6569626.89	4683732.55
P6	6569611.20	4683753.03
P7	6569654.20	4683761.29
P8	6569662.85	4683769.30
P9	6569676.47	4683770.54
P10	6569669.87	4683780.83
P11	6569704.84	4683761.29
P12	6569654.52	4683753.39
P13	6569699.39	4683747.04
P14	6569696.42	4683737.05
P15	6569693.71	4683727.56

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

- urbanistička linija
- gradevinska linija
- linija katastarskih parcela
- linija prizemlja
- linija podruma

Geodetska organizacija:	D.O.O."LEND MONT" Budva Tel. : 068/101213
Namjena :	**Situacija terena**
Opština :	**Budva**
Kat. Opština :	**Budva**
Broj parcele :	561/1, 561/3
Razmjera:	1:250
Ekvidistancija:	0.25 m
Datum:	14.04.2015.

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Generalprojekt, Cmal Gora

INVESTITOR:
V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva

Objekat: Tržni centar	Lokacija: katastarske parcele br. 555/17, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11, 561/12 i 3077/4 KO Budva Urbanistička parcela 1, blok 17, , DUP "Dubovica 7", Opština Budva
Glavni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 1017/-5752	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE / Oznaka projekta: 49/19
Odgovorni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 1017/-5752	Da tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / Razmjera: R=1:250
Saradnici: Zorica Popadić, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.	Prilog: GEODETSKA PODLOGA / br. priloga: A.01 / br. strane:
Datum izrade i M.P: August, 2019. godine	Datum revizije i M.P:

PRELOMNE TAČKE KOORDINATA URBANISTIČKE PARCELE

	X	Y		X	Y
U1	6569628.07	4683681.11	U35	6569698.15	4683714.13
U2	6569622.42	4683688.41	U36	6569695.94	4683713.20
U3	6569601.35	4683715.58	U37	6569676.08	4683706.20
U4	6569588.06	4683732.64	U38	6569671.62	4683704.06
U5	6569585.99	4683737.40	U39	6569665.39	4683700.16
U6	6569585.93	4683738.10	U40	6569664.07	4683699.27
U7	6569585.88	4683739.36	U41	6569663.28	4683698.66
U8	6569585.94	4683740.24	U42	6569662.50	4683698.02
U9	6569586.14	4683741.51	U43	6569661.77	4683697.35
U10	6569586.53	4683742.61	U44	6569661.06	4683696.64
U11	6569586.92	4683743.70	U45	6569650.01	4683685.08
U12	6569587.25	4683744.27	U46	6569647.61	4683682.95
U13	6569587.83	4683745.19	U47	6569646.81	4683682.34
U14	6569588.07	4683745.53	U48	6569646.02	4683681.74
U15	6569589.00	4683746.46	U49	6569645.23	4683681.13
U16	6569589.92	4683747.38	U50	6569644.43	4683680.52
U17	6569592.86	4683743.59	U51	6569643.63	4683679.92
U18	6569608.16	4683755.46	U52	6569642.86	4683679.29
U19	6569625.76	4683769.13	U53	6569642.04	4683678.71
U20	6569629.94	4683772.37	U54	6569641.18	4683678.21
U21	6569636.25	4683777.26	U55	6569640.27	4683677.79
U22	6569640.55	4683780.60	U56	6569639.32	4683677.47
U23	6569645.64	4683785.33	U57	6569638.35	4683677.23
U24	6569650.18	4683788.07	U58	6569637.36	4683677.09
U25	6569655.37	4683792.10	U59	6569636.36	4683677.04
U26	6569686.54	4683788.17	U60	6569635.36	4683677.09
U27	6569690.41	4683785.99	U61	6569634.37	4683677.24
U28	6569697.93	4683782.01	U62	6569633.40	4683677.47
U29	6569704.78	4683776.68	U63	6569632.46	4683677.80
U30	6569710.94	4683771.00	U64	6569631.55	4683678.22
U31	6569721.43	4683762.19	U65	6569630.68	4683678.72
U32	6569752.32	4683735.75	U66	6569629.93	4683679.30
U33	6569744.35	4683732.59	U67	6569629.11	4683679.96
U34	6569717.70	4683722.98	U68	6569628.42	4683680.68

PRELOMNE TAČKE KOORDINATA GRAĐEVINSKE LINIJE

	X	Y
G1	6569631.85	4683678.64
G2	6569633.78	4683693.26
G3	6569711.21	4683752.61
G4	6569693.11	4683776.23
G5	6569677.35	4683764.15
G6	6569663.73	4683782.10
G7	6569656.79	4683776.78
G8	6569650.92	4683784.35
G9	6569587.87	4683736.02

PRELOMNE TAČKE KOORDINATA OBJEKTA (konstrukcije)

	X	Y
O1	6569625.17	4683690.15
O2	6569654.46	4683712.59
O3	6569661.29	4683717.82
O4	6569699.39	4683747.01
O5	6569683.40	4683767.89
O6	6569678.15	4683763.87
O7	6569677.05	4683763.00
O8	6569663.49	4683780.73
O9	6569657.14	4683775.86
O10	6569651.18	4683783.64
O11	6569623.03	4683762.08
O12	6569619.42	4683759.32
O13	6569611.21	4683753.02
O14	6569626.90	4683732.54
O15	6569605.34	4683716.03
O16	6569615.44	4683702.85

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

travnjak P=1 959.26m² | šljunak
štampani beton | asfalt
kamene ploče
keramičke pločice

Sjever

PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva
Objekat: Tržni centar	Lokacija: katastarske parcele br.: 555/17, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11, 561/21 i 3077/6 KO Budva Urbanistička parcela 1, blok 17, DUP "Dubovica I", Opština Budva
Glavni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE / Oznaka projekta: 49/19
Odgovorni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / Razmjera: R=1:200
Saradnici: Zorica Popadić, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.	Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA / Br. priloga: A.02 / Br. strane:
Datum izrade i M.P. Avgust, 2019. godine	Datum revizije i M.P.

PRELOMNE TAČKE KOORDINATA URBANISTIČKE PARCELE

	X	Y		X	Y
U1	6569628.07	4683681.11	U35	6569698.15	4683714.13
U2	6569622.42	4683688.41	U36	6569695.94	4683713.20
U3	6569601.35	4683715.58	U37	6569676.08	4683706.20
U4	6569588.06	4683732.64	U38	6569671.62	4683704.06
U5	6569585.99	4683737.40	U39	6569665.39	4683700.16
U6	6569585.93	4683738.10	U40	6569664.07	4683699.27
U7	6569585.88	4683739.36	U41	6569663.28	4683698.66
U8	6569585.94	4683740.24	U42	6569662.50	4683698.02
U9	6569586.14	4683741.51	U43	6569661.77	4683697.35
U10	6569586.53	4683742.61	U44	6569661.06	4683696.64
U11	6569586.92	4683743.70	U45	6569650.01	4683685.08
U12	6569587.25	4683744.27	U46	6569640.61	4683682.95
U13	6569687.83	4683745.19	U47	6569646.81	4683682.34
U14	6569688.07	4683745.53	U48	6569646.02	4683681.74
U15	6569689.00	4683746.46	U49	6569645.23	4683681.13
U16	6569689.92	4683747.38	U50	6569644.43	4683680.52
U17	6569692.86	4683743.59	U51	6569643.63	4683679.92
U18	6569638.16	4683755.46	U52	6569642.86	4683679.29
U19	6569625.76	4683769.13	U53	6569642.04	4683678.71
U20	6569629.94	4683772.37	U54	6569641.18	4683678.21
U21	6569636.25	4683777.26	U55	6569640.27	4683677.79
U22	6569640.55	4683780.60	U56	6569639.32	4683677.47
U23	6569646.64	4683785.33	U57	6569638.35	4683677.23
U24	6569650.18	4683788.07	U58	6569637.36	4683677.09
U25	6569655.37	4683792.10	U59	6569636.36	4683677.04
U26	6569686.54	4683788.17	U60	6569635.36	4683677.09
U27	6569690.41	4683785.99	U61	6569634.37	4683677.24
U28	6569697.93	4683782.01	U62	6569633.40	4683677.47
U29	6569704.78	4683776.68	U63	6569632.46	4683677.80
U30	6569710.94	4683771.00	U64	6569631.55	4683678.22
U31	6569721.43	4683762.19	U65	6569630.68	4683678.72
U32	6569732.32	4683735.75	U66	6569629.93	4683679.30
U33	6569744.35	4683732.59	U67	6569629.11	4683679.96
U34	6569717.70	4683722.98	U68	6569628.42	4683680.68

PRELOMNE TAČKE KOORDINATA GRAĐEVINSKE LINIJE

	X	Y
G1	6569631.85	4683678.64
G2	6569633.78	4683693.26
G3	6569711.21	4683752.61
G4	6569693.11	4683776.23
G5	6569677.35	4683764.15
G6	6569663.73	4683782.10
G7	6569656.79	4683776.78
G8	6569650.92	4683784.35
G9	6569587.87	4683736.02

PRELOMNE TAČKE KOORDINATA OBJEKTA (konstrukcije)

	X	Y
O1	6569625.17	4683690.15
O2	6569654.46	4683712.59
O3	6569661.29	4683717.82
O4	6569699.39	4683747.01
O5	6569683.40	4683767.89
O6	6569678.15	4683763.87
O7	6569677.05	4683763.00
O8	6569663.49	4683780.73
O9	6569657.14	4683775.86
O10	6569651.18	4683783.64
O11	6569623.03	4683762.08
O12	6569619.42	4683759.32
O13	6569611.21	4683753.02
O14	6569626.90	4683732.54
O15	6569605.34	4683716.03
O16	6569615.44	4683702.85

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

travnjak P=1 959.26m²		šljunak	
štampani beton		asfalt iznad garaže	
kamene ploče		asfalt na tlu	
keramičke pločice			

SKICA

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva

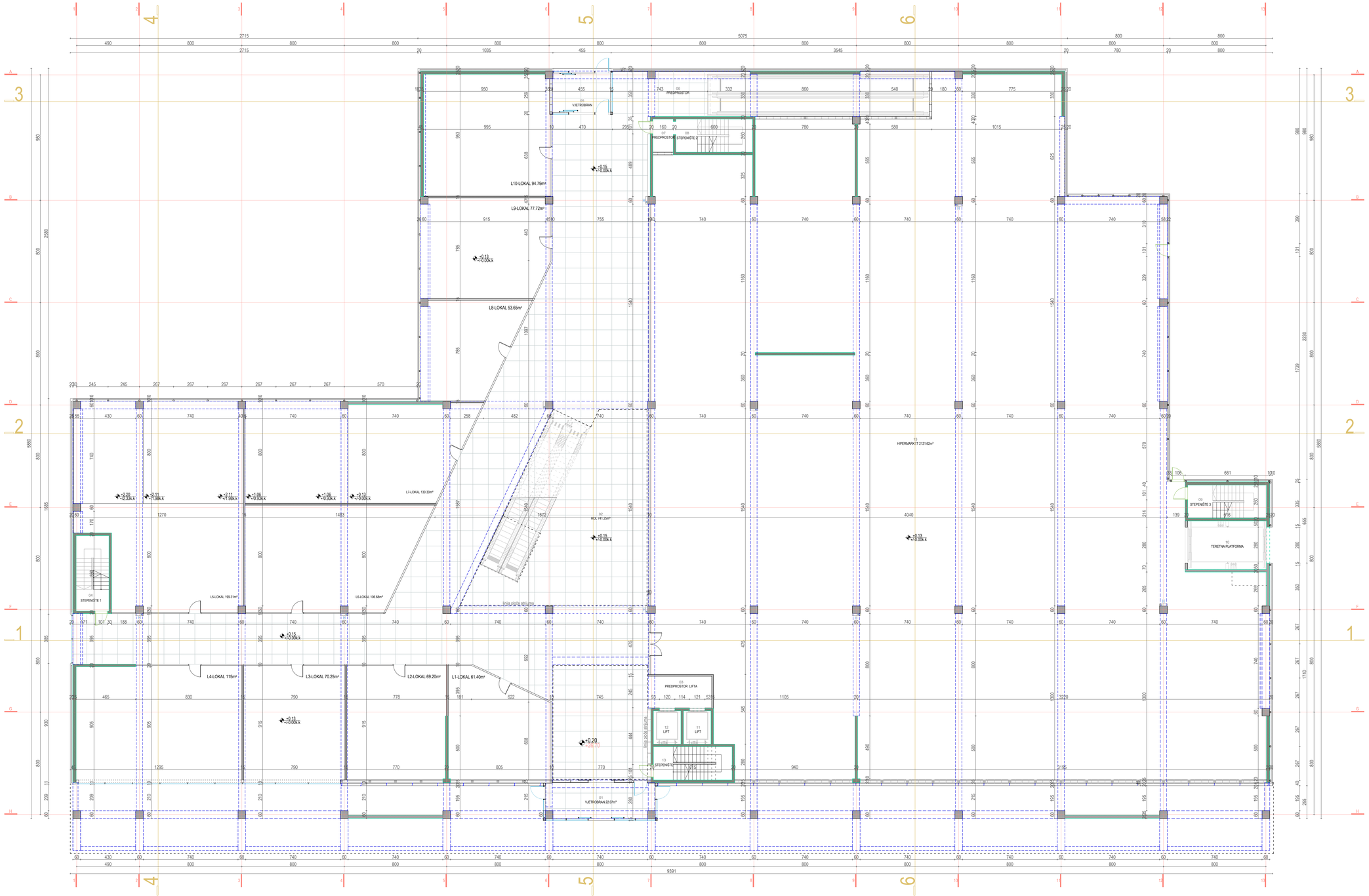
Objekat: Tržni centar	Lokacija: katastarske parcele br.: 555/17, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11, 561/21 i 3077/6 KO Budva Urbanistička parcela 1, blok 17, DUP "Dubovica I", Opština Budva
Glavni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE; Oznaka projekta: 49/19
Odgovorni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: R=1:200
Saradnici: Zorica Popadić, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.	Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA; Br. priloga: A.03.; Br. strane:
Datum izrade i M.P: Avgust, 2019. godine	Datum revizije i M.P.

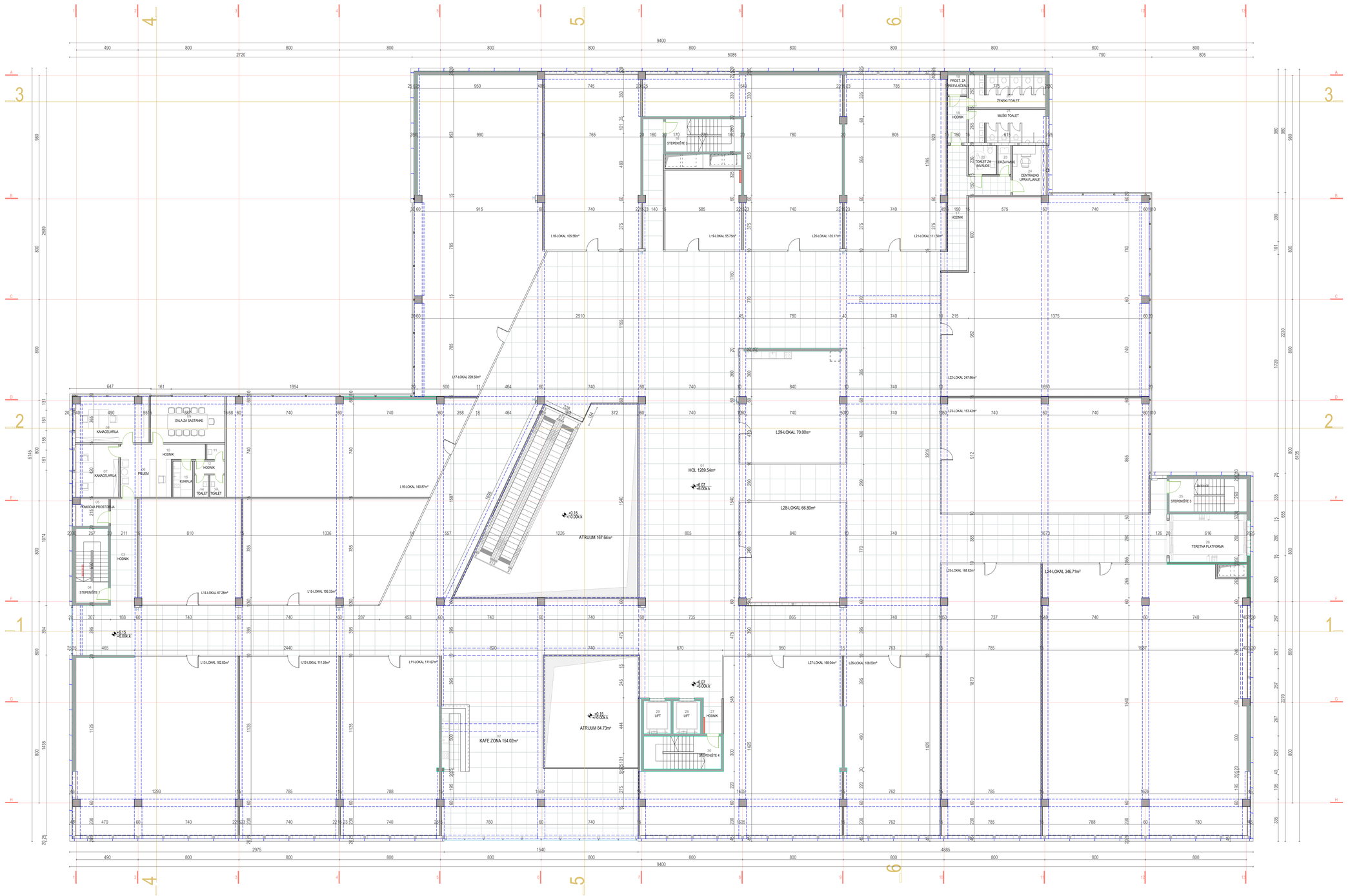
ULAZ U GARAŽU

PODIUM					
br.	PODIUM prostorija	pod	plafon	obim(m²)	LEGENDA POVRŠINA površina(m²)
01	SLAZNO-ULAZNA RAMPA	P-1	-	-	111.21
02	SAOBRACAJNICA	P-1	-	-	2077.10
03	PARKING PROSTOR	P-1	-	-	2340.37
04	PROSTORIJA ZA ODRŽAVANJE OBJEKTA	P-3	-	36.68	60.96
05	TEHNIČKA PROSTORIJA za sprinker	P-3	-	20.72	20.06
06	TEHNIČKA PROSTORIJA za hidrol	P-2	-	12.76	9.18
07	PREDPROSTOR STEPENIŠTA	P-3	-	12.70	6.56
08	STEPENIŠTE 1	P-3	-	16.94	10.16
09	OSTAVA	P-3	-	22.19	26.78
10	PREDPROSTOR	P-3	-	9.80	5.98
11	STEPENIŠTE 2	P-3	-	17.02	10.00
12	LIFT	-	-	8.50	5.09
13	LIFT	-	-	8.50	5.09
14	TEHNIČKA PROSTORIJA ZA ODRŽAVANJE LIFTA	P-3	-	17.80	14.12
15	PREDPROSTOR STEPENIŠTA	P-3	-	17.69	13.16
16	STEPENIŠTE 3	P-3	-	17.02	10.00
17	TEHNIČKA PROSTORIJA za stalnu struju	P-2	-	20.39	18.63
18	TEHNIČKA PROSTORIJA za automatiku	P-2	-	20.79	18.95
19	TRAVELATOR	-	-	-	87.83
20	PREDPROSTOR - TRAVELATORA	P-3	-	10.00	8.25
21	PROSTORIJA ZA ODRŽAVANJE TRAVELATORA	P-2	-	21.80	29.50
22	TRAFOSTANICA	P-2	-	33.38	63.36
23	PROSTORIJA ZA INVERTORE	P-2	-	15.40	14.66
24	AGREGAT	P-2	-	20.50	26.94
25	GRO	P-2	-	12.50	8.34
26	PREDPROSTOR STEPENIŠTA	P-3	-	12.50	6.16
27	STEPENIŠTE 4	P-3	-	17.40	10.22
28	TERETNA PLATFORMA	-	-	19.42	19.42
29	TEHNIČKA PROSTORIJA - TER.PLATFORME	P-2	-	10.00	5.80
30	ODLAGANJE KARTONSKOG OTPADA	P-3	-	18.10	18.14
31	OSTAVA	P-3	-	90.79	301.04
32	PRIRUČNO SKLADIŠTE	P-3	-	31.79	62.90
33	SLOBODNE POVRŠINE	-	-	-	135.06

NETO POVRŠINA PODIUM 5 645.33m²
BRUTO POVRŠINA PODIUM 5 932.15m²

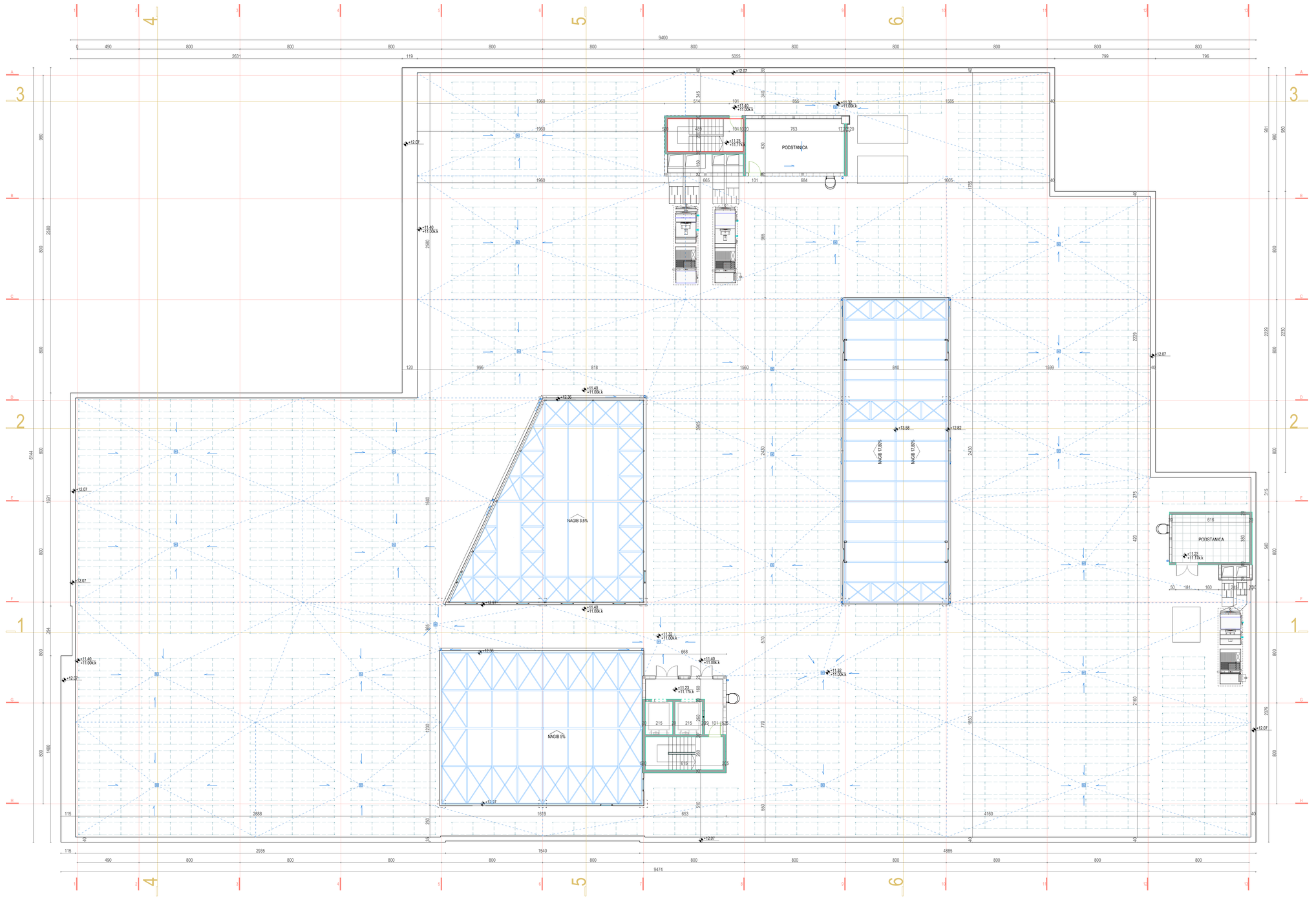
PROJEKTANT:	ING - INVEST d.o.o. Generalprojektant, Crna Gora
INVESTITOR:	V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva
Objekat:	Trčni centar
Lokacija:	katastarske parcele br. 559/17, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11, 561/21 i 30774 KO Budva Urbanistička parcela 1, blok 17, DUP "Dubovica 7", Opština Budva
Glavni inženjer:	Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 10717-5752
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE
Oznaka projekta:	49/19
Odgovorni inženjer:	Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 10717-5752
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Razmjera:	R=1:100
Saradnici:	Zorica Popović, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.
Prilog:	OSNOVA PODRUMA (GARAŽE)
Br. priloga:	A-04
Br. strane:	
Datum izrade i M.P.	August, 2019. godine
Datum revizije i M.P.	


L10-LOKAL 94.79m²
L9-LOKAL 77.72m²
L8-LOKAL 53.65m²
L7-LOKAL 130.30m²
L6-LOKAL 106.68m²
L5-LOKAL 199.31m²
L4-LOKAL 115m²
L3-LOKAL 70.25m²
L2-LOKAL 69.20m²
L1-LOKAL 61.40m²
01 VJETROBRAN
02 HOL 141.25m²
03 PREDPROSTOR LIFTA
04 STEPENIŠTE 1
05 VJETROBRAN 22.07m²
06 PREDPROSTOR
07 PREDPROSTOR
08 STEPENIŠTE 2
09 STEPENIŠTE 3
10 TERETNA PLATFORMA
11 LIFT
12 LIFT
13 STEPENIŠTE
HIPERMARKET 2121.62m²
Granica katastarske parcele
Granica obuhvata projekta
+0.15 +0.00m.k
+0.13 +0.00m.k
+0.20 +0.00m.k
+2.85 +2.85m.k
+2.85 +2.85m.k
+2.85 +2.85m.k
+1.05 +1.05m.k
+1.05 +1.05m.k
+0.15 +0.00m.k
+0.15 +0.00m.k
+0.15 +0.00



LEGENDA POVRŠINA					
ETAŽA	br.	prostorija	pod	plafon	obim(m²) / površina(m²)
PRIVI SPRAT		PRVI SPRAT			
KANCELARIJE	01	HOL (ŠETNICA)	P_12	g.k.ploče	- / 1 289.54
	02	KAFE ZONA	P_12	g.k.ploče	- / 154.02
	03	HODNIK	P_12	g.k.ploče	20.91 / 17.46
	04	STEPENIŠTE 1	P_3	-	- / 4.37
	05	POMOĆNA PROSTORIJA	P_11	g.k.ploče	9.64 / 5.56
	06	PRIJEM	P_13	g.k.ploče	16.44 / 16.88
	07	KANCELARIJA	P_13	g.k.ploče	15.29 / 14.48
	08	KANCELARIJA	P_13	g.k.ploče	19.79 / 20.64
	09	SALA ZA SASTANKE	P_13	g.k.ploče	18.54 / 19.95
	10	HODNIK	P_13	g.k.ploče	7.79 / 3.24
	11	POMOĆNA PROSTORIJA	P_11	g.k.ploče	6.19 / 1.67
	12	HODNIK	P_11	g.k.ploče	6.78 / 2.38
	13	TOALET	P_11	g.k.ploče	5.91 / 2.10
	14	TOALET	P_11	g.k.ploče	5.71 / 1.93
	15	KLIMA	P_11	g.k.ploče	8.80 / 4.41
	16	STEPENIŠTE 2	P_9	-	- / 10.60
	17	HODNIK	P_12	g.k.ploče	31.09 / 21.07
	18	HODNIK	P_13	g.k.ploče	10.39 / 5.54
	19	PROSTORIJA ZA PRESVLAČENJE DJECE	P_11	g.k.ploče	8.15 / 2.37
	20	ŽENSKI TOALET	P_11	g.k.ploče	- / 15.39
	21	MUŠKI TOALET	P_11	g.k.ploče	- / 15.39
	22	TOALET ZA INVALIDE	P_11	g.k.ploče	9.00 / 5.06
	23	PROSTORIJA ZA OBEZBJEĐENJE	P_11	g.k.ploče	9.60 / 3.30
	24	PROSTORIJA ZA CENTRALNO UPRAVLJANJE	P_11	g.k.ploče	13.20 / 10.46
	25	STEPENIŠTE 3	P_3	-	- / 4.83
	26	TERETNA PLATFORMA		-	19.92 / 23.40
	27	HODNIK	P_12	-	9.60 / 4.20
	28	LIFT		-	9.50 / 5.59
	29	LIFT		-	9.50 / 5.59
	30	STEPENIŠTE 4	P_9	-	7.79 / 3.38
		UKUPNA KVADRATURA NEPRODAJNOG PROSTORA			/ 1 698.80m²
	31	LOKALI			
		L17	P_10	-	45.30 / 111.67
		L12	P_10	-	45.10 / 111.59
		L13	P_10	-	55.59 / 182.82
		L14	P_10	-	32.90 / 67.28
		L15	P_10	-	44.13 / 106.33
		L16	P_10	-	55.57 / 140.87
		L17	P_10	-	70.20 / 228.50
		L18	P_10	-	43.54 / 155.56
		L19	P_10	-	31.29 / 55.75
		L20	P_10	-	60.94 / 135.17
		L21	P_10	-	46.70 / 111.50
		L22	P_10	-	69.89 / 247.86
		L23	P_10	-	54.97 / 153.42
		L24	P_10	-	79.95 / 346.71
		L25	P_10	-	60.75 / 168.62
		L26	P_10	-	44.39 / 108.60
		L27	P_10	-	62.05 / 168.04
		L28	P_10	-	32.80 / 66.80
		L29	P_10	-	36.60 / 74.16
		UKUPNA KVADRATURA LOKALA			/ 2 691.26m²
NETO POVRŠINA		PRVI SPRAT			4 390.25m²
BRUTO POVRŠINA		PRVI SPRAT			4 735.21m²

PROJEKTANT:	ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora
INVESTITOR:	V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva
Objekat:	Trdni centar
Lokacija:	katastarske parcele br. 05517, 5611, 5614, 5615, 5611/1, 5612/1 i 3077/6 KO Budva Urbanistička parcela 1, blok 17, DUP "Dubovica II", Opština Budva
Glavni inženjer:	Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 1077/7-575/2
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Oznaka projekta:	49/19
Odgovorni inženjer:	Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 1077/7-575/2
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Razmjera:	R=1:100
Saradnici:	Zorica Popadić, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.
Prilog:	OSNOVA SPRATA
Br. priloga:	A.06.
Br. strane:	
Datum izrade i M.P.	August, 2019. godine
Datum revizije i M.P.	

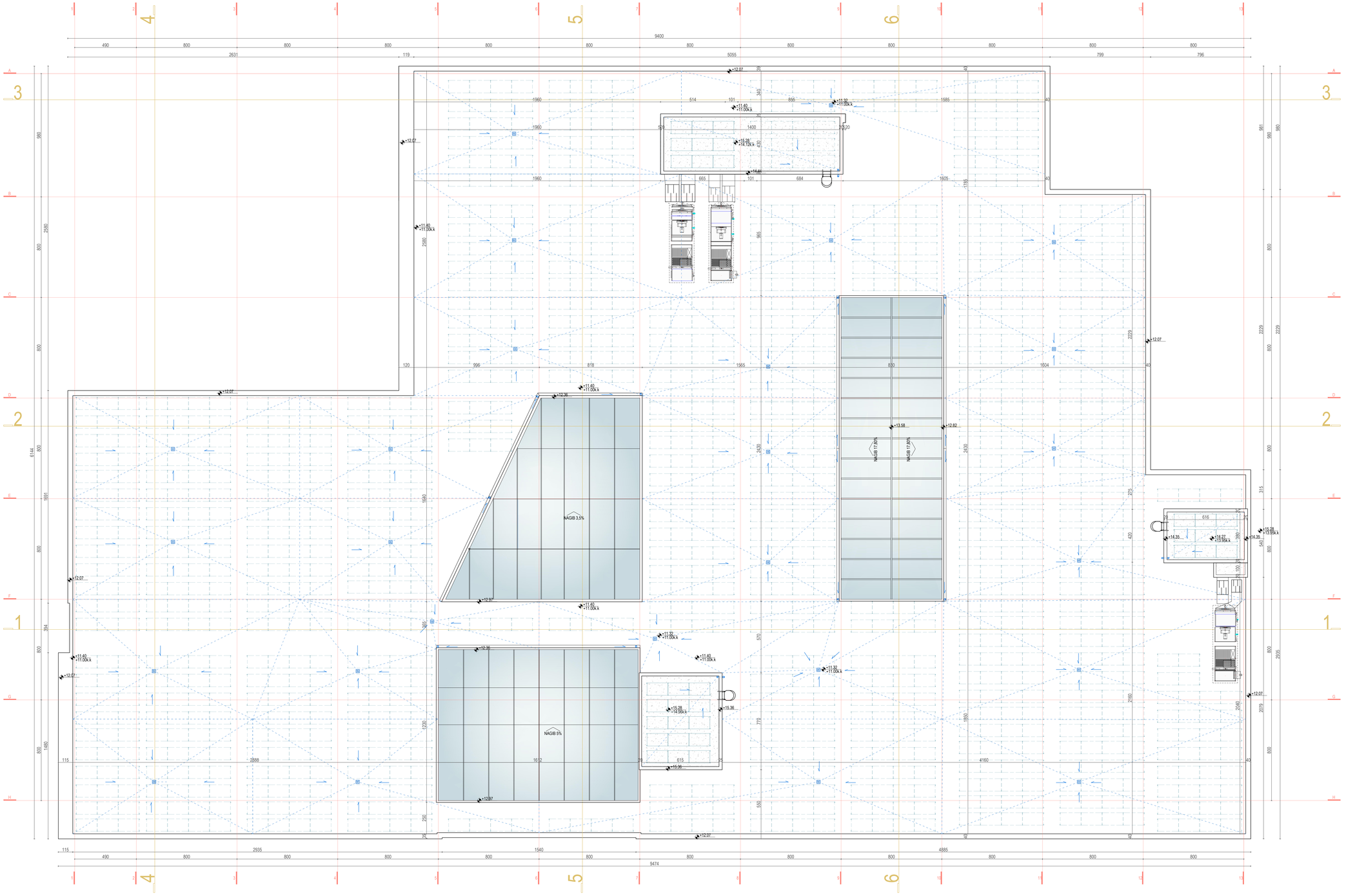


ETAŽA		PRVI SPRAT			LEGENCA POVRŠINA
	br.	prostorija	pod	plafon	obim(m²) / površina(m²)
	01	STEPENIŠTE 2 (podest)	P_12	-	- 4.16
	02	STEPENIŠTE 4 (podest)	P_12	-	- 5.72
	03	LIFT	-	-	9.50 5.59
	04	LIFT	-	-	9.50 5.59
	05	HODNIK	P_12	-	21.10 13.90

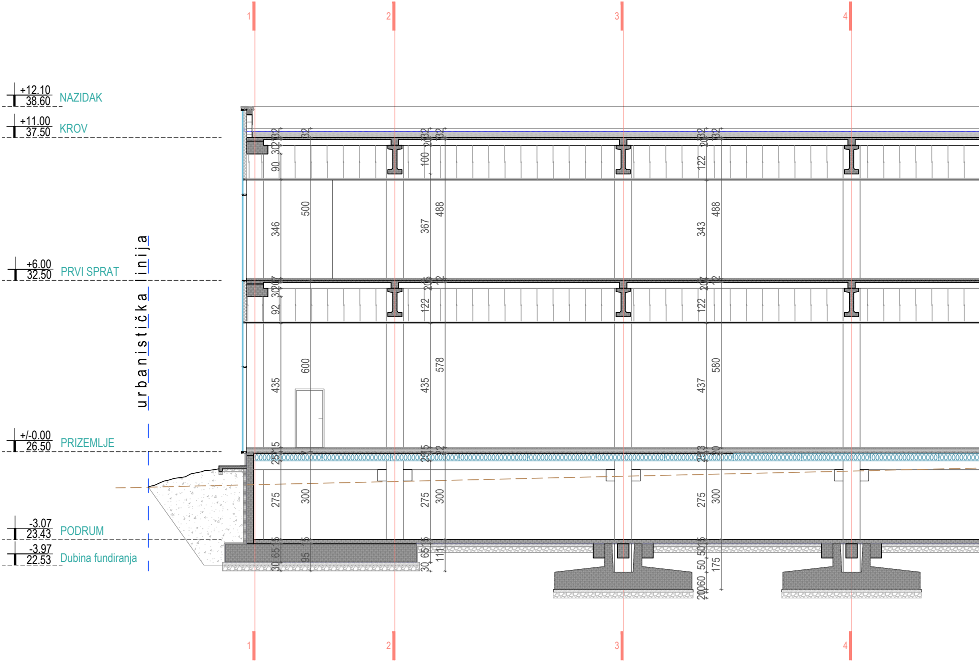
NETO POVRŠINA	KROV	34.96m²
BRUTO POVRŠINA	KROV	70.87m²

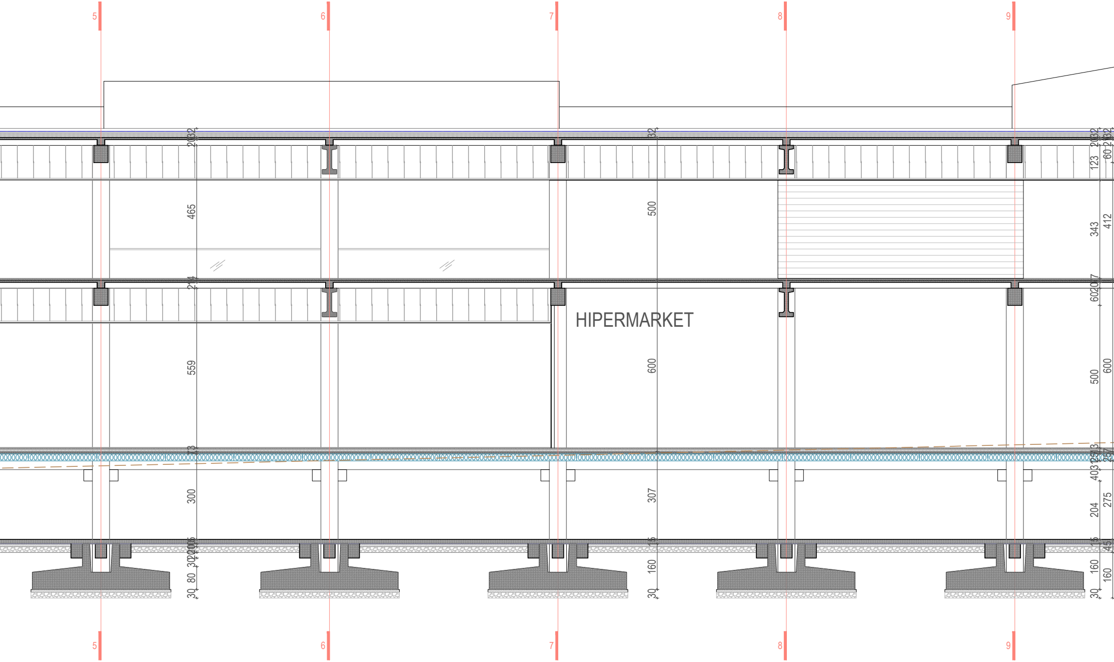
napomena: značajna razlika u neto i bruto površini je ta što je u neto kvadraturi otsjenilila uđao u obračun samo podest, a bruto cijelo otsjenilila.

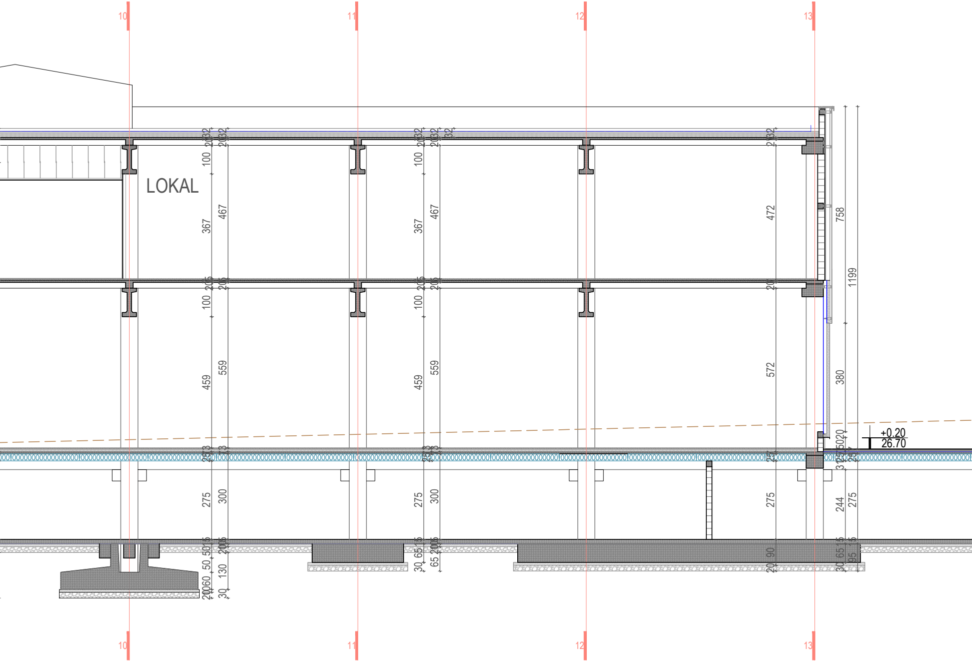
PROJEKTANT:	INVESTITOR:
ING - INVEST d.o.o.	V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva
Danilovgrad, Crna Gora	
Objekat: Tržni centar	Lokacija: katastarske parcele br. 555/17, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11, 561/21 i 3077/6 KO Budva Urbanistička parcela 1, blok 17, DUP "Dubrovna F, Dpština Budva
Glavni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE / Oznaka projekta: 49/19
Odgovorni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / Razmjera: R=1:100
Saradnici: Zorica Popadić, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA KROVA 1 / Br. priloga: A.07. / Br. strane:
Datum izrade i M.P: August, 2019. godine	Datum revizije i M.P:

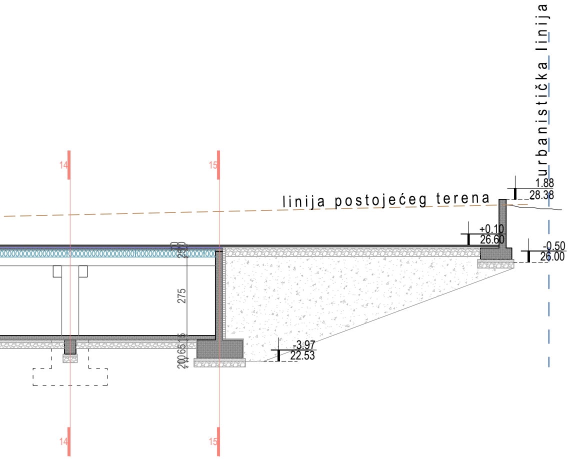


PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva
Objekat: Tržni centar	Lokacija: katastarske parcele br. 555/17, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11, 561/21 i 3077/6 KO Budva Urbanistička parcela 1, blok 17, DUP "Dubovica II", Opština Budva
Glavni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 1077/7-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE; Oznaka projekta: 49/19
Odgovorni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 1077/7-575/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: R=1:100
Saradnici: Zorica Popadić, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA KROVA 2; Br. priloga: A.08.; Br. strane:
Datum izrade i M.P: August, 2019. godine	Datum revizije i M.P:


+12.10
38.60
NAZIDAK
+11.00
37.50
KROV
+6.00
32.50
PRVI SPRAT
+/-0.00
26.50
PRIZEMLJE
-3.07
23.43
PODRUM
-3.97
22.53
Dubina fundiranja
urbanistička linija
1
2
3
4
90
346
500
100
367
488
122
343
488
92
122
122
435
600
435
578
437
580
275
300
275
300
275
300
65
95
65
111
50
175
60
1
2
3
4


5
6
7
8
9
HIPERMARKET
465
500
559
600
300
307
160
80
30
123
343
412
60
500
600
204
275
160
160
30
5
6
7
8
9


10
11
12
13
LOKAL
100
367
467
459
559
275
300
472
572
758
1199
380
244
275
+0.20
26.70
10
11
12
13


urbanistička linija
linija postojećeg terena
14
15
1.88
28.38
+0.10
26.60
-0.50
26.00
-3.97
22.53
275
14
15

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

▩	armirani beton	keramičke pločice	▦
☐	ytong blok	nabijeni beton	▨
▬	hidroizolacija	šljunak	▒
▤	termoizolacija	zemlja	░
▨	cementni estrih	zelenilo	🟩

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva

Objekat:
Tržni centar

Lokacija:
katastarske parcele br :
555/17, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11, 561/21 i 3077/6 KO Budva
Urbanistička parcela 1, blok 17, DUP "Dubovica I", Opština Budva

Glavni inženjer:
Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:
49/19

Odgovorni inženjer:
Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
R=1:100

Saradnici:
Zorica Popadić, dipl.ing.arh.
Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.

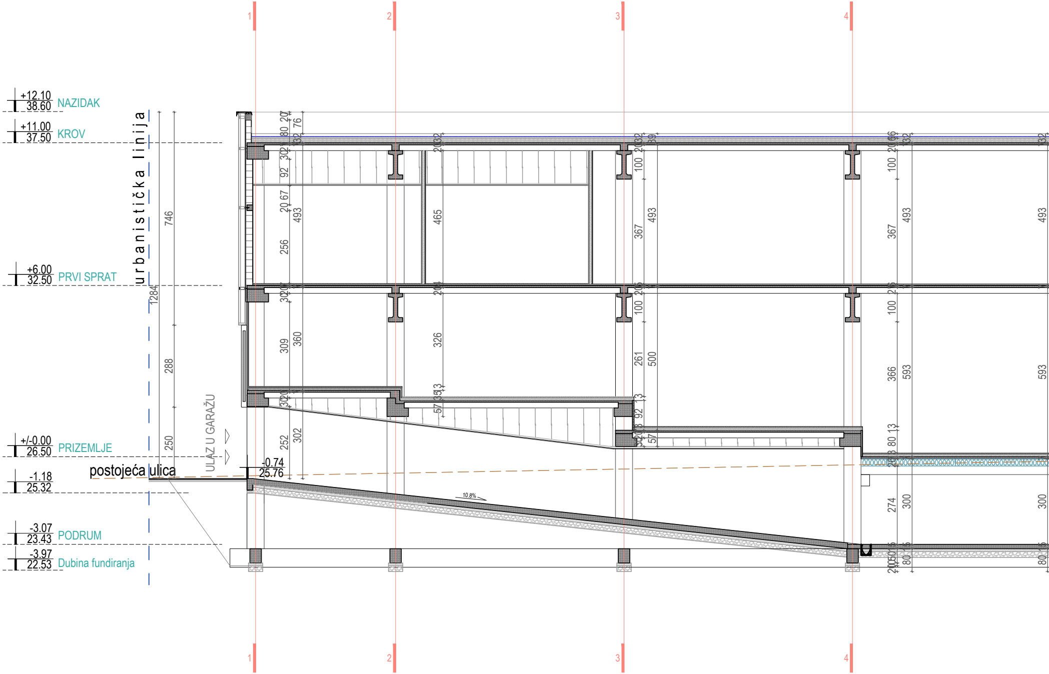
Prilog:
PRESJEK 1-1

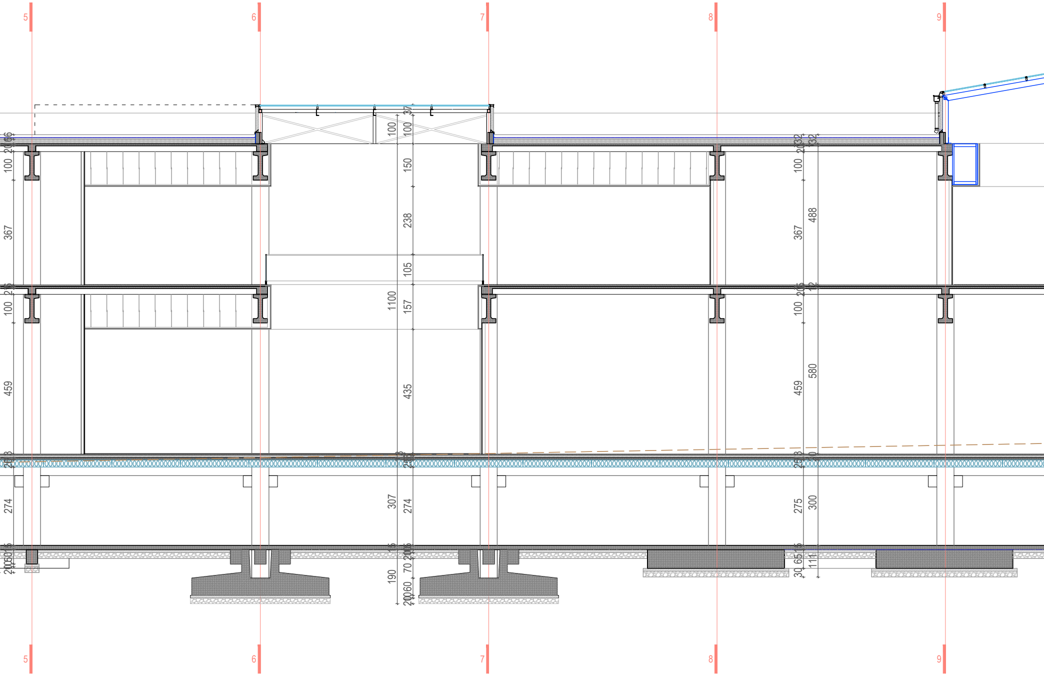
Br. priloga:
A.09.

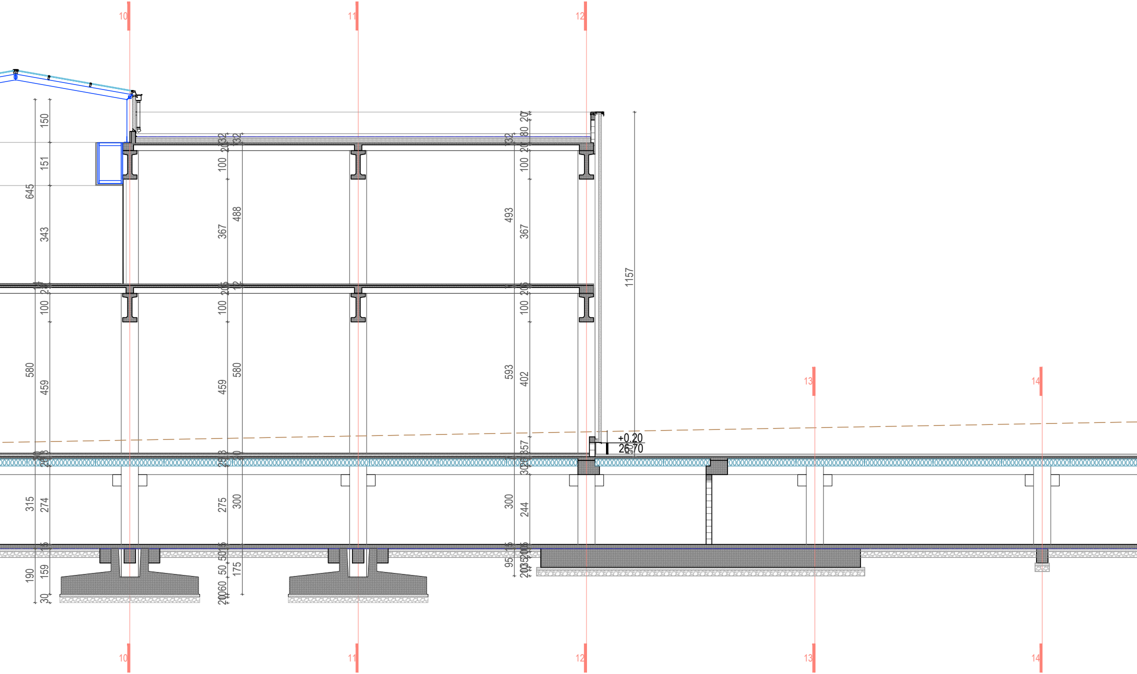
Br. strane:

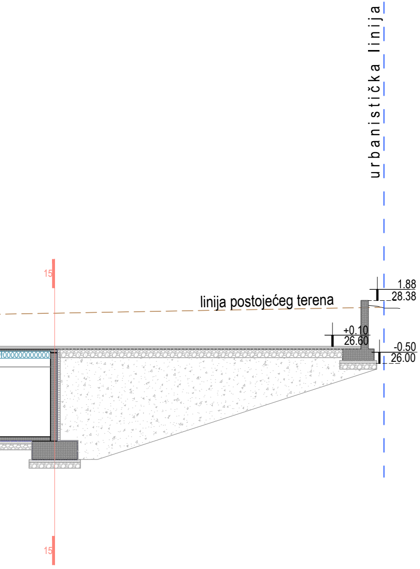
Datum izrade i M.P
Avgust, 2019. godine

Datum revizije i M.P.


+12.10
38.60
NAZIDAK
+11.00
37.50
KROV
+6.00
32.50
PRVI SPRAT
+/-0.00
26.50
PRIZEMLJE
-1.18
25.32
-3.07
23.43
PODRUM
-3.97
22.53
Dubina fundiranja
urbanistička linija
postojeća ulica
ULAZ U GARAŽU
-0.74
25.76
10.8%
1
2
3
4
746
1284
288
250
493
256
309
360
252
302
465
326
367
261
500
593
366
274
300


5
6
7
8
9
100
367
100
459
274
37
100
100
150
238
105
1100
157
435
307
274
190
70
60
100
367
100
459
275
65
30
488
580
300
111
5
6
7
8
9


10
11
12
13
14
150
151
645
343
100
580
459
315
274
190
159
30
100
367
488
100
459
580
275
300
175
50
50
60
20
132
132
20
80
20
493
367
100
593
402
300
244
357
95
1157
+0.20
26.70
10
11
12
13
14


urbanistička linija
linija postojećeg terena
1.88
28.38
+0.10
26.60
-0.50
26.00
15
15

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

▩	armirani beton	keramičke pločice	▦
▭	ytong blok	nabijeni beton	▨
━	hidroizolacija	šljunak	○
▤	termoizolacija	zemlja	░
▨	cementni estrih	zelenilo	🟩

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva

Objekat:
Tržni centar

Lokacija:
katastarske parcele br :
555/17, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11, 561/21 i 3077/6 KO Budva
Urbanistička parcela 1, blok 17, DUP "Dubovica I", Opština Budva

Glavni inženjer:
Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:
49/19

Odgovorni inženjer:
Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
R=1:100

Saradnici:
Zorica Popadić, dipl.ing.arh.
Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.

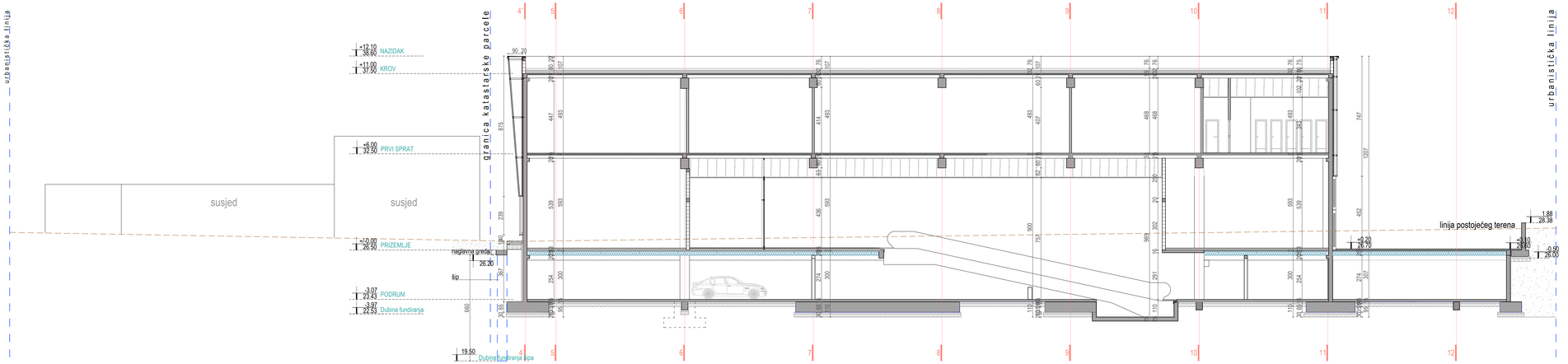
Prilog:
PRESJEK 2-2

Br. priloga:
A.10.

Br. strane:

Datum izrade i M.P
Avgust, 2019. godine

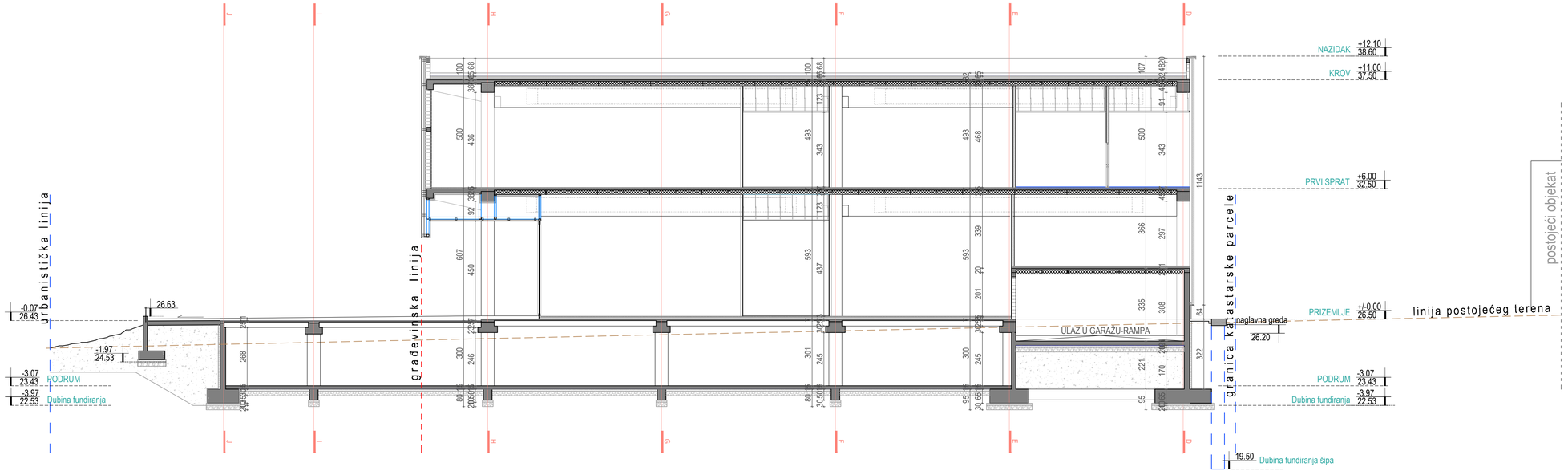
Datum revizije i M.P.



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	armirani beton		keramičke pločice
	ytong blok		nabijeni beton
	hidroizolacija		šljunak
	termoizolacija		zemlja
	cementni estrih		zelenilo

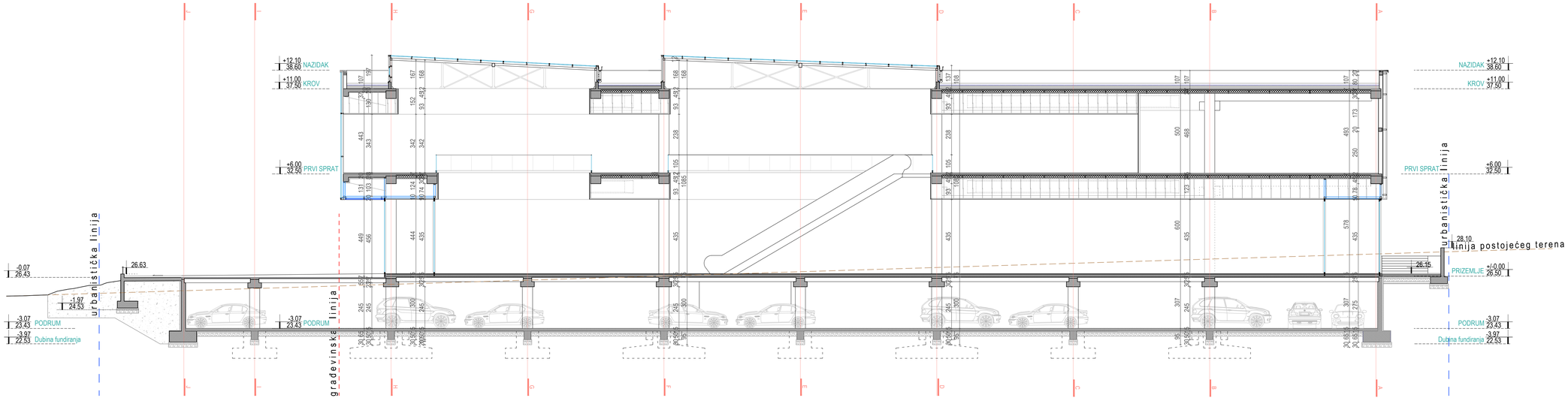
PROJEKTANT:	INVESTITOR:
ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva
Objekat: Tržni centar	Lokacija: katastarske parcele br. 5557/7, 5611/1, 5614, 5615, 5611/1, 5612/1 i 3077/6 KO Budva Urbanistička parcela 1, blok 17, DUP "Dubovica I", Opština Budva
Glavni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 1077/7-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: 49/19
Odgovorni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 1077/7-575/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: R=1:100
Saradnici: Zorica Popadić, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.	Prilog: PRESJEK 3-3 Br. priloga: A.11. Br. strane:
Datum izrade i M.P.: August, 2019. godine	Datum revizije i M.P.:



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

armirani beton		keramičke pločice	
ytong blok		nabijeni beton	
hidroizolacija		šljunak	
termoizolacija		zemlja	
cementni estrih		zelenilo	

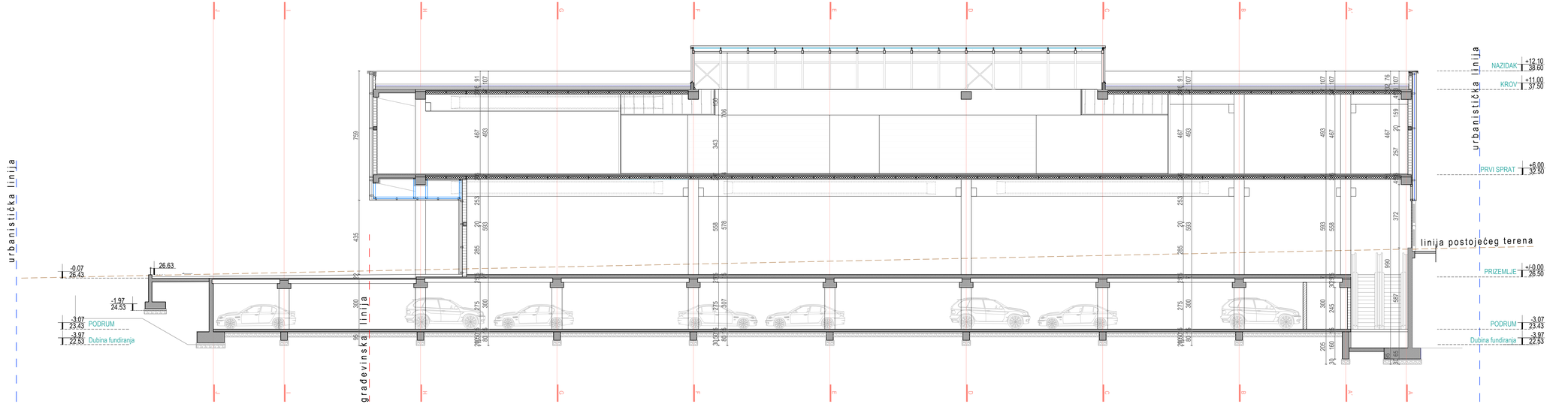
PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva
Objekat: Tržni centar	Lokacija: katastarske parcele br.: 555/17, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11, 561/21 i 3077/6 KO Budva Urbanistička parcela 1, blok 17, DUP "Dubovica I", Opština Budva
Glavni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE; Oznaka projekta: 49/19
Odgovorni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: R=1:100
Saradnici: Zorica Popadić, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.	Prilog: PRESJEK 4-4; Br. priloga: A.12.; Br. strane:
Datum izrade i M.P Avgust, 2019. godine	Datum revizije i M.P.



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

- armirani beton
- ytong blok
- hidroizolacija
- termoizolacija
- cementni estrih
- keramičke pločice
- nabijeni beton
- šljunak
- zemlja
- zelenilo

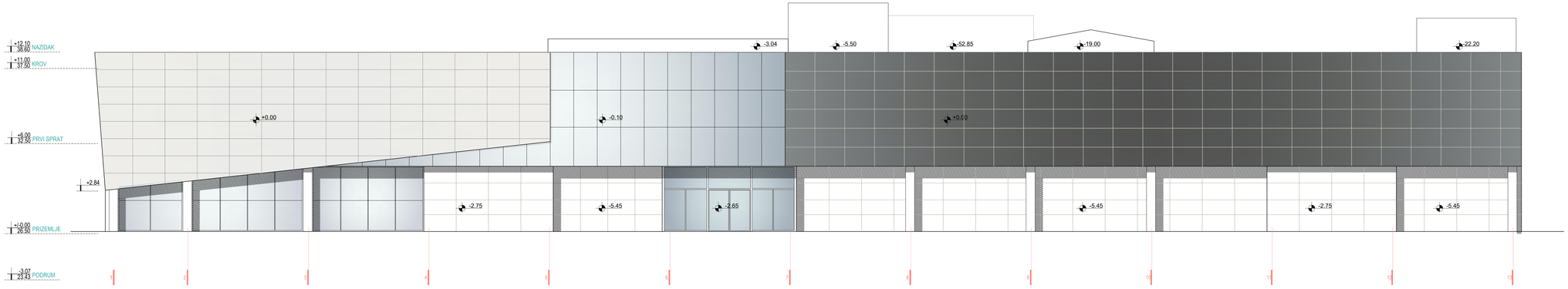
PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva
Objekat: Tržni centar	Lokacija: katastarske parcele br.: 555/17, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11, 561/21 i 3077/6 KO Budva Urbanistička parcela 1, blok 17, DUP "Dubovica I", Opština Budva
Glavni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE; Oznaka projekta: 49/19
Odgovorni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: R=1:100
Saradnici: Zorica Popadić, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.	Prilog: PRESJEK 5-5; Br. priloga: A.13.; Br. strane:
Datum izrade i M.P. Avgust, 2019. godine	Datum revizije i M.P.



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

armirani beton		keramičke pločice	
ytong blok		nabijeni beton	
hidroizolacija		šljunak	
termoizolacija		zemlja	
cementni estrih		zelenilo	

PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva
Objekat: Tržni centar	Lokacija: katastarske parcele br.: 555/17, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11, 561/21 i 3077/6 KO Budva Urbanistička parcela 1, blok 17, DUP "Dubovica I", Opština Budva
Glavni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE; Oznaka projekta: 49/19
Odgovorni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: R=1:100
Saradnici: Zorica Popadić, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.	Prilog: PRESJEK 6-6; Br. priloga: A.14.; Br. strane:
Datum izrade i M.P. Avgust, 2019. godine	Datum revizije i M.P.



LEGENDA MATERIJALA

Oznaka	Opis	Opis	Oznaka
	Betonski termopanel	Sendvič panel na čeličnoj potkonstrukciji	
	panel fundermax na čeličnoj potkonstrukciji krem boja	panel fundermax načeličnoj potkonstrukciji -grafitna boja	

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva

Objekat:
Tržni centar

Lokacija:
katastarske parcele br.
555/17, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11, 561/21 i 3077/6 KO Budva
Urbanistička parcela 1, blok 17, DUP "Dubovica I", Opština Budva

Glavni inženjer:
Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:
49/19

Odgovorni inženjer:
Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
R=1:100

Saradnici:
Zorica Popadić, dipl.ing.arh.
Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.

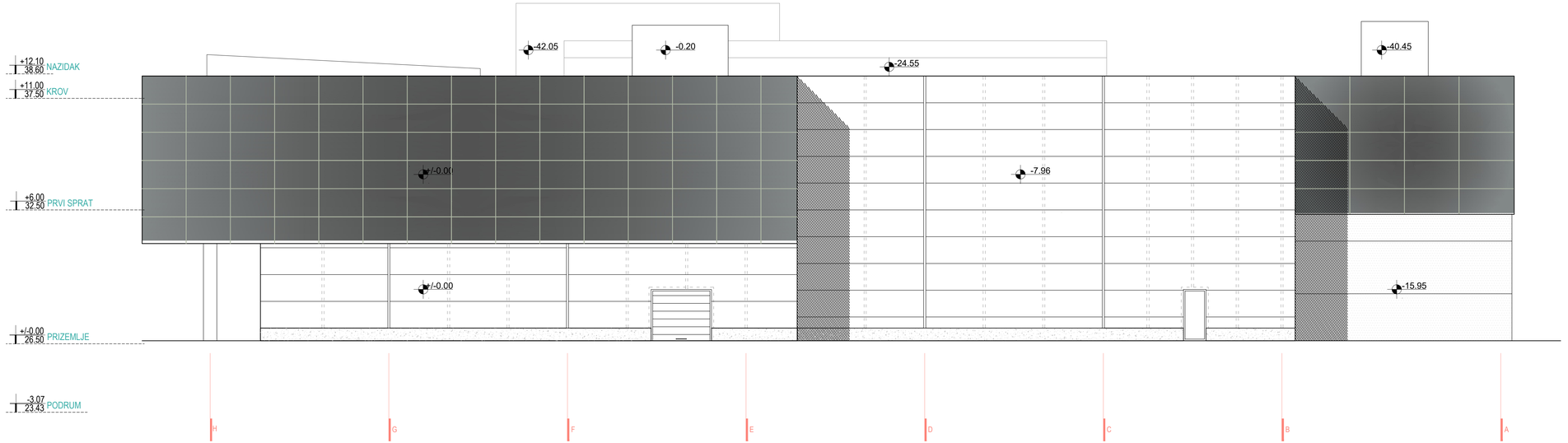
Prilog:
JUGOISTOČNA FASADA

Br. priloga:
A.15.

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
August, 2019. godine

Datum revizije i M.P.:



LEGENDA MATERIJALA

Oznaka	Opis	Opis	Oznaka
	Betonski termopanel	Sendvič panel na čeličnoj potkonstrukciji	
	panel fundermax na čeličnoj potkonstrukciji krem boja	panel fundermax načeličnoj potkonstrukciji -grafitna boja	

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva

Objekat:
Tržni centar

Lokacija: katastarske parcele br :
555/17, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11, 561/21 i 3077/6 KO Budva
Urbanistička parcela 1, blok 17, DUP "Dubovica I", Opština Budva

Glavni inženjer:
Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta: 49/19

Odgovorni inženjer:
Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: R=1:100

Saradnici:
Zorica Popadić, dipl.ing.arh.
Miroslav Talar, dipl.ing.arh.

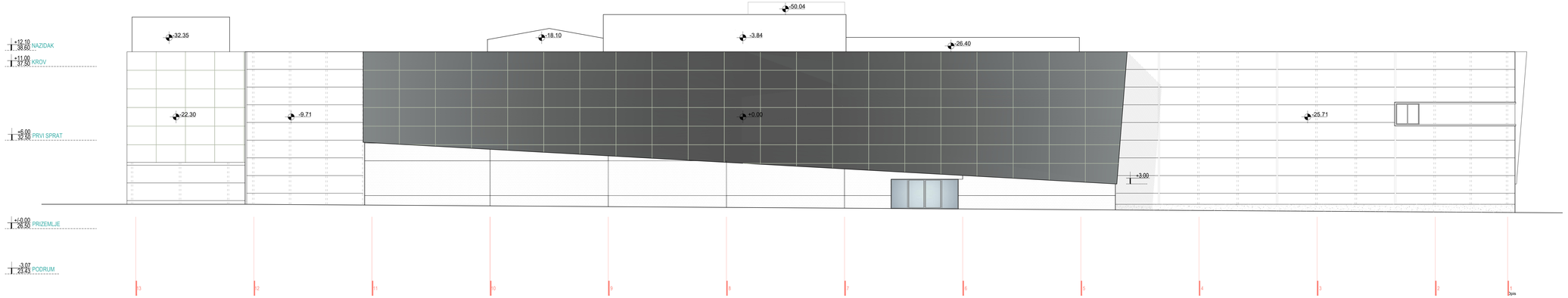
Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA

Br. priloga: A.16.

Br. strane:

Datum izrade i M.P
Avgust, 2019. godine

Datum revizije i M.P.



LEGENDA MATERIJALA

Oznaka	Opis	Opis	Oznaka
	Betonski termopanel	Sendvič panel na čeličnoj potkonstrukciji	
	panel fundermax na čeličnoj potkonstrukciji krem boja	panel fundermax načeličnoj potkonstrukciji -grafitna boja	

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva

Objekat: Tržni centar	Lokacija: katastarske parcele br. 5517, 5611, 5614, 5615, 5611/1, 5612/1 i 3077/6 KO Budva Urbanistička parcela 1, blok 17, DUP "Dubovica I", Opština Budva
Glavni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE; Oznaka projekta: 49/19
Odgovorni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: R=1:100
Saradnici: Zorica Popadić, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.	Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA; Br. priloga: A.17.; Br. strane:
Datum izrade i M.P.: August, 2019. godine	Datum revizije i M.P.:

LEGENDA MATERIJALA

Oznaka	Opis	Opis	Oznaka
	Betonski termopanel	Sendvič panel na čeličnoj potkonstrukciji	
	panel fundermax na čeličnoj potkonstrukciji krem boja	panel fundermax načeličnoj potkonstrukciji -grafitna boja	

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva

Objekat:
Tržni centar

Lokacija: katastarske parcele br.:
555/17, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11, 561/21 i 3077/6 KO Budva
Urbanistička parcela 1, blok 17, DUP "Dubovica I", Opština Budva

Glavni inženjer:
Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Oznaka projekta: 49/19

Odgovorni inženjer:
Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2

Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Razmjera: R=1:100

Saradnici:
Zorica Popadić, dipl.ing.arh.
Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.

Prilog: JUGOZAPADNA FASADA
Br. priloga: A.18.
Br. strane:

Datum izrade i M.P.
Avgust, 2019. godine

Datum revizije i M.P.

6 3D VIZUELIZACIJA EXTERIJERA SA PRIKAZOM POSTOJEĆEG OKRUŽENJA

SHOPPING MALL
BUDVA

SHOPPING MALL
BUDVA
PHILIPS SONY SAMSUNG
B
U
D
V
A

SHOPPING MALL
BUDVA

SHOPPING MALL
BUDVA

SHOPPING MALL
BUDVA

SHOPPING MALL
BUDVA
PHILIPS SONY SAMSUNG

SHOPPING MALL
BUDVA

SHOPPING MALL
BUDVA

SHOPPING MALL
BUDVA

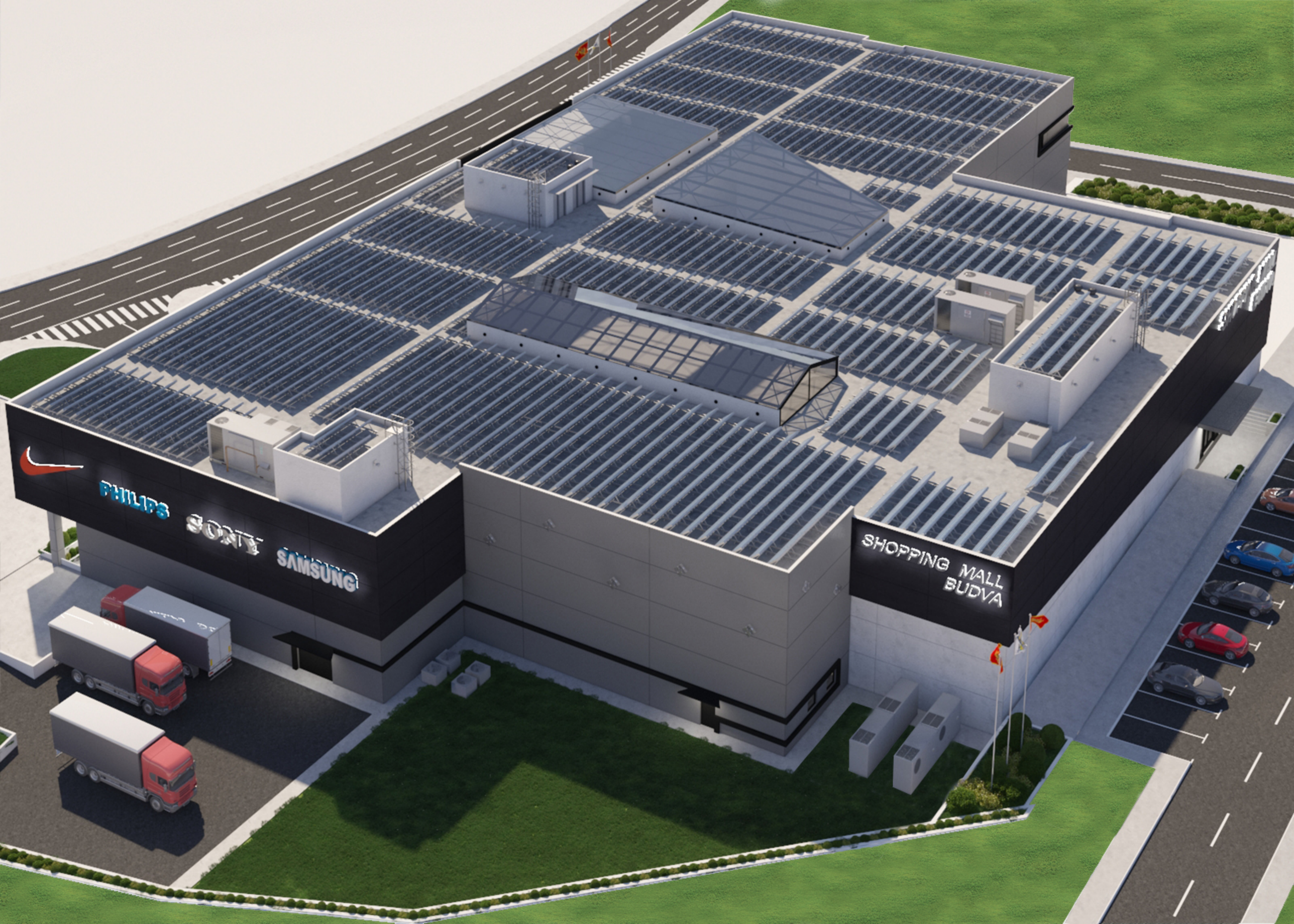
SHOPPING MALL
BUDVA

SHOPPING MALL
BUDVA

SHOPPING MALL
BUDVA

SHOPPING MALL
BUDVA

SHOPPING MALL SUDVA


PHILIPS
SONY
SAMSUNG
SHOPPING MALL
BUDVA

7 3D VIZUELIZACIJA ENTERIJERA

coffee bar

SALE
-70%

SALE

SMB

ee bar

70%
SALE
SHOPPING MALL

Jewellery