



IDEJNO RJEŠENJE
Hotelskog kompleksa
hotel i depadans

Lokacija:
UP 13.3, UP 13.4 i dio UP 13.2 u okviru bloka 13
UP 14.1, UP 14.2 u okviru bloka 14
DUP-a "Bečići", Opština Budva
Investitor:
"SUNRAF PLUS" D.O.O.
Projektant:
ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O.

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Mladen Đurović Digitally signed by Mladen Đurović DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02290103, o=Arhitektonski atelje d.o.o., serialNumber=33618, givenName=Mladen, sn=Đurović, cn=Mladen Đurović Date: 2020.02.07 12:07:18 +01'00'	

INVESTITOR[1]	**„SUNRAF PLUS“ d.o.o. Podgorica**
OBJEKAT[2]	**HOTELSKI KOMPLEKS**
LOKACIJA[3]	**u.p. br. 14.1 i 14.2 ,13.3, 13.4, dio 13.2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“, Opština Budva**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**IDEJNO RJEŠENJE**
PROJEKTANT[5]	**„ARHITEKTONSKI ATELJE“ D.O.O., Podgorica**
ODGOVORNO LICE[6]	**dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.**
GLAVNI INŽENJER[7]	**dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.**

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

OPŠTA DOKUMENTACIJA

uz Idejno rješenje HOTELSKOG KOMPLEKSA

u.p. br. 14.1 i 14.2 ,13.3, 13.4, dio 13.2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“, Opština Budva

1. Opšta dokumentacija

- Obrazac 1;
- Sadržaj predmetnog djela tehničke dokumentacije;
- Ugovor između investitora i projektanta;
- Ugovor o kupoprodaji „Devin“ d.o. Budva – „Sunraf plus“ d.o.o. Podgorica
- Ugovor o restruktuiranju pojednostavljenim spajanjem „Devin“ d.o. Budva – „Sunraf plus“ d.o.o. Podgorica
- Izvod iz CRPS-a „Sunraf plus“ d.o.o. Podgorica, „Devin“ d.o. Budva
- Punomocje za zastupanje Investitora
- Podaci o projektantu – izvod iz CRPS-a;
- Licenca projektanta;
- Licenca odgovornih inženjera;
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta;

- Urbanističko - tehnički uslovi;

2.Projektni zadatak

- Projektni zadatak;
- Snimljena geodetska podloga;
- Elaborat parcelacije

3.Tehnička dokumentacija

- Tekstualna dokumentacija
  - Tehnički opis;
  - Rekapitulacija parametara;
  -

4.Grafička dokumentacija

- Šira lokacija;
- Situacija kompleksa, R 1:1000;
- Sira situacija kompleksa R 1:1000;

HOTEL

- Situacija, R 1:500;
- Osnova garaže, R 1:500;
- Osnova suterena, R 1:500;
- Osnova prizemlja, R 1:500;
- Osnova 1. Sprata, R 1:500;
- Osnova 2. Sprata, R 1:500;
- Osnova 3. Sprata, R 1:500;
- Osnova 4.Sprata, R 1:500;

- Osnova 5.-6.7 Sprata, R 1:500;
- Osnova 8. Sprata, R 1:500;
- Osnova 9. Sprata, R 1:500;
- Osnova krova, R 1:500;
- Presjek 1-1, R 1:333;
- Sjeverna fasada R 1:500;
- Južna fasada R 1:500;
- Istočna fasada, R 1:500;
- Jugoistočna fasada, R 1:500;
- Jugoistočna“ fasada, R 1:500;
- Jugozapadna fasada, R 1:500
- Tipske smještajne jedinice,
- 3D prikazi;

DEPADANS

- Situacija, R 1:600;
- Osnova prizemlja, R 1:400;
- Osnova 1. sprata, R 1:400;
- Osnova 2. - 4. sprata, R 1:400;
- Osnova 5. Sprata, R 1:400;
- Osnova krovnih ravni, R 1:400;
- Presjek, R 1:100;
- Fasade, R 1:400;
- Fasade, R 1:400;
- Tipske smještajne jedinice, R=1:50
- 3D vizuelizacije;

- Analiza uticaja objekta na okolne objekte

Na osnovuvažećih Zakonaouređenju prostora i izgradnjiobjekata iPravilnikao načinu izradei sadržini tehničkedokumentacije za građenje objekta, zaključuje se:

UGOVOR
O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Između:

1. **„SUNRAF PLUS" d.o.o. Podgorica,** koga zastupa Aleksandar Jovanović (dalje: **Naručilac**)

2. **„Arhitektonski atelje" d.o.o. Podgorica**, koga zastupa Mladen Đurović dipl.inž.arh. (dalje: **Projektant**)

I Predmet ugovora

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za Naručilaca izvrši sledeće usluge:

Izrada tehničke dokumentacije idejno rješenje i glavni projekat za izgradnju hotelskog kompleksa na urbanističkim parcelama br.14.1 i 14.2, koju čine blok 14 i UP 13.1, 13.2, 13.3 i 13.4 u okviru bloka 13, u zahvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva.

- Dokumentacija iz stava 1 ovog člana mora da bude izrađena tako da se na osnovu iste može dobiti saglasnost državnog/gradskog arhitekte na idejno rješenje i izvršiti prijava gradnje.

Član 2

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1 ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku, usvojenom Idejno-programskom rješenju i urbanističko-tehničkimuslovima koje je dobio od Naručilaca.

II Projektni zadatak i njegove izmjene

Član 3

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak na osnovu kojeg se izrađuje Idejni projekat saobrazno ovom ugovoru, kao i da od Naručilaca blagovremeno, pismeno, zatraži objašnjenje u vezi sa nedovoljno jasnim detaljima.

Naručilac je dužan da postupi po zahtjevima Projektanta i da mu u primjerenom roku, u pismenoj formi, pruži traženo objašnjenje o projektnom zadatku.

Ako uoči nedostatke u projektnom zadatku i smatra da tu dokumentaciju treba mijenjati u cilju poboljšanja ili iz drugih razloga, Projektant je dužan da o tome blagovremeno obavijesti Naručilaca.

Član 4

Naručilac ima pravo da mijenja projektni zadatak na osnovu kojeg će se izraditi tehnička dokumentacija.

Ako se izmjeni projektni zadatak, u skladu sa stavom 1 ovog člana, mijenjaju se na odgovarajući način i ugovorene cijene, rok za izradu Idejnog projekta i drugi

djelovi ovog ugovora na koje utiču izmjene projektnog zadatka.

Ako se izmjenom projektnog zadatka bitno mijenjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Projektant ima pravo da traži njegovu izmjenu ili da odustane od ovog ugovora.

Troškove i druge štete nastale izmjenom ili otklanjanjem nedostataka projektnog zadatka, snosi Naručilac.

Ako je projektni zadatak izradio Projektant, troškove i druge štete nastale otklanjanjem nedostataka u toj dokumentaciji snosi Projektant.

III Cijena

Član 5

Cijena za izradu tehničke dokumentacije je definisana ponudom.

Cijena projektantske usluge za računa se za 1m² bruto građevinske površine objekta u skladu savažećim Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata i crnogorskim standardom MEST EN 15221-6, a konačan obračun će se izvršiti prema površinama iz tehničke dokumentacije, a u skladu sa ponudom.

Jedinične cijene su formirane u odnose na bruto površinu objekta, osim u slučaju uređenja terena kada su one formirane u odnosu na površinu urbanističke parcele, umanjenu za površinu objekta u prizemlju, slobodno uređene površine i saobraćajnice tj. ukupna površina koja se obrađuje projektom uređenja terena računa se kao neto-slobodna površina parcele NPP.

IVPravo povećanja cijene

Član 6

Cijena usluga određena u ukupnom iznosu, mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata.

Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

Član 7

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtjeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju nastupanju vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu.

Vanredni događaji su okolnosti koje se u vrijeme zaključenja ugovora nisu mogle predvidjeti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

Član 8

Zbog promjena cijena na tržištu materijala za izradu tehničke dokumentacije i usluga trećih lica, Projektant može tražiti izmjenu cijene:

1. ako se cijene pojedinih materijala za izradu Idejnog projekta, odnosno usluga promijene za više od 10%, i
2. ako ukupna promjena cijena za sve materijale za izradu Idejnog projekta iznosi više od 5%.

Član 9

Ugovorne strane ne mogu zahtijevati izmjenu cijene zbog promijenjenih okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njihove obaveze, izuzev ako je za kašnjenje kriva druga ugovorna strana.

Član 10

Ako je ugovoreno da se cijena radova ne mijenja, zbog nastupanja promijenjenih okolnosti, izmjena ugovorene cijene se ipak može zahtijevati ako se cijena zbog promijenjenih okolnosti poveća ili smanji za više od 10%.

V Ugovorni rokovi

Član 11

Predajatehničke dokumentacijeje definisana ponudom, u zavisnosti od uvođenja Projektanta u posao, odnosno dobijanja projektnog zadatka, urbanističko-tehničkih uslova, uslova priključenja, usvojenog Idejno-programskog rješenja, usvajanja ponude za izradu tehničke dokumentacije i potpisivanja ovog ugovora.

Član 12

Ukoliko Projektant ne započne izradu tehničke dokumentacije nakon potpisivanja ugovora, usvajanja idejno-programskog rješenja, dobijanja projektnog zadatka, urbanističko-tehničkih uslova i uslova priključenja, Naručilac može raskinuti ovaj ugovor.

Ukoliko Naručilac nakon potpisivanja ugovora odustane od njegove realizacije, Projektant ima pravo na naknadu štete oznosu od 10% od ugovorene vrijednosti, računajući bruto površine iz usvojenog Idejno-programskog rješenja.

Član 13

Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada Idejnog projekta neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preuzme potrebne mjere kojima se obezbjeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade Idejnog, odnosno Glavnog projekta.

Član 14

Projektant nije dužan da posao obavi isključivo preko svojih radnika, nego isti može povjeriti i drugim stručnim licima.

Projektant odgovara Naručilacu za izvršenje posla i kad posao obave lica koja nisu njegovi radnici, kao da ga je sam izvršio.

Član 15

Projektant ima pravo da zahtjeva produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju kad je zbog promijenjenih okolnosti ili neispunjenja obaveza Naručilaca bio u tome spriječen.

Produženje roka se određuje prema trajanju smetnje, s tim što se dodaje i potrebno vrijeme za ponovno otpočinjanje izrade odgovarajućih djelova tehničke dokumentacije.

VI Način plaćanja

Član 16

Način plaćanja izrade tehničke dokumentacije, u svemu je definisan ponudom.

VIIZadržavanje dijela cijene

Član 17

Naručilac ima pravo da zadrži srazmjerni dio cijene za otklanjanje nedostataka utvrđenih prilikom primopredaje (ili koje se mogu naknadno pojaviti), u

iznosu od 5% od preostalog neisplaćenog (ili ukupnog) dijela cijene.

Član 18

Zadržani dio cijene, Naručilac može upotrijebiti za otklanjanje nedostataka na primljenom Idejnom projektu, ako Projektant na pismeni poziv Naručilaca ne otkloni nedostatke u određenom roku.

Zadržani dio cijene Naručilac isplaćuje Projektantu u roku od8 dana po primopredaji tehničke dokumentacije i uklanjanju utvrđenih nedostataka.

VIIIObaveze naručilaca

Član 19

Naručilac je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu Idejnog projekta, kao što su ažurirana geodetska podloga, geomehanički elaborat, urbanističko-tehnički uslovi i uslovi priključenja.

IXObaveze projektanta

Član 20

Projektant je obavezan da izradi tehničku dokumentciju, na način određen ovim ugovorom, propisima nadležnih organa i pravilima struke.

Ostale obaveze projektanta su:

- da saglasno propisima i pravilima struke provjeri pravilnost tehničkih rješenja i računskih radnji u Idejnom projektu koje je izradio i da iste ovjeri;
- da tehnička dokumentaciju opremi prema zahtjevima organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole;
- da postupi po primjedbama revidenta i organa koji daju određene saglasnosti i odobrenja u smislu kojih Idejni projekat moraju biti urađeni.

Član 21

Projektant je u obavezi da izradi kompletnu tehničku dokumentaciju koja je sastavni dio ponude, dok ostale projekte, kao što su projekat marine i drugi, Naručilac posebno ugovara.

Član 22

Naručilac je dužan da obavljanje nepredviđenih ili naknadnih radova ustupi Projektantu, a trećem licu ih može ustupiti samo ako Projektant nije u mogućnosti da ih izvrši uopšte ili blagovremeno.

XUgovorna kazna

Član 23

Ako Projektant svojom krivicom ne izvrši svoje ugovorne obaveze u roku, dužan je platiti Naručilacu ugovornu kaznu.

Ugovorna kazna iznosi 1‰ (promil) od ukupne vrijednosti ugovorenih radova na izradi Idejnog projekta, za svaki dan zakašnjenja u izvršenju obaveza, s tim što ukupan iznos ovako određene ugovorne kazne ne može da pređe 10% od ukupne ugovorene cijene za izradu tehničke dokumentacije.

Član 24

Ugovorna kazna se obračunava do dana primopredaje tehničke dokumentacije koji predstavljaju tehničku cjelinu i mogu se samostalno koristiti.

Zahtjev za ostvarivanje prava na ugovornu kaznu može se istaći najkasnije do

dana završetka konačnog obračuna.

Član 25

Projektant se oslobađa od plaćanja ugovorne kazne, ako je do neispunjenja ili neurednog ispunjenja došlo zbog uzorka za koje nije odgovoran.

XIAutorska i imovinska prava projektanta

Član 26

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu tehničku dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora.

Dokumentaciju iz stava 1 ovog člana, Naručilac ne može koristiti bez dozvole Projektanta za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.

Član 27

Autorska i imovinska prava Projektanta sastoje se u njegovom pravu na iskorišćavanje dijela – prerađivanjem, umnožavanjem i obrađivanjem tehničke dokumentacijes tim što mu za svako iskorišćavanje autorskog dijela pripada odgovarajuća naknada.

Član 28

Naručilac je obavezan da označi ime, odnosno naziv Projektanta (autora) na izgrađenom objektu i ne smije da vrši nikakve izmjene niti prepravke urađene tehničke dokumentacije.

XIIKvalitet dokumentacije

Član 29

Tehnička dokumentacije mora biti izrađenna način određen ovim ugovorom, u skladu sa propisima i pravilima struke, odnosno svim Zakonskim i podzakonskim aktima koji se odnose na ovu vrstu objekata.

Projektant je dužan da saglasno propisima i pravilima struke provjeri pravilnost tehničkih rješenja i računskih radnji u izrađenoj projektnoj dokumentaciji, odnosno Idejnom projektu koje je izradio i da iste ovjeri.

Projektant je odgovoran za tehnička rješenja koja se predviđaju u izradi Idejnogodnosno Glavnogprojekta.

Član 30

Projektant je dužan da pruži dokaze o fukcionalnosti objekta saglasno projektnom zadatku, kao i o kvalitetu predviđenog materijala za ugrađivanje opreme u izrađenoj projektnoj dokumentaciji, što će detaljno objasniti u tehničkom opisu i specifikaciji korišćenih standarda ili prilaganjem atesta.

Ako kontrola Naručilaca uz podnošenje odgovarajućih dokaza, zahtjeva izmjenu pojedinih materijala ili opreme koju projektant predviđa u projektnoj dokumentaciji, projektant je dužan da ovu izmjenu omogući.

XIIIOdgovornost za nedostatke

Član 31

Naručilac je dužan pregledati urađenu tehničku dokumentaciju odmah nakon poziva Projektanta i o nađenim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta.

Posle pregleda i prijema ugovorene dokumentacije, Projektant više ne

odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti običnim pregledom, sem za skrivene nedostatke.

Član 32

Naručilac, kada uredno obavijesti Projektanta da urađena tehnička dokumentacija ima neki nedostatak, može zahtjevati da se taj nedostatak otkloni i za to mu odredi primjereni rok.

Naručilac ima pravo i na naknadu štete u slučajevima utvrđenim stavovima 1 i 2 ovog člana.

Ukoliko Projektant ne otkloni nedostatke u datom roku, Naručilac će to učiniti na teret Projektanta, pri čemu se vrši isplata iz zadržanog dijela ugovorene cijene.

XIVOstala prava i obaveze ugovornih strana

Član 33

Za nosioca projektnog zadatka (odgovornog projektanta) sa strane Projektanta i saradnju sa Naručilacem, određuje se **dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.** Za ovlašćenog predstavnika Naručioca za saradnju sa Projektantom, određuje se **Dragana Vučenović Kirov**.

XVIRješavanje eventualnih sporova

Član 34

Za eventualne sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Opštinski sud u Podgorici, koji će riješiti spor po postupku predviđenom za odlučivanje pred tom arbitražom.

XVIIZaključne odredbe

Član 35

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka na crnogorskom jeziku, od kojih svakoj ugovornoj strani pripadaju po 2 (dva) primjerka.

NARUČILAC:

„Sunraf plus" d.o.o.

Jovanović Aleksandar

.....

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "SUNRAF PLUS" PODGORICA

GENERALNI PROJEKTANT:

„Arhitektonski atelje" d.o.o.

Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ARHITEKTONSKI ATELJE ZA PROJEKTOVANJE - PODGORICA

CRNA GORA
NOTAR
BRANKA KAŠĆELAN
Stari grad 495, 85330 Kotor, Crna Gora
Tel/Fax: 00382-32-325-488
Mob: 00382-63-210-021, 00382-69-453-123
E-mail: notarkascelan@t-com.me

UZZ broj 1094 /2019 g.

OTPRAVAK DIJELA AKTA

PREDMET

Ugovor o kupoprodaji

STRANKE: „Deviy" doo Budva

„Sunraf plus" doo Podgorica

Datum arhiviranja: 11.09 /2019 g.

Rok čuvanja: 11.09 /2019 g.

UZZ.BR. 1094/2019

CRNA GORA
NOTAR
KAŠĆELAN BRANKA
KOTOR, Stari grad 495

OTPRAVAK
IZVORNIKA

ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE

Ja, Kašćelan Branka, Stari Grad 495, Kotor, koja postupam u svojstvu Notara, potvrđujem da su mi dana 11.09.2019.g (jedanaesti septembar dvije hiljade devetnaeste) godine, u 16,oo (šesnaest) časova u Notarsku kancelariju pristupile stranke:----------

1."DEVIN" DOO BUDVA, 13 jul bb, zgrada BSP-lok.6, Budva, poštanski fax broj 58, sa registarskim brojem 50299272, i sa PIB-om 02465795, koga zastupa izvršni direktor i zastupnik Đorđe Šarenac, iz Beograda, rođen 01.04.1975.g(prvi april hiljadu devesto sedamdeset pete)godine, sa JMBG 0104975710106, i sa ličnom kartom broj 003440587, izdata od PS Novi Beograd, dana 15.12.2011.g(petnaesti decembar dvije hiljade jednaeste)godine, sa rokom važenja 10(deset)godina. (u daljem tekstu: Prodavac);----------

i.----------

2."SUNRAF PLUS" DOO PODGORICA, Balšića 37, Podgorica, sa registarskim brojem---------- 50899529, i sa Pib-om 03276406, koga zastupa osnivač 50%udjela, i po osnovu Odluke Aleksandar Jovanović, iz Budve, rođen 20.08.1961.g(dvadeseti avgust hiljadu devesto šezdeset prve)godine, sa JMBG 2008961710632, i sa ličnom kartom broj 679991555, izdata od FL Budva, dana---------- 11.12.2018.g (jedanaesti decembar dvije hiljade osamnaeste)godine, sa rokom važenja---------- 10(deset)godina. (u daljem tekstu: Kupac)----------

i podnijele privatnu ispravu na potvrdu, i to: Ugovor o kupoprodaji 100% udjela sačinjen od strane advokata Milana Vujoševića, iz Podgorice.----------

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu - Ugovor o kupoprodaji 100% udjela sačinjen od strane advokata Milana Vujoševića, iz Podgorice, ovjerila.----------

Notar konstatuje da privatna isprava -Ugovora o prodaji nepokretnosti ima 13 (trinaest) strana.--

Prilozi: ----------
-Ugovor o kupoprodaji 100% udjela sačinjen od strane advokata Milana Vujoševića, iz Podgorice.-
-Odluka Fliton limited (koja će naknadno biti dostavljena).----------
-Odluka Sunraf plus o kupovini od 11.09.2019.godine.----------
-Izvod iz CRPS-a za Prodavca.----------

-Izvod iz CRPS-a za Kupca.----------
-Predugovor o kupoprodaji ovjeren kod Notara Branke Vuksanović UZZ.br.904/2019 od----------
05.07.2019.godine.----------
-Instrukcije za notarski račun za stranke.----------
-Prilozi koji su navedeni u Ugovoru.----------
-Identifikaciona dokumenta za stranke. ----------

Naknada i troškovi: ----------
Obračunati su po Notarskoj tarifi i to: ----------
Za sastav i ovjeru, po tarifnom broju 3. naknada se utvrđuje u iznosu od 400,oo €, t.b.15 iznos od 1965,oo€ i zakonski PDV.----------
---

Notar upoznaje ugovorne strane da su u obavezi da ovom Notaru dostave Odluku Fliton limited najkasnije u roku od 15 dana od dana zaključenja Ugovora.----------
---

Notar upoznaje ugovorne strane da shodno odredbama Ugovora o kupovini udjela ,ugovorne strane mogu izvršiti promjenu u CRPS u Podgorici nakon izdavanja notarske konstatacije Notara da je na notraskom računu za stranke deponovan ostatak kupoprodajne cijene naznačen u ugovoru.----------
---

Shodno odredbi člana 47. Zakona o notarima, podučila sam i upozorila stranke na pravne----------
posledice namjeravanog pravnog posla, a naročito: ----------
-da svaki Ugovor, pa i ovaj postaje izvršan tek nakon što Kupac isplati Prodavcu ukupnu kupoprodajnu cijenu, ----------
-da tek sa uknjižbom u zemljišnu knjigu i upisom u javni katastar nekretnina Kupac postaje vlasnik nekretnine, koja je predmet ovog Ugovora i da je obaveza vlasnika da plati porez na promet nekretnina, osim ako ne dokaze suprotno.----------
-da postoji opasnost postojanja zakonske hipoteke za neplaćene poreze i potrebu da se zahtijeva Uvjerenje o nedugovanju poreza, Poreske uprave, nakon čega Prodavac izjavljuje da nema neizmirenih poreskih obaveza, te ako se iste i pojave izjavljuje da će iste izmiriti, pa Notar ne snosi odgovornost za pravne posljedice u ovom slučaju,----------
-da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstvo ako je Prodavac za njih znao,----------
-da potvrđena privatna isprava treba da ima formu notarskog zapisa,----------
---

NA DAN ZAKLJUČENJA UGOVORA IZDAĆE SE JEDAN OTPRAVAK BEZ PRILOGA, KOJI ISKLJUČIVO SLUŽI ZA TRANSFER OSTATKA KUPOPRODAJNE CIJENE.----------
---

Od ove notarske isprave dobijaju OTPRAVAK: ----------
- Prodavac(1x),----------
- Kupac(1x), ----------
- Katastar nepokretnosti-za upis (1x), ----------
- Poreska uprava(1).----------
- Uprava za sprečavanje pranja novca (1 kopija) ----------

UZZ.BR. 1094/2019

Stranke izjavljuju da im je ovaj Notar pročitao predmetnu privatnu ispravu i ovaj zapis o potvrdi--- privatne isprave, da su razumjele sadržinu pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom---------- privatnom ispravom i zapisom o potvrdi privatne isprave kojeg je sastavio Notar, te ga svojeručno-- potpisuju u prisustvu Notara, nakon čega ovaj zapis o potvrdi privatne isprave potpisuje i---------- Notar.----------

U Kotoru, dana 11.09.2019.g (jedanaesti septembar dvije hiljade devetnaeste) godine u 16,3o (šesnaest i trideset) časova.----------

PRODAVAC
"DEVIN" DOO BUDVA
izvršni direktor Đorđe Šarenac

KUPAC
"SUNKAF PLUS" DOO PODGORICA
Aleksandar Jovanović

CRNA GORA
NOTAR
KAŠĆELAN BRANKA
KOTOR

NOTAR
Branka Kašćelan

U G O V O R

O KUPOPRODAJI 100 % UDJELA KOMPANIJE „DEVIN" DOO U KOMPANIJI „DEVIN PLUS" DOO

Zaključen dana 11.09.2019.godine, između:

1. „DEVIN" DOO, BUDVA, adresa: 13 Jul bb, Zgrada BSP-lokal 6, reg.br. 50299272, mat.broj: 02465795, koga zastupa izvršni direktor G-din Šarenac Djordje, JMBG 0104975710106 (U daljem tekstu: PRODAVAC);

2. „SUNRAF PLUS" DOO, PODGORICA, adresa: Balšića broj 37, reg.br. 5-0899529/001, mat.broj: 03276406, koga zastupa izvršni direktor Jovanović Aleksandar, JMBG 2008961710632 (U daljem tekstu: KUPAC).

zajedno imenovani UGOVORNE STRANE.

PREAMBULA

U cilju izvršenja ovog Ugovora Ugovorne strane se rukovode ranije potpisanim Predugovorom broj UZZ 904/2019, od 05.07.2019. godine, koji je neodvojivi dio ovog Ugovora (prilog broj 1), kao i članovima, izloženim u ovom Ugovoru.

Ugovorne strane su se sporazumjele da su PRODAVAC i KUPAC ispunili sve uslove Predugovora broj UZZ 904/2019 od 05.07.2019. (Prilog 1.1.)

ČLAN 1.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je „DEVIN" DOO, BUDVA osnivač sa 100 % vlasništva u DOO «DEVIN PLUS» BUDVA koje je registrovano kod Centralnog registra

Д О Г О В О Р

КУПЛИ – ПРОДАЖИ ДОЛИ 100% ДОЛИ КОМПАНИИ «DEVIN» ООО В КОМПАНИИ «DEVIN PLUS» ООО

который 11.09.2019 года заключили:

1. ООО «DEVIN» БУДВА, адрес: 13 Июль бб, дом БСП – помещение 6 регистрационный номер 50299272, основной номер: 02465795, в лице исполнительного директора г-на Шаренаца Джордже, персональный номер 0104975710106 (далее по тексту: ПРОДАВЕЦ)
2. ООО «SUNRAF PLUS», ПОДГОРИЦА, адрес: Балшича, 37, регистрационный номер 0899529/001, основной номер: 03276406, в лице исполнительного директора Йовановича Александра, персональный номер 2008961710632 (далее по тексту: ПОКУПАТЕЛЬ),

вместе именуемые СТОРОНЫ.

ПРЕАМБУЛА

Стороны, в целях исполнения настоящего договора, руководствуются ранее подписанным Предварительным договором номер УЗЗ 904/2019 от 05.07.2019 года, который является неотъемлемой частью настоящего договора (приложение номер 1), а также статьями изложенными в настоящем договоре.
Стороны пришли к соглашению, что ПРОДАВЕЦ и ПОКУПАТЕЛЬ выполнили все условия Предварительного договора номер УЗЗ 904/2019 от 05.07.2019 (Приложение 1.1).

СТАТЬЯ 1

Стороны пришли к соглашению о том, что ООО «DEVIN» БУДВА - учредитель, обладающий 100 % доли в ООО «DEVIN PLUS» БУДВА, которое в Центральном

11 SEP 2019

privrednih subjekata u Podgorici, reg.br 5-0899533/01, PIB: 03276414 sa osnovnom šifrom djelatnosti: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada.

ČLAN 2.

Ugovorne strane su saglasne da DOO „DEVIN" BUDVA, osnivač sa 100 % vlasništva u kompaniji DOO «DEVIN PLUS» BUDVA, ovim Ugovorom u potpunosti istupa kao osnivač iz DOO «DEVIN PLUS» BUDVA i uz naknadu svoja kompletna osnivačka prava i obaveze ustupa DOO«SUNRAF PLUS« PODGORICA.

DOO „SUNRAF PLUS" PODGORICA prihvata status Osnivača sa navedenim udjelom u vlasništvu DOO „DEVIN PLUS" BUDVA.

Danom upisa u registar kod CRPS-a DOO "SUNRAF PLUS" PODGORICA, kao osnivač i vlasnik 100% udjela DOO „DEVIN PLUS", BUDVA, Društva sa navedenim procentima vlasništva, stiče pravo na dobit i snosi rizike poslovanja Društva, u skladu sa Statutom.

ČLAN 3.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je KUPAC sačinio odluku vezanu za odobrenje posla kupoprodaje 100% udjela, pripremio sva dokumenta potrebna za promjenu osnivača, koja dokumenta će uz ovaj ugovor biti predata Centralnom registru privrednih subjekata.

ČLAN 4.

Ugovorne strane su saglasne da nakon potpisivanja ovog ugovora treba izvršiti sledeće aktivnosti:

1. Notarska ovjera ovog Ugovora;

Реестре Хозяйсвующих Субъектов г. Подгорица зарегистрировано за №5-0899533/01, , ИНН: 03276414код основного вида деятельности: 4120 Строительство жилых и нежилых зданий.

СТАТЬЯ 2

Стороны пришли к соглашению о том, что ООО «DEVIN» БУДВА, как учредитель, обладающий 100% доли в компании ООО «DEVIN PLUS» БУДВА, настоящим договором полностью выходит из состава учредителей ООО «DEVIN PLUS» БУДВА, и на возмездной основе все права и обязанности, принадлежащие ему как учредителю, передает ООО «SUNRAF PLUS» Подгорица.

ООО «SUNRAF PLUS» ПОДГОРИЦА принимает статус Учредителя с вышеуказанной долей в праве собственности в ООО «DEVIN PLUS» БУДВА.

В день регистрации в Центральном реестре хозяйствующих субъектов ООО «SUNRAF PLUS» ПОДГОРИЦА, как учредителя и собственника 100% доли в ООО «DEVIN PLUS» БУДВА, Общества с вышеуказанной долей в праве собственности, оно приобретает и права на прибыль и несет риски деятельности Общества, в соответствии с Уставом.

СТАТЬЯ 3

Стороны пришли к соглашению о том, что покупатель оформил решение по одобрению сделки купли-продажи 100 % доли, подготовил все документы, необходимые для смены учредителя. Данные документы вместе с настоящим договором будут поданы в Центральный реестр хозяйствующих субъектов.

СТАТЬЯ 4

Стороны пришли к соглашению, что после подписания настоящего договора, необходимо выполнить следующие действия:

1. Нотариальное оформление

2. Deponovanje originala notarski ovjerenih ugovora kod notara;	настоящего Договора; 2. Депонирование оригиналов нотариально оформленных договоров у нотариуса;
3. Deponovanje na notarski račun cijele druge rate dogovorene kupoprodajne cijene u iznosu od 9.025.000,00 EUR u roku, utvrđenom u članu 5 ovog ugovora;	3. Депонирование на счете нотариуса второй части согласованной продажной цены в размере 9.025.000,00 евро в полном объеме в сроки, установленные в статье 5 настоящего договора;
4. Sačinjavanje od strane notara pismene potvrde o deponovanju sredstava na njegov računu;	4. Составление нотариусом письменного подтверждения о депонировании средств на его счете;
5. Izdavanje od strane notara potrebnog broja primjeraka ugovora KUPCU radi predaje za registraciju promjene učesnika;	5. Выдача нотариусом необходимого количества экземпляров договора ПОКУПАТЕЛЮ для подачи на регистрацию смены учредителя;
6. Registracija od strane KUPCA promjene učesnika u DOO „DEVIN PLUS" BUDVA, dobijanje novog izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata;	6. Регистрация ПОКУПАТЕЛЕМ смены учредителя в ООО «DEVIN PLUS» БУДВА, получение новой выписки из Центрального реестра хозяйствующих субъектов;
7. Dostavljanje notaru od strane KUPCA novog izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata;	7. Доставка Покупателем нотариусу новой выписки из Центрального реестра хозяйствующих субъектов;
8. Prenos od strane notara na račun PRODAVCA cijele druge rate dogovorene kuporodajne cijene u iznosu od 9.025.000,00 EUR u cjelini u utvrđenom roku, u skladu sa članom 5 ovog ugovora.	8. Перечисление нотариусом на счет ПРОДАВЦА общей суммы второй части согласованной продажной цены в размере 9.025.000,00 евро в полном объеме в срок, установленный в статье 5 настоящего договора.
9. Postavljanja ograde na cijeloj teritoriji.	9. Установка ограждения на всей территории.
Prodavac će o svom trošku postaviti ogradu oko cjelokupnih nepokretnosti na osnovu dobijenih urbanističko-tehničkih uslova, izrade projektne dokumentacije, u roku od dva mjeseca nakon dobijenog odobrenja nadležnog organa za postavljanje ograde.	Продавец за свой счет установит ограждение вокруг всей недвижимости на основании полученных градостроительных и технических условий, разработки проектной документации, в течение двух месяцев после получения разрешения надлежащего органа на установку ограждения.
Postavljanje ograde nije uslov za isplatu druge rate kupoprodajne cijene.	Установка ограждения не является условием для оплаты второй части продажной цены.
10. Nastaviti postupak po zahtjevu (Prilog br. 5.2), koji je PRODAVAC dana 03.09.2019. predao Odsjeku za inspekciju zaštite prostora prijavu nelegalne gradnje na kat.parceli 1079/1 Ko Bečići, vlasništvo	10. Продолжить процедуру по заявлению (Приложение № 5.2), которое ПРОДАВЕЦ 03.09.2019 года подал в Отделение по инспекции по защите окружающей среды, заявлению

11 SEP 2019

Kalađurđević Zorana, Ivanković Vere, Kažanegra Branka i »Viner Co«, Danilovgrad.	нелегального строительства на кадастровом участке 1079/1 КО Бечичи, собственность Калуджеровича Зорана, Иванкович Веры, Кажанегра Бранко и «Viner Co» Даниловград.
11. Nastaviti postupak koji je PRODAVAC pokrenuo radi pojašnjenja tekstualnog tumačenja Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva broj 06-01-4962/2 od 23.04.2014. godine. Zahtjev broj 06-061-1159/1 od 06.09.2019. godine (Prilog br. 5.6).	11. Продолжить процедуру, которую Продавец возбудил для пояснения текстуального толкования Секретариата по благоустройству территории и устойчивому развитию Муниципалитета Будва №06-01-4962/2 от 23.04.2014 года. Заявление номер 06-061-1159/1 от 06.09.2019 года (Приложение № 5.6).
12.Nastaviti započeti postupak, na osnovu poziva Opštine Budva od 07.08.2019. upućenom PRODAVCU vezanu za započetu eksproprijaciju planiranog puta na kat.parcelama 1075, 1076 i 1077 KO Bečići. Molba broj 02-2079/1 od 06.09.2019. godine (Prilog br. 5.5).	12. Продолжить возбужденную процедуру, на основании приглашения Муниципалитета Будва от 07.08.2019 года, направленного ПРОДАВЦУ, в отношении начала экспроприации предусмотренной дороги на кадастровых участках 1075, 1076 и 1077 КО БЕЧИЧИ. Заявление номер 02-2079/1 от 06.09.2019. года(Приложение № 5.5).
13. Pokrenuti postupak za ponavljanje postupka nakon saznanja da je Glavni gradski arhitekta, Opštine Budva donio Rješenje broj 22-U 35/7 od 02.11.2018. godine kojim je investitorima Ivanković Veri, Zoranu Kalađurđeviću i Branku Kažanegri data saglasnost na dopunjeno idejno rješenje zgrade projektovane u bloku 13 na dijelu urbanističke parcele UP 13.2 u zahvatu DUP-a Bečići, te da su investitori istim rješenjem obavezani da obezbijede kolski prilaz navedenom objektu.	13. Возбудить процедуру по возобновлению процедуры после получения информации о том, что Главный городской архитектор Муниципалитета Будва 02.11.2018 года принял решение №22-У 35/7, которым инвесторам Иванкович Вере, Зорану Калуджеровичу и Бранко Кажанегра предоставляется согласие на дополненное проектное решение здания, предусмотренного в блоке 13 на части градостроительного участка УП13.2 в рамках ДУП Бечичи, и что инвесторы этим решением обязаны обеспечить проезд к данному объекту.
14.Pribaviti saobraćajnu saglasnost broj 03-9837/2 od 10.10.2018. godine, kojom je odobren privremeni priključak na magistralni put investitorima Ivanković Veri, Zoranu Kalađurđeviću i Branku Kažanegri, a koja saglasnost čini sastavni dio Rješenja Glavnog gradskog arhitekte Opštine Budva broj 22-U 35/7 od 02.11.2018. godine.	14. Получить согласие по дорожному движению №03-9837/2, выданное 10.10.2018 года, которым одобрено подключение к магистральной дороге инвесторам Иванкович Вере, Зорану Калуджеровичу и Бранко Кажанегра; данное согласие является неотъемлемой частью Решения Главного городского архитектора Муниципалитета Будва №22-U 35/7 от 02.11.2018 года.

»Devin plus« doo, Budva kod Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici.	возбудить процедуру смены учредителя в ООО «Devin plus» Будва в Центральном реестре хозяйствующих субъектов в г. Подгорица.
Rješenje i izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici, KUPAC je dužan da u roku od dva radna dana po pribavljanju, dostavi notaru i PRODAVCU.	Решение и выписку из Центрального реестра хозяйствующих субъектов в г. Подгорица ПОКУПАТЕЛЬ обязан в течение 2-х рабочих дней после получения доставить нотариусу и ПРОДАВЦУ.
Notar je dužan da prebaci sumu od 9.025.000,00 € (devetmilionadvadesetpethiljadaeura) na račun PRODAVCA nakon što: KUPAC bude evidentiran kao vlasnik 100% udjela u „DEVIN PLUS" DOO, tj. posle promjene osnivača i to po osnovu odgovorajaćeg Rješenja i izvoda iz registra na ime KUPCA, izdatih od Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici, a sve na osnovu ovog ugovora.	Нотариус обязан перечислить сумму в размере 9.025.000,00 € (девять миллионов двадцать пять тысяч евро) на расчетный счет ПРОДАВЦА, - после того как: ПОКУПАТЕЛЬ будет зарегистрирован как собственник 100% доли в ООО «DEVIN PLUS», а именно, после смены учредителя, - на основании соответствующего Решения и выписки из реестра на имя ПОКУПАТЕЛЯ, выданных Центральным реестром хозяйствующих субъектов в г. Подгорица, все на основании настоящего договора.
Troškove provizije do notarskog računa snosi Kupac, a od notarskog računa do računa Prodavca troškove provizije snosi Prodavac.	Расходы по коммисии до нотариального счета несет Покупатель, а от нотариального счета до счета Продавца расходы несет Продавец.
Nakon ispunjenja uslova navedenih u prethodnim stavovima, Notar prenosi iznos od 9.025.000,00 € (devetmilionadvadesetpethiljadaeur) na račun PRODAVCA u roku od 3 bankarska dana, shodno instrukcijama za plaćanje PRODAVCA koje čine sastavni dio ovog ugovora, te se na taj način potvrđuje faktičko plaćanje ugovorene cijene u cjelosti od strane KUPCA (Prilog 6).	После исполнения условий, указанных в предыдущих пунктах, Нотариус перечисляет сумму в размере 9.025.000,00 € (девять миллионов двадцать пять тысяч евро) на расчетный счет ПРОДАВЦА в течение 3 банковских дней, согласно банковским реквизитам ПРОДАВЦА, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора, и таким образом подтверждается фактическая оплата ПОКУПАТЕЛЕМ договорной цены в полном объеме (Приложение №6).
Nakon isplate sume od 9.025.000,00 € (devetmilionadvadesetpethiljadaeura) na račun PRODAVCA, KUPAC je obavezan da u roku od 10 bankarskih dana izvrši promjenu Izvršnog direktora i pravne adrese „DEVIN PLUS" DOO BUDVA.	После оплаты суммы в размере 9.025.000,00 € (девять миллионов двадцать пять тысяч евро) на счет ПРОДАВЦА, ПОКУПАТЕЛЬ обязан в течение 10 банковских дней осуществить смену исполнительного директора и юридического адреса ООО «DEVIN PLUS» Будва.

11 SEP 2019.

produžetka do 15. oktobra 2019. godine na osnovu pisanog obavještenja upućenog najkasnije tri radna dana prije isteka roka plaćanja. Nepoštovanje od strane KUPCA roka za uplatu druge rate kupoprodajne cijene na račun notara vodi automatskom raskidu ugovora i prekidu obaveza između ugovornih strana.	30 сентября 2019 года с правом продления до 15 октября 2019 на основании письменного уведомления, направленного не позднее чем за Три рабочих дня до истечения срока оплаты. Нарушение ПОКУПАТЕЛЕМ срока перечисления второго взноса цены продажи на депозитный счет нотариуса ведет к автоматическому расторжению договора и прекращению обязательств между сторонами.
Ugovorne strane su saglasne da Notar priloži Instrukcije Erste banke i Lovćen banke, pa će ugovorne strane obavijestiti Notara na koji račun će biti deponovan novac.	Стороны Договора согласны чтобы Нотариус приложил реквизиты Эрсте Банка и Ловчен Банка, а стороны Договора уведомлят Нотариуса на какой счет денежные средства будут депонированы.
Notar je obavezan da dostavi pisanu potvrdu pristizanja sredstava na navedeni račun u roku od 2 radna dana.	Нотариус обязан доставить письменное подтверждение о поступлении средств на указанный счёт в течении 2-х рабочих дней.
Ugovorne strane su saglasne da se na dan potpisivanja ugovora izda samo jedan otpravak ugovora, koji će služiti Kupcu radi uplate ostatka kupoprodajne cijene na notarski račun za stranke. Nakon prijema ostatka kupoprodajne cijene , Notar će izdati konstataciju o prispijeću iste, te će konstatacija biti sastavni dio Ugovora, kao uslov za statusne promjene u CRPS .	Стороны договора согласны что в день подписания договора выдается только один экземпляр договора, который служит Покупателю для оплаты оставшейся суммы цены купли-продажи на нотариальный счет для сторон. После получения отставшейся суммы цены купли-продажи, Нотариус выдаст констатацию о поступлении данной суммы, и такая констатация будет являтся неотъемлемой частью Договора, как условие для статутарных изменений в Центральному Реестре Хозяйствующих Субъектов.
Po dobijenoj potvrdi od notara o prispjeću sredstava na notarski račun, notar je dužan da KUPCU preda set dokumenata, kako bi isti pristupio procesu registracije.	После получения подтверждения нотариуса о поступлении средств на счет нотариуса, нотариус обязан передать ПОКУПАТЕЛЮ комплект документов для возбуждения последним процедуры регистрации.
KUPAC je obavezan da u roku od 2 radna dana po dostavi pisane potvrde notara o pristizanju sredstava na notarski račun pokrene postupak promjene osnivača u	ПОКУПАТЕЛЬ обязан в течении 2-х рабочих дней после доставки письменного подтверждения нотариуса о поступлении средств на счет нотариуса,

11 SEP 2019

Ugovorne strane su se sporazumjele da će radnje i obaveze u skladu sa tačkama 10 - 14 ovog člana izvršiti PRODAVAC do datuma registracije promjene osnivača DOO „DEVIN PLUS" BUDVA.

Od datuma registracije KUPCA kao jedinog učesnika DOO „Devin PLUS" BUDVA obaveze vezane za vođenje predmeta u skladu sa tačkama 10-14 u potpunosti prelaze na KUPCA.
PRODAVAC u će slučaju potrebe uzeti učešće i/ili pružiti pomoć u vođenju ovih administrativnih predmeta.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da su dana 04.09.2019. godine sačinile i potpisale Protokol o izvršenju obaveza, koji čini sastavni dio ovog ugovora.

ČLAN 5.

Ugovorena cijena prodaje iznosi: 9.500.000,00 € (devetmilionapetstotinahiljada eur), a ovaj iznos KUPAC je isplatio/će isplatiti PRODAVCU na sledeći način, odnosno sledećom dinamikom:

- Prva rata: kapara u visini od 5% od ugovorene cijene, što iznosi 475.000,00 € (četiristotinesedamdesetpethiljada eur) isplaćena je od strane „Sunraf beach properties" doo Podgorica u korist „Devin" doo Budva po osnovu zaključenog i notarski solemniziranog Predugovora o kupoprodaji UZZ br. 904/2019 od 05.07.2019. godine.

  Navedeni iznos je u cjelini pristigao na račun PRODAVCA 09.07.2019. godine.
- Druga rata: iznos u visini od 9.025.000,00 € (devetmilionadvadesetpethiljadaeur) će biti deponovan na račun notara, koji ovjerava ovaj ugovor, u roku do 30. septembra 2019. godine s pravom

Стороны пришли к соглашению, что действия и обязательства по пунктам 10 – 14 настоящей статьи будет исполнять ПРОДАВЕЦ до даты регистрации смены учредителя ООО «DEVIN PLUS» БУДВА.
С даты регистрации ПОКУПАТЕЛЯ в качестве единственного участника ООО «DEVIN PLUS» БУДВА обязательства по ведению дел по пунктам 10 - 14 полностью переходят на ПОКУПАТЕЛЯ.
ПРОДАВЕЦ при необходимости принимает участие и/или оказывает содействие в ведении указанных административных дел.

Стороны пришли к соглашению о том, что 04.09.2019 года они составили и подписали Протокол исполнения обязанностей, являющийся неотъемлемой частью настоящего договора.

СТАТЬЯ 5

Согласованная цена продажи составляет 9.500.000,00 € (девять миллионов пятьсот тысяч евро), которую ПОКУПАТЕЛЬ оплатил/оплатит ПРОДАВЦУ в следующем порядке - по следующему графику:

- Первый взнос: задаток в размере 5% от договорной цены, что составляет 475.000,00 € (четыреста семьдесят пять тысяч евро) оплачен со стороны ООО «Sunraf beach properties» Подгорица в пользу ООО «Devin» Будва на основании подписанного и нотариально подтвержденного Предварительного договора купли-продажи УЗЗ №904/2019 от 05.07.2019 года.
  Указанная сумма в полном объеме была зачислена на счёт ПРОДАВЦА 09.07.2019 года.
  Второй взнос: сумма в размере 9.025.000,00 € (девять миллионов двадцать пять тысяч евро) будет депонирована на депозитный счет нотариуса, который заверяет данный договор, в срок до срок до

ČLAN 6.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je u trenutku zaključenja ovog ugovora „DEVIN PLUS" DOO BUDVA vlasnik cjelokupnih nepokretnosti evidentiranih u listu nepokretnosti broj 18 KO Bečići i u listu nepokretnosti broj 1260 KO Bečići.

List nepokretnosti, broj 18 KO Bečići, sadrži podatke o teretima i ograničenjima– Zabilježba spora na osnovu tužbe primljene kod Osnovnog suda u Kotoru, dana 17.08.2017. godine, P.967/17 – na ukupnoj površini od 1789 m2.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da „DEVIN PLUS" DOO BUDVA ima u svojini nepokretnosti iz stava 1 ovog člana, kao i da je KUPCU dostavio cjelokupnu editabilnu, investiciono-tehničku dokumnetaciju koja se odnosi na predmetne nepokretnosti.

ČLAN 7.

Plan parcele, uključujući oznaku sporne teritorije u 13. bloku, koje je uradio geodeta sa odgovorajućom licencom čini Prilog 4 ovog ugovora.

ČLAN 8.

Ugovorne strane su se sporazumjele da se PRODAVAC ne protivi korišćenju i daljoj registraciji robnog znaka „MONTE BAY" na ime DOO „SUNRAF PLUS" Podgorica.

ČLAN 9.

Ugovorne strane se se sporazumjele o sledećem:

1. PRODAVAC je na datum potpisivanja ovog ugovora dostavio KUPCU u cjelini dokumentaciju, navedenu u Prilogu br. 7 ugovoru.

СТАТЬЯ 6

Стороны пришли к соглашению о том, что на момент заключения настоящего договора ООО «DEVIN PLUS» Будва является собственником всей недвижимости, зарегистрированной в свидетельстве о собственности №18 КО Бечичи и в свидетельстве о собственности 1260 КО Бечичи.

Свидетельство о собственности №18 КО Бечичи включает сведения об обременениях и ограничениях - «Отметка о споре на основании иска, полученного Основным судом в г. Котор 17.08.2017 года за П.967/17, в отношении общей площади 1789 кв.м.

Стороны пришли к соглашению о том, что ООО «DEVIN PLUS» БУВДА имеет в собственности недвижимость, указанную в абзаце 1 настоящей статьи, а также, что оно доставило ПОКУПАТЕЛЮ всю эдитабельную, инвестиционно-техническую документацию, которая относится к данной недвижимости.

СТАТЬЯ 7

План участка с обозначением спорной территории в 13-ом блоке, разработанный лицензированным геодезистом, представляет собой Приложение №4 к настоящему договору.

СТАТЬЯ 8

Стороны пришли к соглашению, что ПРОДАВЕЦ не возражает против использования и последующей регистрации товарного знака «MONTE BAY» на имя ООО «SUNRAF PLUS» Подгорица.

СТАТЬЯ 9

Стороны пришли к соглашению о том, что:

1. ПРОДАВЕЦ на дату подписания настоящего договора предоставил ПОКУПАТЕЛЮ документацию в полном объеме, указанную в Приложении №7 к

11 SEP 2019

2. PRODAVAC se obavezuje da u roku od 90 dana od datuma potpisivanja ovog ugovora preda dodatna dokumenta, koja se odnose na kompanije „DEVIN" DOO BUDVA, „DEVIN PLUS" DOO BUDVA, zemljišne parcele, uključujući tekuće sudske sporove, a na dodatni zahtjev KUPCA.	договору. 2. ПРОДАВЕЦ обязуется в течение 90 календарных дней с даты подписания настоящего договора передать дополнительные документы, относящиеся к компаниям ООО «DEVIN», ООО «DEVIN PLUS», земельным участкам, а также к текущим судебным спорам по дополнительному запросу ПОКУПАТЕЛЯ.
Predaja dodatnih dokumenata se potvrđuje putem dokumenta koji su potpisale ugovorne strane.	Передача дополнительных документов оформляется в виде документа, подписанного сторонами.
3. KUPAC potvrđuje da dostavljanje dodatnih dokumenata u navedenom roku nije prepreka za potpisivanje i izvršenje ovog ugovora.	3. ПОКУПАТЕЛЬ подтверждает, что предоставление дополнительных документов в указанный срок не является препятствием к подписанию и исполнению настоящего договора.
ČLAN 10.	СТАТЬЯ 10
Ugovorne strane saglasno konstatuju da se kod Osnovnog suda u Kotoru vode sledeći sudski predmeti: P.br. 967/17; RS. 57/19; R. 87/11 i P.br. 736/11/5., kao i Tužba predata Osnovnom sudu u Kotoru dana 04.09.2019. godine, kao i dopuna predmetne Tužbe (Prilog broj 5.3 i 5.4).	Стороны пришли к соглашению о том, что в Основном суде в г. Котор ведутся следующие судебные дела: Р. № 967/17; РС. 57/19; Р. 87/11 и П. № 736/11/5, а также Иск, поданный в основной суд в г. Котор 04.09.2019 года, включая дополнение к данному Иску (Приложение №5.3 и 5.4).
Prodavac je dužan odmah nakon održavanja ročišta u predmetima iz stava 1 ovog člana, Kupcu u roku od 2 dana dostavi primjerak zapisnika sa održanog ili odloženog ročišta.	Продавец обязан, немедленно после проведения судебных заседаний по делам, указанным в предыдущем абзаце настоящей статьи, доставить Покупателю экземпляр протокола состоявшегося или отложенного судебного заседания в течение 2 дней.
Ugovorne strane su saglasne da će zastupnik kompanije „DEVIN" DOO BUDVA na osnovu punomoćja od „SUNRAF PLUS" DOO i uz neposredno učešće „SUNRAF PLUS" DOO nastaviti da vodi navedene sudske sporove tokom 2 godine od dana zaključenja ovog ugovora.	Стороны пришли к соглашению о том, что представитель компании ООО «ДЕВИН» БУДВА на основании доверенности от ООО «SUNRAF PLUS» и при непосредственном участии ООО «SUNRAF PLUS» продолжает вести указанные судебные споры в течение 2-х лет со дня заключения настоящего договора.
PRODAVAC se takođe obavezuje da u navedenom periodu plaća usluge advokata PRODAVCA, državne takse, vršenje raznih ekspertiza, procjena, pribavljanje dokumnetacije, službena putovanja advokata i ostalo, a što se odnosi na tekuće sudske sporove, a koje aktivnosti treba obavezno	ПРОДАВЕЦ также обязуется в вышеупомянутый период оплачивать услуги адвокатов ПРОДАВЦА, государственные пошлины, выполнение разных экспертиз, оценок, сбор документации, командировки адвокатов и прочее, которые относятся к текущим

11 SEP 2019

izvršavati po odlukama suda.

Bilo koje radnje vezane za tekuće sporove koje je inicirao KUPAC ili njegovi zastupnici, a koje se ne odnose na rad advokata PRODAVCA ili odluke suda, plaća KUPAC.

ČLAN 11.

Sve troškove nastale u vezi realizacije Predugovora i ovog Ugovora snose PRODAVAC I KUPAC u odnosu 50% prema 50%.

ČLAN 12.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je predmetni Ugovor sačinjen i potpisan u odsustvu prinude, prijetnje, prevare, stvarne i pravne zablude i da predstavlja slobodno izraženu volju ugovornih strana.

ČLAN 13.

Ugovorne strane su se sprazumjele da svi pregovori, koje su vodile, sadržaj dokumentacije, kao i ovaj ugovor predstavljaju poslovnu tajnu potpisnika ovog ugovora.

ČLAN 14.

Eventualne nesuglasice prilikom tumačenja odredbi ovog Ugovora, ugovorne strane će rješavati sporazumno u duhu dobrih poslovnih običaja i poslovnog morala.

ČLAN 15.

Na sve odnose koji nijesu precizirani odredbama ovog Ugovora primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima Crne Gore i Zakona o privrednim društvima.

Prilozi su sastavni dio ugovora.

судебным спорам, если они подлежат обязательному исполнению, согласно решению суда.

Любые относящиеся к текущим спорам действия, которые инициировал ПОКУПАТЕЛЬ или его представители, и которые не относятся к работе адвокатов ПРОДАВЦА или решениям суда, - несет ПОКУПАТЕЛЬ.

СТАТЬЯ 11

Все расходы по реализации Предварительного договора и настоящего Договора несут ПРОДАВЕЦ и ПОКУПАТЕЛЬ, в соотношении 50% на 50%.

СТАТЬЯ 12

Стороны совместно констатируют, что настоящий договор составлен и подписан в отсутствие принуждения, угроз, обмана, введения в фактическое или юридическое заблуждение, и что в нем изложена свободно выраженная воля сторон.

СТАТЬЯ 13

Стороны пришли к соглашению о том, что все переговоры, которые они вели, содержание документации, а также настоящий договор, представляют собой коммерческий секрет подписантов настоящего договора.

СТАТЬЯ 14

Возможные разногласия по толкованию положений настоящего договора стороны будут решать мирным путем на принципах хорошей деловой практики и этики.

СТАТЬЯ 15

На все отношения, которые не уточнены положениями настоящего договора, распространяются положения Закона об обязательственных отношениях Черногории и Закона о хозяйствующих обществах.

Приложения являются неотъемлемой частью Договора.

ČLAN 16.

U slučaju mogućih sporova utvrđuje se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

СТАТЬЯ 16

В случае возможных споров устанавливается подведомственность Коммерческого суда в г. Подгорица.

ČLAN 17.

Strane se oslobađaju od odgovornosti za neizvršenje ili nenadležno izvršenje obaveza po Ugovoru, ako je nadležno izvršenje obaveza nemoguće usled dejstva okolnosti više sile, kao i vanrednih i neizbježnih pod datim uslovima okolnosti, koje podrazumijevaju zabranu radnji od strane vlasti, građanske nemire, epidemije, blokade, embargo, zemljotrese, poplave, požare ili druge elementarne nepogode.

СТАТЬЯ 17

Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по Договору, если надлежащее исполнение обязанностей невозможно вследствие воздействия форс-мажорных обстоятельств, а также чрезвычайных и неизбежных при данных условиях обстоятельств, которые подразумевают запрещение действий со стороны властей, гражданские волнения, эпидемии, блокады, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или иные стихийные бедствия.

ČLAN 18.

Posle ispunjenja svih obaveza vezano za plaćanje dogovorene kupoprodajne cijene i registraciju promjene učesnika „DEVIN PLUS" DOO BUDVA u skladu sa odredbama člana 5 ovog ugovora, PRODAVAC I KUPAC potpisuju Akt kojim konstatuju da nema daljih međusobnih finansijskih i drugih potraživanja između ugovornih strana, izuzev obaveze Prodavca iz člana 4, tačka 9, stav 3 ovog ugovora, a tiče se sporne teritorije.

СТАТЬЯ 18

После исполнения сторонами обязательств по оплате согласованной цены продажи и регистрации смены участника ООО «DEVIN PLUS» БУДВА, в соответствии с положениями статьи 5 настоящего договора, ПРОДАВЕЦ и ПОКУПАТЕЛЬ подписывают Акт, в котором констатируют, что между сторонами отсутствуют дальнейшие финансовые и иные претензии, за исключением обязанностей Продавца в отношении спорной территории, предусмотренных статьей 4 пункт 9 абзац 3 настоящего договора.

ČLAN 19.

Ugovor je zaključen u 4 (četiri) istovjetna primjerka. Svaki uredno potpisan primjerak ima značenje originala i proizvodi jednako pravno dejstvo.

СТАТЬЯ 19

Договор составлен в 4 (четырех) одинаковых экземплярах. Каждый в надлежащем порядке подписанный экземпляр имеет силу оригинала и производит одинаковое юридическое действие.

PRILOZI:

1. Predugovor br. UZZ 904/2019 potpisan 05.07.2019. godine;

1.1. Spisak izvršenih obaveza po Preugovoru broj UZZ 904/2019 od 05.07.2019.

2. Original Procjena, na osnovu koje je formiran osnivački kapital kompanije „DEVIN PLUS";
3. Protokol o obilježavanju nepokretnosti od 30.08.2019. godine;
4. Plan parcele sa oznakom sporne teritorije – izrađen od strane geodeta sa odgovorajućom licencom;

5. Informacija o tekućim sudskim sporovima i kontakti advokata:

5.1. Obavještenje o trenutnim sudskim sporovima od 10.09.2019. godine

5.2. Prijava nelegalne gradnje (Odsjek za inspekciju zaštite prostora) od 03.09.2019. godine

5.3. Tužba Osnovnom sudu u Kotoru, radi predaje i naknade štete od 04.09.2019. godine

5.4. Predlog za izdavanje privremene mjere, Osnovnom sudu u Kotoru posl.br.P.1122/19 od 10.09.2019. godine

5.5. Molba za dostavu dokumentacije shodno pokrenutom postupku eksproprijacije – Sekretarijatu za zaštitu imovine od 06.09.2019. godine broj 02-2079/1

5.6. Zahtjev radi dodatnog tumačenja tekstualnog tumačenja broj 06-01-4962/2 od 23.04.2019. godine, predat Sekretsarijatu za prostorno planiranej i održivi razvoj Opštine Budva od 06.09.2019. godine, broj 06-061-1159/1

5.7. Punomoćje UZZ 987/19 od 06.09.2019. godine dato

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Предварительный договор №UZZ 904/2019, подписанный 05.07.2019 года;

1.1 Перечень выполненных обязательств согласно Предварительному договору номер №UZZ 904/2019 от 05.07.2019

2. Оригинальная Оценка, на основании которой формирован уставной капитал компании «DEVIN PLUS»;
3. Протокол обозначения недвижимости от 30.08.2019 года;
4. План участка с обозначением спорной территории - разработанный лицензированным геодезистом,
5. Информация по текущим судебным спорам и контакты адвокатов,

5.1. Извещение о судебных спорах, ведущихся на данный момент, от 10.09.2019 года;

5.2. Заявление о незаконном строительстве (Отделение инспекции по защите окружающей среды) от 03.09.2019 года;

5.3 Иск, поданный в Основной суд в г. Котор, в связи с передачей и возмещением ущерба, от 04.09.2019 года;

5.4. Предложение об определении временной меры, Основной суд в г. Котор, дел. № П.1122/19 от 10.09.2019 года;

5.5 Заявление о доставке документации по возбужденной процедуре экспроприации, направленное в Секретариат по защите имущества от 06.09.2019. года, №02-2079/1;

5.6. Заявление на дополнительное разъяснение текстуального толкования №06-01-4962/2 от 23.04.2019 года, поданное в Секретариат по благоустройству территории и устойчивому развитию Муниципалитета Будва 05.09.2019 года за №06-061-1159/1;

5.7. Доверенность УЗЗ 987/19, выданная 06.09.2019 года

11 SEP 2019

Punomoćniku Šćepanović Sergeju, JMBG 0512972210286	доверенному лицу Шчепановичу Сергею, персональный номер 0512972210286;
5.8. Notarski zapis jednostranog otkaza saglasnosti UZZ 986/19 od 06.09.2019. godine.	5.8. Нотариальная запись одностороннего отказа согласия УЗЗ 986/19 от 06.09.2019 года;
5.9. Pregled stanja sudskih sporova od advokata Milašević Predraga od 06.09.2019. godine;	5.9. Обзор состояния судебных споров адвоката Милашевича Предрага от 06.09.2019 года;
5.10. Izjava „DEVIN" DOO od 10.09.2019. godine o preuzetoj obavezi dostavljanja izvještaja o sudskim sporovima, koje vode advokatice Čejović.	5.10. Заявление ООО «DEVIN» от 10.09.2019 года о принятии на себя обязанности по доставке отчета о судебных спорах, ведущихся адвокатами Чейович.
6. Instrukcije za plaćanje PRODAVCA i »Devin Plus« doo Budva;	6. Банковские реквизиты ПРОДАВЦА и ООО «Devin Plus» Будва.
7. Usaglašen akt potpisan od obje ugovorne strane koji potvrđuje da je na datum potpisivanja ovog ugovora PRODAVAC KUPCU dostavio kompletna dokumenta definisana članom 7. potpisanog Predugovora;	7. Согласованный акт, подписанный обеими сторонами, которым подтверждается, что на дату подписания настоящего договора ПРОДАВЕЦ доставил ПОКУПАТЕЛЮ документы, указанные в статье 7 подписанного Предварительного договора, в полном объёме.
8. Grafički prikaz potrebne ograde;	8. Графическое представление необходимого ограждения
9. Listovi nepokretnosti društva „DEVIN PLUS" doo broj 18 i broj 1260 KO Bečići;	9. Свидетельства о собственности общества ООО «DEVIN PLUS» №18 и №1260 КО Бечичи.
9.1. Izvod iz katastra s priloženim katastarskim planom	9.1 Выписка из кадастра с приложением кадастрового плана.
10. Protokol o izvršenju obaveza od 04.09.2019. godine.	10. Протокол исполнения обязанностей от 04.09.2019 года
UGOVORNE STRANE:	СТОРОНЫ:
„DEVIN" DOO, BUDVA,	ООО «DEVIN» БУДВА,
„SUNRAF PLUS" DOO	ООО «SUNRAF PLUS»

KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA DIJELA AKTA : ----------

Ja NOTAR Branka Kašćelan, sa službenim sjedištem u Kotoru , Stari grad broj 495 . ----------

potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa Izvornikom , koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je isti doslovno podudaran sa Izvornikom UZZ BR. 1094/2019 ----------

"DEVIN" DOO BUDVA, "SUNRAF PLUS" DOO PODGORICA ----------

ali nedostaje Clausula intabulandi, kao i prilozi .----------

-Notar će otpravak izvornika dostaviti:----------
-poreskoj----------
-katastru----------

Naknada za rad Notara obračunata je i naplaćena po Notarskoj tarifi. ----------

BROJ : UZZ. BR. 1094/2019.g. ----------

U Kotoru, 11.09.2019.g. ----------

CRNA GORA
NOTAR
KAŠĆELAN BRANKA
KOTOR

N O T A R
Branka Kašćelan

LOVĆEN BANKA

ŽIRO RAČUN ZA STRANKE

565-940-80 NOTAR KAŠĆELAN BRANKA-KLIJENTSKI RAČUN

OSNOVNI RAČUN BANKE : 540-6201-69
Basic account of the Bank

BENEFICIARY CUSTOMER: NOTAR BRANKA KAŠĆELAN
(with full adress) NOTARSKI RAČUN ZA STRANKE

ACCOUNT OF BENEFICIARY: 540-4675-88
(POZIV NA BR.)

ERSTE BANK AD PODGORICA
PAYMENT DEPARTMENT

CRNA GORA
NOTAR
BRANKA KAŠĆELAN

Stari grad 495, 85330 Kotor, Crna Gora
Tel/Fax: 00382-32-325-488
Mob: 00382-63-210-021, 00382-69-453-123
E-mail: notarkascelan@t-com.me

UZZ broj 1526 /2019 g.

OTPRAVAK IZVORNIKA

PREDMET

Ugovor o restrukturiranju pojednostavljenim spajanjem „Devin plus" doo Budva društvu „Sunraf plus" doo Podgorica

STRANKE: „Sunraf plus" doo Podgorica
„Devin plus" doo Budva

Datum arhiviranja: 25.12./2019 g.

Rok čuvanja: 25.12./2039 g.

UZZ.BR.1526/2019

CRNA GORA
NOTAR
KAŠĆELAN BRANKA
KOTOR, Stari grad 495

OTPRAVAK IZVORNIKA

ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE

Ja, Kašćelan Branka, Stari Grad 495, Kotor, koja postupam u svojstvu Notara, potvrđujem da su mi dana 25.12.2019.g(dvadeset peti decembar dvije hiljade devetnaeste)godine u 13,30(trinaest i trideset) časova u Notarsku kancelariju pristupile stranke:----------

1.SUNRAF PLUS D.O.O. Podgorica, Balšića br. 37, Podgorica, 50899529, i sa PIB-om 03276406, koga po Punomoćju zastupa **Blaženka Jovanović,** iz Podgorice, rođena 25.01.1976.g(dvadeseti januar hiljadu devesto sedamdeset šeste)godine, sa JMBG 2501976277003, i sa ličnom kartom broj 980299022, izdatom od FL Podgorica, dana 06.04.2010.g (šestog aprila dvije hiljade desete)godine, sa rokom važenja 10(deset)godina. Punomoćje je ovjereno kod Notara Branke Vuksanović, od 12.11.2019..godine, OV br. 5173/2019, (u daljem tekstu: **(društvo preuzimaoc);**----------

i----------

2.DEVIN PLUS D.O.O. Budva, Gospoština br. 62, Bduva, sa registarskim brojem 50899533, i sa PIB-om 03276414, koga po Punomoćju zastupa Blaženka Jovanović, iz Podgorice, rođena 25.01.1976.g (dvadeseti januar hiljadu devesto sedamdeset šeste) godine, sa JMBG 2501976277003, i sa ličnom kartom broj 980299022, izdatom od FL izdatom od FL Podgorica, dana 06.04.2010.g (šestog aprila dvije hiljade desete)godine, sa rokom važenja 10(deset)godina. Punomoćje je ovjereno kod Notara Branke Vuksanović, od 12.11.2019..godine, OV br. 5173/2019 (u daljem tekstu: **preuzeto društvo);**----------

i podnijele privatnu ispravu na potvrdu, i to: **Ugovor o restrukturiranju pojednostavljenim spajanjem DEVIN PLUS D.O.O. Budva društvu SUNRAF PLUS DOO PODGORICA.**

Podaci o adresi, mjestu rođenja, imenu oca, zanimanju stranke uneseni su na osnovu njene izjave. Stranka je upoznata sa činjenicom da su njeni lični podaci unijeti u ovaj notarski zpis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara, i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka i daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa. ----------

Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu. ----------

Notar konstatuje da su prilozi koji se u fotokopiji prilažu u spisima podudarni sa originalima u koje je Notar izvršio uvid i koji su vraćeni Ugovornim stranama.----------

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu - **Ugovor o restrukturiranju pojednostavljenim**

spajanjem DEVIN PLUS D.O.O. Budva društvu SUNRAF PLUS DOO PODGORICA ovjerila.----------

---

Notar konstatuje da privatna isprava -Ugovor o restrukturiranju pojednostavljenim spajanjem DEVIN PLUS D.O.O. Budva društvu SUNRAF PLUS DOO PODGORICA 8(osam) strana.

Prilozi: ----------

- LN 18 KO Bečići, PJ Budva ----------
- LN 1260 KO Bečići, PJ Budva----------
- Potvrda o predatim dokumentima iz Poreske uprave, centralni registar privrednih subjekata, broj 290543 od 28.11.2019. ----------
- Obavještenje dnevne novine Vijesti I Dan ----------
- Oglasni dio iz službenog lista Crne Gore----------
- Elaborat o restrukturiranju, nalaz I mišljenje nezavisnog eksperta ----------
-Saglasnost od društva preuzimaoca i preuzeto društvo ovjeren kod Notara Branka Vukasnović pod OV brojem 5173/2019, od 12.11.2019 .----------
- Izvod iz CRPS Podgorica za društvo preuzimaoca.----------
-Izvod iz CRPS Podgorica za preuzeto društvo.----------
-Identifikaciona dokumenta za stranke. ----------

Naknada i troškovi: ----------

Obračunati su po Notarskoj tarifi i to: ----------

Za sastav i ovjeru, po tarifnom broju 3. naknada se utvrđuje u iznosu od 500,oo€ i pdv.----------

---

Shodno odredbi člana 47. Zakona o notarima, podučila sam i upozorila stranke na pravne posledice namjeravanog pravnog posla, a naročito: ----------

---

-Notar je upoznao stranke da za sklapanje Ugovora o restrukturiranju društva treba ispuniti sve uslove predviđene zakonom o privrednim društvima Crne Gore - preciznije predviđene u Glavi II "Osnivanje, Restrukturiranje I Likvidacija društva" .----------

- da između ostalog restrukturiranje se može vršiti samo kad je imovina društva veća od njegovih obaveza. Društvo kod kojeg je pokrenut stečajni postupak restrukturira se u skladu sa zakonom kojim se uređuje insolventnost privrednih društava. ----------
- da nezavisni eksperti su dužani da se u izvještajima izjasne o uslovima i predlogu spajanja, korišćenim metodama, utvrđenom zamjene akcija, uključujući novčanu doplatu, kao i da navedu teškoće ako su se javile prilikom procjene imovine društva. ----------
- da nezavisni ekspert može biti revizor, sudski vještak ekonomske struke ili drugi procjenitelj koga izabere odbor direktora, kao i društvo za reviziju. Nezavisni ekspert ne može biti lice koje je bilo ili je ovlašćeno lice, odnosno zaposleno u društvu koje se spaja, kao ni lice koje je poslovni partner društva koje se spaja, kao ni bračni drug ili srodnik prvog stepena srodstva člana odbora direktora ili zaposlenog u društvu koje se spaja. ----------
- da nacrt ugovora o spajanju se dostavlja u "CRPS" radi objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore". Društvo objavljuje obavještenje o spajanju u najmanje dva dnevna štampana medija koja se izdaju u Crnoj Gori i to najmanje 30 dana prije dana održavanja skupštine akcionara na kojoj će se razmatrati nacrt ugovora o spajanju. ----------
- Svako društvo koje je uključeno u spajanje o tome obavještava, u pisanom obliku, sve povjerioce

najmanje 30 dana prije dana održavanja skupštine akcionara na kojoj će se razmatrati nacrt ugovora o spajanju. ----------
- da spajanje se smatra izvršenim danom registracije kod CRPS-a ----------
- da tek sa uknjižbom u zemljišnu knjigu i upisom u javni katastar nekretnina Društvo Preuzimaoca postaje vlasnik nekretnine, koja je predmet ovog Ugovora i da je obaveza vlasnika da plati porez na promet nekretnina, osim ako ne dokaze suprotno.----------
- da postoji opasnost postojanja zakonske hipoteke za neplaćene poreze i potrebu da se zahtijeva Uvjerenje o nedugovanju poreza, Poreske uprave, nakon čega Preueto Društvo izjavljuje da nema neizmirenih poreskih obaveza, te ako se iste i pojave izjavljuje da će iste izmiriti, pa Notar ne snosi odgovornost za pravne posljedice u ovom slučaju,----------
- da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstvo ako je Društvo Preuzimaoca za njih znao,----------
- Notar je upoznao stranke da na predmetu prometa postoji teret tj. zabilježba spora pred Osnovni sudom u Kotoru od 17.09.2017.g., te da imovina I obaveze preuetog društva postaju imovina i obaveze društva preuzimaoca. ----------
- da Notar ne odgovara niti može da odgovara za sadržinu privatne isprave. ----------
- da potvrđena privatna isprava treba da ima formu notarskog zapisa,----------
---

Od ove notarske isprave dobijaju **OTPRAVAK:** ----------
- Prodavac (1x),----------
- Kupac (1x), ----------
-Poreska uprava(1).----------
- Katastar nepokretnosti (1x), ----------
- Uprava za sprečavanje pranja novca (1 kopija) ----------

Stranke izjavljuju da im je ovaj Notar pročitao predmetnu privatnu ispravu i ovaj zapis o potvrdi--- privatne isprave, da su razumjele sadržinu pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom, privatnom ispravom i zapisom o potvrdi privatne isprave kojeg je sastavio Notar, te izjavljuju da su odredbe zakona o privrednim društvima u potpunosti ispoštovane, i za te navode u potpunosti odgavaraju te ga svojeručno- potpisuju u prisustvu Notara, nakon čega ovaj zapis o potvrdi privatne isprave potpisuje i Notar.----------
---

U Kotoru, dana 25.12.2019.g (dvadeset peti decembar dvije hiljade devetnaeste)godine u 13:45 (trinaest i četdeset) časova. ----------
---

DRUŠTVO PREUZIMAOCA:
SUNRAF PLUS D.O.O. Podgorica-
po pun. Blaženka Jovanović

"SUNRAF PLUS" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

PREUZETO DRUŠTVO:
DEVIN PLUS D.O.O. Budva-
po pun. Blaženka Jovanović

"DEVIN PLUS" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA

NOTAR
Branka Kaščelan

CRNA GORA BRANKA KAŠĆELAN NOTAR KOTOR

CRNA GORA
NOTAR
KAŠĆELAN BRANKA
KOTOR

25 DEC 2019

Na osnovu odredbi člana 22b. Zakona o privrednim društvima („Službeni list Republike Crne Gore", br. 006/02, 017/07, 080/08, 040/10, 036/11, 040/11) **Blaženka Jovanović** iz Podgorice, JMBG 2501976277003, lk.br. 980299022, izdata 09.05.2018.godine, organ izdavanja PJ Podgorica, za osnivače društva: SUNRAF PLUS doo i DEVIN PLUS doo na osnovu Ovlašćenja br OV br. 5173/2019 dana 20.12.2019. godine, zaključuje: ----------

---

----------U G O V O R----------

----------o restrukturiranju pojednostavljenim spajanjem----------

----------DEVIN PLUS doo Budva----------

----------društvu SUNRAF PLUS doo Podgorica----------

---

između: ----------

1. **"SUNRAF PLUS" doo Podgorica**, PIB 03276406, CRPS BR. 50899529, sa sjedištem u ulici Balšića br.37, koje zastupa Blaženka Jovanović iz Podgorice, JMBG 2501976277003, lk.br. 980299022, na osnovu ovlašćenja br OV br. 5173/2019 (u daljem tekstu: **društvo preuzimaoc**) i ----------

2. **"DEVIN PLUS" doo Budva**, PIB 03276414, CRPS BR. 50899533 sa sjedištem u ulici Gospoština br.62 koje zastupa Blaženka Jovanović iz Podgorice, JMBG 2501976277003, lk.br. 980299022, na osnovu ovlašćenja br OV br. 5173/2019 (u daljem tekstu: **preuzeto društvo**). ----------

Zajednički naziv za učesnike u ovom poslu je Ugovorne strane. ----------

---

I UVODNE NAPOMENE ----------

Član 1 ----------

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju: ----------

- **"SUNRAF PLUS" doo Podgorica**, PIB 03276406, upisano kod CRPS pod brojem 50899529, sa sjedištem u ulici Balšića br.37. ----------
- Osnivači društva „SUNRAF PLUS" su: ----------
- Tjumencev Jurij Arkadijevič broj pasoša 75 0603774 vlasnik 80% udjela u društvu. ----------
- Aleksandar Jovanović, JMBG 2008961710632, lk.br. 679991555 vlasnik 20% udjela u društvu. ----------
- **"DEVIN PLUS" doo Budva**, PIB 03276414, upisano kod CRPS pod brojem 50899533, sa sjedištem u ulici Gospoština br. 62. ----------
- Osnivač društva „DEVIN PLUS" je: ----------
- "SUNRAF PLUS" doo Podgorica, PIB 03276406, upisano kod CRPS pod brojem 50899529, sa sjedištem u ulici Balšića br. 37 u dijelu 100% ----------
- Obzirom da je "SUNRAF PLUS" doo osnivač sa 100% osnivačkih prava i udjela u osnivačkom kapitalu društva "DEVIN PLUS" doo, restrukturiranjem privrednih društava pojednostavljenim spajanjem, vlasnici društava su pronašli optimalni oblik organizovanja društava koja imaju interes da jedinstveno posluju. Sa tog razloga, u skladu sa članom 22b Zakona o privrednim društvima, izvršiće se restrukturiranje pojednostavljenim spajanjem društva "DEVIN PLUS" doo, društvu "SUNRAF PLUS" doo, kao DRUŠTVU PREUZIMAOCU, te se navedeno uzima kao osnovni razlog spajanja. ----------
- Društvo "SUNRAF PLUS" doo ima jednog stalno zaposlenog radnika, i

25 DEC 2019

društvo "DEVIN PLUS" ima jednog stalno zaposlenog radnika. ----------
-Prema bilansu stanja i zaključnom listu na dan 30.11.2019. godine društva "SUNRAF PLUS" , pojedinačna stanja bilansa su: ----------
A) STALNA IMOVINA : 9.500.000,00 (devet miliona pet stotina hiljada i 00/100) eura, ----------
- Učešća u kapitalu drugih pravnih lica 9.500.00 (devet miliona pet stotina hiljada i 00/100) eura, ----------
B) OBRTNA SREDSTVA : 67.719,00 (šezdeset sedam hiljada sedam stotina devetnaest i 00/100) eura; ----------
- Gotovinski ekvivalenti i gotovina : 67.330,00 (šezdeset sedam hiljada tri stotine trideset i 00/100) eura; ----------
- Porez na dodatu vrijednost i AVR : 389,00 (tri stotine osamdeset devet i 00/100) eura; ----------
Prema bilansu i zaključnom listu "DEVIN PLUS" doo, na dan 30.11.2019. godine, pojedinačna stanja bilansa su: ----------
a) STALNA IMOVINA: 9.848.957,00 (devet miliona osam stotina četrdeset osam hiljada devet stotina pedeset sedam i 00/100) eura; ----------
b) Nekretnine, postrojenja i oprema 9.848.957,00 (devet miliona osam stotina četrdeset osam hiljada devet stotina pedeset sedam i 00/100) eura, ----------
c) OBRTNA SREDSTVA: 374,00 (tri stotine sedamdeset četiri i 00/100) eura; ---
d) Gotovinski ekvivalenti i gotovina : 374,00 (tri stotine sedamdeset četiri i 00/100) eura; ----------
e) Aktiva „SUNRAF PLUS" Podgorica na dan 30.11.2019. godine iznosi 9.567.719 (devet miliona pet stotina šezdeset sedam hiljada sedam stotina devetnaest i 00/100) eura. ----------
f) Aktiva „DEVIN PLUS" Budva na dan 30.11.2019. godine iznosi 9.849.332 (devet miliona osam stotina četrdeset devet hiljada tri stotine trideset dva i 00/100) eura; ----------
g) "SUNRAF PLUS" Podgorica ima dio neotplaćenog kredita kod LGT BANKE iz Svajcarske u iznosu od 9.101.000,00 (devet miliona stotinu jedna hiljada i 00/100) eura, i obavezu po osnovu ugovora o preuzimanju duga prema SUNRAF BEACH PROPERTIES iz Budve u iznosu od 475.000,00 (četiri stotine sedamdeset pet hiljada i 00/100) eura. ----------
A. Saglasno članu 22, stav 2, Zakona o privrednim društvima, imovina društva koja su uključena u restrukturiranje je veća od njihovih obaveza. –
B. Saglasno članu 22a, stav 6, Zakona o privrednim društvima, osnivači oba društva su angažovali nezavisnog eksperta, mr. ZORANA SENIĆA, koji je ispitao UGOVOR o restrukturiranju pojednostavljenim spajanjem i u skladu sa tim dao pozitivno mišljenje na postupak restrukturiranja. Nalaz i mišljenje nezavisnog eksperta je sastavni dio elaborata o restrukturiranju. ----------
C. Saglasno odredbama Zakona o privrednim društvima, tekst oglasa o spajanju ova dva društva, je objavljen u dva dnevna lista (DAN i VIJESTI) koja izlaze u Crnoj Gori, dok Nacrt Ugovora objavljen u službenom listu Crne Gore broj 50 od 02.12.2019. Nacrt Ugovora o restrukturiranju pojednostavljenim spajanjem, bio je na raspolaganju zainteresovanim licima kod CRPS-a Podgorica i u prostorijama društava uključenih u proces restrukturiranja, odnosno društva preuzimaoca i preuzetog društva, 30 (trideset) dana prije

25 DEC 2

donošenja konačog ugovora o restrukturiranju pojednostavljenim spajanjem. –
D. Saglasno članu 22a, stav 14, društva uključena u spajanje, u pisanom obliku su obavijestili sve povjerioce najmanje 30 dana prije donošenja konačne Odluke o prihvatanju odredaba Nacrta ugovora o restrukturiranju pojednostavljenim spajanjem društva. ----------
E. "DEVIN PLUS" Budva, preuzeto društvo, gubi svojstvo pravnog lica danom upisa restrukturiranja pojednostavljenim spajanjem u CRPS Podgorica. ---------
F. Saglasno članu 22a, stav 23, zaposleni u Preuzetom društvu nastavlja da radi u Društvu preuzimaocu u skladu sa propisima o radu i Ugovorom o spajanju. ----------

II RAZLOZI PRIPAJANJA ----------

Član 2 ----------

Obzirom da je "SUNRAF PLUS" Podgorica, osnivač sa 100% osnivačkih prava i udjela u osnivačkom kapitalu društva "DEVIN PLUS" Budva, prenosom imovine zajedno sa svim pravima i obavezama preuzetog društva Društvu preuzimaocu, pravno se ujedinjuje imovina preuzetog Društva sa imovinom Društva preuzimaoca. ----------

Razlog spajanja leži i u racionalizaciji poslovanja i povećanja poslovne efikasnosti, te boljem poslovnom statusu kod poslovnih banaka i ostalih poslovnih partnera s kojima društva posluju, a čiji je krajnji cilj ostvarenje što boljih poslovnih rezultata i veće dobiti - profita. ----------

Zbog navedenih razloga odlučeno je da se izvrši spajanje preuzetog drustva, Društvu preuzimaocu i to na način da se prenese cjelokupna imovina, prava i obaveze preuzetog drustva na Društvo preuzimaoca i da se preuzmu zaposleni, bez provodjenja postupka likvidacije preuzetog drustva. ----------

Pojednostavljeno spajanje se vrši po pravilima propisanim odredbama članova 22a i 22b Zakona o privrednim društvima. ----------

Iz navedenih razloga, osnivači preuzetog drustva i Društva preuzimaoca, odlučili su da izvrše restrukturiranje pojednostavljenim spajanjem ova dva društva, te nakon sprovedenog postupka restrukturiranja nastave da posluju pod firmom "SUNRAF PLUS" Podgorica. ----------

---

III PREDMET UGOVORA ----------

Član 3 ----------

"DEVIN PLUS" Budva, prenosi cjelokupnu svoju imovinu zajedno sa svim pravima i obavezama na "SUNRAF PLUS" Podgorica, te se time pripaja Društvu preuzimaocu, tako da nakon upisa pripajanja u CRPS-a prestaje postojati, a "SUNRAF PLUS" Podgorica, kao Društvo preuzimalac, preuzima cjelokupnu imovinu zajedno sa svim pravima i obavezama "DEVIN PLUS" Budva, kao preuzetog društva, izuzev što se osnivački kapital Društva preuzimaoca ne uvećava za iznos osnivačkog kapitala preuzetog društva, sa razloga što je, prilikom osnivanja preuzetog društva, Društvo preuzimaoc, u svojstvu osnivača preuzetog društva unio osnivački kapital u iznosu od 9.848.958,44 (devet miliona osam stotina četrdeset osam hiljada devet stotina pedeset osam i 44/100) eura, što i sad čini upisani osnivački kapital preuzetog društva. --------

Društvo preuzimaoc prihvata pripajanje i preuzima zaposlenog, te nakon upisa u CRPS-a, kao pravni sljedbenik (univerzalni sukcesor) prihvata i preuzima svu

odgovornost za obaveze preuzetog drustva. ----------
Nekretnine Preuzetog društva koje prelaze na Društvo preuzimaoca su: --------
Uvidom u Prepis Listova nepokretnosti 18 i 1260, KO Bečići izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva broj 104-956-20545 /2019 od dana 07.11.2019.godine (sedmog novembra dvije hiljade devetnaeste), utvrđeno je sledeće stanje: --------

rb	NEPOKRETNOST	potes	KP koje čine UP	Površina zemljišta u m2
1	Zemljište upisano u LN broj 1260 KO Bečići na kat. Parceli broj 1064/3	Sjenokos	1079, 1078, 1077, 1064, 1459,1081/1	111
2	Zemljište upisano u LN broj 1260 KO Bečići na kat. Parceli broj 1064/4	Sjenokos		64
3	Zemljište upisano u LN broj 1260 KO Bečići na kat. Parceli broj 1459/2	Sjenokos		37
4	Zemljište upisano u LN broj 18 KO Bečići na kat. Parceli broj 1075/1	Sjenokos	1075	1.272
5	Zemljište upisano u LN broj 18 KO Bečići na kat. Parceli broj 1075/2	Sjenokos		481
6	Zemljište upisano u LN broj 18 KO Bečići na kat. Parceli broj 1076/1	Sjenokos	1076	554
7	Zemljište upisano u LN broj 18 KO Bečići na kat. Parceli broj 1076/2	Sjenokos		4
8	Zemljište upisano u LN broj 18 KO Bečići na kat. Parceli broj 1076/3	Sjenokos		127
9	Zemljište upisano u LN broj 18 KO Bečići na kat. Parceli broj 1077/1	Sjenokos	1079, 1078, 1077, 1064, 1081/1	363
10	Zemljište upisano u LN broj 18 KO Bečići na kat. Parceli broj 1077/2	Sjenokos		176
11	Zemljište upisano u LN broj 18 KO Bečići na kat. Parceli broj 1077/3	Sjenokos		36
12	Zemljište upisano u LN broj 18 KO Bečići na kat. Parceli broj 1078/1	Sjenokos		2.050
13	Zemljište upisano u LN broj 18 KO Bečići na kat. Parceli broj 1080/2	Rafailovići	1080	530
14	Zemljište upisano u LN broj 18 KO Bečići na kat. Parceli broj 1083	Rafailovići	1087/1, 1086, dio kp1083, 1084, 1087/2, 1085, 1083	1.985
15	Zemljište upisano u LN broj 18 KO Bečići na kat. Parceli broj 1084	Rafailovići		1.690
16	Zemljište upisano u LN broj 18 KO Bečići na kat. Parceli broj 1085	Rafailovići		1.186
17	Zemljište upisano u LN broj 18 KO Bečići na kat. Parceli broj 1086	Rafailovići		328
18	Zemljište upisano u LN broj 18 KO Bečići na kat. Parceli broj 1087/1	Rafailovići		1.866
19	Zemljište upisano u LN broj 18 KO Bečići na kat. Parceli broj 1087/2	Rafailovići		1.040
SVEUKUPNO:				13.900

NAPOMENA: Upis će se izvršiti i na kat.par. 1084 sa objektom 1,2 i 3 na istoj, objekat 1 u naravi Hotel, površine gabarita 402m2, sa razradom, jednospratna szgrada površine 402m2, poslovni prostor PD 1, prizemlje 57m2, poslovni prostor PD 2, prizemlje 18m2, stambeno turistički prostor

- apartmanskog tipa, PD 3, prizemlje, 233m2, stambeno turistički prostor apartmanskog tipa, PD 4, prvi sprat, površine 195m2, poslovni prostor, PD 5, prvi sprat, 144m2, objekat 2 – hotel, dvospratna zgrada, površine 478m2, sa razradom poslovni prostor, PD 1, prizemlje, površine 85m2, poslovni prostor, PD 2, prizemlje, 120m2, poslovni prostor PD 3, prizemlje, površine 131m2, stambeno turistički prostor apartmanskog tipa, PD 4, prvi sprat, 359m2, stambeno turistički prostor apartmanskog tipa, PD 5, drugi sprat, površine 357m2, objekat 3, pomoćna zgrada u privredi, prizemna zgrada, 13m2, kao i kat.par. 1085, sa objektom 1 na listoj, pomoćna zgrada u privredi, površine gabarita 5m2, u razradi, prizemna zgrada, površine 5m2, a sve iz LN 18 KO Bečići. ----------

---

Podaci o teretima i ograničenjima: Zabilježba spora , na osnovu tužbe primljene kod osnovnog suda u Kotoru dana 17.08.2017. zavedene pod brojem posl. br .P. 967/17. ----------

U skladu sa odredbama člana 13. Stav Zakona o porezu na promet nepokretnosti Porez na promet nepokretnosti ne plaća se u slučaju kada se nepokretnost stiče u postupku pripajanja, spajanja i podjele privrednih društava koje se vrši u skladu sa Zakonom o privrednim društvima. --------

---

IV NAČIN PRIPAJANJA ----------

Član 4 ----------

Osnivači Društva preuzimaoca i preuzetog društva su saglasni da se pripajanje izvrši po pravilima propisanim odredbama članova 22a i 22b Zakona o privrednim društvima, odnosno po pojednostavljenom postupku spajanja budući da su ispunjeni svi zakonom propisani uslovi. ----------

"DEVIN PLUS" Budva, preuzeto društvo, gubi svojstvo pravnog lica danom upisa restrukturiranja pojednostavljenim spajanjem kod CRPS Podgorica. ------

---

V PRENOS IMOVINE ----------

Član 5 ----------

Prenos imovine se vrši na osnovu bilansa društava sačinjenih na dan 30.11.2019.godine, koji su sastavni dio ovog Ugovora sa konsolidacijom na dan registracije statusne promjene od strane CRPS-a. ----------

Ugovorne strane izjavljuju da navedene finansijske izvještaje prihvataju kao vjerodostojne. ----------

Bilans preuzetog društva i druga poslovna dokumentacija pregledana je od strane osnivača obiju ugovornih strana koje su se saglasile s tačnošću i pravilnošću iskazanih podataka. ----------

Na dan upisa restrukturiranja pojednostavljenim spajanjem kod CRPSa Podgorica, biće sačinjen Konsolidovani bilans stanja Društva preuzimaca koji obuihvata imovinu preuzetog društva u skladu sa Ugovorom o restrukturiranju, te će biti osnova za početno stanje u poslovnim knjigama Društva preuzimaoca. ----------

Osnivački kapital Društva preuzimaoca koji je upisan kod CRPSa Podgorica je 1.000,00 (jednu hiljadu i 00/100) EUR-a. ----------

Član 6 ----------

Na osnovu Nacrta Ugovora je sačinjen ovaj Ugovor i ovjerava se kod nadležnog notara, koji čini osnov da se izvršiti promjena upisa kod CRPS Podgorica, nadležne Uprave za nekretnine i ostalih državnih organa. ----------

---

VI VRIJEME UNUTRAŠNJEG PRIPAJANJA ----------

Član 7 ----------

Cjelokupna imovina preuzetog društva prenosi se na Društvo preuzimaoca danom upisa kod CRPS-a Podgorica. ----------

Član 8 ----------

Danom sprovođenja pripajanja, tj. danom upisa kod CRPS-a Podgorica, gase se svi postojeći bankovni računi (redovni, devizni) preuzetog društva. ----------

Od dana upisa kod CRPSa Podgorica, sve dospjele obaveze preuzetog društva plaćat će se sa računa Društva preuzimaoca i to kako prema pravnim tako i prema fizičkim licima, a na osnovu dokumentacije s kojom raspolaže preuzeto društvo u trenutku pripajanja. ----------

---

VII PRAVNE POSLJEDICE PRIPAJANJA ----------

Član 9 ----------

Upisom pripajanja u CRPS-a u Podgorici, nastupaju sledeće pravne posledice: -

- Imovina preuzetog drustva, uključujući i nenamirena potraživanja prema trećim licima, prelaze na Društvo preuzimaoca. ----------
- Dugovi i druge obaveze preuzetog drustva prema trećim licima prelaze na Društvo preuzimaoca, kao novog dužnika. ----------
- Uzajamna potraživanja između preuzetog drustva i Društva preuzimaoca, koja nijesu namirena, gase se usljed sjedinjavanja dužnika i povjerioca u isto lice. --
- Zaposleni preuzetog drustva postaje radnik Društva preuzimaoca i nastavlja da radi u Društvu preuzimaocu u skladu sa propisima o radu i Ugovorom o spajanju. ----------
- Preuzeto društvo prestaje da postoji bez sprovođenja postupka likvidacije. ----

---

Nakon sprovedene transakcije, konačno stanje osnovnog kapitala "SUNRAF PLUS" Podgorica, je kako slijedi: ----------

- **Tjumencev Jurij Arkadijevič vlasnik 80%** udjela odnosno - 800,00 (osam stotina i 00/100) eura; ----------
- **Aleksandar Jovanović, vlasnik 20%** udjela u odnosno - 200,00 (dvije stotine i 00/100) eura. ----------

UKUPNO : 100% odnosno -1.000,00 (jedna hiljada i 00/100) eura; ----------

---

Član 10 ----------

Nakon upisa pripajanja u CRPS-a Podgorica, ova statusna promjena će se provesti i u poslovnim knjigama Društva preuzimaoca tako što će se vrijednosti iskazane u bilansima preuzetog drustva iskazati u bilansima Društva preuzimaoca u skladu sa odgovarajućim računovodstvenim propisima. ----------

Član 11 ----------

Stranke ovog Ugovora izričito utvrđuju da sva prava intelektualnog vlasništva koja su registrovano vlasništvo ili ih koristi preuzeto drustvo, na osnovu ovog Ugovora sa danom upisa pripajanja u CRPS-a Podgorica, neopozivo prelaze na

25 DEC 2019

Društvo preuzimaoca. ----------
Sve dozvole, druge povlastice i oslobađanja data ili priznata preuzetom društvu prelaze na Društvo preuzimaoca, osim ako je propisima kojim se uređuje njihovo davanje drugačije određeno. ----------
---

VIII UGOVOR O RADU PREUZETOG DRUSTVA ----------
Član 12 ----------
Danom upisa pripajanja u CRPS-a preuzima se zaposleni preuzetog društva i nastavlja da radi kod Društva preuzimaoca, koje će u skladu sa propisima o radu, zaključenim Ugovorom o radu i ovim Ugovorom biti rasporedjen na radno mjesto koje odgovara njegovoj stručnoj spremi i radnom iskustvu. ----------
Član 13 ----------
Sva prava koja je zaposleni preuzetog društva ostvario po osnovu rada, kao i druga stečena prava, priznaju se i u Društvu preuzimaocu u kontinuitetu i bez prekida i smatraju se kao da su ostvarena u Društvu preuzimaocu. ----------
Član 14 ----------
U skladu sa odredbama ovog Ugovora, donijet će se novi Statut Društva preuzimaoca. ----------
---

X ZAVRŠNE ODREDBE ----------
Član 15 ----------
Izvršni direktor Društva preuzimaoca obavezan je da o sprovedenom spajanju obavijesti sve nadležne institucije kao i dotadašnje poslovne partnere preuzetog društva. ----------
Član 16 ----------
Izvršni direktor preuzetog drustva nastavlja obavljati sve poslove u skladu sa svojim ovlašćenjima sve do dana upisa u CRPS-a Podgorica s kojim danom mu prestaju ovlašćenja Izvršnog direktora. ----------
Član 17 ----------
Ugovorne strane su saglasne da, nakon upisa spajanja u CRPS-a Podgorica Društvo preuzimalac nastavi da posluje pod firmom "SUNRAF PLUS" Podgorica. ----------
Član 18 ----------
Ugovorne strane izražavaju saglasnost s ovim Ugovorom, preuzimaju prava i obaveze iz ovog Ugovora, i odriču se prava njegovog pobijanja po bilo kom osnovu. ----------
Član 19 ----------
Ovaj Ugovor je sačinjen u šest (6) istovjetnih primjeraka, jedan za društvo koje se preuzima, jedan za CRPS, jedan za notara, a preostala tri za društvo preuzimaoca. ----------
---

UGOVARAČI:

1. Za **"SUNRAF PLUS" doo Podgorica, PIB 03276406**

Blaženka Jovanović iz Podgorice, JMBG 2501976277003,
lk.br. 980299022, Ovlašćenje br. OV br. 5173/2019

25 DEC 2019

"SUNRAF PLUS" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

2. Za "DEVIN PLUS" doo Budva PIB 03276414

Blaženka Jovanović iz Podgorice, JMBG 2501976277003,
lk.br. 980299022, Ovlašćenje br. OV br. 5173/2019

"DEVIN PLUS" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA

NOTAR

KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

Ja, NOTAR Branka Kašćelan, sa službenim sjedištem u Kotoru , Stari grad broj 495 . ----------

---

Potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa Izvornikom , koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je isti doslovno podudaran sa Izvornikom UZZ BR. 1526/2019.g.----------

---

Ovaj otpravak se izdaje strankama: *SUNRAF PLUS D.O.O. Podgorica, DEVIN PLUS D.O.O. Budva.*----------

---

Otpravak za katastar i poresko neće sadržati priloge, jer isti čine prilog izvorniku i čuvaju se u arhivi Notara.----------

---

Ovaj otpravak služi u pravnom prometu.----------

Ovaj otpravak će Notar po službenoj dužnosti dostaviti :----------

-Poreska Uprava.----------

-Uprava za nekretnine.----------

Naknada za rad Notara obračunata je i naplaćena po Natarskoj tarifi.----------

---

BROJ : UZZ. BR. 1526/2019.g.----------

U Kotoru, 25.12.2019.g. ----------

CRNA GORA
NOTAR
KAŠĆELAN BRANKA
KOTOR

NOTAR
Branka Kašćelan

CRNA GORA
KAŠĆELAN BRANKA
NOTAR
KOTOR

36000000322

104-956-20544/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 104-956-20544/2019
Datum: 07.11.2019.
Vrijeme: 10:45:18

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1260 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
3		8 37/14	17/12/2014	SJENOKOS	Livada 1. klase VIŠE OSNOVA		111	0.83
4		8 37/14	17/12/2014	SJENOKOS	Livada 1. klase VIŠE OSNOVA		64	0.48
2		9 37/14	17/12/2014	RAFAILOVIĆI	Javni putevi VIŠE OSNOVA		37	0.00
Ukupno							212	1.31

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0	- „ DEVIN PLUS ' DOO BUDVA UL. 13 JULA , ZGRADA BSP, LOKAL 6, BUDVA BUDVA 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

Datum i vrijeme: 07.11.2019. 10:45:18

2355002

36000000322

104-956-20545/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-20545/2019
Datum: 07.11.2019.
KO: BEČIĆI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 18 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1075	1		8 12/19	25/03/2019	SJENOKOS	Livada I. klase NASLJEĐE		1272	9.54
1075	2		8 12/19	25/03/2019	SJENOKOS	Livada I. klase NASLJEĐE		481	3.61
1076	1		8 12/19	25/03/2019	SJENOKOS	Livada I. klase KUPOVINA		554	4.16
1076	2		8 8	05/11/2014	SJENOKOS	Livada I. klase DIOBA		4	0.03
1076	3		8 12/19	25/03/2019	SJENOKOS	Livada I. klase KUPOVINA		127	0.95
1077	1		8 5/18	29/01/2018	SJENOKOS	Livada I. klase KUPOVINA		363	2.72
1077	2		8 37/14	05/11/2014	SJENOKOS	Livada I. klase DIOBA		176	1.32
1077	3		8 5/18	29/01/2018	SJENOKOS	Građevinska parcela KUPOVINA		36	0.00
1078	1		8 37/14	05/11/2014	SJENOKOS	Livada I. klase KUPOVINA		2050	15.38
1080	2		9 4/08.		RAFAILOVIĆI	Livada I. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		530	3.98
1083			9 9		RAFAILOVIĆI	Pašnjak I. klase KUPOVINA		1985	4.17
1084			9 9		RAFAILOVIĆI	Zemljište uz zgrade KUPOVINA		797	0.00
1084		1	9 9		RAFAILOVIĆI	Hotel KUPOVINA		402	0.00
1084		2	9 9		RAFAILOVIĆI	Hotel KUPOVINA		478	0.00
1084		3	9 9		RAFAILOVIĆI	Pomoćna zgrada u privredi KUPOVINA		13	0.00
1085			9 9		RAFAILOVIĆI	Voćnjak I. klase KUPOVINA		1181	49.72
1085		1	9 9		RAFAILOVIĆI	Pomoćna zgrada u privredi KUPOVINA		5	0.00
1086			9 9		RAFAILOVIĆI	Njiva I. klase KUPOVINA		328	5.02
1087	1		9 9		RAFAILOVIĆI	Livada I. klase VIŠE OSNOVA		1572	11.79
1087	1		9 9		RAFAILOVIĆI	Parking VIŠE OSNOVA		131	0.00
1087	1		9 9		RAFAILOVIĆI	Zemljište uz zgrade KUPOVINA		163	0.00
1087	2		9 9		RAFAILOVIĆI	Livada I. klase KUPOVINA		1040	7.80

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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
							13688	120.17

Ukupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003276414 0	- „ DEVIN PLUS ' DOO BUDVA UL. 13 JULA , ZGRADA BSP, LOKAL 6, BUDVA BUDVA 0	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1084	1	Hotel KUPOVINA	958	P1 402	Svojina 1/1 - „ DEVIN PLUS ' DOO BUDVA 0000003276414 UL. 13 JULA , ZGRADA BSP, LOKAL 0
1084	1	Poslovni prostor GRAĐENJE 0	1	P 57	Svojina 1/1 - „ DEVIN PLUS ' DOO BUDVA 0000003276414 UL. 13 JULA , ZGRADA BSP, LOKAL 0
1084	1	Poslovni prostor GRAĐENJE 0	2	P 18	Svojina 1/1 - „ DEVIN PLUS ' DOO BUDVA 0000003276414 UL. 13 JULA , ZGRADA BSP, LOKAL 0
1084	1	Stambeno-turistički prostor apartmanskog tipa GRAĐENJE 0	3	P 233	Svojina 1/1 - „ DEVIN PLUS ' DOO BUDVA 0000003276414 UL. 13 JULA , ZGRADA BSP, LOKAL 0
1084	1	Stambeno-turistički prostor apartmanskog tipa GRAĐENJE 0	4	P1 195	Svojina 1/1 - „ DEVIN PLUS ' DOO BUDVA 0000003276414 UL. 13 JULA , ZGRADA BSP, LOKAL 0
1084	1	Poslovni prostor GRAĐENJE 0	5	P1 144	Svojina 1/1 - „ DEVIN PLUS ' DOO BUDVA 0000003276414 UL. 13 JULA , ZGRADA BSP, LOKAL 0
1084	2	Hotel KUPOVINA	958	P2 478	Svojina 1/1 - „ DEVIN PLUS ' DOO BUDVA 0000003276414 UL. 13 JULA , ZGRADA BSP, LOKAL 0
1084	2	Poslovni prostor GRAĐENJE 0	1	P 85	Svojina 1/1 - „ DEVIN PLUS ' DOO BUDVA 0000003276414 UL. 13 JULA , ZGRADA BSP, LOKAL 0
1084	2	Poslovni prostor GRAĐENJE 0	2	P 120	Svojina 1/1 - „ DEVIN PLUS ' DOO BUDVA 0000003276414 UL. 13 JULA , ZGRADA BSP, LOKAL 0
1084	2	Poslovni prostor GRAĐENJE 0	3	P 131	Svojina 1/1 - „ DEVIN PLUS ' DOO BUDVA 0000003276414 UL. 13 JULA , ZGRADA BSP, LOKAL 0
1084	2	Stambeno-turistički prostor apartmanskog tipa GRAĐENJE 0	4	P1 359	Svojina 1/1 - „ DEVIN PLUS ' DOO BUDVA 0000003276414 UL. 13 JULA , ZGRADA BSP, LOKAL 0
1084	2	Stambeno-turistički prostor apartmanskog tipa GRAĐENJE 0	5	P2 357	Svojina 1/1 - „ DEVIN PLUS ' DOO BUDVA 0000003276414 UL. 13 JULA , ZGRADA BSP, LOKAL 0
1084	3	Pomoćna zgrada u privredi KUPOVINA	958	P 13	Svojina 1/1 - „ DEVIN PLUS ' DOO BUDVA 0000003276414 UL. 13 JULA , ZGRADA BSP, LOKAL 0

Datum i vrijeme: 07.11.2019. 10:45:42

2363000

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	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1085	1	Pomoćna zgrada u privredi KUPOVINA	958	P 5	1/1 Svojina - „ DEVIN PLUS ' DOO BUDVA 0000003276414 0 UL. 13 JULA , ZGRADA BSP, LOKAL

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1083			1	Pašnjak 1. klase	30/08/2017 9:37	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 17.8.2017.G.ZAVEDENE POD BROJEM POSL.BR.P.967/17.SVOJINA „DEVIN„DOO BUDVA U DIJELU 1/1.
1084			1	Zemljište uz zgrade	30/08/2017 9:37	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 17.8.2017.G.ZAVEDENE POD BROJEM POSL.BR.P.967/17.SVOJINA „DEVIN„DOO BUDVA U DIJELU 1/1.
1084	1		1	Hotel	30/08/2017 9:37	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 17.8.2017.G.ZAVEDENE POD BROJEM POSL.BR.P.967/17.SVOJINA „DEVIN„DOO BUDVA U DIJELU 1/1.
1084	1		1	Hotel	30/08/2017 9:37	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 17.8.2017.G.ZAVEDENE POD BROJEM POSL.BR.P.967/17.SVOJINA „DEVIN„DOO BUDVA U DIJELU 1/1.
1084	2		1	Hotel	30/08/2017 9:37	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 17.8.2017.G.ZAVEDENE POD BROJEM POSL.BR.P.967/17.SVOJINA „DEVIN„DOO BUDVA U DIJELU 1/1.
1084	2		1	Hotel	30/08/2017 9:37	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 17.8.2017.G.ZAVEDENE POD BROJEM POSL.BR.P.967/17.SVOJINA „DEVIN„DOO BUDVA U DIJELU 1/1.
1084	3		1	Pomoćna zgrada u privredi	30/08/2017 9:37	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 17.8.2017.G.ZAVEDENE POD BROJEM POSL.BR.P.967/17.SVOJINA „DEVIN„DOO BUDVA U DIJELU 1/1.
1084	3		1	Pomoćna zgrada u privredi	30/08/2017 9:37	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 17.8.2017.G.ZAVEDENE POD BROJEM POSL.BR.P.967/17.SVOJINA „DEVIN„DOO BUDVA U DIJELU 1/1.
1085			1	Voćnjak 1. klase	30/08/2017 9:37	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 17.8.2017.G.ZAVEDENE POD BROJEM POSL.BR.P.967/17.SVOJINA „DEVIN„DOO BUDVA U DIJELU 1/1.
1085	1		1	Pomoćna zgrada u privredi	30/08/2017 9:37	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 17.8.2017.G.ZAVEDENE POD BROJEM POSL.BR.P.967/17.SVOJINA „DEVIN„DOO BUDVA U DIJELU 1/1.
1085	1		1	Pomoćna zgrada u privredi	30/08/2017 9:37	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 17.8.2017.G.ZAVEDENE POD BROJEM POSL.BR.P.967/17.SVOJINA „DEVIN„DOO BUDVA U DIJELU 1/1.

Datum i vrijeme: 07.11.2019. 10:45:42

2362999

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1087	1			1	Parking	30/08/2017 9:37	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 17.8.2017.G.ZAVEDENE POD BROJEM POSL.BR.P.967/17.SVOJINA „DEVIN„DOO BUDVA U DIJELU 1/1.
1087	1			1	Livada 1. klase	30/08/2017 9:37	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 17.8.2017.G.ZAVEDENE POD BROJEM POSL.BR.P.967/17.SVOJINA „DEVIN„DOO BUDVA U DIJELU 1/1.
1087	1			1	Zemljište uz zgrade	30/08/2017 9:37	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 17.8.2017.G.ZAVEDENE POD BROJEM POSL.BR.P.967/17.SVOJINA „DEVIN„DOO BUDVA U DIJELU 1/1.
1087	2			1	Livada 1. klase	30/08/2017 9:37	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 17.8.2017.G.ZAVEDENE POD BROJEM POSL.BR.P.967/17.SVOJINA „DEVIN„DOO BUDVA U DIJELU 1/1.

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

Načelnik

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

Datum i vrijeme: 07.11.2019. 10:45:42

2362998

CRNA GORA

PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj predmeta: 290543

POTVRDA O PREDATIM DOKUMENTIMA

Potvrđuje se da je BLAŽENKA JOVANOVIĆ dostavio-la dokument za Brisanje iz registra - DEVIN PLUS - DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU iz BUDVA, registarski broj:50899533 sa sljedećim prilozima:

Dokaz o uplaćenoj naknadi za objavljivanje podataka u "Službenom listu Crne Gore"
Nacrt ugovora
Statut društva
Obaviještenje dnevne novine
Izvještaj
Uvjerenje iz Poreske uprave
Dokaz o uplaćenoj naknadi za upis u CRPS
Obrazac

Datum prijema dokumentacije: 28.11.2019. god.

Podnosilac prijave

Dokument primio/la

Katarina Kasalica, Samostalna referentkinja

M.P.

Uputstvo za praćenje prijave: Prijava se može pratiti putem sajta www.crps.me odabirom stavke menija PRETRAGA REGISTRA, zatim PRETRAGA PREDMETA. U ponuđena polja unijeti broj predmeta i datum prijema dokumentacije i kliknuti dugme TRAŽI. Ukoliko je prikazan status **OBRAĐEN** rješenje se može preuzeti. Broj kontakt telefona CRPS-a: +38220230858.

CRNA GORA

PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj predmeta: 290546

POTVRDA O PREDATIM DOKUMENTIMA

Potvrđuje se da je BLAŽENKA JOVANOVIĆ dostavio-la dokument za Promjena društva sa ograničenom odgovornošću – DOO - SUNRAF PLUS - DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU iz PODGORICA, registarski broj:50899529 sa sljedećim prilozima:

Nacrt ugovora
Izvještaj ovlašćenog procjenitelja
Uvjerenje iz Poreske uprave
Dokaz o uplaćenoj naknadi za objavljivanje podataka u "Službenom listu Crne Gore"
Dokaz o uplaćenoj naknadi za upis u CRPS
Punomoćje
Obrazac
Statut društva

Datum prijema dokumentacije: 28.11.2019. god.

Podnosilac prijave

Dokument primio/la

Katarina Kasalica, Samostalna referentkinja

M.P.

Uputstvo za praćenje prijave: Prijava se može pratiti putem sajta www.crps.me odabirom stavke menija PRETRAGA REGISTRA zatim PRETRAGA PREDMETA. U ponuđena polja unijeti broj predmeta i datum prijema dokumentacije i kliknuti dugme TRAŽI. Ukoliko je prikazan status **OBRAĐEN** rješenje se može preuzeti. Broj kontakt telefona CRPS-a: +38220230858.

OVLAŠĆENJE

Kojim osnivači i ovlašćeni zastupnici "SUNRAF PLUS" doo iz Podgorice, PIB: 03276406 reg.br 50899529 koje je ujedno društvo 100% vlasnik društva „DEVIN PLUS“ doo Budva, PIB: 03276414 rg.br. 50899533:

1. Tjumencev Jurij Arkadijevič broj pasoša 75 0603774, izdat 26.01.2015. godine, organ izdavanja FMC 77001, datum važenja 26.01.2025. godine, u svojstvu vlasnika 80% i ovlašćenog zastupnika i
2. Aleksandar Jovanović, JMBG 2008961710632, lk.br. 679991555 izdata 11.12.2018. godine, organ izdavanja FL Budva, datum važenja 11.12.2028. godine,

OVLAŠĆUJEMO

Blaženku Jovanović iz Podgorice, JMBG 2501976277003, lk.br. 980299022, izdata 09.05.2018.godine, organ izdavanja PJ Podgorica, datum važenja 09.05.2028. da za SUNRAF PLUS doo i DEVIN PLUS doo može da preda i potpiše:

- obrazac za brisanje PS-03 e
- zahtjev za brisanje usljed pripajanja
-nacrt ugovora o pripajanju
-angažuje nezavisnog eksperta
-potpiše ugovor o pripajanju kod ovlašćenog notara
-potpiše statut firme kojoj je pripojena druga firma
-obrazac PS-02 za promjenu podataka
-izvrši potpisivanje i ovjeru statuta društva "DEVIN PLUS" doo Budva
-izvrši izbor i potpisivanje Odluke o imenovanju za Izvršnog direktora
- da donese odluku o promjeni sjedišta i adrese za prijem službene pošte društva
- da može da izda neophodna punomoćja trećim licima, ukoliko je to neophodno, da bi se izvršila promjena podataka, kod Centralnog registra privrednih subjekata
-da može da preduzme sve druge neophodne radnje i izvrši potpisivanje i ovjeru svih drugih , eventualnih dokumenata , neophodnih za sprovođenje postupka pripajanja ovih društava u jedno doo.

DAVALAC PUNOMOĆJA

Tjumencev Jurij Arkadijevič_____

Aleksandar Jovanović_____

Notar BRANKA VUKSANOVIĆ, sa sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma broj 48, tel: +382 33 560 310,

Potvrđuje da je **Jovanović Aleksandar**, rođen dana 20.08.1961. godine sa adresom prebivališta/boravišta: Budva , Gospoština broj 62, osnivač "Sunraf Plus" d.o.o. Podgorica,
svojeručno potpisao ovu ispravu~~/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj;~~
~~svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/ slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis)~~ .
Istovjetnost imenovanog lica utvrđena je na osnovu lične karte broj 679991555 izdate od nadležnog MUP-a Crne Gore FL Budva dana 11.12.2018. godine sa rokom važenja do 11.12.2028. godine.

Potvrđuje da je **Tyumentsev Yury Arkadijevič** rođen dana 05.11.1953. godine sa adresom prebivališta/boravišta: Podgorica, Balšića broj 37, osnivač "Sunraf Plus" d.o.o. Podgorica,
svojeručno potpisao ovu ispravu~~/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj;~~
~~svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/ slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis)~~ .
Istovjetnost imenovanog lica utvrđena je na osnovu pasoša broj 75 0603774 izdatog od nadležnog organa Ruske Federacije FMS 77001 dana 26.01.2015. godine sa rokom važenja do 26.01.2025. godine .

Napomena: Notar je podučila stranku da se zbog njegove pravne sigurnosti pozove sudski tumač za ruski jezik, pa stranka izjavljuje da ne traži prisustvo istog jer razumije sadržaj isprave i time oslobađa Notara bilo kakve odgovornosti.

Imenovana lica je ovlašćeno za zastupanje, na osnovu izvoda iz CRPS-a.
Ili izjavom svjedoka _____/_____.
Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok_____/_____.
Imenovanom licu je isprava **pročitana** ~~pročitana/pročitana pomoću tumača/ prevedena sadržina u prisustvu sudskog tumača~~_____/_____.
Broj ovjerenih primjeraka je 5 (pet).

Napomena: u skladu sa članom 63 stav 4 Zakona o notarima, notar ne odgovora za sadržaj ove isprave. Notar ovjerava samo potpis stranke na ovoj ispravi.

OV br. 5173/2019.
Ovjera izvršena dana 12.11.2019. godine u 14:40 h časova u notarskoj kancelariji.

Naknada za ovjeru prema NT - tar. br. 9 i 22 obračunata u iznosu 27,00 sa PDV-om od 5,67 i naplaćena je u ukupnom iznosu od 32,67 eura.

Ovjeru izvršio

Notar
Branka Vuksanović

CRNA GORA
NOTAR
BRANKA VUKSANOVIĆ
BUDVA

CRNA GORA
BRANKA VUKSANOVIĆ
NOTAR
BUDVA

IZVJEŠTAJ NEZAVISNOG EKSPERTA

O USLOVIMA I PRIJEDLOGU SPAJANJA, KORIŠĆENIM METODAMA I PROCJENI VRIJEDNOSTI IMOVINE, OBAVEZA I KAPITALA »SUNRAF PLUS« D.O.O. PODGORICA i »DEVIN PLUS« D.O.O. BUDVA

- restrukturianje pojednostavljenim spajanjem "Devin Plus" d.o.o. privrednom društvu "Sunraf Plus" d.o.o. -

Nezavisni ekspert:

Mr Zoran Senić, MRICS, REV
069/ 688 588
kingston@t-com.me

Podgorica, 27.11.2019. godine

Kratak rezime osnovnih formalnih elemenata ekspertskog mišljenja:

- Privredno društvo Preuzimalac:
  - **"Sunraf Plus" d.o.o. Podgorica**
  - PIB: 03276406
  - CRPS broj: 50899529
  - Adresa: ulica Balšića broj 37, Podgorica
  - Izvršni direktor: Blaženka Jovanović
- Preuzeto Privredno društvo:
  - **"Devin Plus" d.o.o. Budva**
  - PIB: 03276414
  - CRPS broj: 50899533
  - Adresa: ulica Gospoština broj 62, Budva
  - Izvršni direktor: Blaženka Jovanović
- Osnivači privrednog društva "Sunraf Plus" d.o.o. Podgorica:
  a) Tjumencev Jurij Arkadijevič (80%)
  b) Aleksandar Jovanović (20%)
- Osnivači privrednog društva "Devin Plus" d.o.o. Budva:

  "Sunraf Plus" d.o.o. Podgorica (100%)
- Kapitali privrednog društva na 30.11.2019. godine:
  - Kapital »Sunraf Plus« d.o.o. Podgorica – -8.281,00 €
  - Kapital »Devin Plus« d.o.o. Budva – 9.848.332,00 €
  - Kapital "Sunraf Plus" d.o.o. Podgorica, nakon preuzimanja "Devin Plus" d.o.o. Budva – 9.848.051,00 €
- Osnivači privrednog društva "Sunraf Plus" d.o.o. Podgorica nakon preuzimanja "Devin Plus" d.o.o. Budva:
  c) Tjumencev Jurij Arkadijevič (80%)
  d) Aleksandar Jovanović (20%)

ZAKLJUČAK EKSPERTSKOG MIŠLJENJA:

i. Da su u potpunosti ispoštovani i ispunjeni svi uslovi definisani normativnim aktima privrednog društva Preuzimaoca i normativnim aktima privrednog društva koje je Preuzeto;
ii. Da su u potpunosti ispoštovani i ispunjeni svi uslovi definisani članovima 22a i 22b Zakona o privrednim društvima, relevantnim za pojednostavljeni postupak spajanja;
iii. da ovlašćeni organi ovih privrednih društava mogu predmetna akta dalje procesuriati kod nadležnih organa i CRPS-a.

Uvodne napomene

Odlukom osnivača privrednog društva "Sunraf Plus" d.o.o. Podgorica i "Devin Plus" d.o.o. Budva imenovan sam za nezavisnog eksperta za zadatkom da ispitam predloženi način pojednostavljenog spajanja ova dva privredna društva - u skladu sa članovima 22a i 22b Zakona o privrednim društvima.

Osnivači "Sunraf Plus" d.o.o. i "Devin Plus" d.o.o., omogućili su mi da ispitam predloženi postupak spajanja na način što mi je omogućen uvid u dokumenta koja su saglasna odredbama člana 22a i člana 22b Zakona o privrednim društvima („Službeni list Republike Crne Gore", br. 006/02, 017/07, 080/08, 040/10, 036/11, 040/11)

I. Dokumentaciona podloga:

Izrada ovog ekspertskog mišljenja temelji se na sledećoj dokumentacionoj i zakonskoj podlozi; koja je tražena i posredovana od Naručioca, i to:

1. Ugovor o osnivanju Društva za realizaciju projekata, od 09.08.2019. godine, koji uključuju projektovanje, izgradnju i pružanje raznih vrsta usluga pod nazivom "Sun raf Plus" d.o.o. sa sjedištem u Podgorici, ulica Balšića broj 37;
2. Rješenje o registraciji "Sunraf Plus" d.o.o. Podgorica broj 30-01-29500-3 od 15.08.2019. godine;
3. Status privrednog društva "Sunraf Plus" d.o.o. Podgorica od Avgusta 2019. godine;
4. Skenirani ugovor o kreditu "LGT Bank" iz Švajcarske i njegov prevod na maternji jezik od strane sudskog tumača Milene Šćekić; od 06.11.2019. godine. Korisnik kredita "Sunraf Plus" d.o.o. Podgorica. Ovim ugovorom, od 01.10.2019. godine, "LGT Bank" iz Ciriha odobrava lombardni kredit privrednom društvu "Sunraf Plus" d.o.o. do varijabilnog kreditnog limita od 10.000.000,00 eura;
5. Rješenje PU CRPS registarski broj 5-0899533/002 od 15.08.2019. godine za "Devin Plus" d.o.o. Podgorica, osnivač "Sunraf Plus" 100%, upisani kapital 9.848.958,44 eura;
6. Rješenje PU CRPS broj 5-0899533/002 od 14.10.2019. godine o registraciji promjene podataka za privredni subjekat "Devin Plus" d.o.o. Budva, kojom promjenom se briše raniji osnivač i registruje se novi osnivač "Sunraf Plus" d.o.o.
7. Rješenje broj 5-0899533/003 od 21.10.2019. godine o registraciji promjene podataka za privredni subjekat "Devin Plus" d.o.o., kojom promjenom se upisuje novi izvršni direktor;
8. Status privrednog društva "Devin Plus" d.o.o. Podgorica od Oktobra 2019. godine
9. Notarski ovjereno ovlašćenje kojim osnivači i ovlašćeni zastupnici "Sunraf Plus" d.o.o. Podgorica i "Devin Plus" d.o.o. Budva ovlašćuju Blaženku Jovanović, jmbg: 2501976277003, da za račun ovih privrednih društava može da preduzme sve neophodne radnje i izvrši potpisanje i ovjeru svih dokumenata neophodnih za sprovodjenje postupka pripajanja ovih društava u jedno d.o.o.;
10. JPR ovlašćenog lica za "Devin Plus" d.o.o. Budva i Ovlašćenje kojim se ovlašćuje Domazet Anica jmbg: 0801955155028 da u ime "Devin Plus" d.o.o. Budva može pred Poreskom upravom podnositi PDV prijave, obračune plata i završne račune;
11. Potvrda o ovjeri potpisa i rukopisa za Blaženku Jovanović, ov broj 2968/2019 od 24.10.2019. godine;

12. Bilans stanja i bilans uspjeha "Sunraf Plus" d.o.o. Podgorica na dan 30.11.2019. godine pečatirani i potpisani od lica odgovornog za sastavljanje bilansa te rukovodioca pravnog lica;
13. Zaključni list "Sunraf Plus" d.o.o. Podgorica na dan 30.11.2019. godine pečatiran i potpisan od lica odgovornog za sastavljanje bilansa te rukovodioca pravnog lica;
14. Bilans stanja i bilans uspjeha "Devin Plus" d.o.o. Budva na dan 30.11.2019. godine pečatirani i potpisani od lica odgovornog za sastavljanje bilansa te rukovodioca pravnog lica;
15. Zaključni list "Devin Plus" d.o.o. Budva na dan 30.11.2019. godine pečatiran i potpisan od lica odgovornog za sastavljanje bilansa te rukovodioca pravnog lica;
16. Zakon o privrednim drustvima, („Službeni list Republike Crne Gore", br. 006/02, 017/07, 080/08, 040/10, 036/11, 040/11).

II. Preduzete radnje:

Izrada ekspertskog mišljenja obuhvatila je sledeće radnje:

- Uvid i analizu priložene dokumentacione podloge,
- Uvid i analizu dostavljene finansijske dokumentacije „Sunraf Plus" d.o.o. Podgorica,
- Uvid i analizu dostavljene normativne dokumentacije i aktuelnog Statuta „Sunraf Plus" d.o.o. Podgorica,
- Uvid i analizu dostavljene finansijske dokumentacije „Devin Plus" d.o.o. Budva,
- Uvid i analizu dostavljene normativne dokumentacije i aktuelnog Statuta „Devin Plus" d.o.o. Budva,
- Uvid i analizu u Izvještaj o procjeni imovine i kapitala "Sunraf Plus" d.o.o. Podgorica i "Devin Plus" d.o.o. Budva i pojednostavljenjo spajanje ova dva privredna društva; koji izvještaj je uradio nezavisni i ovlašćeni procjenitelj Mr Omer Markišić;
- Uvid i analizu u Nacrt Ugovora o restrukturiranju pojednostavljenim spajanjem "Devin Plus" d.o.o. Budva društvu "Sunraf Plus" d.o.o. Podgorica;
- Uvid i analizu objavljenog teksta oglasa o restrukturiranju u dnevnim listovima "Dan" i "Vijesti" od 26.11.2019. godine
- Analizu odnosnih zakonskih odredbi iz Zakona o privrednim društvima CG;

Postupajući po zahtjevu Naručioca, pregledao sam i proučio predmetne spise, finansijske izvještaje i dokumenta, proveo potrebna istraživanja i gore navedene preduzete radnje, pa na osnovu toga i u skladu sa zakonskim odredbama dajem sledeći :

III. NALAZ I IZVJEŠTAJ

Pored dostavljene dokumentacione podloge i finansijskih izvještaja predmetnih privrednih društava, sa stanovišta namjeravanog pravnog postupka pojednostavljenog spajanja dva privredna društva, relevantan je sledeći normativno-zakonski i činjenični okvir kao pretpostavki formalne i stvarne dopuštenosti predloženog spajanja dva privredna društva:

- **Zakon o privrednim društvima** (Sl. list RCG", br. 06/02 od 08.02.2002, "Sl. list CG", br. 17/07 od 31.12.2007, 80/08 od 26.12.2008, 40/10 od 22.07.2010, 73/10 od 10.12.2010, 36/11 od 27.07.2011, 40/11 od 08.08.2011).

- Član 22 stav 2 - Zahtjev da je imovina društva koja su uključena u restrukturiranje veća od njihovih obaveza;
- Član 22a – Spajanje društava, tačke 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 23;

- Član 22b - Pojednostavljeno spajanje, tačke 1, 2, 3;
- Član 71 - Obaveza dostavljanja i objavljivanja podataka i dokumenata, tačka 1;
- Član 79 - Primjena odredaba ovog zakona na društvo sa ograničenom odgovornošću:

- Sledeći **članovi Statuta** privrednog društva „Sunraf Plus" d.o.o. Podgorica:

- Član 1 - Osnivači društva;
- Član 5 – Iznos osnivačkog kapitala i njegova vlasnička i relativna distribucija,
- Član 6 - Prava i obaveze osnivača, odlučivanje o raspolaganju imovinom društva;
- Član 9 – Organi društva i djelokrug organa društva,
- Član 10 – Zastupanje društva,
- Član 12 – Ograničenje u raspolaganju udjelima;
- Član 17- Način promjene oblika društva, statusne promjene i promjene od značaja za upis u sudski registar;.

- Sledeći **članovi Statuta** privrednog društva „Devin Plus" d.o.o. Budva:

- Član 1 - Opšte odredbe i stav 3 koji se odnosi na vlasničku strukturu;
- Član 9 – Zastupanje i predstavljanje društva;
- Član 11 - Osnivač, imovina i kapital društva;
- Član 13 – Organi društva i djelokrug organa društva,
- Član 10 – Zastupanje društva,
- Član 12 – Ograničenje u raspolaganju udjelima;
- Član 17- Način promjene oblika društva, statusne promjene i promjene od značaja za upis u sudski registar;.

- **Bilansna verifikacija objektiviziranosti odnosa imovina i obaveza** društva te implikacije predloženog načina pojednostavljenog spajanja:,

- Članom 22b Zakona o privrednim društvima-Pojednostavljeno spajanje, propisano je:

(1) U slučaju spajanja preuzetog društva sa društvom-preuzimaocem koje posjeduje najmanje 90% akcija preuzetog društva primjenjuju se odredbe člana 22a ovog zakona, s tim što se skupština akcionara društva-preuzimaoca ne mora održati, ako su ispunjeni sljedeći uslovi:

1) ako je objavljen nacrt ugovora o spajanju u "Službenom listu CG" i obavještenje o spajanju u najmanje dva dnevna štampana medija koja se izdaju u Crnoj Gori i to najmanje 30 dana prije dana održavanja skupštine akcionara preuzetog društva;

2) ako je akcionarima društva-preuzimaoca u sjedištu društva-preuzimaoca omogućen uvid u nacrt ugovora o spajanju, godišnji finansijski iskazi za posljednje tri godine i poseban finansijski iskaz iz člana 22a stav 13 ovog zakona, najmanje 30 dana prije dana održavanja skupštine akcionara preuzetog društva na kojoj će se razmotriti nacrt ugovora o spajanju;

3) ako akcionar ili više akcionara društva preuzimaoca koji zajedno imaju najmanje 5% akcija tog društva nijesu tražili da o spajanju odluku donese skupština akcionara društva-preuzimaoca.

(2) U slučaju iz stava 1 ovog člana odluka odbora direktora društva-preuzimaoca će se smatrati odlukom skupštine društva, a odluka odbora direktora o emisiji akcija po osnovu restrukturiranja spajanjem smatraće se odlukom skupštine društva preuzimaoca.

(3) Smatra se da je društvo-preuzimaoc vlasnik akcija preuzetog društva i ako neko drugi drži akcije preuzetog društva za račun društva-preuzimaoca.

Imajući prethodno u vidu, utvrdjuje se da:

a) Ukupan osnivački kapital "Sunraf Plus" d.o.o. Podgorica do dana izrade ovog ekspertskog mišljenja iznosio je **1.000,00 €**, što se dokazuje izvodom iz CRPS-a;
b) "Sunraf Plus" d.o.o. je dvočlano privredno društvo, a osnivači su Tjumencev Jurij Arkadijevič (80%) i Aleksandar Jovanović (20%), što se dokazuje izvodom iz CRPS-a i Statutom Drušva;
c) Procijenjana aktiva „Sunraf Plus" d.o.o. Podgorica na dan 30.11.2019.godine iznosi 9.567.719 eura.
d) "SUNRAF PLUS" Podgorica ima dio neotplaćenog kredita kod LGT BANKE iz Svajcarske u iznosu od 9.101.000 eura, i obavezu po osnovu ugovora o preuzimanju duga prema "SUNRAF BEACH PROPERTIES" iz Budve u iznosu od 475.000,00 eura.
e) Iz bilansa stanja "Sunraf Plus" d.o.o. Podgorica i Izvještaja o procjeni vrijednosti imovine i kapitala "Sunraf Plus" d.o.o. i "Devin Plus" d.o.o. (procjenitelj-Omer Markišić) utvrdjuje se da je procijenjeni kapital "Sunraf Plus" d.o.o. Podgorica na dan 30.11.2019. godine negativan i iznosi **-8.281,00 eura**;

a) Ukupan osnivački kapital "Devin Plus" d.o.o. Budva do dana izrade ovog ekspertskog mišljenja iznosio je **9.848.958,44 €**, od čega novčani dio 1,00 euro i nenovčani 9.848.957,44 eura, što se dokazuje izvodom iz CRPS-a;
b) "Devin Plus" d.o.o. je jednočlano privredno društvo čiji je 100% vlasnik upravo "Sunraf Plus" d.o.o.-Društvo Preuzimalac; što se dokazuje izvodom iz CRPS-a i Statutom Drušva,
c) Iz bilansa stanja "Devin Plus" d.o.o. Budva i Izvještaja o procjeni vrijednosti imovine i kapitala "Sunraf Plus" d.o.o. i "Devin Plus" d.o.o. (procjenitelj-Omer Markišić) utvrdjuje se da je procijenjeni kapital "Devin Plus" d.o.o. Podgorica na dan 30.11.2019. godine pozitivan i iznosi 9.848.332,00 eura;

- Na taj način, kapital "Sunraf Plus" d.o.o. Podgorica, nakon preuzimanja "Devin Plus" d.o.o. Budva (čiji je 100% vlasnik udjela društvo preuzimalac), što se vidi i iz gore citiranog Izvještaja o procjeni, je pozitivan (vrijednost imovine je veća od vrijednosti obaveza)i iznosi **9.848.051,00 €**; što je i osnovni smisao odredbe člana 20, stav 2 Zakona o privrednim društvima; na koji način je ispunjen, eliminaciono postavljeni, zakonski uslov.

Razlog spajanja:

Kao osnovni razlog spajanja je činjenica da je je "SUNRAF PLUS" Podgorica, osnivač sa 100% osnivačkih prava i udjela u osnivačkom kapitalu društva "DEVIN PLUS" Budva, te da se prenosom imovine zajedno sa svim pravima i obavezama Preuzetog društva Društvu Preuzimaocu, pravno ujedinjuje imovina preuzetog Društva sa imovinom Društva preuzimaoca, i to u svemu prema zaključnim listovima glavnih knjiga oba društva na dan 30.11.2019.godine.

Na taj način, razlog spajanja leži u, očiglednoj, racionalizaciji poslovanja, znatno boljoj finansijskog strukturi, boljem kreditnom potencijalu, povećanja poslovne efikasnosti, te boljem poslovnom statusu kod poslovnih banaka i ostalih poslovnih partnera s kojima društva posluju, a čiji je krajnji cilj ostvarenje što boljih poslovnih rezultata i veće dobiti - profita.

Zbog navedenih razloga odlučeno je da se izvrši spajanje Preuzetog drustva, Društvu Preuzimaocu i to na način da se prenese cjelokupna imovina, prava i obaveze Preuzetog drustva na Društvo preuzimaoca i da se preuzmu zaposleni, bez provodjenja postupka likvidacije Preuzetog drustva. Iz navedenih razloga, osnivači Preuzetog drustva i Društva preuzimaoca, odlučili su da izvrše restrukturiranje pojednostavljenim spajanjem ova dva društva, te nakon sprovedenog postupka restrukturiranja nastave da posluju pod firmom "SUNRAF PLUS" Podgorica.

Izvještaj o procjeni, Nacrt ugovora o restrukturiranju i oglas u dva dnevna lista u CG:

Imajući u vidu Izvještaj o procjeni vrijednosti imovine i kapitala "Sunraf Plus" d.o.o. i "Devin Plus" d.o.o. od 27.11.2019 godine (procjenitelj Omer Markišić) te sve prethodno citirane materijalne činjenice u vidu, vlasnici "Sunraf Plus" d.o.o. i "Devin Plus" d.o.o. pretpostavljaju sve zakonske i finansijske pretpostavke da zaključe Ugovor o restrukturiranju pojednostavljenim spajanjem "Devin Plus" d.o.o. Budva privrednom društvu "Sunraf Plus" d.o.o. Podgorica, u notarskoj formi, i istekom zakonskog roka od 30 dana od dana objavljivanja teksta oglasa o spajanju ova dva privredna društva u najmanje dva dnevna lista u Crnoj Gori. Citiranim ugovorom o restrukturiranju definišu se način i uslovi spajanja ova dva privredna društva:

i. Saglasno odredbama Zakona o privrednim društvima, tekst oglasa o spajanju ova dva društva, je u dnevnom listu "Dan" i dnevnom listu "Vijesti" (dnevnim listovima koji imaju cirkulaciju na teritoriji cijele Crne Gore) dana 26.11.2019. godine.
ii. Tekstom gore citarnog obavještenja u dnevnim listovima Dan i Vijesti, Nacrt ugovora o restrukturiranju pojednostavljenim spajanjem, biće na raspolaganju zainteresovanim licima kod CRPSa Podgorica i u prostorijama društava uključenih u proces restrukturiranja, odnosno društva preuzimaoca i preuzetog društva, 30 (trideset) dana prije donošenja konačne Odluke o prihvatanju odredaba Nacrta ugovora o restrukturiranju pojednostavljenim spajanjem društva "DEVIN PLUS" Budva društvu "SUNRAF PLUS" Podgorica.
iii. Saglasno članu 22a, stav 14, društva uključena u spajanje, u pisanom obliku obavijestiće sve povjerioce najmanje 30 dana prije donošenja konačne Odluke o prihvatanju odredaba Nacrta ugovora o restrukturiranju pojednostavljenim spajanjem društva "DEVIN PLUS" Budva društvu "SUNRAF PLUS" Podgorica.
iv. "DEVIN PLUS" Budva, preuzeto društvo, gubi svojstvo pravnog lica danom upisa restrukturiranja pojednostavljenim spajanjem u CRPS Podgorica.

IV. MIŠLJENJE I ZAKLJUČAK

Svi navedeni materijali koje smo pregledali i analizirali sačinjeni su u skladu sa članovima 22a, 22b, 77 i 79 Zakona o privrednim drustvima i sadrže sve bitne elemente predvidjene važećim propisima. Sa stanovišta bilansnih implikacija na povjerioce, kreditore, dobavljače, Državu i dr. dajemo sledeće misljenje:

Izvršili smo uvid u procijenjeni Bilans stanja "Sunraf Plus" d.o.o. Podgorica na dan 30.11.2019. godine. Struktura kapitala, odnosno pasiva bilansa stanja, u predmetnom finansijskom izvještaju tabelarno se može prikazati na sljedeći način:

Bilans stanja "Sunraf Plus" d.o.o. Podgorica na dan 30.11.2019. godine

r.b	Struktura pasive	Iznos u €
I	**KAPITAL**	**-8.281,00**
1.	Upisani kapital	1.000,00
2.	Gubitak	-9.281,00
II	**Dugoročne obaveze**	**9.101.000,00**
III	**Kratkoročne obaveze**	**475.000,00**
IV	**UKUPNE OBAVEZE**	**9.576.000,00**
UKUPNA IMOVINA		**9.567.719,00**

Bilans stanja "Devin Plus" d.o.o. Budva na dan 30.11.2019. godine

r.b	Struktura pasive	Iznos u €
I	**KAPITAL**	**9.848.332,00**
1.	Upisani kapital	9.848.957,00
2.	Gubitak	-625,00
II	**Dugoročne obaveze**	**0,00**
III	**Kratkoročne obaveze**	**1.000,00**
IV	**UKUPNE OBAVEZE**	**1.000,00**
UKUPNA IMOVINA		**9.849.332,00**

Uvidom u Bilans stanja "Sunraf Plus" d.o.o. Podgorica, na dan 30.11.2019. godine, evidentno je da je neto kapital privrednog društva **negativan** u visini od **8.281,00 euro**, odnosno da je najvažnija implikacija spajanja ova dva privredna društva činjenica da se kapital Društva preuzimaoca ("Sunraf Plus" d.o.o.) **prevodi u zonu pozitivnog kapitala**; koji podrazumijeva stanje u kojem je imovina društva znatno veća od procijenjenih obaveza-što ima fundamentalno pozitivan uticaj na finansijsku strukturu društva te uticaj na povjerioce, poresku upravu i privredni sistem u cjelini. Za prethodnu ocjenu cijenimo da nije potrebna podrobna analiza finansijske strukture u scenarijima "PRIJE" i "KASNIJE" (odnosno nakon predmetne konverzije), s obzirom na njegovu očiglednost; već je dovoljno istu tabelarno prikazati:

Bilans stanja "Sunraf Plus" d.o.o. Podgorica nakon sprovedenog spajanja

r.b	Struktura pasive	Iznos u €
I	**KAPITAL**	**9.840.051,00**
II	**Dugoročne obaveze**	**9.101.000,00**
III	**Kratkoročne obaveze**	**476.000,00**
IV	**UKUPNE OBAVEZE**	**9.577.000,00**
UKUPNA IMOVINA		**19.417.051,00**

Načelna formalna dopuštenost pojednostavljenog spajanja dva privredna društva, iz člana 22b Zakona o privrednim društvima, operacionalizovana je konkretnom manifestacijom volje osnivača i vlasnika "Sunraf Plus" d.o.o. Podgorica i "Devin Plus" d.o.o., u propisanoj formi i ista je materijalizovana donošenjem posebnog akta u formi Nacrta ugovora o restrukturiranju pojednostavljenim spajanjem "Devin plus" d.o.o. Budva društvu "Sunraf" d.o.o. Podgorica, koji nacrt ugovora je, objavljivanjem teksta oglasa u dva dnevna lista, stavljen na raspolaganje svim zainteresovanim licima u zakonskom periodu od 30 dana.

Nadalje, notarski ovjereno ovlašćenje, ov. broj 5173/2019, kojim osnivači i ovlašćeni zastupnici "Sunraf Plus" d.o.o. Podgorica i "Devin Plus" d.o.o. Budva ovlašćuju Blaženku Jovanović, jmbg: 2501976277003, da za račun ovih privrednih društava može da preduzme sve neophodne radnje i izvrši potpisanje i ovjeru svih dokumenata neophodnih za sprovodjenje postupka pripajanja ovih društava u jedno d.o.o. u skladu je sa zakonskim propisima i sadrži sve elemente pravnog akta koji je neophodan za upravljanje sprovodjenjem i registracijom postupka spajanja ova dva privredna društva kod CRPS-a.

Imajući sve prethodno navedeno u vidu, može se zaključiti:

- da su, po našem mišljenju, ispunjeni svi finansijski uslovi za restrukturiranje pojednostavljenim spajanjem "Devin Plus" d.o.o. Budva privrednom društvu "Sunraf Plus" d.o.o. Podgorica, u dijelu odnosa vrijednosti imovine i obaveza;
- da su Nacrtom ugovora o restrukturiranju i objavljenih ogalsom u potpunosti ispoštovani i ispunjeni svi uslovi definisani Zakonom o privrednim društvima, posebno članom 22a i 22b:
- da je predloženi model spajanja optimalan sa stanovišta sadašnje finansijske strukture i dugoročnih poslovnih i ekonomskih interesa vlasnika oba privredna društva ali i svih drugih povjerioca i kreditora oba privredna društva;
- Nisu evidentirani propusti niti bilo kakve teškoće iz člana 22a tačka 7 a u vezi procjene vrijednosti imovine i kapitala privrednih društava. Štaviše, aplicirani pristupi i metodi procjene imovine, obaveza i kapitala predmetnih privrednih društava u postpunosti su harmonizovani sa crnogorskim Pravilnikom o procjeni vrijednosti imovine i kapitala (Službeni list CG 64/18);
- da ovlašćeni organi ovog privrednog društva, odnosno njihova ovlašćena lica, mogu predmetna akta dalje procesuriati kod nadležnih organa i CRPS-a.

U Podgorici, 27.11.2019. godine

Mr Zoran Senić dipl.ecc,
Nezavisni ekspert, ovlašćeni sudski procjenitelj i
sudski vještak ekonomske i finansijske struke

Napomena:

U Prilogu ovog izvještaja nalazi se kompletna dokumentaciona podloga, bliže specificirana u tački 1. ovog Izvještaja.

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0899529 / 002
U Podgorici, dana 26.12.2019.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću "SUNRAF PLUS" DOO PODGORICA, broj 290546 podnijetoj dana 28.11.2019. u 08:13:26, preko

Ime i prezime: BLAŽENKA JOVANOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 2501976277003 CRNA GORA
Adresa: 13. JUL BR. 21 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "SUNRAF PLUS" DOO PODGORICA - registarski broj **5 - 0899529**, PIB **03276406** nakon sprovedenog postupka restrukturiranja-pripajanjem društva "DEVIN PLUS" DOO PODGORICA REG. BR. 5-0899533, PIB 03276414, društvu "SUNRAF PLUS" DOO PODGORICA. , i to:

Statut:

Briše se: Statut od 09.08.2019.
Registruje se - upisuje se: Statut od 20.12.2019.

Obrazloženje

Podnosilac je dana 28.11.2019 u 08:13:26 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću SUNRAF PLUS . Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je čllanom 87 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07 ... 40/11).

M.P.

Sam. savjetnik I

Srđan Pavlović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa.

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0899533 / 004
U Podgorici, dana 26.12.2019.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju brisanja iz registra "DEVIN PLUS" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BUDVA, broj 290543 podnijetoj dana 28.11.2019. u 08:04:58, preko

Ime i prezime: BLAŽENKA JOVANOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 2501976277003 CRNA GORA
Adresa: 13. JUL BR. 21 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Briše se iz evidencije Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici "DEVIN PLUS" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BUDVA - registarski broj 5-0899533 PIB 03276414 na osnovu restrukturiranja - pripajanjem društvu "SUNRAF PLUS" DOO PODGORICA.

Obrazloženje

Podnosilac je dana 28.11.2019. u 08:04:58 podnio prijavu za registraciju brisanja iz registra usljed restruktuiranja "DEVIN PLUS" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BUDVA. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11).

M.P.

Šam. savjetnik I
Srđan Pavlović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa.

DOO Sunraf plus

Podgorica

Adresa: Balšića. br. 37

"SUNRAF PLUS" D.O.O. Podgorica
Broj, 12/1
Datum, 16.01.2020.

O V L A Š Ć E NJ E

za Draganu Vučenović Kirov, JMBG 2310987166947, da može u ime i za račun DOO Sunraf plus Podgorica obavljati sve potrebne poslove na sastavljanju, potpisivanju, predaji i preuzimanju dokumentacije kod svih državnih organa, javnih preduzeća i drugih institucija u Crnoj Gori, uključujući i privredne subjekte i preduzetnike, koji poslovi se odnose na kompletan domen registrovane djelatnosti DOO Sunraf plus Podgorica.

Imenovana je ovlašćena da naznačene aktivnosti obavlja i u neposrednim usmenim kontaktima sa svim institucijama iz prethodnog stava ovog ovlašćenja, uključujući zakazivanje i organizaciju potrebnih sastanaka.

Ovlašćenje je generalnog karaktera i važi do opoziva.

Podgorica, 16.01.2020.godine

Davalac ovlašćenja:

DOO Sunraf plus Podgorica

Izvršni direktor

Aleksandar Jovanović

.....

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "SUNRAF PLUS" PODGORICA

OPŠTINA BUDVA
BUDVA

Primljeno: 26-12-2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
22-U	-498/1	1	5,00

OBRAZAC 3

Dragana Vučenović Kirov
(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

(adresa)

+38269371442, +38267223566
(broj telefona)

„DEVIN PLUS" D.O.O.,

BUDVA

(naziv i sjedište pravnog lica,privrednog društva/preduzetnika)

Služba glavnog gradskog arhitekte – Opština Budva

(organ nadležan za postupanje)

ZAHTJEV ZA DAVANJE SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

(član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za davanje saglasnosti na:

1. idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima;
2. spoljni izgled privremenog objekta

(zaokružiti odgovarajući broj)

Lokacija objekta **u.p. br. 14.1 k.p. 1083/2, 1084/1, 1086 i 1087/1 KO Bečići; u.p. br. 14.2: k.p. 1083/3, 1084/2, 1085/1 i 1087/2 KO Bečići; u.p. br. 13.3: k.p. 1076/1 KO Bečići; u.p. br. 13.4: k.p. 1075/1 i 1076/4 KO Bečići; dio u.p. br. 13.2: k.p. 1064/3, 1064/4, 1459/2, 1076/2, 1077/2 i 1078/1 KO Bečići;**

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

u.p. br. 14.1 i 14.2 ,13.3, 13.4 i dio 13.2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići", Opština Budva

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor **„DEVIN PLUS" D.O.O. BUDVA**

PRILOG:

- Idejno rješenje

Podgorica, 26.12.2019 god.
(mjesto i datum)

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "DEVIN PLUS" 1 BUDVA

(podnosilac zahtjeva)

Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj **5-0046800/ 010**
Matični broj **02290103**

Datum promjene podataka: 14.09.2011

"ARHITEKTONSKI ATELJE" D.O.O. PODGORICA

Izvršene su sledeće promjene: pretežne djelatnosti, statuta,sjedišta i adrese,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti

Datum zaključivanja ugovora: 15.04.1999
Datum donošenja Statuta: 17.07.2002
Datum izmjene Statuta: 13.09.2011
Adresa obavljanja djelatnosti: BULEVAR REVOLUCIJE 50/7
Mjesto: PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR REVOLUCIJE 50/7
Sjedište: PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:
da ne

Oblik svojine:
bez oznake svojine društvena privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna

Porijeklo kapitala:
bez oznake projekla kapitala domaći strani mješoviti

Stari registarski broj: 1-17596-00
(Novčani .00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:
MLADEN ĐUROVIĆ-0710962210217

Adresa:
UL. JOLA PILETIĆA BR.1 PODGORICA

Udio:
Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:
Mladen Đurović - 0710962210217

Adresa:
UL. JOLA PILETIĆA BR.1 PODGORICA

Izvršni direktor - ( )
- ( )

Ovlašćeni zastupnik - ( )
Pojedinačno- ( )

Izdato 28.08.2014.god.

MINISTARSTVO FINANSIJA CRNA GORA PORESKA UPRAVA PODGORICA

Načelnik
Milo Paunović

Strana 1 od 1

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1103/2
Podgorica, 19.03.2018. godine

»ARHITEKTONSKI ATELJE« D.O.O.

PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1103/2
Podgorica, 19.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » ARHITEKTONSKI ATELJE« D.O.O. iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, 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 » ARHITEKTONSKI ATELJE« D.O.O. iz Podgorice, 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 107/7-1103/1 od 07.03.2018.godine, » ARHITEKTONSKI ATELJE« D.O.O. iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-66/2 od 16.02.2018.godine, kojim je Đurović Mladenu, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen u Podgorici, 01.09.2015.godine, između » Arhitektonski Atelje » D.O.O.Podgorica, broj: 77/15 od 01.09.2015.godine i Đurović Mladena, iz Podgorice, gdje je u članu 1.Ugovora, utvrđeno da se ovim Ugovorom, radni odnos sa imenovanim zasniva na neodređeno vrijeme, na radno mjesto: izvršni direktor; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-65/2 od 16.02.2018.godine, kojim je Tasić Draganu, diplomiranom inženjeru građevinarstva – smjer konstruktivni iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen u Podgorici, 01.09.2015.godine, između » Arhitektonski Atelje » D.O.O.Podgorica, broj: 99/15 od 01.09.2015.godine i Tasić Dragana, iz Podgorice, gdje je u članu 1.Ugovora, utvrđeno da se ovim Ugovorom, radni odnos sa imenovanim zasniva na neodređeno vrijeme; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0046800/010 od

19.marta 2018.godine sa šifrom pretežne djelatnosti pod šifrom, 7111 : Arhitektonske djelatnosti.

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

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-66/2
Podgorica, 16.02.2018.godine

MLADEN ĐUROVIĆ

Ul.Jola Piletića, br.2
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-66/2
Podgorica, 16.02.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

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

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-66/1 od 27.01.2018.godine, MLADEN ĐUROVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju- diplomirani inženjer arhitekture, izdata od strane Univerziteta »Kiril i Metodije« u Skoplju – Arhitektonski fakultet, br.A-3288/VIII1 od 24.05.1988.godine, Ov.br.90 od 16.01.2018.godine;
- Rješenje o nostrifikaciji inostrane diplome br.01-3823/1 od 22.12.2005.godine;
- Ovjerena kopija lične karte - Ov.br.83 od 16.01.2018.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice, reg.br.2042/88 od 07.10.2018.godine, Ov.br.93 od 16.01.2018.godine;
- Referenc lista, izdata od strane »Arhitektonski Atelje«c DOO Podgorica od 15.01.2018.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-1683/18-9 od 14.02.2018.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 („ lužbeni 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.

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:	**6-32942**
Zamjena polise:	29914
Vrsta osiguranja:	Opšta odgovornost
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	505112
Mjesto:	Podgorica
Datum:	10.01.2019

POLISA
ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: **ARHITEKTONSKI ATELJE DOO, 81000 PODGORICA, BULEVAR REVOLUCIJE 7**
PIB:02290103

Osiguranik: **ARHITEKTONSKI ATELJE DOO, 81000 PODGORICA, BULEVAR REVOLUCIJE 7**
PIB:02290103

Početak osiguranja:	10.1.2019	Prestanak osiguranja:	10.1.2020	Dospijeće:	10.01
Tarifa i tarifna grupa:	XI	Suma osiguranja:	100.000,00	Premija osiguranja:	615,26

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 ,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	1.340,44
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.340,44	0,00	536,18
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	804,26	0,00	80,43
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	723,83	0,00	108,57
	Ukupno:			615,26

PREMIJA OSIGURANJA	615,26
Porez:	55,37
UKUPNO ZA UPLATU:	670,63

NAPOMENA:
Franšiza (ucešce u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur.
-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Teritorijalno porkice: Republika Crna Gora .
Broj zaposlenih je 21 (8 licenciranih Inženjera) .
Osnovna djelatnost Osiguranika -projektovanje.

Premija osiguranja 670,63 € obračunata za period od 10.01.2019 do 10.01.2020 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise: **6-32942**

Zamjena polise: 29914
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 505112
Mjesto: Podgorica
Datum: 10.01.2019

Ugovarač osiguranja: **ARHITEKTONSKI ATELJE DOO, 81000 PODGORICA, BULEVAR REVOLUCIJE 7**
PIB:02290103

Osiguranik: **ARHITEKTONSKI ATELJE DOO, 81000 PODGORICA, BULEVAR REVOLUCIJE 7**
PIB:02290103

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail arh.atelje@t-com.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarac osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatrace se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažecom bez obaveze slanja opomene Drustva.
U slucaju iz prethodnog stava , Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuce pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Za Osiguravača

AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE PODGORICA
UNIQA
NEŽIVOTNO OSIGURANJE
1

M.P.

ARHITEKTONSKI ATELJE
ZA PROJEKTOVANJE - PODGORICA

Za Ugovarača

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

SEKTOR ZA UPRAVLJANJE PROSTOROM

Broj 0403-989/1
Podgorica, 24.05.2013. godine

DEVIN DOO

Budva

U prilogu vam dostavljamo urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za objekat hotela u urbanističkim bloku 14 u zahvatu DUP-a „Bečići", Opština Budva

GENERALNA DIREKTORICA
Sanja Lješković Mitrović

Crna Gora MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA

Koordinator odsjeka
za lokalna planska dokumenta
Željko Božović

Obradio
Igor Vujačić

Dostavljeno:
-Imenovanom
-građevinskom sektoru
-a/a

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 276; Fax: (+382) 20 446-228
Web: www.mrt.gov.me

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

SEKTOR ZA UPRAVLJANJE PROSTOROM

Broj 0403-989/1
Podgorica, 24.05.2013. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta („Službeni list Crne Gore" broj 51/2008, 40/10, 34/11, 47/11), a na zahtijev **DEVIN DOO,** iz Budve, izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVE
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI KOJU ČINI BLOK 14 U ZAHVATU DETALJNOG URBANIOSTIČKOG PLANA „BEČIĆI", OPŠTINA BUDVA

1. Postojeće stanje

Prema listu nepokretnosti, LN prepis - 18, broj: 104-956-1-1129/2013, od 12.02.2013, KO Bečići,

- katastarsku parcelu 1083 u dijelu načina korišćenja čini neizgrađen prostor ,
- Katastarsku parcelu 1084 u dijelu načina korišćenja čine:

hotel – broj zgrade 1, površine 402 m^2, spratnosti: prizemlje i jedan sprat (P+1)
hotel – broj zgrade 2, površine 478 m^2, spratnosti: prizemlje i dva sprata (P+2),
pomoćni objekat – broj zgrade 3, površine 13 m^2, spratnosti: prizemlje (P),
kao i zemljište uz objekte.

- Katastarsku parcelu 1085 u dijelu načina korišćeja čine:

Pomoćni objekat – broj zgrade 1, površine 5m^2, spratnosti: prizemlje (P),
kao i neizgrađeno zemljište.

- Katastarsku parcelu 1086 u dijelu načina korišćenja čini neizgrađen prostor,
- Katastarsku parcelu 1087 u dijelu načina korišćenja čini neizgrađen prostor.

Ako se planira rušenje postojećih objekata, potreno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom organu za donošenje rješenja o uklanjanju objekta.

Na grafičkom prilogu 2.1 – POSTOJEĆE STANJE, predmetnu lokaciju u dijelu namjena predstavlja hotel sa uređenim i neuređenim zelenim površinama.

2. Planirano stanje

- **Namjena površina**

Na osnovu detaljnog urbanističkog plana „Bečići", na urbanističkim parcela UP14.1 i UP14.2, odnosno Bloka 14, a prema grafičkom prilogu 5.0 – DETALJNA NAMJENA POVRŠINA, namjena predmetne lokacije je **HOTELSKI KOMPLEKSI** (poslovni, kongresni, porodični).

U okviru osnovne namjene moguće je smjestiti slijedeće sadržaje kao prateće funkcije:

- poslovno trgovački i uslužni sadržaji: poslovni prostori za izdavanje (poslovnice, banke, agencije, predstavništva, biroi), lokali (prodavnice mešovite i specijalizovane robe, butici, saloni, servisi), kongresne sale, poslovni apartmani;
- smeštajni kapaciteti sa kulturno-zabavnim i sportsko-rekreativnim sadržajima: velnes centri, teretana, fitnes, otvoreni/zatvoreni sportski tereni, bazeni, klubovi, biznis klubovi, kockarnica
- turističko-ugostiteljski sadržaji: restorani, kafei, internet kafei
- dečja i socijalna zaštita i edukacija – u okviru hotelskih kompleksa: vrtić-igraonica, zdravstvena stanica

- **Parcelacija**

U okviru grafičkog priloga br.7 – nacrt parcelacije, definisane i prikazane su:

-urbanističke parcele kao postojeće katastarske parcele

-novoformirane urbanističke parcele kao skup postojećih katastarskih parcela

- definisane su mogućnosti „usitnjavanja" većih urbanih parcela na manje urbanističke – katastarske parcele, kao i mogućnost „ukrupnjavanja" manjih (postojećih katastarskih i novoformiranih urbanih parcela) u veće urbanističke parcele.

U skladu sa gore navedenim predmetnu lokaciju principom ukrupnjavanja čini **urbanistički blok 14** koji je formiran od dvije manje urbanističke parcele UP14.1 i UP14.2

Karakteristične tačke urbanističkog bloka 14:

Tačke/ koordinate	x	y
1	6572728.4006	4682287.5495
2	6572730.3580	4682300.7425
3	6572732.9807	4682304.3177
4	6572745.3930	4682307.8291
5	6572747.8000	4682308.5100
6	6572752.7700	4682310.1500
7	6572755.9800	4682311.5300
8	6572755.9900	4682308.0500
9	6572756.9900	4682306.3200
10	6572780.3500	4682311.7200
11	6572785.9000	4682312.3900
12	6572791.2400	4682311.8500
13	6572796.7400	4682313.6800
14	6572804.2900	4682314.1000
15	6572811.4000	4682312.5500
16	6572821.8600	4682309.5800
17	6572832.9689	4682306.6470
18	6572841.9350	4682302.8032
19	6572882.5244	4682285.4022
20	6572869.3176	4682265.5459
21	6572867.9642	4682263.3106
22	6572866.9958	4682261.3896
23	6572865.8354	4682258.4948
24	6572860.1149	4682241.8203

25	6572843.3700	4682243.4900
26	6572824.1700	4682246.2600
27	6572824.4500	4682247.4000
28	6572809.0900	4682253.6700
29	6572796.1400	4682257.9800
30	6572793.8400	4682258.6300
31	6572748.6423	4682279.9000
32	6572728.9558	4682287.4211

Predmetni urbanistički blok čine slijedeće katastarske parcele:

blok	Katastarske parcele
14	dio 1087/1, dio 1085, dio 1083 cijela 1086, cijela 1084, cijela 1087/2 KO BEČIĆI

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažuriranog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurirano katastarsko stanje

- **Regulacioni uslovi**

Regulacioni uslovi definisani su:

1.spoljnom građevinskom linijom na nivou urbanističkog bloka, koja je obavezujuća i preko koje se ne može graditi.

2. Regulacija objekta oblika „kule" je, u odnosu na zone građenja, definisana kroz poziciju i „okvirnu veličinu", što znači:

- da je položaj kule planski definisan i da ga je moguće prilagođavati konkretnim programskim zadacima;
- da je planski definisana zona kule po svojoj veličini data kao preporuka i da se ona može prilagođavati konkretnim programima;
- da je forma – oblik kule stvar budućeg oblikovanja, a sve u skladu sa zahtevima funkcije koja se u njoj bude smeštala.

3. Otvorene uređene površine predstavljaju sve prostore koji su površinski uređeni kao slobodne parterne površine (popločanje, ozelenjene površine,...) a koje su nastale u okviru bloka ili parcele:

- direktno na zemlji, u vidu dvorišta iznad podrumskih prostorija (ispod kojih su smeštene garaže), koje dobijaju adekvatnu namenu uz adekvatno uređenje i ozelenjavanje
- iznad suterenskog prostora kao „gornje dvorište", koje se takođe uređuje i ozelenjava iznad prizemne etaže ako je veće površine, namjenjene za zajedničke aktivnosti i ako je bogato uređena i ozelenjena i eventualno iznad krovnih ravnih površina ako je dostupna većini stanovnika, sa dopunski zabavno-rekreativnim sadržajima.

U otvorene uređene površine uračunavaju se obavezno prethodna tri slučaja (nad zenljom, iznad podruma i iznad suterena) dok se ostala dva slučaja mogu uračunati ako se za to dobije saglasnost od relevantnih institucija o zaštiti životne sredine na državnom i opštinskom nivou.

Otvorene uređene površine se ne obračunavaju u BRGP.

Karakteristične tačke regulacione linije:

Tačke/ koordinate	x	y
1	6572728.4006	4682287.5495
2	6572730.3580	4682300.7425
3	6572733.2145	4682304.4236
4	6572765.3993	4682317.9647
5	6572778.1077	4682315.4062
6	6572796.3621	4682315.8589
7	6572822.3019	4682311.2200

8	6572882.5244	4682285.4022
9	6572869.3176	4682265.5459
10	6572865.8354	4682258.4948
11	6572860.1149	4682241.8203
12	6572843.3700	4682243.4900
13	6572824.1700	4682246.2600
14	6572824.4500	4682247.4000
15	6572809.0900	4682253.6700
16	6572796.1400	4682257.9800
17	6572793.8400	4682258.6300
18	6572748.6423	4682279.9000
19	6572728.9558	4682287.4211

Karakteristične tačke građevinske linije:

x	y
6572739.2749	4682292.1410
6572745.3930	4682307.8291
6572747.6673	4682308.4725
6572755.1780	4682309.4521
6572756.9900	4682306.3200
6572780.3500	4682311.7200
6572785.9000	4682312.3900
6572791.2400	4682311.8500
6572796.7400	4682313.6800
6572804.2900	4682314.1000
6572811.4000	4682312.5500
6572818.7896	4682310.4516
6572819.7855	4682310.0265
6572845.0547	4682299.2346
6572878.2976	4682285.0373
6572867.4593	4682267.7869
6572862.2330	4682259.4687
6572857.6748	4682252.2137
6572849.7762	4682253.4251
6572827.9270	4682256.7761

- Nivelacioni uslovi

Nivelacioni uslovi su definisani kroz sledeće parametre:

1. Indeksi izgrađenosti i zauzetosti su „maksimizirani". U njihovim okvirima graditelji mogu da grade manje kapacitete, ali veće ne mogu.
2. Planski definisana bruto razvijena građevinska površina (BRGP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteren, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulaze u bruto razvijenu građevisku površinu.
3. Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parametar koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (naročito se mora poštovati spoljna građevinska linija bloka) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina.
4. Obaveznost svakog korisnika i investitora da u okviru svoje urbanističke (ili katastarske) parcele stacionira vozila prema standardima koji su propisani uz otvorene mogućnosti da to razreši na različite načine:

- podrumska garaža (u više nivoa)

- suterenka garaža
- parkiranje na pločama iznad suterena i li podruma
- izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni uslovi i programski zahtevi

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

Urbanistički parametri

U skladu sa Planom(grafičkim prilogom br.11 – URBANISTIČKI POKAZATELJI, INDEKS IZGRAĐENOSTI I INDEKS ZAUZETOSTI i tekstom plana), iskazani su urbanistički parametri za urbanistički blok 14

BROJ BLOKA	14
Površina bloka (m^2)	7012,74
Površina pod objektima (m^2)	4008.54
BRGP (m^2)	30064,05
Indeks zauzetosti	0,57
Indeks izgrađenosti	4,29
Slobodne (neizgrađene) površine (m^2)	3004,20

Preporučena spratnost bloka 14:

-P+3,P+8

-maksimalna preporučena spratnost – kula P+8

U skladu sa Pravilima nivelacije urbanističkih oblikovanja a u vezi sa II stepenom djelimične determinisanosti (odnosno delimične otvorenosti) je sproveden kod „dimenzionisanja" sledećih nivoa urbanih sistema:

„Spratnost je data kao preporučena visina, ali je omogućeno da se gradi i veća ili manja spratnost ako se to opravda funkcionalnim i eventualno estetskim razlozima."

- **Osnovni uslovi**

Dozvoljeno je građenje na svakoj planom predviđenoj urbanističkoj parceli ili urbanističkom bloku.

Svi potrebni urbanistički parametri za svaku parcelu i blok dati su u okviru grafičkih „Regulaciono rešenje" i list „Nivelaciono rešenje" i urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namenu, kojim se definišu parametri maksimalne vrednosti koje se ne mogu prekoračiti i od njih se može ostupiti na niže vrednosti.

Iskazana BRGP podrazumeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili delimično delovi objekata (garaže, podrumi, sutereni).

Dozvoljena izgradnja objekata za stanovanje i djelatnosti iz oblasti turizma, trgovine, poslovanja, ugostiteljstva, zanatstva, kulture, obrazovanja, sporta, društvenog stanovanja, kao i drugih komercijalnih delatnosti koji ne ometaju funkcionisanje. Namjene, funkcije i sadržaji definisani su u okviru priloga „Detaljna namena površina" .

Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u grafičkom prilogu Plana su rješenje predloženo od strane planera i nisu obavezujući.

Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele i blokove (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana.

Koeficijent izgrađenosti je fiksan, a koeficijent zauzetosti fleksibilan.

Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli.

Urbanističko - tehnički uslovi se izdaju isključivo za, planom definisane urbanističke parcele ili blok.

Površine suterenskih i podrumskih etaža ne uračunavaju se u ukupnu BRGP – namjenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.)

Postavljanje objekata u odnosu na javne površine:

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rešenje" i „Nivelaciono rešenje".
Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.
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 minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.
Rekonstrukcija postojećih objekata na parcelama vrši se u skladu sa pravilima iz plana i moguća je uz poštovanje postojećih građevinskih linija (granica građenja).
Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.
Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio objekta namijenjen za garaže, koji može da obuhvati celu urbanističku parcelu ili blok, što omogućava da podzemno građenje može ići do regulacione linije. Samo u izuzetnim slučajevima može se podzemno graditi ispod javnih površina, samo ako se planom to predviđa uz prethodnu saglasnost nadležnih organa.
Uslovi za izgradnju ugaonih objekata
• Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata pri čemu se moraju poštovati svi stavovi iz predhodnih pravila.
• Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ugaoni objekti, posjeduju dominantni građevinski element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoni akcenat ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, uz uslov da se ne prekorači indeks izgrađenosti na parceli.
Potreban broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu (a u izuzetnim slučajevima i u okviru suterena ili viših etaža :

KAPACITETI PARKING MESTA
KOMERCIONALNO-USLUŽNE DELATNOSTI

NAMENA	1 PARKING MESTO
trgovina	50m2 prodajnog prostora
administrativno-poslovni objekti	80m2 neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	2 apartmana
	6 soba

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjeđuju se u okviru zgrade u garažama ili na parkinzima u okviru parcele korisnika.
Postojeći objekti se zadržavaju pod uslovom da:
- se ne nalaze u regulaciji postojećih i planiranih javnih saobraćajnica i bitno ne ugrožavaju njihovu trasu;
- se ne nalaze u koridorima postoječe i planirane komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska mreža, TT i KDS mreža);
- se ne nalaze na lokacijama previđenim za javnu namjenu;
- ni jednim dijelom objekat ne prelazi granice sopstvene katastarske parcele; u suprotnom, potrebno je nadležnom organu dostaviti dokaz o vlasništvu na dijelu parcele susjeda, odnosno izvršenoj preparcelaciji (originalni izvod iz katastra na uvid);
- svojim gabaritom i lokacijom na parceli ne ugrožavaju susjede;
- do sopstvene parcele na kojoj je objekat imaju objezbijeđen trajni kolski pristup minimalne širine 3,0 m.
• Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji,. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
• Dozvoljena je fazna izgradnja tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

• Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA

Kao turistička namjena planom su definisani prostori za postojeće i planirane hotele i aparthotele kao površine za pretežno turističku namjenu različitih turističkih sadržaja. Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("Sl. list RCG", br. 23/2005,61/10).

Objekti u namjeni turizmu mogu biti različitih oblika od slobodnostojećih objekata na parceli ili preko nizova, pa do sklopova otvorenih ili zatvorenih gradskih blokova.

Oblik i veličina gabarita turističkih objekata u grafičkim prilozima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije, regulacione linije I indeksi,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli koja nije fiksna, može biti i manja,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti I spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli I grafičkom prilogu Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Urbanistička parcela

• površina urbanističke parcele iznosi minimalno 600 m2,
• širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 15 m,
• najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 200 m2

Horizontalna i vertikalna regulacija

• Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
• Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim ako je to ovim planom predviđeno.
• 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; odnosno od pristupne saobraćajnice.
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

Izgradnja na parceli

• Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
• Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih I podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu. Podrum i suteren mogu da se koriste kao koristan prostor za turizam, komercijalu i poslovanje.
• Uređenja zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.
• Krovovi mogu biti ravni I preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista.
• Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene I namene turistima za dodatne zabavno rekreativne sadržaje.
• Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

- **Saobraćaj**

Pristup predmetom objektu projektovati u skladu sa propisima i uslovima za priključenje datim u Detaljnom urbanističkom planu.

Obaveznost svakog korisnika i investitora da u okviru svoje urbanističke (ili katastarske) parcele stacionira vozila prema standardima koji su propisani ako za to postoje svi neophodni uslovi, uz otvorene mogućnosti da to razriješi na različite načine:

- podrumska garaža (u više nivoa)
- suterenka garaža
- parkiranje na pločama iznad suterena ili podruma
- izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni uslovi i programski zahtjevi

U suprotnom, neophodan prostor za parkiranje mora se obezbijediti u saradnji i uz saglasnost Sekretarijata za saobraćaj Opštine Budva (putem zakupa na izgrađenim parking zonama ili slično).

- **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 namjenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala.

Jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja su dvovodni krovovi nagiba 18 - 23 stepena. Upravo se iz tih razloga moraju se prepoznati kao sinonimi mediteranskog stila, i nosioci identiteta Budve. Njihova primjena na novim objektima se iz tih razloga može smatrati opravdanom, ako ne i obaveznom, ukoliko se želi sačuvati tradicionalni karakter.

U cilju maksimalnog iskorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugeriše se primjena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primjenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.

Usklađivanje "djelova i cjeline" je preduslov ostvarivanja složene arhitektonike na svim nivoima oblikovanja urbanog prostora.

Ulični ambijenti traže poštovanje horizontalne regulacije, cilj je formiranje jedinstvenog uličnog fronta, bez obzira da li se radi o skupu istovjetnih kuća ili skupu različitih kuća.

Otvoreni prostori svojom arhitekturom, ili arhitekturom uz njega, mora da omogući sagledivost prostora i objekata u njemu, da otvara vizure ka moru i pojedinim objektima, i da istakne "geometriju" uređenosti prostora. Izgrađeni ambijent treba
da bude skup (ili red) objekata usklađene regulacije, a potpuno različite arhitektonike.

Formiranje siluete grada – neophodno je pri pozicioniranju svakog objekta pojedinačno voditi računa da svojom veličinom, svojom formom bude istovremeno reper u prostoru i objekat koji dodatno ističe mikro ambijent kom pripada. Prva zona je zona uz morsko područje gdje treba da preovlađuju horizontalne strukture sa akcentovanjem samo pojedinih repera.

Komponovanje volumetrije – zahtijeva jasna pravila:

- arhitektura ka spolja mora biti primarna i ekskluzivna
- arhitektura ka unutrašnjosti mora biti jednostavnija i mirnija
- arhitektura akcentovanja treba da istakne poziciju objekta za sebe u odnosu na okolinu

Komponovanje po visini – uspostavljanje sklada u okviru tri arhitektonska korpusa

- tradicionalni uslov usklađivanja objekta sa tlom tj, uloga "postamenta" preko koga objekat naleže na tlo.
- Drugi korpus je središnji korpus u koji se smještaju glavni sadržaji. Treba da odrazi modularnost arhitekture, njenu proporcionalnost, povezanost unutrašnjeg prostora i otvorenosti ka spoljnjem prostoru.
- Treći korpus je arhitektonika "kontakta sa nebom" . To se često svodi na oblik krova, jer svojom završnom formom objekat uspostavlja neposredan kontakt sa prirodom, vodom i vazduhom.

Komponovanje po dužini zahteva (takođe) arhitektonsko segregiranje prednjih djelova objekta u cjelinu i okruženje:

To zahteva:

- Jasno pozicioniranje i oblikovanje ulazne partije
- Jasno naglašavanje horizontalnosti objekta
- Uvođenja modularne povezanosti različite arhitekture
- Uspostavljanje skladnog „ritma" nizanja različitih elemenata ili različitog ritma sličnih elemenata

- Uvesti proporcionalnost u formiranju oblikovnih elemenata u odnosu na cjelinu i na ostale djelove
- U cilju uspostavljanja „reda" putem uspostavljanja modularne koordinacije između oblikovanih segmenata
- Takođe koristiti arhitektonski jezik „akcentovanja" pojedinih djelova, odnosno promjenom ritma ili vidova oblikovanja

Principi oblikovanja

Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. Polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primjeniti su:
- Ambijentalno uklapanje u urbani kontekst
- Poštovanje i zaštita postojećih likovnih i urbanih vrijednosti mikroambijenata
- Prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namjene i pozicije
- Racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno – neizgrađeno
- Odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekta
- Poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se radi o objektima izrazitih arhitektonskih vrjednosti
- Korišćenje svedenih jednostavnih formi za objekte namjenjene stanovanju
- Korišćenje arhitektonskih atraktivnih i upečatljivih formi i oblika za objekte koji svojom pozicijom i namjenom predstavljaju potencijalno nove simbole u gradskom okruženju
- Korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala
- Korišćenje prirodnih lokalnih materijala

- **<u>Uređenje terena i pejzažna arhitektura</u>**

Na osnovu grafičkog priloga br.10 – hortikulturno rješenje, planirane su javne uređene zelene površine.

<u>Uslovi uređenja zelenih površina</u>

Zaštita postojećeg fonda zelenih površina i njihovo unapređenje rekonstrukcijom, uklanjanjem privremenih objekata i zamjenom biljnog fonda vrši se registrovanjem tih površina, formiranjem katastra zelenih površina i njihovom valorizacijom stanja.

Postojeće zelene površine prikazane u planu su fiksne kao površine ali se mogu unapređivati u okviru svoje tipologije ili se mogu mijenjati u okviru tipologije zelenih površina.

Unaprijeđenje postojećih zelenih površina bi trebalo da predstavlja prioritet i primarnu fazu realizacije plana. Ove akcije se prije svega odnose na :
-Zaštitu prostora primarnog ekološkog/estetskog značaja
-Uvođenje sadržaja u postojeće javne zelene površine
-Uređenje zelenih površina

- *Drvoredi:* Postojeće drvorede treba zadržati uz postepenu zamenu presterelih i suvih stabala i proširiti mrežu drvoreda gde god je moguće, tj gde je profil ulice preko 12m. U ulicama definisanim planom kao i u glavnim trgovačkim ulicama sa širinom trotoara većom od 2m obavezno podizati drvorede. Vrste prilagoditi visini zgrada i lokalnim uslovima. Sadnju uskladiti sa orjentacijom ulice a rastojanja između sadnica prilagoditi vrsti drveća u drvoredu i stanišnim uslovima. Sagledati mogućnosti sadnje u jednosmernim, pešačkim ulicama i zonama. Duž novih saobraćajnica planirati drvorede , sadnice na najmanjem rastojanju od 5m, predvideti sadnju školovanih sadnica. Dozvoljeni radovi u postojećim drvoredima su : uklanjanje suvih i bolesnih stabala , uklanjanje u slučaju opšteg interesa utvrđenog na osnovu zakona, sadnje novog drveća i nege stabala

Zelenilo integrisano u ostale namene

- Kod planiranja i izgradnje novih objekata, potrebno je iskoristiti sve mogućnosti za formiranje novih pratećih zelenih površina, kao što je prostor ispred objekta, ulični prostor, atrijumski prostor, intenzivno i ekstenzivno ozelenjene krovove, vertikalno zelenilo i dr.

Nedostatak kvantiteta nadoknaditi kvalitetom i visokim standardom održavanja zelenih površina.

Krovne površine podzemnih garaža urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem intenzivnog i ekstenzivnog krovnog zelenila. Ako se niski delovi (suteren ili prizemlje) zgrada pokriju slojem zemlje debljim od 60 cm i trajno ozelene, takve površine se ne računaju kao zemljište pod objektom pri izračunavanju procenta izgrađenosti.

- Planiranim intervencijama predvideti sve mogućnosti unapređenja postojećih i formiranje novih pratećih zelenih površina.
- Procenat učešća otvorenih i zelenih površina prilagoditi raspoloživom prostoru i vrsti specijalizovanog centra. Uz pomoć zelenila rješavati vizuelne konflikte sa susednim namjenama kao i zaštitu od prašine i buke.
- U novim pešačkim zonama predvidjeti podizanje novih drvoreda, zelenih baštica, žardinjera, vertikalnog zelenila i vodene efekte. Rješenje prilagoditi širini ulice, mikroklimatskim uslovima i stalnim koridorima senke.

- **Ostali uslovi**

I. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Pri izgradnji objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva, shodno članu 8. Zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG", br.79/04, 26/10, 73/10, 40/11). Projektnom dokumentacijom, shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG", br.79/04, 26/10, 73/10, 40/11) predvidjeti propisane mjere zaštite na radu.

II. Osnov za izradu investiciono - tehničke dokumentacije, na osnovu koje će se izdati odobrenje za izgradnju predmetnog objekta su ovi uslovi.

III. Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono – tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

IV. Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata i to:
- Pravilnik za beton i armirani beton (Sl.list SFRJ br. 11/87)
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (sl. list SFRJ br. 31/81, 49/82, 29/83 21/88 , 52/90)
- Pravilnik o tehničkim normativima za projektovanje i proračun inženjerskih objekata u seizmičkim područjima (1986- nacrt)
- Opterećenje vjetrom (JUS U. C7.113/1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata

V. Proračune raditi za IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog i seizmičkog zavoda o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

VI. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere zaštite životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini (" Službeni list CG " br. 48/08).

VII. Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje. Održiva gradnja uključuje:
- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada ;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata .
- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade.
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema
- Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

VIII. Sastavni dio projektne dokumentacije je i uređenje terena na pripadajućoj lokaciji, u skladu sa smjernicama iz DUP-a.

IX. Investitor je obavezan da projektom predvidi prilaz objektu licima sa posebnim potrebama, u skladu sa članom 73. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Pri realizaciji pješačkih prelaza i prilaza objektima, za savlađivanje visinske razlike za lica sa posebnim potrebama /invalidi, djeca, starci i sl./ predvidjeti izgradnju rampi poželjnog nagiba do 8,0% čija najmanja dozvoljena širina iznosi 1.50m. Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primjeniti rješenja koja će omogućiti licima sa posebnim potrebama nesmetano kretanje i pristup u sve javne objekte i površine.

X. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 6/93).

XI. Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određeni u „Uslovima za izradu tehničke dokumentacije" koje investritor treba da dobije od Elektrodistribucije - Budva. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima, i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća. Pri izradi tehničke dokumentacije moraju se poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- tehnička preporuka-Tipizacija mjernih mjesta
- uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- tehnička preporuka TP – 1 b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0.4 kV

XII. Uslove priključenja na TK mrežu investitor će obezbjediti od nadležnog javnog preduzeća-Telekomunikacioni centar Budva. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.

XIII. Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog javnog preduzeća „ Vodovod i kanalizacija " Budva. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.

Predmetni urbanističko tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.

NAPOMENA:
Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole zainteresovano lice dužno je da reguliše imovinsko - pravne odnose na katastarskim parcelama koje su u zahvatu predmetne urbanističke parcele za izgradnju objekta

Generalna direktorica
Sanja Lješković Mitrović

Koordinator odsjeka
za lokalna planska dokumenta
Željko Božović

Obradio
Igor Vujačić

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 276; Fax: (+382) 20 446-228
Web: www.mrt.gov.me

RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

- jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
- višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
- apartmansko stanovanje

STANOVANJE SA POSLOVNIM I KOMERCIJALNIM SADRZAJIMA I USLUGAMA

KOMERCIJALNI SADR. SA STANOVANJEM

HOTELSKI KOMPLEKSI - (poslovni, kongresni, porodični)

TURISTIČKI I SMEŠTAJNI KAPACITETI
- (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli)

UGOSTITELJSKI KAPACITETI -
(restorani, bifei, bistroi,picerije, konobe, taverne,diskoteke, pivnice...)

KONGRESNI SADRŽAJI

SMEŠTAJNI KAPACITETI SA UGOSTITELJSKIM I KULTURNO-ZABAVNIM SADRŽAJIMA

OBJEKTI DRUŠTVENOG STANDARDA

VERSKI OBJEKTI

SPORTSKO-REKREATICNI I KOMERCIIJALNI SADRŽAJI

UREĐENE ZELENE POVRŠINE

ŠUMA

JAVNA GRADSKA GARAŽA

GKS JAVNA GRADSKA GARAŽA SA KOMERCIJALNIM I STAMBENIM SADRŽAJIMA

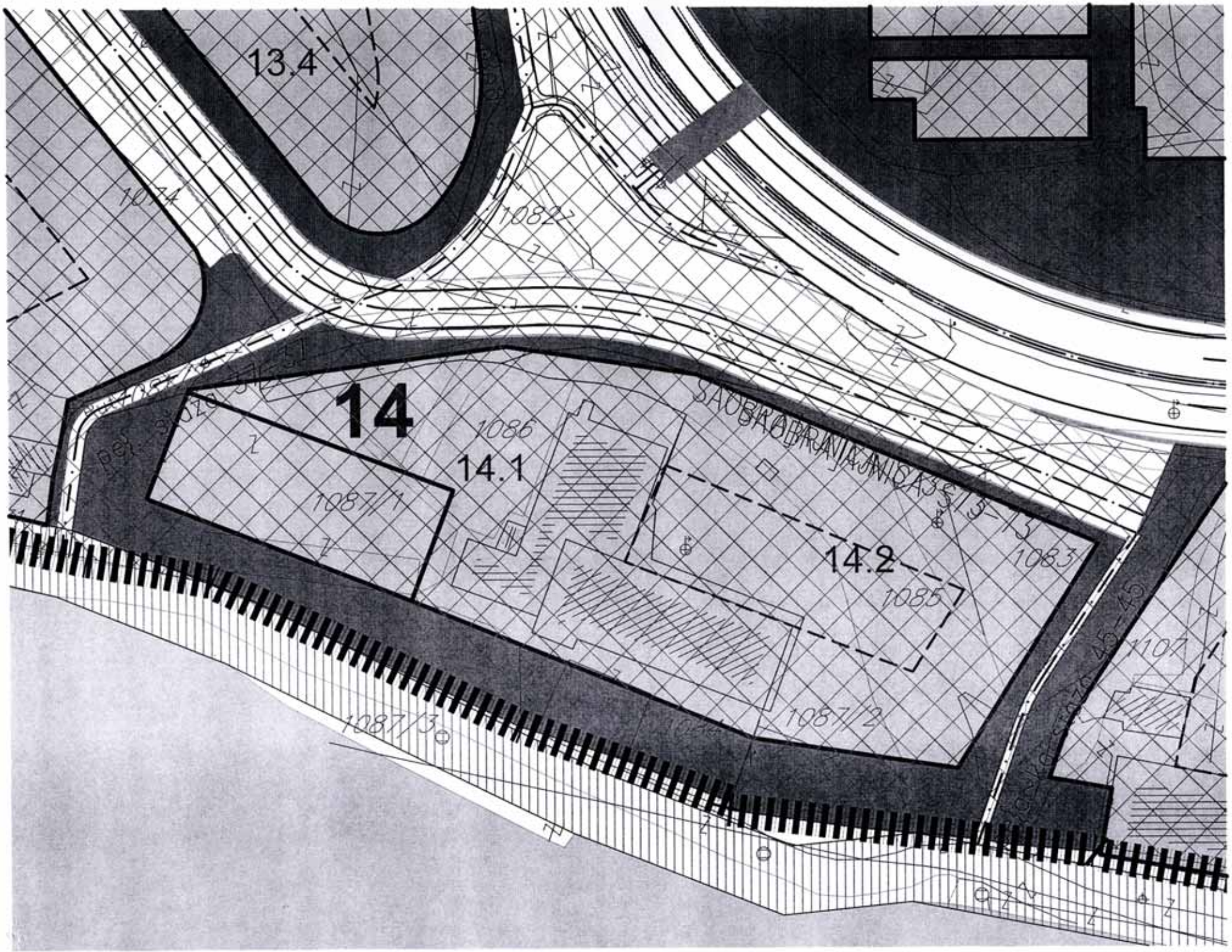
KOMUNALNE SLUŽBE

DEČJE USTANOVE

IGRALIŠTE

5.0. DETALJNA NAMENA POVRŠINA

R 1:1000


13.4
1074
1082
14
1086
14.1
1087/1
14.2
1083
1085
1087/2
1087/3
1107

LEGENDA:

GRANICA PLANA

GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

KATASTARSKA PARCELA

GRANICA PODBLOKOVA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

43 OZNAKA BLOKOVA

106D OZNAKA PODBLOKOVA

123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

RIVA

POTOK

MORE

PLAŽA

ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

6.0. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA SAOBRAĆAJA SA ZONAMA ZA SMEŠTAJ VOZILA

R 1:1000

KOLSKI SAOBRAĆAJ

MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA - gradska magistrala

REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA

GRADSKA MAGISTRALA - OBILAZNICA

TUNEL

SABIRNA SAOBRAĆAJNICA

PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA

PRISTUPNA INTEGRISANA SAOBRAĆAJNICA

KRUŽNA RASKRSNICA

GALERIJA

PEŠAČKI SAOBRAĆAJ

PEŠAČKE STAZE

ŠETALIŠTE

PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ

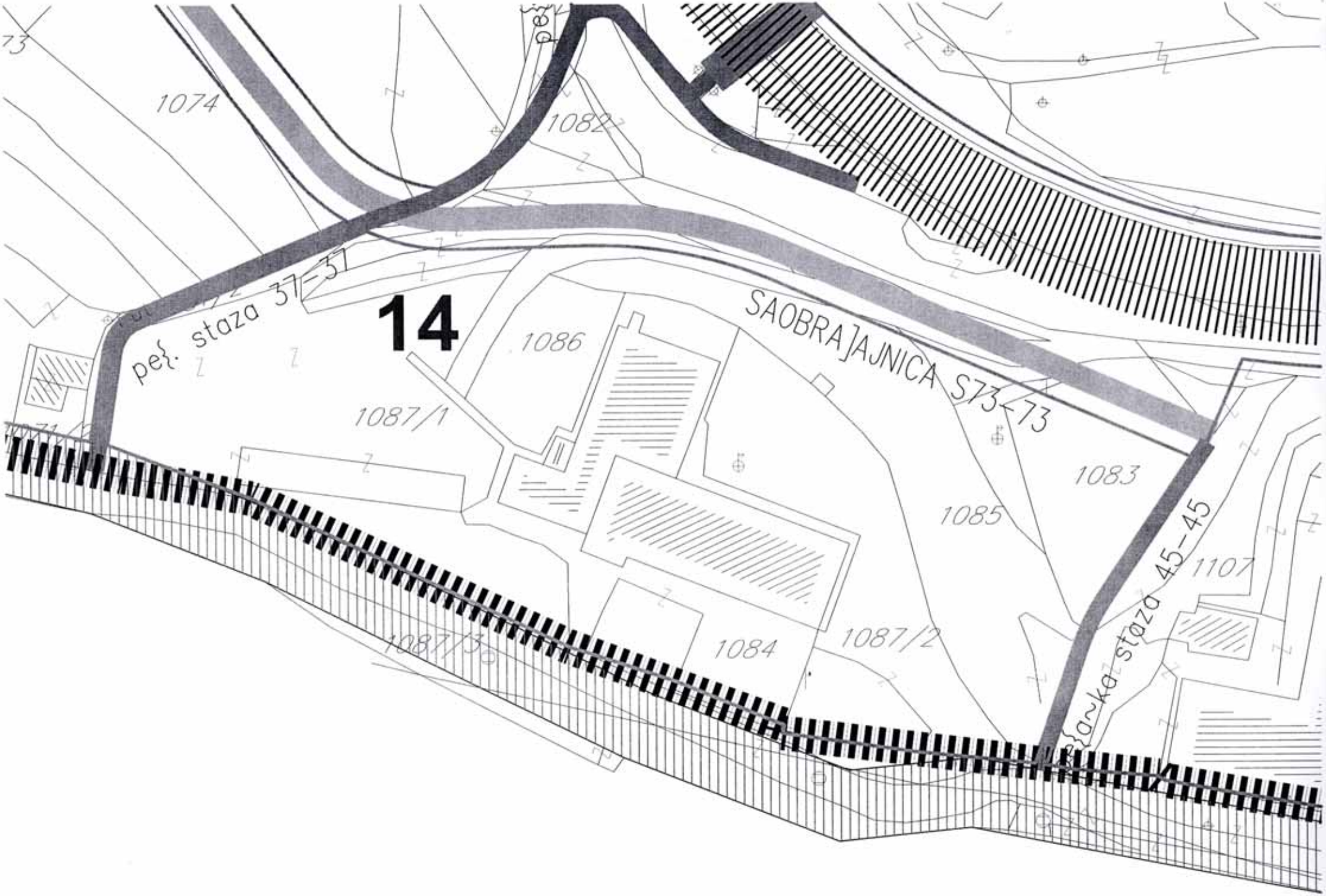
javno zemljište

NOVOPLANIRANA NADZEMNA JAVNA GARAŽA

LINIJSKA PARKING MESTA

ostalo zemljište

MOGUĆI PROSTOR ZA SMEŠTAJ VOZILA
-POVRŠINSKI PARKINZI
-PODZEMNE GARAŽE


14
pe{. staza 37-37
SAOBRA]AJNICA S73-73
1074
1082
1086
1087/1
1083
1085
1107
1087/2
1084
1087/3
e{a~ka staza 45-45

LEGENDA:

GRANICA PLANA

GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

KATASTARSKA PARCELA

REGULACIONA LINIJA

GRANICA PODBLOKOVA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

43 OZNAKA BLOKOVA

106D OZNAKA PODBLOKOVA

123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

◎ 43.23 GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE

RIVA

POTOK

MORE

OSOVINA KOLOVOZA

IVICA KOLOVOZA

TROTOAR

PARKING

PEŠAČKA STAZA

NADZEMNA JAVNA GARAŽA

TUNEL

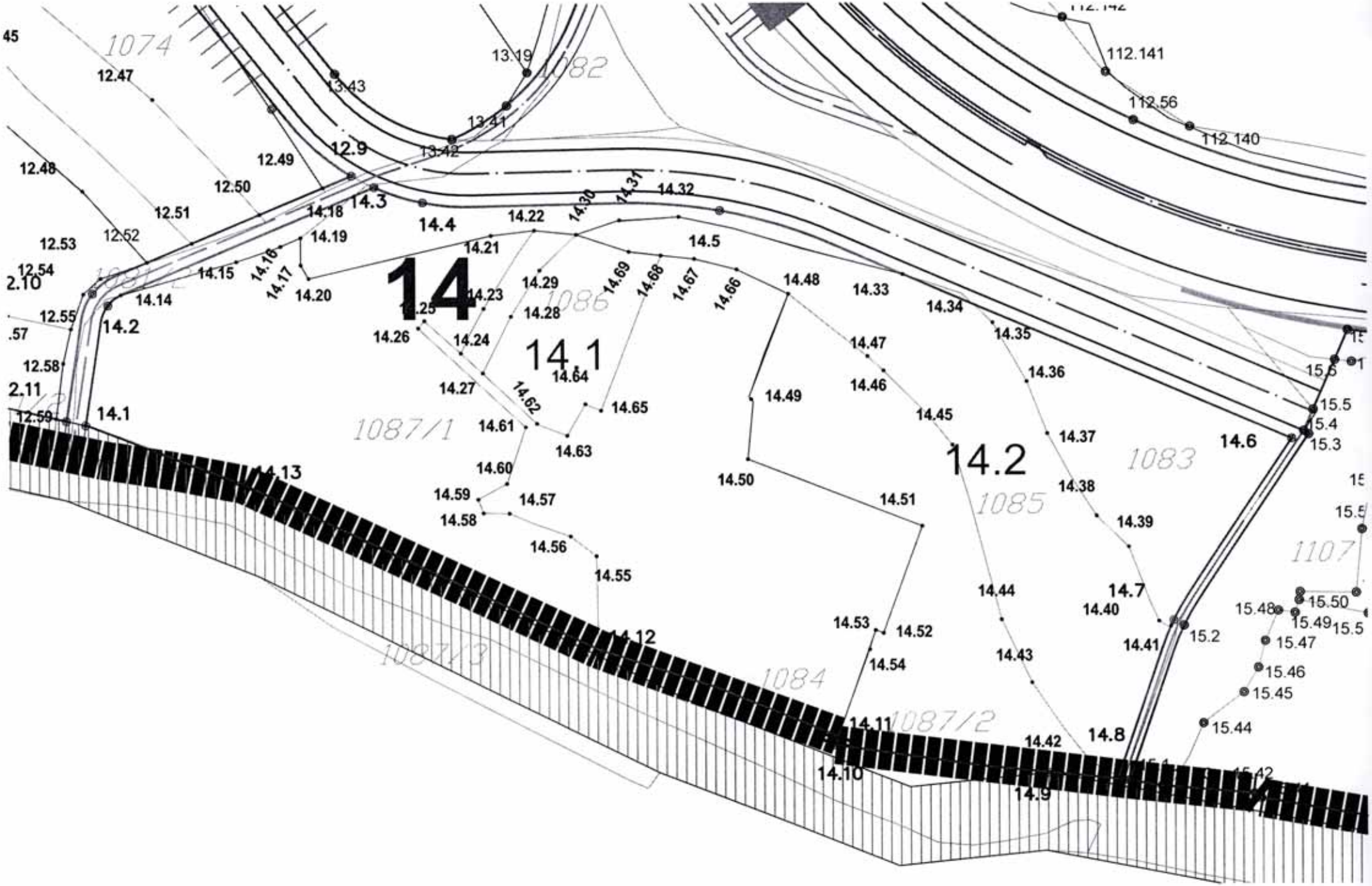
PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA

7.0. NACRT PARCELACIJE

R 1:1000



1074
1082
1086
1087/1
1087/3
1084
1087/2
1085
1083
1107
14
14.1
14.2
14.3
14.4
14.5
14.6
14.7
14.8
14.9
14.10
14.11
14.12
14.13
12.9
12.47
12.48
12.49
12.50
12.51
12.52
12.53
12.54
12.55
12.58
12.59
13.19
13.41
13.42
13.43
14.14
14.15
14.16
14.17
14.18
14.19
14.20
14.21
14.22
14.23
14.24
14.25
14.26
14.27
14.28
14.29
14.30
14.31
14.32
14.33
14.34
14.35
14.36
14.37
14.38
14.39
14.40
14.41
14.42
14.43
14.44
14.45
14.46
14.47
14.48
14.49
14.50
14.51
14.52
14.53
14.54
14.55
14.56
14.57
14.58
14.59
14.60
14.61
14.62
14.63
14.64
14.65
14.66
14.67
14.68
14.69
15.2
15.3
15.4
15.5
15.6
15.44
15.45
15.46
15.47
15.48
15.49
15.50
112.141
112.56
112.140

LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- **43** OZNAKA BLOKOVA
- **106D** OZNAKA PODBLOKOVA
- 123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- RIVA
- POTOK
- MORE
- PLAŽA
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
- OSOVINA KOLOVOZA
- IVICA KOLOVOZA
- TROTOAR
- PARKING
- PEŠAČKA STAZA
- NADZEMNA JAVNA GARAŽA
- TUNEL
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

8.0. NIVELACIONO REŠENJE

R 1:1000

USLOVI GRAĐENJA :

- GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA

GABARITI :

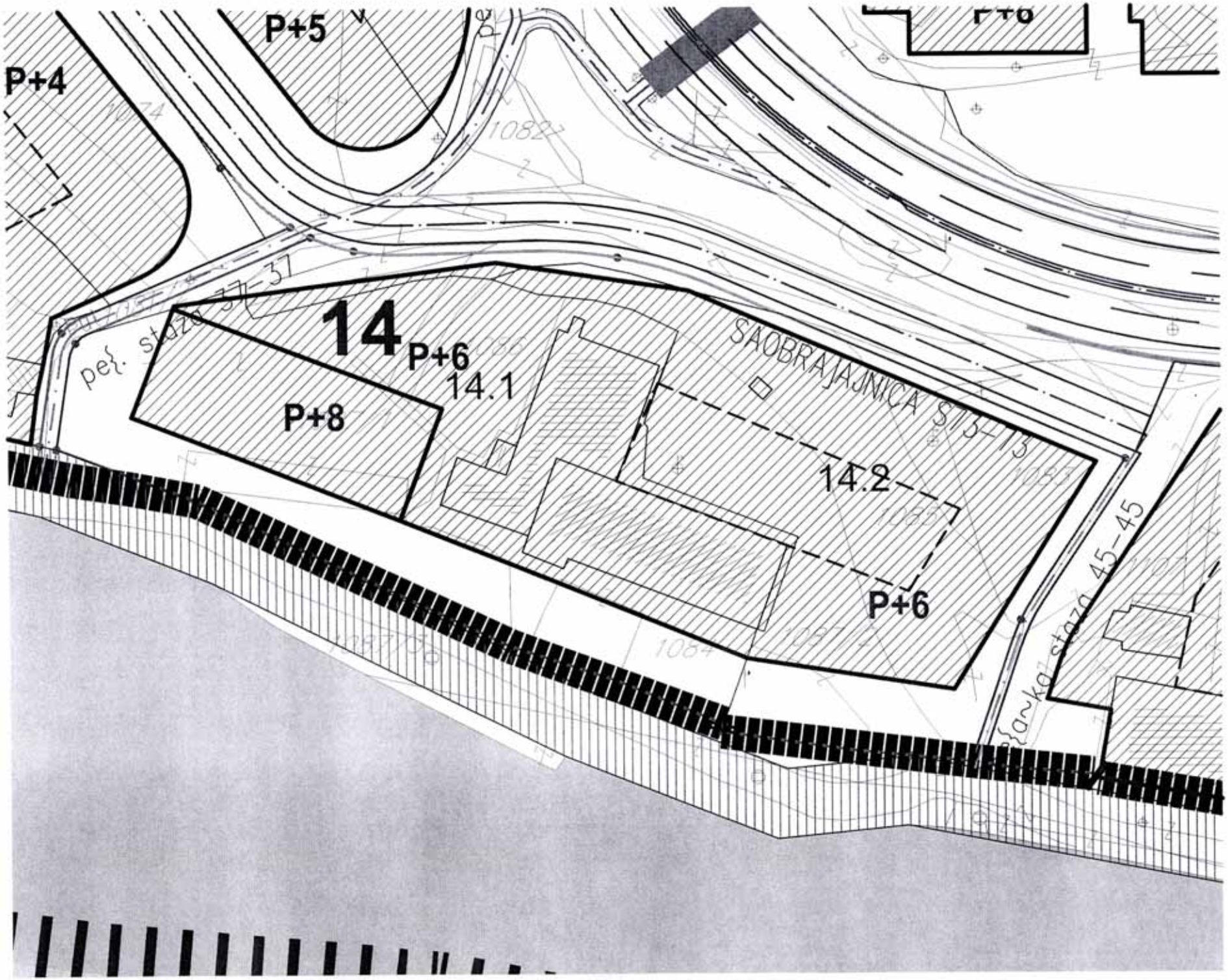
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

ETAŽE :

- **P** PRIZEMLJE
- **Mz** MEZANIN
- **(n)** BROJ (n) 1, 2, 3,... NADZEMNE ETAŽE (SPRATOVI I POTKROVLJA)

NAPOMENE
SUTEREN, PODRUM, I SVI VIDOVI PODRUMSKIH ETAŽA
NE ULAZE U BRUTO REZVIJENU GRAĐEVINSKU POVRŠINU

JADRANS.


P+4
P+5
14
P+6
14.1
P+8
14.2
P+6
SAOBRAJAJNICA S15-15
1082
1083
1084
1085
1087
1074

LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- RIVA
- POTOK
- MORE
- PLAŽA
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

43 OZNAKA BLOKOVA

106D OZNAKA PODBLOKOVA

123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

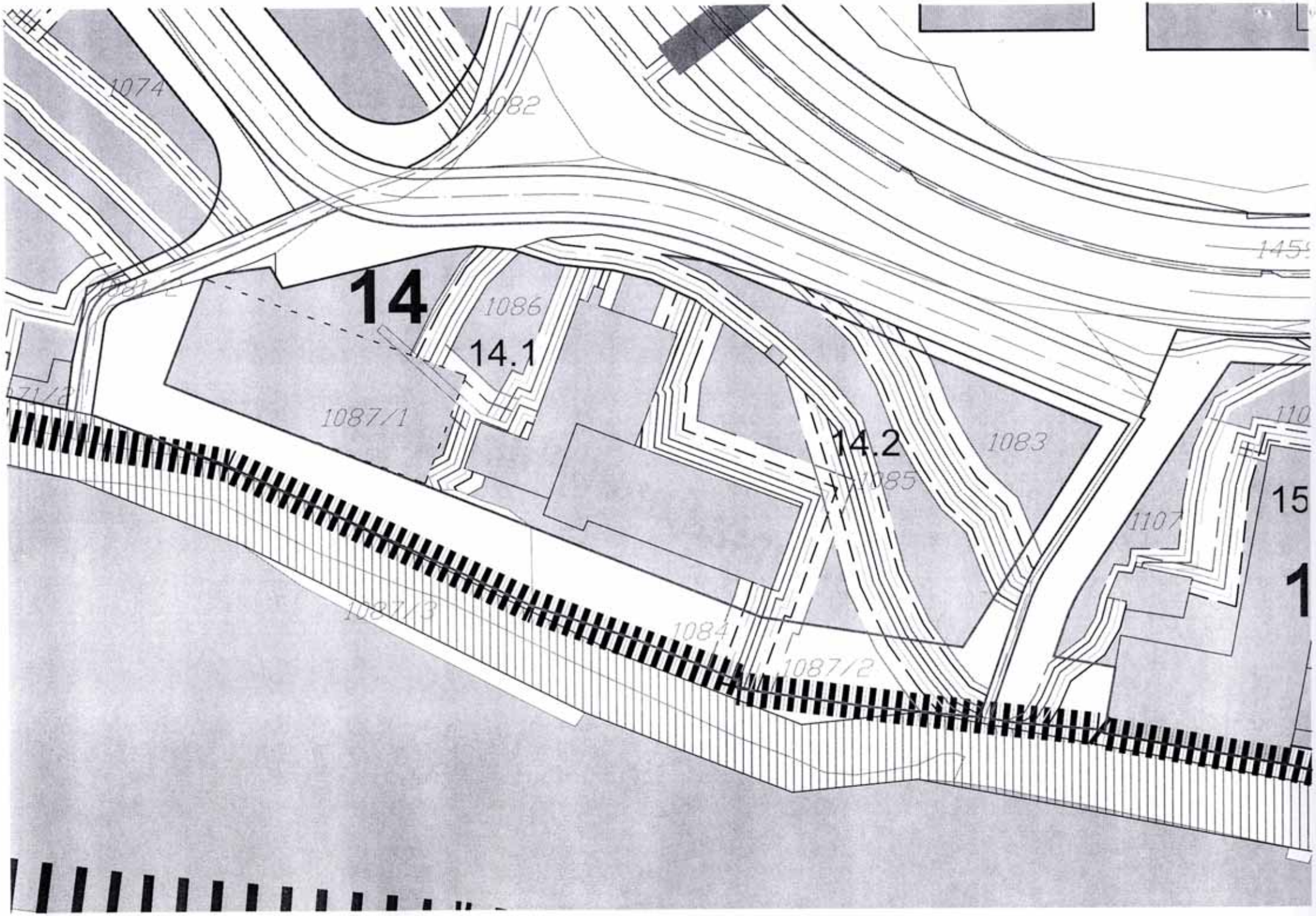
- OSOVINA ULICE
- IVICA KOLOVOZA
- OSOVINA PEŠAČKE STAZE
- IVICA PEŠAČKE STAZE
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
- ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

9.0. REGULACIONO REŠENJE

R 1:1000

GRAĐEVINSKE LINIJE

- GLAVNA PREDNJA GRADJEVINSKA LINIJA
- BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (prati granicu parcele)
- 1. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (75-100cm od granice parcele)
- 2. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (100-200cm od granice parcele)
- 3. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (200-300cm od granice parcele)
- 4. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (preko 300cm od granice parcele)
- ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA
- MINIMALNA ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA (100-200cm od granice parcele)
- OPTIMALNA ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA (200-400cm od granice parcele)
- ZONA GRAĐENJA DEFINISANA PRAVILIMA REGULACIJE
- POTENCIJALNA ZONA GRAĐENJA
- UNUTRASNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRADJENJA


14
14.1
14.2
1074
1082
1086
1087/1
1083
1085
1107
1084
1087/2
15

R 1:1000

LEGENDA:


GRANICA PLANA


GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO


KATASTARSKA PARCELA


REGULACIONA LINIJA


GRANICA PODBLOKOVA


GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

43 OZNAKA BLOKOVA

106D OZNAKA PODBLOKOVA

123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE


GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA


UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA


ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA


POTOK


MORE

ZELENE POVRŠINE :


JAVNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE


PRIVATNO ZELENILO


ŠUMA


GRUPACIJE DRVEĆA


DRVOREDI PALMI


DRVOREDI ČEMPRESA


DRVOREDI LISTOPADA


IGRALIŠTE


DEČJA USTANOVA

KOMUNALNE POVRŠINE :


KOLOVOZI


TROTOARI


RIVA


JAVNE GARAŽE


ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

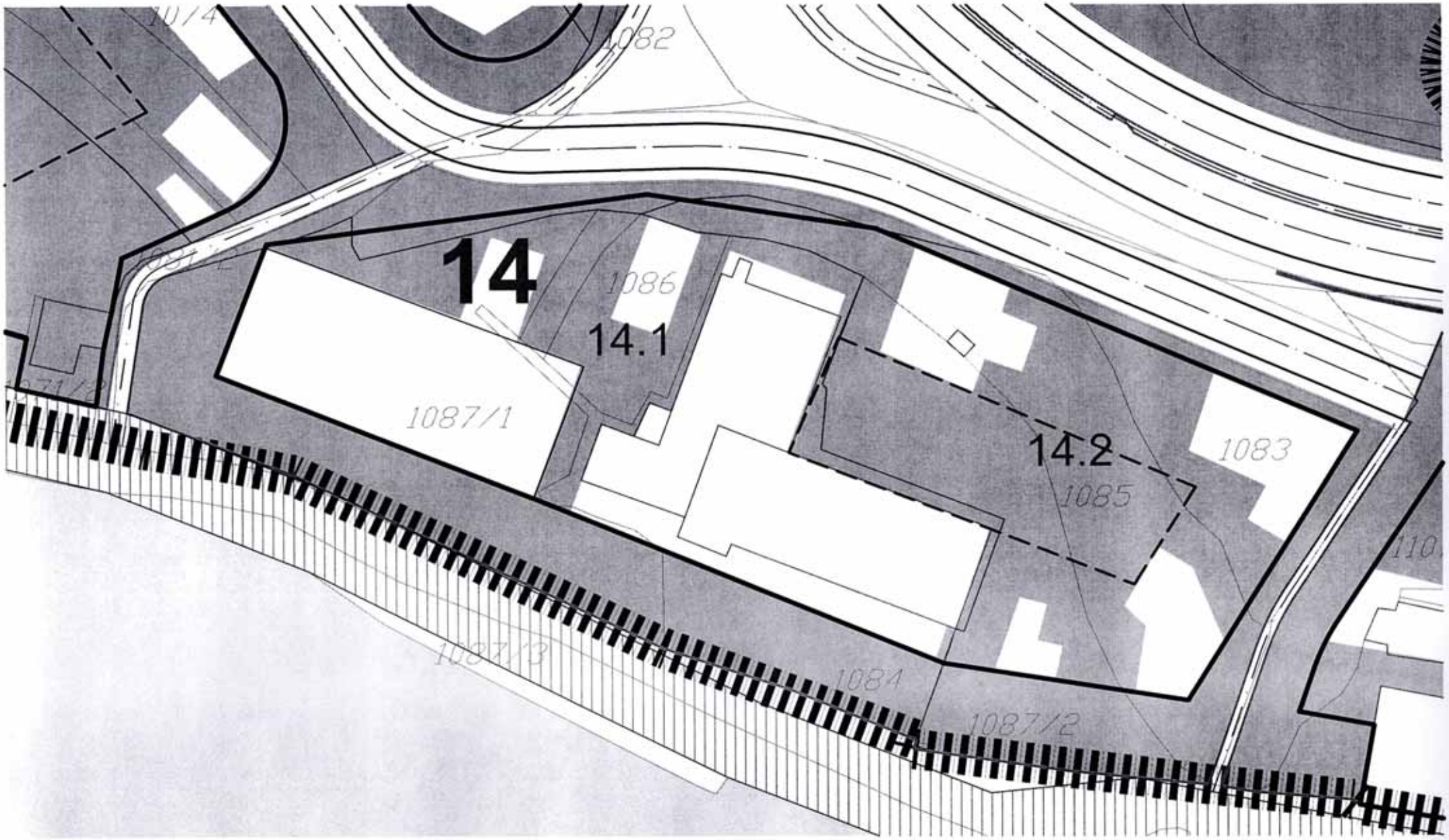

NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA


PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE


PLAŽA - ZONA ZA KUPANJE

10.0. HORTIKULTURNO REŠENJE

R 1:1000


14
14.1
14.2
1086
1087/1
1083
1085
1084
1087/2
1087/3
1082

LEGENDA:

GRANICA PLANA

GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

KATASTARSKA PARCELA

REGULACIONA LINIJA

GRANICA PODBLOKOVA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

43 OZNAKA BLOKOVA

106D OZNAKA PODBLOKOVA

123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

RIVA

POTOK

MORE

PLAŽA

ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA

OSOVINA KOLOVOZA

IVICA KOLOVOZA

PEŠAČKA STAZA

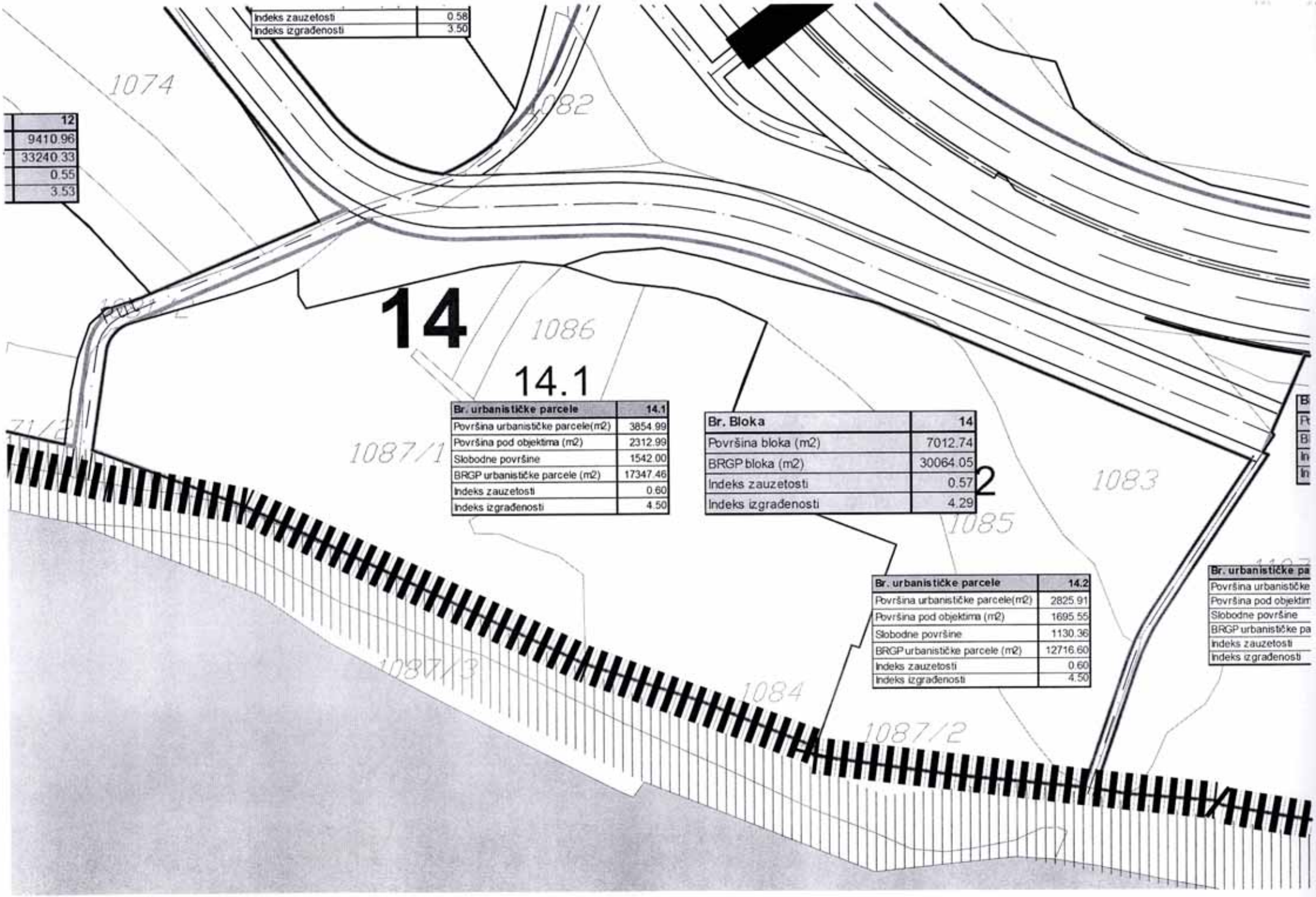
NADZEMNA JAVNA GARAŽA

TUNEL

PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

11.0. URBANISTIČKI POKAZATELJI
INDEKS IZGRAĐENOSTI I
INDEKS ZAUZETOSTI

R 1:1000


Indeks zauzetosti 0.58
Indeks izgrađenosti 3.50
1074
1082
12
9410.96
33240.33
0.55
3.53
14
1086
14.1
Br. urbanističke parcele 14.1
Površina urbanističke parcele(m2) 3854.99
Površina pod objektima (m2) 2312.99
Slobodne površine 1542.00
BRGP urbanističke parcele (m2) 17347.46
Indeks zauzetosti 0.60
Indeks izgrađenosti 4.50
Br. Bloka 14
Površina bloka (m2) 7012.74
BRGP bloka (m2) 30064.05
Indeks zauzetosti 0.57
Indeks izgrađenosti 4.29
1087/1
1083
1085
Br. urbanističke parcele 14.2
Površina urbanističke parcele(m2) 2825.91
Površina pod objektima (m2) 1695.55
Slobodne površine 1130.36
BRGP urbanističke parcele (m2) 12716.60
Indeks zauzetosti 0.60
Indeks izgrađenosti 4.50
1087/3
1084
1087/2

LEGENDA


GRANICA PLANA


GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO


KATASTARSKA PARCELA


POSTOJEĆI OBJEKTI


POTOK


MORE

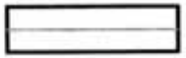
12.0. PLAN SAOBRAĆAJA
ANALITIČKO GEODETSKI ELEMENTI SA
GENERALNIM NIVELACIONIM REŠENJEM

R 1:1000


OSOVINA KOLOVOZA


IVICA KOLOVOZA


TROTOAR


PARKING


PEŠAČKA STAZA


NADZEMNA JAVNA GARAŽA

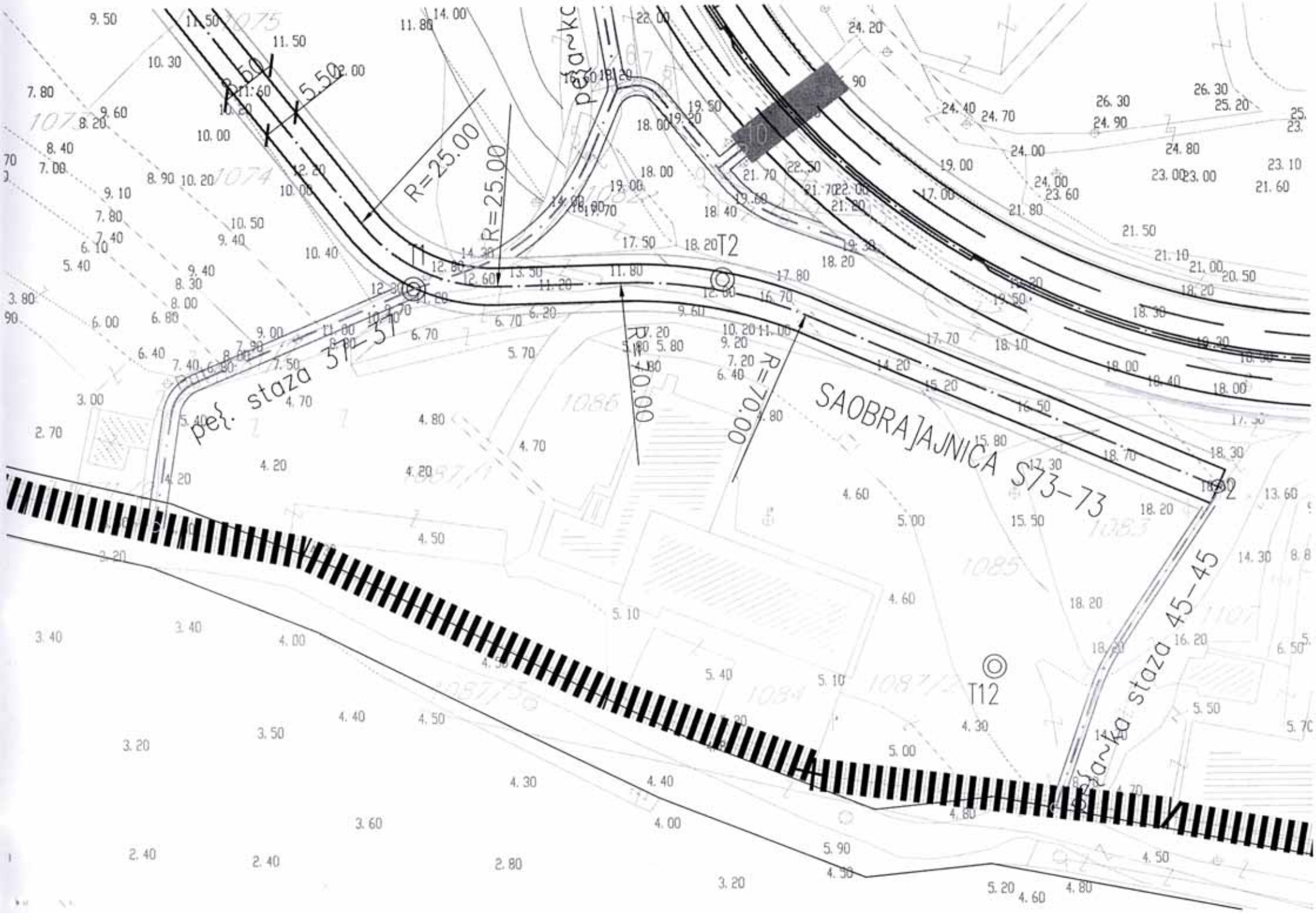

TUNEL


GALERIJA


ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA


ŠETALIŠTE


PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE


R=25.00
R=25.00
R=70.00
R=70.00
T1
T2
T12
SAOBRAĆAJNICA S73-73
pešačka staza 37-37
pešačka staza 45-45

LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- POTOK
- MORE
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

VODOVODNA I KANALIZACONA MREŽA I OBJEKTI

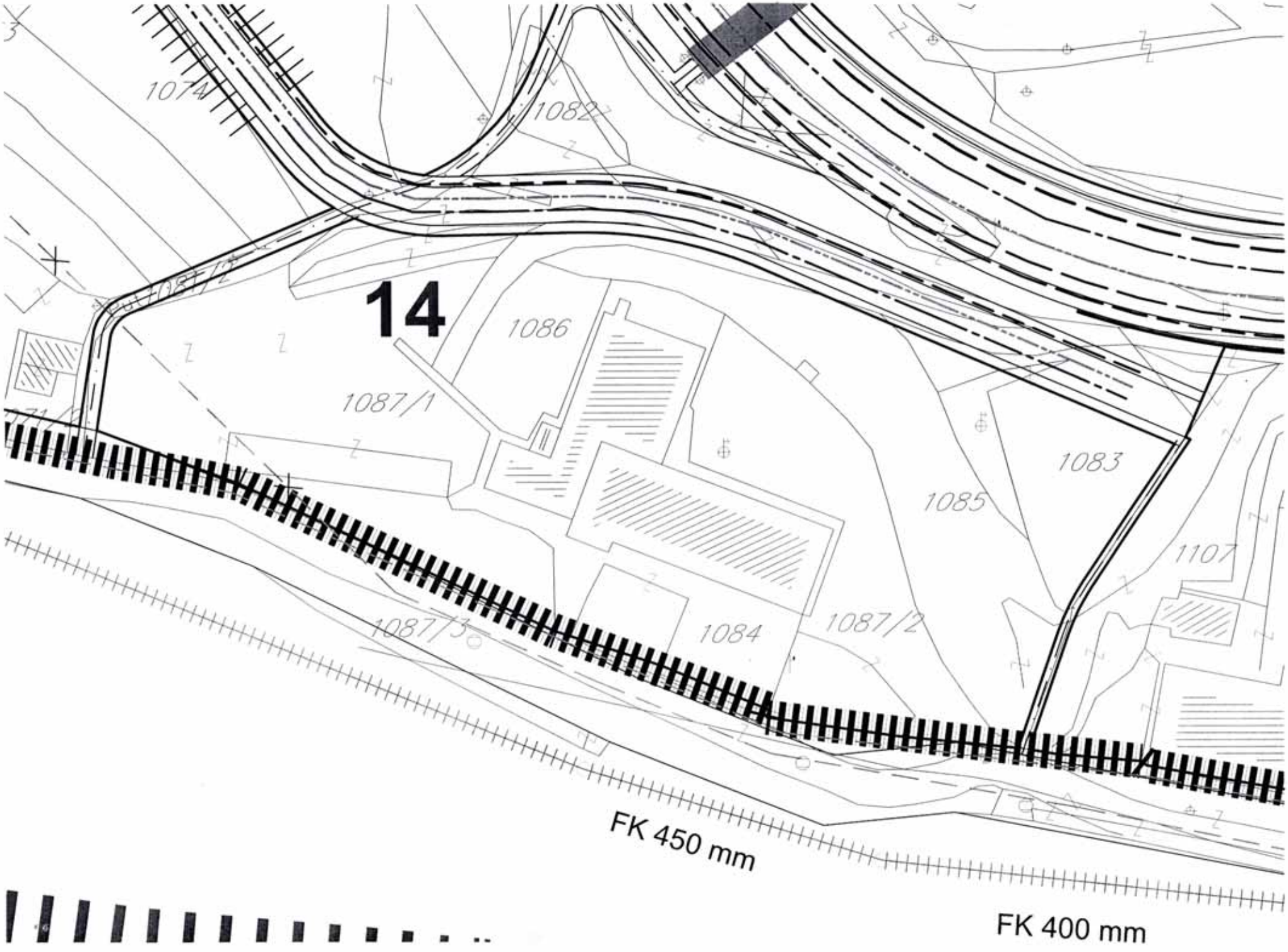
13.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I POSTROJENJA

R 1:1000

POSTOJEĆE | POSTOJEĆE -ukida se- | POSTOJEĆE -rekonst. se po post. trasi- | PLANIRANO

- REGIONALNI VODOVOD
- VODOVOD
- KIŠNA KANALIZACIJA
- KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA

- KANALIZACIONA CRPNA STANICA
- R — REZERVOAR
- CS — CRPNA STANICA ČISTE VODE
- POSTROJENJE ZA PRERADU VODE
- PPOV — POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE


14
1074
1082
1086
1087/1
1083
1085
1107
1084
1087/2
1087/3
FK 450 mm
FK 400 mm

14.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
ELEKTOENERGETSKA MREŽA
I POSTROJENJA

R 1:1000

JADRANSKC

LEGENDA

GRANICA PLANA

GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

KATASTARSKA PARCELA

POSTOJEĆI OBJEKTI

POTOK

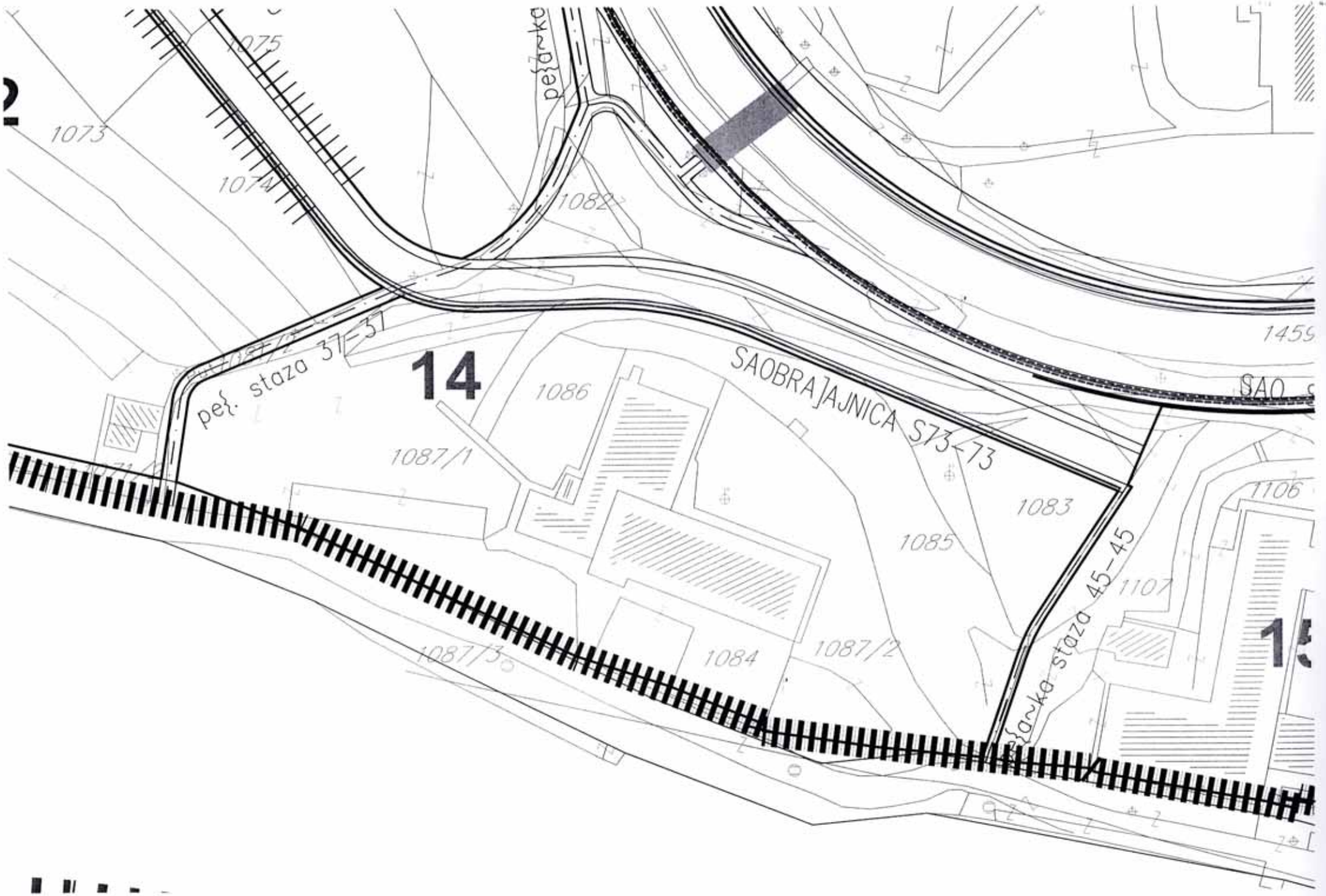
MORE

NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA

ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

POSTOJEĆE	PLANIRANO	
		TS 35/10(20) kV
		TS 10(20)/0,4 kV
	1 TS 1000kVA	BROJ TS 10(20)/0,4kV U BLOKU
- - - - - -	- - - - - -	PODZEMNI EL. VODOVI 35 kV
———		PODZEMNI EL VODOVI 10kV
	———	PODZEMNI EL VODOVI 10(20)+1 kV+JO



1075
1073
1074
1082
pe{a~ka
pe{. staza 37-37
14
1086
1087/1
SAOBRA]AJNICA S73-73
1083
1085
1084
1087/2
1087/3
pe{a~ka staza 45-45
1107
1106
1459
SAO

15.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
I POSTROJENJA

R 1:1000

TELKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

JAC

LEGENDA

GRANICA PLANA

GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

KATASTARSKA PARCELA

POSTOJEĆI OBJEKTI

POTOK

MORE

NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA

ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

LEGENDA:

POSTOJEĆE

PLANIRANO

PTT (AUTOMATSKA TELEFONSKA CENTRALA)

UPS

UDALJENI PRETPLATNIČKI STEPENI

BS

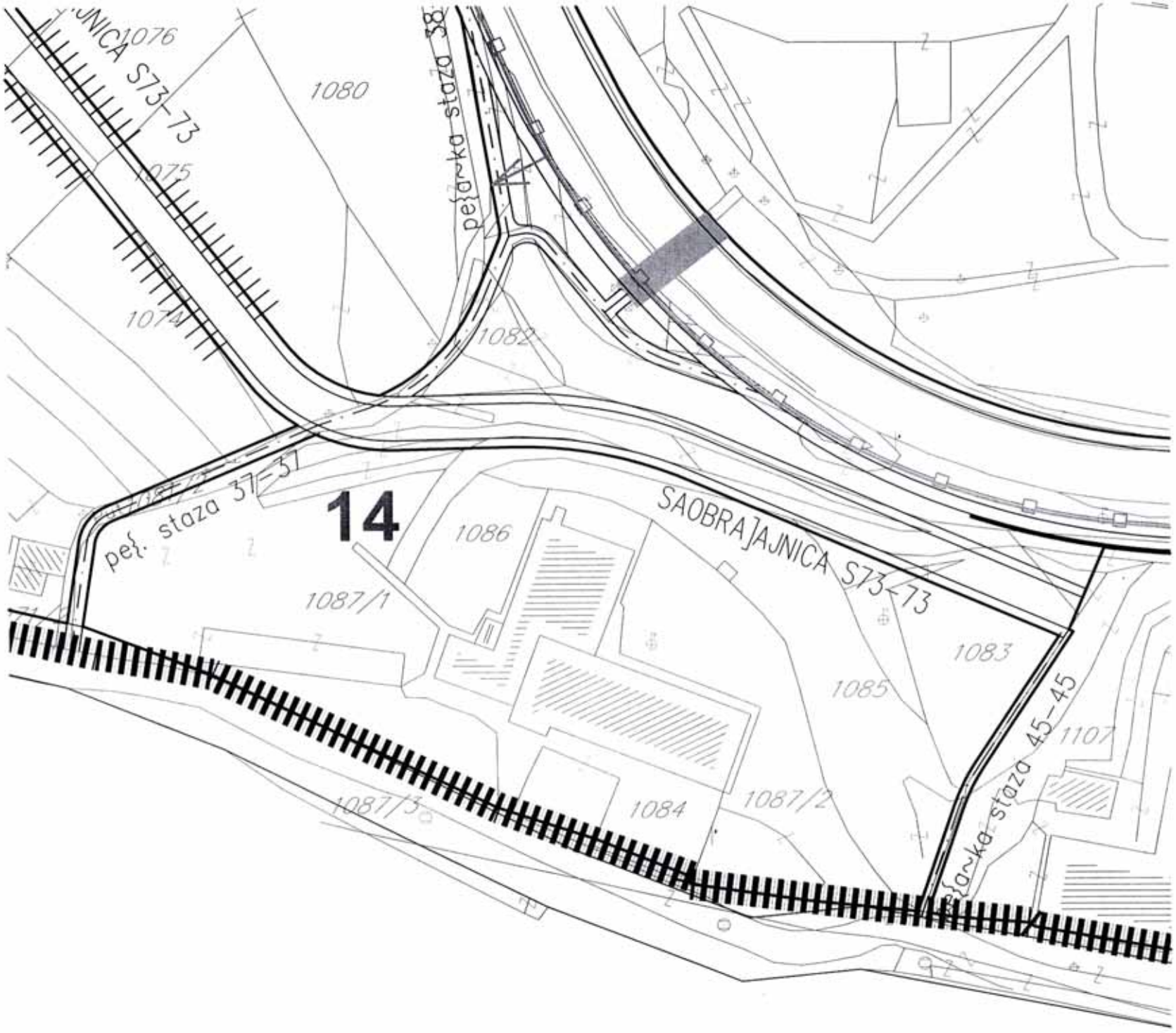
BAZNA STANICA

TK KANALIZACIJA

TK KANALIZACIJA (PROŠIRENJE)

TK KABL+ KDS

UNUTRAŠNJI KUĆNI IZVOD


1076
1080
1075
1074
1082
1086
1087/1
1087/3
1084
1087/2
1085
1083
1107
14
SAOBRAJAJNICA S73-73
peš. staza 37-37
pešačka staza 38
pešačka staza 45-45

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
02 Broj:UPI- 517/2
Podgorica, 12.05.2013.godine
JJM

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
15.05.2013
04-939/2
Vrijednost

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj 0403-989/1 od 10.05.2013.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta hotelskog kompleksa u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom Bečići, Opština Budva, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", broj 20/07), koja je donešena na osnovu člana 5 stav1 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", broj 80/05 i „Službeni list CG", broj 40/10, 73/10 i 40/11) utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi kao i njihovi prateći sadržaji", redni broj 14. Turizam i rekreacija, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji hotelskog kompleksa to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, nosilac projekta obaveže da, **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), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

Obradila:
Jasmina Janković Mišnić

POMOĆNIK DIREKTORA
Lidija Šćepanović

Dostavljeno:
- naslovu
- arhivi

Datum i vrijeme štampe: 12.02.2013- 15:27

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA
Broj: 104-956-1-1129/2013
Datum: 12.02.2013
KO: BEČIĆI

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 zahtijevu

ŠARENAC DJORDJE iz ,

izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS
18

Podaci o parcelama

Broj parcele Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa Broj upisa	Potes ili ulica i kućni br.	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. Klasa	Površina	Prihod
1075			8 8	-	SJENOKOS	Livada 1. klase NASLJEĐE		1753	13.15
1076			8 8	-	SJENOKOS	Livada 1. klase KUPOVINA		685	5.14
1077			8 8	-	SJENOKOS	Livada 1. klase KUPOVINA		575	4.31
1078			8 8	-	SJENOKOS	Livada 1. klase KUPOVINA		2167	16.25
1080	2		9 4/08	-	RAFAILOVIĆI	Livada 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		530	3.98
1083			9 9	-	RAFAILOVIĆI	Pašnjak 1. klase KUPOVINA		1985	4.17
1084			9 9	-	RAFAILOVIĆI	Zemljište uz zgrade KUPOVINA		797	0.00
		1	9 9	-	RAFAILOVIĆI	Hotel KUPOVINA		402	0.00
		2	9 9	-	RAFAILOVIĆI	Hotel KUPOVINA		478	0.00
		3	9 9	-	RAFAILOVIĆI	Pomoćna zgrada u privredi KUPOVINA		13	0.00
1085			9 9	-	RAFAILOVIĆI	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		1181	49.72
		1	9 9	-	RAFAILOVIĆI	Pomoćna zgrada u privredi KUPOVINA		5	0.00
1086			9 9	-	RAFAILOVIĆI	Njiva 1. klase KUPOVINA		328	5.02
1087	2		9 9	-	RAFAILOVIĆI	Livada 1. klase KUPOVINA		1040	7.80
	1		9 9	-	RAFAILOVIĆI	Livada 1. klase VIŠE OSNOVA		1572	11.79
			9 9	-	RAFAILOVIĆI	Parking VIŠE OSNOVA		131	0.00
			9 9	-	RAFAILOVIĆI	Zemljište uz zgrade KUPOVINA		163	0.00
								13805	121.33

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002465795	" DEVIN"D.O.O. BUDVA STEFANA M.LJUBIŠE 20.BUDVA	Svojina	1 / 1



Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost - Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava, JMBG Adresa, Mesto	
1084	1	Hotel KUPOVINA	958	P1 402	Svojina " DEVIN"D.O.O. BUDVA STEFANA M.LJUBIŠE 20.BUDVA	1 /1 0000002465795
		Poslovni prostor GRAĐENJE	1 2011	P 57	Svojina " DEVIN"D.O.O. BUDVA STEFANA M.LJUBIŠE 20.BUDVA	1 /1 0000002465795
		Poslovni prostor GRAĐENJE	2 2011	P 18	Svojina " DEVIN"D.O.O. BUDVA STEFANA M.LJUBIŠE 20.BUDVA	1 /1 0000002465795
		Stambeno-turistički prostor apartmanskog GRAĐENJE	2011	P 233	Svojina " DEVIN"D.O.O. BUDVA STEFANA M.LJUBIŠE 20.BUDVA	1 /1 0000002465795
		Stambeno-turistički prostor apartmanskog GRAĐENJE	2011	P1 195	Svojina " DEVIN"D.O.O. BUDVA STEFANA M.LJUBIŠE 20.BUDVA	1 /1 0000002465795
		Poslovni prostor GRAĐENJE	5 2011	P1 144	Svojina " DEVIN"D.O.O. BUDVA STEFANA M.LJUBIŠE 20.BUDVA	1 /1 0000002465795
	2	Hotel KUPOVINA	958	P2 478	Svojina " DEVIN"D.O.O. BUDVA STEFANA M.LJUBIŠE 20.BUDVA	1 /1 0000002465795
		Poslovni prostor GRAĐENJE	1 2011	P 85	Svojina " DEVIN"D.O.O. BUDVA STEFANA M.LJUBIŠE 20.BUDVA	1 /1 0000002465795
		Poslovni prostor GRAĐENJE	2 2011	P 120	Svojina " DEVIN"D.O.O. BUDVA STEFANA M.LJUBIŠE 20.BUDVA	1 /1 0000002465795
		Poslovni prostor GRAĐENJE	3 2011	P 131	Svojina " DEVIN"D.O.O. BUDVA STEFANA M.LJUBIŠE 20.BUDVA	1 /1 0000002465795
		Stambeno-turistički prostor apartmanskog GRAĐENJE	2011	P1 359	Svojina " DEVIN"D.O.O. BUDVA STEFANA M.LJUBIŠE 20.BUDVA	1 /1 0000002465795
		Stambeno-turistički prostor apartmanskog GRAĐENJE	2011	P2 357	Svojina " DEVIN"D.O.O. BUDVA STEFANA M.LJUBIŠE 20.BUDVA	1 /1 0000002465795
	3	Pomoćna zgrada u privredi KUPOVINA	958	P 13	Svojina " DEVIN"D.O.O. BUDVA STEFANA M.LJUBIŠE 20.BUDVA	1 /1 0000002465795
1085	1	Pomoćna zgrada u privredi KUPOVINA	958	P 5	Svojina " DEVIN"D.O.O. BUDVA STEFANA M.LJUBIŠE 20.BUDVA	1 /1 0000002465795

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Upis broj Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1077			1	Livada 1. klase	1 28.11.2008 :	800 Zabilježba spora TUŽBE RADI UTVRDJIVANA PRAVA VLASNIŠTVA PO OSNOVU NASLEDJA I PRODAJE OSN.SUDU KOTOR 03.11.2008.
1078			1	Livada 1. klase	1 28.11.2008 :	800 Zabilježba spora TUŽBE RADI UTVRDJIVANA PRAVA VLASNIŠTVA PO OSNOVU NASLEDJA I PRODAJE OSN.SUDU KOTOR 03.11.2008.
1087 1			1	Livada 1. klase	1 - :65	NEMA DOKAZA ZA POVRŠINU OD 598 M2 U KORIST OPŠTINE BUDVA
1077			2	Livada 1. klase	2 31.05.2012 :	ZABILJEZBA ZALBE NA RJ.OVOG ORGANA BROJ 954-104-U-1749/10 OD26-04-2012 G. OD STRANE „DEVI PREKO PUNOM. ADV. ČEJOVIĆ VESNE I SONJE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

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 5.00EURA.Naplacena naknada u iznosu od 3.00EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br.32/11)

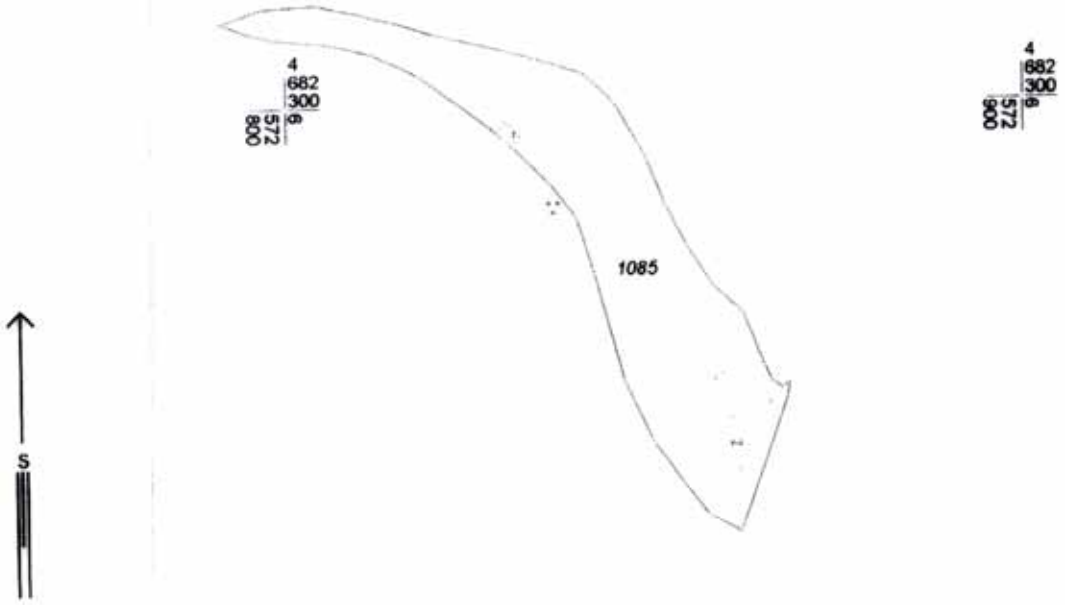
Načelnik:

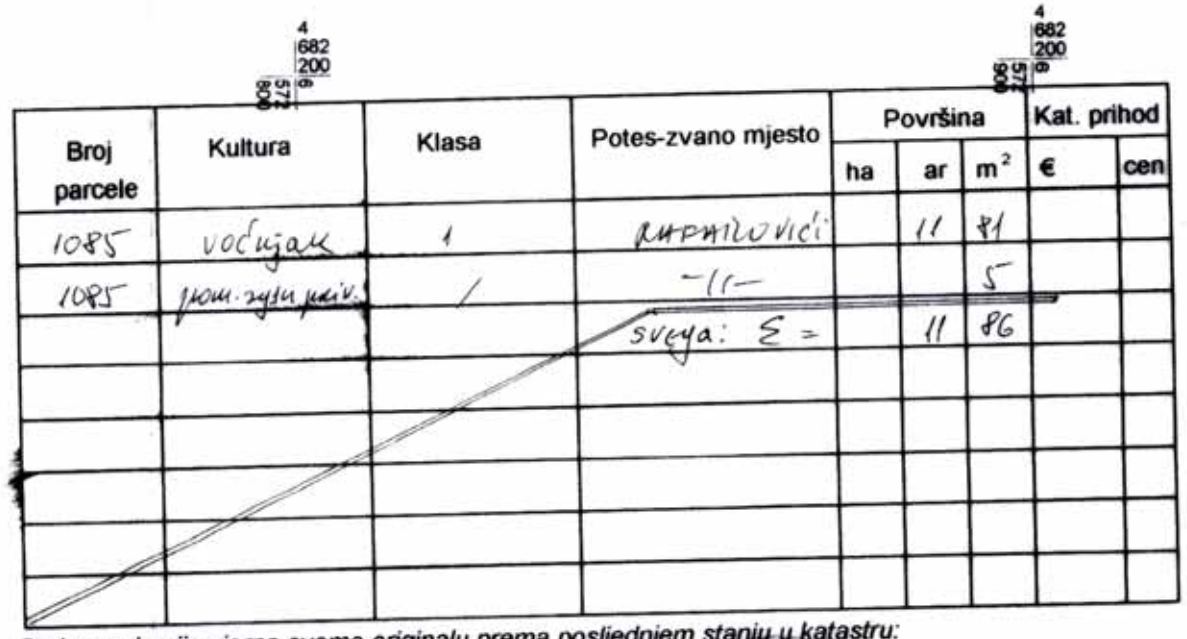
Marović Mirjana

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
Uprava za nekretnine
Područna jedinica BUDVA
Katastarska opština BE^I]I

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000





Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m²	€	cen
1085	voćnjak	1	[illegible]		11	81		
1085	[illegible]	/	-"-			5		
			svega: € =		11	86		

Da je ova kopija vjerna svome originalu prema posljednjem stanju u katastru:

Tvrdi i ovjerava

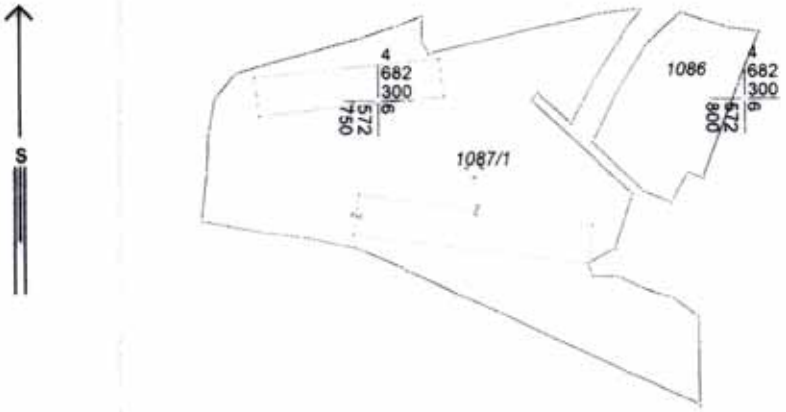
[illegible]

4. 4. 2013.

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
Uprava za nekretnine
Područna jedinica BUDVA
Katastarska opština BE^I]I

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m²	€	cen
1087/1	livada	1	RAFAILOVIĆI		15	72		
1087/1	parking	/	-//-		1	31		
1087/1	zem. uz. zgr.	/	-//-		1	63		
1086	njiva	1	-//-		3	28		
			svega: Σ =		21	94		

Da je ova kopija vjerna svome originalu prema posljednjem stanju u katastru:

Tvrdi i ovjerava

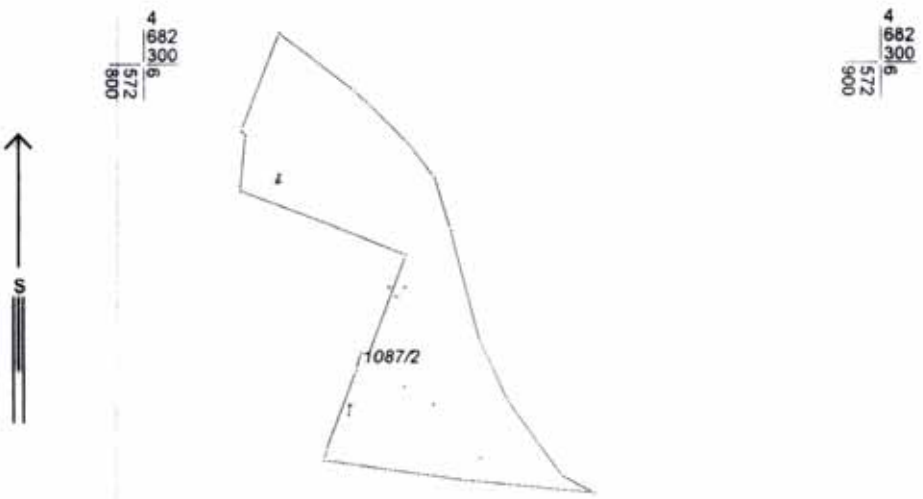
Purić

2. 4. 2013.

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
Uprava za nekretnine
Područna jedinica BUDVA
Katastarska opština BE^l]l

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina ha	ar	m^2	Kat. prihod €	cen
1087/2	livada	1	MIHAILOVIĆI		10	40		
			SVEGA:	Σ=	10	40		

Da je ova kopija vjerna svome originalu prema posljednjem stanju u katastru:

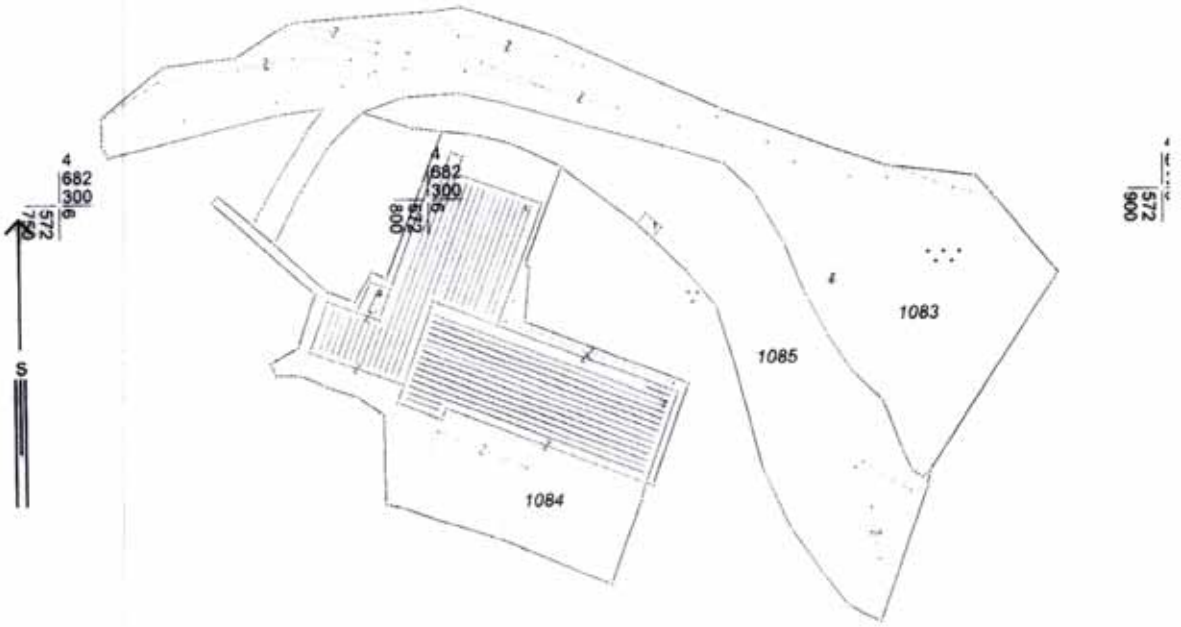
Tvrdi i ovjerava

2. 4. 2013.

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
Uprava za nekretnine
Područna jedinica BUDVA
Katastarska opština BE^I]I

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m²	€	cen
1083	pašnjak	1	RAFAILOVIĆI		19	85		
1084	zem. u z. zgr.	/	-//-		7	97		
1084	HOTEL (zg 1)	/	-//-		4	02		
1084	HOTEL (zg 2)	/	-//-		4	78		
1084	prom. zg 3 u pk	/	-//-			13		
			svega: Σ =		36	75		

Da je ova kopija vjerna svome originalu prema posljednjem stanju u katastru.

Tvrdi i ovjerava

Turić

2. 4. 2013.

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj: 0503-1485/12
Podgorica, 10.07.2014.godine

DEVIN D.O.O.

MEDITERANSKA B.B.
BUDVA

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj: 1485/12 od 10.07.2014. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotelskog kompleksa na urbanističkoj parceli broj 13.3, u bloku 13, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići", u Budvi.

Rukovodilac Direkcije za izgradnju objekata
Milica Abramović, dipl.inž.građ.

Obradile:
Tijana Savić, dipl.inž.geod.
Nataša Pavićević, dipl.pravnik

GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 264 (+382)20 446 324 (+382)20 446 292 (+382)20 446 288; Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj: 0503-1485/12
Podgorica, 10.07.2014.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 34/11 i 35/13), a na zahtjev „Devin" d.o.o. - Budva, izdaje

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotelskog kompleksa na urbanističkoj parceli broj 13.3, u bloku 13, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići", u Budvi

1. Prema Detaljnom urbanističkom planu "Bečići", u Budvi, grafički prilog "Parcelacija" i grafičkim prilogu "Ažurirana katastarsko – topografska podloga sa granicom plana", urbanističku parcelu broj 13.3, čini dio katastarske parcele broj 1076 KO Bečići, u Budvi.

Postojeće stanje:
Prema listu nepokretnosti broj 18 od 01.07.2014. godine, na katastarskoj parceli broj 1076 KO Bečići je evidentirano:

- livada 1.klase, površine 685 m^2.

2. Planirano stanje:
Prema grafičkom prilogu plana "Detaljna namjena površina", na urbanističkoj parceli broj 13.3, u bloku 13, planirana namjena je – hotelski kompleksi.

Planom zadati urbanistički pokazatelji:

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
13.3	552,65	332,38	1934,28	0,58	3,50	230,27

Br. urbanističke parcele	BRGP parcele /m2/	Korisna povrsina /m2/	Broj turista (kreveta) na korisnoj povrsini	Min.broj parking mesta
13.3	1934,28	1129,62	18,83	3

Preporučene spratnosti bloka 13:
- p+4, p+5
- maksimalna preporučena spratnost – p+5

- **Opšti uslovi**

Postavljanje objekata u odnosu na javne površine
Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rešenje" i „Nivelaciono rešenje".

Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.
Bočne građevinske linije određene su u grafičkim prilozima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se može graditi.
Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

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 minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.

Postavljanje objekata u odnosu na susjedne parcele

Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predvidjeti otvore.
- Za objekte za koje je planom predviđeno da se grade na ivici parcele nije potrebna saglasnost susjeda.
Građevinska bočna regulacija prema susjedu:

- objekti mogu da se grade do ivice parcele samo uz saglasnost susjeda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele.
- mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od susjeda, pod uslovom da se dobije saglasnost susjeda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provjetravanja higijensih prostorija
- mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od susjeda (uz poželjnu saglasnost susjeda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta
- Regulacija građenja prema „zadnjem" dvorištu susjeda predviđena je u obliku dva odstojanja:
    - odstojanje do 200cm, za koje je neophodna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
    - odstojanje do 400cm, za koje je potrebna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima.

Uslovi za izgradnju ugaonih objekata

Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata pri čemu se moraju poštovati svi stavovi iz predhodnih pravila.
• Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ugaoni objekti, posjeduju dominantni građevinski element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoni akcenat ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, uz uslov da se ne prekorači indeks izgrađenosti na parceli.

- **Regulacioni uslovi definisani su:**

1. spoljnom građevinskom lnijom na nivou urbanističkog bloka, koja je obavezujuća i preko koje se ne može graditi.
2. unutrašnja regulacija definisana je sa više linija građenja koje definišu uslove građenja u okviru parcela;

- Građevinska bočna regulacija prema susjedu:
- objekti mogu da se grade do ivice parcele, ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele.
- mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od suseda uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja higijensih prostorija
- mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od suseda uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima

- udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta
- Regulacija građenja prema „zadnjem" dvorištu susjeda predviđena je u obliku dva odstojanja:
- odstojanje do 200cm pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- odstojanje do 400cm pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima
- Sve građevinske linije zajedno (prednja, bočne i zadnja) na nivou parcele i bloka definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan na nivou svake parcele.

3. Regulacija objekta oblika „kule" je, u odnosu na zone građenja, definisana kroz poziciju i „okvirnu veličinu", što znači:
- da je položaj kule planski definisan i da ga je moguće prilagođavati konkretnim programskim zadacima;
- da je planski definisana zona kule po svojoj veličini data kao preporuka i da se ona može prilagođavati konkretnim programima;
- da je forma – oblik kule stvar budućeg oblikovanja, a sve u skladu sa zahtjevima funkcije koja se u njoj bude smiještala.

4. Otvorene uređene površine predstavljaju sve prostore koji su površinski uređeni kao slobodne parterne površine (popločanje, ozelenjene površine,...) a koje su nastale u okviru bloka ili parcele:
- direktno na zemlji, u vidu dvorišta
- iznad podrumskih prostorija (ispod kojih su smeštene garaže), koje dobijaju adekvatnu namjenu uz adekvatno uređenje i ozelenjavanje
- iznad suterenskog prostora kao „gornje dvorište", koje se takođe uređuje i ozelenjava
- iznad prizemne etaže ako je veće površine, namijenjene za zajedničke aktivnosti i ako je bogato uređena i ozelenjena i eventualno iznad krovnih ravnih površina ako je dostupna većini stanovnika, sa dopunski zabavno-rekreativnim sadržajima.

U otvorene uređene površine uračunavaju se obavezno prethodna tri slučaja (nad zenljom, iznad podruma i iznad suterena) dok se ostala dva slučaja mogu uračunati ako se za to dobije saglasnost od relevantnih institucija o zaštiti životne sredine na državnom i opštinskom nivou.

- **Nivelacioni uslovi su definisani kroz sljedeće parametre:**

1. Indeksi izgrađenosti i zauzetosti su „maksimizirani". U njihovim okvirima graditelji mogu da grade manje kapacitete, ali veće ne mogu.
2. Planski definisana bruto razvijena građevinska površina (BRGP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi.
3. Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parametar koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (naročito se mora poštovati spoljna građevinska linija bloka) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina.
4. Obaveznost svakog korisnika i investitora da u okviru svoje urbanističke (ili katastarske) parcele stacionira vozila prema standardima koji su propisani uz otvorene mogućnosti da to razriješi na različite načine:
- podrumska garaža (u više nivoa)
- suterenska garaža
- parkiranje na pločama iznad suterena i li podruma

- izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni uslovi i programski zahtevi

- **Uslovi za turističke kapacitete**

Objekti u namjeni turizmu mogu biti različitih oblika od slobodnostojećih slobodnostojeći objekata na parceli ili preko nizova, pa do sklopova otvorenih ili zatvorenih gradskih blokova.
Oblik i veličina gabarita turističkih objekata u grafičkim prilozima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:
- građevinske linije, regulacione linije I indeksi,

- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli koja nije fiksna, može biti i manja,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti I spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli I grafičkom prilogu Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Horizontalna i vertikalna regulacija

• Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
• Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
- slobodnostojeći objekti - 3,0 m
- jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele;
• Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m
• Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim ako je to ovim planom predviđeno.
• Maksimalna spratnost objekta - u skladu sa okolnim objektima. U suterenu ili podrumu smjestiti garaže.
• 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 djela objekta.

• Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao namjenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.). Podrum i suteren mogu da se koriste kao koristan prostor za turizam, komercijalu i poslovanje.
• Uređenja zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.
• Krovovi mogu biti ravni I preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista.
• Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene I namene turistima za dodatne zabavno-rekreativne sadržaje.

Smjernice za parcelaciju

U okviru priloga Nacrta parcelacije definisane su mogućnosti „usitnjavanja" većih urbanih parcela na manje urbanističke katastarske parcele, kao i mogućnost „ukrupnjavanja" manjih (postojećih katastarskih i novoformiranih urbanih parcela) u veće urbanističke parcele.

3. Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija

- U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugeriše se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata Izbjegavati materijale kao što su
- materijale čija primjena nije karakteristična za primorske uslove.

- Naseljacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namjenama objekata, njihovim položajem u naseljskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude.
- Distinkcija po namjeni svakako je neophodna budući da pozicija i namjena objekata u velikoj mjeri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije.
- Ugostiteljski objekti u koje ulaze objekti namijenjeni ekskluzivnim ugostiteljskim sadržajima, kao i hotelski kompleksi, predstavljaju kategoriju kod koje je pojam oblikovanja od presudnog značaja. Osnovni karakter ovih objekata, prepoznatljivost identiteta i sugestivni uticaj na korisnike upravo su u direktnoj vezi sa primijenjenim elementima oblikovanja i materijalizacije. Gotovo da se može reći da ukupni komercijalni uspjeh i status ovakvih objekata zavisi od primijenjenog arhitektonskog jezika. Ovo i jeste razlog za dopuštanje njihove ekstravagancije, slobodnije organizacije i oblikovanja, koji se ponekad nalaze u provokativnom odnosu sa okruženjem.
- Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista. Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namijene turistima za dodatne zabavno- rekreativne sadržaje.

4. Uređenje terena i pejzažna arhitektura

Uslovi uređenja zelenih površina

Javne zelene površine

Zelene površine se uređuju i opremaju u zavisnosti od vrste, značaja, realizovanih/planiranih sadržaja, intenziteta korišćenja, planiranog stepena uređivanja i održavanja.

- *Objekti pejsažne arhitekture* - Parkovi se primarno koriste za odmor, šetnju, zabavu i igru.

Uređuju se u zavisnosti od vrste, značaja i gravitacionog područja.

-Zelenilo integrisano u ostale namene

- Kod planiranja i izgradnje novih *poslovnih objekata u komercijalnim zonama* potrebno je iskoristiti sve mogućnosti za formiranje novih pratećih zelenih površina, kao što je prostor ispred objekta, ulični prostor, atrijumski prostor, intenzivno i ekstenzivno ozelenjene krovove, vertikalno zelenilo i dr. Nedostatak kvantiteta nadoknaditi kvalitetom i visokim standardom održavanja zelenih površina. Krovne površine podzemnih garaža urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem intenzivnog i ekstenzivnog krovnog zelenila. Ako se niski dijelovi (suteren ili prizemlje) zgrada pokriju slojem zemlje debljim od 60 cm i trajno ozelene, takve površine se ne računaju kao zemljište pod objektom pri izračunavanju procenta izgrađenosti.
- Planiranim intervencijama predvidjeti sve mogućnosti unapređenja postojećih i formiranje novih pratećih zelenih površina. Višenamensko korišćenje planirati u zonama koje su deficitarne sa zelenim površinama kao i uz objekte kulture i škola.

5. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu (a u izuzetnim slučajevima i u okviru
suterena ili viših etaža :

KAPACITETI PARKING MESTA
KOMERCIONALNO-USLUŽNE DELATNOSTI

NAMENA	1 PARKING MESTO
trgovina	50m2 prodajnog prostora
administrativno-poslovni objekti	80m2 neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	2 apartmana 6 soba

Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%).

6. Elektroenergetska infrastruktura

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati preporuke EPCG :

- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog pterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

7. FAZNOST

Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Ostali uslovi :

I. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

II. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 23/2014 od 30.5.2014. god.).

III. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl.list CG", br. 63/11 i 47/12).

IV. Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Sl. list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

V. Pri izgradnji objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva, shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu ("Sl. list RCG", br. 79/04, br. 26/10, 73/10, 40/11).

VI. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

VII. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG", br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list CG«, br.6/93).

VIII. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

IX. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

X. Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.

XI. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Sl.list CG", br.48/08, 40/10, 40/11). U slučajevima kada

je potrebna da izvrši procjena uticaja na životnu sredinu, investitor uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za glavni projekat treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, tj. da dostavi Rješenje Agencije za zaštitu životne sredine da je potrebno da se radi Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu.

XII. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborate energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG" br.47/13),

XIII. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.47/13),

XIV. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe ("Sl.list RCG", br.54/01),

XV. Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti, u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 34/11 i 35/13) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG" br.48/13).

XVI. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

Napomena:

- Ministarstvo održivog razvoja i turizma je izdalo urbanističko – tehničke uslove broj: 04-5380/1 od 07.02.2011.godine za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj 13.4, u bloku 13, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići", u Budvi.
- Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi, izvodi iz plana, kao i:

- mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu broj: 02-UPI-954/2 od 25.06.2014. godine, izdato od Agencije za zaštitu životne sredine
- Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova broj: 041-01-U-619/2 od 27.06.2014. godine izdato od Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva
- Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i za priključenje na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu broj: 01-2394/2 od 04.07.2014. godine izdati od „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - Budva

Rukovodilac Direkcije za izgradnju objekata
Milica Abramović, dipl.inž.građ.

Obradile:
Tijana Savić, dipl.inž.geod.
Nataša Pavićević, dipl.pravnik

GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 264 (+382)20 446 324 (+382)20 446 292 (+382)20 446 288; Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

R 1:1000

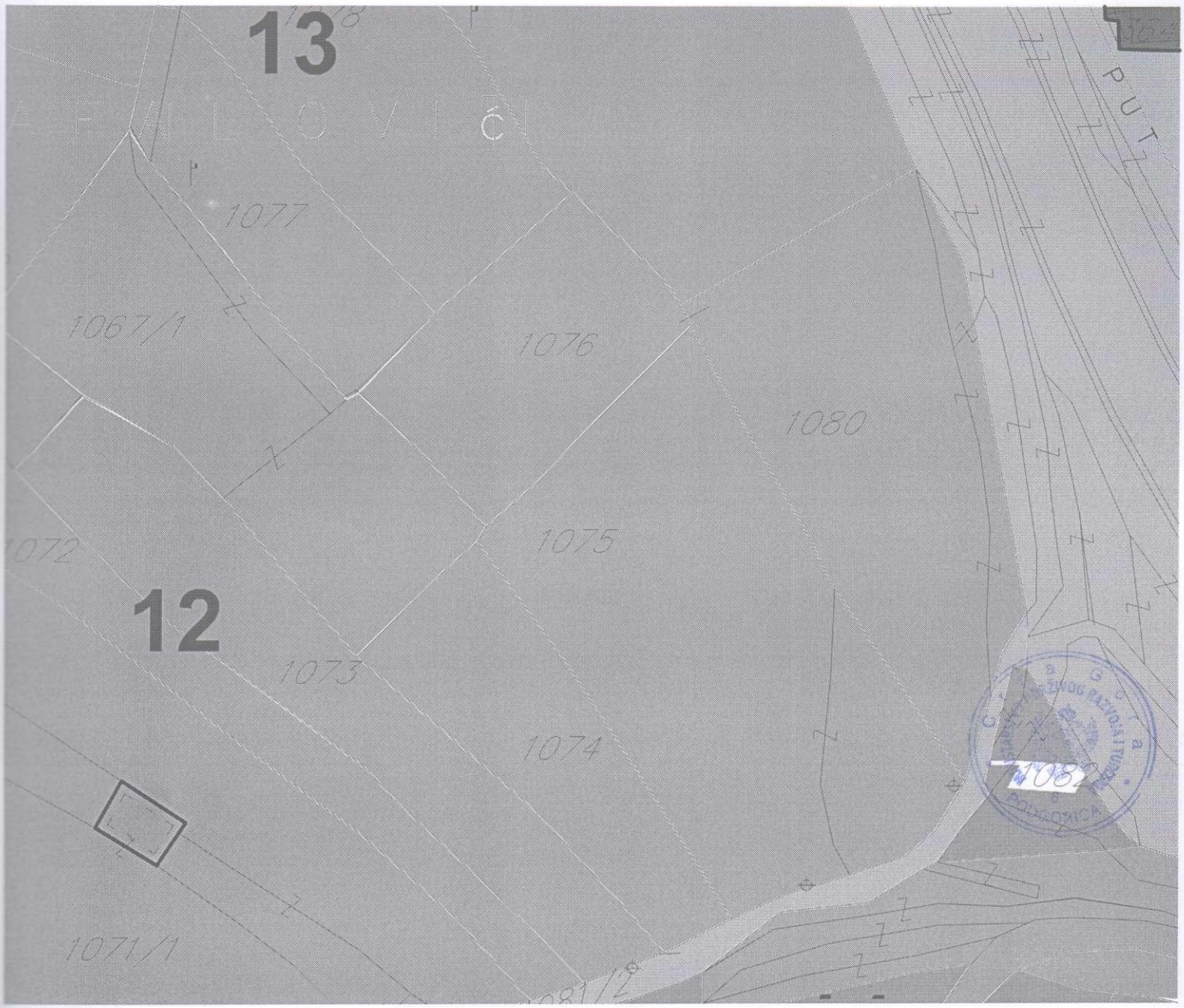
FUNKCIONALNA STRUKTURA

- AUTO-KAMP
- TURISTIČKI KOMPLEKSI
- HOTEL
- HOTELSKI KOMPLEKS
- SMEŠTAJNI KOMPLEKSI - ODMARALIŠTA
- SMEŠTAJNI KOMPLEKSI - APARTMANI
- STANOVANJE U FUNKCIJI TURIZMA SA UGOSTITELJSTVOM
- STANOVANJE U FUNKCIJI TURIZMA
- STANOVANJE APARTMANSKO
- STANOVANJE VIKEND
- CRKVA
- ŠUME
- ŠUMSKI POJAS U OKVIRU PARCELE
- MASLINJACI
- UREDJENE ZELENE POVRSINE
- ZELENE POVRŠINE-MAKIJA
- NEUREĐENE ZELENE POVRŠINE
- LETNJA POZORNICA
- AKVA-PARK
- BAZEN
- POTOK/REKA
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- GRANICA BLOKA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- SPORTSKI TERENI
- JAVNO-KOMUNALNO PREDUZEĆE
- RASADNIK
- DEČIJE IGRALIŠTE
- POŠTA
- KAMP
- NEIZGRAĐENO
- TRGOVINSKO-UGOSTITELJSKI OBJEKTI
- PRIVREMENI MONTAŽNI OBJEKTI U FUNKCIJI STAOVANJA
- PRIVREMENI MONTAŽNI OBJEKTI

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
6
PODGORICA

2.1. POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM PLANA

R 1:1000


13
12
1077
1067/1
1076
1080
1075
1072
1073
1074
1071/1
1082
PUT

NAMENA GUP

STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI /MEOŠOVITI/ SADRŽAJI

- SM — Površine za stanovanje manje gustine
- SS — Površine za stanovanje srednje gustine
- SV — Površine za stanovanje veće gustine
- MN — Površine za mešovito stanovanje (stanovanje sa komercijalnim sadržajem, poslovno-stambene zone)
- Površine za turistička naselja i hotele

DRUŠTVENI CENTRI

- NCD — Površine za centralne delatnosti (administracija i uprava, socijalna zaštita, kultura itd.)
- RPD — Površine za poslovne delatnosti (trgovina i uslu`no zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo itd.)
- Površine za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec.škole, dečije ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.)

SAOBRACAJNA INFRASTRUKTURA gup

- Planirana trasa brze obilaznice (u skladu sa koridorom datim u PPCG)
- Magistralni putevi
- Planirane gradske obilaznice
- Interne obilaznice - postoje}e i planirane
- Sabirne i stambene saobraćajnice (saobraćajnice I i II reda)
- Pešačke staze (šetališta)
- ZONE POD ZAŠTITOM
- ZONA LUKE gup

KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

- P. javni parkinzi i garaže
- G. Crkveni objekti i groblja
- H. Prostor sabornog hrama
- V. vatrogasci
- KS. komunalni servisi
- PS. proizvodni servisi
- US. uslužni servisi

- Površine za sport i rekreaciju sa turističkim sadržajima (sportski centri, golf tereni, akva park i wellness centri itd.)
- Gradske šume i parkovi (naseljsko zelenilo)
- Zelenilo van naselja
- Zaštitne šume (zaštitno zelenilo)
- Plaže
- Reke

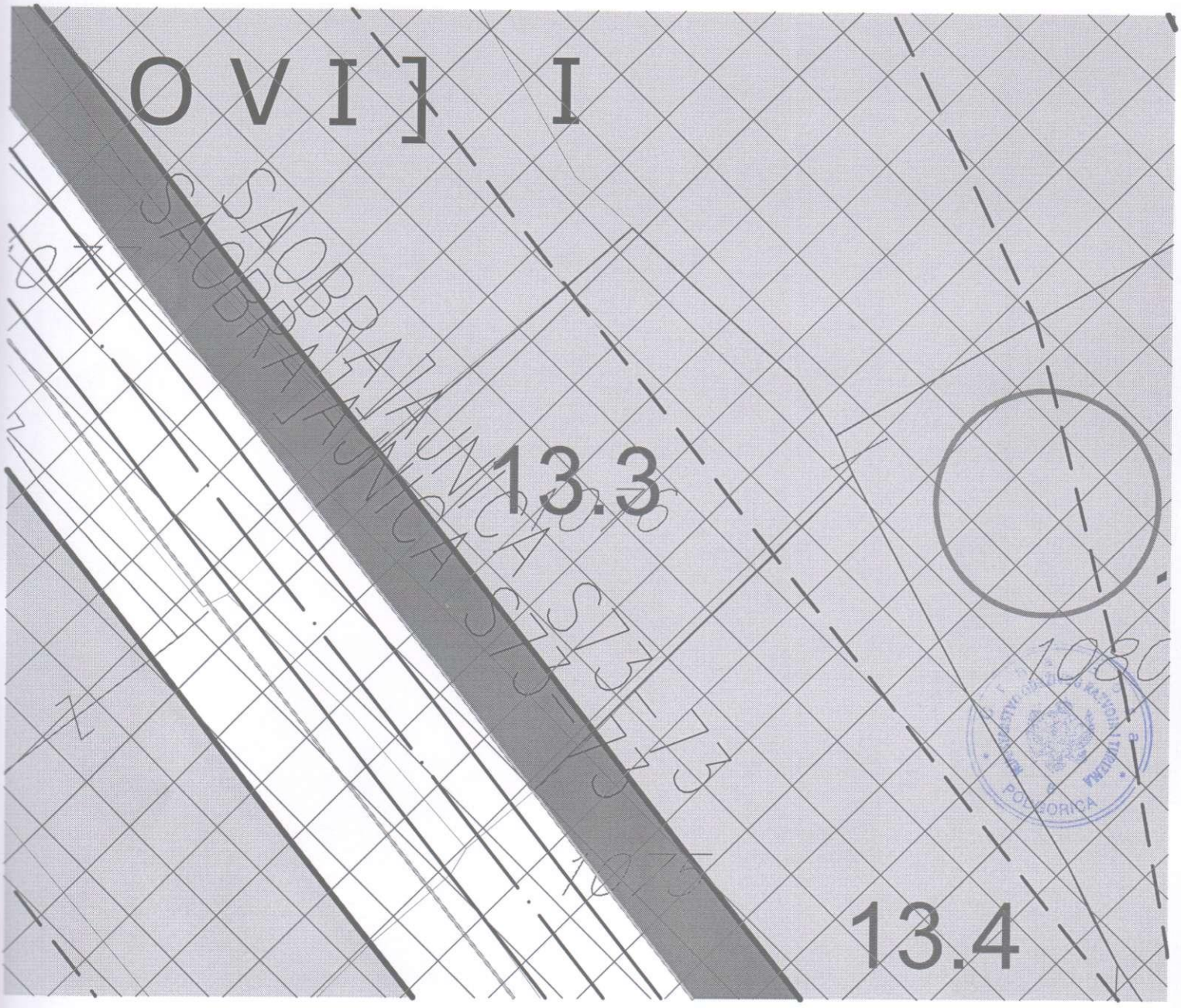
- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI

RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

- jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
- višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
- apartmansko stanovanje
- STANOVANJE SA POSLOVNIM I KOMERCIJALNIM SADRZAJIMA I USLUGAMA
- KOMERCIJALNI SADR. SA STANOVANJEM
- HOTELSKI KOMPLEKSI - (poslovni, kongresni, porodični)
- TURISTIČKI I SMEŠTAJNI KAPACITETI - (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli)
- UGOSTITELJSKI KAPACITETI - (restorani, bifei, bistroi,picerije, konobe, taverne,diskoteke, pivnice...)
- KONGRESNI SADRŽAJI
- SMEŠTAJNI KAPACITETI SA UGOSTITELJSKIM I KULTURNO-ZABAVNIM SADRŽAJIMA
- OBJEKTI DRUŠTVENOG STANDARDA
- VERSKI OBJEKTI
- SPORTSKO-REKREATICNI I KOMERCIIJALNI SADRŽAJI
- UREĐENE ZELENE POVRŠINE
- ŠUMA
- JAVNA GRADSKA GARAŽA
- G.K.S. — JAVNA GRADSKA GARAŽA SA KOMERCIJALNIM I STAMBENIM SADRŽAJIMA
- KOMUNALNE SLUŽBE
- DEČJE USTANOVE
- IGRALIŠTE

Crna Gora MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA 6 PODGORICA

5.0. DETALJNA NAMENA POVRŠINA
R 1:1000


OVI] I
SAOBRAJAJNICA
13.3
13.4

LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- GRANICA PODBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- **43** OZNAKA BLOKOVA
- **106D** OZNAKA PODBLOKOVA
- 123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

- RIVA
- POTOK
- MORE
- PLAŽA
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

KOLSKI SAOBRAĆAJ

- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA - gradska magistrala
- REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
- GRADSKA MAGISTRALA - OBILAZNICA
- TUNEL
- SABIRNA SAOBRAĆAJNICA
- PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA
- PRISTUPNA INTEGRISANA SAOBRAĆAJNICA
- KRUŽNA RASKRSNICA
- GALERIJA

PEŠAČKI SAOBRAĆAJ

- PEŠAČKE STAZE
- ŠETALIŠTE
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ

javno zemljište

- NOVOPLANIRANA NADZEMNA JAVNA GARAŽA
- LINIJSKA PARKING MESTA

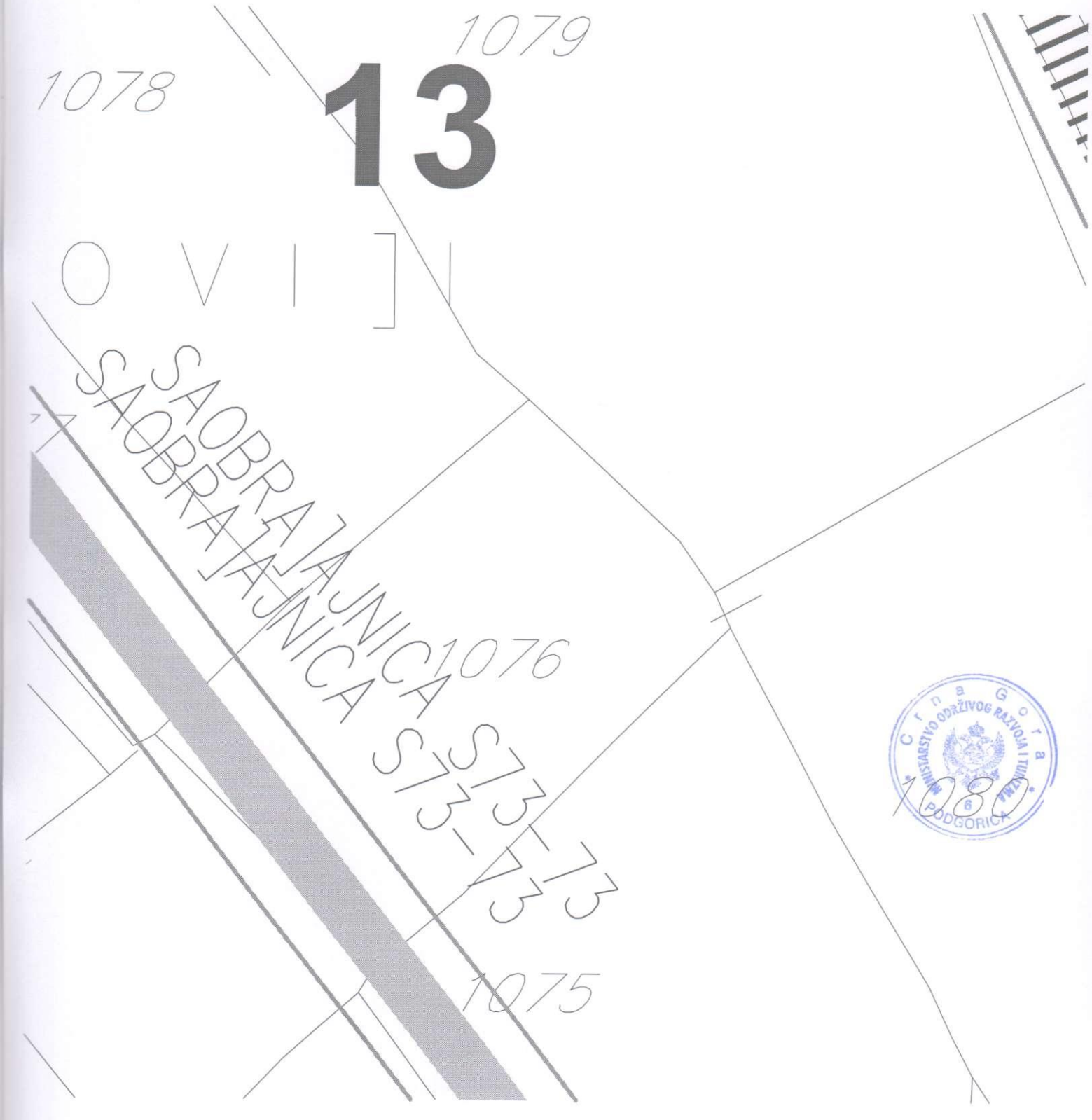
ostalo zemljište

- MOGUĆI PROSTOR ZA SMEŠTAJ VOZILA
  -POVRŠINSKI PARKINZI
  -PODZEMNE GARAŽE

6.0. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA SAOBRAĆAJA SA ZONAMA ZA SMEŠTAJ VOZILA

R 1:1000

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA


1078
1079
13
SAOBRAĆAJNICA
SAOBRAĆAJNICA
1076
S13_13
S13_13
1075
Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

LEGENDA:

GRANICA PLANA

GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

KATASTARSKA PARCELA

REGULACIONA LINIJA

GRANICA PODBLOKOVA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

43 OZNAKA BLOKOVA

106D OZNAKA PODBLOKOVA

123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

◎ 43.23 GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE

RIVA

POTOK

MORE

OSOVINA KOLOVOZA

IVICA KOLOVOZA

TROTOAR

PARKING

PEŠAČKA STAZA

NADZEMNA JAVNA GARAŽA

TUNEL

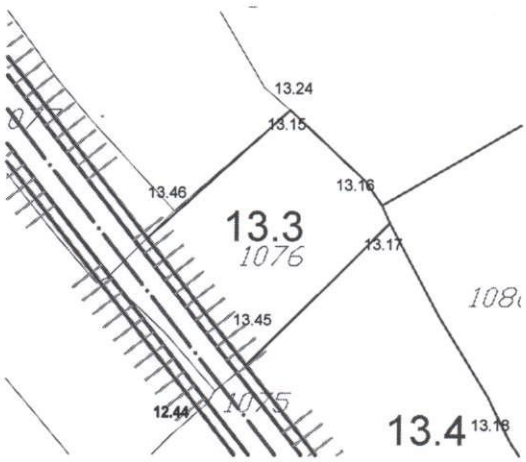
PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA

7.0. NACRT PARCELACIJE

R 1:1000



Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

13.15	6572741.0800	4682398.3500
13.16	6572753.3500	4682385.9200
13.17	6572754.4000	4682383.5900
13.18	6572770.5000	4682354.4100
13.19	6572785.1000	4682332.7100
13.20	6572789.2900	4682347.0500
13.21	6572792.0400	4682351.6100
13.22	6572784.7000	4682390.8600
13.23	6572779.4400	4682401.0100
13.24	6572737.6000	4682401.3400
13.25	6572729.7900	4682414.6700
13.26	6572697.0500	4682419.0000
13.27	6572694.2900	4682419.3200
13.28	6572697.5800	4682433.7100
13.29	6572711.4400	4682437.6900
13.30	6572711.5700	4682439.7400
13.31	6572720.5800	4682438.5600
13.32	6572749.9100	4682438.0300
13.33	6572758.9500	4682438.8200
13.34	6572742.2800	4682455.3100
13.35	6572734.5400	4682459.3400
13.36	6572730.6100	4682463.2900
13.37	6572764.3389	4682433.7874
13.38	6572768.0873	4682427.6370
13.39	6572788.7351	4682384.2697
13.40	6572794.4869	4682348.9056
13.41	6572782.4595	4682328.4289
13.42	6572775.4266	4682324.1085
13.43	6572760.4414	4682332.6249
13.45	6572738.8462	4682367.8671
13.46	6572725.7091	4682385.1004



LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- **43** OZNAKA BLOKOVA
- **106D** OZNAKA PODBLOKOVA
- 123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- RIVA
- POTOK
- MORE
- PLAŽA

- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
- OSOVINA KOLOVOZA
- IVICA KOLOVOZA
- TROTOAR
- PARKING
- PEŠAČKA STAZA
- NADZEMNA JAVNA GARAŽA
- TUNEL
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

USLOVI GRAĐENJA :

- GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA

GABARITI :

- POSTOJEĆI OBJEKTI
- ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

ETAŽE :

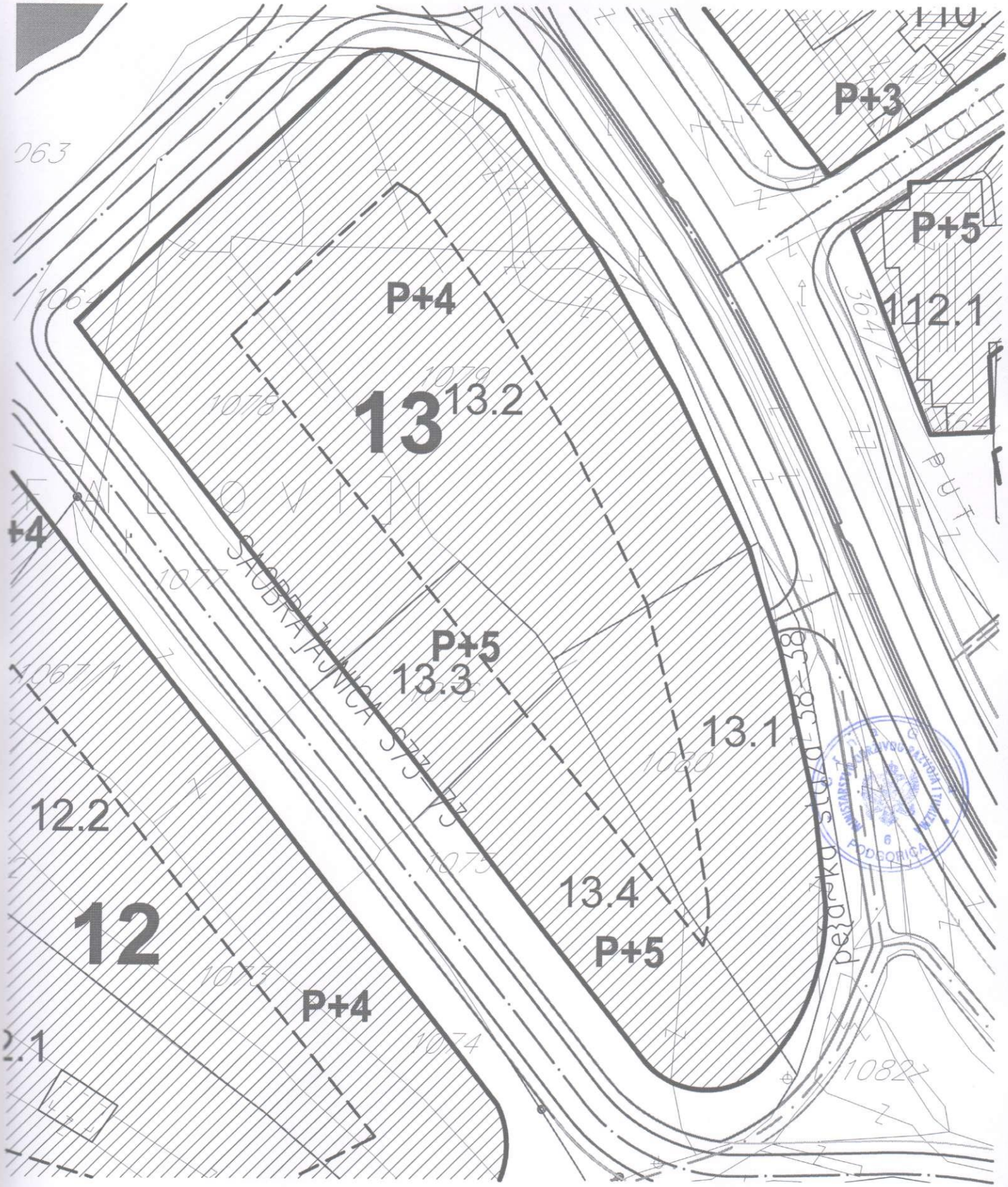
- **P** PRIZEMLJE
- **Mz** MEZANIN
- **(n)** BROJ (n) 1, 2, 3,... NADZEMNE ETAŽE (SPRATOVI I POTKROVLJA)

NAPOMENE
SUTEREN, PODRUM, I SVI VIDOVI PODRUMSKIH ETAŽA
NE ULAZE U BRUTO REZVIJENU GRAĐEVINSKU POVRŠINU

8.0. NIVELACIONO RE ŠENJE

R 1:1000




P+3
P+5
112.1
P+4
13
13.2
P+5
13.3
13.1
12.2
12
13.4
P+5
P+4
1063
1064
1078
1079
1077
1067/1
1075
1074
1080
1082
1073
SAOBRAJAJNICA
PODGORICA

LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- RIVA
- POTOK
- MORE
- PLAŽA
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

- 43 OZNAKA BLOKOVA
- 106D OZNAKA PODBLOKOVA
- 123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- OSOVINA ULICE
- IVICA KOLOVOZA
- OSOVINA PEŠAČKE STAZE
- IVICA PEŠAČKE STAZE
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
- ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

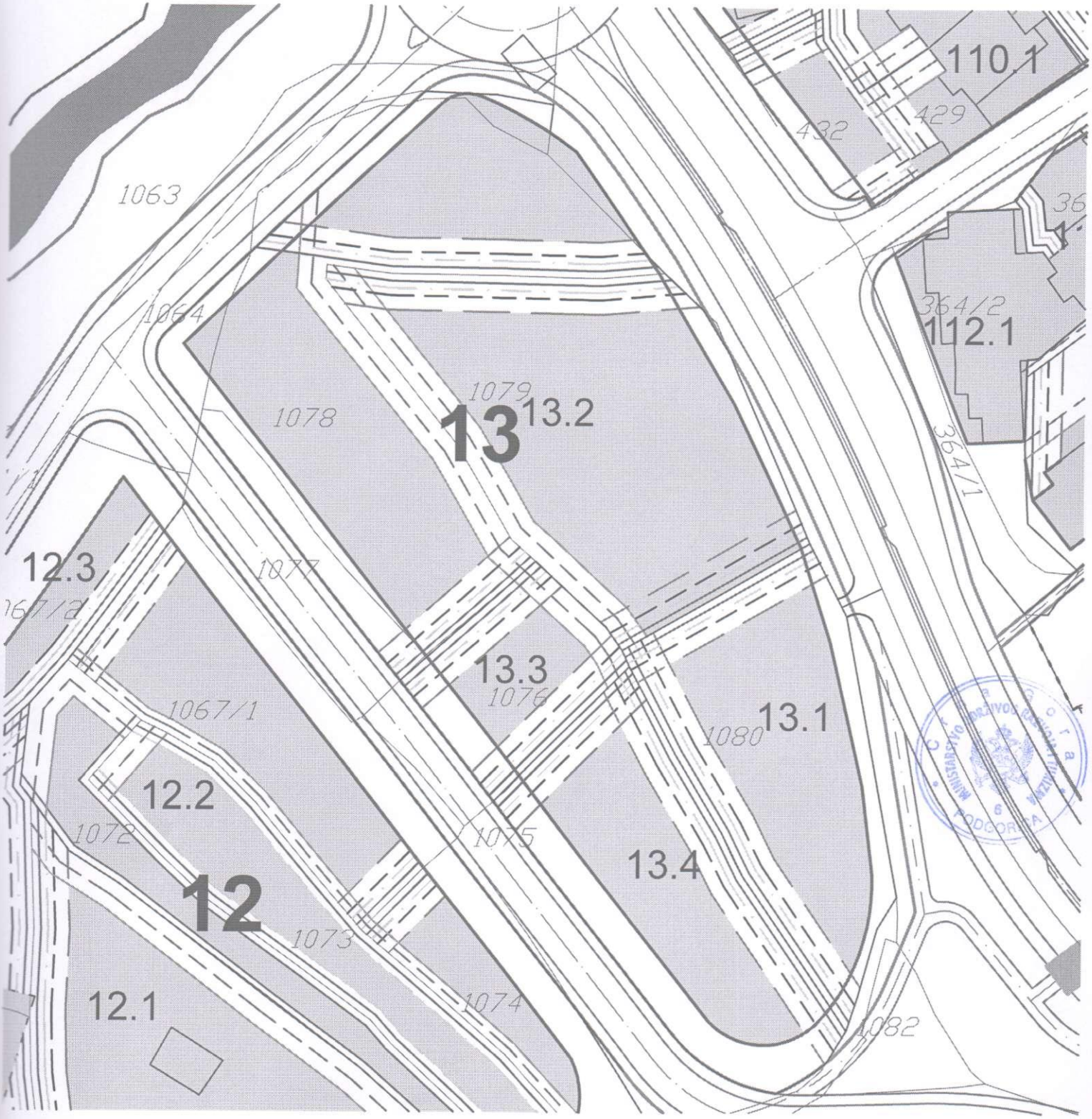
GRAĐEVINSKE LINIJE

- GLAVNA PREDNJA GRADJEVINSKA LINIJA
- BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (prati granicu parcele)
- 1. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (75-100cm od granice parcele)
- 2. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (100-200cm od granice parcele)
- 3. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (200-300cm od granice parcele)
- 4. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (preko 300cm od granice parcele)
- ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA
- MINIMALNA ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA (100-200cm od granice parcele)
- OPTIMALNA ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA (200-400cm od granice parcele)
- ZONA GRAĐENJA DEFINISANA PRAVILIMA REGULACIJE
- POTENCIJALNA ZONA GRAĐENJA
- UNUTRASNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRADJENJA

9.0. REGULACIONO REŠENJE

R 1:1000

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA


110.1
429
432
1063
1064
364/2
112.1
1079
1078
13
13.2
364/1
12.3
1077
1067/2
13.3
1076
1067/1
1080
13.1
12.2
1072
1075
13.4
12
1073
12.1
1074
1082

R 1:1000

LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- 43 OZNAKA BLOKOVA
- 106D OZNAKA PODBLOKOVA
- 123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
- ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA
- POTOK
- MORE

ZELENE POVRŠINE :

- JAVNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE
- PRIVATNO ZELENILO
- ŠUMA
- GRUPACIJE DRVEĆA
- DRVOREDI PALMI
- DRVOREDI ČEMPRESA
- DRVOREDI LISTOPADA
- IGRALIŠTE
- DEČJA USTANOVA

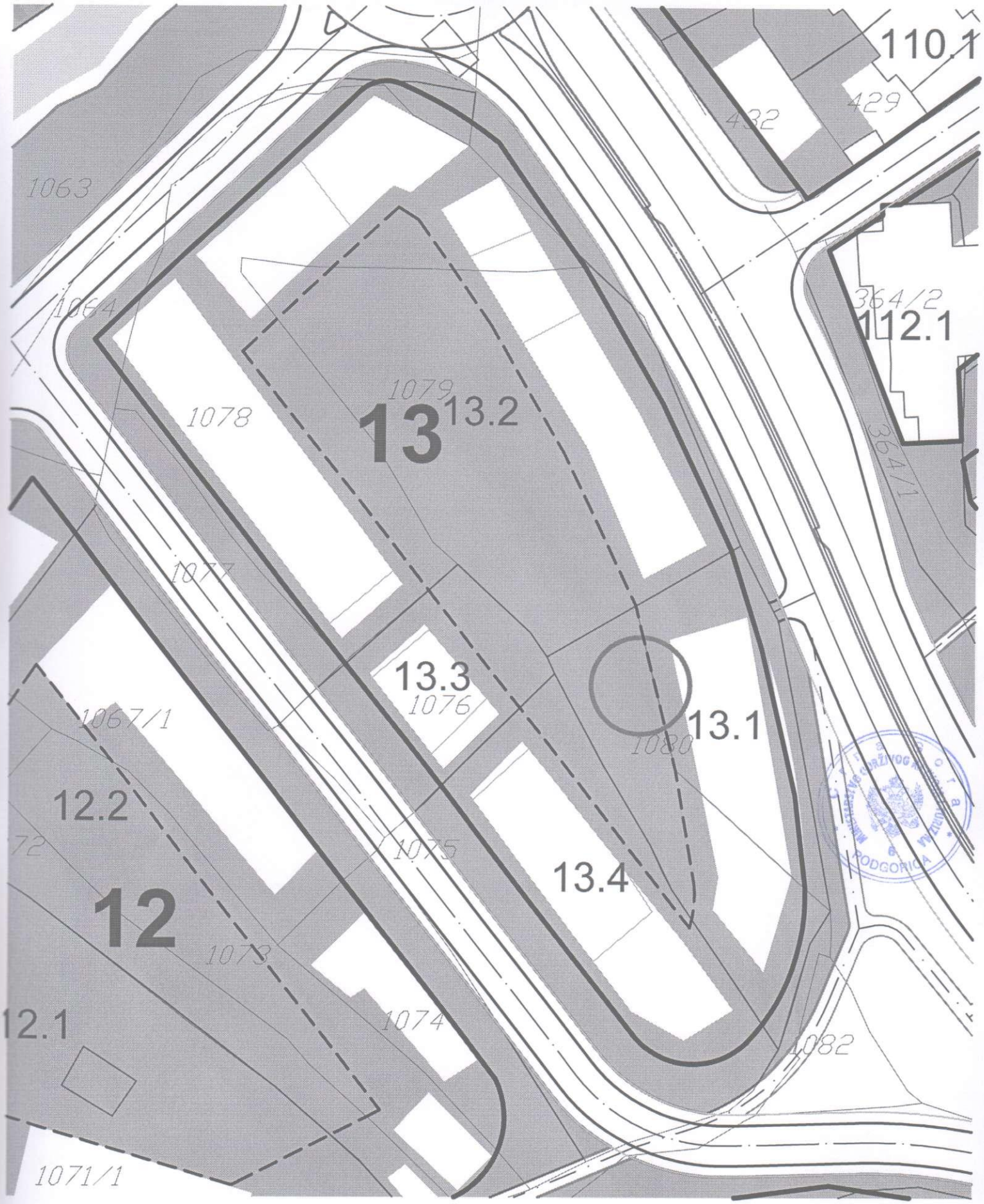
KOMUNALNE POVRŠINE :

- KOLOVOZI
- TROTOARI
- RIVA
- JAVNE GARAŽE
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
- PEŠACKI MOSTOVI I PASARELE
- PLAŽA - ZONA ZA KUPANJE

Crna Gora MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA 6 PODGORICA

10.0. HORTIKULTURNO REŠENJE

R 1:1000


110.1
429
432
1063
1064
364/2
112.1
1079
1078
13
13.2
364/1
1077
13.3
1076
1067/1
1080
13.1
12.2
1075
13.4
12
1073
12.1
1074
1082
1071/1

LEGENDA:

GRANICA PLANA

GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

KATASTARSKA PARCELA

REGULACIONA LINIJA

GRANICA PODBLOKOVA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

43 OZNAKA BLOKOVA

106D OZNAKA PODBLOKOVA

123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

RIVA

POTOK

MORE

PLAŽA

ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA

OSOVINA KOLOVOZA

IVICA KOLOVOZA

PEŠAČKA STAZA

NADZEMNA JAVNA GARAŽA

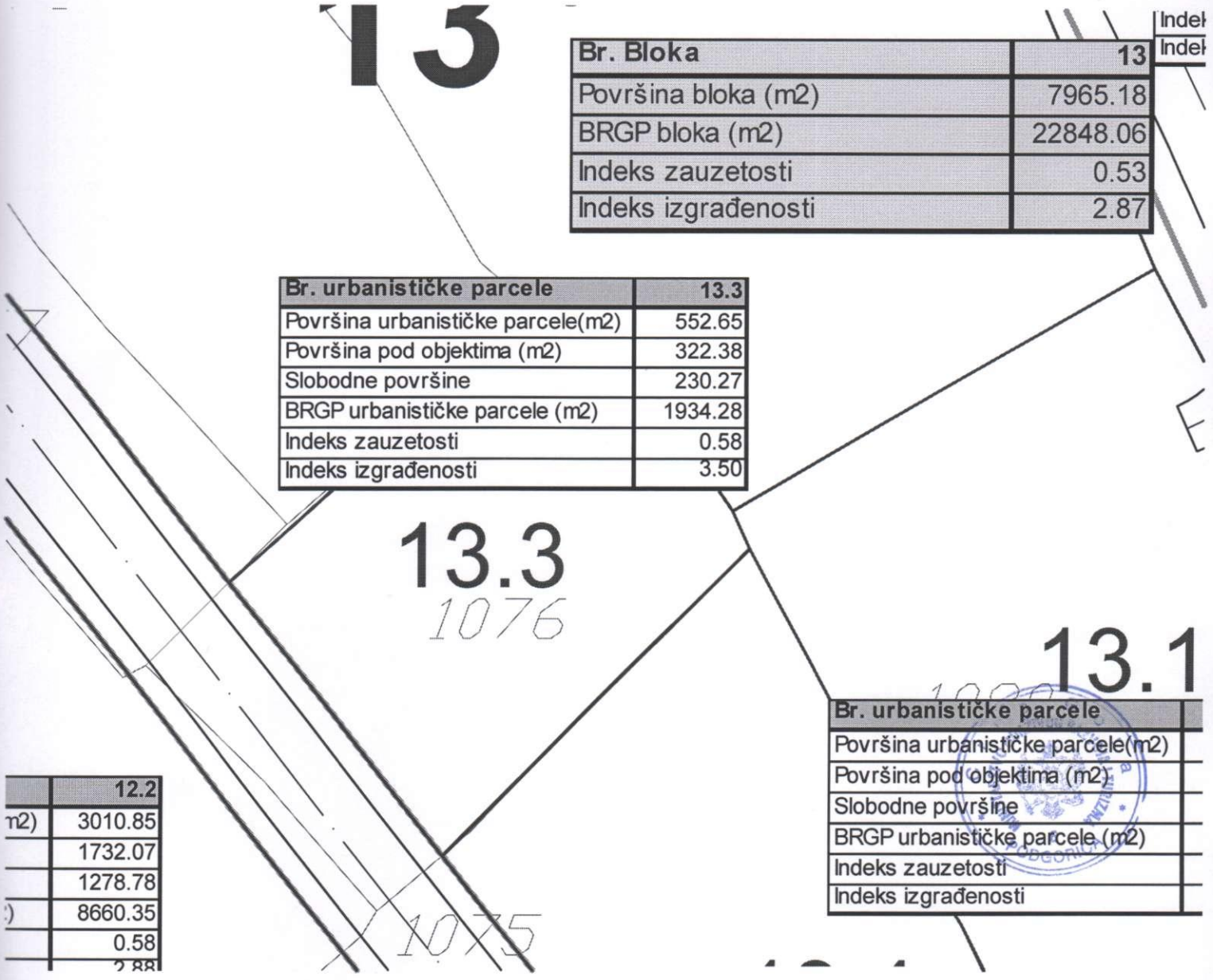
TUNEL

PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA

11.0. URBANISTIČKI POKAZATELJI INDEKS IZGRAĐENOSTI I INDEKS ZAUZETOSTI

R 1:1000



Br. Bloka	13
Površina bloka (m2)	7965.18
BRGP bloka (m2)	22848.06
Indeks zauzetosti	0.53
Indeks izgrađenosti	2.87

Br. urbanističke parcele	13.3
Površina urbanističke parcele(m2)	552.65
Površina pod objektima (m2)	322.38
Slobodne površine	230.27
BRGP urbanističke parcele (m2)	1934.28
Indeks zauzetosti	0.58
Indeks izgrađenosti	3.50

	12.2
m2)	3010.85
	1732.07
	1278.78
)	8660.35
	0.58
	2.88

Br. urbanističke parcele	
Površina urbanističke parcele(m2)	
Površina pod objektima (m2)	
Slobodne površine	
BRGP urbanističke parcele (m2)	
Indeks zauzetosti	
Indeks izgrađenosti	

LEGENDA

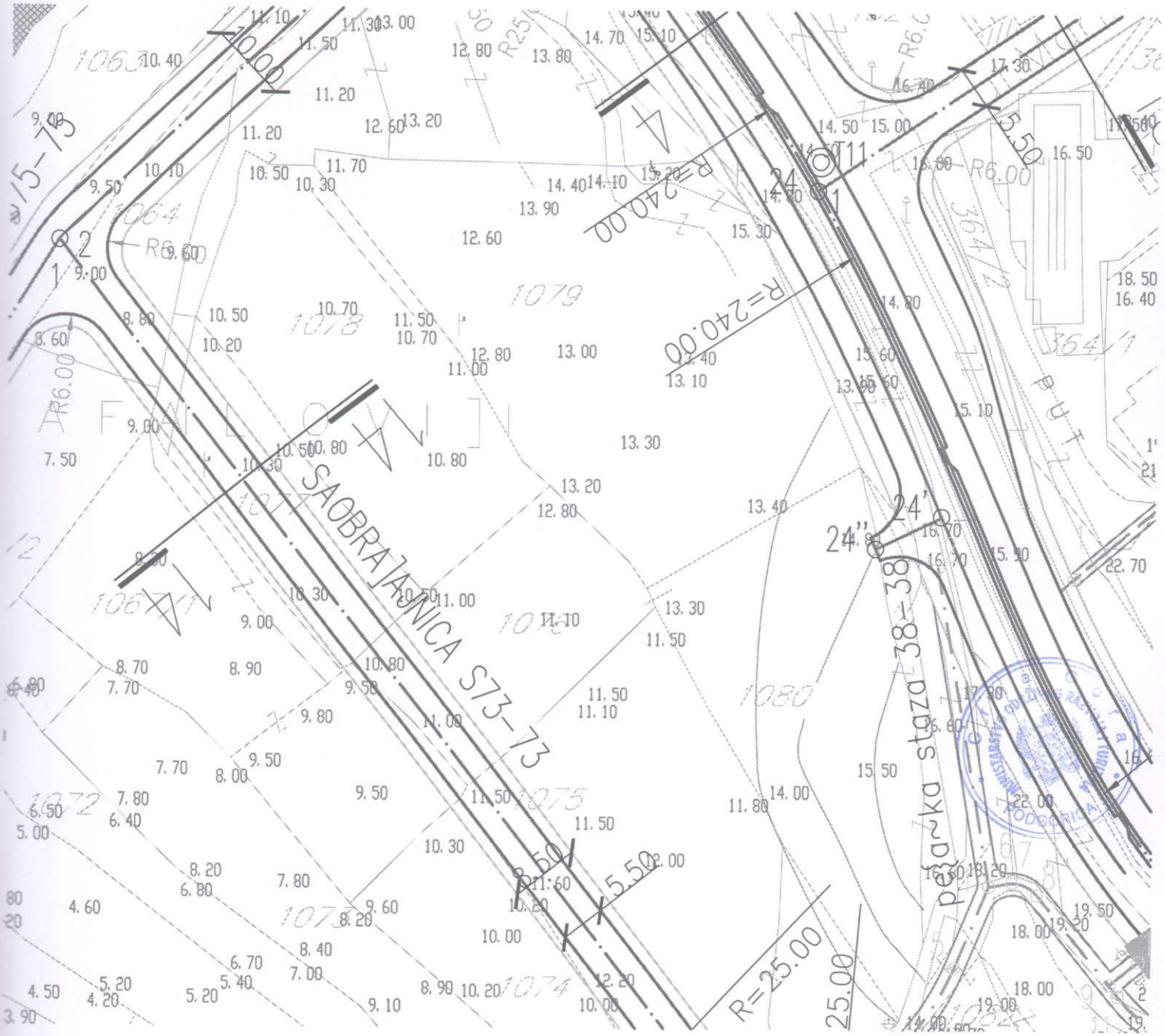
- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- POTOK
- MORE

- OSOVINA KOLOVOZA
- IVICA KOLOVOZA
- TROTOAR
- PARKING
- PEŠAČKA STAZA
- NADZEMNA JAVNA GARAŽA
- TUNEL
- GALERIJA
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- ŠETALIŠTE
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

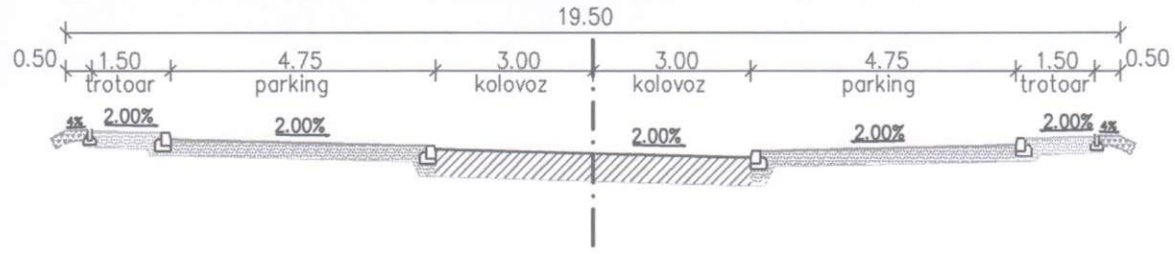
12.0. PLAN SAOBRAĆAJA
ANALITIČKO GEODETSKI ELEMENTI SA GENERALNIM NIVELACIONIM REŠENJEM

R 1:1000

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA


SAOBRAJAJNICA S73-73
pe~ka staza 38-38
R=240.00
R=240.00
R=25.00
25.00
5.50
5.50
5.50
R6.00
R6.00
R6.00
1063
1064
1078
1079
1080
1072
1073
1074
1075
1077
1067
1071
364/1
364/2
24
24'
24''
1
2
11

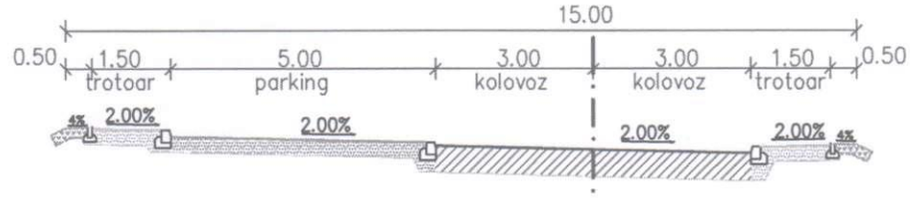
13–13



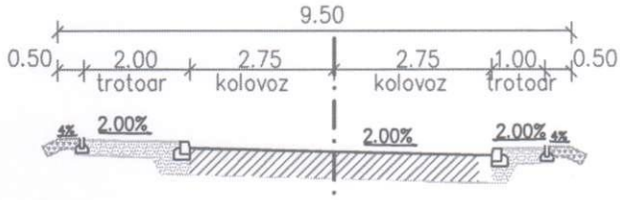
14–14



15–15



16–16

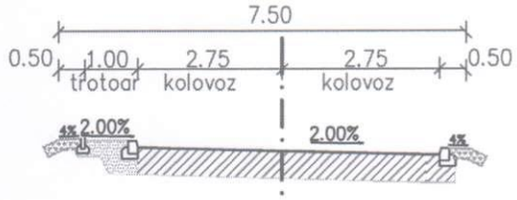


17–17

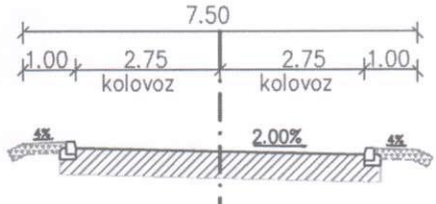




18–18



19–19



20–20

koordinate osovinskih ta~aka SAOBRA]AJNICE S73-73			
broj ta~ke	Y	X	Z
1	6572679.9173	4682428.4418	10.00
2	6572885.1545	4682288.8988	18.50
koordinate temenih ta~aka			
T1	6572765.4538	4682319.3437	
T2	6572811.4765	4682320.4851	



LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- POTOK
- MORE
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

VODOVODNA I KANALIZACONA MREŽA I OBJEKTI

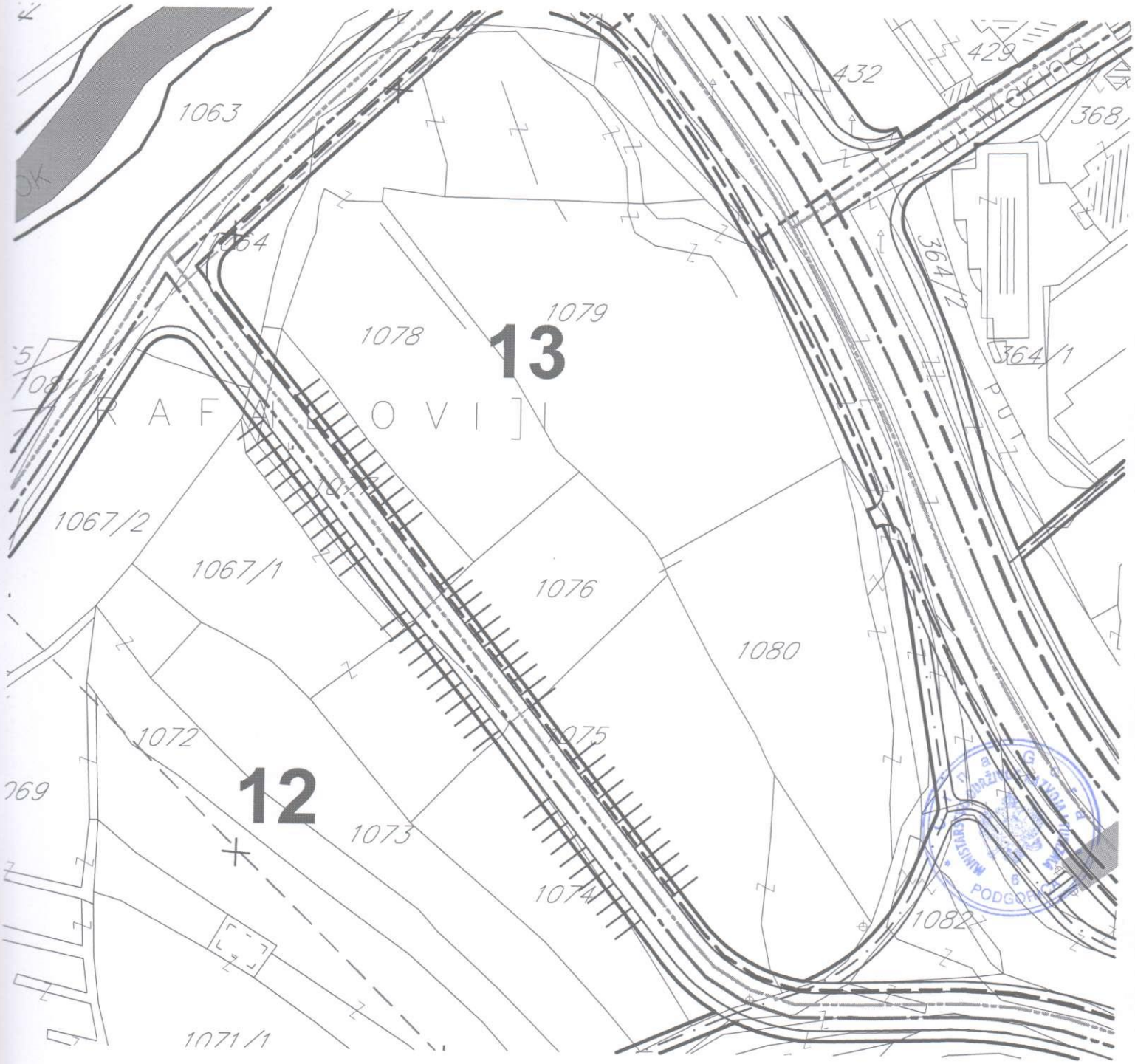
POSTOJEĆE	POSTOJEĆE -ukida se-	POSTOJEĆE -rekonst. se po post. trasi-	PLANIRANO	
				REGIONALNI VODOVOD
V Ø100 mm	V Ø100 mm	V Ø100 mm	min. V Ø100 mm	VODOVOD
			min. KK 300 mm	KIŠNA KANALIZACIJA
FK 600 mm	FK 600 mm	min. FK 600 mm	min. FK 250 mm	KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA

		KANALIZACIONA CRPNA STANICA
R	R	REZERVOAR
CS		CRPNA STANICA ČISTE VODE
		POSTROJENJE ZA PRERADU VODE
PPOV		POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE

13.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I POSTROJENJA

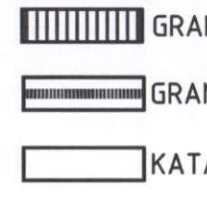
R 1:1000

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Podgorica


1063
1064
1078
1079
13
1067/2
1067/1
1076
1080
1072
12
1073
1074
1071/1
1082
429
432
368/
364/2
364/1
PUT

LEGENDA

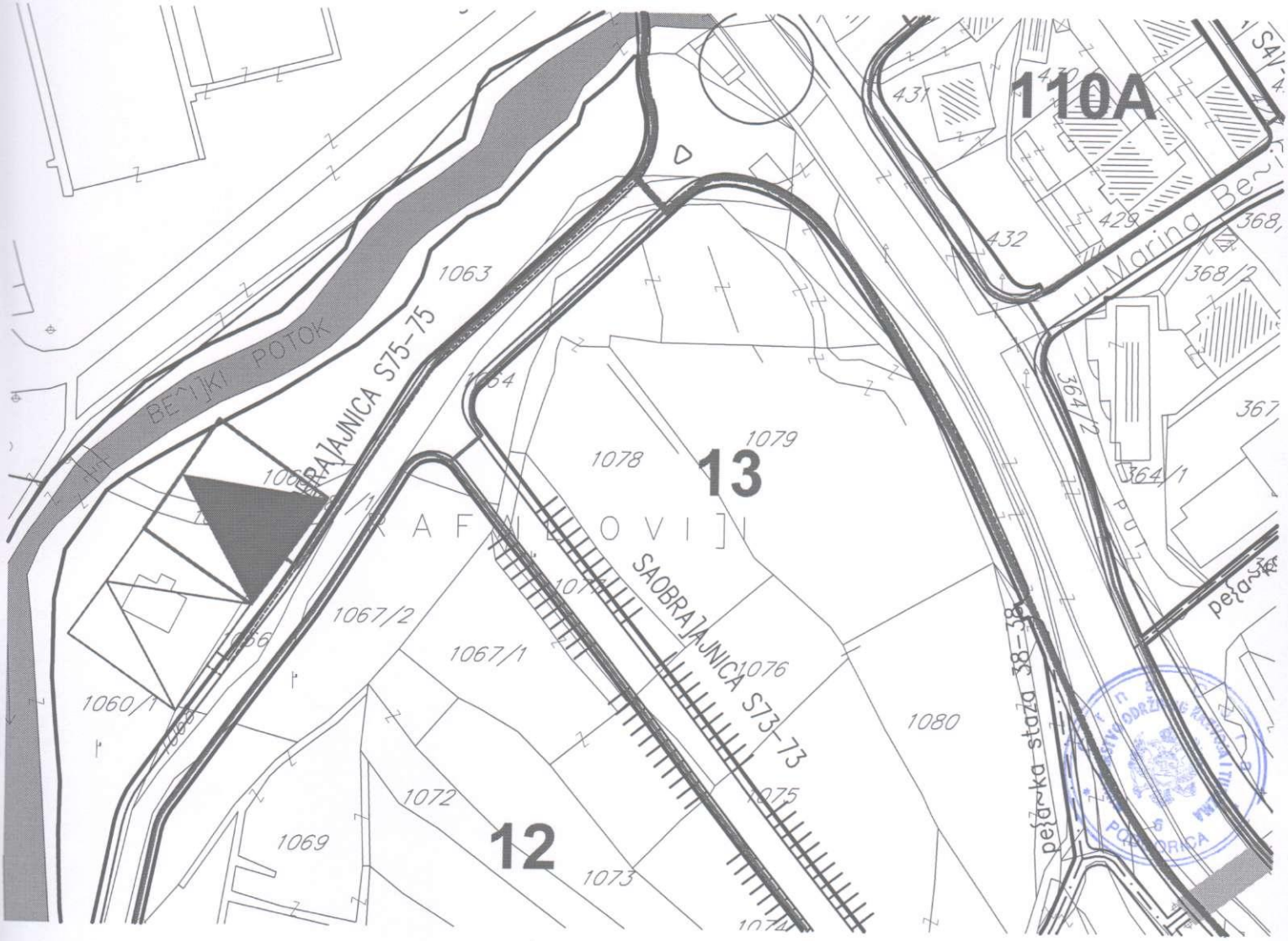
	POSTOJEĆE	PLANIRANO	
GRANICA PLANA			
GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO			
KATASTARSKA PARCELA			
POSTOJEĆI OBJEKTI			
POTOK			
MORE			
NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA			
ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA			
PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE			



14.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA ELEKTOENERGETSKA MREŽA I POSTROJENJA

R 1:1000




110A
13
12
BE^I]KI POTOK
SAOBRA]AJNICA S75-75
SAOBRA]AJNICA S73-73
ul Marina Be~i
pe{a~ka staza 38-38
1063
1064
1078
1079
1067/2
1067/1
1060/1
1072
1069
1073
1075
1076
1080
431
432
429
368/2
364/2
364/1
367

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

primljeno: 27.06.2014			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
05-	1485/9		

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Broj: 02-UPI-954/2
Podgorica, 25.06.2014.godine
DŽ

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj 0503-1485/4 od 16.06.2014.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju hotelskog kompleksa na urbanističkoj parceli broj 13.3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići", Opština Budva, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije preduzeću „Devin" d.o.o. - Budva, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", broj 20/07 i "Službeni list CG", broj 47/13), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „hotelske komplekse" - redni broj 14. Turizam i rekreacija, tačka (c), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji hotelskog kompleksa, to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnih objekata, nosilac projekta obaveže da, **shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

Obradila:
mr Dragana Žugić, sam. savjetnik I

DIREKTOR
Ervin Spahić

Dostavljeno:
- Naslovu,
- a/a

Primljeno: 08.07.2014			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
05-	1485/11		

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Tehnički sektor

www.vodovodbudva.me

Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail:tenicka.sluzba.bd@gmail.com

01-2394/2

Budva 04.07. 2014 god.

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 0503-1485/5 od 16.06.2014. godine, naš broj 01-2394/1 od 24.06.2014.godine, koji je podnijeo Direktorat za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a u ime investitora **„DEVIN" DOO** Budva, izdaju se:

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

Na katastarskoj parceli broj: 1076 KO Bečići , urbanistička parcela broj 13.3, blok broj 13 , DUP Bečići, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja hotelskog kompleksa, ne postoje instalacije vodovodne i fekalne kanalizacione mreže, kao što je i prikazano na skici koja je sastavni dio ovih Tehničkih uslova.

NAPOMENA:

Da bi se planirani objekat priključio na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu neophodno je na osnovu urađenog i revidovanog projekta, izgraditi, DUP-om i tehničkim uslovima, planiranu infrastrukturu, a uz obavezan nadzor nad kvalitetom radova od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 0503-1485/5 od 16.06.2014. godine.

TEHNIČKA SLUŽBA — ZA TEHNIČKI DIREKTOR Stevan Vučetić, dipl. ing. — IZVRŠNI DIREKTOR Milenko Medigović

Investitor: "Devin" d.o.o.

Katastarska parcela: 1076

Katastarska opština: Bečići

Urbanistička parcela: 13.3, blok broj 13

Planski dokument: DUP Bečići

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. **Vodomjeri moraju biti obračunski i višemlazni i sa mogućnošću daljinskog zatvaranja i daljinskog očitavanja, žigosani na propisan način i kompatibilni sa našim softverom za daljinsko zatvaranje (odluka broj 01-2309/1 od 05.06.2013.). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera), s tim što prvi ventil (prije vodomjera) mora biti sa mogućnošću daljinskog zatvaranja, kompatibilan sa našim softverom za daljinsko zatvaranje.**
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostumpnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predividjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Za priključke veće od Ø 2" (DN 50 mm) predvidjeti kombinovane vodomjere koji se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera na daljinsko očitavanje sa ventilima.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu (lokacija Č0) iznosi **5** bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlera, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø 1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.

2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravno na ulični kanal.
4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti H = J x L, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem lii vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

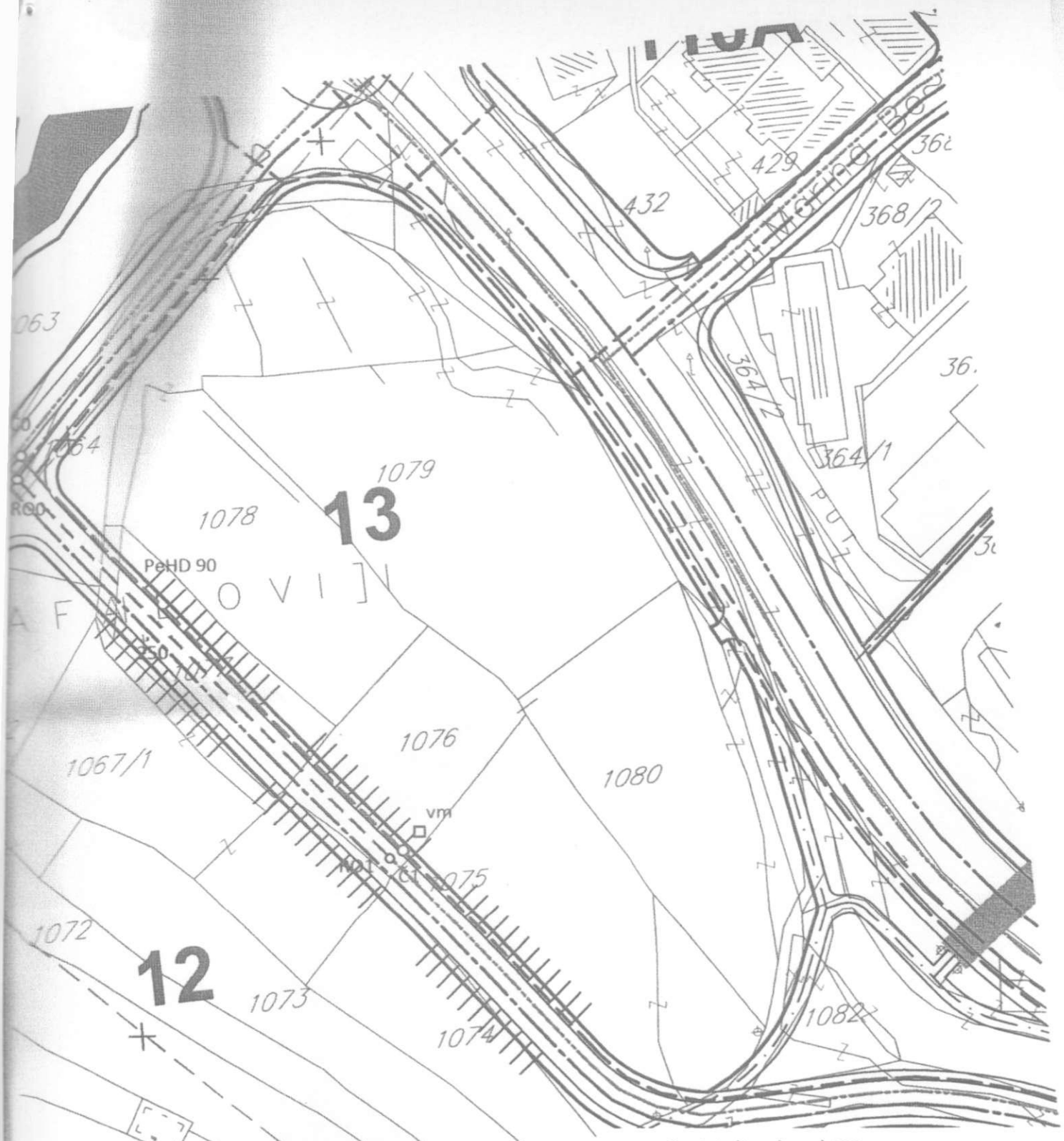
<u>Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:</u>

1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
2. Za podnošenje zahtjeva za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu potrebna je sledeća dokumentacija:
    a. Popunjen zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu (dobija se u Tehničkom sektoru DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva ili se preuzima sa sajta);
    b. Kopija situacije terena iz dijela hidrotehnike projekta
    c. Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
    d. Ovjeren prepis Građevinska dozvole;
    e. List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci);
    f. Potvrda od službe naplate DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva da su izmirena sva dugovanja.
3. Glavni projekat mora da sadrži:
    a. Tehničke uslove izdate od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva;
    b. Situaciju terena sa ucrtanim vodomjernim šahtama i profilima vodomjera;
    c. Osnove objekta sa položajem vodomjera i profilima vodomjera;
    d. Izometrijsku šemu sa prikazanim vodomjerima i profilima vodomjera;
    e. Za objekte koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. na situaciji; terena i osnovi prizemlja (suterena) prikazati položaj taložnika, separatora masti i revizionih okana;
    f. Elaborat septičke jame sa bioprečišćivačem, ukoliko je ista predviđena Glavnim projektom.

TEHNIČKA SLUŽBA

TEHNIČKI DIREKTOR
Stevan Vučetić, dipl. Ing.

"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" БУДВА



Postojeći vodovod 150mm

Planirani vodovod PeHD 90

Č1 Mjesto priključka na planirani vodovod

vm Planirana vodomjerna šahta

Postojeća fek. kanalizacija 250mm

Planirana fek. kanalizacija 250 mm

RO1 Mjesto priključka na planiranu fek. kanalizaciju

Datum: 03.07.2014.

Obradio:

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Žiro račun: **510-8068-86** Crnogorska Komercijalna Banka
505-150-09 Atlas Mont banka
535-5548-22 Prva Banka
530-12928-29 NLB Montenegro Banka

PIB: **02005573**
PDV: **81/31-00528-9**

Trg Sunca 1, Budva, Tel: 033/403-304, Fax: 033/452-772, finansijski sektor: 033/452-991, tehnički sektor: 033/403-484
www.vodovodbudva.me tehnicka.sluzba.bd@gmail.com **Fax tehničke službe: 033/465-574**

PREDRAČUN BROJ 435/2014

"DEVIN" DOO

Trg Sunca 2, Budva(zgrada montenegroexpressa II sprat)

PIB: 02465795

IZGRADNJA HOTELSKOG KOMPLEKSA NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 1076 KO BEČIĆI, UP 13.3, BLOK BROJ 13

1. **Naknada troškova za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije. Površina je uzeta iz priloženih urbanističko-tehničkih uslova. Obračun se vrši za poslovne objekte površine preko 300 m². Preostali dio (u slučaju razlike u kvadraturi) će se nadoknaditi prilikom davanja saglasnosti na projektnu dokumentaciju ili prilikom izdavanja priključka.**

Površina do 300 m²			=	**307,00**
Površina preko 300 m²	**m²** **1.634,28**	**x** **0,51**	=	**833,48**
	SVEGA €: ----------			**1140,48**
	PDV 19 % €: ----------			**216,69**
	UKUPNO €: ----------			**1357,17**

BUDVA, _____ 2014. godine

OBRADA,
Pavlović B.
Pavlović B.

TEHNIČKI DIREKTOR

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za privredu i finansije
Broj : 041-01-U-619/2
Budva, 27.06.2014.godine

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno: 01.07.2014			
Org. jed	Broj	Prilog	Vrijednost
05 -	1485/10		

Na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, br.27/07 i »Službeni list CG«, br. 32/11), člana 196. Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list RCG«, br.60/03 i »Službeni list CG«, br. 32/11) i DUP »Bečići«, Sekretarijat za privredu i finansije d o n o s i :

R J E Š E NJ E
O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

Za izradu tehničke dokumentacije **za odvođenje otpadnih i atmosferskih voda za** izgradnju **hotelskog kompleksa**, na urbanističkoj parceli br. 13.3 u bloku 13, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Bečići«, **investitora »Devin« d.o.o. Budva,** utvrđuju se slijedeći uslovi:

1. Obavezan je predtretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina gdje postoji rizik takve pojave, **a posebno iz kuhinje** preko **taložnika- separatora masti i ulja ;**

2. Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (»Službeni list Crne Gore«, br. 45/08) ;

3. Način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda treba predvidjeti u skladu sa članovima (od 24 do 34) navedenog Pravilnika, koji propisuju ovu oblast;

4. Obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05).

5. Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije izdaje J.P. »Vodovod i kanlizacija« Budva;

6. Nakon izrade tehničke dokumentacije treba podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na istu, shodno članu 118. Zakona o vodama i

7. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku od jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnijet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 114. stav 3. Zakona o vodama.

O b r a z l o ž e n j e:

Ministarstvu održivog razvoja i turizma Crne Gore, obratilo se zahtjevom D.o.o. »Devin« Budva, radi izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotelskog kompleksa u Bečićima, na urbanističkoj parceli br. 13.3, u bloku 13, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Bečići«.

Na osnovu člana 62a stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13), Ministarstvo je, u cilju pribavljanja vodnih uslova po službenoj dužnosti, uputilo zahtjev broj 0503-1485/8, od 16.06.2014. godine, Sekretarijatu za privredu i finansije opštine Budva, na nadležno rješavanje.

Uz zahtjev je priložen:

1.Nacrt urbanističko–tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotelskog kompleksa, na urbanističkoj parceli br. 13.3, u bloku 13, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Bečići«, a

2. Detaljni urbanistički plan »Bečići« pribavio je Sekretarijat .

U Detaljnom urbanističkom planu »Bečići«, u dijelu »Zaštita voda«, zaštiti voda od zagađenja dat je prioritetni zadatak, koji će se sprovoditi primjenom mjera zabrane i obaveznih mjera:

- prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije DUP Bečići pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata);
- otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja;
- mjera kontrole kvaliteta i integralnog monitoringa stanja;
- obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05).

Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (»Službeni list Crne Gore«, br. 45/08) propisani su kvalitet i sanitarno – tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda.

Na osnovu priložene dokumentacije utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za utvrđivanje vodnih uslova, pa je na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28, Zakona o vodama odlučeno kao u dispozitivu.

Lokalna administrativna taksa ne plaća se, na osnovu člana 62a stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja. Žalba se taksira sa 5,00 €.

Samostalni savjetnik I za privredu:

Milodarka Sekulić

S E K R E T A R:

mr Mihailo Đurović

Dostavljeno:
1x Ministarstvu održivog razvoja i turizma
1x Kominalnoj policiji
1x Arhivi

Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Broj: 04-5380/1
Podgorica: 07.02.2011. godine

» Devin » d.o.o.

Budva

U prilogu dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta , na urbanističkoj parceli br.13.4 u okviru bloka 13 Detaljnog urbanističkog plana »Bečići«, u Opštini Budva.

POMOĆNIK MINISTRA
Branislav Gregović

Koordinator:

Željko Božović, d.p.p.

Obradil:

Jelena Raičević, d.i. g.

Vesna Radovanović, dipl. pravnik

Dostavljeno:
* Imenovanom,
*Odsjeku za građevinarstvo i
* a/a

Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Broj: 04-5380/1
Podgorica: 07.02.2011. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma , na osnovu člana 171, a u vezi člana 62 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/2008), a na zahtjev » Devin » d.o.o. iz Budve , izdaje

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotelskog kompleksa, na urbanističkoj parceli br. 13.4 u okviru bloka 13 Detaljnog urbanističkog plana »Bečići«, u Opštini Budva

1. Prema Detaljnom urbanističkom planu »Bečići« u Budvi (Odluka SO Budva, Sl.list CG-opštinski propisi br.01/09), na urbanističkoj parceli br.13.4,u okviru bloka 13 planirana je izgradnja hotelskog kompleksa .

Slika br. 1 Granica zahvata plana DUP « Bečići »



Slika br. 2 Urbanistička parcela 13.4 DUP »Bečići«

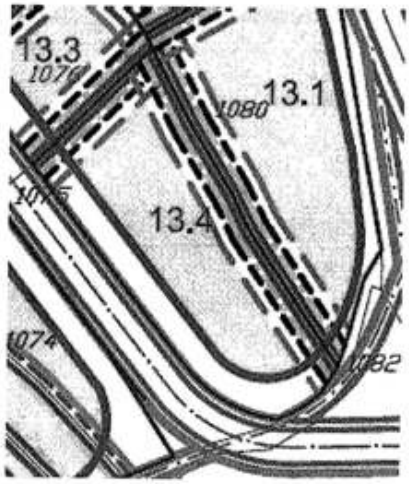


Tabela br.1: Urbanistički parametri za urbanističku parcelu br.13.4

Broj urbanističke parcele	13.4
Broj kat parc.	1075
Površina urbanističke parcele	1268,24m2
Slobodne (neizgrađene) površine	528,43m2
Površina pod objektima	739,81 m2
BRGP	4438,84m2
Indeks zauzetosti	0,58
Indeks izgrađenosti	3,50
Maksimalna preporučena spratnost	P+5
Namjena	Hotelski kompleksi

I Opšti uslovi

Osnov za izradu investiciono- tehničke dokumentacije, na osnovu koje će se izdati odobrenje za građenje predmetnog objekta su ovi uslovi.

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono – tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

II. Planirano stanje

1. Namjena površina

- Na predmetnoj parceli planiran je objekat namjene - hotelski kompleksi.
- Namjene i funkcije definisane su u okviru izvoda iz grafičkog priloga br. 5 („Detaljna namjena površina".)

2. Regulacija

- U izvodu iz grafičkog priloga br. 9 „ Regulaciono rešenje" definisana je građevinska linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja) za objekte u okviru urbanističke parcele. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
- 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 minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.
- Građevinska bočna regulacija prema susedu predviđena je bočnim građevinskim linijama prikazanim u izvodu iz grafičkog priloga „Regulaciono rešenje" i predstavljaju linije do kojih se može graditi.
- Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele

  - slobodnostojeći objekti 3,0m,
  - jednostrano uzidani objekti 4.0m prema slobodnom dijelu parcele,
  - minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3,0m,
  - izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti I objekti u prekinutom nizu) moguće je isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj je granici predviđena izgradnja , osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se grade na ivici parcele.
  - Objekti mogu da se grade do bočne ivice parcele samo uz saglasnost suseda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije DUP-om predviđeno da se gradi na ivici parcele.
  - Objekti mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od bočne ivice parcele, pod uslovom da se dobije saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja higijensih prostorija.
  - Objekti mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od bočne ivice parcele (uz poželjnu saglasnost suseda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima.
  - Udaljenje objekata veće od 250cm od bočne ivice parcele omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta.

3. Nivelacija

Prema pravilima nivelacije urbanističkog oblikovanja, koji su definisani tekstualnim dijelom plana **"Spratnost je data kao preporučena visina , ali je omogućeno da se gradi i veća i manja spratnost ako se to opravda funkcionalnim i eventualno estetskim razlozima."**

U navedenom planu definisane su i smjernice arhitektonskog oblikovanja: "Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja u pravcu visokog turizma."

Imajući u vidu da spratnost ili visinska regulacija značajno utiče na oblikovanje objekata, spratnost definisana planom ne može biti neograničena, već apsolutno podređena planom definisanoj potrebi uklapanja u kontekst i ambijent.

- 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, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
  - Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

  Objekti po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao tehničke etaže (parkiranje, kotlarnice, ostave i sl.). Ukoliko se podrum i suteren koriste kao koristan prostor za turizam, komercijalu i poslovanje , u tom slučaju se uračunavaju u ukupnu BRGP.

  Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvatranje u krovne bašte za okupljanje turista. Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namjene turistima za dodatne zabavno rekreativne sadržaje.

- Oblik i veličina gabarita planiranih objekata u grafičkim prilozima je data preliminarno i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

  - građevinske linije, regulacione linije i indeksi,
  - maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli koja nije fiksna, može biti i manja,
  - maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,koja je fiksna
  - kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

  Koeficijent izgrađenosti je fiksan, a koeficijent zauzetosti fleksibilan.
  Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli.

4. 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.

Arhitektura svojom slojevitošću odraz je prirodno - morfološkog ambijenta u kome nastaje, a još i više odslikava kulturološki kod prepleta tradicionalnosti i savremenosti vremena u kome nastaje.

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 cilju maksimalnog iskorišćavanja prednosti podneblja lokalnog klimata, sugeriše se primjena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji I iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primjenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.

Usklađivanje "djelova i cjeline" je preduslov ostvarivanja složene arhitektonike na svim nivoima oblikovanja urbanog prostora.

Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

5. Saobraćaj

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu:

hoteli	1PM	2 apartmana 6 soba

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi (100%).

6. Uslovi za stabilnost terena

Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je , shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu urbanističku parcelu i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je da se izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta i seizmičke stabilnosti dokazati da je

objekat fundiran na odgovarajući način, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije.

7. Uslovi za aseizmičko projektovanje

Proračune raditi na IX (devet) stepeni seizmičkog intenziteta po MCS skali.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8- Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcije.

8. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti

Investitor je obavezan da projektom predvidi prilaz objektu licima koja se otežano kreću ili koriste invalidskim kolicima , u skladu sa članom sa članom 73. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.
Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5% , maksimum do 8,5% , a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30m, čime se omogućuje nesmetano kretanje invalidskim kolicima.

9. Zaštita životne sredine

Uređenje i zaštita prostora i životne sredine sa aspekta realizacije planiranih namena, mora biti zasnovano na poštovanju propisanih pravila uređenja i građenja i obaveznom postupku procjene uticaja za objekte, delatnosti i radove koji mogu uticati na stanje životne sredine (realizacija projekata mora biti sprovedena prema uslovima i merama zaštite životne sredine propisanih u Studiji o proceni uticaja na životnu sredinu, saglasno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu, „Sl. list RCG" br. 80/05).

10. Mjere zaštite od požara

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti I spašavanju (Sl. List CG br. 13/07) I Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. List RCG br.8/93).

11. Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Sl. list RCG" br.79/04), pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije -privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju (ocjenu) da je tehnička dokumentacija izgrađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.

Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu (Sl. list RCG br.79/04).

12. Klimatske i hidrološke karakteristike

Neposredna blizina mora u Budvi uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi samo 16,4°C. Ipak, ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci, u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegama (30°C i više).

Godišnja suma padavina je relativno visoka, jer iznosi u prosjeku 1,578 mm kiše (snijeg se može gotovo potpuno zanemariti). U pogledu godišnje raspodjele padavina mogu se u osnovi izdvojiti dvije sezone: vlažna i sušna, jer u periodu IV-IX padne 455 mm tj. 28% od godišnje sume, dok u periodu od X-III padne, 1,123 mm što predstavlja 1,2% godošnje sume. U Budvi duvaju tipično primorski vjetrovi te je i ovaj prostor izložen istim uticajima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim I hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

13. Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i uređenje terena na pripadajućoj lokaciji, u skladu sa smjernicama iz DUP-a.

Uređenje zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način , dat u grafičkom prilogu - hortikultura.

14. Elektroenergetski uslovi

Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određeni u „Uslovima za izradu tehničke dokumentacije " koje investritor treba da dobije od Elektrodistribucije - Budva. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima, i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.

15. Hidroenergetski uslovi

Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog JP „Vodovod i kanalizacija" Budva. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.

16. TT uslovi

Uslove priključenja na tk mrežu investitor će obezbjediti od nadležnog javnog preduzeća- Telekomunikacioni centar Budva.
Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.

17. Energetska efikasnost

Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije.Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje.
Održiva gradnja uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata;
- Smanjenje gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade

- Korišćenje obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar, itd);
- Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

18. Arheologija

Pri sprovođenju ovog plana, ukoliko se pojave bilo kakve arheološke naznake, neophodno je izvršiti detaljna arheološka ispitivanja, a prije pristupanja većim zahvatima eventualno izvršiti i preliminarna arheološka ispitivanja.

19. Tehnički propisi , norme i standardi

Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata i to:

- Pravilnik za beton i armirani beton (Sl.list SFRJ br. 11/87)
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (sl. list SFRJ br. 31/81, 49/82, 29/83 21/88 , 52/90)
- Pravilnik o tehničkim normativima za projektovanje i proračun inženjerskih objekata u seizmičkim područjima (1986- nacrt)
- Opterećenje vjetrom (JUS U. C7.113/1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata.
- Standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima I kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("Sl. list RCG", br. 23/2005

Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi, izvodi iz plana.

Predmetni urbanističko-tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

POMOĆNIK MINISTRA
Branislav Gregović

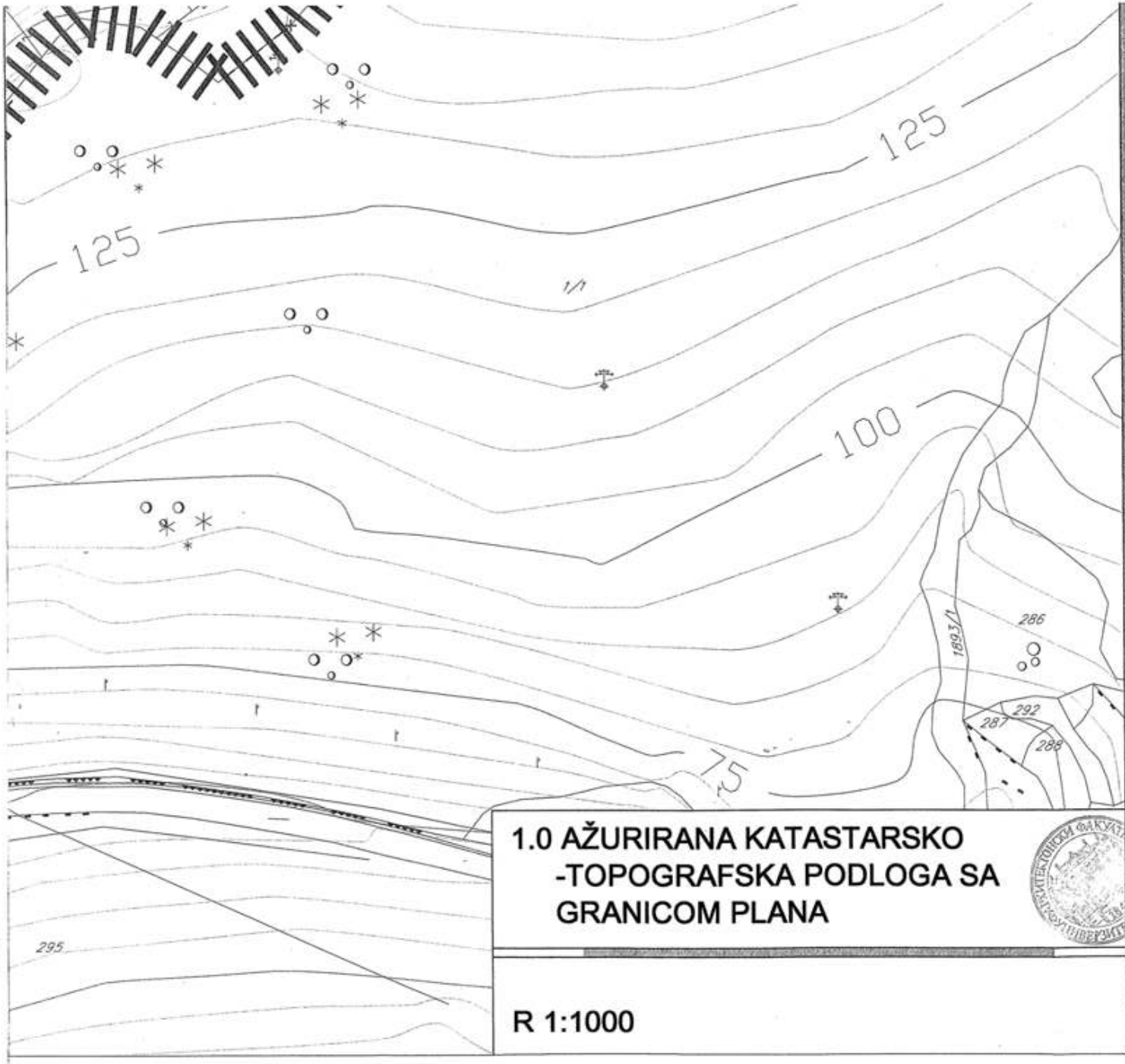
Koordinator:

Željko Božović, d.p.p.

Obradile:

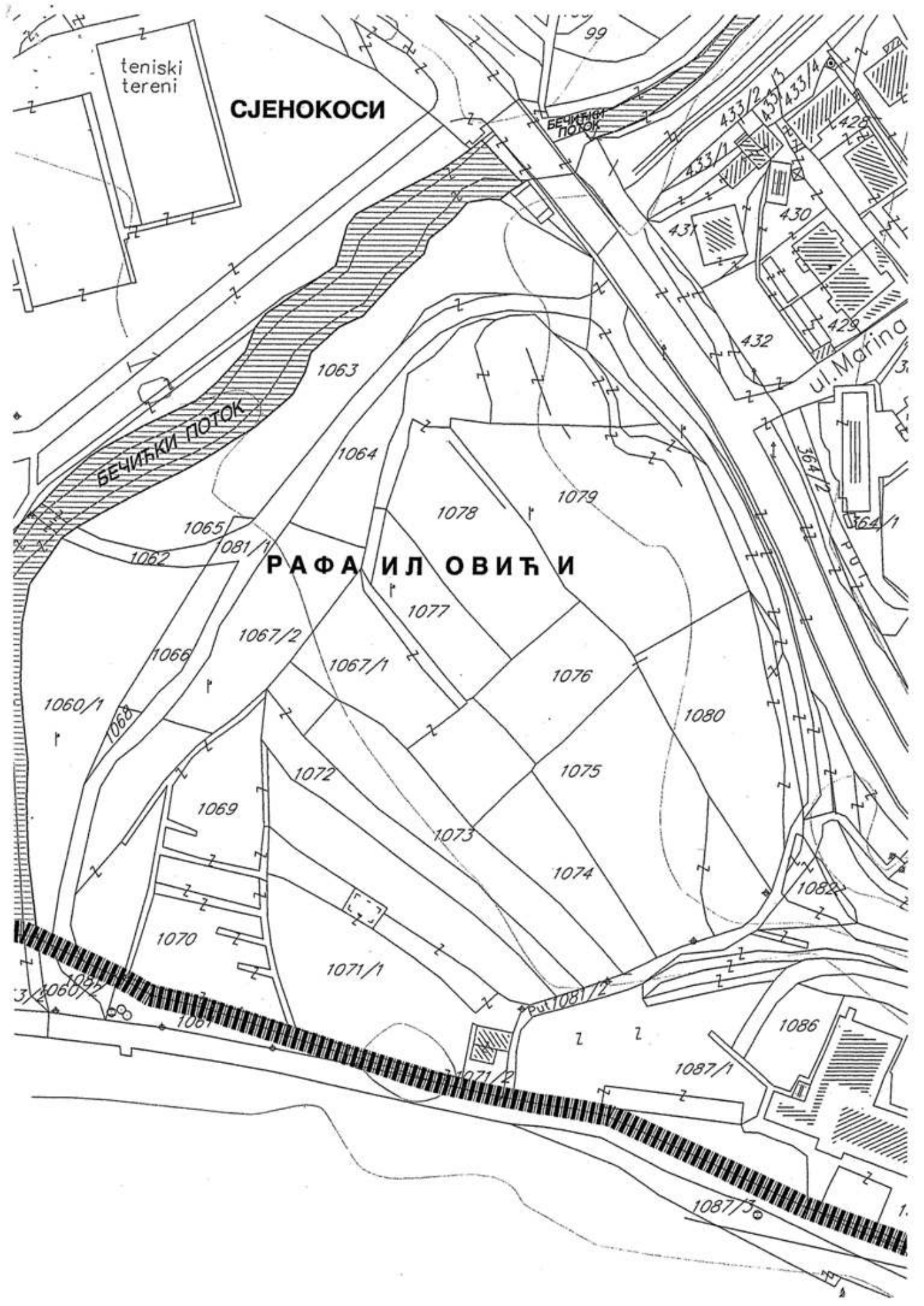
Jelena Raičević, d.i.g.

Vesna Radovanović, dipl. pravnik



1.0 AŽURIRANA KATASTARSKO -TOPOGRAFSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA

R 1:1000


teniski tereni
СЈЕНОКОСИ
БЕЧИЋКИ ПОТОК
БЕЧИЋКИ ПОТОК
ul.Marina
РАФАИЛОВИЋИ
99
433/2
433/3
433/4
433/1
428
430
431
429
432
364/2
364/1
1063
1064
1065
1062
1081/1
1078
1079
1077
1067/2
1067/1
1066
1076
1080
1060/1
1068
1072
1075
1069
1073
1074
1082
1070
1071/1
1060/2
1081
Put 1081/2
1086
1087/1
1071/2
1087/3



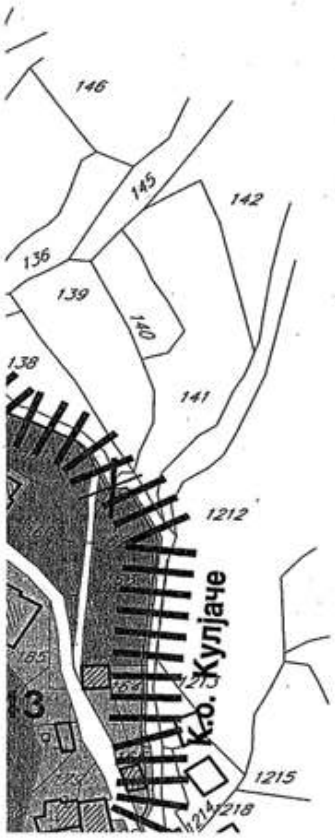
DET

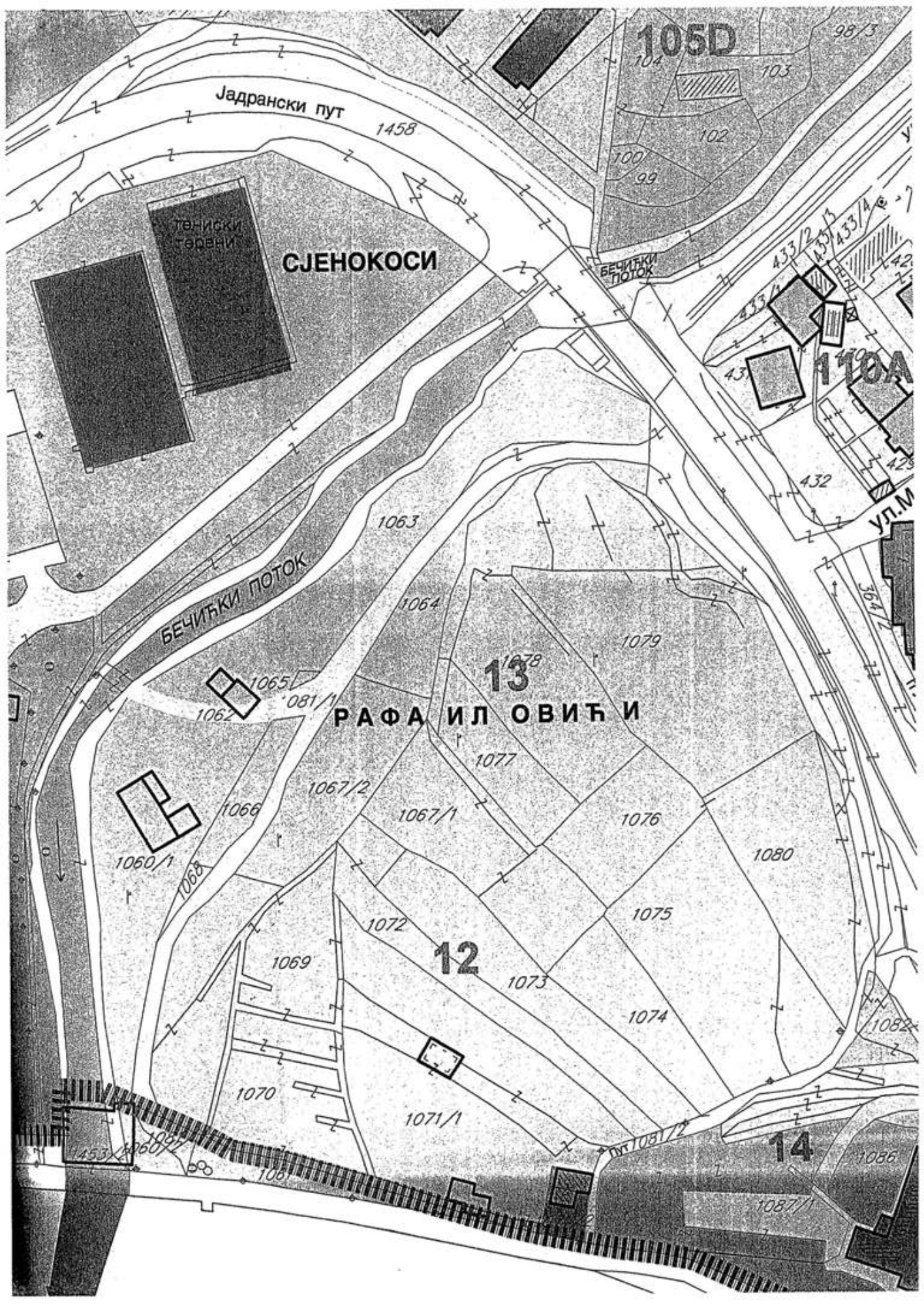
2.1. POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM PLANA

R 1:1000

FUNKCIONALNA STRUKTURA

- AUTO-KAMP
- TURISTIČKI KOMPLEKSI
- HOTEL
- HOTELSKI KOMPLEKS
- SMEŠTAJNI KOMPLEKSI - ODMARALIŠTA
- SMEŠTAJNI KOMPLEKSI - APARTMANI
- STANOVANJE U FUNKCIJI TURIZMA SA UGOSTITELJSTVOM
- STANOVANJE U FUNKCIJI TURIZMA
- STANOVANJE APARTMANSKO
- STANOVANJE VIKEND
- CRKVA
- ŠUME
- ŠUMSKI POJAS U OKVIRU PARCELE
- MASLINJACI
- UREDJENE ZELENE POVRSINE
- ZELENE POVRŠINE-MAKIJA
- NEUREĐENE ZELENE POVRŠINE
- LETNJA POZORNICA
- AKVA-PARK
- BAZEN
- POTOK/REKA
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- GRANICA BLOKA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- SPORTSKI TERENI
- JAVNO-KOMUNALNO PREDUZEĆE
- RASADNIK
- DEČIJE IGRALIŠTE
- POŠTA
- KAMP
- NEIZGRAĐENO
- TRGOVINSKO-UGOSTITELJSKI OBJEKTI
- PRIVREMENI MONTAŽNI OBJEKTI U FUNKCIJI STAOVANJA
- PRIVREMENI MONTAŽNI OBJEKTI





Јадрански пут
1458
105D
98/3
104
103
102
100
99
тениски терени
СЈЕНОКОСИ
БЕЧИЋКИ ПОТОК
433/2
433/3
433/4
433/1
110A
432
ул.М
1063
БЕЧИЋКИ ПОТОК
1064
1079
1078
13
1065
1062
081/1
РАФА ИЛ ОВИЋ И
1077
1067/2
1066
1067/1
1076
1060/1
1068
1080
1075
1072
12
1069
1073
1074
1082
1070
1071/1
1453/2
1060/2
1081/2
14
1086
1087/1

ALERIJA

5.0. DETALJNA NAMENA POVRŠINA

R 1:1000

RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

- jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
- višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
- apartmansko stanovanje

STANOVANJE SA POSLOVNIM I KOMERCIJALNIM SADRZAJIMA I USLUGA

KOMERCIJALNI SADR. SA STANOVANJEM

HOTELSKI KOMPLEKSI - (poslovni, kongresni, porodični)

TURISTIČKI I SMEŠTAJNI KAPACITETI
- (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli)

UGOSTITELJSKI KAPACITETI -
(restorani, bifei, bistroi,picerije, konobe, taverne,diskoteke, pivnice...)

KONGRESNI SADRŽAJI

SMEŠTAJNI KAPACITETI SA UGOSTITELJSKIM I KULTURNO-ZABAVNIM SADRŽAJIMA

OBJEKTI DRUŠTVENOG STANDARDA

VERSKI OBJEKTI

SPORTSKO-REKREATICNI I KOMERCIJALNI SADRŽAJI

UREĐENE ZELENE POVRŠINE

ŠUMA

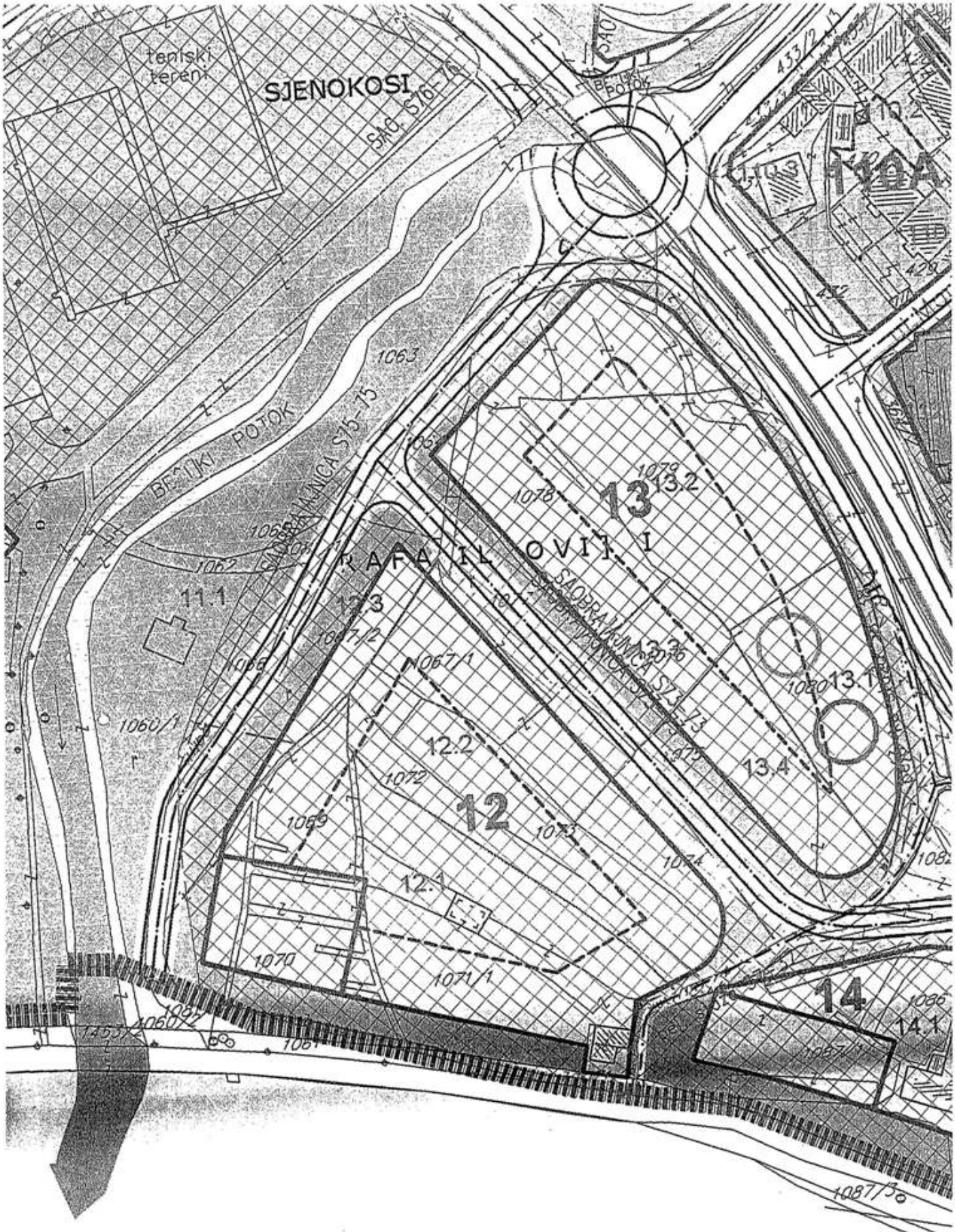
JAVNA GRADSKA GARAŽA

JAVNA GRADSKA GARAŽA SA KOMERCIJALNIM I STAMBENIM SADRŽAJIM

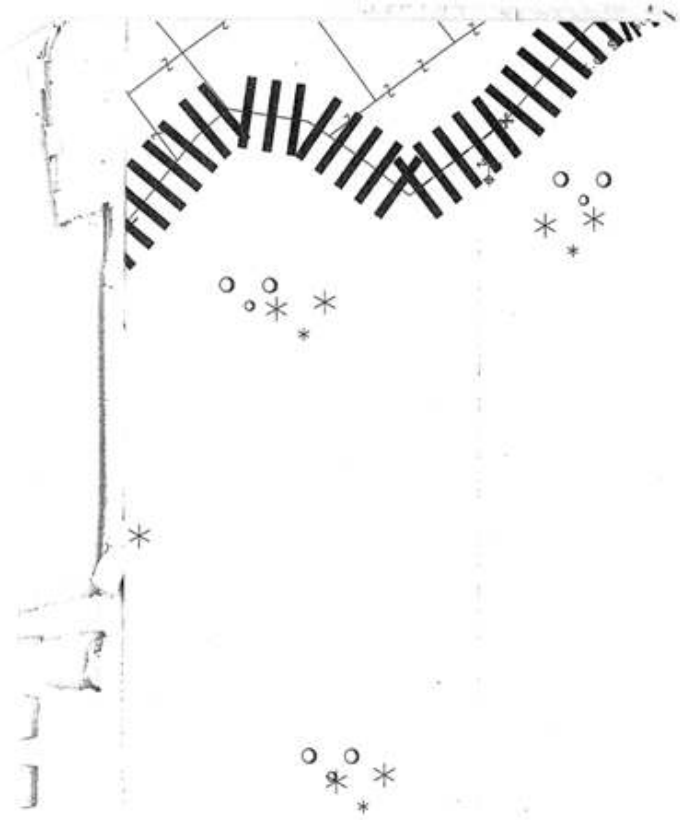
KOMUNALNE SLUŽBE

DEČJE USTANOVE

IGRALIŠTE

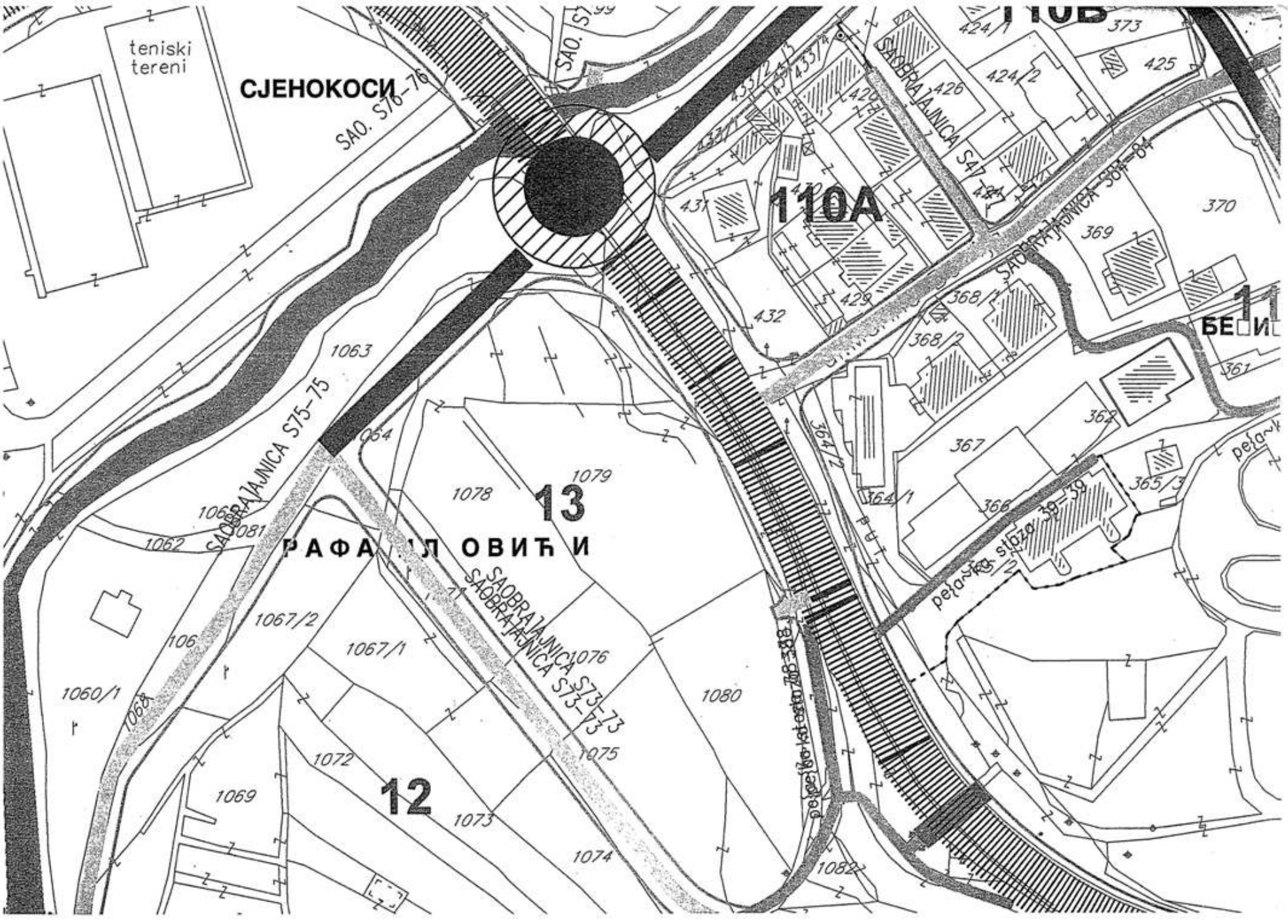


teniski tereni
SJENOKOSI
SAO. S76-76
BEŠIJKI POTOK
1063
SAOBRAĆAJNICA S75-75
RAFAIL OVIJI
13
13.2
13.1
13.4
12
12.1
12.2
12.3
11.1
14
14.1
1060/1
1067/1
1070
1071/1
1072
1069
1074
1078
1079
1080
1087/3



6.0. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA SAOBRAĆAJA SA ZONAMA ZA SMEŠTAJ VOZILA

R 1:1000



teniski tereni
СЈЕНОКОСИ
SAO. S76-76
SAO. S75-75
SAOBRAĆAJNICA S75-75
SAOBRAĆAJNICA S73-73
SAOBRAĆAJNICA S73-73
SAOBRAĆAJNICA S47-47
SAOBRAĆAJNICA S64-64
110A
110B
11
БЕ
13
РАФА ЛОВИЋИ
12
1063
1064
1062
1061
1060/1
1068
1067/2
1067/1
1069
1072
1073
1074
1075
1076
1078
1079
1080
1082
431
432
429
426
424/1
424/2
425
373
370
369
368/1
368/2
361
362
367
366
364/1
364/2
365/3
pełaćka staza 39-39

140.35, 140.37, 140.41, 140.42, 140.43, 140.44,
'9, 140.28, 140.30, 140.31, 140.32

7.0. NACRT PARCELACIJE

R 1:1000

EGENDA

GRANICA PLANA

GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

KATASTARSKA PARCELA

REGULACIONA LINIJA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

06 OZNAKA BLOKOVA

06D OZNAKA PODBLOKOVA

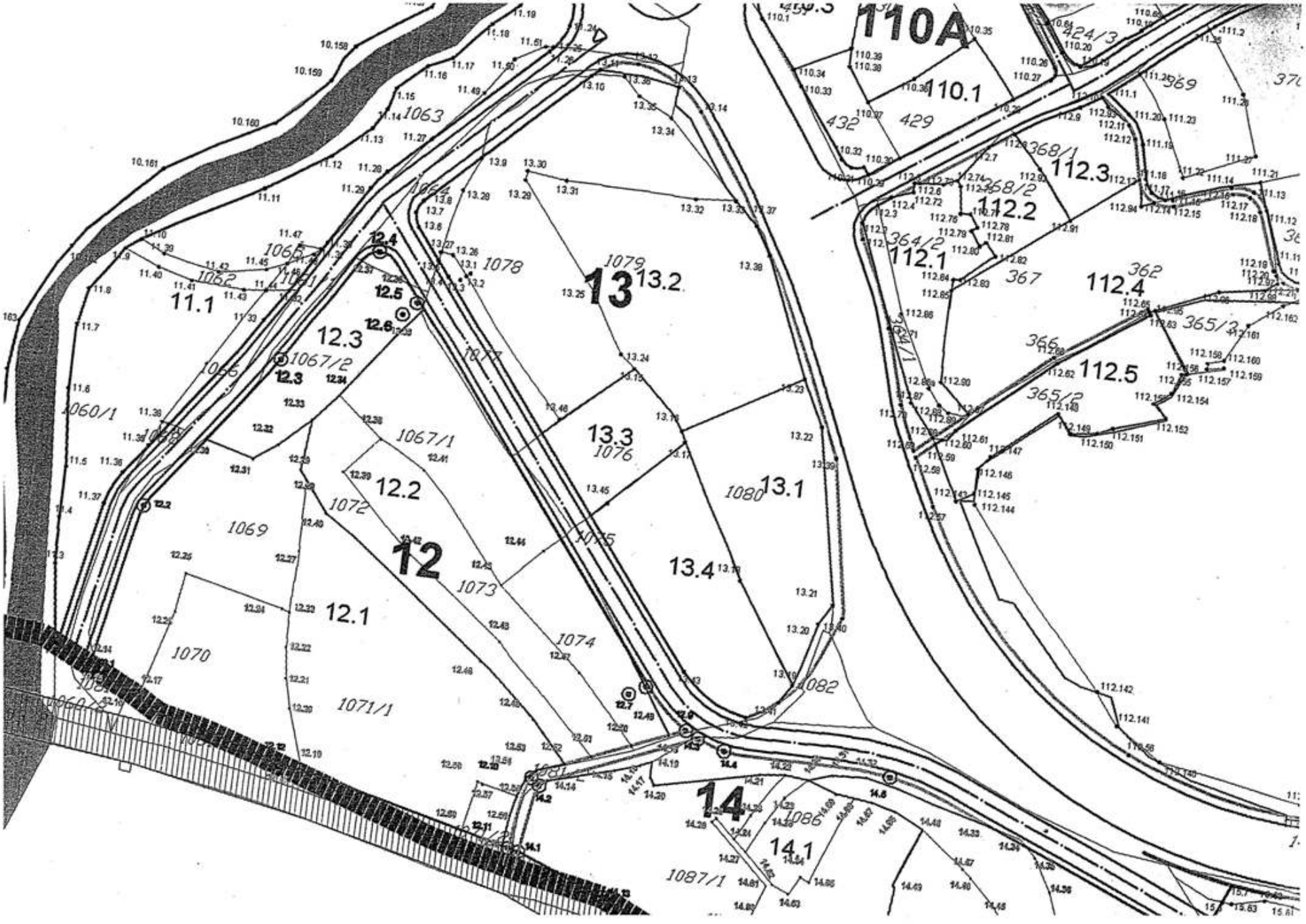
◎ 43.23 GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE

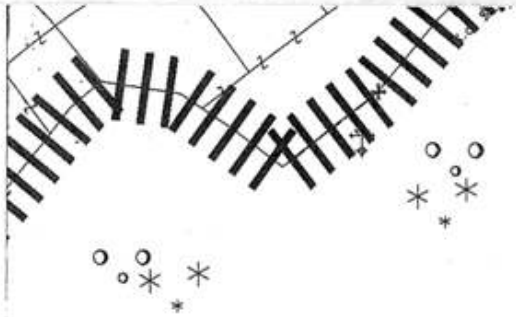
RIVA

POTOK

MORE

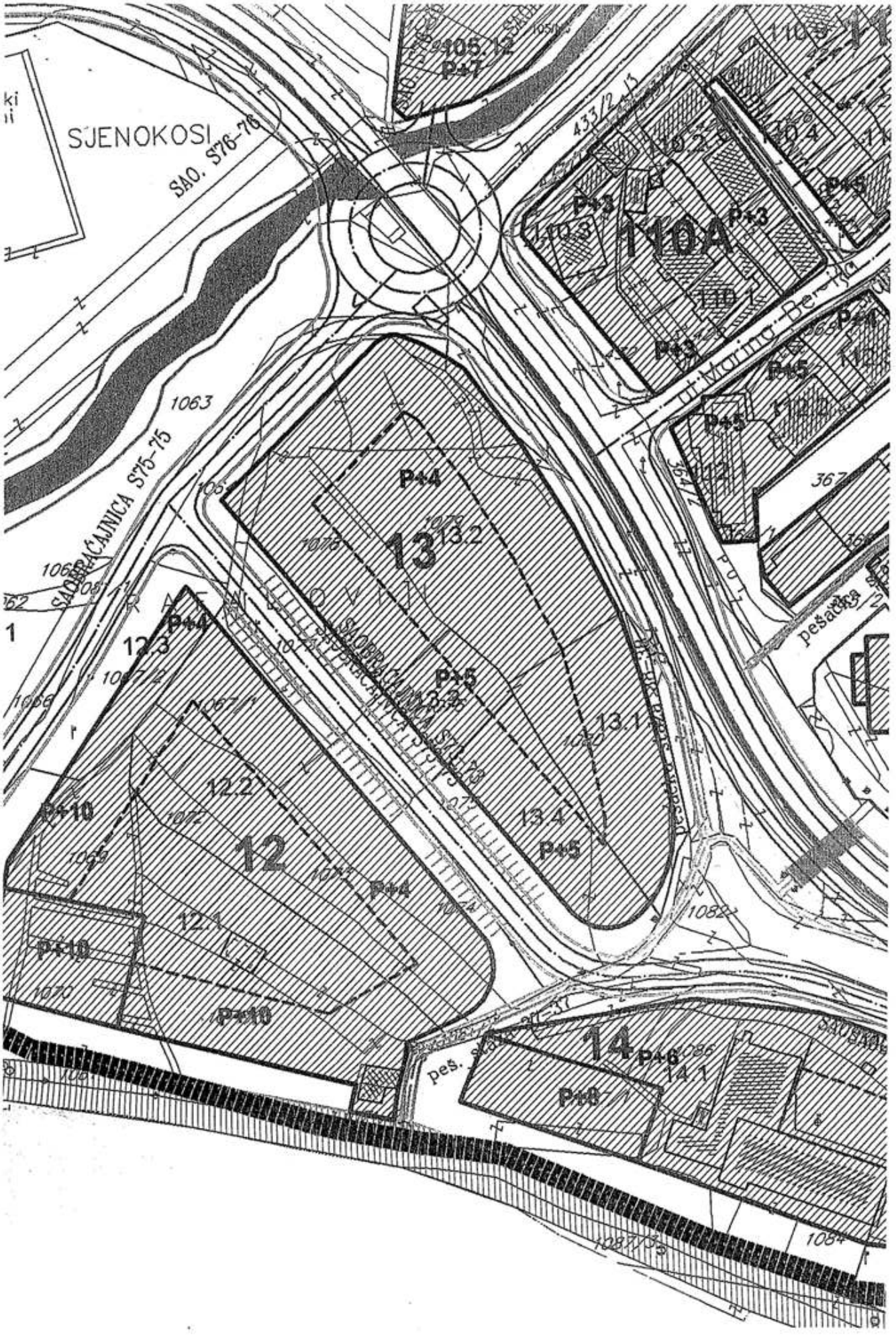



110A
110.1
112.1
112.2
112.3
112.4
112.5
13
13.1
13.2
13.3
13.4
12
12.1
12.2
12.3
11.1
14
14.1
1063
1064
1065
1062
1066
1067/2
1060/1
1067/1
1069
1070
1071/1
1072
1073
1074
1075
1076
1077
1078
1079
1080
1082
1086
1087/1
424/3
432
429
369
368/1
368/2
364/2
367
362
365/3
365/2
366



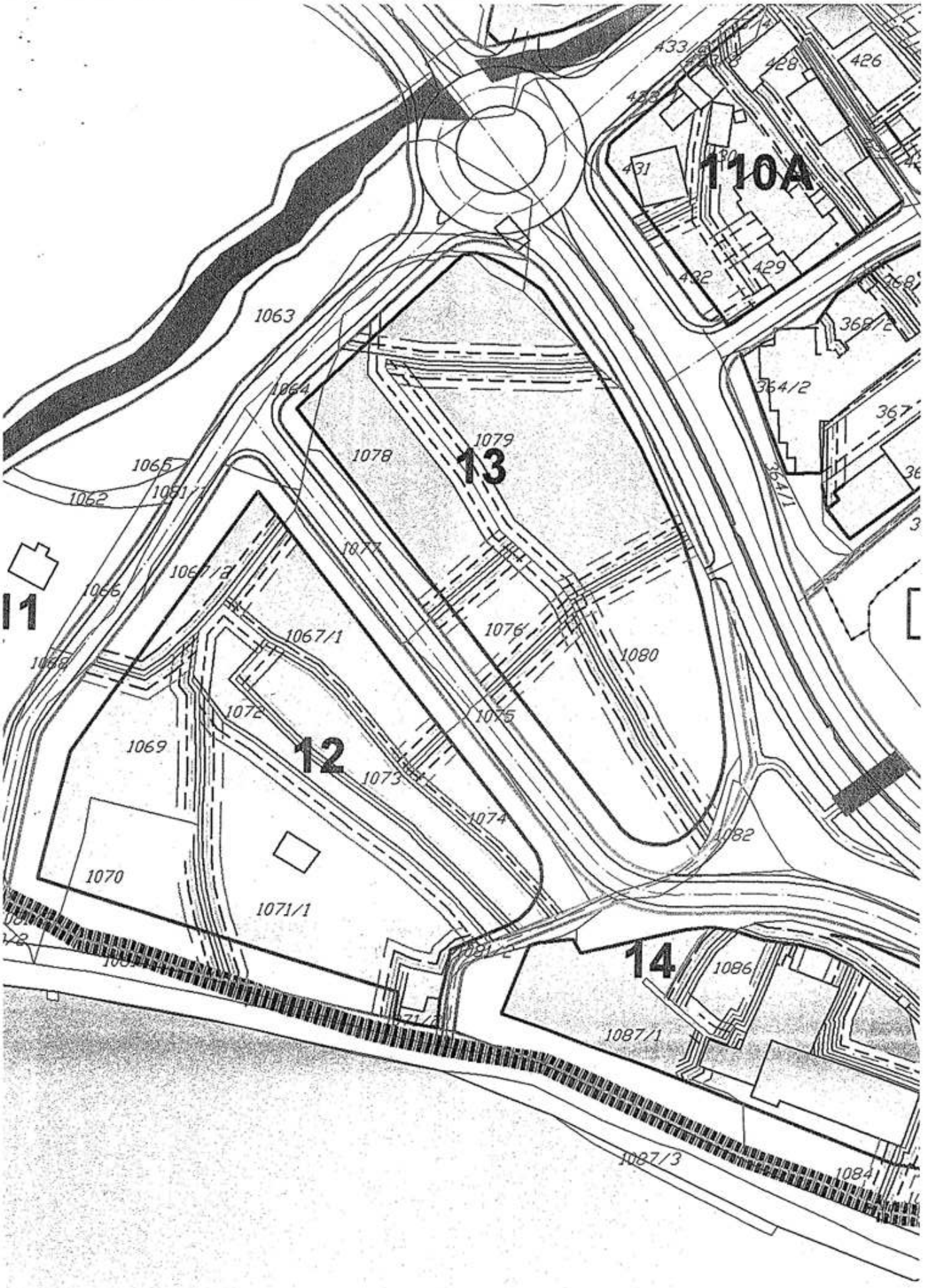
8.0. NIVELACIONO REŠENJE

R 1:1000


SJENOKOSI
SAO. S76-76
SAO. S75-75
1063
P+7
105,12
433/2
110,2
110,4
P+3
110,3
110A
110,1
P+3
P+5
P+5
112,1
112,2
P+4
13
13,2
P+5
3,3
13,1
13,4
P+5
12,3
P+4
12,2
12
P+4
12,1
P+10
P+10
P+10
14
P+6
14,1
P+8
Pešačka staza
1082
1084
1085
1086
1087
1088
1089
1090
1091
1092
1093
1094
1095
1096
1097
1098
1099
1100
1101
1102
1103
1104
1105
1106
1107
1108
1109
1110
1111
1112
1113
1114
1115
1116
1117
1118
1119
1120
1121
1122
1123

9.0. REGULACIONO REŠENJE

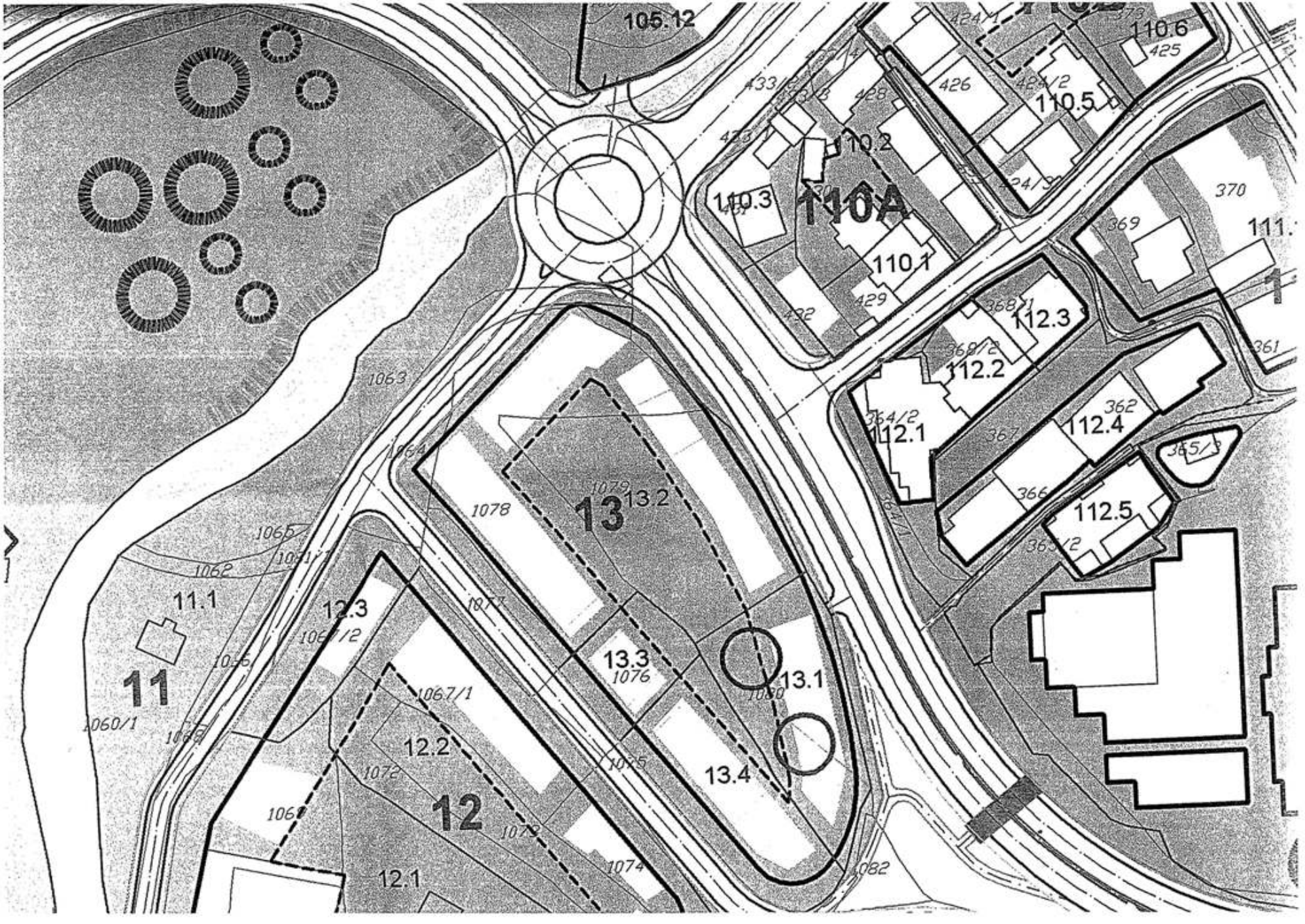
R 1:1000



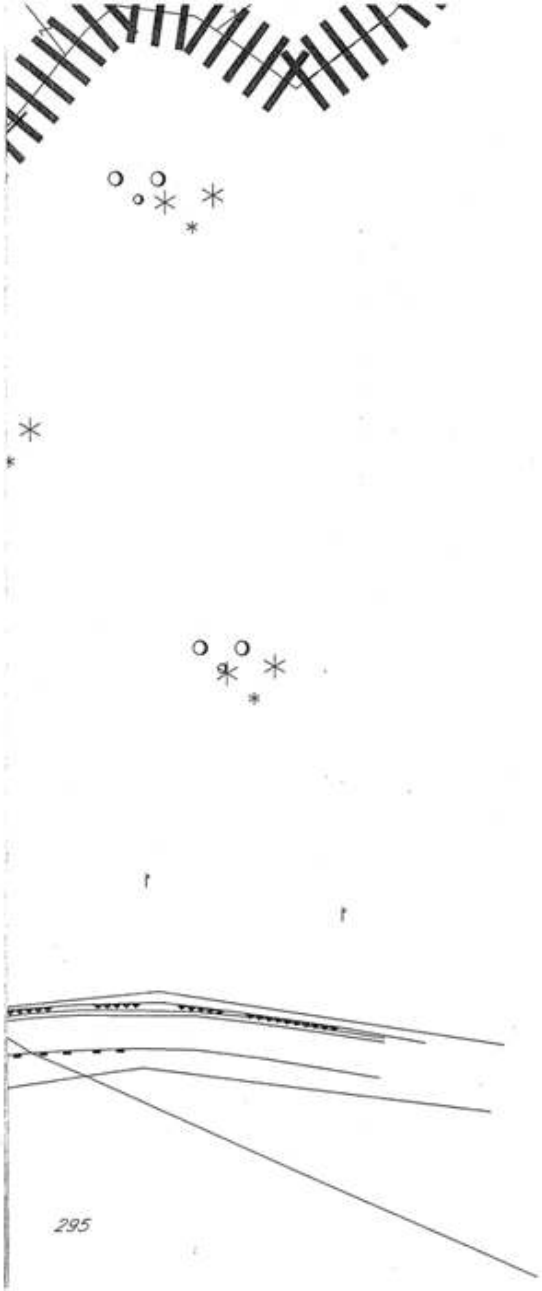
110A
13
12
14
11
1063
1064
1065
1062
1081/1
1066
1067/2
1067/1
1068
1069
1070
1071/1
1072
1073
1074
1075
1076
1077
1078
1079
1080
1082
1081/2
1086
1087/1
1087/3
1084
433
428
426
431
432
429
368/2
364/2
364/1

10.0. HORTIKULTURNO REŠENJE

R 1:1000



105.12
110.6
425
424/1
426
424/2
110.5
428
110.2
110.3
110A
110.1
429
432
370
369
112.3
368/1
368/2
112.2
361
364/2
112.1
367
362
112.4
365/3
366
112.5
365/2
1063
1064
1079
13.2
13
1078
1065
1062
11.1
12.3
1067/2
1077
13.3
1076
13.1
11
1060/1
1067/1
12.2
1072
13.4
12
1074
12.1
1082



DEL

11.0. URBANISTIČKI POKAZATELJI
INDEKS IZGRAĐENOSTI I
INDEKS ZAUZETOSTI

R 1:1000

LEGENDA

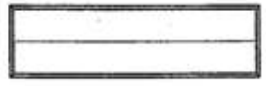

GRANICA PLANA


GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

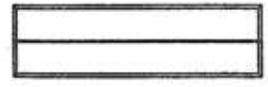

POTOK


MORE

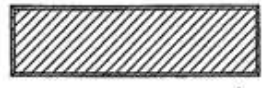

PLAŽA

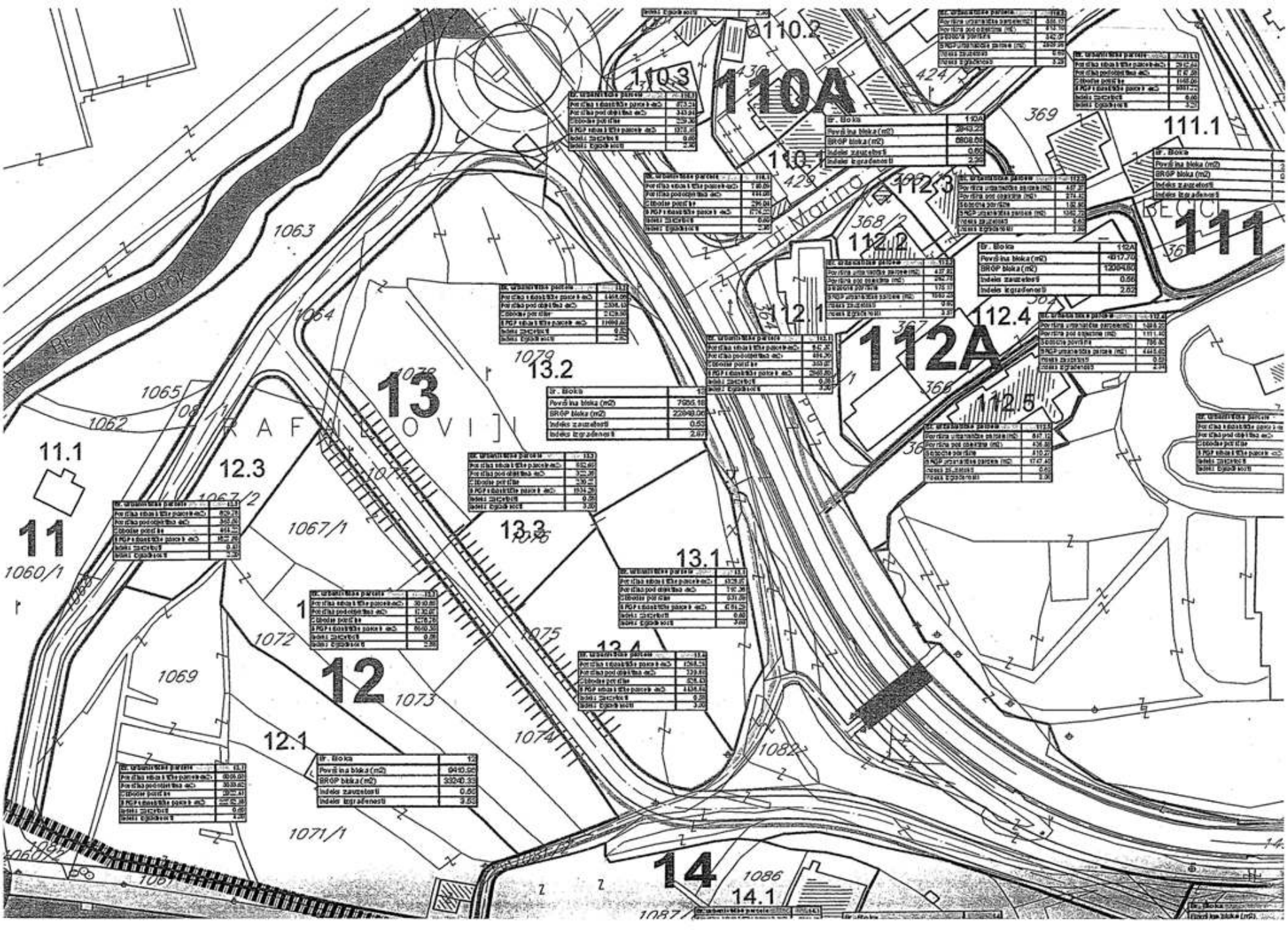

KATASTARSKA PARCELA


REGULACIONA LINIJA


URBANISTIČKA PARCELA


ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA


NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA



110.2
110.3
110A
110.1
111.1
111
112.3
112.2
112.1
112.4
112A
112.5
13
13.2
13.3
13.1
13.4
11.1
11
12.3
12
12.1
14
14.1
1063
1064
1065
1062
1060/1
1067/1
1067/2
1069
1072
1073
1074
1075
1071/1
1082
1086
1087
369
368/2

485.5811	4682328.9414	
482.3775	4682323.1106	
493.0694	4682197.9671	

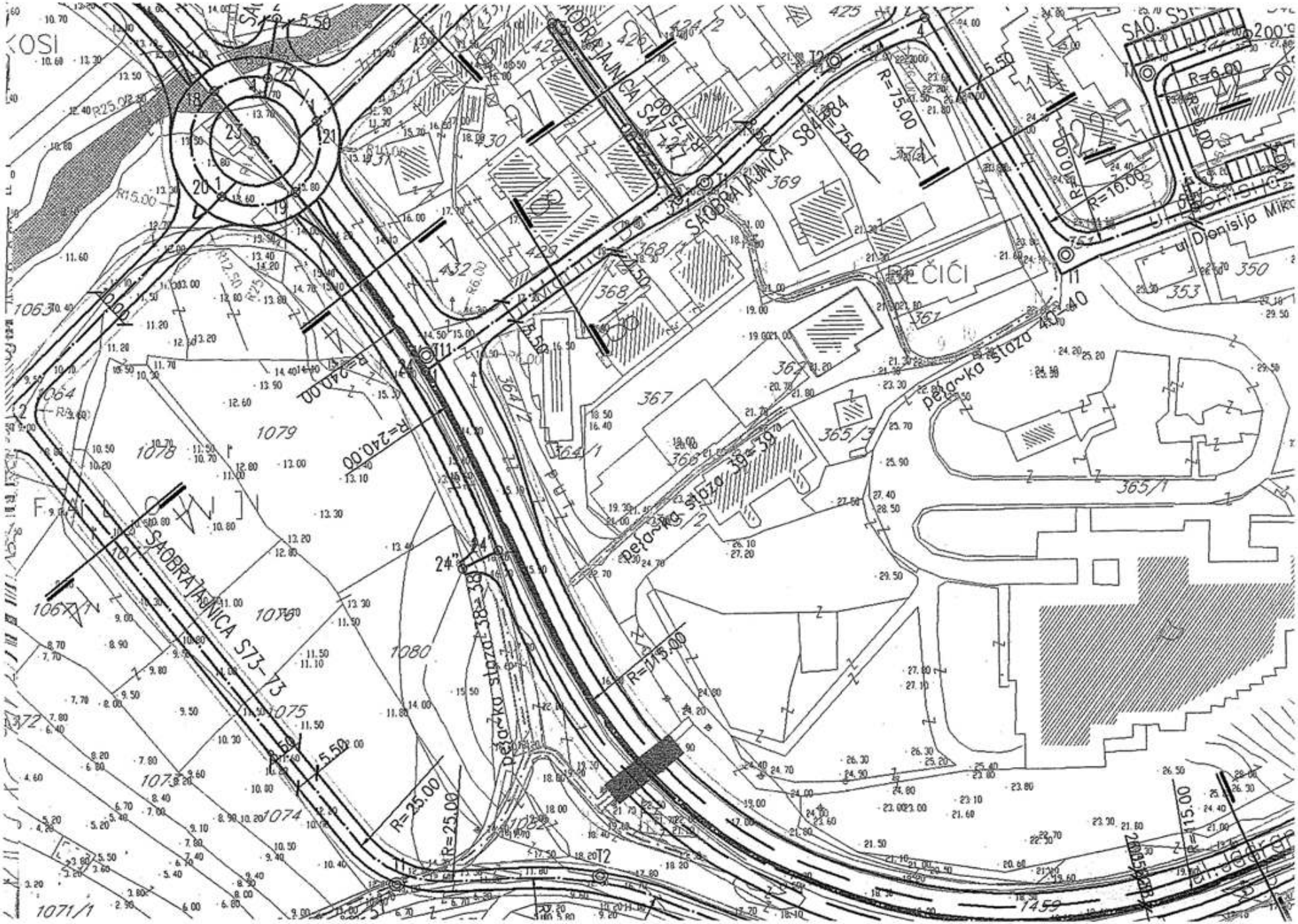
nate osovinskih ta~aka pe{a~ke staze 52-52		
Y	X	Z
5222.4577	4682098.8236	
5242.5949	4682078.8602	
5242.5982	4682077.4431	
5225.9750	4682060.8100	

nate osovinskih ta~aka pe{a~ke staze 53-53		
Y	X	Z
5200.7950	4682042.4772	
5204.4406	4682048.2633	
5205.3664	4682050.5457	
5207.0481	4682058.4931	
5205.9554	4682060.2560	
5202.8400	4682061.0600	

nate osovinskih ta~aka pe{a~ke staze 54-54		
Y	X	Z
682.1642	4682531.0054	
727.9792	4682424.1495	
730.4658	4682392.0572	
694.7730	4682252.5013	

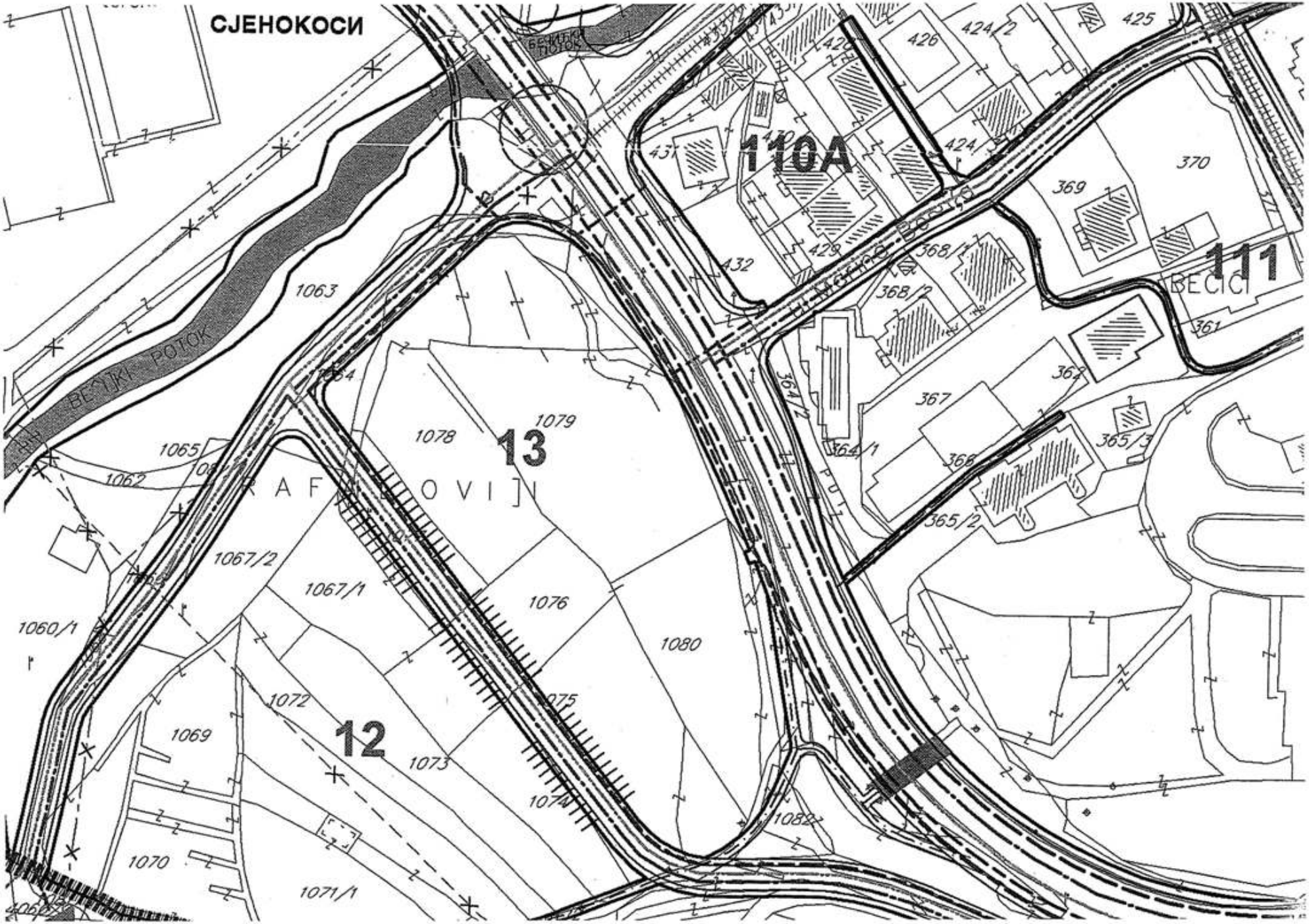
12.0. PLAN SAOBRAĆAJA
ANALITIČKO GEODETSKI ELEMENTI **SA GENERALNIM NIVELACIONIM REŠENJEM**

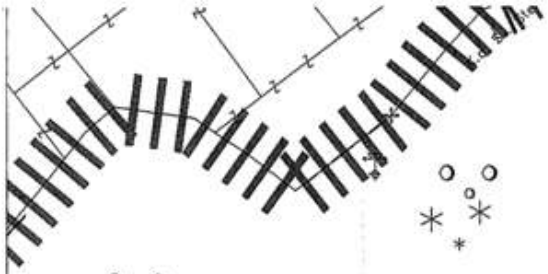
R 1:1000


SAOBRAĆAJNICA S73-73
SAOBRAĆAJNICA S84-84
SAOBRAĆAJNICA S47-47
BEČIĆI
pešačka staza 38-38
pešačka staza 39-39
pešačka staza 40-40
ul. Dionisija Mikol
R=240.00
R=75.00
R=10.00
R=6.00
R=25.00
R=115.00
1079
1078
1080
1075
1074
1071/1
1063
1064
1459
369
367
365/3
365/1
350
353
432
429
428
425
424/2
424/1
424
423
422
421
420
419
418
417
416
415
414
413
412
411
410
409
408
407
406
405
404
403
402
401
400
399
398
397
396
395
394
393
392
391
390
389
388
387
386
385
384
383
382
381
380
379
378
377
376
375
374
373
372
371
370
369
368
367
366
365
364
363
362
361
360
359
358
357
356
355
354
353
352
351
350
349
348
347
346
345
344
343
342
341
340
339
338
337
336
335
334
333
332
331
330
329
328
327
326
325
324
323
322
321
320
319
318
317
316
315
314
313
312
311
310
309
308
307
306
305
304
303
302
301
300
299
298
297
296
295
294
293
292
291
290
289
288
287
286
285
284
283
282
281
280
279
278
277
276
275
274
273
272
271
270
269
268
267
266
265
264
263
262
261
260
259
258
257
256
255
254
253
252
251
250
249
248
247
246
245
244
243
242
241
240
239
238
237
236
235
234
233
232
231
230
229
228
227
226
225
224
223
222
221
220
219
218
217
216
215
214
213
212
211
210
209
208
207
206
205
204
203
202
201
200
199
198
197
196
195
194
193
192
191
190
189
188
187
186
185
184
183
182
181
180
179
178
177
176
175
174
173
172
171
170
169
168
167
166
165
164
163
162
161
160
159
158
157
156
155
154
153
152
151
150
149
148
147
146
145
144
143
142
141
140
139
138
137
136
135
134
133
132
131
130
129
128
127
126
125
124
123
122
121
120
119
118
117
116
115
114
113
112
111
110
109
108
107
106
105
104
103
102
101
100
99
98
97
96
95
94
93
92
91
90
89
88
87
86
85
84
83
82
81
80
79
78
77
76
75
74
73
72
71
70
69
68
67
66
65
64
63
62
61
60
59
58
57
56
55
54
53
52
51
50
49
48
47
46
45
44
43
42
41
40
39
38
37
36
35
34
33
32
31
30
29
28
27
26
25
24
23
22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

13.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
VODOVODNA I KANALIZACIONA
MREŽA I POSTROJENJA

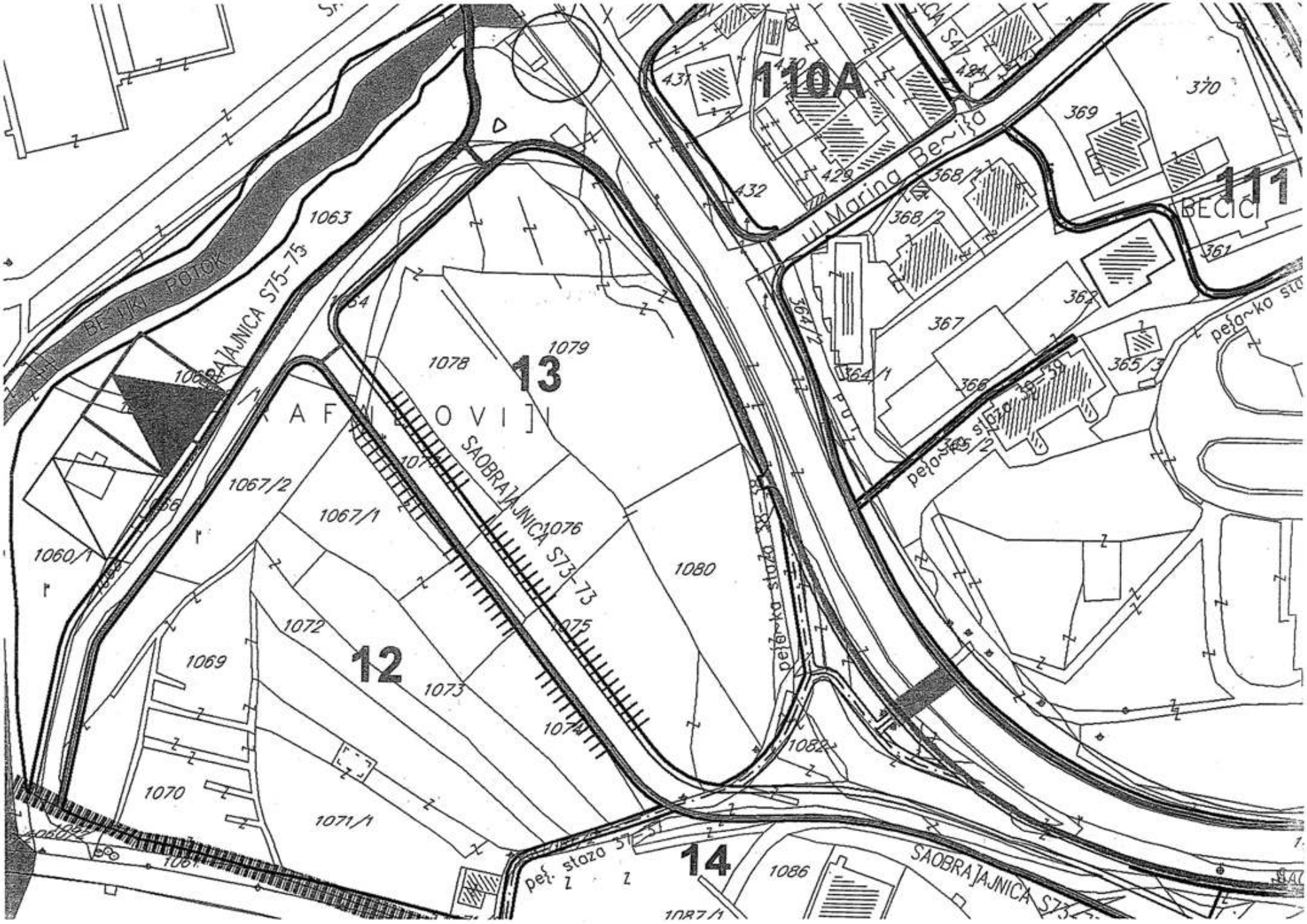
R 1:1000

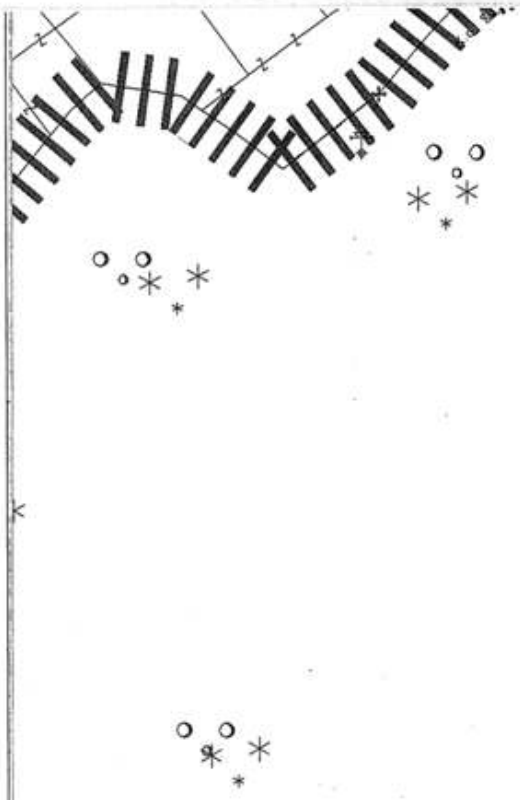

СЈЕНОКОСИ
110А
111
13
12
1063
1065
1062
1078
1079
1067/2
1067/1
1076
1080
1060/1
1072
1069
1073
1074
1082
1070
1071/1
370
369
368/1
368/2
367
364/1
364/2
365/3
365/2
432
429
426
424/2
425
ВЕСІСІ



14.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
ELEKTOENERGETSKA MREŽA I POSTROJENJA

R 1:1000

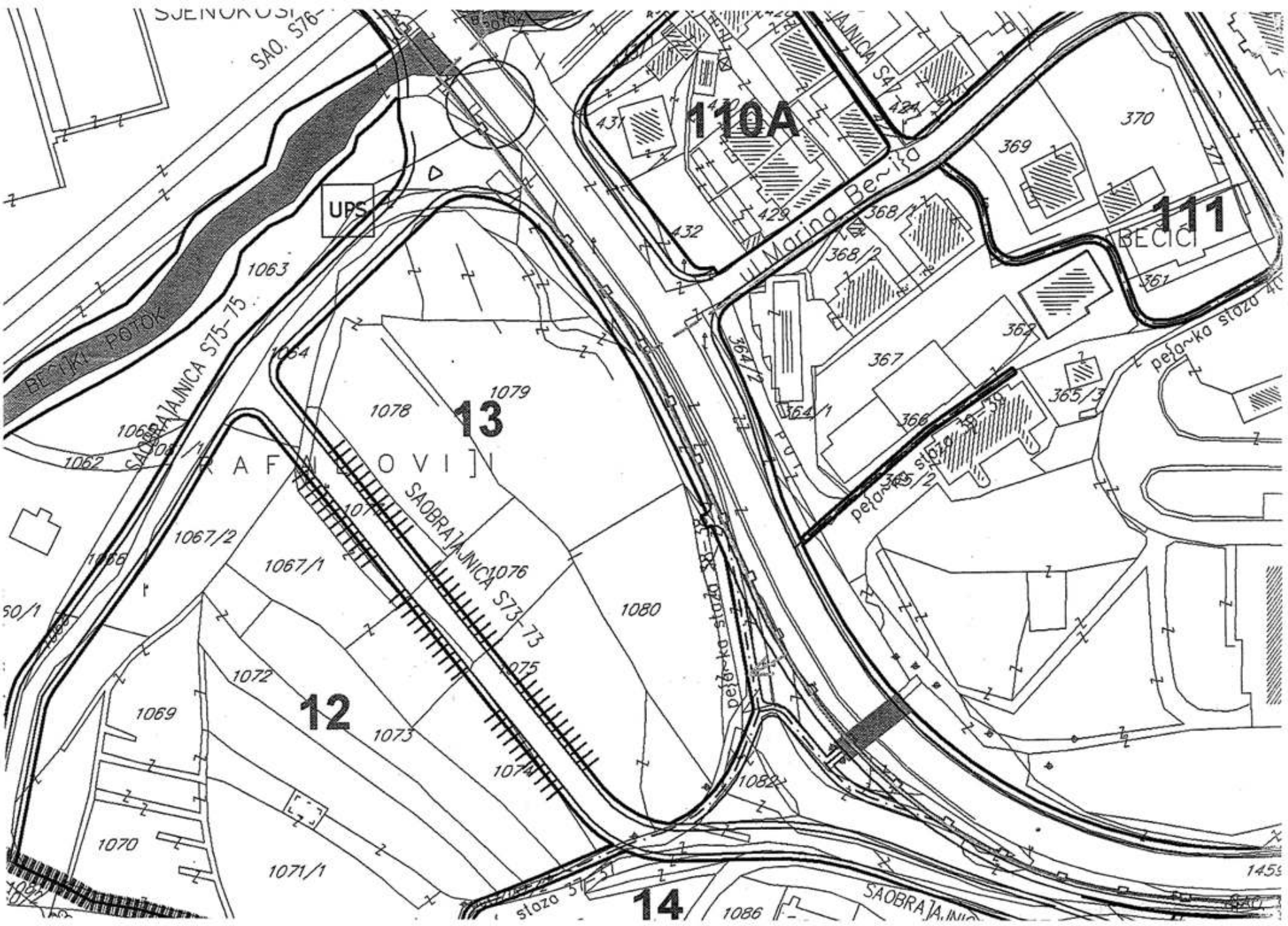

110A
111
BECIĆI
ul. Marina Be~i}a
BE~I]KI POTOK
SAOBRA]AJNICA S75-75
SAOBRA]AJNICA S73-73
SAOBRA]AJNICA S73
13
12
14
1063
1078
1079
1067/2
1067/1
1060/1
1076
1080
1072
1069
1073
1074
1070
1071/1
1082
1086
1087/1
370
369
368/1
368/2
432
429
431
367
364/1
364/2
365/3
361
362
366
pe{a~ka staza
pe{a~ka staza 38-38
pe{. staza 37-37



15.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

R 1:1000



SJENOKOSI
SAO. S76-
110A
111
BEČIĆI
ul. Marina Be~iła
UPS
1063
1064
1062
1078
1079
13
RAFALOVIĆI
SAOBRAĆAJNICA S75-75
SAOBRAĆAJNICA S73-73
1067/2
1067/1
1076
1080
1072
12
1069
1073
1074
1070
1071/1
14
1086
1082
369
370
368/1
368/2
367
366
365/3
361
362
364/1
364/2
pełaŕka staza 40
pełaŕka staza 38-39
pełaŕka staza 37-37
staza 37-37

Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Broj: 04-5377/1
Podgorica: 07.02.2011. godine

» Devin » d.o.o.

Budva

U prilogu dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta , na urbanističkoj parceli br.13.2 u okviru bloka 13 Detaljnog urbanističkog plana »Bečići«, u Opštini Budva.

POMOĆNIK MINISTRA
Branislav Gregović

Koordinator:

Željko Božović, d.p.p.

Obradil:

Jelena Raičević, d.i. g.

Vesna Radovanović, dipl. pravnik

Dostavljeno:
* Imenovanom,
*Odsjeku za građevinarstvo i
* a/a

Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

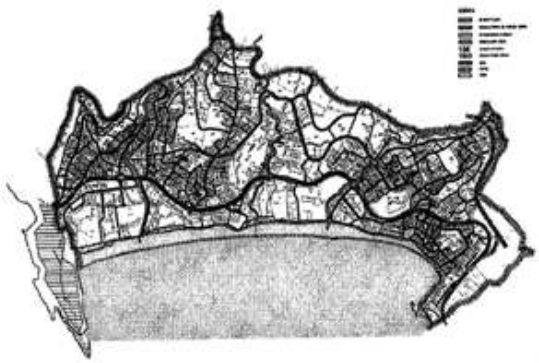
Broj: 04-5377/1
Podgorica: 07.02.2011. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma , na osnovu člana 171, a u vezi člana 62 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/2008), a na zahtjev » Devin » d.o.o. iz Budve , izdaje

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotelskog kompleksa, na urbanističkoj parceli br. 13.2 u okviru bloka 13 Detaljnog urbanističkog plana »Bečići«, u Opštini Budva

1. Prema Detaljnom urbanističkom planu »Bečići« u Budvi (Odluka SO Budva, Sl.list CG-opštinski propisi br.01/09), na urbanističkoj parceli br.13.2 , u okviru bloka 13 planirana je izgradnja hotelskog kompleksa .

Slika br. 1 Granica zahvata plana DUP « Bečići »



Slika br. 2 Urbanistička parcela 13.2 DUP »Bečići«

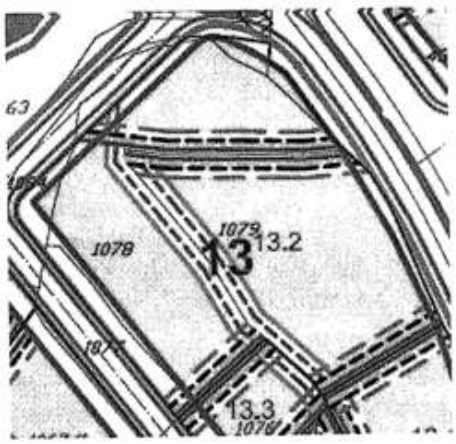


Tabela br.1: Urbanistički parametri za urbanističku parcelu br.13.2

Broj urbanističke parcele	13.2
Broj kat parc.	1079,1078,1077,1064 1081/1
Površina urbanističke parcele	4468,08m2
Slobodne (neizgrađene) površine	2129,95m2
Površina pod objektima	2338,13 m2
BRGP	11690,65m2
Indeks zauzetosti	0,52
Indeks izgrađenosti	2,62
Maksimalna preporučena spratnost	P+5
Namjena	Hotelski kompleksi

I Opšti uslovi

Osnov za izradu investiciono- tehničke dokumentacije, na osnovu koje će se izdati odobrenje za građenje predmetnog objekta su ovi uslovi.

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono – tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

II. Planirano stanje

1. Namjena površina

- Na predmetnoj parceli planiran je objekat namjene - hotelski kompleksi.
- Namjene i funkcije definisane su u okviru izvoda iz grafičkog priloga br. 5 („Detaljna namjena površina".)

2. Regulacija

- U izvodu iz grafičkog priloga br. 9 „ Regulaciono rešenje" definisana je građevinska linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja) za objekte u okviru urbanističke parcele. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
- 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 minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.
- Građevinska bočna regulacija prema susedu predviđena je bočnim građevinskim linijama prikazanim u izvodu iz grafičkog priloga „Regulaciono rešenje" i predstavljaju linije do kojih se može graditi.
- Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele

  - slobodnostojeći objekti 3,0m,
  - jednostrano uzidani objekti 4.0m prema slobodnom dijelu parcele,
  - minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3,0m,
  - izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti I objekti u prekinutom nizu) moguće je isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj je granici predviđena izgradnja , osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se grade na ivici parcele.
  - Objekti mogu da se grade do bočne ivice parcele samo uz saglasnost suseda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije DUP-om predviđeno da se gradi na ivici parcele.
  - Objekti mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od bočne ivice parcele, pod uslovom da se dobije saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja higijensih prostorija.
  - Objekti mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od bočne ivice parcele (uz poželjnu saglasnost suseda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima.
  - Udaljenje objekata veće od 250cm od bočne ivice parcele omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta.

3. Nivelacija

Prema pravilima nivelacije urbanističkog oblikovanja, koji su definisani tekstualnim dijelom plana **"Spratnost je data kao preporučena visina , ali je omogućeno da se gradi i veća i manja spratnost ako se to opravda funkcionalnim i eventualno estetskim razlozima."**

U navedenom planu definisane su i smjernice arhitektonskog oblikovanja: "Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja u pravcu visokog turizma."

Imajući u vidu da spratnost ili visinska regulacija značajno utiče na oblikovanje objekata, spratnost definisana planom ne može biti neograničena, već apsolutno podređena planom definisanoj potrebi uklapanja u kontekst i ambijent.

- 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, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Objekti po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao tehničke etaže (parkiranje, kotlarnice, ostave i sl.). Ukoliko se podrum i suteren koriste kao koristan prostor za turizam, komercijalu i poslovanje , u tom slučaju se uračunavaju u ukupnu BRGP.

Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvatranje u krovne bašte za okupljanje turista. Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namjene turistima za dodatne zabavno rekreativne sadržaje.

- Oblik i veličina gabarita planiranih objekata u grafičkim prilozima je data preliminarno i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije, regulacione linije i indeksi,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli koja nije fiksna, može biti i manja,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,koja je fiksna
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Koeficijent izgrađenosti je fiksan, a koeficijent zauzetosti fleksibilan.
Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli.

4. 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.

Arhitektura svojom slojevitošću odraz je prirodno - morfološkog ambijenta u kome nastaje, a još i više odslikava kulturološki kod prepleta tradicionalnosti i savremenosti vremena u kome nastaje.

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 cilju maksimalnog iskorišćavanja prednosti podneblja lokalnog klimata, sugeriše se primjena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji I iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primjenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.

Usklađivanje "djelova i cjeline" je preduslov ostvarivanja složene arhitektonike na svim nivoima oblikovanja urbanog prostora.

Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

5. Saobraćaj

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu:

hoteli	1PM	2 apartmana 6 soba

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi (100%).

6. Uslovi za stabilnost terena

Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je , shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu urbanističku parcelu i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je da se izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta i seizmičke stabilnosti dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije.

7. Uslovi za aseizmičko projektovanje

Proračune raditi na IX (devet) stepeni seizmičkog intenziteta po MCS skali.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8- Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcije.

8. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti

Investitor je obavezan da projektom predvidi prilaz objektu licima koja se otežano kreću ili koriste invalidskim kolicima , u skladu sa članom sa članom 73. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.
Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5% , maksimum do 8,5% , a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30m, čime se omogućuje nesmetano kretanje invalidskim kolicima.

9. Zaštita životne sredine

Uređenje i zaštita prostora i životne sredine sa aspekta realizacije planiranih namena, mora biti zasnovano na poštovanju propisanih pravila uređenja i građenja i obaveznom postupku procjene uticaja za objekte, delatnosti i radove koji mogu uticati na stanje životne sredine (realizacija projekata mora biti sprovedena prema uslovima i merama zaštite životne sredine propisanih u Studiji o proceni uticaja na životnu sredinu, saglasno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu, „Sl. list RCG" br. 80/05).

10. Mjere zaštite od požara

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti I spašavanju (Sl. List CG br. 13/07) I Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. List RCG br.8/93).

11. Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Sl. list RCG" br.79/04), pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije -privrednog društva za poslove zaštite na radu pribavi reviziju (ocjenu) da je tehnička dokumentacija izgrađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima i standardima.

Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu (Sl. list RCG br.79/04).

12. Klimatske i hidrološke karakteristike

Neposredna blizina mora u Budvi uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi samo 16,4°C. Ipak,

ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci, u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegama (30°C i više).
Godišnja suma padavina je relativno visoka, jer iznosi u prosjeku 1,578 mm kiše (snijeg se može gotovo potpuno zanemariti). U pogledu godišnje raspodjele padavina mogu se u osnovi izdvojiti dvije sezone: vlažna i sušna, jer u periodu IV-IX padne 455 mm tj. 28% od godišnje sume, dok u periodu od X-III padne, 1,123 mm što predstavlja 1,2% godošnje sume. U Budvi duvaju tipično primorski vjetrovi te je i ovaj prostor izložen istim uticajima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim I hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

13. Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i uređenje terena na pripadajućoj lokaciji, u skladu sa smjernicama iz DUP-a.

Uređenje zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način , dat u grafičkom prilogu - hortikultura.

14. Elektroenergetski uslovi

Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određeni u „Uslovima za izradu tehničke dokumentacije " koje investritor treba da dobije od Elektrodistribucije - Budva. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima, i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.

15. Hidroenergetski uslovi

Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog JP „Vodovod i kanalizacija" Budva. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.

16. TT uslovi

Uslove priključenja na tk mrežu investitor će obezbjediti od nadležnog javnog preduzeća- Telekomunikacioni centar Budva.
Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.

17. Energetska efikasnost

Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije.Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje.
Održiva gradnja uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata;
- Smanjenje gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Korišćenje obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar, itd);
- Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

18. Arheologija

Pri sprovođenju ovog plana, ukoliko se pojave bilo kakve arheološke naznake, neophodno je izvršiti detaljna arheološka ispitivanja, a prije pristupanja većim zahvatima eventualno izvršiti i preliminarna arheološka ispitivanja.

19. Tehnički propisi , norme i standardi

Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata i to:

- Pravilnik za beton i armirani beton (Sl.list SFRJ br. 11/87)
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (sl. list SFRJ br. 31/81, 49/82, 29/83 21/88 , 52/90)
- Pravilnik o tehničkim normativima za projektovanje i proračun inženjerskih objekata u seizmičkim područjima (1986- nacrt)
- Opterećenje vjetrom (JUS U. C7.113/1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata.
- Standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima I kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("Sl. list RCG", br. 23/2005

Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi, izvodi iz plana.

NAPOMENA: Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole zainteresovano lice dužno je da reguliše imovinsko-pravne odnose na katastarskim parcelama koje su u zahvatu predmetne urbanističke parcele za izgradnju objekta.

Predmetni urbanističko-tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

POMOĆNIK MINISTRA
Branislav Gregović

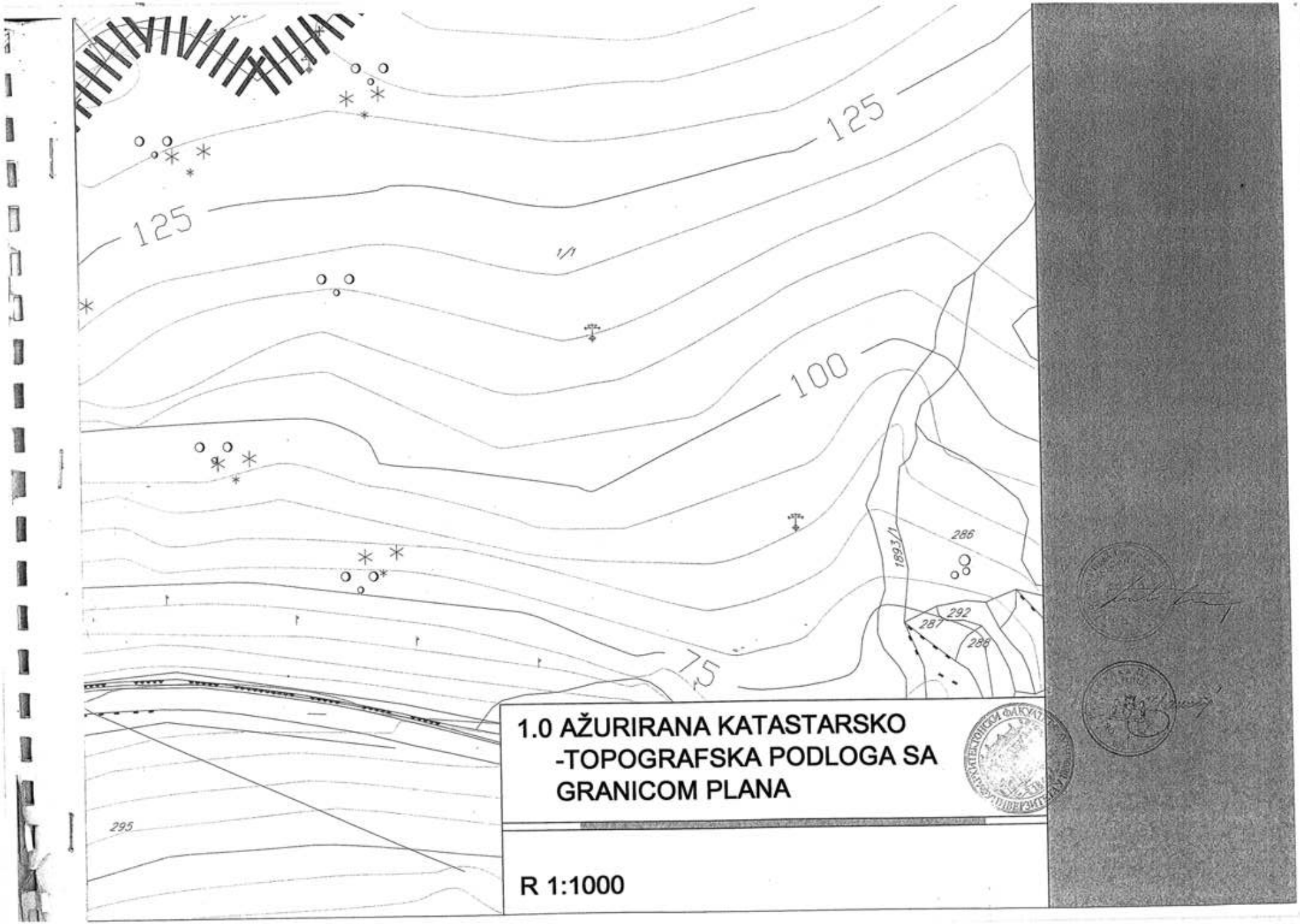
Koordinator:

Željko Božović, d.p.p.

Obradile:

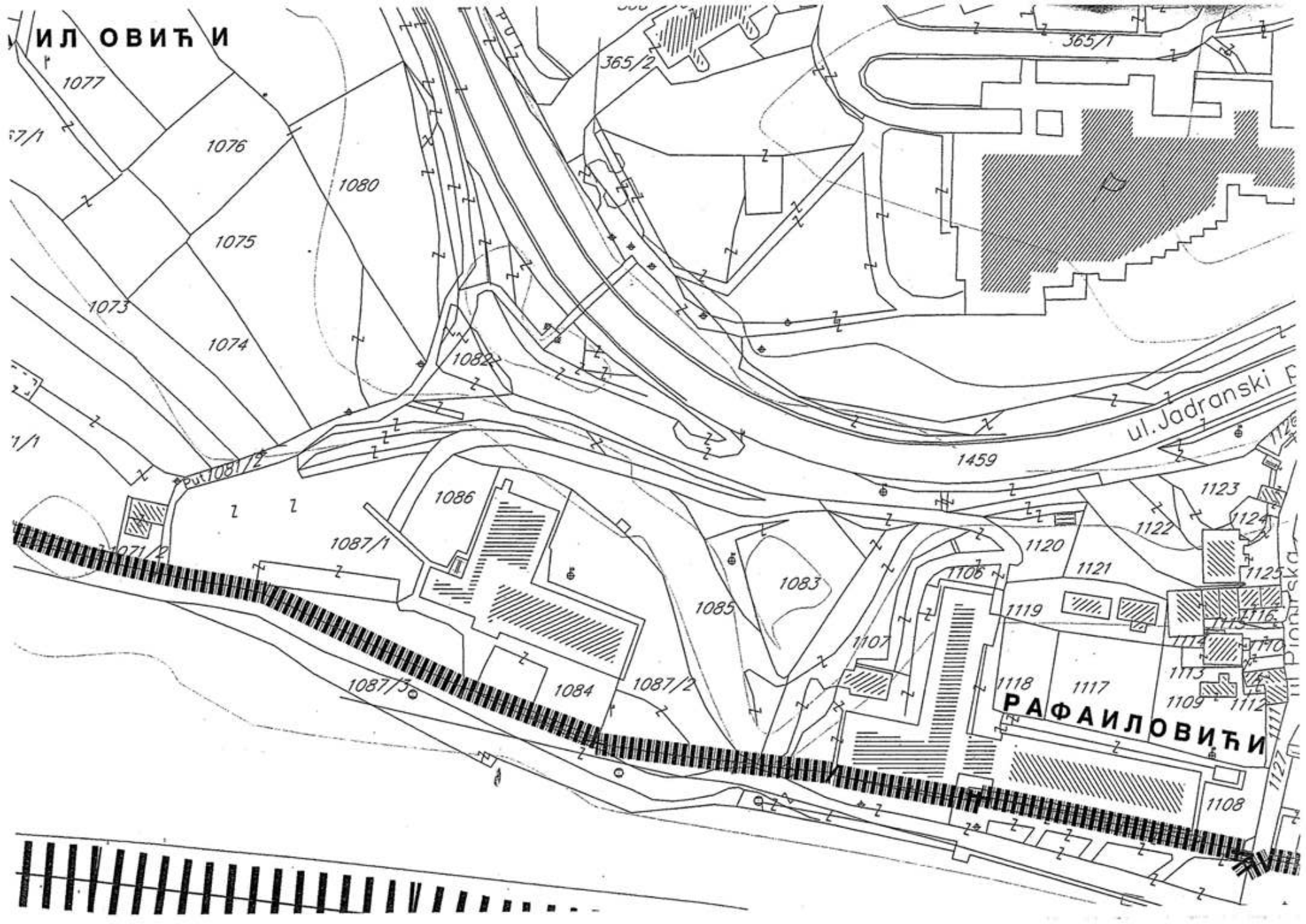
Jelena Raičević, d.i.g.

Vesna Radovanović, dipl. pravnik



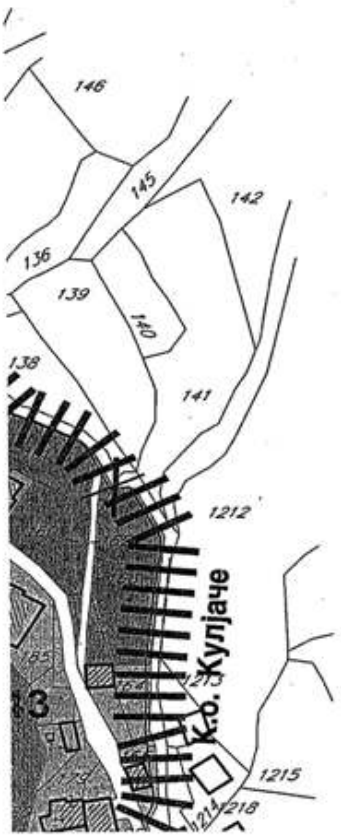
1.0 AŽURIRANA KATASTARSKO -TOPOGRAFSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA

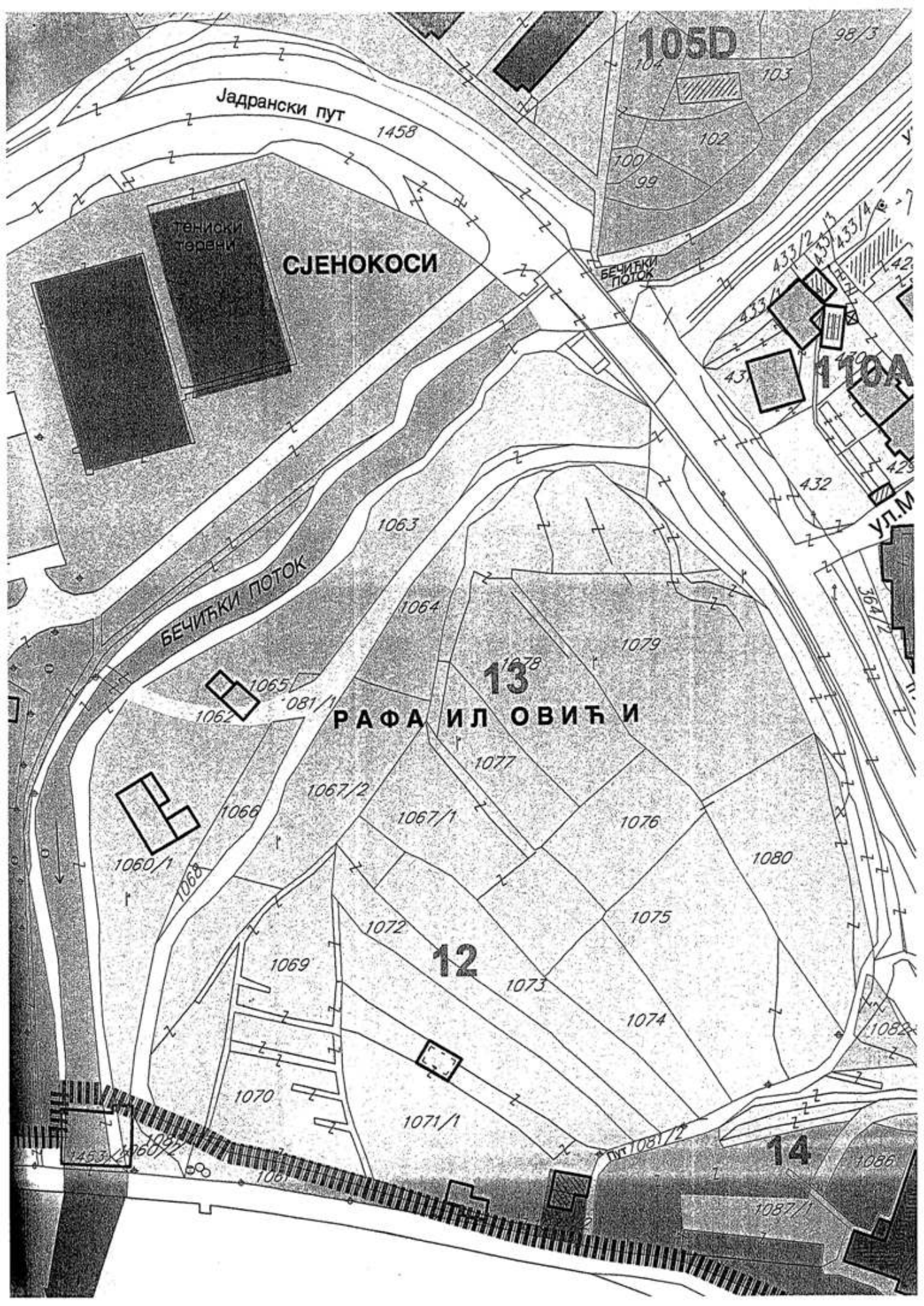
R 1:1000


ИЛ ОВИЋ И
1077
1076
1080
1075
1073
1074
1082
365/2
365/1
ul. Jadranski
1459
Put 1081/2
1086
1087/1
1071/2
1083
1085
1084
1087/2
1087/3
1107
1106
1120
1121
1122
1123
1124
1125
1119
1118
1117
1113
1109
1112
1108
РАФАИЛОВИЋИ

FUNKCIONALNA STRUKTURA

- AUTO-KAMP
- TURISTIČKI KOMPLEKSI
- HOTEL
- HOTELSKI KOMPLEKS
- SMEŠTAJNI KOMPLEKSI - ODMARALIŠTA
- SMEŠTAJNI KOMPLEKSI - APARTMANI
- STANOVANJE U FUNKCIJI TURIZMA SA UGOSTITELJSTVOM
- STANOVANJE U FUNKCIJI TURIZMA
- STANOVANJE APARTMANSKO
- STANOVANJE VIKEND
- CRKVA
- ŠUME
- ŠUMSKI POJAS U OKVIRU PARCELE
- MASLINJACI
- UREDJENE ZELENE POVRSINE
- ZELENE POVRŠINE-MAKIJA
- NEUREĐENE ZELENE POVRŠINE
- LETNJA POZORNICA
- AKVA-PARK
- BAZEN
- POTOK/REKA
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- GRANICA BLOKA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- SPORTSKI TERENI
- JAVNO-KOMUNALNO PREDUZEĆE
- RASADNIK
- DEČIJE IGRALIŠTE
- POŠTA
- KAMP
- NEIZGRAĐENO
- TRGOVINSKO-UGOSTITELJSKI OBJEKTI
- PRIVREMENI MONTAŽNI OBJEKTI U FUNKCIJI STAOVANJA
- PRIVREMENI MONTAŽNI OBJEKTI





105D
98/3
104
103
Јадрански пут
1458
102
100
99
тениски терени
СЈЕНОКОСИ
БЕЧИЋКИ ПОТОК
433/2
433/3
433/4
433/1
110А
432
ул.М
1063
БЕЧИЋКИ ПОТОК
1064
1079
1078
13
1065
1062
081/1
РАФА ИЛ ОВИЋ И
1077
1067/2
1066
1067/1
1076
1060/1
1068
1080
1075
1072
12
1069
1073
1074
1082
1070
1071/1
14
1086
1087/1

ALERIJA

5.0. DETALJNA NAMENA POVRŠINA

R 1:1000

RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

- jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
- višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
- apartmansko stanovanje

STANOVANJE SA POSLOVNIM I KOMERCIJALNIM SADRZAJIMA I USLUGA

KOMERCIJALNI SADR. SA STANOVANJEM

HOTELSKI KOMPLEKSI - (poslovni, kongresni, porodični)

TURISTIČKI I SMEŠTAJNI KAPACITETI
- (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli)

UGOSTITELJSKI KAPACITETI -
(restorani, bifei, bistroi,picerije, konobe, taverne,diskoteke, pivnice...)

KONGRESNI SADRŽAJI

SMEŠTAJNI KAPACITETI SA UGOSTITELJSKIM I KULTURNO-ZABAVNIM SADRŽAJIMA

OBJEKTI DRUŠTVENOG STANDARDA

VERSKI OBJEKTI

SPORTSKO-REKREATICNI I KOMERCIIJALNI SADRŽAJI

UREĐENE ZELENE POVRŠINE

ŠUMA

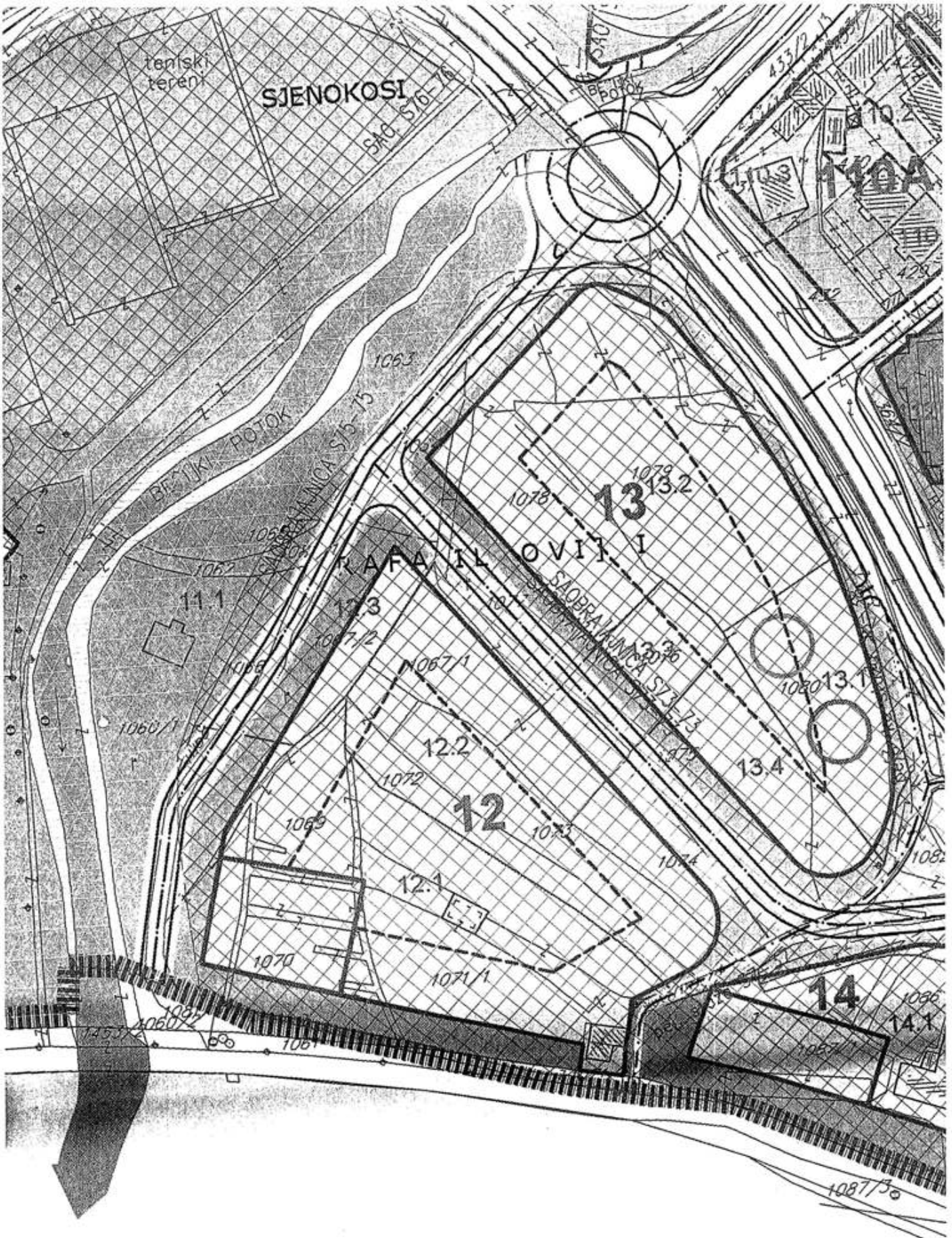
JAVNA GRADSKA GARAŽA

JAVNA GRADSKA GARAŽA SA KOMERCIJALNIM I STAMBENIM SADRŽAJIM

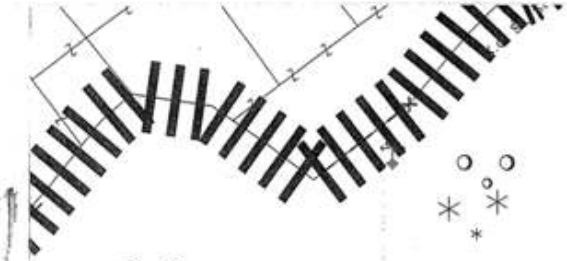
KOMUNALNE SLUŽBE

DEČJE USTANOVE

IGRALIŠTE



teniski
tereni
SJENOKOSI
SAO. S76-76
BEŠTIKI POTOK
1063
1062
11.1
1060/1
1067/2
1067/1
12.3
12.2
12
12.1
1072
1069
1070
1071/1
1074
13
13.2
13.3
13.4
13.1
1078
1079
1080
110A
110.3
10.2
14
14.1
1087/3



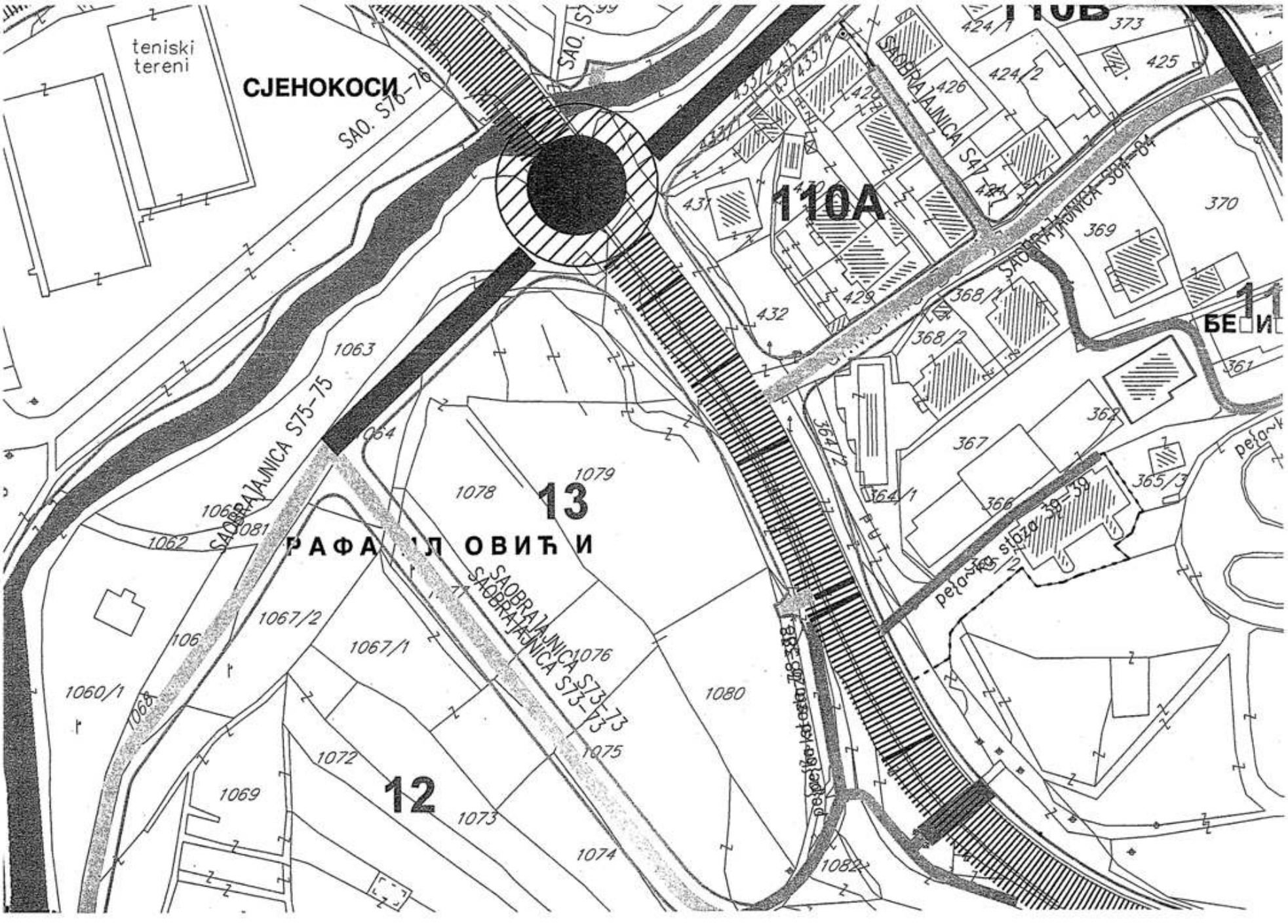






6.0. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA SAOBRAĆAJA SA ZONAMA ZA SMEŠTAJ VOZILA

R 1:1000



teniski tereni
СЈЕНОКОСИ
SAO. S76-76
SAO. S75-75
SAOBRAĆAJNICA S75-75
SAOBRAĆAJNICA S73-73
SAOBRAĆAJNICA S73-73
SAOBRAĆAJNICA S47-47
SAOBRAĆAJNICA S84-84
110A
110B
13
12
РАФА ЛОВИЋИ
БЕ И
1063
1064
1062
1061
1060/1
1067/2
1067/1
1068
1069
1072
1073
1074
1075
1076
1078
1079
1080
1082
431
432
429
426
424/1
424/2
425
373
370
369
368/1
368/2
367
366
364/1
364/2
365/3
361
362
pełaska staza 39-39
pełaska staza 78-388

140.35, 140.37, 140.41, 140.42, 140.43, 140.48, 16, 140.29, 140.30, 140.31, 140.32

7.0. NACRT PARCELACIJE

R 1:1000

EGENDA

GRANICA PLANA

GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

KATASTARSKA PARCELA

REGULACIONA LINIJA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

06 OZNAKA BLOKOVA

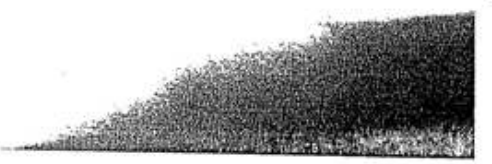
06D OZNAKA PODBLOKOVA

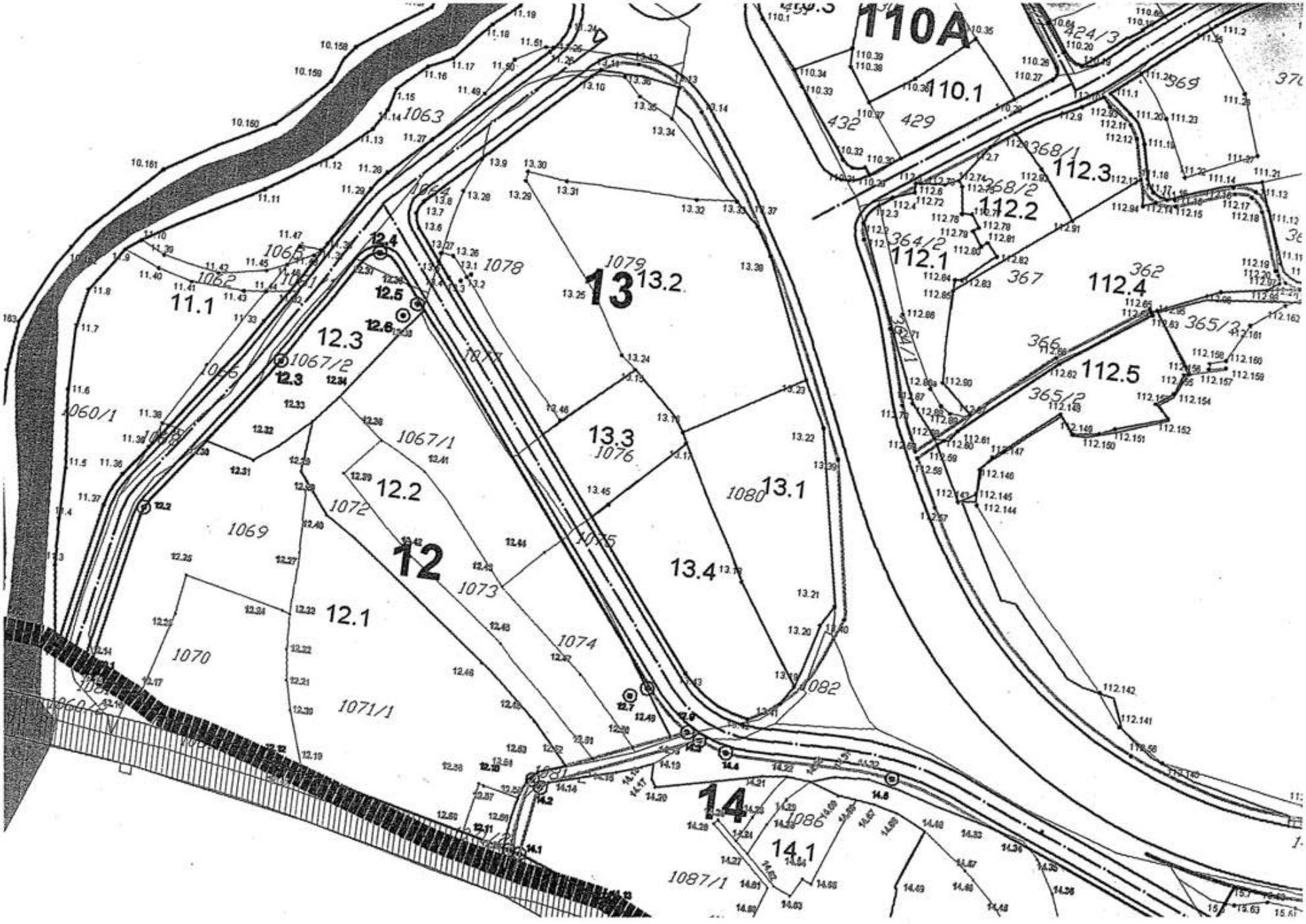
◎ 43.23 GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE

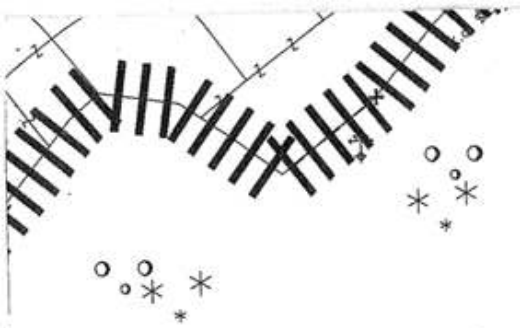
RIVA

POTOK

MORE

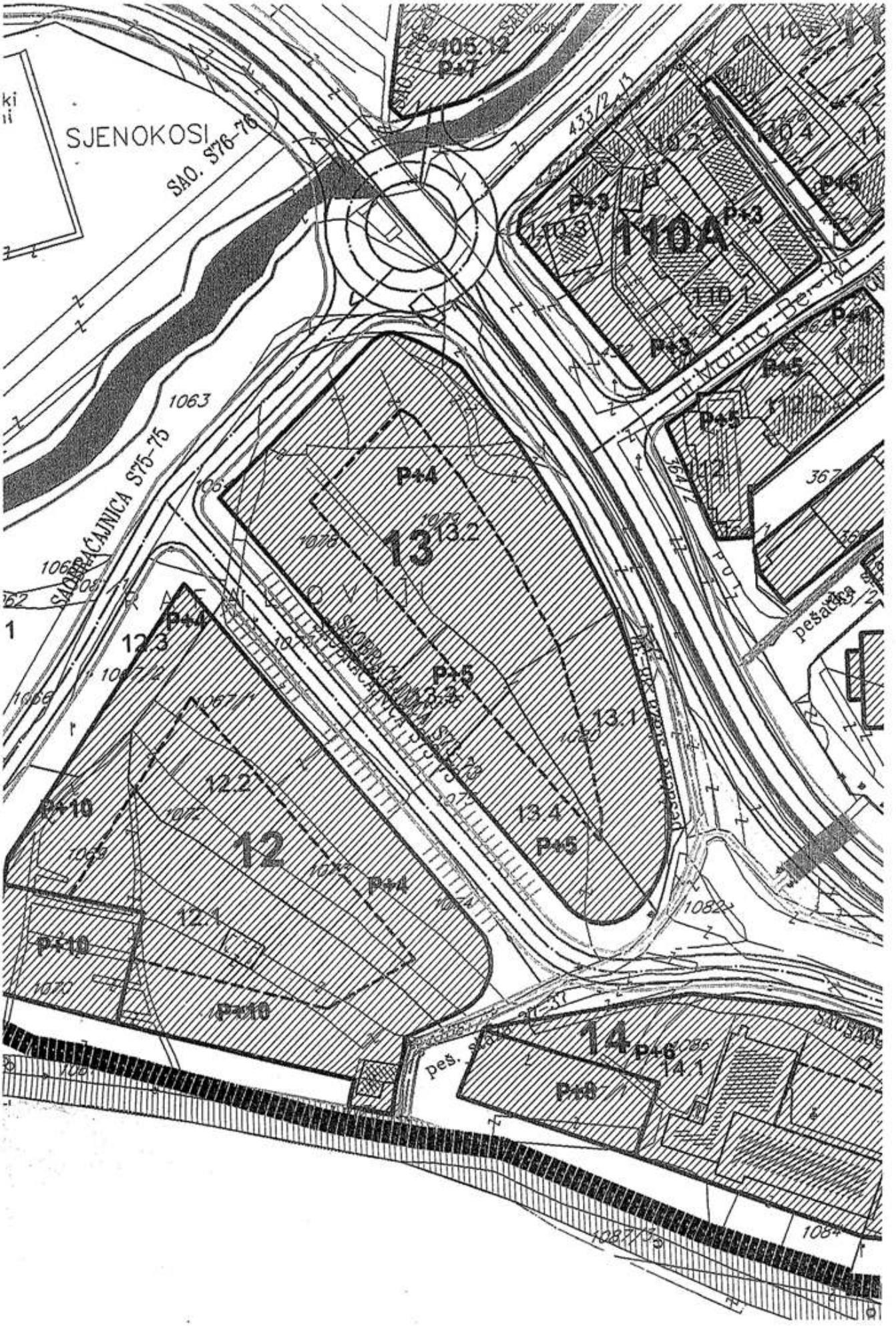


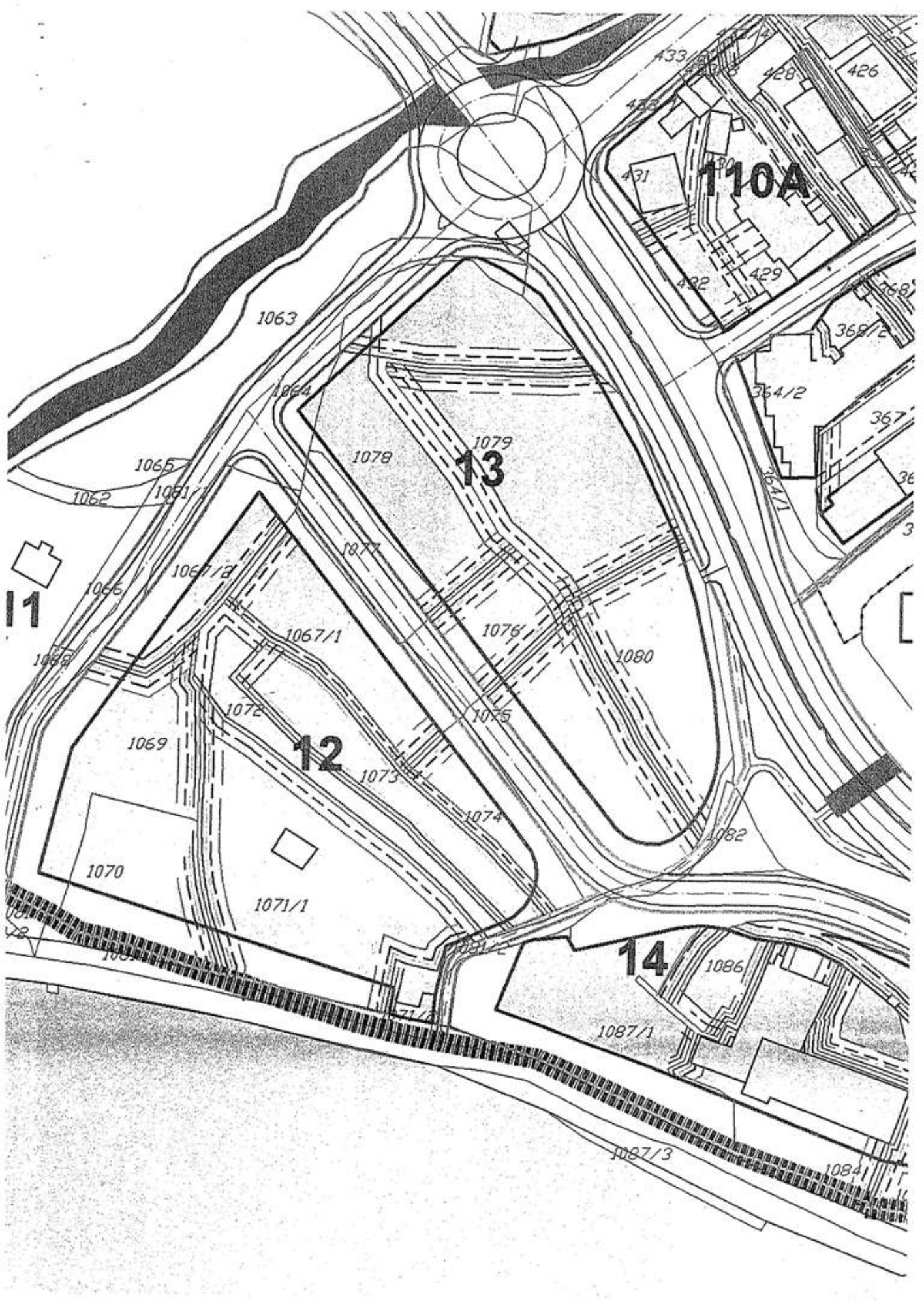

110A
110.1
112.1
112.2
112.3
112.4
112.5
13
13.1
13.2
13.3
13.4
12
12.1
12.2
12.3
11.1
14
14.1
1063
1064
1065
1066
1067/1
1067/2
1069
1070
1071/1
1072
1073
1074
1075
1076
1077
1078
1079
1080
1082
1086
1087/1
1060/1
424/3
432
429
369
368/1
368/2
364/2
367
362
365/2
366
365/3



8.0. NIVELACIONO REŠENJE

R 1:1000


SJENOKOSI
SAO. S76-76
SAOBRAĆAJNICA S75-75
105.12
P+7
433/2
110.2
110.4
P+3
110A
110.3
110.1
P+5
P+4
P+3
P+5
1063
P+4
13
13.2
13.3
P+5
13.1
13.4
P+5
12.2
12
P+4
12.1
P+10
P+10
P+10
14
P+6
14.1
P+8
pešačka
1082
1084



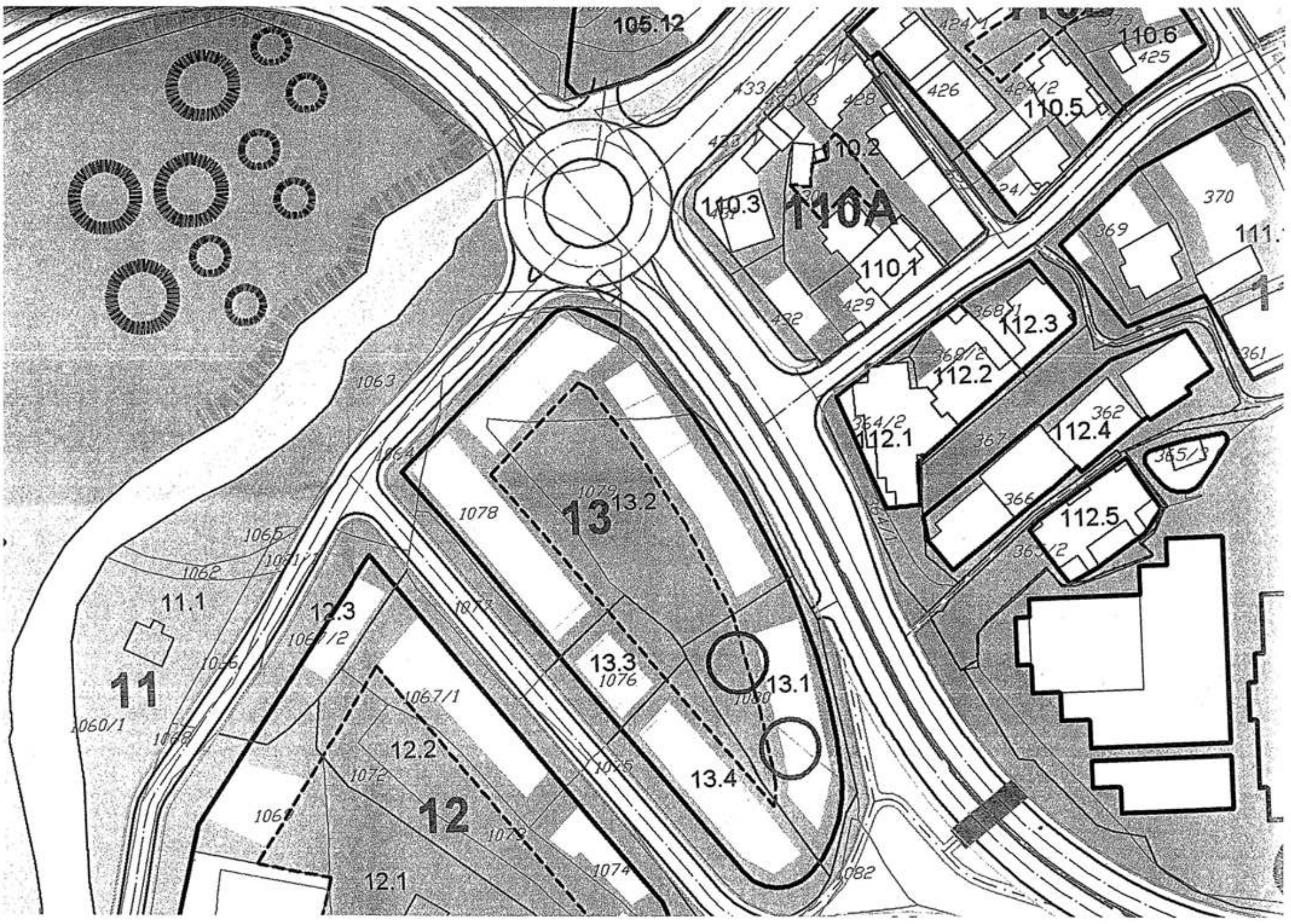
110A
13
12
14
11
1063
1064
1065
1062
1081/1
1066
1067/2
1067/1
1068
1069
1070
1071/1
1072
1073
1074
1075
1076
1077
1078
1079
1080
1082
1081/2
1086
1087/1
1087/3
1084
433
428
426
431
432
429
368/2
364/2
364/1
367

9.0. REGULACIONO REŠENJE

R 1:1000

10.0. HORTIKULTURNO REŠENJE

R 1:1000



105.12
110.6
425
424/1
426
424/2
110.5
428
110.2
110.3
110A
110.1
429
432
370
369
112.3
368/1
368/2
112.2
361
1063
364/2
112.1
367
362
112.4
365/3
366
112.5
365/2
1064
1079
13.2
13
1078
1065
1062
11.1
12.3
1067/2
1077
13.3
1076
13.1
11
1060/1
1067/1
12.2
1072
13.4
12
1074
1082
12.1

LEGENDA

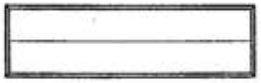

GRANICA PLANA


GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

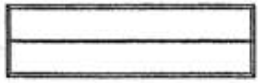

POTOK


MORE

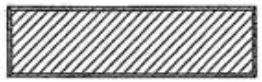

PLAŽA


KATASTARSKA PARCELA


REGULACIONA LINIJA


URBANISTIČKA PARCELA


ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

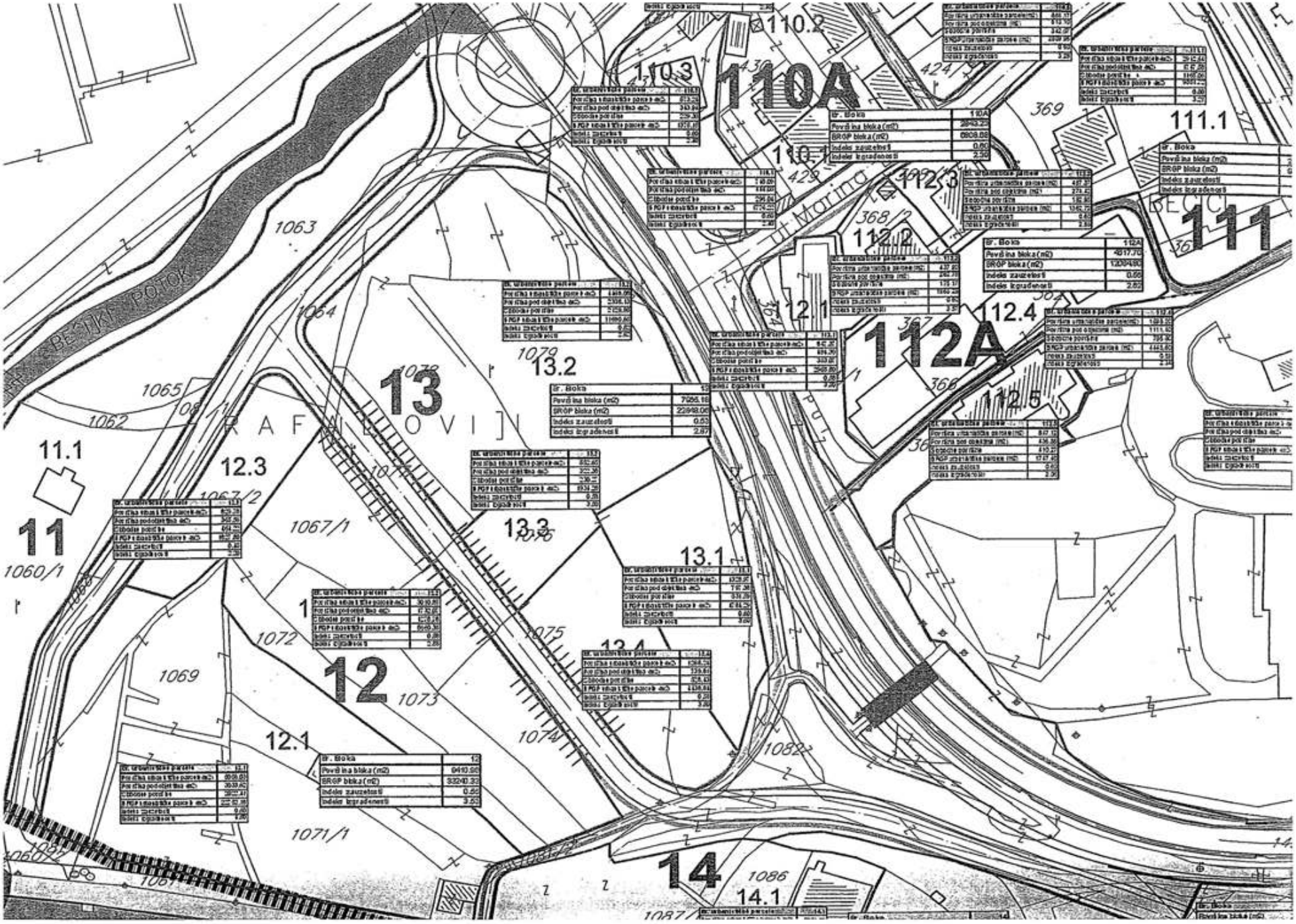

NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA



DE

11.0. URBANISTIČKI POKAZATELJI
INDEKS IZGRAĐENOSTI I
INDEKS ZAUZETOSTI

R 1:1000



110.2
110.3
110A
111.1
111
112.3
112.2
112.1
112.4
112A
112.5
13
13.2
13.1
13.3
13.4
11
11.1
12
12.1
12.3
14
14.1
1063
1064
1065
1062
1060/1
1067/1
1067/2
1069
1071/1
1072
1073
1074
1075
1079
1082
1086
369
368/2
424
429
BEČIKI POTOK

485.5811	4682328.9414	
482.3775	4682323.1106	
493.0694	4682197.9671	

nate osovinskih ta~aka pe{a~ke staze 52-52

Y	X	Z
5222.4577	4682098.8236	
5242.5949	4682078.8602	
5242.5982	4682077.4431	
5225.9750	4682060.8100	

nate osovinskih ta~aka pe{a~ke staze 53-53

Y	X	Z
5200.7950	4682042.4772	
5204.4406	4682048.2633	
5205.3664	4682050.5457	
5207.0481	4682058.4931	
5205.9554	4682060.2560	
5202.8400	4682061.0600	

nate osovinskih ta~aka pe{a~ke staze 54-54

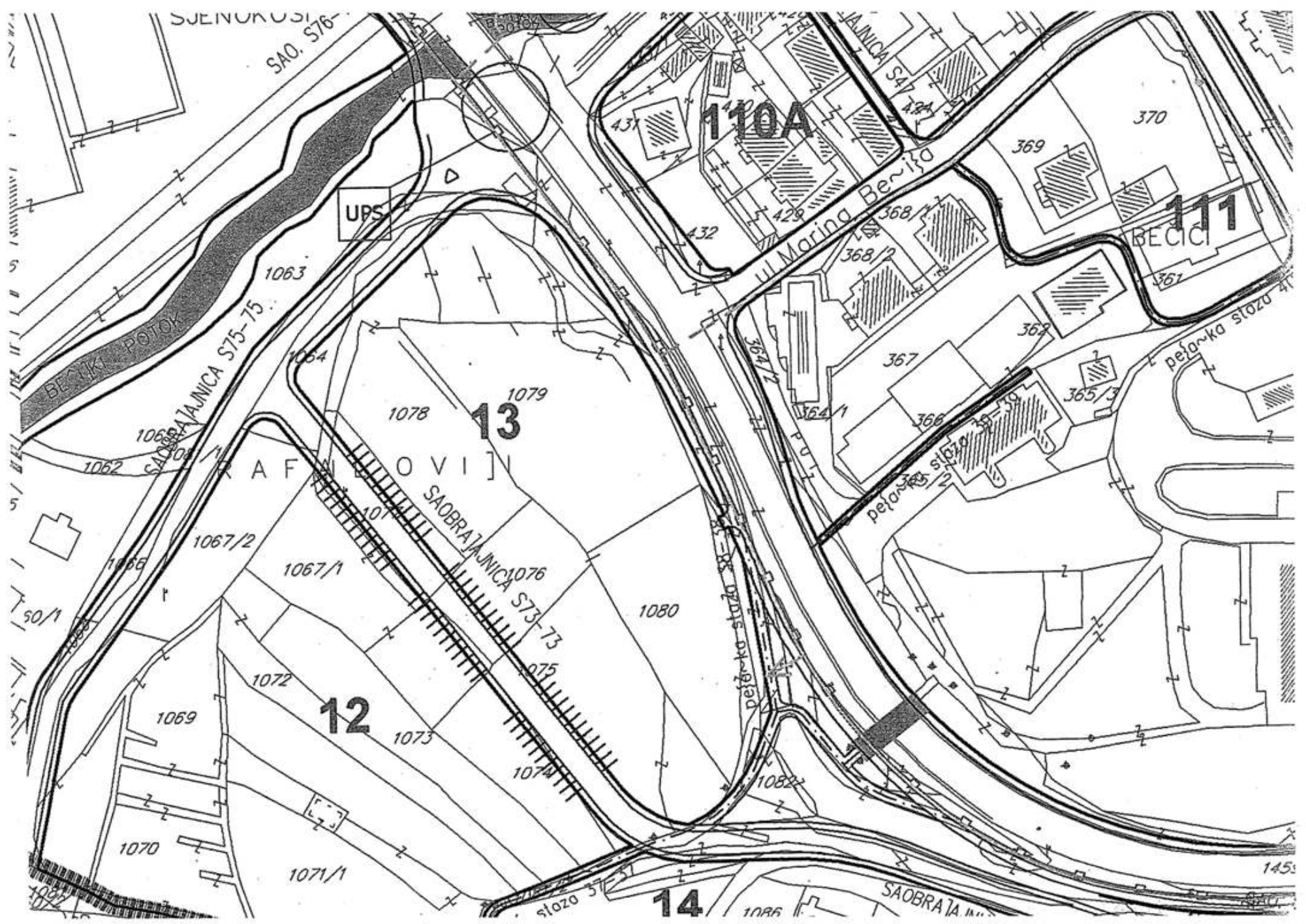
Y	X	Z
682.1642	4682531.0054	
727.9792	4682424.1495	
730.4658	4682392.0572	
694.7730	4682252.5013	

12.0. PLAN SAOBRAĆAJA
ANALITIČKO GEODETSKI ELEMENTI **SA GENERALNIM NIVELACIONIM REŠENJEM**

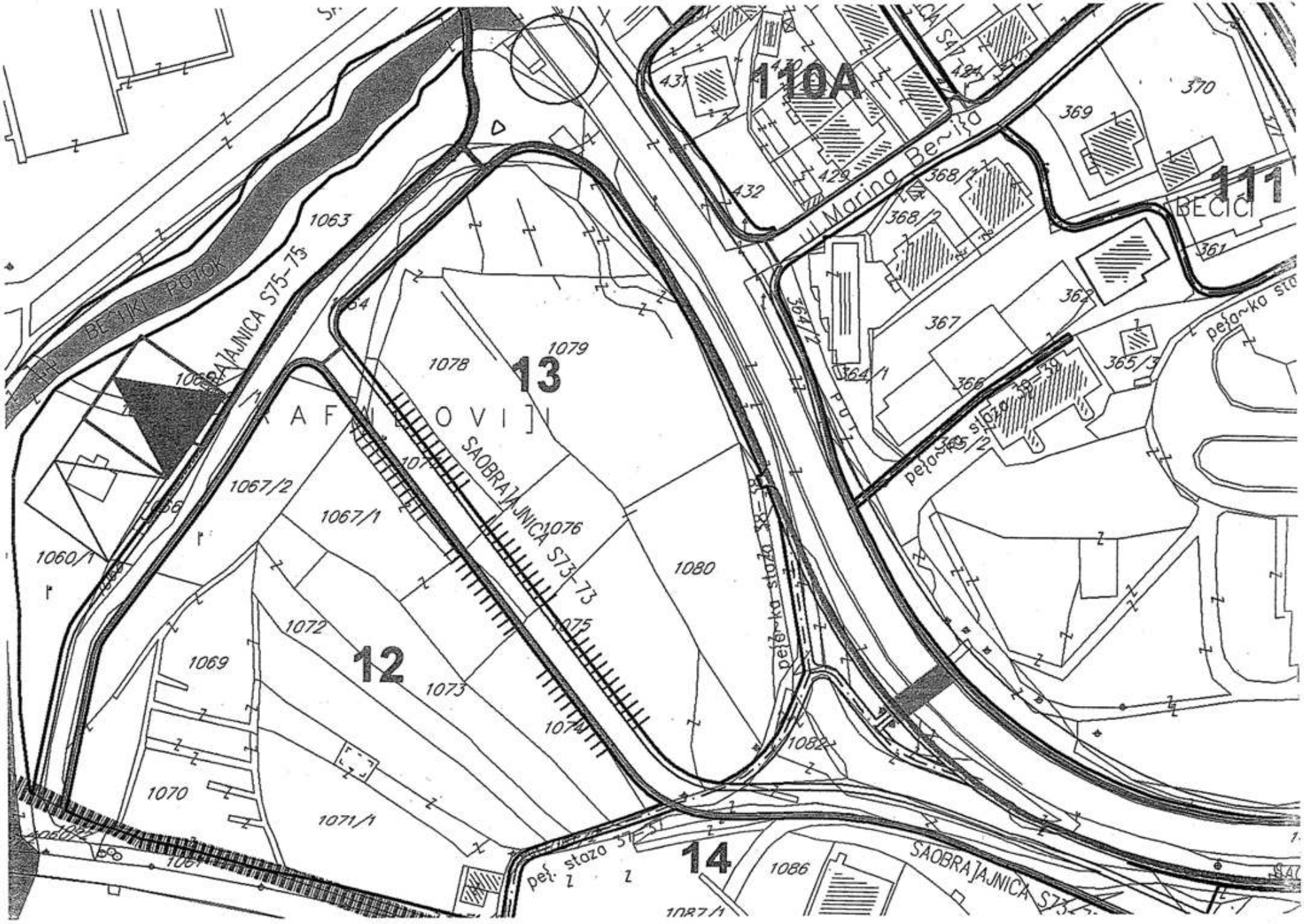
R 1:1000

13.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
VODOVODNA I KANALIZACIONA
MREŽA I POSTROJENJA

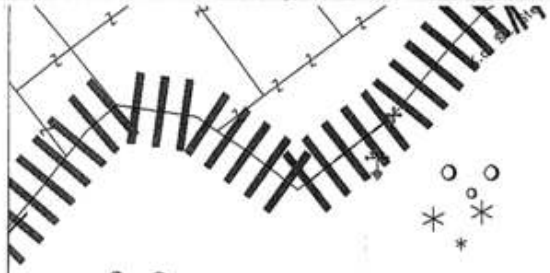
R 1:1000



SAO. S76
UPS
110A
111
BECICI
ul Marina Be~i{a
13
12
14
1063
1064
1062
1078
1079
1067/2
1067/1
1076
1080
1072
1069
1073
1074
1070
1071/1
1082
1086
370
369
368/1
368/2
367
366
365/3
364/1
364/2
361
432
431
429
SAOBRA]AJNICA S75-75
SAOBRA]AJNICA S73-73
pe{a~ka staza

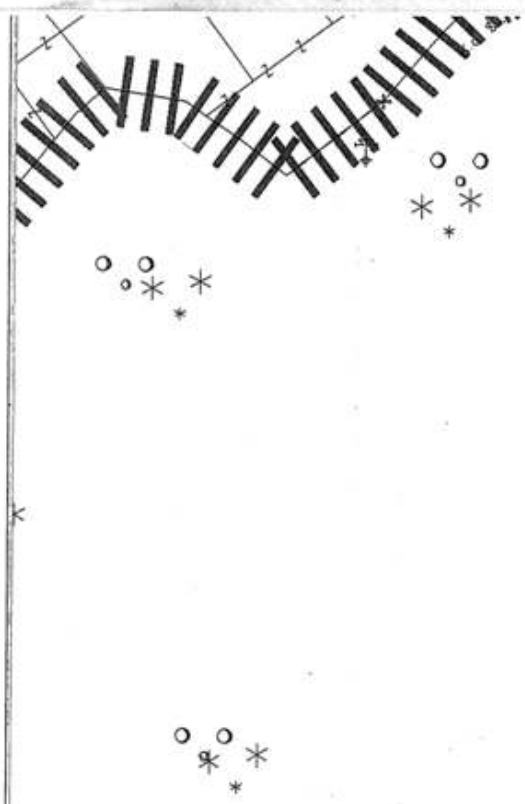


110A
111
BEČIĆI
ul. Marina Be~i{a
BE~I{KI POTOK
SAOBRA]AJNICA S75-75
SAOBRA]AJNICA S73-73
SAOBRA]AJNICA S73-
13
12
14
1063
1078
1079
1067/2
1067/1
1076
1080
1060/1
1072
1069
1073
1074
1070
1071/1
1082
1086
1087/1
370
369
368/1
368/2
432
429
431
367
366
365/3
364/1
364/2
pe{a~ka staza
pe{a~ka staza 38-38
pe{. staza 37-37



14.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
ELEKTOENERGETSKA MREŽA I POSTROJENJA

R 1:1000



15.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
I POSTROJENJA

R 1:1000

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 104-956-17241/2019
Datum: 11.09.2019.
KO: BEČIĆI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1260 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1064	3		8 37/14	17/12/2014	SJENOKOS	Livada 1. klase VIŠE OSNOVA		111	0.83
1064	4		8 37/14	17/12/2014	SJENOKOS	Livada 1. klase VIŠE OSNOVA		64	0.48
1459	2		9 37/14	17/12/2014	RAFAILOVIĆI	Javni putevi VIŠE OSNOVA		37	0.00
Ukupno								**212**	**1.31**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003276414 0	- „ DEVIN PLUS ' DOO BUDVA UL. 13 JULA , ZGRADA BSP, LOKAL 6, BUDVA BUDVA 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

Datum i vrijeme: 11.09.2019. 12:36:34

2307556

36000000322

104-956-17240/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 104-956-17240/2019
Datum: 11.09.2019.
KO: BEČIĆI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 18 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1075	1		8 12/19	25/03/2019	SJENOKOS	Livada I. klase NASLJEĐE		1272	9.54
1075	2		8 12/19	25/03/2019	SJENOKOS	Livada I. klase NASLJEĐE		481	3.61
1076	1		8 12/19	25/03/2019	SJENOKOS	Livada I. klase KUPOVINA		554	4.16
1076	2		8 8	05/11/2014	SJENOKOS	Livada I. klase DIOBA		4	0.03
1076	3		8 12/19	25/03/2019	SJENOKOS	Livada I. klase KUPOVINA		127	0.95
1077	1		8 5/18	29/01/2018	SJENOKOS	Livada I. klase KUPOVINA		363	2.72
1077	2		8 37/14	05/11/2014	SJENOKOS	Livada I. klase DIOBA		176	1.32
1077	3		8 5/18	29/01/2018	SJENOKOS	Gradjevinska parcela KUPOVINA		36	0.00
1078	1		8 37/14	05/11/2014	SJENOKOS	Livada I. klase KUPOVINA		2050	15.38
1080	2		9 4/08.		RAFAILOVIĆI	Livada I. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		530	3.98
1083			9 9		RAFAILOVIĆI	Pašnjak I. klase KUPOVINA		1985	4.17
1084			9 9		RAFAILOVIĆI	Zemljište uz zgrade KUPOVINA		797	0.00
1084		1	9 9		RAFAILOVIĆI	Hotel KUPOVINA		402	0.00
1084		2	9 9		RAFAILOVIĆI	Hotel KUPOVINA		478	0.00
1084		3	9 9		RAFAILOVIĆI	Pomoćna zgrada u privredi KUPOVINA		13	0.00
1085			9 9		RAFAILOVIĆI	Voćnjak I. klase KUPOVINA		1181	49.72
1085		1	9 9		RAFAILOVIĆI	Pomoćna zgrada u privredi KUPOVINA		5	0.00
1086			9 9		RAFAILOVIĆI	Njiva I. klase KUPOVINA		328	5.02
1087	1		9 9		RAFAILOVIĆI	Parking VIŠE OSNOVA		131	0.00
1087	1		9 9		RAFAILOVIĆI	Livada I. klase VIŠE OSNOVA		1572	11.79
1087	1		9 9		RAFAILOVIĆI	Zemljište uz zgrade KUPOVINA		163	0.00

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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
Ukupno							13688	120.17

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003276414 0	- „ DEVIN PLUS ' DOO BUDVA UL. 13 JULA , ZGRADA BSP, LOKAL 6, BUDVA BUDVA 0	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1084	1	Hotel KUPOVINA	958	P1 402	Svojina 1/1 - „ DEVIN PLUS ' DOO BUDVA 0000003276414 UL. 13 JULA , ZGRADA BSP, LOKAL 0
1084	1	Poslovni prostor GRAĐENJE 0	1	P 57	Svojina 1/1 - „ DEVIN PLUS ' DOO BUDVA 0000003276414 UL. 13 JULA , ZGRADA BSP, LOKAL 0
1084	1	Poslovni prostor GRAĐENJE 0	2	P 18	Svojina 1/1 - „ DEVIN PLUS ' DOO BUDVA 0000003276414 UL. 13 JULA , ZGRADA BSP, LOKAL 0
1084	1	Stambeno-turistički prostor apartmanskog tipa GRAĐENJE 0	3	P 233	Svojina 1/1 - „ DEVIN PLUS ' DOO BUDVA 0000003276414 UL. 13 JULA , ZGRADA BSP, LOKAL 0
1084	1	Stambeno-turistički prostor apartmanskog tipa GRAĐENJE 0	4	P1 195	Svojina 1/1 - „ DEVIN PLUS ' DOO BUDVA 0000003276414 UL. 13 JULA , ZGRADA BSP, LOKAL 0
1084	1	Poslovni prostor GRAĐENJE 0	5	P1 144	Svojina 1/1 - „ DEVIN PLUS ' DOO BUDVA 0000003276414 UL. 13 JULA , ZGRADA BSP, LOKAL 0
1084	2	Hotel KUPOVINA	958	P2 478	Svojina 1/1 - „ DEVIN PLUS ' DOO BUDVA 0000003276414 UL. 13 JULA , ZGRADA BSP, LOKAL 0
1084	2	Poslovni prostor GRAĐENJE 0	1	P 85	Svojina 1/1 - „ DEVIN PLUS ' DOO BUDVA 0000003276414 UL. 13 JULA , ZGRADA BSP, LOKAL 0
1084	2	Poslovni prostor GRAĐENJE 0	2	P 120	Svojina 1/1 - „ DEVIN PLUS ' DOO BUDVA 0000003276414 UL. 13 JULA , ZGRADA BSP, LOKAL 0
1084	2	Poslovni prostor GRAĐENJE 0	3	P 131	Svojina 1/1 - „ DEVIN PLUS ' DOO BUDVA 0000003276414 UL. 13 JULA , ZGRADA BSP, LOKAL 0
1084	2	Stambeno-turistički prostor apartmanskog tipa GRAĐENJE 0	4	P1 359	Svojina 1/1 - „ DEVIN PLUS ' DOO BUDVA 0000003276414 UL. 13 JULA , ZGRADA BSP, LOKAL 0
1084	2	Stambeno-turistički prostor apartmanskog tipa GRAĐENJE 0	5	P2 357	Svojina 1/1 - „ DEVIN PLUS ' DOO BUDVA 0000003276414 UL. 13 JULA , ZGRADA BSP, LOKAL 0
1084	3	Pomoćna zgrada u privredi KUPOVINA	958	P 13	Svojina 1/1 - „ DEVIN PLUS ' DOO BUDVA 0000003276414 UL. 13 JULA , ZGRADA BSP, LOKAL 0

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	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1085	1	Pomoćna zgrada u privredi KUPOVINA	958	P 5	Svojina 1/1 - „ DEVIN PLUS ' DOO BUDVA 0000003276414 UL. 13 JULA , ZGRADA BSP, LOKAL 0

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1083			1	Pašnjak 1. klase	30/08/2017 9:37	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 17.8.2017.G.ZAVEDENE POD BROJEM POSL.BR.P.967/17.SVOJINA „DEVIN„DOO BUDVA U DIJELU 1/1.
1084			1	Zemljište uz zgrade	30/08/2017 9:37	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 17.8.2017.G.ZAVEDENE POD BROJEM POSL.BR.P.967/17.SVOJINA „DEVIN„DOO BUDVA U DIJELU 1/1.
1084	1		1	Hotel	30/08/2017 9:37	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 17.8.2017.G.ZAVEDENE POD BROJEM POSL.BR.P.967/17.SVOJINA „DEVIN„DOO BUDVA U DIJELU 1/1.
1084	1		1	Hotel	30/08/2017 9:37	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 17.8.2017.G.ZAVEDENE POD BROJEM POSL.BR.P.967/17.SVOJINA „DEVIN„DOO BUDVA U DIJELU 1/1.
1084	2		1	Hotel	30/08/2017 9:37	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 17.8.2017.G.ZAVEDENE POD BROJEM POSL.BR.P.967/17.SVOJINA „DEVIN„DOO BUDVA U DIJELU 1/1.
1084	2		1	Hotel	30/08/2017 9:37	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 17.8.2017.G.ZAVEDENE POD BROJEM POSL.BR.P.967/17.SVOJINA „DEVIN„DOO BUDVA U DIJELU 1/1.
1084	3		1	Pomoćna zgrada u privredi	30/08/2017 9:37	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 17.8.2017.G.ZAVEDENE POD BROJEM POSL.BR.P.967/17.SVOJINA „DEVIN„DOO BUDVA U DIJELU 1/1.
1084	3		1	Pomoćna zgrada u privredi	30/08/2017 9:37	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 17.8.2017.G.ZAVEDENE POD BROJEM POSL.BR.P.967/17.SVOJINA „DEVIN„DOO BUDVA U DIJELU 1/1.
1085			1	Voćnjak 1. klase	30/08/2017 9:37	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 17.8.2017.G.ZAVEDENE POD BROJEM POSL.BR.P.967/17.SVOJINA „DEVIN„DOO BUDVA U DIJELU 1/1.
1085	1		1	Pomoćna zgrada u privredi	30/08/2017 9:37	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 17.8.2017.G.ZAVEDENE POD BROJEM POSL.BR.P.967/17.SVOJINA „DEVIN„DOO BUDVA U DIJELU 1/1.
1085	1		1	Pomoćna zgrada u privredi	30/08/2017 9:37	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 17.8.2017.G.ZAVEDENE POD BROJEM POSL.BR.P.967/17.SVOJINA „DEVIN„DOO BUDVA U DIJELU 1/1.

ČRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1087	1			1	Parking	30/08/2017 9:37	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 17.8.2017.G.ZAVEDENE POD BROJEM POSL.BR.P.967/17.SVOJINA „DEVIN„DOO BUDVA U DIJELU 1/1.
1087	1			1	Livada 1. klase	30/08/2017 9:37	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 17.8.2017.G.ZAVEDENE POD BROJEM POSL.BR.P.967/17.SVOJINA „DEVIN„DOO BUDVA U DIJELU 1/1.
1087	1			1	Zemljište uz zgrade	30/08/2017 9:37	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 17.8.2017.G.ZAVEDENE POD BROJEM POSL.BR.P.967/17.SVOJINA „DEVIN„DOO BUDVA U DIJELU 1/1.
1087	2			1	Livada 1. klase	30/08/2017 9:37	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PRIMLJENE KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 17.8.2017.G.ZAVEDENE POD BROJEM POSL.BR.P.967/17.SVOJINA „DEVIN„DOO BUDVA U DIJELU 1/1.

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

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 27 Podgorica

Načelnik:

Ljiljana Tomašević, dipl.ing geodezije

PROJEKTNI ZADATAK

Hotelskog kompleksa na objedinjenim urbanističkim parcelama br. 14.1 i 14.2 , dio 13.2, 13.3, 13.4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“,Opština Budva

Investitor:

„SUNRAF +“ D.O.O. PODGORICA

Za potrebe Investitora, potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju idejno rješenje Hotelskog kompleksa na objedinjenim urbanističkim parcelama br. 14.1 i 14.2 , dio 13.2, 13.3, 13.4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“,Opština Budva.

OPŠTI DIO

Lokacija na kojoj se predviđa izgradnja hotelskog kompleksa nalazi se na objedinjenim urbanističkim parcelama br. 14.1 i 14.2 , dio 13.2, 13.3, 13.4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“,Opština Budva

Urbanističku parcelu 14.1 čine katastarske parcele 1087/1, 1086, dio kat.parcele 1083 i 1084, a urbanističku parcelu 14.2 čine katastarske parcele br. 1087/2, 1085 i 1083.

Urbanističku parcelu .up13.2 čine katastarske parcele 1079, 1078, 1077, 1064, 1081/1, up 13.3 čini dio kat 1076. Parcelu up.13.4 čini kat. Parcela br. 1075.

Idejnim rješenjem predvidjeti hotelski kompleks kategorije ***** (pet zvjezdica) od čega je glavni centralni objekat hotela na parcelama 14.1 i14.2 I depadans na parcelama 13.3, 13.4 I dijelu u.p.13.2.

OSNOVNI OBJEKAT- HOTEL NA U.P. 14,1 I 14.2

Planirana spratnost objekta je G+S+P+8-9.

U jednom dijelu centralnog objekta formirati 9 etažu u funkciji sky bar restorana i kongresne sale sa pratećim sadržajima, povučenim u odnosu na čeonu fasadu.

Objekat prilagoditi urbanističkoj parceli nepravilnog oblika, konfiguraciji terena i činjenici da je parcela najširom svojom stranom otvorena ka jugu i moru kao i da je svojom sjevernom stranom otvorena ka magistrali i planinskim masivima.

Prilikom projektovanja objekta vodilo se računa da arhitektura i primijenjeni materijali budu usaglašeni sa funkcijom i karakterom objekta, kao i uklapanjem u ambijentalnu arhitekturu.

Projektovati minimalisticke volumene i u arhitekturi primjeniti modularnu mrežu na fasadi i to tako da je južna fasada otvorena prema moru - naglašavjući nesmetane vizure prema moru , dok je sjeverna fasada prema magistrali zatvorenog tipa u saćastoj matrici sa punim ogradama.

Inkorporirati zelenilo u zonama terasa po etažama zarad dinamičnosti objekta, kako bi se sto više približili prirodnim vrijednostima lokalileteta, čime se postiže ugodniji boravak korisnicima a ujedno i poboljšava cjelokupna slika izgleda objekta.

Projektovati suteren objekta u kamenu kao bazis komplexa, i sa direktnom vezom sa šetalistem u stilu reminiscencije starog grada. Poslovni prostori suterena otvoreni prema postojećem šetalistu sa novoprojektovanom šetnom stazom i urbanim mobilijarom formiraju novi javni prostor obogaćen raznovrsnim sadržajima.

Glavni korpus objekta da odražava modularnost arhitekture, njenu proporcionalnost, povezanost unutrašnjeg prostora i otvorenost prema spoljašnjem prostoru.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta planirana je primjena prirodnih materijala (kamen).

U cilju maksimalnog isorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata , primjenjuju se elementi bioklimatskog principa gradjenja karakterističnog za mediteransko područje, korišćenjem pergola-brisoleja kao elemenata zaštite od sunca.

Izvođenje objekta planirati da se vrši u dvije faze. Prva faza podrazumijevala bi radove na obezbjeđivanju temeljne jame, izradu temeljne ploče, kao i nivo garaže. Ostatak objekta izvodio bi se u okviru druge faze.

Glavni prilaz u zonu HOTELA (kolski i pjesački) i glavni ulaz zbog konfiguracije terena je obezbijediti na 3 spratu (kota 18.5) sa sjeverne strane, sa strane magistrale.

Ulazni hol hotela je projektovati sa duplom spratnom visinom da predstavlja centralni prostor objekta sa otvorenom vizurom prema moru

U sklopu istog projektovati prostor recepcije, aperitiv bar sa terasom.

Neposredno uz centralni hol projektovati prodajne prostore

Projektovati garažu na najnižoj etaži.

Etažu suterena projektovati kao bazis cjelokupnog objekta koji pokriva veću površinu parcele. Ekonomski kolski prilaz u podzemni dio ostvariti sa zapadne strane pomoću jednosmjerne prilazne saobraćajnice. Po mogućnosto projektovati i garažu po potrebi na ovoj etaži.

U sklopu prizemlja su projektovati sledeće zajedničke sadržaje:

- Restoran sa kuhinjom, i pratećim prostorijama;
- Spa centar sa otvorenim i zatvorenim bazenom i pripadajućim sadržajima kome je omogućen pristup iz zone šetalista (4.50) jednokrakim stepeništem;
- Dječija igraonica;
- Sanitarni čvorovi;

Terase restorana i otvorenog bazena smjestiti na krovu suterenske etaze da predstavljaju "gornje dvorište", namjenjeno zajedničkim aktivnostima.

Na I i drugom spratu koji su djelimično ukopani rasporedjene su smještajne jedinice sa vizurom prema moru, kao i medicinski i wellness sadržaji i administracija.

Na trećem spratu objekta je predvidjeti glavni ulaz sa vjetrobranom, iz kojeg je pristup u ulazni hol koji je projektovan sa duplom spratnom visinom i predstavlja centralni prostor objekta sa otvorenom vizurom prema moru.

U sklopu ulaznog hola je prostor recepcije, aperitiv bar sa terasom.

Položaj recepcije dati tako da ima puni pregled ulaznog hola i komunikacija prema smještajnim i ostalim sadržajima objekta..

Neposredno uz centralni hol projektovati prodajne prostore na jednoj strani, odnosno smjestajne jedinice sa otvorenim vizurama na drugoj strani.

Na nadzemnim etažama po dužini krakova objekta projektovati hodničke komunikacije uz koje su dvostrano organizovane smještajne jedinice, riješene u sistemu jednokrevetnih, dvokrevetnih soba i apartmana.

Na svim etažama uz zonu komunikacionog jezgra projektovati servis prostor za sobarice.

Na VIII spratu je projektovti prezident apartmane a akcenat stavit na luksuz i komoditet.

U jednom dijelu devete etaže projektovati sky bar restoran sa kuhinjom i kongresnu salu sa pratećim sadržajima, dok je veći dio predvidjen kao neprohodan krov .

DEPADANS NA U.P. 13.3, 13.4 I DIO 13.2

Planirana spratnost objekta je P+4 – P+5.

Urbanistička parcela nepravilnog oblika, kao i konfiguracija terena uslovile su arhitektonsko oblikovanje hotelskog kompleksa, a samim tim i depadansa.

Objekat projektovati iz dva segmenta – podužnog objekta koji prati pružanje parcele, kao i ugaonog objekta koji je pozicioniran uz magistalni put.

Prilikom projektovanja objekta voditi računa da arhitektura i primijenjeni materijali budu usaglašeni sa funkcijom i karakterom objekta, kao i uklapanjem u ambijentalnu arhitekturu.

Estetski izraz se razvija na principu geometrijske apstrakcije, primjenom modularnog sistema okvira na fasadi, stvarajući kompoziciju u duhu modernog dizajna.

Prlikom projektovanja voditi računa da forma i izgled depadansa oslikavaju funkciju objekta.

Na jugozapadnioj fasadi projektovati minimalističke volumene.

Inkorporirati zelenilo naizmjenično mjestimično u zonama terasa po etažama zarad postizanja dinamičnosti objekta, kako bi se sto više približili prirodnim vrijednostima lokalileteta, čime se postiže ugodniji boravak korisnicima a ujedno i poboljšava cjelokupna slika izgleda objekta.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta planirati primjenu prirodnih materijala (drvo), posebno ističe na glavnoj fasadi.

Namjena predmetnog objekta je depadans u okviru hotelskog kompleksa kategorije pet zvjezdica.

Sadržaji u objektu su, u zavisnosti od namjene, funkcionalno rasporediti kroz objekat. Na prizemlju u jednom segmentu objekta projektovati poslovanje, dok ostatak objekta namijenit za smještajne jedinice.

Prizemna etaža u većem dijelu objekta predvidjeti kao garažni prostor. U ugaonom dijelu objekta, okrenutom prema magistrali, prizemlje je u funkciji poslovanja.

Na prvom spratu većeg dijela objekta predvidjeti postojanje smještajnih jedinica dok se u ugaonom objektu nalazi poslovanje.

Na etažama po dužini objekta su hodničke komunikacije uz koje su jednostrano organizovane smještajne jedinice, riješene u sistemu soba, studio apartmana, kao i dvokrevetnih i trokrevetnih apartmana. Ugaoni objekat je organizovati tako da smještajne jedinice (sobe i studio apartmani) organizovati dvostrano oko hodničke komunikacije.

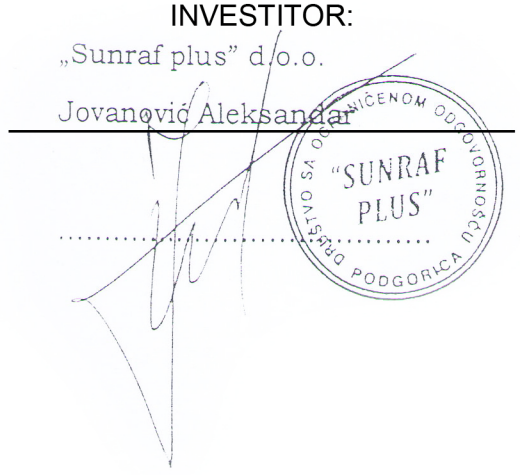
Ovim projektni zadatkom nisu obuhvaćeni zahtjevi za projektovanje instalacija čije projektovanje se prepušta projektantima.

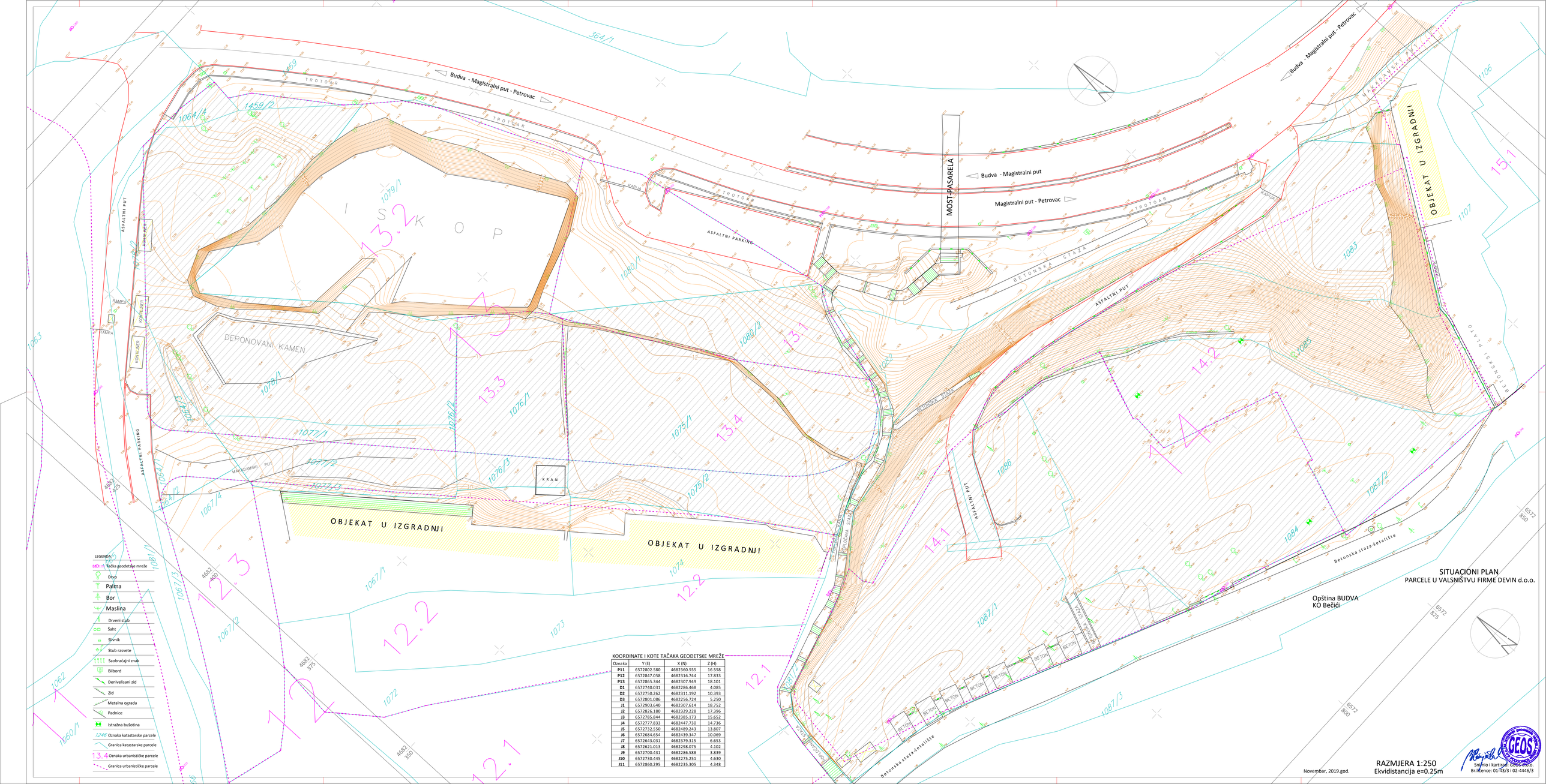
Podgorica,
Decembar 2019.

INVESTITOR:

„Sunraf plus" d.o.o.

Jovanović Aleksandar





LEGENDA

- Tačka geodetske mreže
- Drvo
- Palma
- Bor
- Maslina
- Drveni stub
- Saht
- Silvnik
- Stub rasvete
- Saobraćajni znak
- Bilbord
- Denivelisani zid
- Zid
- Metalna ograda
- Padnice
- Istražna bušotina
- 1246 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- 13.4 Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele

KOORDINATE I KOTE TAČAKA GEODETSKE MREŽE

Oznaka	Y (E)	X (N)	Z (H)
P11	6572802.580	4682360.555	16.558
P12	6572847.058	4682316.744	17.833
P13	6572865.344	4682307.949	18.101
D1	6572740.031	4682286.468	4.085
D2	6572750.262	4682311.192	10.393
D3	6572801.086	4682256.724	5.250
J1	6572803.640	4682307.614	18.752
J2	6572826.180	4682329.228	17.396
J3	6572785.844	4682385.173	15.652
J4	6572777.833	4682447.730	14.736
J5	6572732.550	4682489.243	13.807
J6	6572684.654	4682439.347	10.069
J7	6572643.031	4682379.315	6.653
J8	6572621.013	4682298.075	4.102
J9	6572700.431	4682286.588	3.839
J10	6572730.445	4682275.251	4.630
J11	6572860.295	4682235.305	4.348

SITUACIONI PLAN
PARCELE U VALSNIŠTVU FIRME DEVIN d.o.o.

Opština BUDVA
KO Bečići

RAZMJERA 1:250
Ekvidistancija e=0.25m

Novembar, 2019.god.

Snimio i kartirao: GEOS d.o.o.
Br.licence: 01-413 / 02-4446/3

GEOS d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga - Podgorica
City kvart Čelebić 2-3
Telefoni:+38220-290-264; fax: 020-290-264; 067-210-261; 069-085-734
E-mail: office@geos.co.me CKB:510-3898-83 Erste:540-5339-36
geos@t-com.me PIB: 02388839 302
www.geos.co.me PDV: 30/31-03093-4

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA - BUDVA

U skladu Pravilnikom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

u ime Firme ***GEOS d.o.o.*** iz Podgorice (licenca br. 02-4577/2) podnosi:

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno: 26.11.2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	953-104-1950		

ZAHTJEV

ZA PREGLED I OVJERU MANUALA

Promjena se odnosi na Katastarske parcele **1064/3, 1064/2, 1075/1, 1076/1,..., 1087/1, 1087/2**

KO **Bečići**

Imalac prava/korisnik **„DEVIN PLUS" DOO BUDVA**

d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga
GEOS
Broj 173/19
Podgorica 22.11.2019 g.

1. *Parcelacija*
2. ***Parcelacija po DUP-u***
3. *Snimanje objekta*
4. *Etažna razrada objekta*
5. *Etažna razrada posebnog dijela objekta*
6. *Omeđavanje katastarske parcele*
7. _____
8. _____

Prilažemo uplate:
1. Naknada za pregled i ovjeru: na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-58 .....20.00€
2. RAT: na račun br. 832-1082-55.....2.00€

P R I M I O :

_____

Dana: __.__.20__.god.

za GEOS d.o.o.

PODNOSILAC PRIJAVE

_____

GEOS d.o.o. Podgorica
City kvart Čelebić 2-3

ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM

RADOVIMA NA TERENU

Parcelacija po DUP-u kat. parcela

1064/3, 1064/2, 1075/1, 1076/1,..., 1087/1, 1087/2

UP 13.1, 13.2, 13.3, 13.4 -Blok 13, UP 14.1, 14.2-Blok 14, DUP "Bečići"

KO Bečići - Opština BUDVA

Dana, _____

(predaja elaborata)

_____

Dana, _____

(ovjera elaborata)

_____

PRILOZI :

- **Izvještaj o izvršenom uviđaju**
- **Ovlašćenje stranke**
- **Izvos iz DUP-a**
- **Manual**
- **Spisak prijava**
- **Licenca ovlašćenog lica**
- **Licenca Uprave za nekretnine**

U skladu sa članom 161, stav 7, Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (“Službeni list Repubilke Crne Gore”, broj 29/2009”) prilažemo

Z A P I S N I K O I Z V R Š E N O M U V I Đ A J U

Firma GEOS d.o.o. iz Podgorice je, na zahtjev stranke, izvršila **Parcelaciju po DUP-u katastarske parcele 1064/3, 1064/2, 1075/1, 1076/1,..., 1087/1, 1087/2 u KO Bečići**, **opština BUDVA. Parcelacija je urađena za potrebe formiranja urbanističkih parcela UP 13.1, 13.2, 13.3, 13.4 -Blok 13, UP 14.1, 14.2-Blok 14 u zahvatu DUP-a " Bečići". Parcelacija je urađena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova.**

GEOS nije izvršio terenska mjerenja za potrebe parcelacije, niti je izvršio obilježavanje uslovne parcelacije na terenu.

za **GEOS** d.o.o.

_____

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik **„DEVIN PLUS“ DOO BUDVA**

adresa / telefon

O V L A Š Ć U J E

Firmu ***GEOS DOO*** iz *Podgorice*

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu **1064/3, 1064/2, 1075/1, 1076/1,..., 1087/1, 1087/2**

KO **Bečići**

1. *Parcelacija*
2. ***Parcelacija po DUP-u***
3. *Snimanje objekta*
4. *Etažna razrada objekta*
5. *Etažna razrada posebnog dijela objekta*
6. *Omeđavanje katastarske parcele*
7. _____
8. _____

DAVALAC OVLAŠĆENJA- „DEVIN PLUS“ DOO BUDVA

LK br. 980299022

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "DEVIN PLUS" BUDVA

za **GEOS** d.o.o.

Izvođenje geodetskih radova d.o.o. GEOS PODGORICA Usluga

Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Broj: 04-5376/1
Podgorica: 07.02.2011. godine

» Devin » d.o.o.

Budva

U prilogu dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta , na urbanističkoj parceli br.13.1 u okviru bloka 13 Detaljnog urbanističkog plana »Bečići«, u Opštini Budva.

POMOĆNIK MINISTRA
Branislav Gregović

Koordinator:
Željko Božović, d.p.p.

Obradil:

Jelena Raičević, d.i. g.
Vesna Radovanović, dipl. pravnik

Dostavljeno:
* Imenovanom,
*Odsjeku za građevinarstvo i
* a/a

Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Broj: 04-5377/1
Podgorica: 07.02.2011. godine

» Devin » d.o.o.

Budva

U prilogu dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta , na urbanističkoj parceli br.13.2 u okviru bloka 13 Detaljnog urbanističkog plana »Bečići«, u Opštini Budva.

POMOĆNIK MINISTRA
Branislav Gregović

Koordinator:

Željko Božović, d.p.p.

Obradil:

Jelena Raičević, d.i. g.

Vesna Radovanović, dipl. pravnik

Dostavljeno:
* Imenovanom,
*Odsjeku za građevinarstvo i
* a/a

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj: 0503-1485/12
Podgorica, 10.07.2014.godine

DEVIN D.O.O.

MEDITERANSKA B.B.
BUDVA

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj: 1485/12 od 10.07.2014. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotelskog kompleksa na urbanističkoj parceli broj 13.3, u bloku 13, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići", u Budvi.

Rukovodilac Direkcije za izgradnju objekata
Milica Abramović, dipl.inž.građ.

Obradile:
Tijana Savić, dipl.inž.geod.
Nataša Pavićević, dipl.pravnik

GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 264 (+382)20 446 324 (+382)20 446 292 (+382)20 446 288; Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Broj: 04-5380/1
Podgorica: 07.02.2011. godine

» Devin » d.o.o.

Budva

U prilogu dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta , na urbanističkoj parceli br.13.4 u okviru bloka 13 Detaljnog urbanističkog plana »Bečići«, u Opštini Budva.

POMOĆNIK MINISTRA
Branislav Gregović

Koordinator:

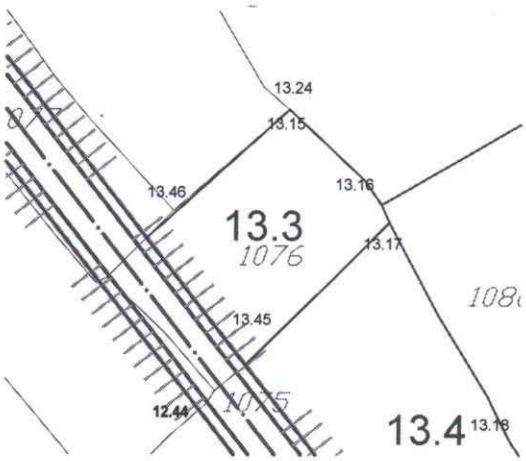
Željko Božović, d.p.p.

Obradil:

Jelena Raičević, d.i. g.

Vesna Radovanović, dipl. pravnik

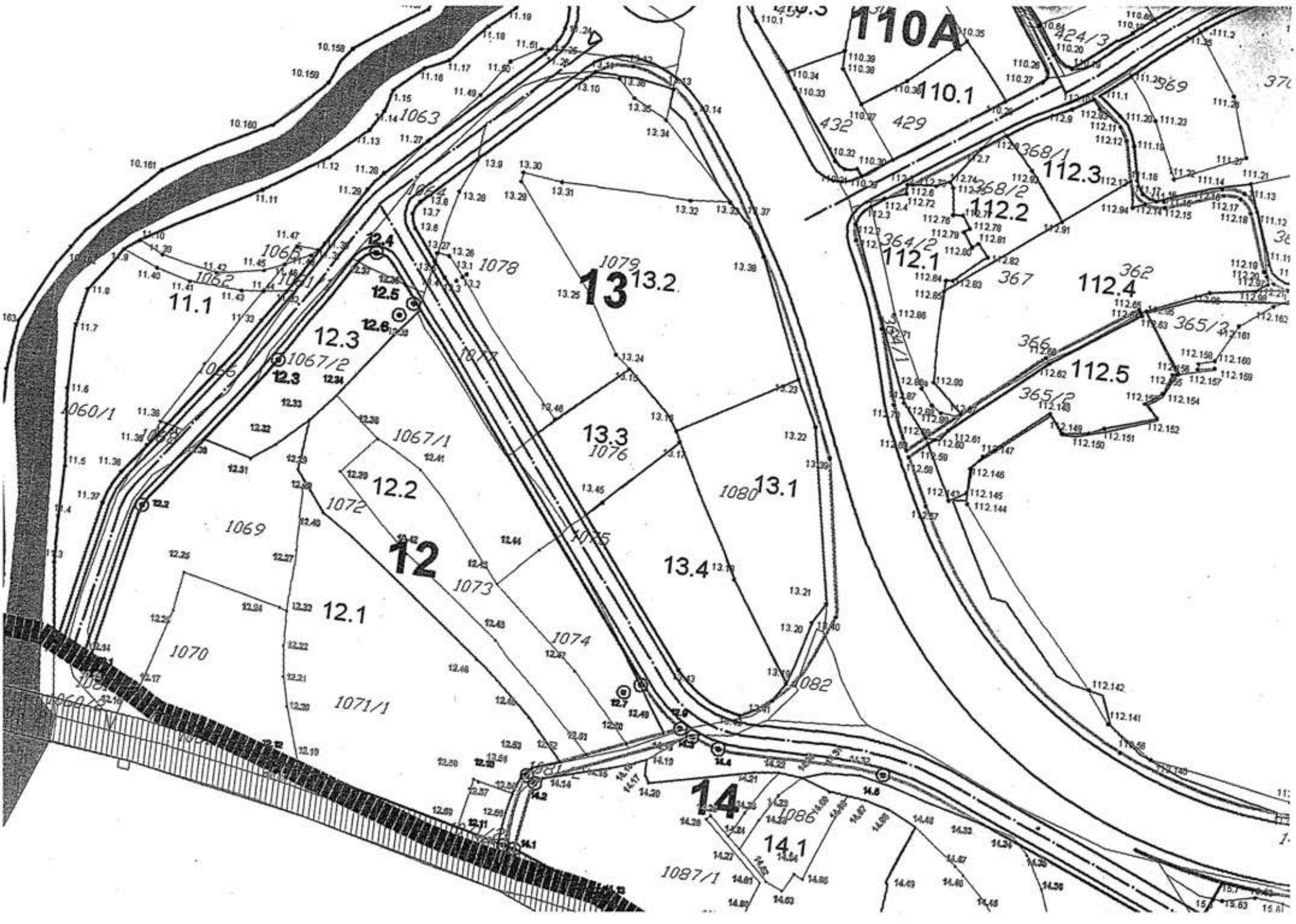
Dostavljeno:
* Imenovanom,
*Odsjeku za građevinarstvo i
* a/a



Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

13.15	6572741.0800	4682398.3500
13.16	6572753.3500	4682385.9200
13.17	6572754.4000	4682383.5900
13.18	6572770.5000	4682354.4100
13.19	6572785.1000	4682332.7100
13.20	6572789.2900	4682347.0500
13.21	6572792.0400	4682351.6100
13.22	6572784.7000	4682390.8600
13.23	6572779.4400	4682401.0100
13.24	6572737.6000	4682401.3400
13.25	6572729.7900	4682414.6700
13.26	6572697.0500	4682419.0000
13.27	6572694.2900	4682419.3200
13.28	6572697.5800	4682433.7100
13.29	6572711.4400	4682437.6900
13.30	6572711.5700	4682439.7400
13.31	6572720.5800	4682438.5600
13.32	6572749.9100	4682438.0300
13.33	6572758.9500	4682438.8200
13.34	6572742.2800	4682455.3100
13.35	6572734.5400	4682459.3400
13.36	6572730.6100	4682463.2900
13.37	6572764.3389	4682433.7874
13.38	6572768.0873	4682427.6370
13.39	6572788.7351	4682384.2697
13.40	6572794.4869	4682348.9056
13.41	6572782.4595	4682328.4289
13.42	6572775.4266	4682324.1085
13.43	6572760.4414	4682332.6249
13.45	6572738.8462	4682367.8671
13.46	6572725.7091	4682385.1004




110A
110.1
112.1
112.2
112.3
112.4
112.5
13
13.1
13.2
13.3
13.4
12
12.1
12.2
12.3
11.1
14
14.1
1063
1064
1065
1062
1066
1067/2
1067/1
1069
1070
1071/1
1072
1073
1074
1075
1076
1077
1078
1079
1080
1081
1082
1086
1087/1
1060/1
424/3
432
429
369
368/1
368/2
364/2
367
362
365/3
366
365/2

13.1	6572701.5530	4682415.4331
13.2	6572700.6770	4682414.7463
13.3	6572699.3888	4682413.7363
13.4	6572696.5809	4682414.0763
13.5	6572693.9268	4682417.4614
13.6	6572688.6208	4682424.2290
13.7	6572687.6438	4682427.4623
13.8	6572689.0727	4682430.2774
13.9	6572700.8091	4682441.3596
13.10	6572775.4266	4682324.1085
13.11	6572760.4407	4682332.6258
13.12	6572762.9448	4682337.1305
13.13	6572738.8462	4682367.8671
13.14	6572725.7400	4682385.0900
13.15	6572741.0800	4682398.3500
13.16	6572753.3500	4682385.9200
13.17	6572754.4000	4682383.5900
13.18	6572770.5000	4682354.4100
13.19	6572785.1000	4682332.7100
13.20	6572789.2900	4682347.0500
13.21	6572792.0400	4682351.6100
13.22	6572784.7000	4682390.8600
13.23	6572779.4400	4682401.0100
13.24	6572737.6000	4682401.3400
13.25	6572729.7900	4682414.6700
13.26	6572697.0500	4682419.0000
13.27	6572694.2900	4682419.3200
13.28	6572697.5800	4682433.7100
13.29	6572711.4400	4682437.6900
13.30	6572711.5700	4682439.7400
13.31	6572720.5800	4682438.5600
13.32	6572749.9100	4682438.0300
13.33	6572758.9500	4682438.8200
13.34	6572742.2800	4682455.3100
13.35	6572734.5400	4682459.3400
13.36	6572730.6100	4682463.2900
13.37	6572764.3389	4682433.7874
13.38	6572768.0873	4682427.6370
13.39	6572788.7351	4682384.2697
13.40	6572794.4869	4682348.9056
13.41	6572782.4595	4682328.4289
13.42	6572775.4266	4682324.1085
13.43	6572760.4414	4682332.6249
13.45	6572738.8462	4682367.8671
13.46	6572725.7091	4682385.1004

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

SEKTOR ZA UPRAVLJANJE PROSTOROM

Broj 0403-989/1
Podgorica, 24.05.2013. godine

DEVIN DOO

Budva

U prilogu vam dostavljamo urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za objekat hotela u urbanističkim bloku 14 u zahvatu DUP-a „Bečići", Opština Budva

GENERALNA DIREKTORICA
Sanja Lješković Mitrović

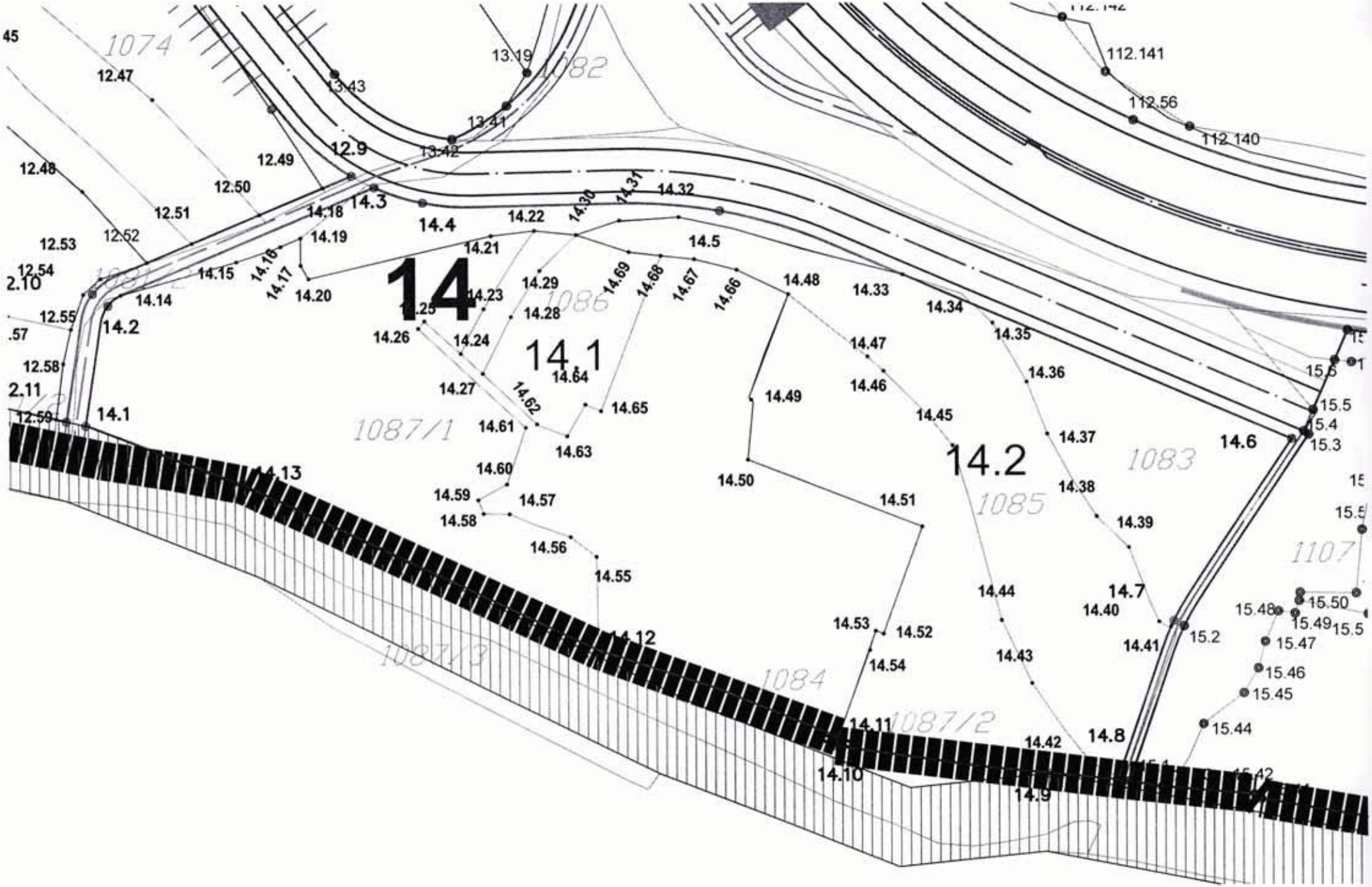
Crna Gora MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA

Koordinator odsjeka
za lokalna planska dokumenta
Željko Božović

Obradio
Igor Vujačić

Dostavljeno:
-Imenovanom
-građevinskom sektoru
-a/a

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 276; Fax: (+382) 20 446-228
Web: www.mrt.gov.me


14
14.1
14.2
1074
1082
1086
1087/1
1087/3
1084
1083
1085
1107
1087/2
112.141
112.56
112.140
13.19
13.43
13.41
13.42
12.47
12.48
12.49
12.50
12.51
12.52
12.53
12.54
12.55
12.58
12.59
12.9
14.3
14.4
14.5
14.6
14.7
14.8
14.9
14.10
14.11
14.12
14.13
14.1
14.2
2.10
2.11
14.14
14.15
14.16
14.17
14.18
14.19
14.20
14.21
14.22
14.23
14.24
14.25
14.26
14.27
14.28
14.29
14.30
14.31
14.32
14.33
14.34
14.35
14.36
14.37
14.38
14.39
14.40
14.41
14.42
14.43
14.44
14.45
14.46
14.47
14.48
14.49
14.50
14.51
14.52
14.53
14.54
14.55
14.56
14.57
14.58
14.59
14.60
14.61
14.62
14.63
14.64
14.65
14.66
14.67
14.68
14.69
15.2
15.3
15.4
15.5
15.44
15.45
15.46
15.47
15.48
15.49
15.50

14.1	6572728.9558	4682287.4211
14.2	6572731.3039	4682302.9573
14.3	6572765.3993	4682317.9647
14.4	6572771.6100	4682315.9725
14.5	6572809.5668	4682314.8523
14.6	6572882.8393	4682285.8757
14.7	6572867.3502	4682262.1321
14.8	6572860.1149	4682241.8203
14.9	6572851.4967	4682242.6372
14.10	6572824.1700	4682246.2600
14.11	6572824.4500	4682247.4000
14.12	6572793.8400	4682258.6300
14.13	6572748.6423	4682279.9000
14.14	6572733.2145	4682304.4236
14.15	6572747.8000	4682308.5100
14.16	6572753.4263	4682310.4322
14.17	6572755.9900	4682308.0500
14.18	6572762.7551	4682316.8522
14.19	6572755.9800	4682311.5300
14.20	6572756.9900	4682306.3200
14.21	6572780.3500	4682311.7200
14.22	6572785.9000	4682312.3900
14.23	6572779.3800	4682302.3800
14.24	6572776.4100	4682296.6700
14.25	6572771.7800	4682300.8300
14.26	6572770.9700	4682299.8800
14.27	6572779.2400	4682294.1200
14.28	6572782.8700	4682301.3600
14.29	6572786.5300	4682307.2700
14.30	6572791.2400	4682311.8500
14.31	6572796.7400	4682313.6800
14.32	6572804.2900	4682314.1000
14.33	6572832.9689	4682306.6470
14.34	6572841.9350	4682302.8032
14.35	6572844.3700	4682300.4500
14.36	6572848.6400	4682292.8700
14.37	6572851.2600	4682286.1500
14.38	6572857.5100	4682275.5100
14.39	6572861.6400	4682271.5400
14.40	6572865.4500	4682262.0600
14.41	6572866.9958	4682261.3896
14.42	6572856.6800	4682244.0400
14.43	6572849.2000	4682254.2600
14.44	6572845.3800	4682262.3000
14.45	6572839.2300	4682284.7000
14.46	6572830.4500	4682294.2900
14.47	6572828.4200	4682296.1600
14.48	6572818.2800	4682304.1700
14.49	6572813.4700	4682290.6700
14.50	6572813.0400	4682282.9300
14.51	6572835.3200	4682274.2900
14.52	6572830.3400	4682260.6400
14.53	6572829.3100	4682260.9700
14.54	6572828.5700	4682258.5100
14.55	6572793.6400	4682270.5200
14.56	6572790.3600	4682273.0500
14.57	6572782.5800	4682276.0200
14.58	6572779.2600	4682276.0800
14.59	6572778.5600	4682277.8300
14.60	6572782.2800	4682279.8600
14.61	6572784.7100	4682287.1500
14.62	6572786.1398	4682287.6035
14.63	6572789.9900	4682286.0300
14.64	6572792.3100	4682290.0900
14.65	6572794.3000	4682289.2600
14.66	6572811.7100	4682307.3200
14.67	6572806.2600	4682308.7100
14.68	6572801.9900	4682309.1700
14.69	6572797.9200	4682309.6500

ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

Подручна јединица: BUDVA
КАТ.ОПШТИНА: Bečići
Општина:
Приближна размјера 1: 750

СКИЦА ПРЕМЈЕРА Бр.....
Број кат. плана.....
Тах записника: свеска.....
Веза са ранијом скицом премјера: бр/год.....

PARCELACIJA PO DUP-u
UP 13.1, 13.2, 13.3, 13.4 -Blok 13
UP 14.1, 14.2-Blok 14
DUP "Bečići"

Konstatacija: 1. Urb.parcelu UP 13.1 čine kat.parcele 1080/1 i 1080/2.
2. Urb.parcelu UP 13.2 čine kat.parcele 1064/3, 1064/4, 1076/2, 1077/2, 1078/1, 1079/1 i 1459/2.
3. Urb.parceli UP 13.3 odgovara kat.parcela 1076/1.
4. Urb.parcelu UP 13.4 čine kat.parcele 1075/1 i 1076/4.

5. Urb.parcelu UP 14.1 čine kat.parcele 1083/2, 1084/1, 1086, 1087/1, 1473/3.
6. Urb.parcelu UP 14.2 čine kat.parcele 1083/3, 1084/2, 1085/1, 1087/2.

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA		
Oznaka	Y	X
01	6572754.400	4682383.590
02	6572735.370	4682364.600
03	6572732.981	4682304.318
04	6572731.730	4682303.435
05	6572730.825	4682302.200
06	6572730.358	4682300.742
07	6572728.401	4682287.550
08	6572748.642	4682279.900
09	6572793.840	4682258.630
10	6572809.090	4682253.670
11	6572824.450	4682247.400
12	6572829.310	4682260.970
13	6572860.115	4682241.820
14	6572865.835	4682258.495
15	6572866.996	4682261.390
16	6572867.964	4682263.311
17	6572869.318	4682265.546
18	6572882.524	4682285.402
19	6572841.935	4682302.803
20	6572833.450	4682306.520
21	6572791.240	4682311.850
22	6572785.900	4682312.390

Napomena: Razliku u površini grafike i alfanimerike trpe kat.parcele 1083/1, 1085/3, 1087/3 koje ulaze u sastav saobraćajnica, dok parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela imaju tačnu površinu.

Списак пријава:.....201..год.
Списак промена:.....201..год.

Ovjerava:
.....

Snimio i obradio:
GEOS d.o.o Podgorica
Snimio dana: Novembar, 2019. год.
Геометар: Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.
потпис

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

KO Bečići
Opština BUDVA

STARO STANJE

Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m^2	m^2			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	**1260**		"DEVIN PLUS" DOO BUDVA	**1064/3**							1/1		Livada 1. kl		01	11				
				1064/4									Livada 1. kl			64				
				1459/2									Javni putevi			37				
2	**18**		"DEVIN PLUS" DOO BUDVA	**1075/1**							1/1	1/1	Livada 1. kl		12	72				
				1076/1									Livada 1. kl		05	54				
				1076/2									Livada 1. kl			04				
				1077/2									Livada 1. kl		01	76				
				1078/1									Livada 1. kl		20	50				
				1080/2									Livada 1. kl		05	30				
				1083									Pašnjak 1. kl		19	85				
				1084	1								Hotel		04	02				
					2								Hotel		04	78				
					3								Pomoć.zgr.u privredi			13				
													Zemljište uz zgrade		07	97				
				1085	1								Pomoć.zgr.u privredi			05				
													Voćnjak 1. klase		11	81				
				1086									Njiva 1. klase		03	28				
				1087/1									Parking		01	31				
													Zemljište uz zgrade		01	63				
													Livada 1. kl		15	72				
				1087/2									Livada 1. kl		10	40				
I Z N O S 1:														**01**	**28**	**93**				



Obradio:
za GEOS d.o.o.

Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

KO Bečići
Opština BUDVA

S T A R O S T A N J E

Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m^2	m^2			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
3	**83**		KAŽANEGRA BRANKO	**1079/1**							1/2		Livada 1. kl		20	29				
			IVANKOVIĆ ANDRIJA VERA								1/4									
			KALAĐURĐEVIĆ ZORAN								1/4									
4	**637**		CRNA GORA	**1080/1**							1/1		Livada 1. kl		07	95				
			OPŠTINA BUDVA								1/1									
5	**952**		KOČOVIĆ ALEKSANDAR	**1473/2**							4/6671		Nekategorisani putevi		66	67				
			D.S.REPUBLIKA CRNA GORA								6667/6671		Zemljište pod zgradom			04				
			DRŽAVNA SVOJINA RCG								1/1									
I Z N O S 2:														**00**	**94**	**95**				

REKAPITULACIJA:

IZNOS 1:	**01**	**28**	**93**
IZNOS 2:		**94**	**95**
UKUPNO STARO STANJE:	**2**	**23**	**88**



Obradio:
za GEOS d.o.o.

Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

KO Bečići
Opština BUDVA

N O V O S T A N J E

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti: Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God.izgrad.	Plan	Skica	Šifra prava: Na zemljištu	Šifra prava: Na zgradi	Obim prava: Na zemljištu	Obim prava: Na zgradi	Osnov sticanja: Na zemljištu	Osnov sticanja: Na zgradi	Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina: ha	Površina: a	Površina: m^2	Površ. zgrade ili dijela zgrade m^2	Tereti i ograničenja	Titular	Br.spiska prijava
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	p	45	46	47
1260		"DEVIN PLUS" DOO BUDVA	**1064/3**											1/1				Građevinska parc.		01	11	**(UP 13.2)**			
			1064/4															Građevinska parc.			64	**(UP 13.2)**			
			1459/2															Građevinska parc.			37	**(UP 13.2)**			
18		"DEVIN PLUS" DOO BUDVA	**1075/1**											1/1				Građevinska parc.		12	72	**(UP 13.4)**			
			1076/1															Građevinska parc.		05	52	**(UP 13.3)**			
			1076/2															Građevinska parc.			04	**(UP 13.2)**			
			1076/4															Građevinska parc.			02	**(UP 13.4)**			
			1077/2															Građevinska parc.		01	76	**(UP 13.2)**			
			1078/1															Građevinska parc.		20	50	**(UP 13.2)**			
			1080/2															Građevinska parc.		05	30	**(UP 13.1)**			
			1083/1															Pašnjak 1. kl		12	88				
			1083/2															Građevinska parc.			73	**(UP 14.1)**			
			1083/3															Građevinska parc.		06	24	**(UP 14.2)**			
			1084/1	1														Hotel		04	02	**(UP 14.1)**			
				2														Hotel		04	78	**(UP 14.1)**			
				3														Pomoć.zgr.u privredi			13	**(UP 14.1)**			
																		Građevinska parc.		07	96	**(UP 14.1)**			
			1084/2															Građevinska parc.			01	**(UP 14.2)**			
			1085/1	1														Pomoć.zgr.u privredi			05	**(UP 14.2)**			
																		Građevinska parc.		11	56	**(UP 14.2)**			
			1085/2															Voćnjak 1. klase			03				
			1085/3															Voćnjak 1. klase			22				
I Z N O S 1:																			**00**	**96**	**59**				



Obradio:
za GEOS d.o.o.

Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

KO Bečići
Opština BUDVA

N O V O S T A N J E

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti: Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God.izgrad.	Plan	Skica	Šifra prava: Na zemljištu	Na zgradi	Obim prava: Na zemljištu	Na zgradi	Osnov sticanja: Na zemljištu	Na zgradi	Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina: ha	a	m^2	Površ. zgrade ili dijela zgrade m^2	Tereti i ograničenja	Titular	Br.spiska prijava
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	p	45	46	47
18		"DEVIN PLUS" DOO BUDVA	**1086**											1/1				Građevinska parc.		03	28		**(UP 14.1)**		
			1087/1															Građevinska parc.		17	70		**(UP 14.1)**		
			1087/2															Građevinska parc.		10	40		**(UP 14.2)**		
			1087/3															Livada 1. kl			96				
83		KAŽANEGRA BRANKO	**1079/1**											1/2				Građevinska parc.		20	29		**(UP 13.2)**		
		IVANKOVIĆ ANDRIJA VERA												1/4											
		KALAĐURĐEVIĆ ZORAN												1/4											
637		CRNA GORA	**1080/1**											1/1				Građevinska parc.		07	95		**(UP 13.1)**		
		OPŠTINA BUDVA												1/1											
952		KOČOVIĆ ALEKSANDAR	**1473/2**											4/6671				Nekategorisani putevi		66	66				
		D.S.REPUBLIKA CRNA GORA												6667/6671				Zemljište pod zgradom			04				
		DRŽAVNA SVOJINA RCG	**1473/3**											1/1				Građevinska parc.			01		**(UP 14.1)**		
I Z N O S 2:																			**01**	**27**	**29**				

REKAPITULACIJA:

IZNOS 1:		**96**	**59**
IZNOS 2:	**1**	**27**	**29**
UKUPNO NOVO STANJE:	**2**	**23**	**88**

GEOS d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga PODGORICA

Obradio:
za GEOS d.o.o.

Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga

"GEOS" d.o.o. Podgorica

Ul.City kvart Čelebić 2-3 Podgorica , dana 06.07.2016. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJER I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj: 02-4577/2

Podgorica, 06.07.2016.godine

DIREKTOR
MIRSAD NURKOVIĆ

Republika Crna Gora
Vlada Republike Crne Gore
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-1295/2

Podgorica, 09.06.2006 g.g

Na osnovu člana 15 stav 2. i člana 104. stav 2. Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnostima ("Službeni list RCG", broj 55/2000),

UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje

U V J E R E NJ E
O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU

Kojim se potvrđuje da je

VUKOVIĆ MILANA DRAGIŠA dipl.ing geodezije

rođen 03.09.1966. godine u Sarajevu, dana 05.06.2006. godine, polagao stručni ispit za sticanje ovlašćenja za projektovanje/ rukovođenje svih vrsta geodetskih radova pred Komisijom za polaganje stručnog ispita,

i da je ispit položio.

Ovo uvjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlašćenju za projektovanje/ rukovođenje u oblastima.

1. državni premjera i katastra nepokretnosti
2. geodetskih radova u inžinjersko-tehničkim oblastima

Dostaviti
-imenovanom
-arhivi
-dosije

Република Црна Гора • УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ • ПОДГОРИЦА

DIREKTOR,
Rajko Janković

TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rjesenje

Hotelskog kompleksa na objedinjenim urbanističkim parcelama br. 14.1 i 14.2 , dio 13.2, 13.3, 13.4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“,Opština Budva

OPŠTI DIO

Lokacija na kojoj se predviđa izgradnja hotelskog kompleksa nalazi se na objedinjenim urbanističkim parcelama br. 14.1 i 14.2 , dio 13.2, 13.3, 13.4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“,Opština Budva

Urbanističku parcelu 14.1 čine katastarske parcele 1087/1, 1086, dio kat.parcele 1083 i 1084, a urbanističku parcelu 14.2 čine katastarske parcele br. 1087/2, 1085 i 1083.

Urbanističku parcelu .up13.2 čine katastarske parcele 1079, 1078, 1077, 1064, 1081/1, up 13.3 čini dio kat 1076. Parcelu up.13.4 čini kat. Parcela br. 1075.

Po ivodu iz UTU “definasane su mogućnosti ukrupnjavanja manjih (postojećih katastarskh I novoformiranih urbanističkih parcela) u veće urbanističke parcele

Idejnim rješenjem je predvidjena izgradnja hotelskog kompleksa kategorije ***** (pet zvjezdica)od čega je glavni centralni objekat hotela na parcelama 14.1 i14.2 I depadans na parcelama 13.3, 13.4 I dijelu u.p.13.2

Objekti hotelskog kompleksa *(centralni objekat sa depadansima) su medjusobno povezani toplom pješačkom vezom.

Ukupan kapacitet hotelskog smeštaja osnovnog objekta su 282 hotelske jedinice, (152 sobe, 130 apartmana), dok je kapacitet depadansa 125 hotelskih jedinica(40 soba I 85 apartmana) ukupno 407 hotelskih jedinica.,

Osnovni objekat- hotel u.p. 14,1 i 14.2

Lokacija hotela skoro pa tangira magistralni put na najvišoj sjevernoj strani (kota 18.50), sa koje je glavni ulaz u hotel (3 sprat) dok je na južnoj strani cijelom svojom širinom otvorena prema postojećem šetalištu ,sto omogućava direktan izlaz na obalu i šetalište na koti 4.50(etaža suterena)

Kolski saobraćaj je riješen kao saobraćaj u kretanju I saobraćaj u mirovanju – omogućen je direktan pristup vozilima ispred glavnog ulaza (sa nadstrešnicom) Kolski saobraćaj u mirovanju - parking prostor zbog uslovljenosti parcele je obezbijeđen u garaži i djelimično u suterenu , kojima se pristupa novoprojektovanom saobraćajnicom i silaznom rampom. Ukupno su projektovana 143 parking mjesta

Planirana spratnost objekta je G+S+P+8-9.

*Shodno utu-poglavlje **Nivelacioni uslovi**

"Spratnost (br. Etaza) je data kao preporučeni parameter koji se moze prilagodjavati konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (naročto se mora postovati gradjeviska linija bloka) I ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena gradjevinska površina.
Spratnost je data kao preporučena visina, ali je omogućeno da se gradi I veca ili manja spratnost ako se to opravda funkcionalnim I eventualno estetskim razlozima"
U jednom dijelu centralnog objekta formirana je 9 etaža u funkciji sky bar restorana i kongresne sale sa pratećim sadržajima, povučenim u odnosu na čeonu fasadu.

Obzirom da je teren u izraženom nagibu, planirani objekat je djelimično ukopan (Suterenska etaza I djelimično prizemlje, I I II sprat)

Po Izvodu iz UTU-poglavlje (*Nivelacioni uslovi)*

Suteren , podrum I svi vidovi podrumskih (podzemnih etaža)Ne ulaze u bruto razvijenu gradjevinsku povrsinu

Regulacioni uslovi
Otvorene uredjene površine predstavljaju sve prostore koji su površinski uredjeni kao slobodne parterne površine (popločanje, ozelenjene površine) a koje su nastale u okviru bloka ili parcele -iznad suterenskog prostora kao gornje dvorište koje se rtakodje uredjuje I ozelenjava iznad prizemenne etaze ako je veće površine , namijenjene za zajedničke aktivnosti I ako je bogato uradjena I ozelenjena eventualno iznad krovnih ravnih površina ."

ARHITEKTONSKI KONCEPT

Urbanistička parcela nepravilnog oblika kao i konfiguracija terena uslovile su arhitektonsko oblikovanje hotelskog kompleksa.
Činjenica da je parcela najširom svojom stranom otvorena ka jugu i moru kao i da je svojom sjevernom stranom otvorena ka magistrali i planinskim masivima, nameće sama po sebi dominantne pravce pružanja i orijentacije objekta.

Prilikom projektovanja objekta vodilo se računa da arhitektura i primijenjeni materijali budu usaglašeni sa funkcijom i karakterom objekta, kao i uklapanjem u ambijentalnu arhitekturu.

Estetski izraz se razvija na principu geometrijske apstrakcije, primjenom modularnog sistema na fasadi, stvarajući kompoziciju u duhu modernog dizajna.
Prlikom projektovanja vodilo se računa da forma i izgled komplexa oslikavaju funkciju objekta.

Projektovani su minimalisticki volumeni, formirnjem modularne mreže na fasadi koje su tretirane na dva načina. Južna fasada otvorena prema moru formirana je u sistemu 'čipke' sa transparentnim ogradama i tankim pregradama- naglašavjući nesmetane vizure prema moru , dok je sjeverna fasada prema magistrali zatvorenog tipa u saćastoj matrici sa punim ogradama.
Inkorporiranjem zelenila naizmjenično mjestimično u zonama terasa po etažama postignuta je dinamičnost objekta, kako bi se sto više približili prirodnim vrijednostima lokalileteta, čime se postiže ugodniji boravak korisnicima a ujedno i poboljšava cjelokupna slika izgleda objekta.

Suteren objekta je obradjen u kamenu i predstavlja bazis komplexa, i ima direktnu vezu sa šetalistem , pa je shodno tome radjen kao reminiscencija starog grada. Poslovni prostori suterena otvoreni prema postojećem šetalistu sa novoprojektovanom šetnom stazom i urbanim mobilijarom formiraju novi javni prostor obogaćen raznovrsnim sadržajima.
Takođe u oblikovanju i materijalizaciji su korištene preporuke iz UT uslova i DUP-a Bečići.
Shodno preporuci iz utu-a **1. *princip komponovanja po visini** - suterenska etaža materijalizovana u kamenu dobija ulogu postamenta preko kog objekat naliježe na tlo a istovremeno komunicira sa postojećom šetnicom i samom obalom.
Tendencija je da se suterenska etaža razdvoji od ostalih nadzemnih etaža , što je postignuto povlačenjem istih i formiranjem zajedničkih sadržaja na krovu suterena (terasa restorana, otvoreni bazen..) Povlačenjem kompozicije vizuelno se smanjuje gabarit objekta.
2. princim kopovanja po visini – Glavni korpus odražava modularnost arhitekture, njenu proporcionalnost, povezanost unutrašnjeg prostora i otvorenost prema spoljašnjem prostoru.
Blagim zakošenjem jednog kraka objekta formira se slobodan i osunčan centralni dio parcele koji je otvoren prema moru.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta planirana je primjena prirodnih materijala (kamen)

U cilju maksimalnog isorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata , primjenjuju se elementi bioklimatskog principa gradjenja karakterističnog za mediteransko područje, korišćenjem pergola-brisoleja kao elemenata zaštite od sunca.

Izvođenje objekta planirano je da se vrši u dvije faze. Prva faza podrazumijevala bi radove na obezbjeđivanju temeljne jame, izradu temeljne ploče, kao i nivo garaže. Ostatak objekta izvodio bi se u okviru druge faze.

Hotelski kompleks projektovan je u svemu poštujući Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata **(„Službeni list Crne Gore“, br. 036/18 od 31.05.2018.)**

NAMJENA I FUNKCIJA

Namjena predmetnog objekta je hotel kategorije*****
Projektovani vertikalni gabarit osnovnog objekta je spratnosti G+S+P+8-9

Sadržaji u objektu su, u zavisnosti od namjene, funkcionalno raspoređeni kroz garazu,suteren, prizemlje i 9 etaža.

Glavni prilaz u zonu HOTELA (kolski i pjesački)i glavni ulaz zbog konfiguracije terena je obezbijedjen na 3 spratu (kota 18.5) sa sjeverne strane, i natkriven je nadstresnicom iz kojeg je pristup u centralni, ulazni hol.
Ulazni hol hotela je projektovan sa duplom spratnom visinom i predstavlja centralni prostor objekta sa otvorenom vizurom prema moru
U sklopu istog je prostor recepcije, aperitiv bar sa terasom.

Položaj recepcije je dat tako da ima puni pregled ulaznog hola i komunikacija prema smještajnim i ostalim sadržajima objekta..

Neposredno uz centralni hol su projektovani prodajni prostori

U skladu sa važećim propisima protivpožarne zaštite projektovane su 4 grupacije vertikalnih komunikacija – stepenište i liftovi), koji tangiraju zajedničku hodničku komunikaciju.

Garaza

Najniža podrumska etaža u skopu objekta je garaža projektovana na koti 1.00 , kojoj se pristupa silaznom kolskom rampom iz suterenskog prostora.

Suteren

Etaža suterena projektovana je kao bazis cjelokupnog objekta koji pokriva veću površinu parcele. Ekonomski kolski prilaz u podzemni dio ostvaren je sa zapadne strane pomoću jednosmjerne prilazne saobraćajnice.
Prostor suterena je planiran kao kombinacija podzemne garaže sa odgovarajućim brojem parking mjesta, pristupnih komunikacija za dovoz i odvoz za potrebe hotela i tehničkih prostorija (magacina kuhinje, prostorija za smještaj instalacija i slično).
Obzirom na konfiguraciju terena suteren je smejsten na koti 4.5 u nivou setalista,

Prizemlje

Prizemna etaza je projektovana na koti 8.00, (3.5 m iznad kote konačno nivelisanog terena) shodno smjernicama iz urbanisticko tehnickih uslova
(*poglavlje -Uslovi za izgradnju turistickih kapaciteta)

U sklopu prizemlja su projektovani sledeći zajednički sadržaji:
- Restoran sa kuhinjom, i pratećim prostorijama,
- Spa centar sa otvorenim i zatvorenim bazenom i pripadajućim sadržajima
kome je omogućen pristup iz zone šetalista (4.50) jednokrakim stepeništem.
- Dječija igraonica
- Sanitarni čvorovi

Terase restorana i otvorenog bazena smještene su na krovu suterenske etaze i predstavljaju "gornje dvorište", namjenjeno zajedničkim aktivnostiama, i ima tretman otvorene uredjene površine.

Ostali zajednički sadržaji su smješteni djelimično na I,II ,III i 9 spratu, dok su smještajne hotelske jedinice sa pratećim sadržajima rasporedjene na nadzemnim etažama.

Na I i drugom spratu koji su djelimično ukopani rasporedjene su smještajne jedinice sa vizurom prema moru, kao i medicinski i welnes sadržaji i administracija

III sprat

Na trećem spratu objekta je predviđen glavni ulaz sa vjetrobranom, iz kojeg je pristup u ulazni, hol koji je projektovan sa duplom spratnom visinom i predstavlja centralni prostor objekta sa otvorenom vizurom prema moru.

U sklopu ulaznog hola je prostor recepcije, aperitiv bar sa terasom.
Položaj recepcije je dat tako da ima puni pregled ulaznog hola i komunikacija prema smještajnim i ostalim sadržajima objekta..
Neposredno uz centralni hol su projektovani prodajni prostori na jednoj strani, odnosno smjestajne jedinice sa otvorenim vizurama na drugoj strani.

U skladu sa vazecim propisima protivpozarne zastite projektovane su 4 grupacije vertikalnih komunikacija – stepenište i liftovi), koji tangiraju zajednicku hodnicku komunikaciju.

IV,V,VI,VII,VIII SPRAT

Na nadzemnim etažama po dužini krakova objekta su hodničke komunikacije uz koje su dvostrano organizovane smještajne jedinice, riješene u sistemu jednokrevetnih, dvokrevetnih soba i apartmana.

Na svim etažama uz zonu komunikacionog jezgra je servis prostor za sobarice.
Ukupan kapacitet hotelskog smeštaja osnovnog objekta su 282 hotelske jedinice, 152 sobe, 129 apartmana I 1 ‘’presidential suite’’ (prezident apartman).

Smještajne jedinice (dvokrevetne sobe) sadrže ulazni hodnik, kupatilo (tuš kada, umivaonik, wc) i soba opremljena sa ležajem, ormarom, radnim stolom, prostorom za sjedenje.
Apartmani su riješeni u dvostranom hodničkom sistemu.
Hotelske jedinice su projektovane sa velikim staklenim povrsinama,

Na VIII spratu je projektovan prezitent apartman, akcenat je stavljen na luksuz i komoditet.

IX Sprat

U jednom dijelu devete etaže projektovan je sky bar restoran sa kuhinjom i kongresna sala sa pratećim sadržajima, dok je veći dio predvidjen kao neprohodan krov .

Organizacija smještajnih jedinica kao i organizaciju horizontalnih i vertikalnih komunikacija hotelskog kompleksa isprojektovana je u skladu sa *Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata* Hotelski kompleks projektovan je u svemu poštujući Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata **(„Službeni list Crne Gore“, br. 036/18 od 31.05.2018.)** kao i odgovarajućim, važećim propisima Protivpožarne zaštite, namjenjenih ovoj vrsti objekata.

Pregled površina dat je tabelarno:

REKAPITULACIJA POVRŠINA

GARAZA

LEGENDA POVRŠINA	P=m² *ne ulaze u obračun bruto površina
Komunikacije*	455.24 m²
Tehničke prostorije*	305.45 m²
Ostave*	252.26 m²
Parking garaža*	3157.20 m²
Ukupna površina podzemnih prostora*	4179.15 m²

SUTEREN

LEGENDA POVRŠINA *površine ne ulaze u obračun bruto površina	P=m²
Komunikacije*	677.21 m²
Tehničke prostorije*	843,42 m²
Parking garaža*	1141.30 m²
Ukupna površina podzemnih prostora*	2661,93 m²
Poslovni prostori	800.80 m²
Ukupna neto površina etaže	800.80 m²
Ukupna bruto površina etaže	882.88 m²

PRIZEMLJE

LEGENDA POVRŠINA	P=m²
Komunikacije	317.45 m²
Tehničke prostorije	92.27 m²
Kuhinja	165.47 m²
Restoran	538.90 m²
Wellness & SPA	1286.61 m²
Hol	119.75 m²
Igraonica	61.90 m²
Sanitarije i garderobe	142.30 m²
Ukupna neto površina etaže	2724.65 m²
Ukupna bruto površina etaže	2939.60 m²

1 SPRAT

LEGENDA POVRŠINA	P=m²
Komunikacije	464.59 m²
Trokadero	23.14 m²
Medicinski blok	729.66 m²
Wellness & SPA	277.09 m²
Ukupna neto površina etaže	2739.79 m²
Ukupna bruto površina etaže	3080.71 m²

HOTELSKE SOBE

- H1 P=29.42+6.55=35.97 m² — x12 = 431.64 m²

APARTMANI

- A1 P=89.38+16.95=106.33 m² — x1 = 106.33 m²
- A2 P=46.43+8.30=54.73 m² — x1 = 54.73 m²
- A3 P=47.27+7.75=55.02 m² — x1 = 55.02 m²
- A4 P=57.78+9.00=66.78 m² — x1 = 66.78 m²
- A5 P=41.49+11.20=52.69 m² — x1 = 52.69 m²
- A6 P=73.21+8.20=81.41 m² — x1 = 81.41 m²
- A7 P=57.57+10.75=68.32 m² — x1 = 68.32 m²
- A8 P=56.80+7.11=63.91 m² — x1 = 63.91 m²
- A9 P=57.62+7.00=64.62 m² — x3 = 193.86 m²
- A10 P=60.17+8.90=69.07 m² — x1 = 69.07 m²

Ukupna neto površina smještajnog bloka: 1243.76 m²

2 SPRAT

LEGENDA POVRŠINA	P=m²
Komunikacije	492.44 m²
Trokadero	24.58 m²
Administracija	234.96 m²
Terapija svijetlom	84.30 m²
Slana soba	33.75 m²
Medicinski blok	356.65 m²
Ukupna neto površina etaže	2850.82 m²
Ukupna bruto površina etaže	

HOTELSKE SOBE

- H1 P=29.42+6.55=35.97 m² — x12 = 431.64 m²
- H2 P=29.42+5.65=35.07 m² — x1 =35.07 m²
- H3 P=34.08+5.00=39.08 m² — x1 = 39.08 m²
- H4 P=34.36+3.95=38.31 m² — x1 = 38.31 m²
- H5 P=36.82+4.50=41.32 m² — x1 = 41.32m²
- H6 P=31.46+5.25=36.71 m² — x1 = 36.71 m²
- H7 P=27.87+4.20=32.07 m² — x1 = 32.07 m²
- H8 P=27.09+3.95=31.04m² — x1 = 31.04 m²

APARTMANI

- A1 P=89.38+16.95=106.33 m² — x1 = 106.33 m²
- A2 P=46.43+8.30=54.73 m² — x1 = 54.73 m²
- A3 P=47.27+7.75=55.02 m² — x1 = 55.02 m²
- A4 P=57.78+9.00=66.78 m² — x1 = 66.78 m²
- A5 P=41.49+11.20=52.69 m² — x1 = 52.69 m²
- A6 P=73.21+8.20=81.41 m² — x1 = 81.41 m²
- A7 P=57.57+10.75=68.32 m² — x1 = 68.32 m²
- A8 P=56.80+7.11=63.91 m² — x1 = 63.91 m²
- A9 P=57.62+7.00=64.62 m² — x3 = 193.86 m²
- A10 P=60.17+8.90=69.07 m² — x1 = 69.07 m²
- A11 P=71.89+23.60=95.49 m² — x1 = 95.49 m²
- A12 P=47.86+19.40=67.26 m² — x1 = 67.26 m²

Ukupna neto površina smještajnog bloka: 1624.10 m²

3 SPRAT

LEGENDA POVRŠINA	P=m²
Komunikacije	985.37 m²
Trokadero	11.55 m²
Butici	178.21 m²
Administracija	73.62 m²
Aperitiv bar	486.37 m²
Sanitarije	61.12 m²
Ukupna neto površina etaže	2924.14 m²
Ukupna bruto površina etaže	3251.32 m²

HOTELSKE LUX SOBE

- H-lux1 P=39.62+13.00=52.62 m² — x5 = 263.10 m²
- H-lux2 P=39.60+12.20=51.80 m² — x1 = 51.80 m²

APARTMANI

- A1 P=89.38+16.95=106.33 m² — x1 = 106.33 m²
- A2 P=46.43+8.30=54.73 m² — x1 = 54.73 m²
- A3 P=47.27+7.75=55.02 m² — x1 = 55.02 m²
- A4 P=57.78+9.00=66.78 m² — x1 = 66.78 m²
- A5 P=41.49+11.20=52.69 m² — x1 = 52.69 m²
- A6 P=73.21+8.20=81.41 m² — x1 = 81.41 m²
- A7 P=57.57+10.75=68.32 m² — x1 = 68.32 m²
- A8 P=56.80+7.11=63.91 m² — x1 = 63.91 m²
- A9 P=57.62+7.00=64.62 m² — x3 = 193.86 m²
- A10 P=60.17+8.90=69.07 m² — x1 = 69.07 m²

Ukupna neto površina smještajnog bloka: 1127.90 m²

4 SPRAT		HOTELSKE SOBE	
LEGENDA POVRŠINA	P=m² *ne ulaze u obračun bruto površina	H1 P=29.42+6.55=35.97 m²	x12 = 431.64 m²
Komunikacije	466.07 m²	H2 P=29.42+5.65=35.07 m²	x1 =35.07 m²
Trokadero	24.22 m²	H9 P=25.87+5.15=31.02 m²	x1 =31.02 m²
		H10 P=29.41+5.70=35.11 m²	x10 =351.10 m²
		H11 P=29.91 m²	x6 =179.46m²
		APARTMANI	
		A1 P=89.38+16.95=106.33 m²	x1 = 106.33 m²
		A2 P=46.43+8.30=54.73 m²	x1 = 54.73 m²
		A3 P=47.27+7.75=55.02 m²	x1 = 55.02 m²
		A4 P=57.78+9.00=66.78 m²	x1 = 66.78 m²
		A5 P=41.49+11.20=52.69 m²	x1 = 52.69 m²
		A6 P=73.21+8.20=81.41 m²	x1 = 81.41 m²
		A7 P=57.57+10.75=68.32 m²	x1 = 68.32 m²
		A8 P=56.80+7.11=63.91 m²	x1 = 63.91 m²
		A9 P=57.62+7.00=64.62 m²	x3 = 193.86 m²
		A10 P=60.17+8.90=69.07 m²	x1 = 69.07 m²
		A16 P=40.72 m²	x1 = 40.72 m²
Ukupna neto površina etaže	2377.52 m²		
Ukupna bruto površina etaže	2713.51 m²	Ukupna neto površina smještajnog bloka	1881.13 m²

5.6.7 SPRAT		HOTELSKE SOBE	
LEGENDA POVRŠINA	P=m² *ne ulaze u obračun bruto površina	H1 P=29.42+6.55=35.97 m²	x12 = 431.64 m²
Komunikacije	508.13 m²	H2 P=29.42+5.65=35.07 m²	x1 =35.07 m²
Trokadero	24.33 m²	H9 P=25.87+5.15=31.02 m²	x1 =31.02 m²
		H10 P=29.41+5.70=35.11 m²	x10 =351.10 m²
		H12 P=29.91+4.50=34.41 m²	x6 =206.46m²
		APARTMANI	
		A-lux1 P=82.00+10.65=92.65 m²	x1 =92.65 m²
		A-lux2 P=96.00+28.40=124.40 m²	x1 =124.40 m²
		A-lux3 P=77.30 + 24.25 = 101.55 m²	x1 =101.55 m²
		A-lux4 P=62.00+10.30=72.30 m²	x1 =72.30 m²
		A1 P=89.38+16.95=106.33 m²	x1 = 106.33 m²
		A2 P=46.43+8.30=54.73 m²	x1 = 54.73 m²
		A3 P=47.27+7.75=55.02 m²	x1 = 55.02 m²
		A4 P=57.78+9.00=66.78 m²	x1 = 66.78 m²
		A5 P=41.49+11.20=52.69 m²	x1 = 52.69 m²
		A6 P=73.21+8.20=81.41 m²	x1 = 81.41 m²
		A7 P=57.57+10.75=68.32 m²	x1 = 68.32 m²
		A8 P=56.80+7.11=63.91 m²	x1 = 63.91 m²
		A9 P=57.62+7.00=64.62 m²	x3 = 193.86 m²
		A10 P=60.17+8.90=69.07 m²	x1 = 69.07 m²
		A16 P=40.72+6.10=46.82 m²	x1 = 46.82 m²
Ukupna neto površina etaže	2837.59 m²		
Ukupna bruto površina etaže	3254.8 m²	Ukupna neto površina smještajnog bloka	2305.13 m²

8 SPRAT			
LEGENDA POVRŠINA	P=m² *ne ulaze u obračun bruto površina	APARTMANI	
Komunikacije	447.50 m²		
Trokadero	24.21 m²		
		A1 P=89.38+16.95=106.33 m²	x1 = 106.33 m²
		A2 P=46.43+8.30=54.73 m²	x1 = 54.73 m²
		A3 P=47.27+7.75=55.02 m²	x1 = 55.02 m²
		A4 P=57.78+9.00=66.78 m²	x1 = 66.78 m²
		A5 P=41.49+11.20=52.69 m²	x1 = 52.69 m²
		A6 P=73.21+8.20=81.41 m²	x1 = 81.41 m²
		A7 P=57.57+10.75=68.32 m²	x1 = 68.32 m²
		A8 P=56.80+7.11=63.91 m²	x1 = 63.91 m²
		A9 P=57.62+7.00=64.62 m²	x3 = 193.86 m²
		A10 P=60.17+8.90=69.07 m²	x1 = 69.07 m²
		A14 P=88.36+14.00=102.36 m²	x1 = 102.36 m²
		A15 P=62.61+9.15=71.76 m²	x7 = 502.32 m²
		A16 P=40.72+6.10=46.82 m²	x1 = 46.82 m²
		A17 P=62.18+13.00=75.18 m²	x5 = 375.90 m²
		A18 P=62.22+12.25=74.47 m²	x1 = 74.47 m²
		Presidential Suite P=297.95+49.60=347.55 m²	
Ukupna neto površina etaže	2733.25 m²	Ukupna neto površina smještajnog bloka	2261.54 m²
Ukupna bruto površina etaže	3113.51 m²		

9 SPRAT	
LEGENDA POVRŠINA	P=m² *ne ulaze u obračun bruto površina
Komunikacije	168.93 m²
Trokadero	24.57 m²
Kuhinja	161.33 m²
Restoran	231.35 m²
Hol	105.85 m²
Sanitarije	37.31 m²
Sala za konferencije	231.20 m²
Ukupna neto površina etaže	960.54 m²
Ukupna bruto površina etaže	1065.75 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - HOTEL

u.p.14.1, 14.2

ZAJEDNIČKI SADRŽAJI HOTELA	
Ukupan broj garažnih mjesta	143
Ukupna površina komunikacija	4866.74 m^2
SUTEREN	
Poslovni prostori	800.80 m^2
PRIZEMLJE	
Restoran	538.90 m^2
Wellness & SPA	1286.61 m^2
Hol	119.75 m^2
Igraonica	61.90 m^2
I SPRAT	
Medicinski blok	729.66 m^2
Wellness & SPA	277.09 m^2
II SPRAT	
Terapija svijetlom	84.30 m^2
Slana soba	33.75 m^2
Medicinski blok	356.65 m^2
III SPRAT	
Butici	178.21 m^2
Administracija	73.62 m^2
Aperitiv bar	486.37 m^2
IX SPRAT	
Restoran	231.35 m^2
Hol	105.85 m^2
Sala za konferencije	231.20 m^2
Ukupno zajednički prostori	**4057,01 m2**

zadati parametri

u.p. 14.1 i u.p. 14.2

POVRSINA PARCELA 6680.90 m2

SPRATNOST P+6 DO P+8

MAX ZAUZETOST 0.6

MAX IZGRADJENOST 4.50 (30064.05m2)

ostvareni parametri

u.p. 14.1 i u.p. 14.2

POVRSINA BLOKA 6680.90 m2

SPRATNOST G+S+ P+8-9

MAX ZAUZETOST 0.48

MAX IZGRADJENOST 4.49 (30054,09 m2)

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA	P=m^2
Osnova IX sprata	1065.75
Osnova VIII sprata	3113.51
Osnova VII sprata	3254.80
Osnova VI sprata	3254.80
Osnova V sprata	3254.80
Osnova IVsprata	2713.51
Osnova III sprata	3251.32
Osnova II sprata	3242.41
Osnova I sprata	3080.71
Osnova Prizemlja	2939.60
Osnova Suterena	882.88
Bruto površina	**30054.09 m^2**

NETO POVRSINA 26 624.28 m2

	Smještajne jedinice				
	H	H-lux	A	A-lux	m^2
IX sprat					
VIII sprat			27+pr.suite		2261.54 m^2
VII sprat	29		13	4	2305.13 m^2
VI sprat	29		13	4	2305.13 m^2
V sprat	29		13	4	2305.13 m^2
IV sprat	29		13		1887.23 m^2
III sprat		6	12		1127.90 m^2
II sprat	18		14		1624.10 m^2
I sprat	12		12		1243.76 m^2
	146	6	118	12	15059.92 m^2
	= 282 smještajne jedinice				

143 PARKING MJESTA

GRAĐEVINSKO - ZANATSKI RADOVI I KONSTRUKCIJA

Osnovno konstruktivno rješenje je u sistemu AB stubova i zidnih platana, dok je horizontalna konstrukcija monolitna ravna AB ploča d= 18.0- 22.0 cm.

Fasadni zidovi

Fasada objekata u kompleksu izvodi se u kombinaciji staklenih površina, kamenih fasadnih obloga, demit fasade.

Postament objekta –suteren prema šetalištu oblaže se rustičnim kamenom-bunja kao završnom obradom sa kamenim spaletnama.

Zona ulaza partije se oblaze ravnim kamenim pločama, dok su ostale etaže u demit fasadi. Velike staklene površine su u vidu zid zavjese, dok su balkonska vrata dvokrilna ili višekrilna sa kliznim sistemom otvaranja.

Cipkana modularna AB mreza terasa se malterise i zavrsno obradjuje fasadexom.

Izolacioni radovi

Hidroizolacija objekta u zemlji se predviđa kao zaštita od podzemnih voda po principu kade. Ispod AB temeljne ploče i preko garažnih zidova u zemlji se postavljaju sintetičke folije. Horizontalna hidroizolacija se polaže u zaštitnom sendviču od slojeva mršavog betona preko tampona debljine 15-20cm dok se vertikalna štiti obziđivanjem betonskim blokovima minimalne debljine. Spojevi hidroizolacija se rade na najkvalitetniji način višestrukim varenjem.

Hidroizolacija terasa i mokrih čvorova predviđena je da se radi komponentnim sintetičkim premazima sa podizenjem uz zidove koliko je to potrebno. Savijanja i osjetljiva mejsta obezbjeđuju se dodatno. Preko ovakve hidroizolacije se keramika lijepi direktno uz uslov da je lijepak kompatibilan sa hidroizolacijom.

Ravne krovne površine se hidroizoluju sintetičkim folijama, višestruko varenim na spojevima. Ravni krovovi su predviđeni kao topli, po principu da se prvo radi sloj za pad od mršavog betona min. debljine d= 3.0- 4.0cm i maksimalnog nagiba do 2%. Preko sloja za pad se postavlja termoizolacija odgovarajuće debljine pa sintetička folija. Otparivanje termoizolacije se reguliše upotrebom parne brane izuzev u slučaju da je hidroizolacija paropropusna. Tako napravljeni izolacioni sendvič se zaliva cementnim estrihom min. debljine 4.0cm na koji se zatim nasipa šljunak.

Ispod podne lako armirane cementne košuljice hotelskih smještajnih etaža se radi termo-zvučna /udarni zvuk / izolacija d=3.0cm, sa podizanjem uz zidove za debljinu cementne podloge, kako bi se spriječilo prenošenje udarnog zvuka na zidove i kroz objekat. Preko izolacije, postavlja se al. folija kao zaštita od izlivanja i kao usmjeravač toplote podnog grijanja.

Podovi

Podovi na etažama hotelskih smještajnih jedinica su završno oblažu itisonom, dok je u mokrim čvorovima neklizajuća keramika u ljepilu. Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivnicima.

Podna obrada glavnog centralnog hola i komunikacija je mermer na cem.podlozi. U prizemlju završna obrada poda restorana, spa centra je granitna keramika. U prostorima kuhinje sa pratećim sadrzajima pod je protivklizna keramika. Prostori komunikacije sanitarnih čvorova kao i zone servisnih tehničkih prostorija su takođe obrađeni u keramici.

Završna obrada u garaži je nivelirajući hidroizolacioni premaz.

Plato u zoni bazena, završno je obrađen u kamenim pločama.U zoni

Ispred objekta , prema kolskoj saobracajnici koja tangira lokaciju rijesen je pjesacki pristup popločan, kamenim pločama.

Pješačka staza prema šetalistu popločana rustičnim kamenom.Zardinjere su u rusticnoj obradi bocnih strana kamenom.

Plafoni

U svim prostorima objekta, osim kuhinje, tehničkih prostorija i garaže, plafoni su riješeni kao gipskartonski na podkonstrukciji. Plafoni u prostoru garaže i kuhinje se malterišu, gletuju i završno obrađuju disperzijom u tonu po izboru Investitora i Projektanta.

Fasadna bravarija

Fasadni otvori se rade od kvalitetne bravarije od Al. termoizolacionih profila sa ispunom od termoizolacionog višeslojnog staklo paketa sa karakteristikama koje zadovoljavaju propisane vrijednosti. Svi ugrađeni okovi su sa različitim mogućnostima otvaranja.

Fasadne ograde

Konstrukcija spoljašnje ograde je predviđena od celicnih profila 40x40 (rukohvat i nosači) sa ispunom od vertikalnih čelicnih flahova.

Stolarija

Unutrašnja stolarija je od masivnih elemenata sa opšivnim lajsnama koje su prilagođene dizajnu vrata i debljini zida.

Depadans - u.p. 13.3, 13.4 i dio 13.2

Lokacija depadansa jednom svojom stranom skoro pa tangira magistralni put na sjevernoj strani, dok je na južnoj omogućen direktan pristup prizemlju objekta sa puta koji se prostire u pravcu sjeverozapad-jugoistok.

Kolski saobraćaj je riješen kao saobraćaj u kretanju i saobraćaj u mirovanju. Kolski saobraćaj u mirovanju - parking prostor zbog uslovljenosti parcele je obezbijeđen u prizemlju objekta. Ukupno su projektovana 94 parking mjesta.

Planirana spratnost objekta je P+4 – P+5.

*Shodno utu-poglavlje **Nivelacioni uslovi**

''Spratnost je data kao preporučena visina, ali je omogućeno da se gradi i veca ili manja spratnost ako se to opravda funkcionalnim i eventualno estetskim razlozima"

Objekat u svom centralnom dijelu ima spratnost od P+4 dok je na uglovima objekta obezbijedjena spratnost od P+5.

ARHITEKTONSKI KONCEPT

Urbanistička parcela nepravilnog oblika, kao i konfiguracija terena uslovile su arhitektonsko oblikovanje hotelskog kompleksa, a samim tim i depadansa.
Oblik parcele uslovio je arhitektonsko oblikovanje objekta i njegovu poziciju na parceli. Objekat se sastoji iz dva segmenta – podužnog objekta koji prati pružanje parcele, kao i ugaonog objekta koji je pozicioniran uz magistalni put.

Prilikom projektovanja objekta vodilo se računa da arhitektura i primijenjeni materijali budu usaglašeni sa funkcijom i karakterom objekta, kao i uklapanjem u ambijentalnu arhitekturu.

Estetski izraz se razvija na principu geometrijske apstrakcije, stvarajući kompoziciju u duhu modernog dizajna.
Prlikom projektovanja vodilo se računa da forma i izgled depadansa oslikavaju funkciju objekta.

Na jugozapadnioj fasadi projektovani su minimalisticki volumeni, formiranjem okvira koji svojim zakošenim elementom stvaraju iluziju repetitivnog geometrijskog izraza i pri tom razbijaju monotoniju fasade. Zadnja fasada, sjeveroistočna, generiše niz vertikalnih brisoleja koje prekidaju kubusi komunikacionih jezgara, i na taj način formiraju dinamičan arhitektonski izraz.

Inkorporiranjem zelenila naizmjenično mjestimično u zonama terasa po etažama postignuta je dinamičnost objekta, kako bi se sto više približili prirodnim vrijednostima lokalileteta, čime se postiže ugodniji boravak korisnicima a ujedno i poboljšava cjelokupna slika izgleda objekta.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta planirana je primjena prirodnih materijala (drvo), a to se posebno ističe na glavnoj fasadi, gdje se niz okvira inkorporira na fasadu koja se obložena drvenim panelima. Takodje, brisoleji koji se javljaju uglavnom na ugaonim djelovima objekta materijalizovani su u drvetu.

U cilju maksimalnog iskorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata , primjenjuju se elementi bioklimatskog principa gradjenja karakterističnog za mediteransko područje, korišćenjem pergola-brisoleja kao elemenata zaštite od sunca.

Hotelski kompleks – depadansi projektovan je u svemu poštujući Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz urbanističko-tehničkih uslova za parcele 13.3. 13.4. i dijela parcele 13.2.

NAMJENA I FUNKCIJA

Namjena predmetnog objekta je depadans u okviru hotelskog kompleksa kategorije pet zvjezdica.
Projektovani vertikalni gabarit osnovnog objekta je spratnosti P+4 – P+5.

Sadržaji u objektu su, u zavisnosti od namjene, funkcionalno raspoređeni kroz objekat. Na prizemlju u jednom segmentu objekta se nalazi poslovanje, dok je ostatak objekta namijenjen za smještajne jedinice.

Prizemlje

Prizemna etaža u većem dijelu objekta predviđena je kao garažni prostor. U ugaonom dijelu objekta, okrenutom prema magistrali, prizemlje je u funkciji poslovanja.

I sprat

Na prvom spratu većeg dijela objekta predvidjeno je postojanje smještajnih jedinica dok se u ugaonom objektu nalazi poslovanje.

II, III, IV, V sprat

Na etažama po dužini objekta su hodničke komunikacije uz koje su jednostrano organizovane smještajne jedinice, riješene u sistemu soba, studio apartmana, kao i dvokrevetnih i trokrevetnih apartmana. Ugaoni objekat je organizovan tako što su smještajne jedinice (sobe i studio apartmani) organizovani dvostrano oko hodničke komunikacije.

Ukupan kapacitet hotelskog smeštaja depadansa je 125 smještajnih jedinica, od čega 40 soba i 85 apartmana.

Hodnička komunikacija povezuje tri komunikaciona jezgra, sa stepeništem i jednim liftom.

Organizacija smještajnih jedinica kao i organizacija horizontalnih i vertikalnih komunikacija hotelskog kompleksa isprojektovana je u skladu sa *Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata* Hotelski kompleks projektovan je u svemu poštujući Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata **(„Službeni list Crne Gore“, br. 036/18 od 31.05.2018.)** kao i odgovarajućim, važećim propisima Protivpožarne zaštite, namjenjenih ovoj vrsti objekata.

Pregled površina dat je tabelarno:

ZADATI PARAMETRI
u.p. 13.3, u.p. 13.4 i dio u.p. 13.2
BRGP - 12,771.16 m^2
POVRŠINA PARCELE - 4,262.89 m^2
SPRATNOST - P+4 do P+5
MAX ZAUZETOST - 2,342.03 m^2 (0.55)
MAX IZGRADJENOST - 3.00
OSTVARENI PARAMETRI
u.p. 13.3, u.p. 13.4 i dio u.p. 13.2
BRGP - 10,728.33 m^2
SPRATNOST - P+4 do P+5
MAX ZAUZETOST - 2,035.46m^2 (0.47)
MAX IZGRADJENOST - 2.51

LEGENDA POVRŠINA PRIZEMLJA	
PP1	**108.80m^2**
PP2	**71.90m^2**
PP3	**74.80m^2**
PP4	**72.30m^2**
PP5	**57.20m^2**
LEGENDA POVRŠINA	
BRUTO POVRŠINA ETAŽE	**490.60 m^2**
NETO POVRŠINA ETAŽE	**401.48 m2**
NETO KOMUNIKACIJE	43.48 m2
NETO POSLOVANJE	358.00 m2
NETO SMJEŠTAJNE JEDINICE	/
NETO OTVORENO	/
NETO ZATVORENO	/

LEGENDA POVRŠINA 1. SPRATA					
DA01	77.32m^2+25.21m^2	**102.53m^2**	**SA12**	42.95m^2+8.60m^2	**51.55m^2**
DA02	79.23m^2+12.28m^2	**91.51m^2**	**SA13**	42.95m^2+9.60m^2	**52.55m^2**
SA03	42.95m^2+13.40m^2	**56.35m^2**	**SA14**	42.95m^2+13.40m^2	**56.35m^2**
SA04	42.95m^2+9.60m^2	**52.55m^2**	**SA15**	42.95m^2+5.80m^2	**48.75m^2**
SA05	42.95m^2+8.60m^2	**51.55m^2**	**SA16**	42.95m^2+5.80m^2	**48.75m^2**
SA06	42.95m^2+5.10m^2	**48.05m^2**	**TA17**	103.53m^2+5.80m^2	**109.33m^2**
SA07	42.95m^2+5.10m^2	**48.05m^2**	**PP6**		**96.80m^2**
SA08	42.95m^2+8.60m^2	**51.55m^2**	**PP7**		**61.20m^2**
SA09	42.95m^2+8.60m^2	**51.55m^2**	**PP8**		**63.00m^2**
SA10	42.95m^2+5.10m^2	**48.05m^2**	**PP9**		**58.60m^2**
SA11		**48.05m^2**	**PP10**		**66.00m^2**
LEGENDA POVRŠINA					
BRUTO POVRŠINA ETAŽE					**2,035.46 m^2**
NETO POVRŠINA ETAŽE					**1,724.99 m^2**
NETO KOMUNIKACIJE					353.32 m^2
NETO POSLOVANJE					354.60 m2
NETO SMJEŠTAJNE JEDINICE					1,017.07 m2
NETO OTVORENO					155.69 m2
NETO ZATVORENO					861.38 m2

LEGENDA POVRŠINA 2. - 4. SPRATA					
DA018	77.32m²+25.21m²	**102.53m²**	**SA29**	42.95m²+8.60m²	**51.55m²**
DA19	79.23m²+12.28m²	**91.51m²**	**SA30**	42.95m²+9.60m²	**52.55m²**
SA20	42.95m²+13.40m²	**56.35m²**	**SA31**	42.95m²+13.40m²	**56.35m²**
SA21	42.95m²+9.60m²	**52.55m²**	**SA32**	42.95m²+5.80m²	**48.75m²**
SA22	42.95m²+8.60m²	**51.55m²**	**SA33**	42.95m²+5.80m²	**48.75m²**
SA23	42.95m²+5.10m²	**48.05m²**	**TA34**	103.53m²+5.80m²	**109.33m²**
SA24	42.95m²+5.10m²	**48.05m²**	**SA35**	59.40m²+24.00m²	**83.40m²**
SA25	42.95m²+8.60m²	**51.55m²**	**SA36**	54.90m²+12.90m²	**67.80m²**
SA26	42.95m²+8.60m²	**51.55m²**	**S37**	27.82m²+7.70m²	**35.52m²**
SA27	42.95m²+5.10m²	**48.05m²**	**S38**	28.41m²+7.80m²	**36.21m²**
SA28	42.95m²+5.10m²	**48.05m²**	**S39**	28.79m²+7.60m²	**36.39m²**
S40	29.22m²	**29.22m²**			
S41	29.14m²	**29.14m²**			
S42	28.00m²	**28.00m²**			
S43	28.00m²	**28.00m²**			
S44	28.65m²+9.60m²	**38.25m²**			
S45	28.98m²+7.60m²	**36.58m²**			
S46	28.95m²+6.80m²	**35.75m²**			

LEGENDA POVRŠINA	
BRUTO POVRŠINA ETAŽE	**2,205.23 m²**
NETO POVRŠINA ETAŽE	**1,861.32 m²**
NETO KOMUNIKACIJE	359.99 m²
NETO POSLOVANJE	/
NETO SMJEŠTAJNE JEDINICE	1,501.33 m²
NETO OTVORENO	239.69 m²
NETO ZATVORENO	1,261.64 m²

LEGENDA POVRŠINA 5. SPRATA					
DA105	77.32m²+25.21m²	**102.53m²**	**S116**	27.82m²+7.70m²	**35.52m²**
DA106	79.23m²+12.28m²	**91.51m²**	**S117**	28.41m²+7.80m²	**36.21m²**
SA107	42.95m²+13.40m²	**56.35m²**	**S118**	28.79m²+7.60m²	**36.39m²**
SA108	42.95m²+9.60m²	**52.55m²**	**S119**	29.22m²	**29.22m²**
SA109	42.95m²+9.60m²	**52.55m²**	**S120**	29.14m²	**29.14m²**
SA110	42.95m²+13.40m²	**56.35m²**	**S121**	28.00m²	**28.00m²**
SA111	42.95m²+5.80m²	**48.75m²**	**S122**	28.00m²	**28.00m²**
SA112	42.95m²+5.80m²	**48.75m²**	**S123**	28.65m²+9.60m²	**38.25m²**
TA113	103.53m²+5.80m²	**109.33m²**	**S124**	28.98m²+7.60m²	**36.58m²**
SA114	59.40m²+24.00m²	**83.40m²**	**S125**	28.95m²+6.80m²	**35.75m²**
SA115	54.90m²+12.90m²	**67.80m²**			

LEGENDA POVRŠINA	
BRUTO POVRŠINA ETAŽE	**1,586.58 m²**
NETO POVRŠINA ETAŽE	**1,335.60 m²**
NETO KOMUNIKACIJE	232.67 m²
NETO POSLOVANJE	/
NETO SMJEŠTAJNE JEDINICE	1,102.93 m²
NETO OTVORENO	184.89 m²
NETO ZATVORENO	918.04 m²

GRAĐEVINSKO - ZANATSKI RADOVI I KONSTRUKCIJA

Osnovno konstruktivno rješenje je u sistemu AB stubova i zidnih platana, dok je horizontalna konstrukcija monolitna ravna AB ploča d= 18.0- 22.0 cm.

Fasadni zidovi

Fasada objekta depadansa uglavnom se izvodi od demit fasade u biloj i sivoj boji, sa elementima drvenih panela i staklenih površina. Centralni dio objekta obradjen je drvenim panelima, dok su staklene površine

Izolacioni radovi

Hidroizolacija objekta u zemlji se predviđa kao zaštita od podzemnih voda po principu kade. Ispod AB temeljne ploče i preko garažnih zidova u zemlji se postavljaju sintetičke folije. Horizontalna hidroizolacija se polaže u zaštitnom sendviču od slojeva mršavog betona preko tampona debljine 15-20cm dok se vertikalna štiti obziđivanjem betonskim blokovima minimalne debljine. Spojevi hidroizolacija se rade na najkvalitetniji način višestrukim varenjem.

Hidroizolacija terasa i mokrih čvorova predviđena je da se radi komponentnim sintetičkim premazima sa podizenjem uz zidove koliko je to potrebno. Savijanja i osjetljiva mejsta obezbjeđuju se dodatno. Preko ovakve hidroizolacije se keramika lijepi direktno uz uslov da je lijepak kompatibilan sa hidroizolacijom.

Ravne krovne površine se hidroizoluju sintetičkim folijama, višestruko varenim na spojevima. Ravni krovovi su predviđeni kao topli, po principu da se prvo radi sloj za pad od mršavog betona min. debljine d= 3.0- 4.0cm i maksimalnog nagiba do 2%. Preko sloja za pad se postavlja termoizolacija odgovarajuće debljine pa sintetička folija. Otparivanje termoizolacije se reguliše upotrebom parne brane izuzev u slučaju da je hidroizolacija paropropusna. Tako napravljeni izolacioni sendvič se zaliva cementnim estrihom min. debljine 4.0cm na koji se zatim nasipa šljunak.

Ispod podne lako armirane cementne košuljice hotelskih smještajnih etaža se radi termo-zvučna /udarni zvuk / izolacija d=3.0cm, sa podizanjem uz zidove za debljinu cementne podloge, kako bi se spriječilo prenošenje udarnog zvuka na zidove i kroz objekat. Preko izolacije, postavlja se al. folija kao zaštita od izlivanja i kao usmjeravač toplote podnog grijanja.

Podovi

Podovi na etažama hotelskih smještajnih jedinica su završno oblažu itisonom, dok je u mokrim čvorovima neklizajuća keramika u ljepilu. Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivnicima.

Podna obrada glavnog centralnog hola i komunikacija je mermer na cem.podlozi. U prizemlju završna obrada poda restorana, spa centra je granitna keramika. U prostorima kuhinje sa pratećim sadrzajima pod je protivklizna keramika.

Prostori komunikacije sanitarnih čvorova kao i zone servisnih tehničkih prostorija su takođe obrađeni u keramici.

Završna obrada u garaži je nivelirajući hidroizolacioni premaz.

Terasa restorana, odnosno plato u zoni bazena, završno je obrađena u granitnoj keramici.

Plafoni

U svim prostorima objekta, osim kuhinje, tehničkih prostorija i garaže, plafoni su riješeni kao gipskartonski na podkonstrukciji. Plafoni u prostoru garaže i kuhinje se malterišu, gletuju i završno obrađuju disperzijom u tonu po izboru Investitora i Projektanta.

Fasadna bravarija

Fasadni otvori se rade od kvalitetne bravarije od Al. termoizolacionih profila sa ispunom od termoizolacionog višeslojnog staklo paketa sa karakteristikama koje zadovoljavaju propisane vrijednosti. Svi ugrađeni okovi su sa različitim mogućnostima otvaranja.

Fasadne ograde

Konstrukcija spoljašnje ograde je predviđena od celicnih profila 40x40 (rukohvat i nosači) sa ispunom od vertikalnih čelicnih flahova.

Stolarija

Unutrašnja stolarija je od masivnih elemenata sa opšivnim lajsnama koje su prilagođene dizajnu vrata i debljini zida.

Primjenjeni propisi - Prilikom izrade Projekta primjeniti odredbe sljedećih propisa i standarda:

- Jugoslovenski standard za opterećenje zgrada – Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada JUS U.C7.121, Službeni list SFRJ br.49/88,
- Opterećenje vjetrom JUS U.C7.110÷113, Službeni list SFRJ br. 70/91,
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima, Službeni list SFRJ br. 52/1990,
- Pravilnik za beton i armirani beton PBAB ’87, Službeni list SFRJ br. 11 od 23.02.1987. god.,
- Pravilnik o tehničkim normativima za projektovanje i izvođenje radova na građevinskim objektima.

Podgorica,
Decembar 2019.god.

Odgovorni projektant:
Mladen Đurović, dipl. inž. arh.

REKAPITULACIJA POVRŠINA - HOTELSKOG KOMPLEXA

zadati parametri

u.p. 14.1 i u.p. 14.2

POVRSINA PARCELA 6680.90 m2

SPRATNOST P+6 DO P+8

MAX ZAUZETOST 0.6

MAX IZGRADJENOST 4.50 (30064.05m2)

ostvareni parametri

u.p. 14.1 i u.p. 14.2

POVRSINA BLOKA 6680.90 m2

SPRATNOST G+S+ P+8-9

MAX ZAUZETOST 0.48

MAX IZGRADJENOST 4.49 (30054,09 m2)

ZADATI PARAMETRI

u.p. 13.3, u.p. 13.4 i dio u.p. 13.2

BRGP - 12,771.16 m^2

POVRŠINA PARCELE - 4,262.89 m^2

SPRATNOST - P+4 do P+5

MAX ZAUZETOST - 2,342.03 m^2 (0.55)

MAX IZGRADJENOST - 3.00

OSTVARENI PARAMETRI

u.p. 13.3, u.p. 13.4 i dio u.p. 13.2

BRGP - 10,728.33 m^2

SPRATNOST - P+4 do P+5

MAX ZAUZETOST - 2,035.46m^2 (0.47)

MAX IZGRADJENOST - 2.51

HOTEL

Ukupno NETO	**26 624.28 m2**
Uk. Bruto površina	***30054.09 m^2***

282 smještajne jedinice

143 PARKING MJESTA

DEPADANS

Neto površina	**9,046.03 m2**
Bruto površina	**10,728.33 m2**

125 smještajnih jedinica

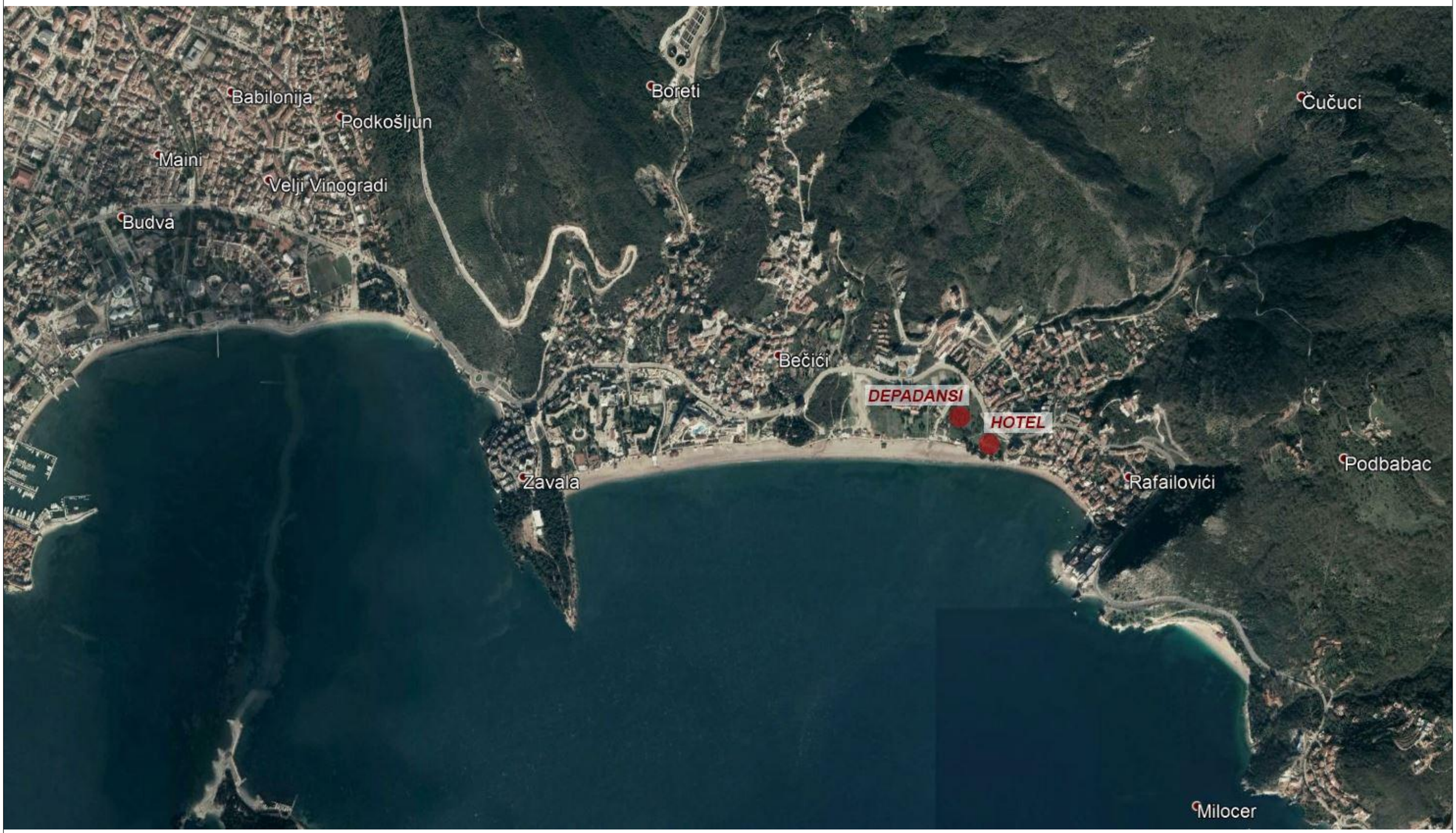
94 parking mjesta

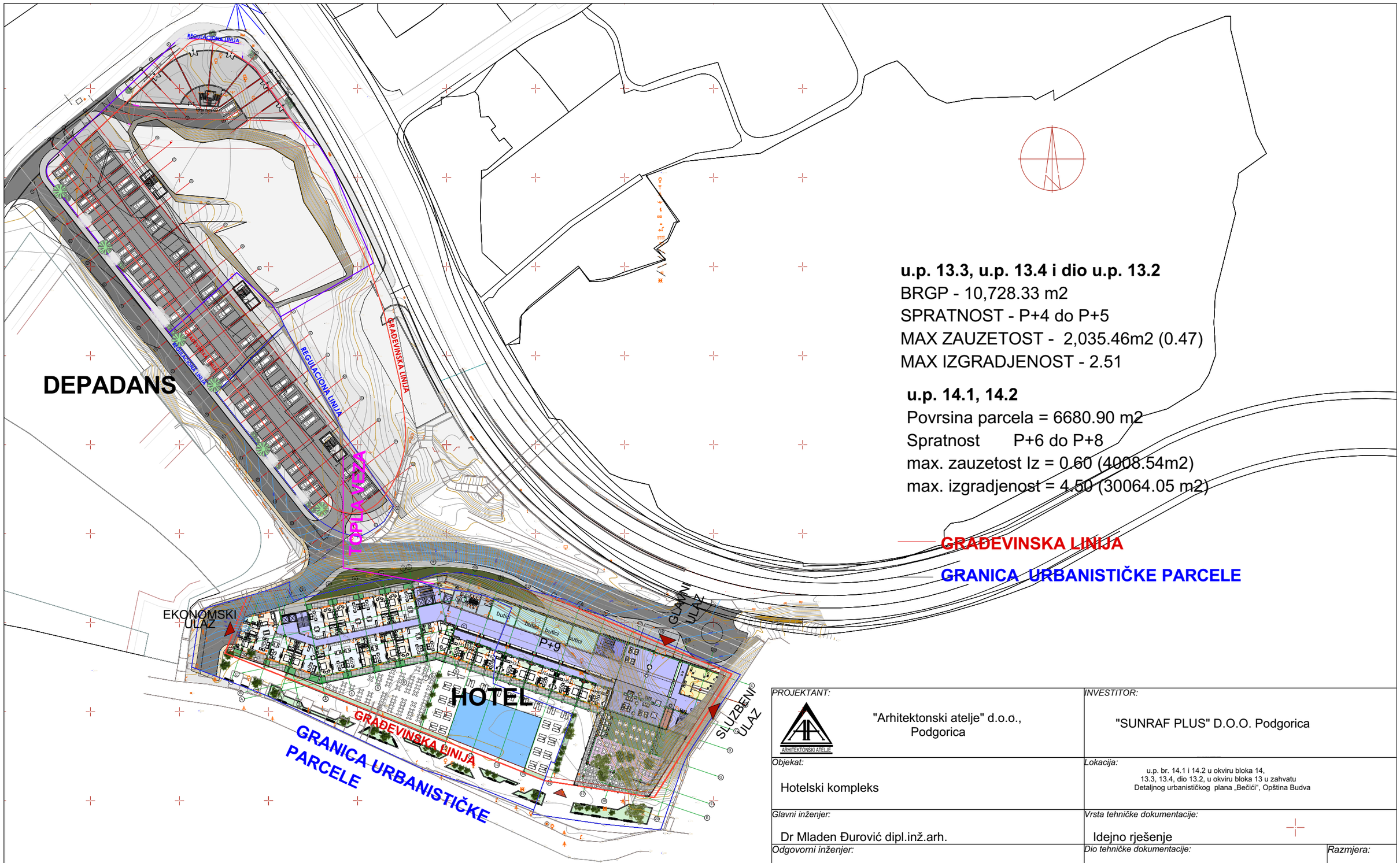
UKUPNO HOTELSKI KOMPLEX

Neto površina	**35 670.31 m2**
Bruto površina	**40 782.42 m2**

407 smještajnih jedinica

237 parking mjesta


Babilonija
Podkošljun
Boreti
Čučuci
Maini
Velji Vinogradi
Budva
Bečići
DEPADANSI
HOTEL
Zavala
Rafailovići
Podbabac
Milocer



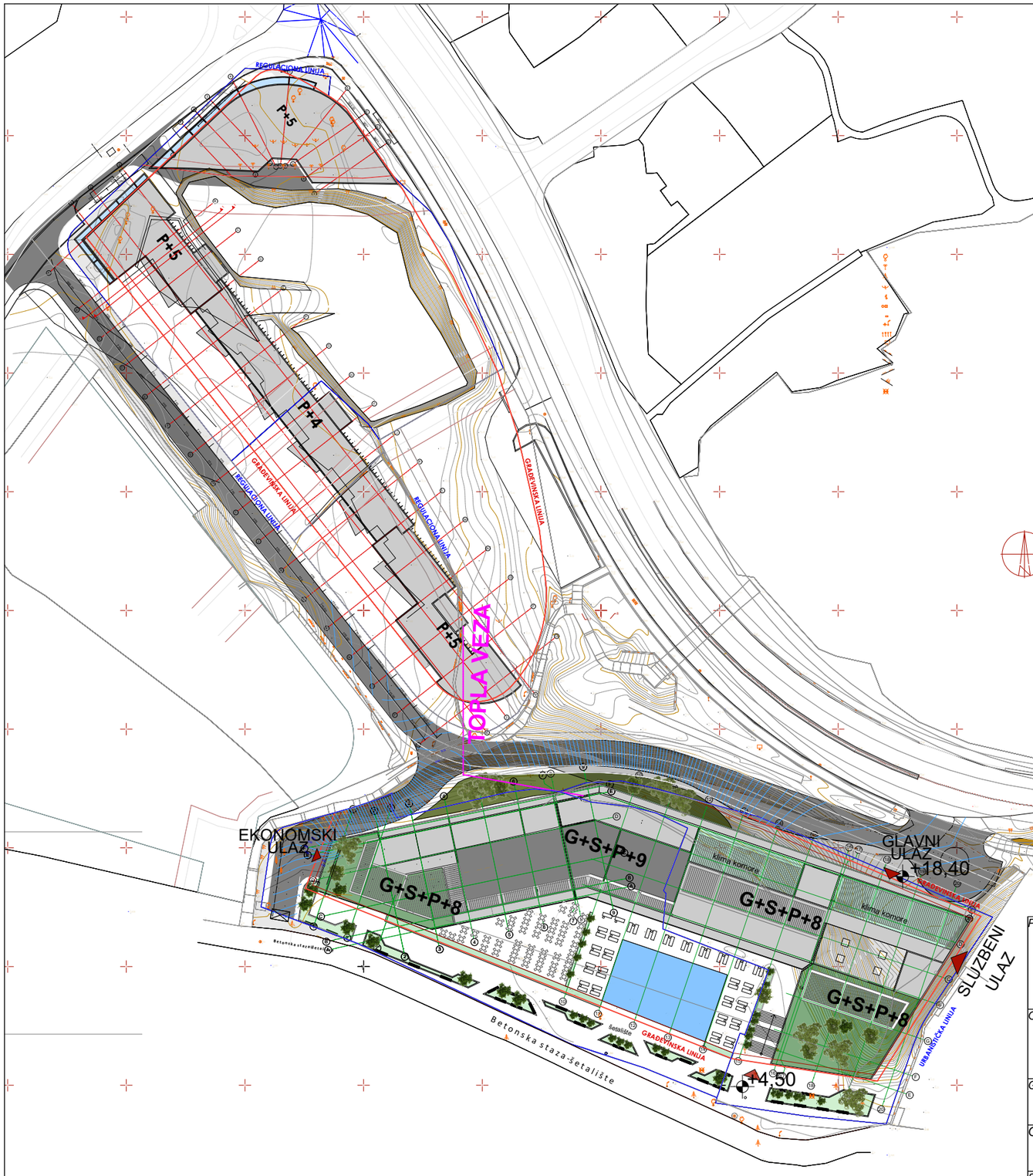
u.p. 13.3, u.p. 13.4 i dio u.p. 13.2
BRGP - 10,728.33 m2
SPRATNOST - P+4 do P+5
MAX ZAUZETOST - 2,035.46m2 (0.47)
MAX IZGRADJENOST - 2.51

u.p. 14.1, 14.2
Povrsina parcela = 6680.90 m2
Spratnost P+6 do P+8
max. zauzetost Iz = 0.60 (4008.54m2)
max. izgradjenost = 4.50 (30064.05 m2)

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica		*INVESTITOR:* "SUNRAF PLUS" D.O.O. Podgorica	
Objekat: Hotelski kompleks		*Lokacija:* u.p. br. 14.1 i 14.2 u okviru bloka 14, 13.3, 13.4, dio 13.2, u okviru bloka 13 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“, Opština Budva	
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektonski projekat	*Razmjera:* 1:1000
Saradnici: arh. Ana Mijović Đoković, spec.sci. Nina Rajković, dipl.diz.ent. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Katarina Vukajlović, bsc.arh.		*Prilog:* SITUACIJA	*Br. priloga:* / *Br. strane:*
Datum izrade i M.P Decembar 2019		*Datum revizije i M.P*	



u.p. 13.3, u.p. 13.4 i dio u.p. 13.2
BRGP - 10,728.33 m2
SPRATNOST - P+4 do P+5
MAX ZAUZETOST - 2,035.46m2 (0.47)
MAX IZGRADJENOST - 2.51

u.p. 14.1, 14.2
Povrsina parcela = 6680.90 m2
Spratnost P+6 do P+8
max. zauzetost Iz = 0.60 (4008.54m2)
max. izgradjenost = 4.50 (30064.05 m2)

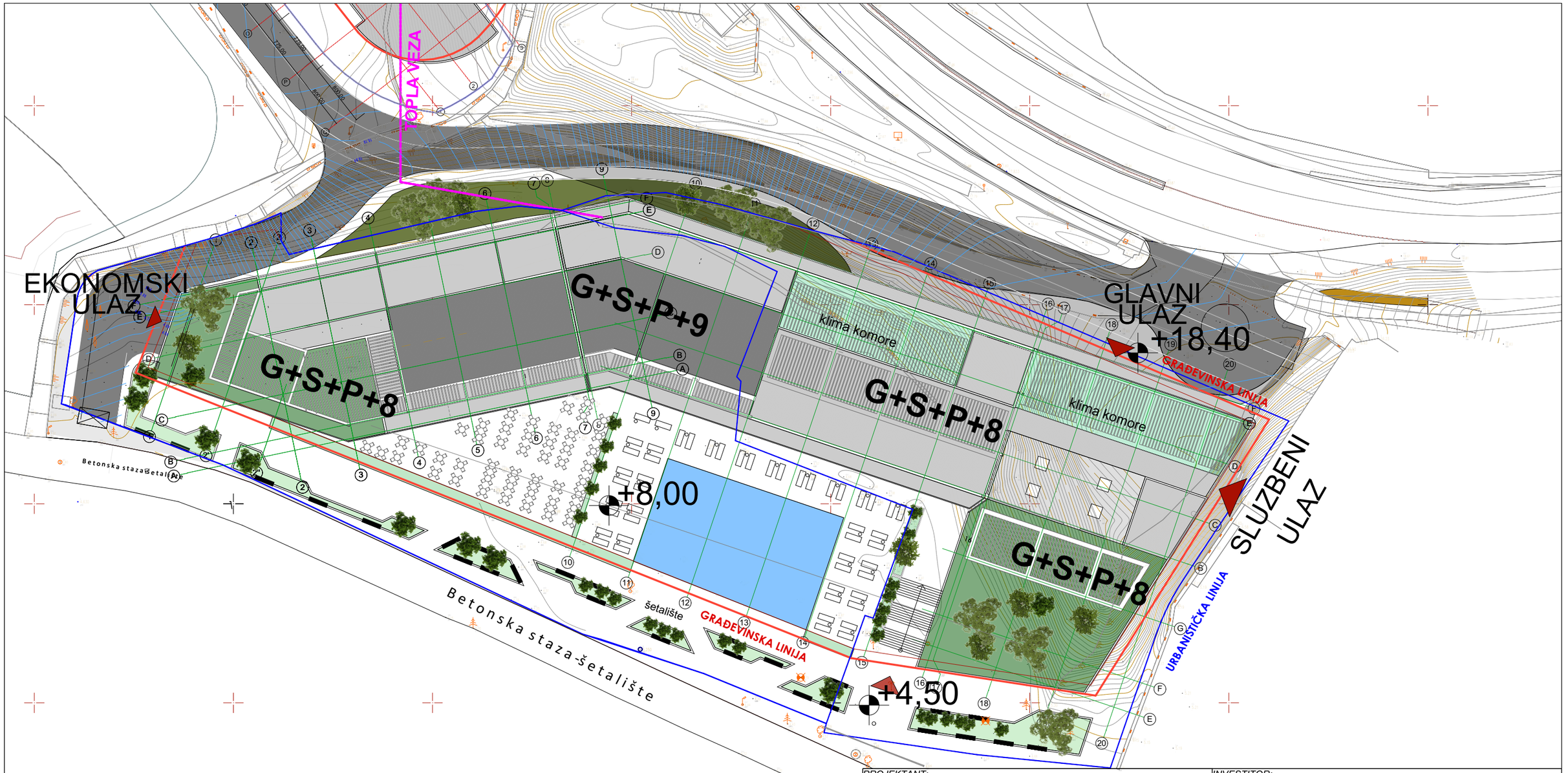
GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	*INVESTITOR:* "SUNRAF PLUS" D.O.O. Podgorica
Objekat: Hotelski kompleks	*Lokacija:* u.p. br. 14.1 i 14.2 u okviru bloka 14, 13.3, 13.4, dio 13.2, u okviru bloka 13 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektonski projekat; *Razmjera:* 1:1000
Saradnici: arh. Ana Mijović Đoković, spec.sci. Nina Rajković, dipl.diz.ent. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Katarina Vukajlović, bsc.arh.	*Prilog:* SITUACIJA; *Br. priloga:*; *Br. strane:*
Datum izrade i M.P Decembar 2019	*Datum revizije i M.P*

ŠIRA SITUACIJA
R 1:1000

HOTELSKI KOMPLEKS
HOTEL

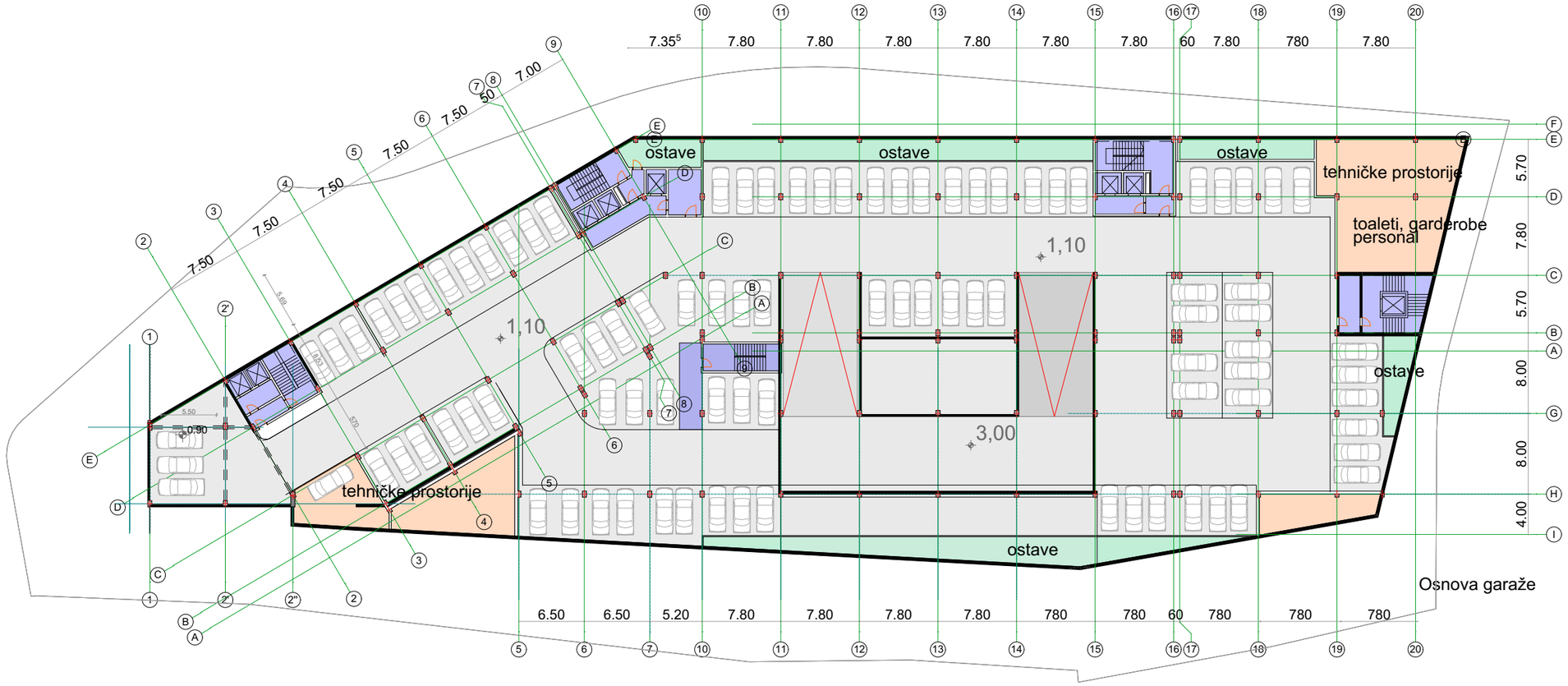


u.p. 14.1, 14.2
Povrsina parcela = 6680.90 m2
Spratnost P+6 do P+8
max. zauzetost Iz = 0.60 (4008.54m2)
max. izgradjenost = 4.50 (30064.05 m2)

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

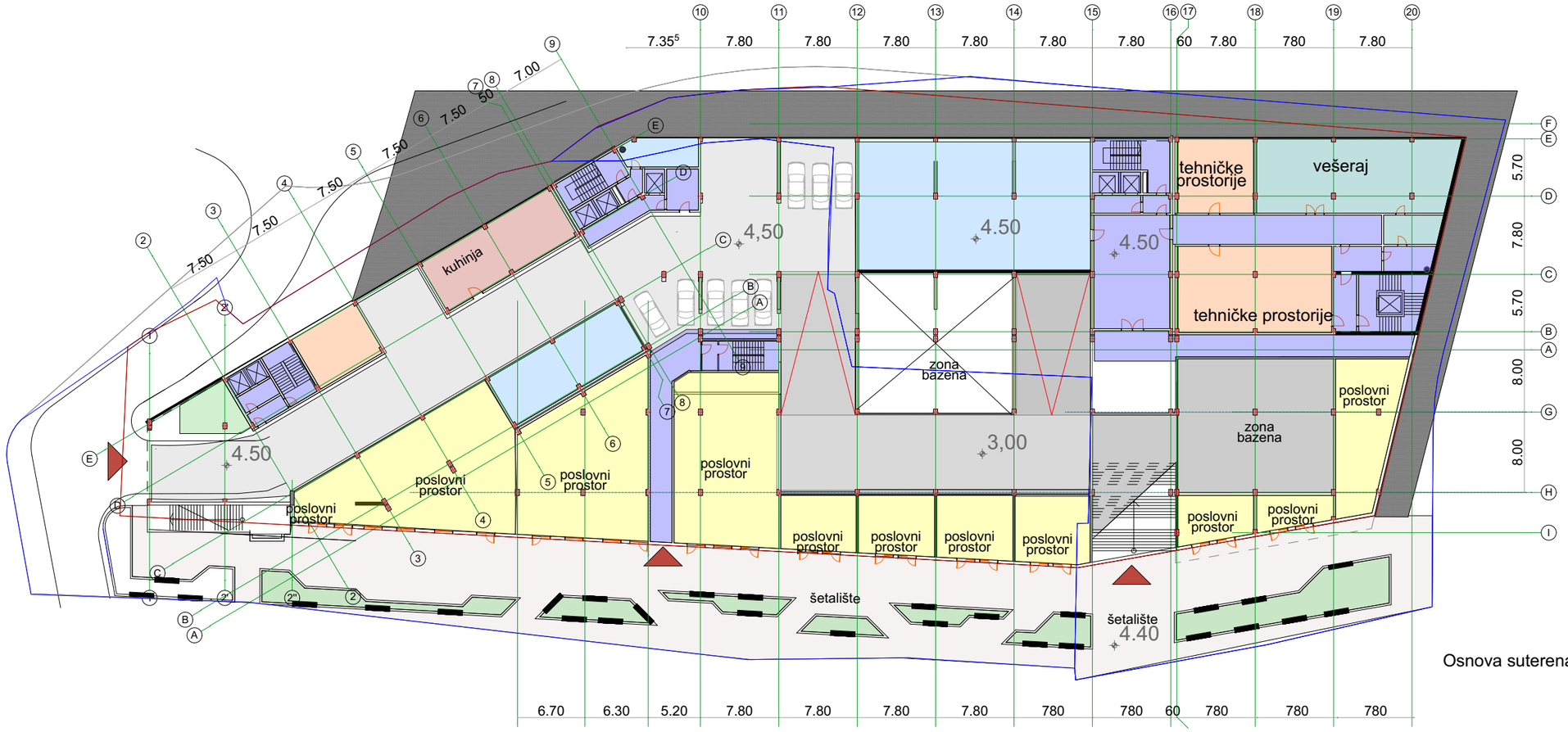
PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	*INVESTITOR:* "SUNRAF PLUS" D.O.O. Podgorica
Objekat: Hotelski kompleks	*Lokacija:* u.p. br. 14.1 i 14.2 u okviru bloka 14, 13.3, 13.4, dio 13.2, u okviru bloka 13 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“, Opština Budva
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektonski projekat — *Razmjera:* 1:1000
Saradnici: arh. Ana Mijović Đoković, spec.sci. Nina Rajković, dipl.diz.ent. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Katarina Vukajlović, bsc.arh.	*Prilog:* SITUACIJA — *Br. priloga:* — *Br. strane:*
Datum izrade i M.P Decembar 2019	*Datum revizije i M.P*



LEGENDA POVRŠINA	P=m² *ne ulaze u obračun bruto površina
Komunikacije*	455.24 m²
Tehničke prostorije*	305.45 m²
Ostave*	252.26 m²
Parking garaža*	3157.20 m²
Ukupna površina podzemnih prostora*	4179.15 m²

92 gm
- toaleti, garderobe i personal
- ostave
- komunikacije
- garažna mjesta
- tehničke prostorije

PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	*INVESTITOR:*
Objekat: Hotelski kompleks - hotel	*Lokacija:* UP 14.1, 14.2 u okviru bloka 14, 13.3, 13.4, dio 13.2 u okviru bloka 13 DUP "BEČIĆI", k.o. Bečići - opština Budva
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektonski projekat; *Razmjera:* 1:500
Saradnici: arh. Ana Mijović - Đoković, spec.sci. Nina Rajković, dipl.diz.ent. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Katarina Vukajlović, bsc.arh.	*Prilog:* Osnova garaže; *Br. priloga:*; *Br. strane:*
Datum izrade i M.P Decembar 2019	*Datum revizije i M.P*

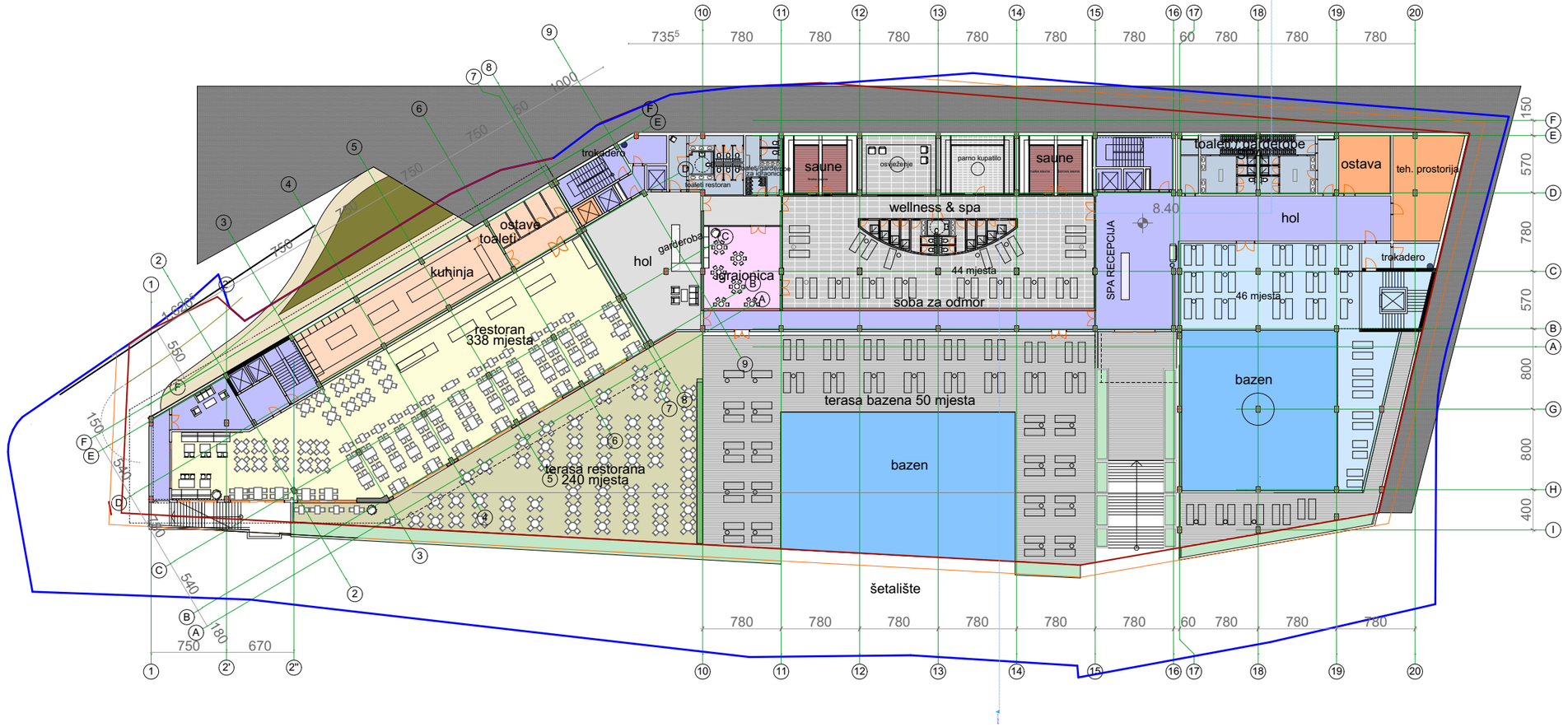


Osnova suterena

LEGENDA POVRŠINA	P=m² *ne ulaze u obračun bruto površina
Komunikacije*	677.21 m²
Tehničke prostorije*	662.82 m²
Parking garaža*	1141.30 m²
Poslovni prostori	800.80 m²
Ukupna neto površina etaže	800.80 m²
Ukupna bruto površina etaže	882.88 m²

- komunikacije
- ostave
- kuhinja
- mašinske prostorije
- manipulativni prostor
- poslovni prostori
- garažna mjesta
- vešeraj
- tehničke prostorije

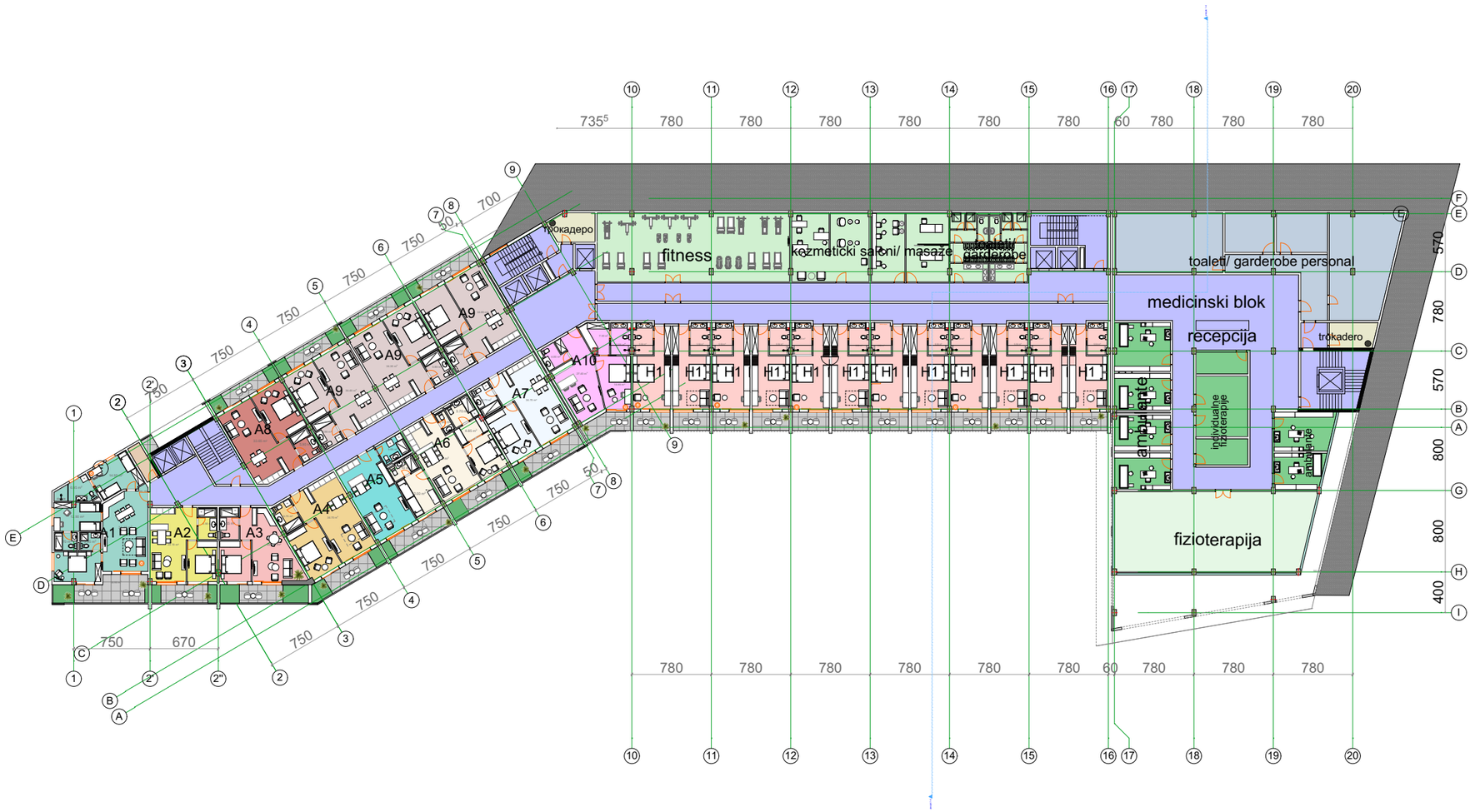
PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	*INVESTITOR:* "SUNRAF PLUS" D.O.O. Podgorica
Objekat: Hotelski kompleks - hotel	*Lokacija:* UP 14.1, 14.2 u okviru bloka 14, 13.3, 13.4, dio 13.2 u okviru bloka 13 DUP "BEČIĆI", k.o. Bečići - opština Budva
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektonski projekat; *Razmjera:* 1:500
Saradnici: arh. Ana Mijović - Đoković, spec.sci. Nina Rajković, dipl.diz.ent. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Katarina Vukajlović, bsc.arh.	*Prilog:* Osnova suterena; *Br. priloga:*; *Br. strane:*
Datum izrade i M.P Decembar 2019	*Datum revizije i M.P*



LEGENDA POVRŠINA	P=m²
Komunikacije	317.45 m²
Tehničke prostorije	92.27 m²
Kuhinja	165.47 m²
Restoran	538.90 m²
Wellness & SPA	1286.61 m²
Hol	119.75 m²
Igraonica	61.90 m²
Sanitarije i garderobe	142.30 m²
Ukupna neto površina etaže	2724.65 m²
Ukupna bruto površina etaže	2939.60 m²

- teh. prostrorije
- komunikacije
- ostava
- kuhinja
- wellness&spa
- hol
- restoran
- terasa restorana
- sanitarije i garderobe
- igraonica
- bazen

PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	*INVESTITOR:* "SUNRAF PLUS" D.O.O. Podgorica
Objekat: Hotelski kompleks - hotel	*Lokacija:* UP 14.1, 14.2 u okviru bloka 14, 13.3, 13.4, dio 13.2 u okviru bloka 13 DUP "BEČIĆI", k.o. Bečići - opština Budva
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektonski projekat; *Razmjera:* 1:500
Saradnici: arh. Ana Mijović - Đoković, spec.sci. Nina Rajković, dipl.diz.ent. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Katarina Vukajlović, bsc.arh.	*Prilog:* Osnova prizemlja; *Br. priloga:*; *Br. strane:*
Datum izrade i M.P Decembar 2019	*Datum revizije i M.P*



LEGENDA POVRŠINA	P=m²
Komunikacije	464.59 m²
Trokadero	23.14 m²
Medicinski blok	729.66 m²
Wellness & SPA	277.09 m²
Ukupna neto površina etaže	2739.79 m²
Ukupna bruto površina etaže	3080.71 m²

H1 P=29.42+6.55=35.97 m²	x12 = 431.64 m²
A1 P=89.38+16.95=106.33 m²	x1 = 106.33 m²
A2 P=46.43+8.30=54.73 m²	x1 = 54.73 m²
A3 P=47.27+7.75=55.02 m²	x1 = 55.02 m²
A4 P=57.78+9.00=66.78 m²	x1 = 66.78 m²
A5 P=41.49+11.20=52.69 m²	x1 = 52.69 m²
A6 P=73.21+8.20=81.41 m²	x1 = 81.41 m²
A7 P=57.57+10.75=68.32 m²	x1 = 68.32 m²
A8 P=56.80+7.11=63.91 m²	x1 = 63.91 m²
A9 P=57.62+7.00=64.62 m²	x3 = 193.86 m²
A10 P=60.17+8.90=69.07 m²	x1 = 69.07 m²

komunikacije
trokadero
ambulante
fizioterapija
fitness & pilates
saloni & masaže
terasa
toaleti i garderobe

Ukupna neto površina smještajnog bloka	1243.76 m²

PROJEKTANT:
"Arhitektonski atelje" d.o.o.,
Podgorica

INVESTITOR:
"SUNRAF PLUS" D.O.O. Podgorica

Objekat:
Hotelski kompleks - hotel

Lokacija:
UP 14.1, 14.2 u okviru bloka 14,
13.3, 13.4, dio 13.2 u okviru bloka 13
DUP "BEČIĆI", k.o. Bečići - opština Budva

Glavni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektonski projekat

Razmjera:
1:500

Saradnici:
arh. Ana Mijović - Đoković, spec.sci.
Nina Rajković, dipl.diz.ent.
Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh.
Katarina Vukajlović, bsc.arh.

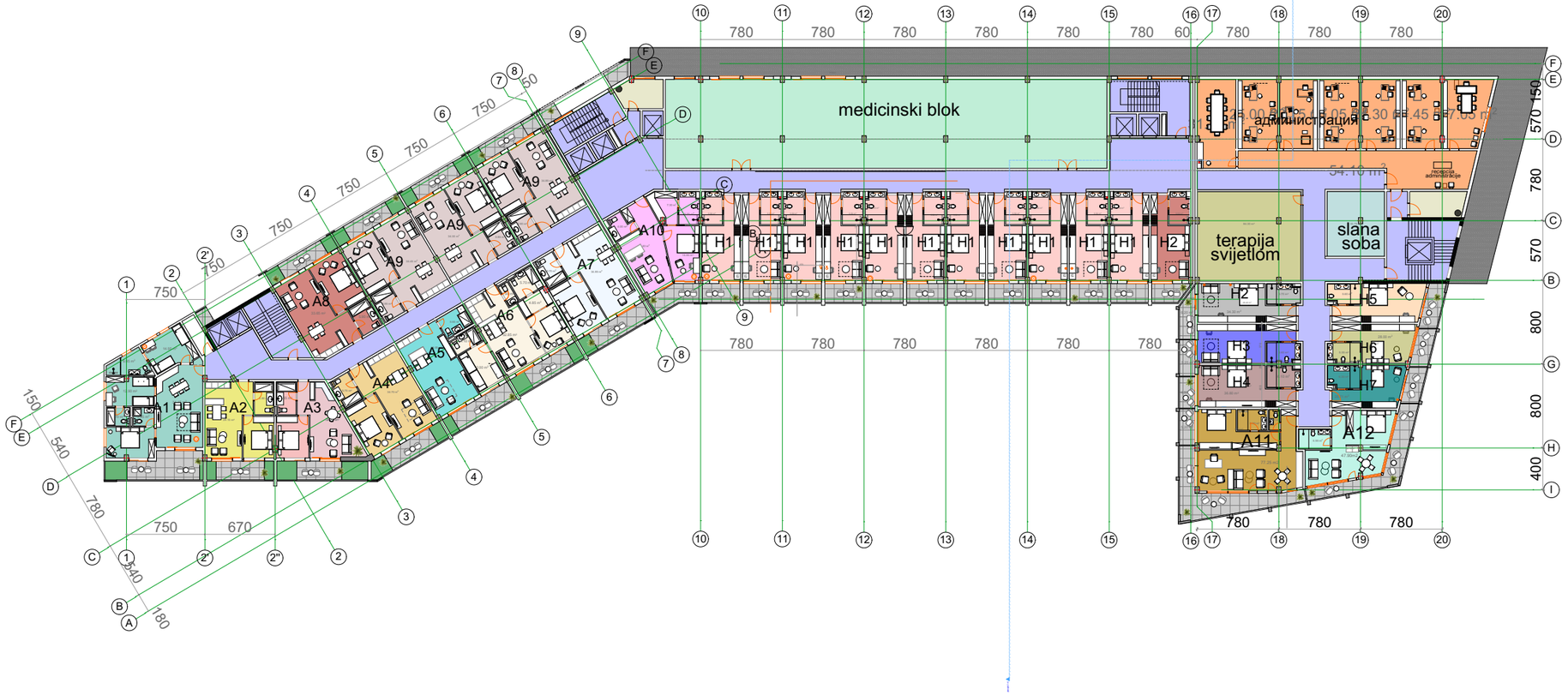
Prilog:
Osnova I sprata

Br. priloga:

Br. strane:

Datum izrade i M.P
Decembar 2019

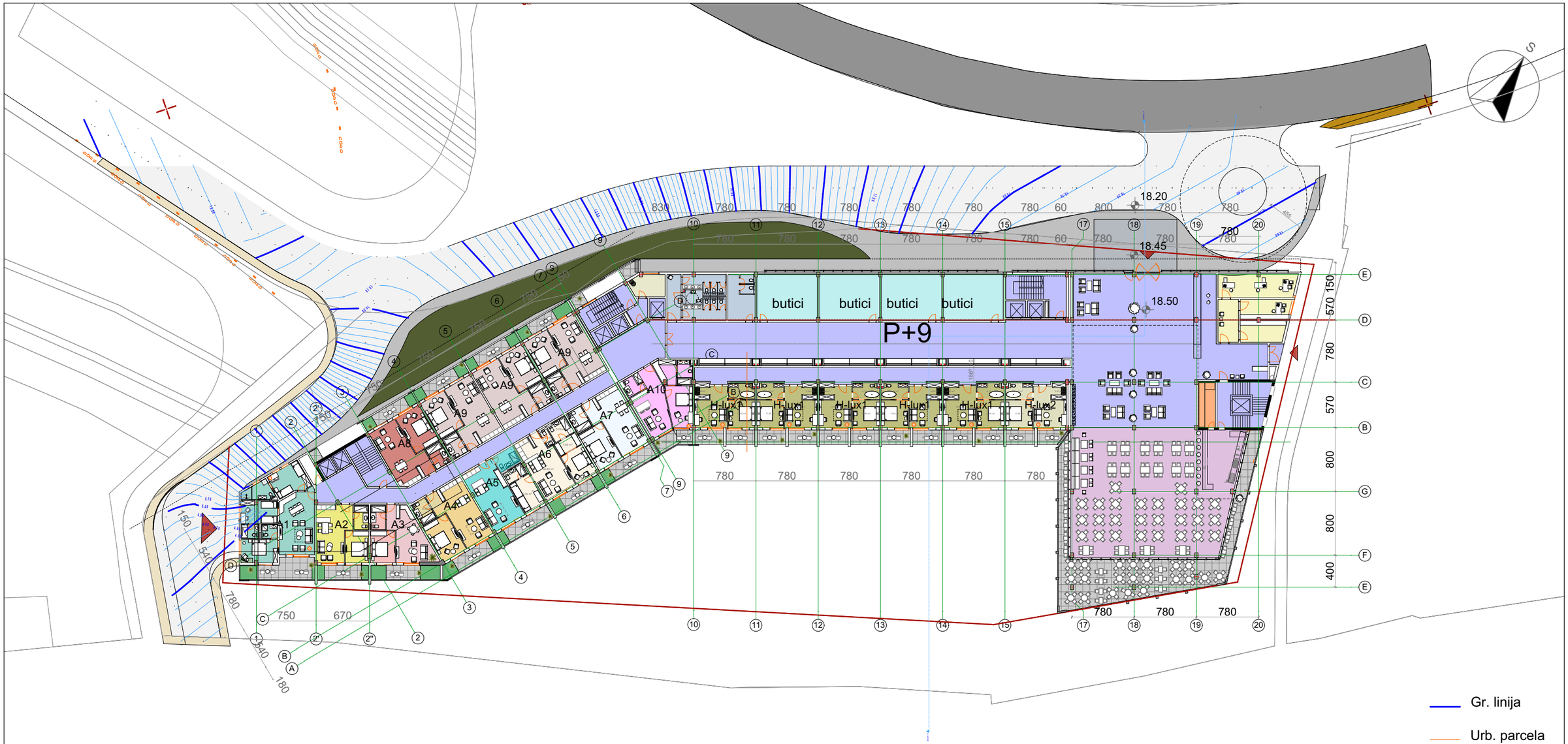
Datum revizije i M.P



LEGENDA POVRŠINA	P=m²
Komunikacije	492.44 m²
Trokadero	24.58 m²
Administracija	234.96 m²
Terapija svijetlom	84.30 m²
Slana soba	33.75 m²
Medicinski blok	356.65 m²
komunikacije, slana soba, trokadero, administracija, hotelske sobe, zelene površine, medicinski blok, hot. apartmani, terapija svijetlom, terasa	
Ukupna neto površina etaže	2850.82 m²
Ukupna bruto površina etaže	3242.41 m²

H1 P=29.42+6.55=35.97 m²	x12 = 431.64 m²	
H2 P=29.42+5.65=35.07 m²	x1 =35.07 m²	
H3 P=34.08+5.00=39.08 m²	x1 = 39.08 m²	
H4 P=34.36+3.95=38.31 m²	x1 = 38.31 m²	
H5 P=36.82+4.50=41.32 m²	x1 = 41.32m²	
H6 P=31.46+5.25=36.71 m²	x1 = 36.71 m²	
H7 P=27.87+4.20=32.07 m²	x1 = 32.07 m²	
H8 P=27.09+3.95=31.04m²	x1 = 31.04 m²	
A1 P=89.38+16.95=106.33 m²	x1 = 106.33 m²	
A2 P=46.43+8.30=54.73 m²	x1 = 54.73 m²	
A3 P=47.27+7.75=55.02 m²	x1 = 55.02 m²	
A4 P=57.78+9.00=66.78 m²	x1 = 66.78 m²	
A5 P=41.49+11.20=52.69 m²	x1 = 52.69 m²	
A6 P=73.21+8.20=81.41 m²	x1 = 81.41 m²	
A7 P=57.57+10.75=68.32 m²	x1 = 68.32 m²	
A8 P=56.80+7.11=63.91 m²	x1 = 63.91 m²	
A9 P=57.62+7.00=64.62 m²	x3 = 193.86 m²	
A10 P=60.17+8.90=69.07 m²	x1 = 69.07 m²	
A11 P=71.89+23.60=95.49 m²	x1 = 95.49 m²	
A12 P=47.86+19.40=67.26 m²	x1 = 67.26 m²	
Ukupna neto površina smještajnog bloka	1624.10 m²	

PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	*INVESTITOR:* "SUNRAF PLUS" D.O.O. Podgorica
Objekat: Hotelski kompleks - hotel	*Lokacija:* UP 14.1, 14.2 u okviru bloka 14, 13.3, 13.4, dio 13.2 u okviru bloka 13 DUP "BEČIĆI", k.o. Bečići - opština Budva
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektonski projekat; *Razmjera:* 1:500
Saradnici: arh. Ana Mijović - Đoković, spec.sci. Nina Rajković, dipl.diz.ent. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Katarina Vukajlović, bsc.arh.	*Prilog:* Osnova II sprata; *Br. priloga:*; *Br. strane:*
Datum izrade i M.P Decembar 2019	*Datum revizije i M.P*



LEGENDA POVRŠINA	P=m² *ne ulaze u obračun bruto površina
Komunikacije	985.37 m²
Trokadero	11.55 m²
Butici	178.21 m²
Administracija	73.62 m²
Aperitiv bar	486.37 m²
Sanitarije	61.12 m²
Ukupna neto površina etaže	2924.14 m²
Ukupna bruto površina etaže	3251.32 m²

A1	P=89.38+16.95=106.33 m²	x1 = 106.33 m²
A2	P=46.43+8.30=54.73 m²	x1 = 54.73 m²
A3	P=47.27+7.75=55.02 m²	x1 = 55.02 m²
A4	P=57.78+9.00=66.78 m²	x1 = 66.78 m²
A5	P=41.49+11.20=52.69 m²	x1 = 52.69 m²
A6	P=73.21+8.20=81.41 m²	x1 = 81.41 m²
A7	P=57.57+10.75=68.32 m²	x1 = 68.32 m²
A8	P=56.80+7.11=63.91 m²	x1 = 63.91 m²
A9	P=57.62+7.00=64.62 m²	x3 = 193.86 m²
A10	P=60.17+8.90=69.07 m²	x1 = 69.07 m²
H-lux1	P=39.62+13.00=52.62 m²	x5 = 263.10 m²
H-lux2	P=39.60+12.20=51.80 m²	x1 = 51.80 m²

komunikacije / lobi	pomoćne prostorije
administracija	hot. apartmani
aperitiv-bar	terasa
butici	trokadero
sanitarije	zelene površine
	sanitarije

Ukupna neto površina smještajnog bloka: 1127.90 m²

PROJEKTANT:
"Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica

INVESTITOR:
"SUNRAF PLUS" D.O.O. Podgorica

Objekat:
Hotelski kompleks - hotel

Lokacija:
UP 14.1, 14.2 u okviru bloka 14, 13.3, 13.4, dio 13.2 u okviru bloka 13 DUP "BEČIĆI", k.o. Bečići - opština Budva

Glavni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektonski projekat

Razmjera:
1:500

Saradnici:
arh. Ana Mijović - Đoković, spec.sci.
Nina Rajković, dipl.diz.ent.
Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh.
Katarina Vukajlović, bsc.arh.

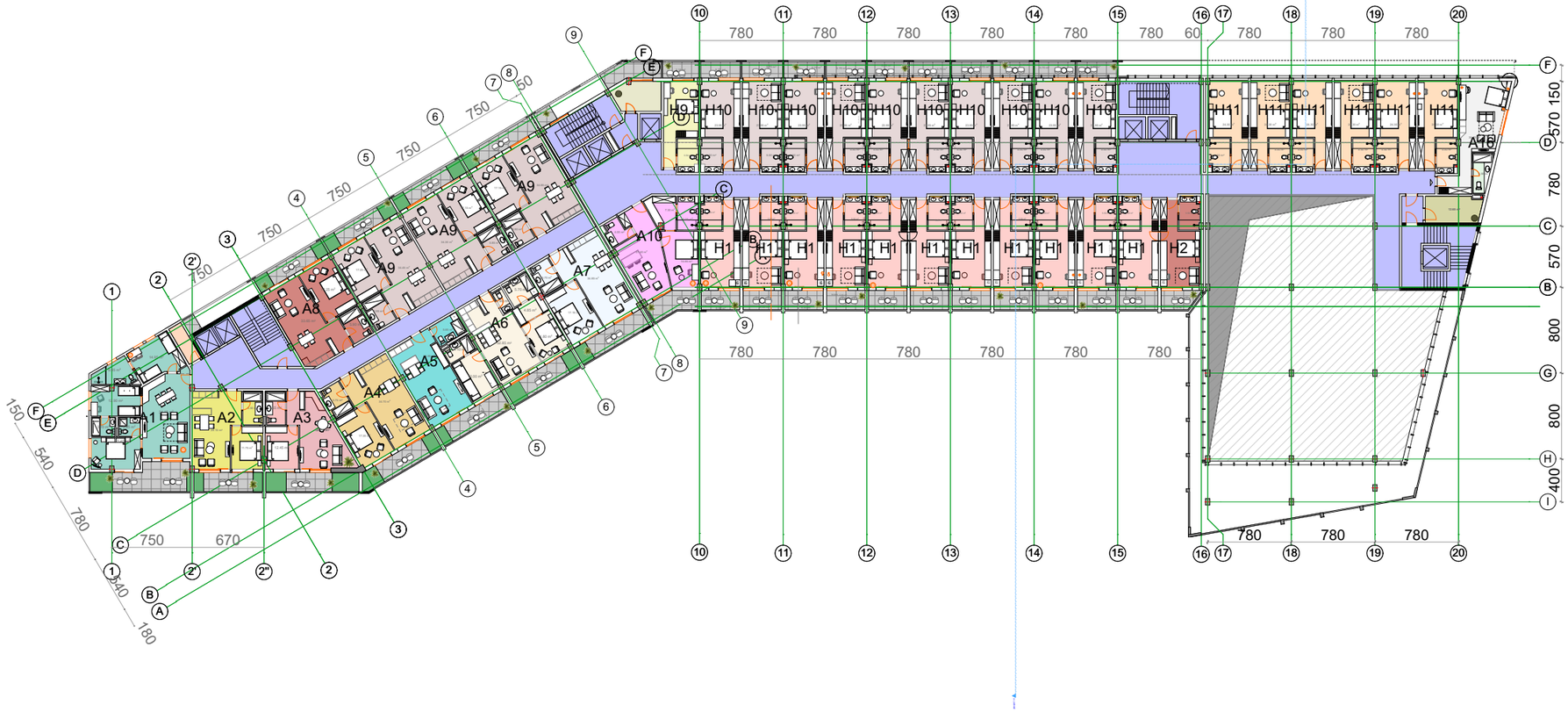
Prilog:
Osnova III sprata

Br. priloga:

Br. strane:

Datum izrade i M.P
Decembar 2019

Datum revizije i M.P



LEGENDA POVRŠINA	P=m²
Komunikacije	466.07 m²
Trokadero	24.22 m²
Ukupna neto površina etaže	2377.52 m²
Ukupna bruto površina etaže	2713.51 m²

H1 P=29.42+6.55=35.97 m²	x12 = 431.64 m²
H2 P=29.42+5.65=35.07 m²	x1 =35.07 m²
H9 P=25.87+5.15=31.02 m²	x1 =31.02 m²
H10 P=29.41+5.70=35.11 m²	x10 =351.10 m²
H11 P=29.91 m²	x6 =179.46m²
A1 P=89.38+16.95=106.33 m²	x1 = 106.33 m²
A2 P=46.43+8.30=54.73 m²	x1 = 54.73 m²
A3 P=47.27+7.75=55.02 m²	x1 = 55.02 m²
A4 P=57.78+9.00=66.78 m²	x1 = 66.78 m²
A5 P=41.49+11.20=52.69 m²	x1 = 52.69 m²
A6 P=73.21+8.20=81.41 m²	x1 = 81.41 m²
A7 P=57.57+10.75=68.32 m²	x1 = 68.32 m²
A8 P=56.80+7.11=63.91 m²	x1 = 63.91 m²
A9 P=57.62+7.00=64.62 m²	x3 = 193.86 m²
A10 P=60.17+8.90=69.07 m²	x1 = 69.07 m²
A16 P=40.72 m²	x1 = 40.72 m²
komunikacije	
hotelske jedinice	
terasa	
trokadero	
zelene površine	
Ukupna neto površina smještajnog bloka	1881.13 m²

PROJEKTANT:
"Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica

INVESTITOR:
"SUNRAF PLUS" D.O.O. Podgorica

Objekat:
Hotelski kompleks - hotel

Lokacija:
UP 14.1, 14.2 u okviru bloka 14, 13.3, 13.4, dio 13.2 u okviru bloka 13 DUP "BEČIĆI", k.o. Bečići - opština Budva

Glavni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektonski projekat

Razmjera:
1:500

Saradnici:
arh. Ana Mijović - Đoković, spec.sci.
Nina Rajković, dipl.diz.ent.
Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh.
Katarina Vukajlović, bsc.arh.

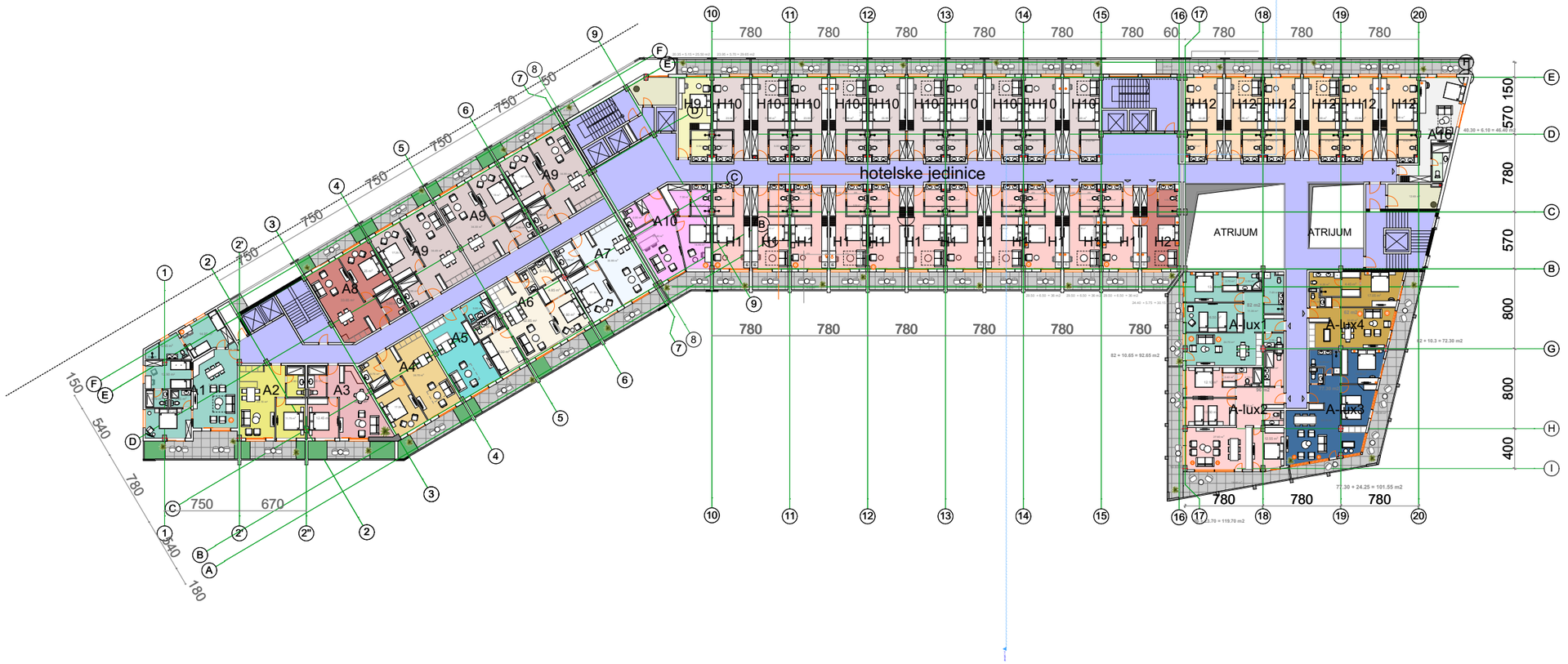
Prilog:
Osnova IV sprata

Br. priloga:

Br. strane:

Datum izrade i M.P
Decembar 2019

Datum revizije i M.P



LEGENDA POVRŠINA	P=m²
Komunikacije	508.13 m²
Trokadero	24.33 m²
Ukupna neto površina etaže	2837.59 m²
Ukupna bruto površina etaže	3254.8 m²

H1 P=29.42+6.55=35.97 m²	x12 = 431.64 m²	
H2 P=29.42+5.65=35.07 m²	x1 =35.07 m²	
H9 P=25.87+5.15=31.02 m²	x1 =31.02 m²	
H10 P=29.41+5.70=35.11 m²	x10 =351.10 m²	
H12 P=29.91+4.50=34.41 m²	x6 =206.46m²	
A-lux1 P=82.00+10.65=92.65 m²	x1 =92.65 m²	
A-lux2 P=96.00+28.40=124.40 m²	x1 =124.40 m²	
A-lux3 P=77.30 + 24.25 = 101.55 m²	x1 =101.55 m²	
A-lux4 P=62.00+10.30=72.30 m²	x1 =72.30 m²	
A1 P=89.38+16.95=106.33 m²	x1 = 106.33 m²	
A2 P=46.43+8.30=54.73 m²	x1 = 54.73 m²	
A3 P=47.27+7.75=55.02 m²	x1 = 55.02 m²	
A4 P=57.78+9.00=66.78 m²	x1 = 66.78 m²	
A5 P=41.49+11.20=52.69 m²	x1 = 52.69 m²	
A6 P=73.21+8.20=81.41 m²	x1 = 81.41 m²	
A7 P=57.57+10.75=68.32 m²	x1 = 68.32 m²	
A8 P=56.80+7.11=63.91 m²	x1 = 63.91 m²	
A9 P=57.62+7.00=64.62 m²	x3 = 193.86 m²	
A10 P=60.17+8.90=69.07 m²	x1 = 69.07 m²	
A16 P=40.72+6.10=46.82 m²	x1 = 46.82 m²	
komunikacije	trokadero	
hotelske jedinice	zelene površine	
terasa		
Ukupna neto površina smještajnog bloka	2305.13 m²	

PROJEKTANT:

"Arhitektonski atelje" d.o.o.,
Podgorica

INVESTITOR:

"SUNRAF PLUS" D.O.O. Podgorica

Objekat:

Hotelski kompleks - hotel

Lokacija:

UP 14.1, 14.2 u okviru bloka 14,
13.3, 13.4, dio 13.2 u okviru bloka 13
DUP "BEČIĆI", k.o. Bečići - opština Budva

Glavni inženjer:

Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

Razmjera:

1:500

Saradnici:

arh. Ana Mijović - Đoković, spec.sci.
Nina Rajković, dipl.diz.ent.
Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh.
Katarina Vukajlović, bsc.arh.

Prilog:

Osnova V, VI i VII sprata

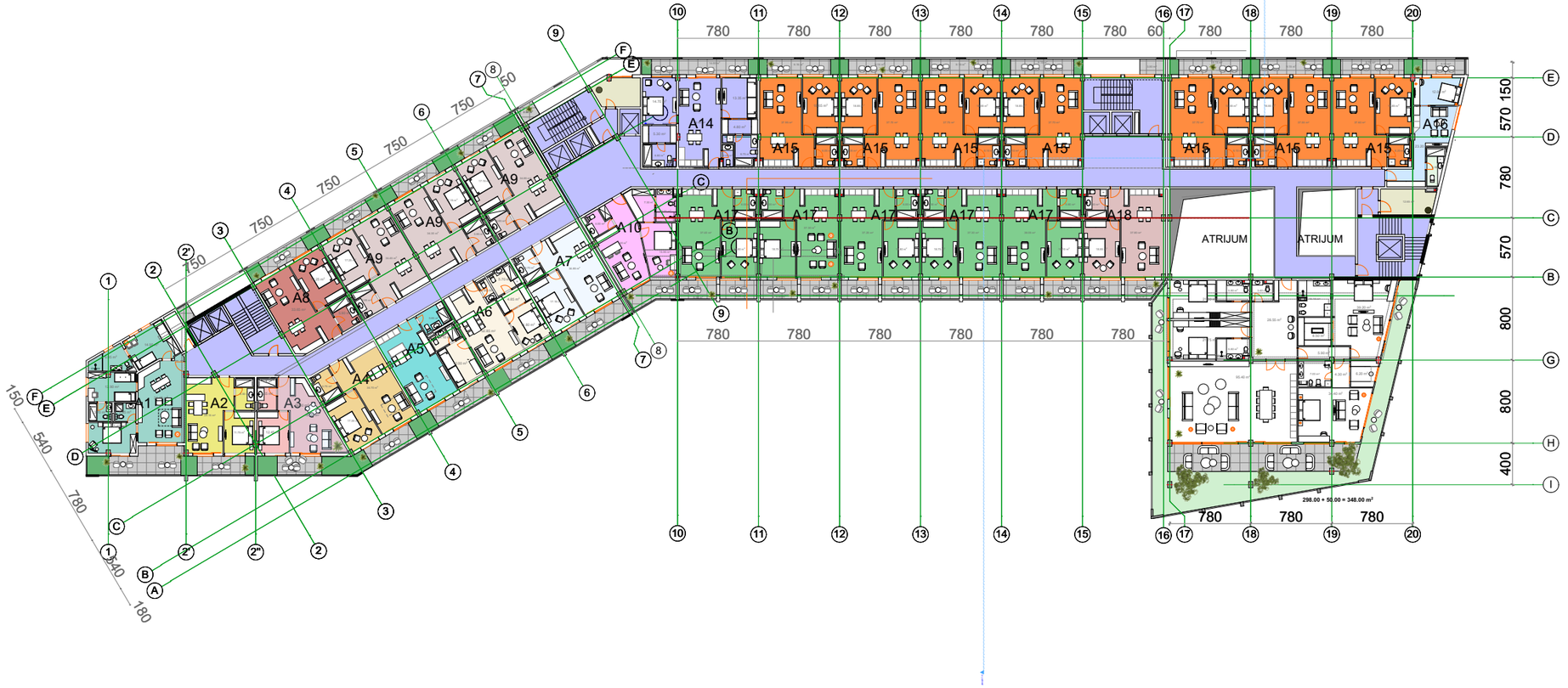
Br. priloga:

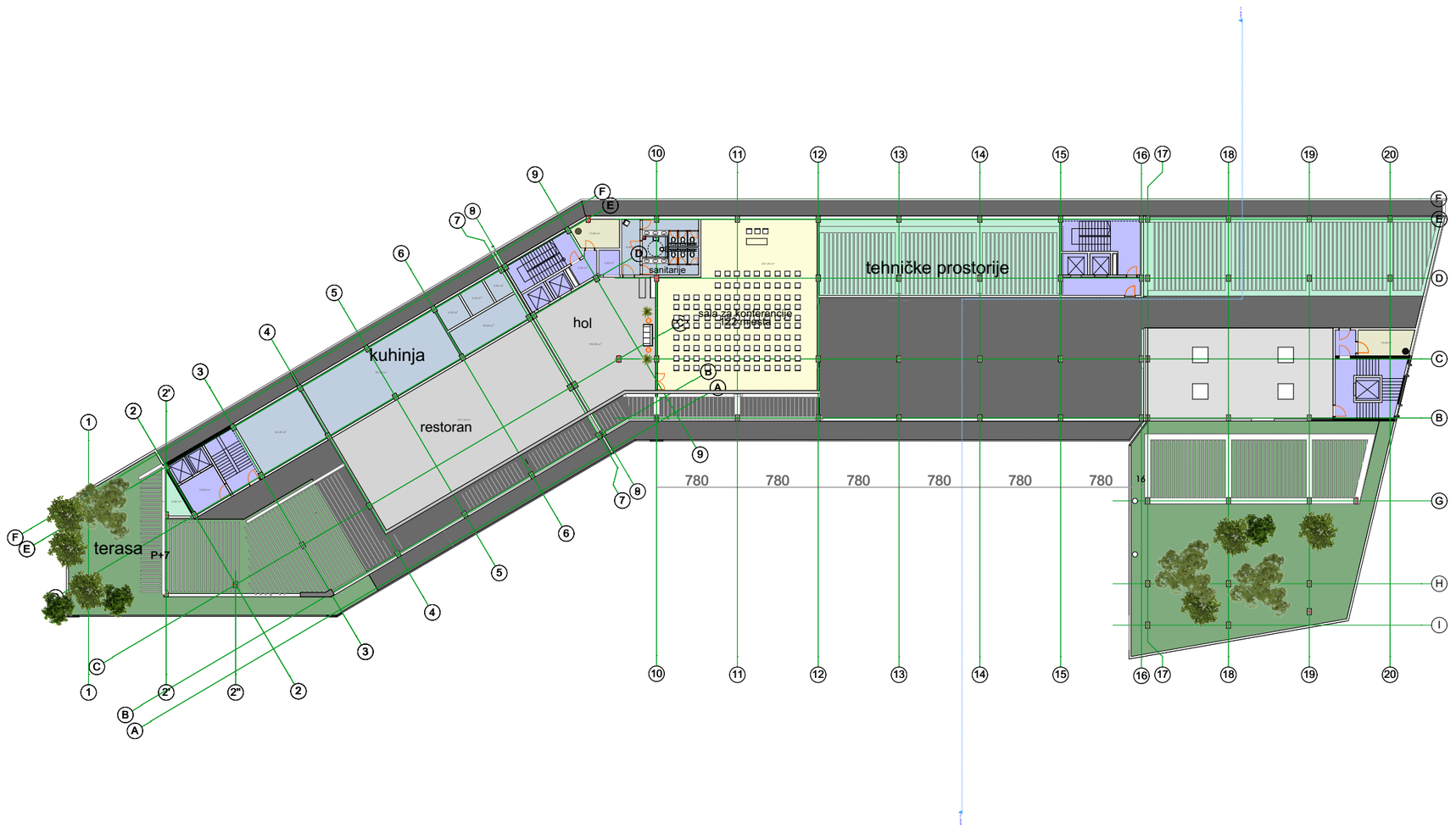
Br. strane:

Datum izrade i M.P

Decembar 2019

Datum revizije i M.P

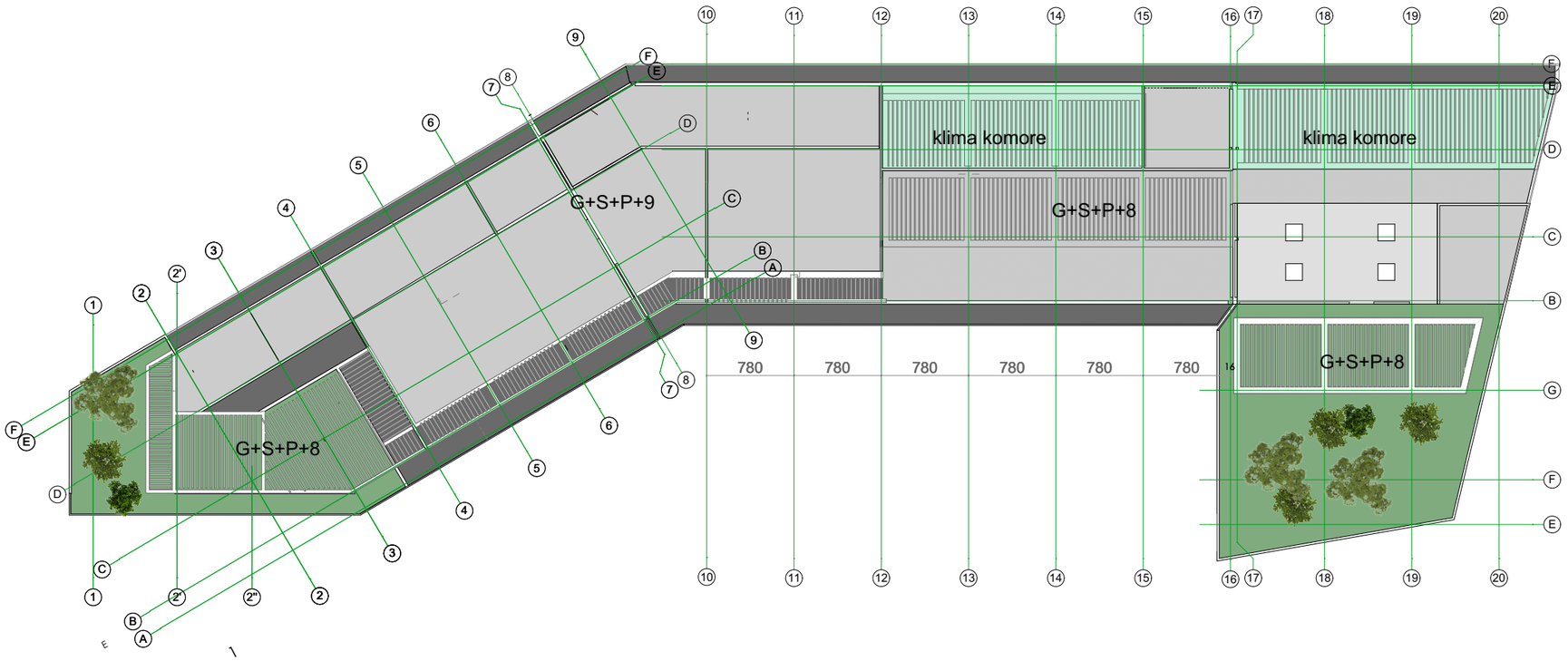

A1
A2
A3
A4
A5
A6
A7
A8
A9
A10
A14
A15
A16
A17
A18
ATRIJUM
ATRIJUM
298.00 + 50.00 = 348.00 m²
780
780
780



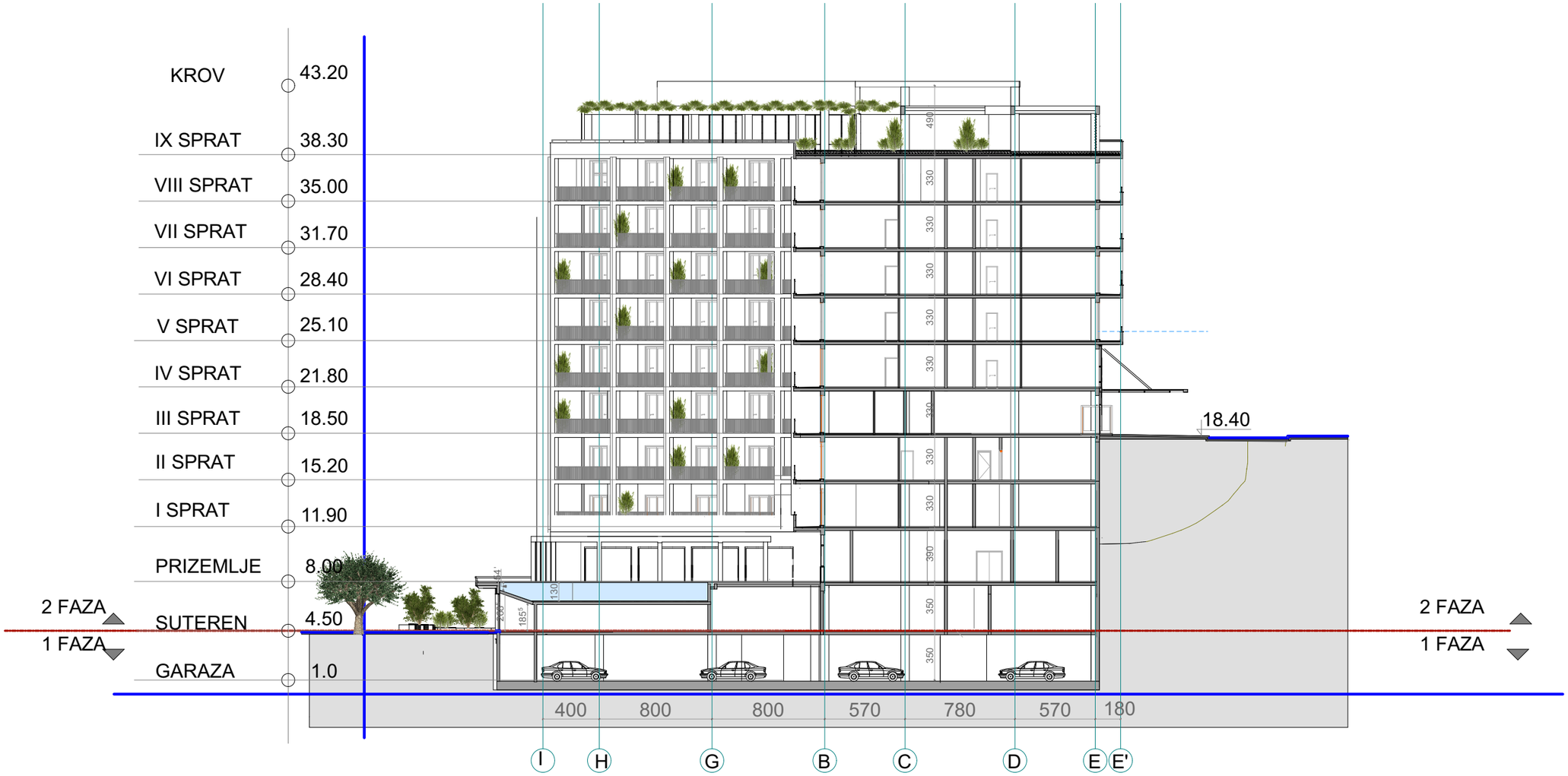
LEGENDA POVRŠINA	P=m² *ne ulaze u obračun bruto površina
Komunikacije	168.93 m²
Trokadero	24.57 m²
Kuhinja	161.33 m²
Restoran	231.35 m²
Hol	105.85 m²
Sanitarije	37.31 m²
Sala za konferencije	231.20 m²
Ukupna neto površina etaže	960.54 m²
Ukupna bruto površina etaže	1065.75 m²

- komunikacije
- hol
- kuhinja
- tehničke prostorije
- konf. sala
- trokadero
- zelene površine
- sanitarije

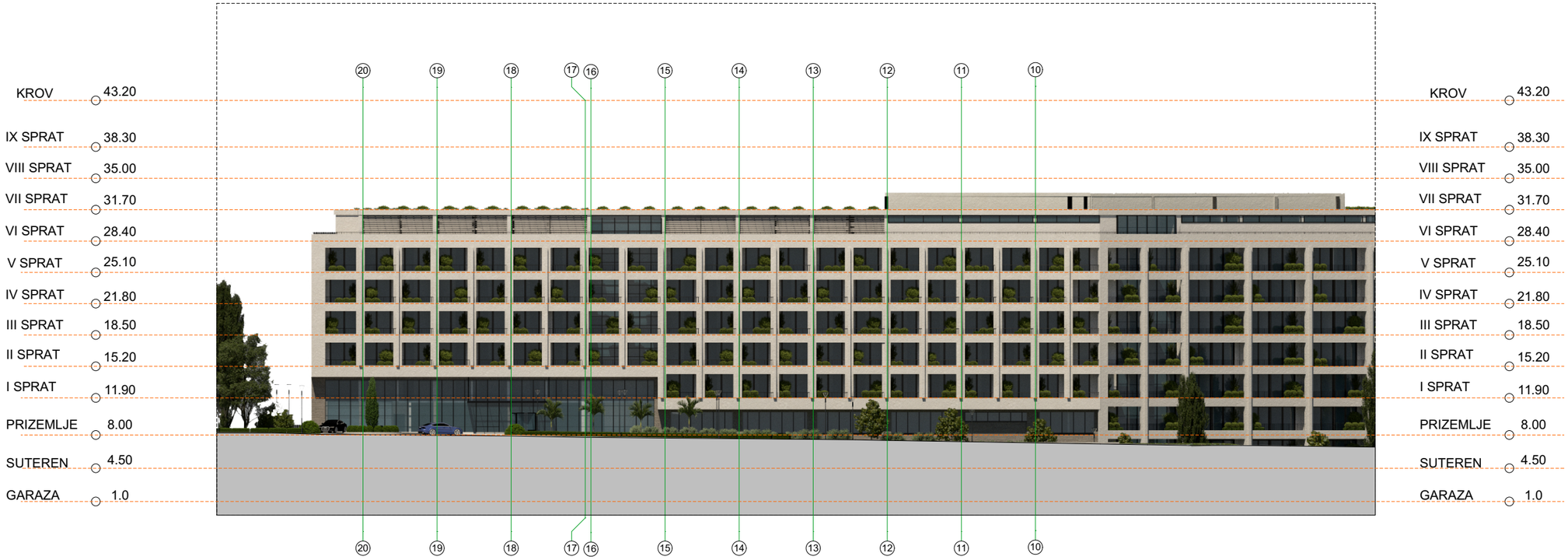
PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	*INVESTITOR:* "SUNRAF PLUS" D.O.O. Podgorica
Objekat: Hotelski kompleks - hotel	*Lokacija:* UP 14.1, 14.2 u okviru bloka 14, 13.3, 13.4, dio 13.2 u okviru bloka 13 DUP "BEČIĆI", k.o. Bečići - opština Budva
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektonski projekat — *Razmjera:* 1:500
Saradnici: arh. Ana Mijović - Đoković, spec.sci. Nina Rajković, dipl.diz.ent. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Katarina Vukajlović, bsc.arh.	*Prilog:* Osnova IX sprata — *Br. priloga:* — *Br. strane:*
Datum izrade i M.P Decembar 2019	*Datum revizije i M.P*



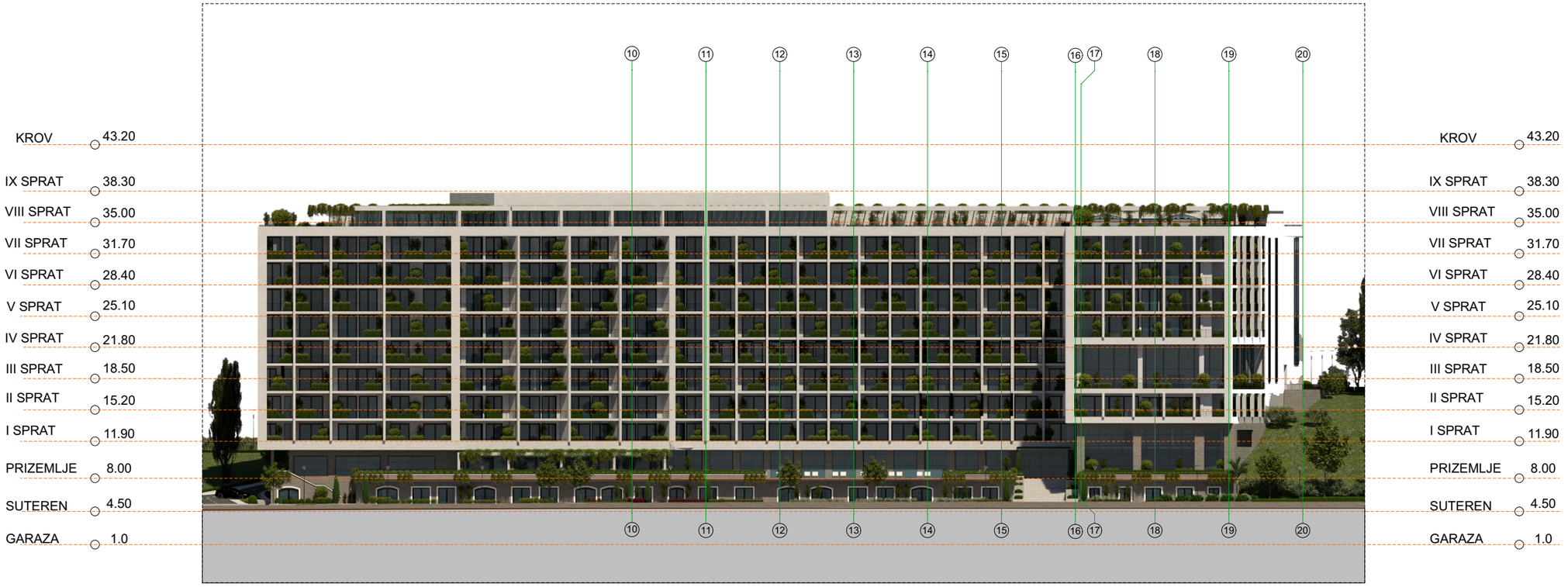
PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	*INVESTITOR:* "SUNRAF PLUS" D.O.O.Podgorica	
Objekat: Hotelski kompleks - hotel	*Lokacija:* UP 14.1, 14.2 - blok 14, 13,3,13,4 i dio 13.2 u okviru bloka 13,DUP "BEČIĆI", k.o. Bečići - opština Budva	
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektonski projekat	*Razmjera:* 1:500
Saradnici: arh. Ana Mijović Đoković, spec.sci. Nina Rajković, dipl.diz.ent. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Katarina Vukajlović, bsc.arh.	*Prilog:* Osnova KROVA	*Br. priloga:* / *Br. strane:*
Datum izrade i M.P Decembar 2019	*Datum revizije i M.P*	



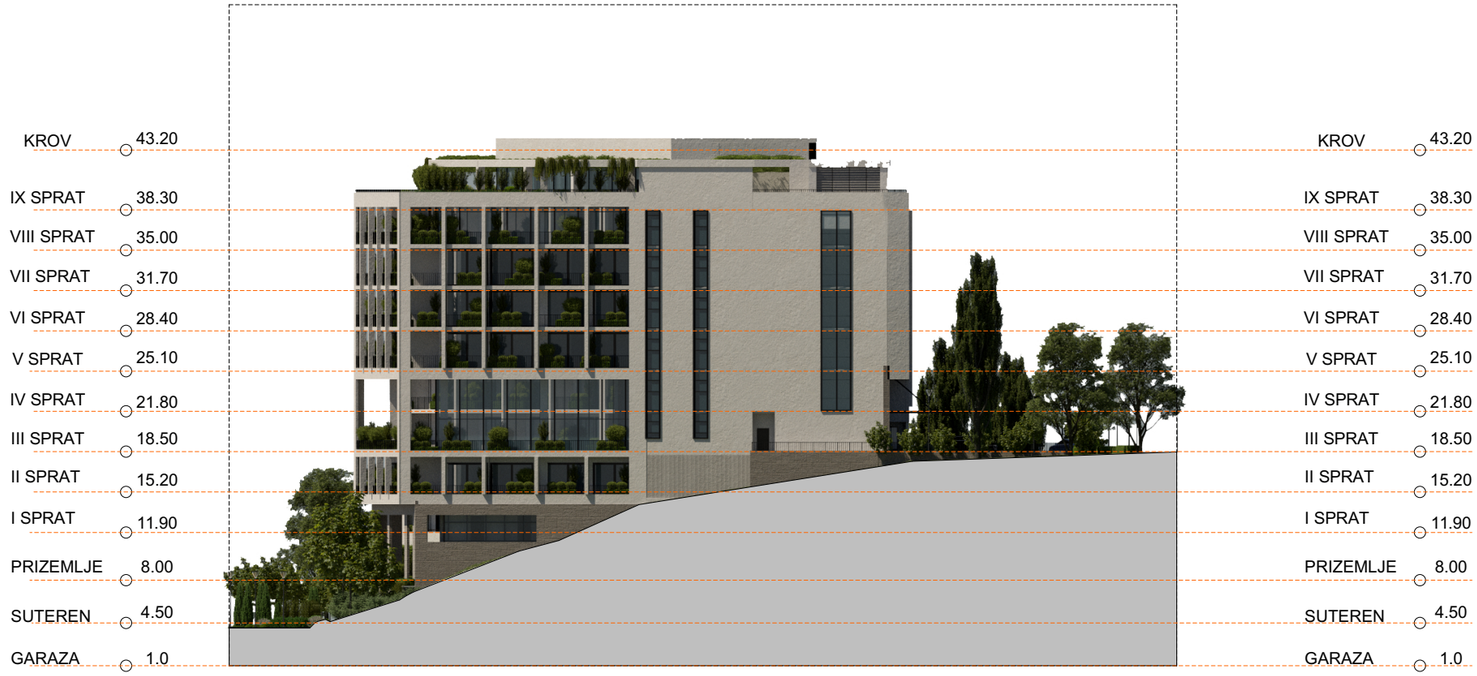
PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	*INVESTITOR:* "SUNRAF PLUS" D.O.O. Podgorica
Objekat: Hotelski kompleks- HOTEL	*Lokacija:* UP 14.1, 14.2 u okviru bloka14 , 13.3, 13.4,dio 13.2 u okviru bloka 13 DUP "BEČIĆI", k.o. Bečići - opština Budva
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektonski projekat — *Razmjera:* 1:333
Saradnici: arh. Ana Mijović Đoković, spec.sci. Nina Rajković, dipl.diz.ent. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Katarina Vukajlović, bsc.arh.	*Prilog:* **Presjek 1-1** — *Br. priloga:* — *Br. strane:*
Datum izrade i M.P Decembar 2019	*Datum revizije i M.P*



PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	*INVESTITOR:* "SUNRAF PLUS" D.O.O.Podgorica
Objekat: Hotelski kompleks - hotel	*Lokacija:* UP 14.1, 14.2 u okviru bloka 14, 13.3, 13.4, dio 13.2 u okviru bloka 13 DUP "BEČIĆI", k.o. Bečići - opština Budva
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektonski projekat — *Razmjera:* 1:500
Saradnici: arh. Ana Mijović - Đoković, spec.sci. Nina Rajković, dipl.diz.ent. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Katarina Vukajlović, bsc.arh.	*Prilog:* Sjeverna fasada — *Br. priloga:* — *Br. strane:*
Datum izrade i M.P Decembar 2019	*Datum revizije i M.P*



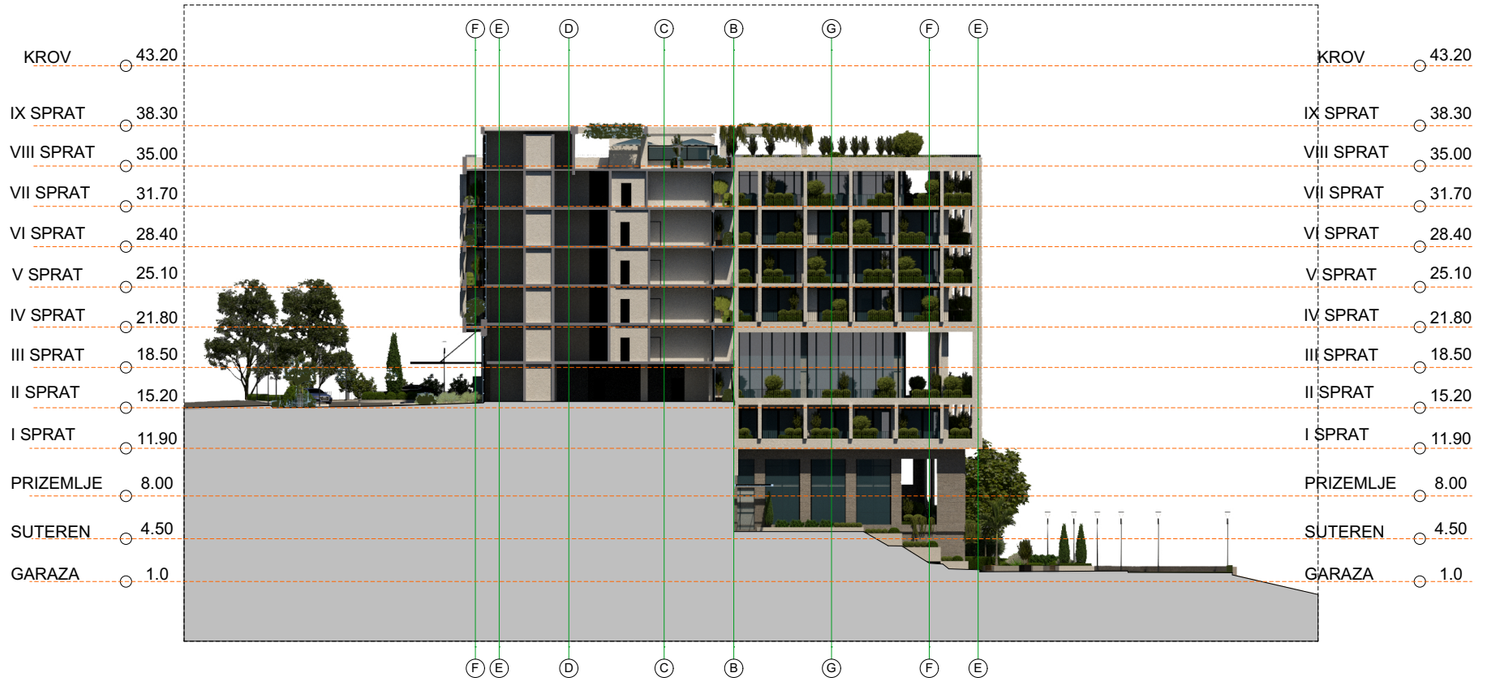
PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica		*INVESTITOR:* "SUNRAF PLUS" D.O.O. Podgorica	
Objekat: Hotelski kompleks - hotel		*Lokacija:* UP 14.1, 14.2 u okviru bloka 14, 13.3, 13.4, dio 13.2 u okviru bloka 13 DUP "BEČIĆI", k.o. Bečići - opština Budva	
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektonski projekat	*Razmjera:* 1:500
Saradnici: arh. Ana Mijović - Đoković, spec.sci. Nina Rajković, dipl.diz.ent. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Katarina Vukajlović, bsc.arh.		*Prilog:* Južna fasada	*Br. priloga:* / *Br. strane:*
Datum izrade i M.P Decembar 2019		*Datum revizije i M.P*	



PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	*INVESTITOR:* "SUNRAF PLUS" D.O.O. Podgorica
Objekat: Hotelski kompleks - hotel	*Lokacija:* UP 14.1, 14.2 u okviru bloka 14, 13.3, 13.4, dio 13.2 u okviru bloka 13 DUP "BEČIĆI", k.o. Bečići - opština Budva
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektonski projekat — *Razmjera:* 1:500
Saradnici: arh. Ana Mijović - Đoković, spec.sci. Nina Rajković, dipl.diz.ent. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Katarina Vukajlović, bsc.arh.	*Prilog:* Istočna fasada — *Br. priloga:* — *Br. strane:*
Datum izrade i M.P Decembar 2019	*Datum revizije i M.P*



PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	*INVESTITOR:* "SUNRAF PLUS" D.O.O. Podgorica
Objekat: Hotelski kompleks - hotel	*Lokacija:* UP 14.1, 14.2 u okviru bloka 14, 13.3, 13.4, dio 13.2 u okviru bloka 13 DUP "BEČIĆI", k.o. Bečići - opština Budva
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektonski projekat; *Razmjera:* 1:500
Saradnici: arh. Ana Mijović - Đoković, spec.sci. Nina Rajković, dipl.diz.ent. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Katarina Vukajlović, bsc.arh.	*Prilog:* Jugoistočna fasada; *Br. priloga:*; *Br. strane:*
Datum izrade i M.P Decembar 2019	*Datum revizije i M.P*



PROJEKTANT:

"Arhitektonski atelje" d.o.o.,
Podgorica

INVESTITOR:

"SUNRAF PLUS" D.O.O. Podgorica

Objekat:

Hotelski kompleks - hotel

Lokacija:

UP 14.1, 14.2 u okviru bloka 14,
13.3, 13.4, dio 13.2 u okviru bloka 13
DUP "BEČIĆI", k.o. Bečići - opština Budva

Glavni inženjer:

Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

Razmjera:

1:500

Saradnici:

arh. Ana Mijović - Đoković, spec.sci.
Nina Rajković, dipl.diz.ent.
Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh.
Katarina Vukajlović, bsc.arh.

Prilog:

Jugoistočna' fasada

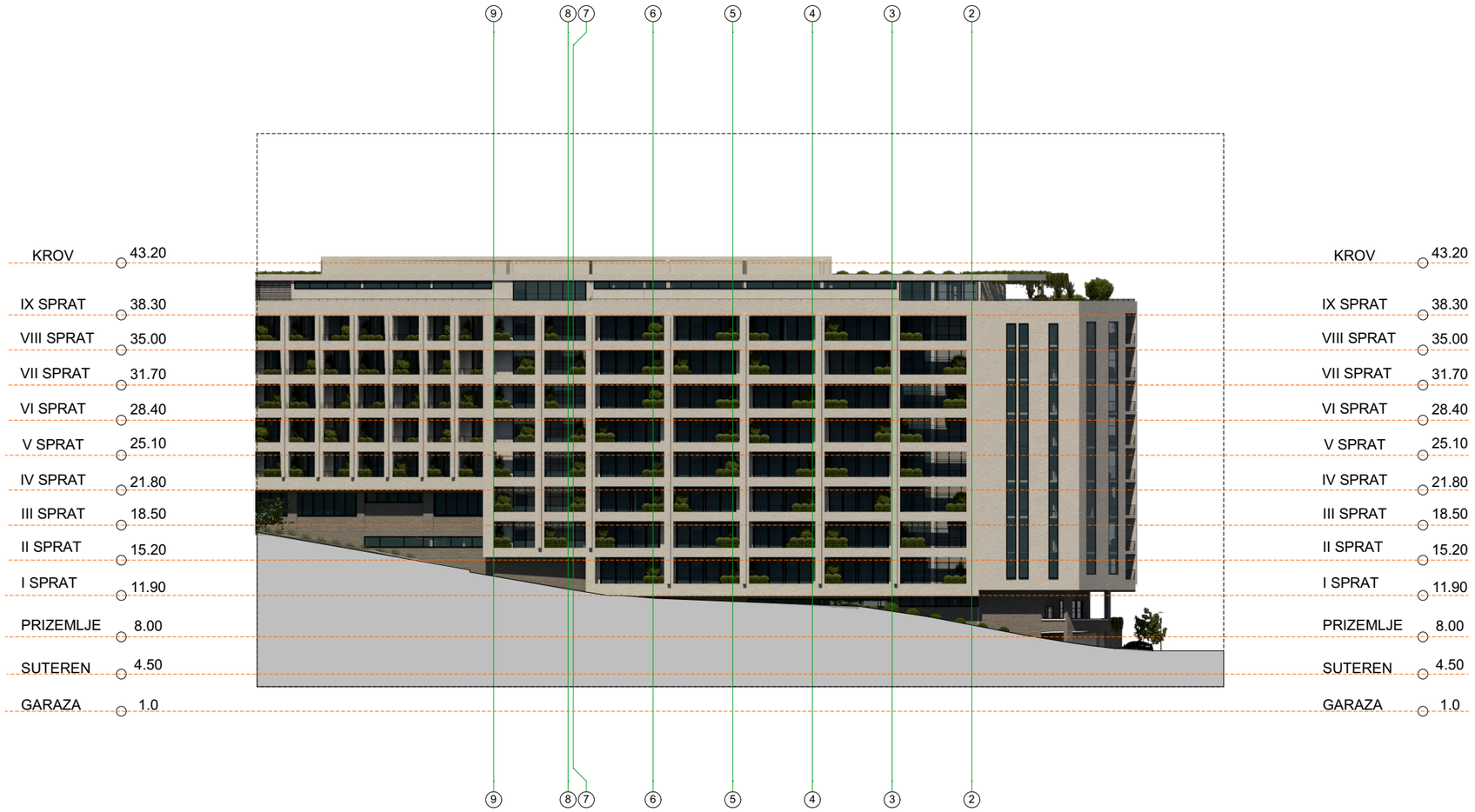
Br. priloga:

Br. strane:

Datum izrade i M.P

Decembar 2019

Datum revizije i M.P



PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	*INVESTITOR:* "SUNRAF PLUS" D.O.O. Podgorica
Objekat: Hotelski kompleks - hotel	*Lokacija:* UP 14.1, 14.2 u okviru bloka 14, 13.3, 13.4, dio 13.2 u okviru bloka 13 DUP "BEČIĆI", k.o. Bečići - opština Budva
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektonski projekat; *Razmjera:* 1:500
Saradnici: arh. Ana Mijović - Đoković, spec.sci. Nina Rajković, dipl.diz.ent. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Katarina Vukajlović, bsc.arh.	*Prilog:* Jugozapadna fasada; *Br. priloga:*; *Br. strane:*
Datum izrade i M.P Decembar 2019	*Datum revizije i M.P*



LEGENDA POVRŠINA

	UKUPAN BROJ na svim etažama
A1 P=89.38+16.95=106.33 m²	x8
A2 P=46.43+8.30=54.73 m²	x8
A3 P=47.27+7.75=55.02 m²	x8
A4 P=57.78+9.00=66.78 m²	x8
A5 P=41.49+11.20=52.69 m²	x8
A6 P=73.21+8.20=81.41 m²	x8
A7 P=57.57+10.75=68.32 m²	x8
A8 P=56.80+7.11=63.91 m²	x24
A9 P=57.62+7.00=64.62 m²	

PROJEKTANT:
"Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica

INVESTITOR:
"SUNRAF PLUS" D.O.O. Podgorica

Objekat:
Hotelski kompleks - hotel

Lokacija:
UP 14.1, 14.2 u okviru bloka 14, 13.3, 13.4, dio 13.2 u okviru bloka 13 DUP "BEČIĆI", k.o. Bečići - opština Budva

Glavni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektonski projekat

Razmjera:
1:200

Saradnici:
arh. Ana Mijović - Đoković, spec.sci.
Nina Rajković, dipl.diz.ent.
Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh.
Katarina Vukajlović, bsc.arh.

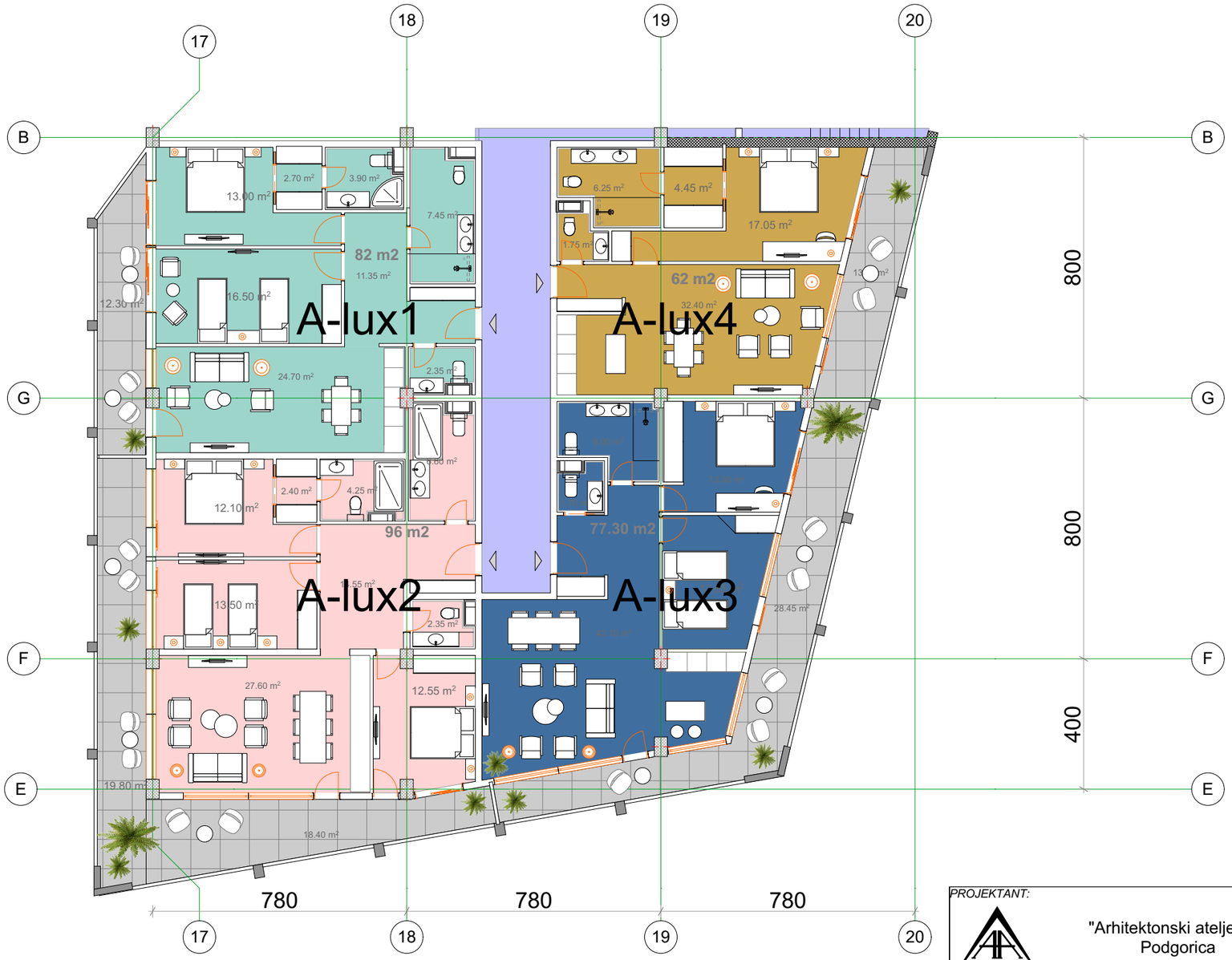
Prilog:
Tipski smještajni blok

Br. priloga:

Br. strane:

Datum izrade i M.P
Decembar 2019

Datum revizije i M.P



S

LEGENDA POVRŠINA

UKUPAN BROJ na svim etažama

- A-lux1 P=82.00+10.65=92.65 m² — x3
- A-lux2 P=96.00+28.40=124.40 m² — x3
- A-lux3 P=77.30 + 24.25 = 101.55 m² — x3
- A-lux4 P=62.00+10.30=72.30 m² — x3

PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	*INVESTITOR:* "SUNRAF PLUS" D.O.O. Podgorica
Objekat: Hotelski kompleks - hotel	*Lokacija:* UP 14.1, 14.2 u okviru bloka 14, 13.3, 13.4, dio 13.2 u okviru bloka 13 DUP "BEČIĆI", k.o. Bečići - opština Budva
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektonski projekat — *Razmjera:* 1:150
Saradnici: arh. Ana Mijović - Đoković, spec.sci. Nina Rajković, dipl.diz.ent. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Katarina Vukajlović, bsc.arh.	*Prilog:* Tipski smještajni blok — *Br. priloga:* — *Br. strane:*
Datum izrade i M.P Decembar 2019	*Datum revizije i M.P*



S

LEGENDA POVRŠINA

	UKUPAN BROJ na svim etažama
H2 P=34.10 +6.20=40.30 m²	x1
H3 P=34.35 + 5.25=39.60 m²	x1
H4 P= 36.80 +4.50=41.30 m²	x1
H5 P=31.45 + 7.35=38.80 m²	x1
H6 P= 27.90+6.30=34.20 m²	x1
H7 P=27.05 + 6.05=33.10 m²	x1
A11 P=71.90 + 34.10 =106.00 m²	x1
A12 P=47.85 + 22.15=70.00 m²	x1

PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	*INVESTITOR:* "SUNRAF PLUS" D.O.O. Podgorica
Objekat: Hotelski kompleks - hotel	*Lokacija:* UP 14.1, 14.2 u okviru bloka 14, 13.3, 13.4, dio 13.2 u okviru bloka 13 DUP "BEČIĆI", k.o. Bečići - opština Budva
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektonski projekat; *Razmjera:* 1:150
Saradnici: arh. Ana Mijović - Đoković, spec.sci. Nina Rajković, dipl.diz.ent. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Katarina Vukajlović, bsc.arh.	*Prilog:* Blok smještajnih jedinica II sprata; *Br. priloga:*; *Br. strane:*
Datum izrade i M.P Decembar 2019	*Datum revizije i M.P*

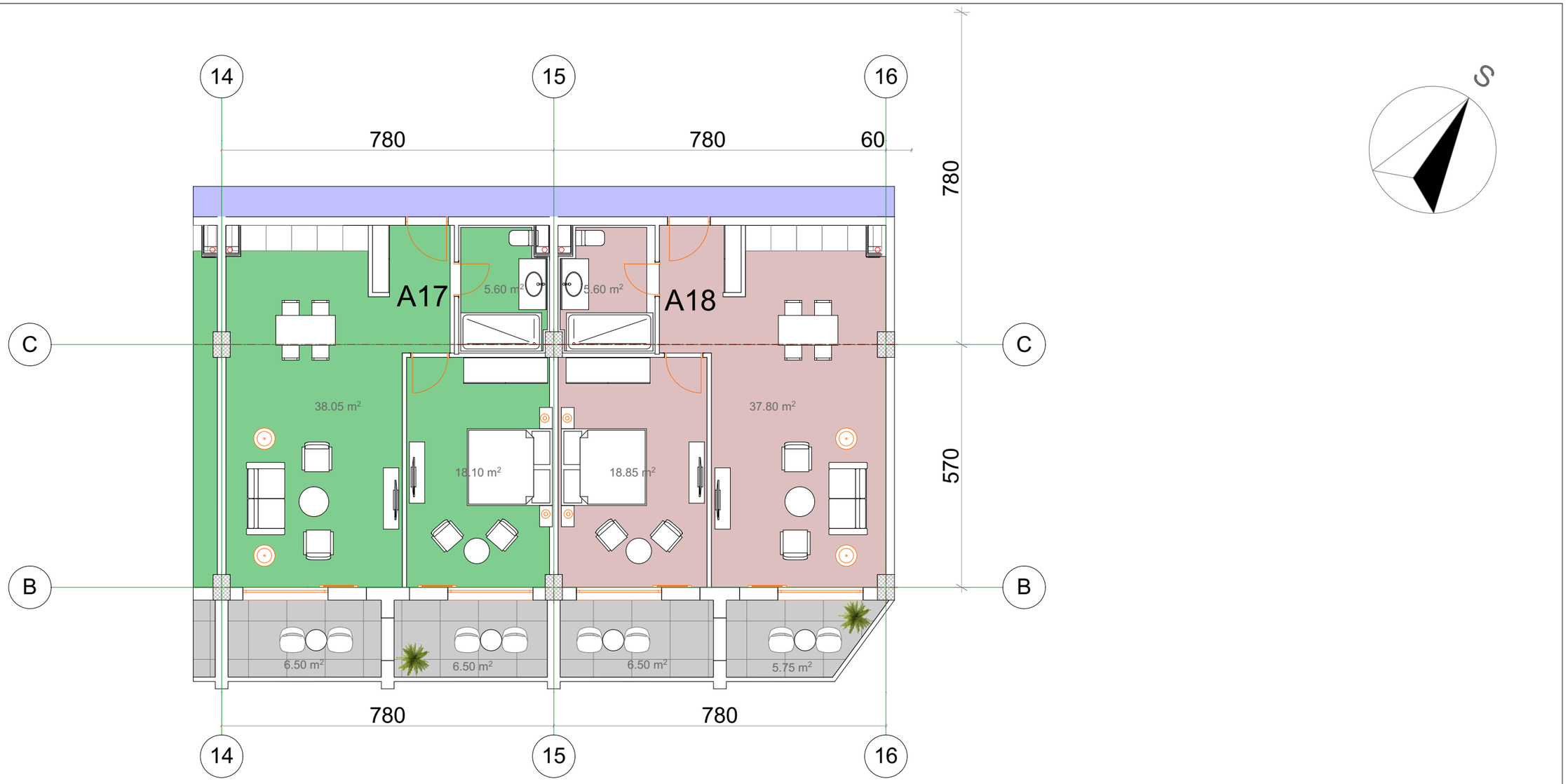


LEGENDA POVRŠINA

- H1 P=29.42+6.55=35.97 m²
- A10 P=60.17+8.90=69.07 m²
- H2 P=29.42+5.65=35.07 m2

UKUPAN BROJ na svim etažama
x67
x8
x5

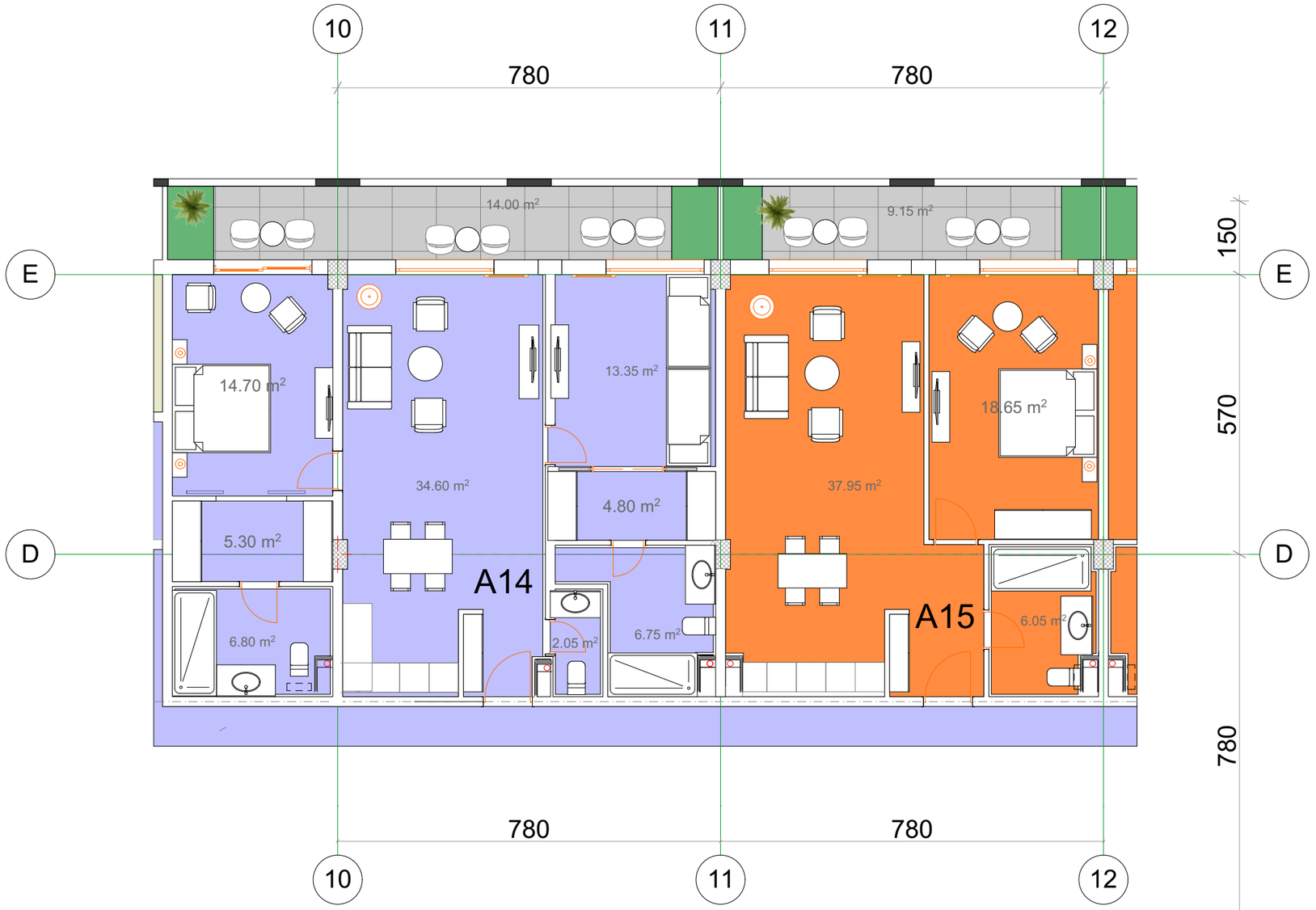
PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	*INVESTITOR:* "SUNRAF PLUS" D.O.O. Podgorica
Objekat: Hotelski kompleks - hotel	*Lokacija:* UP 14.1, 14.2 u okviru bloka 14, 13.3, 13.4, dio 13.2 u okviru bloka 13 DUP "BEČIĆI", k.o. Bečići - opština Budva
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektonski projekat; *Razmjera:* 1:100
Saradnici: arh. Ana Mijović - Đoković, spec.sci. Nina Rajković, dipl.diz.ent. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Katarina Vukajlović, bsc.arh.	*Prilog:* Osnove tipskih smještajnih jedinica; *Br. priloga:*; *Br. strane:*
Datum izrade i M.P Decembar 2019	*Datum revizije i M.P*



LEGENDA POVRŠINA

A17 P=62.18+13.00=75.18 m²	x5 = 375.90 m²	UKUPAN BROJ na svim etažama
A18 P=62.22+12.25=74.47 m²	x1 = 74.47 m²	x5 x1

PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	*INVESTITOR:* "SUNRAF PLUS" D.O.O. Podgorica
Objekat: Hotelski kompleks - hotel	*Lokacija:* UP 14.1, 14.2 u okviru bloka 14, 13.3, 13.4, dio 13.2 u okviru bloka 13 DUP "BEČIĆI", k.o. Bečići - opština Budva
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektonski projekat *Razmjera:* 1:100
Saradnici: arh. Ana Mijović - Đoković, spec.sci. Nina Rajković, dipl.diz.ent. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Katarina Vukajlović, bsc.arh.	*Prilog:* Osnove tipskih smještajnih jedinica *Br. priloga:* *Br. strane:*
Datum izrade i M.P Decembar 2019	*Datum revizije i M.P*



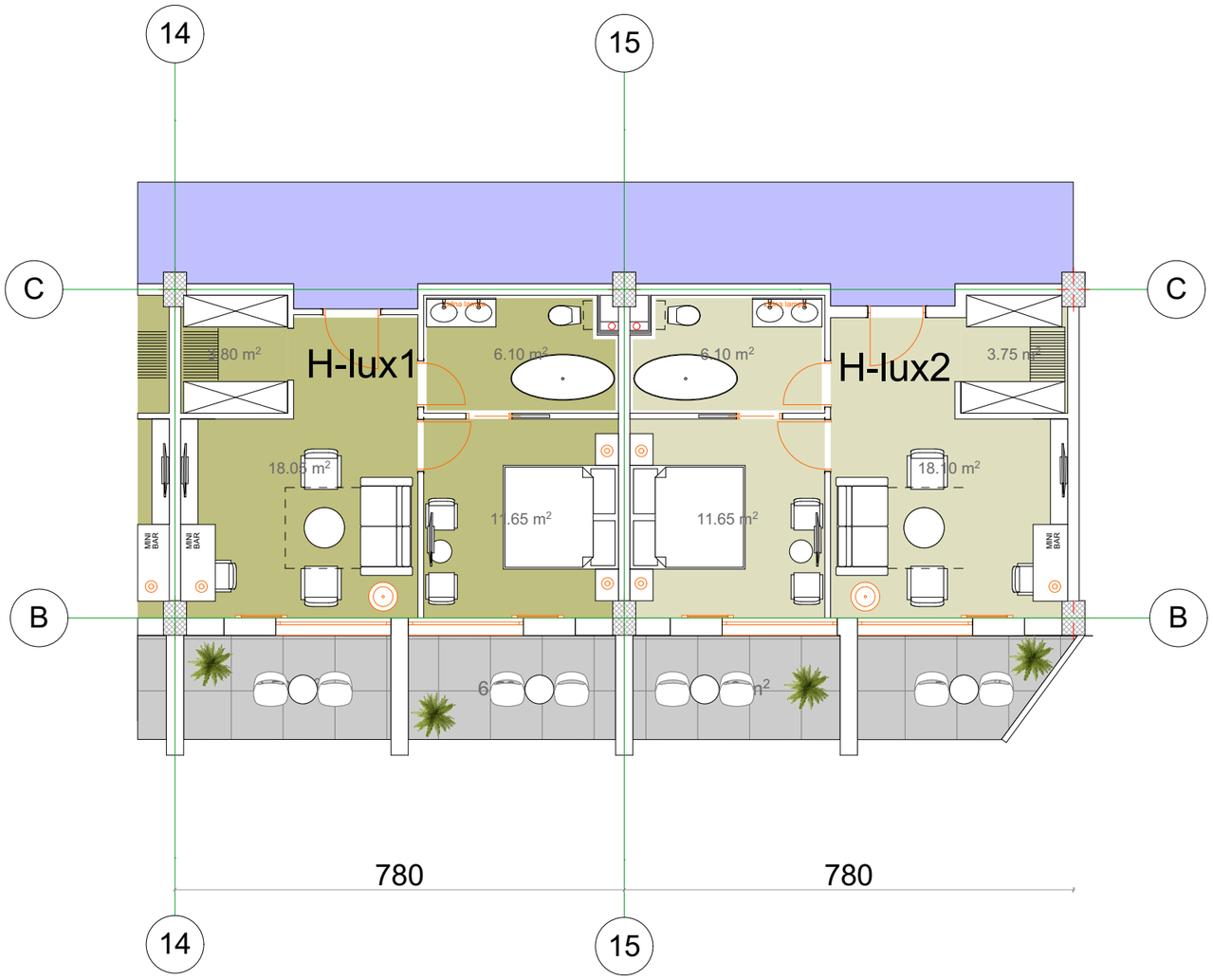
LEGENDA POVRŠINA

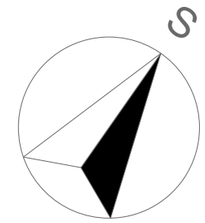
A14 P=88.36+14.00 =102.36 m²

A15 P=62.61+9.15=71.76 m²

UKUPAN BROJ na svim etažama
x1
x7

PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	*INVESTITOR:* "SUNRAF PLUS" D.O.O. Podgorica
Objekat: Hotelski kompleks - hotel	*Lokacija:* UP 14.1, 14.2 u okviru bloka 14, 13.3, 13.4, dio 13.2 u okviru bloka 13 DUP "BEČIĆI", k.o. Bečići - opština Budva
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektonski projekat; *Razmjera:* 1:100
Saradnici: arh. Ana Mijović - Đoković, spec.sci. Nina Rajković, dipl.diz.ent. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Katarina Vukajlović, bsc.arh.	*Prilog:* Osnove tipskih smještajnih jedinica; *Br. priloga:*; *Br. strane:*
Datum izrade i M.P Decembar 2019	*Datum revizije i M.P*

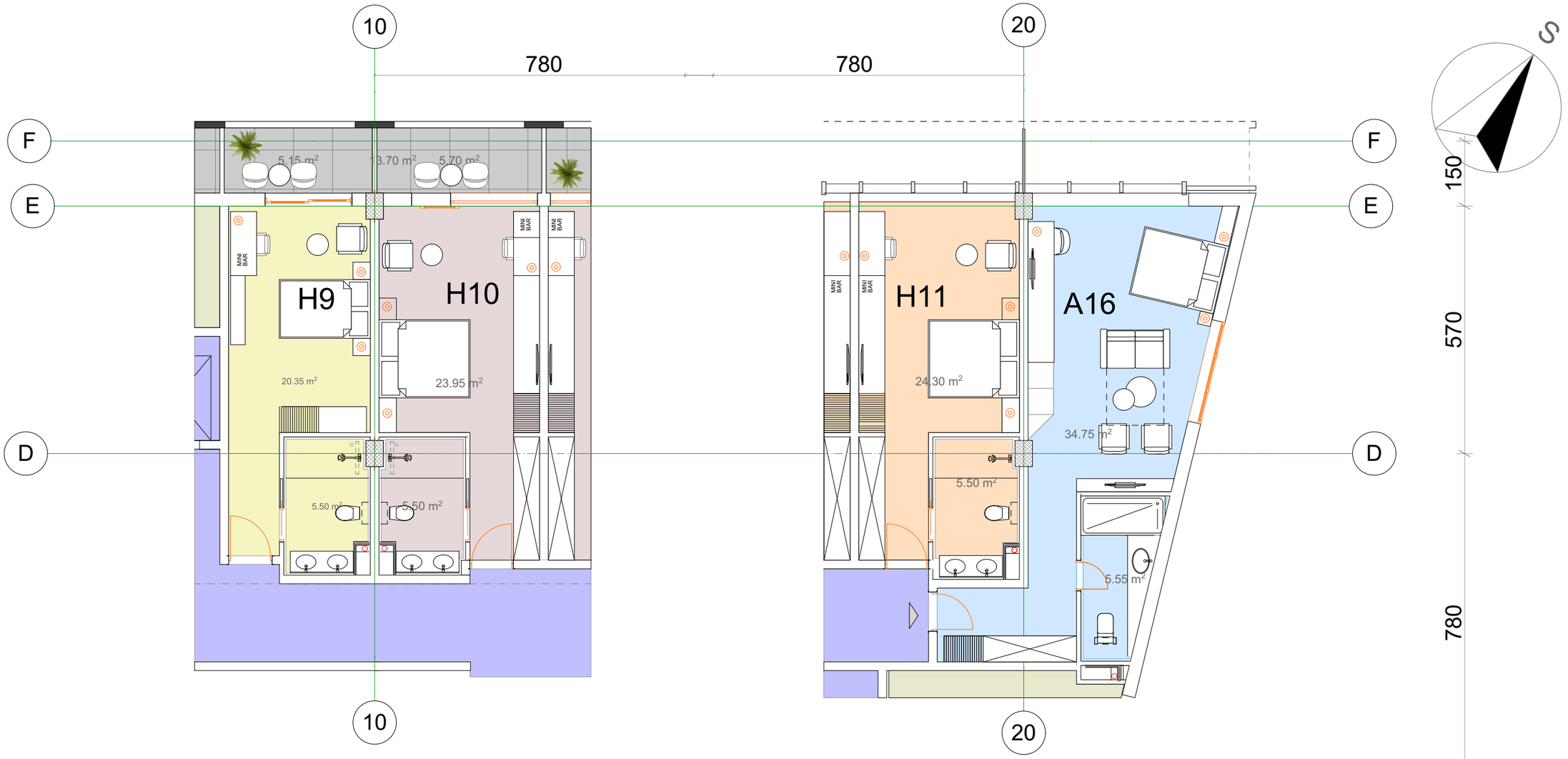




LEGENDA POVRŠINA

	UKUPAN BROJ na svim etažama
H-lux1 P=39.62+13.00=52.62 m2	x5
H-lux2 P=39.60+12.20=51.80 m2	x1

PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	*INVESTITOR:* "SUNRAF PLUS" D.O.O. Podgorica
Objekat: Hotelski kompleks - hotel	*Lokacija:* UP 14.1, 14.2 u okviru bloka 14, 13.3, 13.4, dio 13.2 u okviru bloka 13 DUP "BEČIĆI", k.o. Bečići - opština Budva
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektonski projekat — *Razmjera:* 1:100
Saradnici: arh. Ana Mijović - Đoković, spec.sci. Nina Rajković, dipl.diz.ent. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Katarina Vukajlović, bsc.arh.	*Prilog:* Osnove tipskih smještajnih jedinica — *Br. priloga:* — *Br. strane:*
Datum izrade i M.P Decembar 2019	*Datum revizije i M.P*

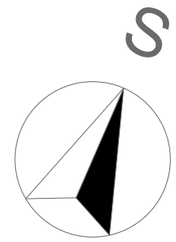


LEGENDA POVRŠINA

	UKUPAN BROJ na svim etažama
H9 P=25.87+5.15=31.02 m2	x4
H10 P=29.41+5.70=35.11 m2	x40
H11 P=29.91 m2	x6
A16 P=40.72 m2	x5

PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	*INVESTITOR:* "SUNRAF PLUS" D.O.O.Podgorica
Objekat: Hotelski kompleks - hotel	*Lokacija:* UP 14.1, 14.2 u okviru bloka 14, 13.3, 13.4, dio 13.2 u okviru bloka 13 DUP "BEČIĆI", k.o. Bečići - opština Budva
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektonski projekat — *Razmjera:* 1:100
Saradnici: arh. Ana Mijović - Đoković, spec.sci. Nina Rajković, dipl.diz.ent. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Katarina Vukajlović, bsc.arh.	*Prilog:* Osnove tipskih smještajnih jedinica — *Br. priloga:* — *Br. strane:*
Datum izrade i M.P Decembar 2019	*Datum revizije i M.P*





LEGENDA POVRŠINA

UKUPAN BROJ na svim etažama

Presidential Suite P=297.95+49.60=347.55 m2 — x1

PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	*INVESTITOR:* "SUNRAF PLUS" D.O.O. Podgorica
Objekat: Hotelski kompleks - hotel	*Lokacija:* UP 14.1, 14.2 u okviru bloka 14, 13.3, 13.4, dio 13.2 u okviru bloka 13 DUP "BEČIĆI", k.o. Bečići - opština Budva
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektonski projekat — *Razmjera:* 1:150
Saradnici: arh. Ana Mijović - Đoković, spec.sci. Nina Rajković, dipl.diz.ent. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Katarina Vukajlović, bsc.arh.	*Prilog:* Osnova presidential suite-a — *Br. priloga:* — *Br. strane:*
Datum izrade i M.P Decembar 2019	*Datum revizije i M.P*






ANATOLIA
















CASINO





HOTELSKI KOMPLEKS DEPADANS

REKAPITULACIJA	
BRUTO POVRSINA	
Osnova V sprata	1,586.58 m²
Osnova IVsprata	2,205.23 m²
Osnova III sprata	2,205.23 m²
Osnova II sprata	2,205.23 m²
Osnova I sprata	2,035.46 m²
Osnova Prizemlja	490.60 m²
Bruto površina	10,728.33 m²

Neto površina	9,046.03 m²
Neto komunikacije	1,709.44 m²
Neto poslovanje	712.60m²
Neto smještajne jedinice	6,623.99m²

ZADATI PARAMETRI
u.p. 13.3, u.p. 13.4 i dio u.p. 13.2
BRGP - 12,771.16 m²
POVRŠINA PARCELE - 4,262.89 m²
SPRATNOST - P+4 do P+5
MAX ZAUZETOST - 2,342.03 m² (0.55)
MAX IZGRADJENOST - 3.00

OSTVARENI PARAMETRI
u.p. 13.3, u.p. 13.4 i dio u.p. 13.2
BRGP - 10,728.33 m²
SPRATNOST - P+4 do P+5
MAX ZAUZETOST - 2,035.46m² (0.47)
MAX IZGRADJENOST - 2.51

S - SOBA
SA - STUDIO APARTMAN
DA - DVOSOBAN APARTMAN
TA - TROSOBAN APARTMAN
PP - POSLOVNI PROSTOR

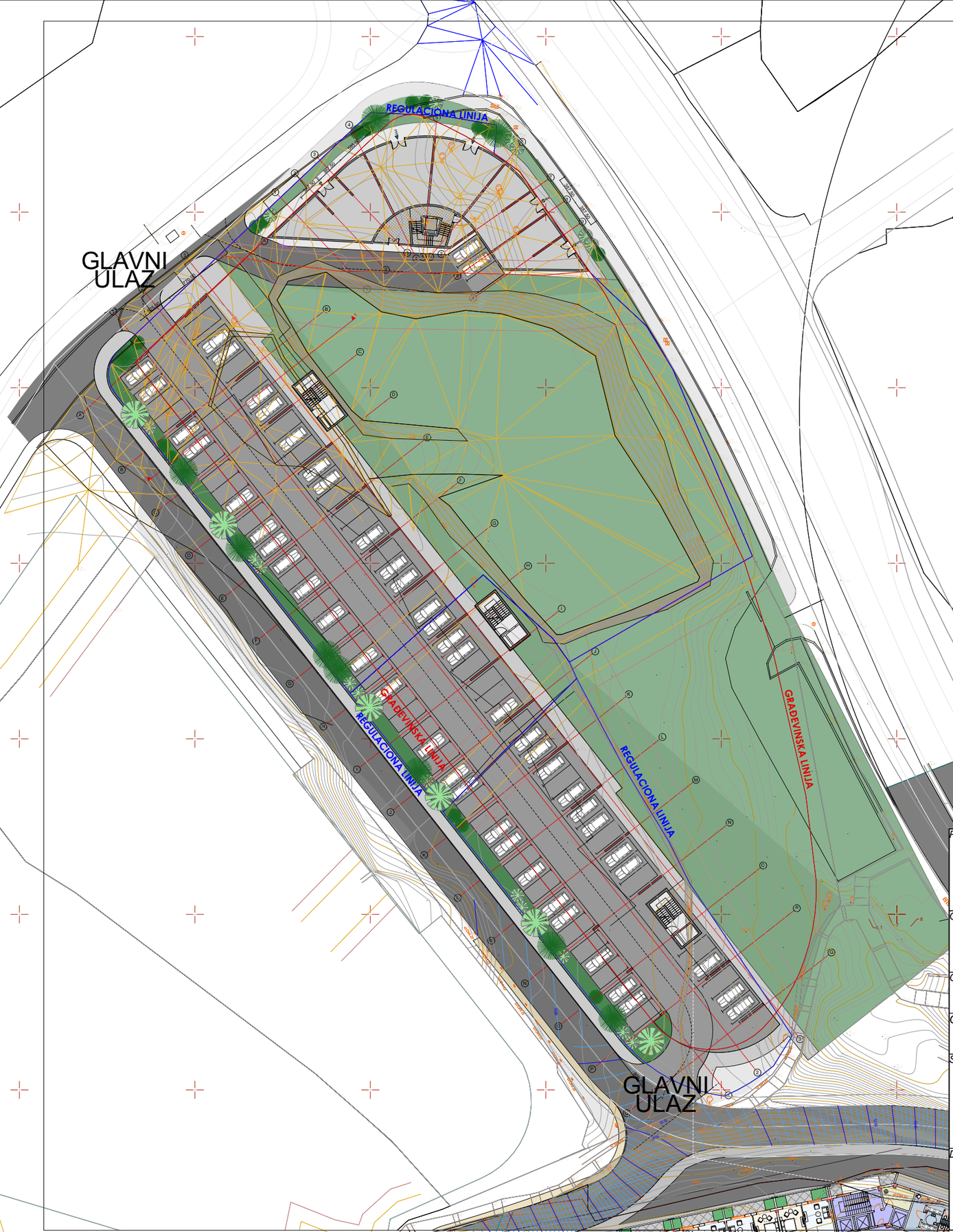
	Smještajne jedinice					
	S	SA	DA	TA	UKUPNO	PP
V sprat	10	8	2	1	21	
IV sprat	10	16	2	1	29	
III sprat	10	16	2	1	29	
II sprat	10	16	2	1	29	
I sprat		14	2	1	17	5
prizemlje						5
	40	70	10	5	**125**	10

125 smještajnih jedinica

10 poslovnih prostora

94 parking mjesta

PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica		*INVESTITOR:* "SUNRAF PLUS" d.o.o., Podgorica	
Objekat: Hotelski kompleks, Depadansi		*Lokacija:* UP 13.3, UP 13.4 i dio UP 13.2 u okviru bloka 13 UP 14.1, UP 14.2 u okviru bloka 14, DUP-a "Bečići", Opština Budva	
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektonski projekat	*Razmjera:* 1:100
Saradnici: Dražen Jurišić, dipl.inž.arh. MSc Katarina Vujisić, spec.sci.arh. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Goran Đurišić, bsc.arh.		*Prilog:* Numerički parametri	*Br. priloga:* / *Br. strane:*
Datum izrade i M.P Decembar 2019		*Datum revizije i M.P*	



u.p. 13.3, u.p. 13.4 i dio u.p. 13.2

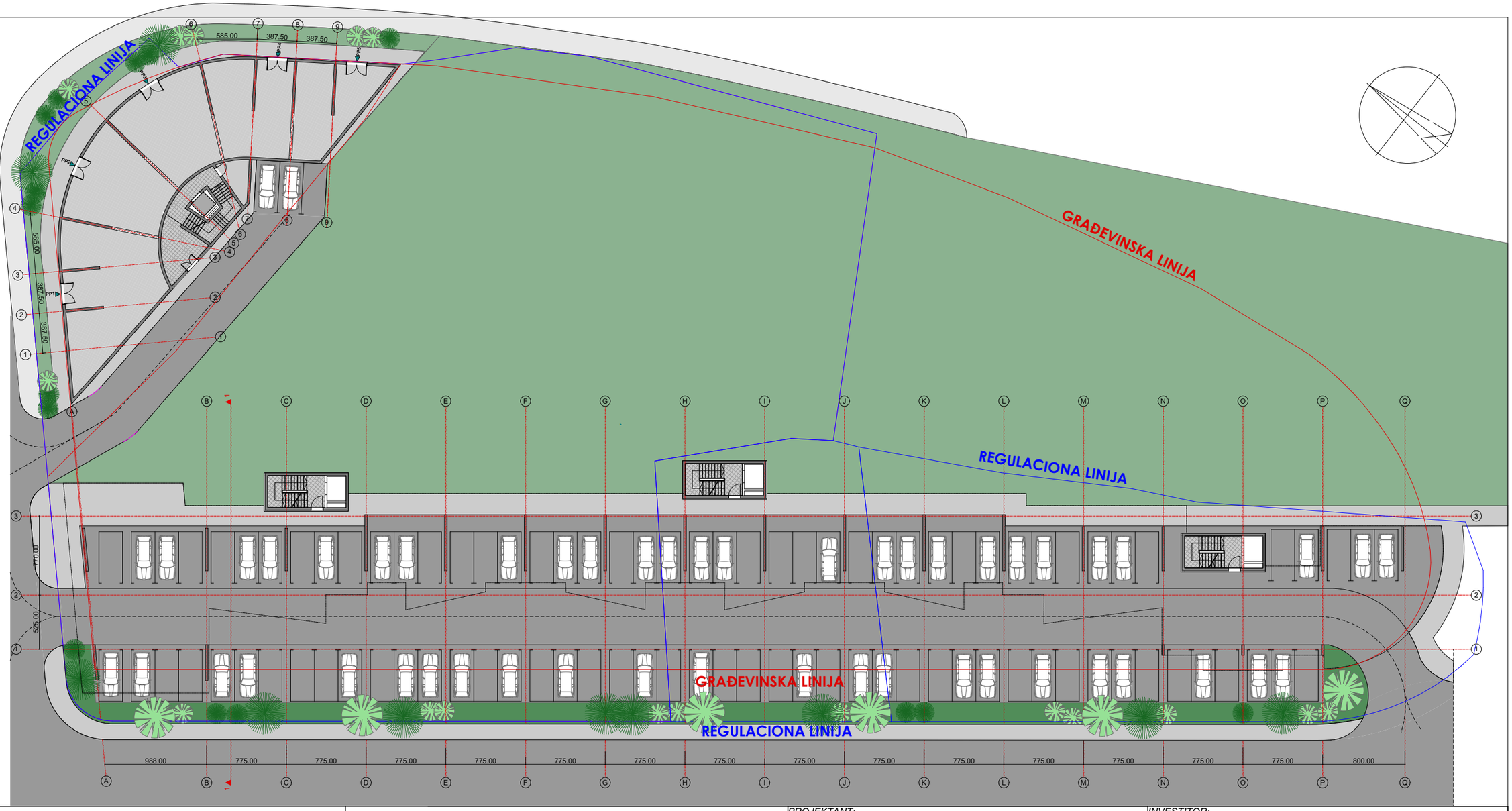
BRGP - 10,728.33 m2

SPRATNOST - P+4 do P+5

MAX ZAUZETOST - 2,035.46m2 (0.47)

MAX IZGRADJENOST - 2.51

PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	*INVESTITOR:* "SUNRAF PLUS" d.o.o., Podgorica
Objekat: Hotelski kompleks, Depadansi	*Lokacija:* UP 13.3, UP 13.4 i dio UP 13.2 u okviru bloka 13 UP 14.1, UP 14.2 u okviru bloka 14, DUP-a "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektonski projekat — *Razmjera:* 1:600
Saradnici: Dražen Jurišić, dipl.inž.arh. MSc Katarina Vujisić, spec.sci.arh. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Goran Đurišić, bsc.arh.	*Prilog:* Osnova prizemlja — *Br. priloga:* — *Br. strane:*
Datum izrade i M.P Decembar 2019	*Datum revizije i M.P*



LEGENDA SMJEŠTAJNIH JEDINICA

- **S** - SOBA
- **SA** - STUDIO APARTMAN
- **DA** - DVOSOBAN APARTMAN
- **TA** - TROSOBAN APARTMAN
- **PP** - POSLOVNI PROSTOR

LEGENDA POVRŠINA

PP1	**108.80m²**
PP2	**71.90m²**
PP3	**74.80m²**
PP4	**72.30m²**
PP5	**57.20m²**

+1437.20 m²

LEGENDA POVRŠINA	
BRUTO POVRŠINA ETAŽE	**490.60 m²**
NETO POVRŠINA ETAŽE	**401.48 m2**
NETO KOMUNIKACIJE	43.48 m2
NETO POSLOVANJE	358.00 m2
NETO SMJEŠTAJNE JEDINICE	/
NETO OTVORENO	/
NETO ZATVORENO	/

PROJEKTANT:

"Arhitektonski atelje" d.o.o.,
Podgorica

INVESTITOR:

"SUNRAF PLUS" d.o.o., Podgorica

Objekat:

Hotelski kompleks,
Depadansi

Lokacija:

UP 13.3, UP 13.4 i dio UP 13.2 u okviru bloka 13
UP 14.1, UP 14.2 u okviru bloka 14,
DUP-a "Bečići", Opština Budva

Glavni inženjer:

Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

Razmjera:

1:400

Saradnici:

Dražen Jurišić, dipl.inž.arh.
MSc Katarina Vujisić, spec.sci.arh.
Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh.
Goran Đurišić, bsc.arh.

Prilog:

Osnova prizemlja

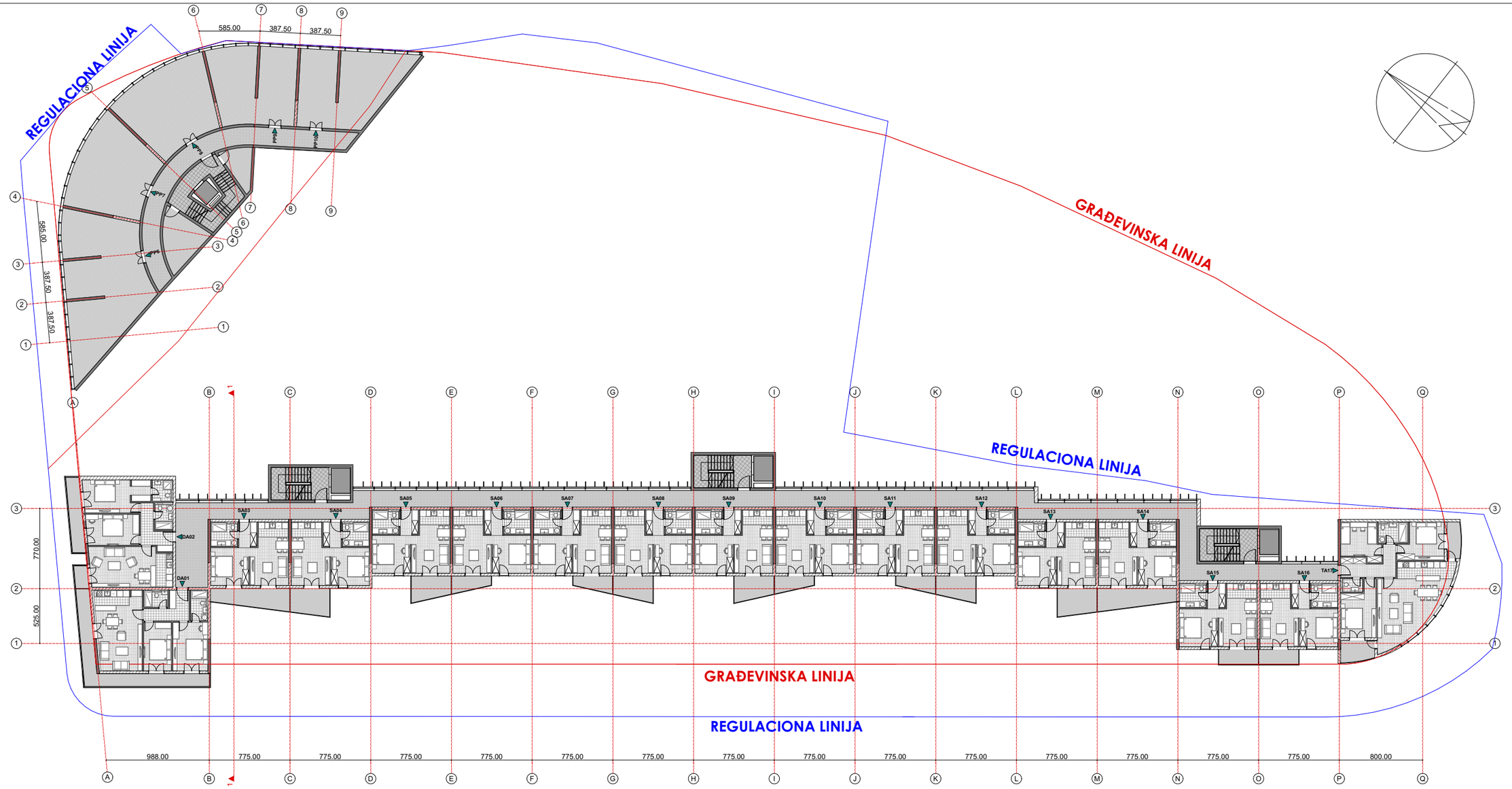
Br. priloga:

Br. strane:

Datum izrade i M.P

Decembar 2019

Datum revizije i M.P



LEGENDA SMJEŠTAJNIH JEDINICA

- **S** - SOBA
- **SA** - STUDIO APARTMAN
- **DA** - DVOSOBAN APARTMAN
- **TA** - TROSOBAN APARTMAN
- **PP** - POSLOVNI PROSTOR

LEGENDA POVRŠINA

DA01	77.32m²+25.21m²	**102.53m²**	**SA12**	42.95m²+8.60m²	**51.55m²**
DA02	79.23m²+12.28m²	**91.51m²**	**SA13**	42.95m²+9.60m²	**52.55m²**
SA03	42.95m²+13.40m²	**56.35m²**	**SA14**	42.95m²+13.40m²	**56.35m²**
SA04	42.95m²+9.60m²	**52.55m²**	**SA15**	42.95m²+5.80m²	**48.75m²**
SA05	42.95m²+8.60m²	**51.55m²**	**SA16**	42.95m²+5.80m²	**48.75m²**
SA06	42.95m²+5.10m²	**48.05m²**	**TA17**	103.53m²+5.80m²	**109.33m²**
SA07	42.95m²+5.10m²	**48.05m²**	**PP6**		**96.80m²**
SA08	42.95m²+8.60m²	**51.55m²**	**PP7**		**61.20m²**
SA09	42.95m²+8.60m²	**51.55m²**	**PP8**		**63.00m²**
SA10	42.95m²+5.10m²	**48.05m²**	**PP9**		**58.60m²**
SA11	42.95m²+5.10m²	**48.05m²**	**PP10**		**66.00m²**

LEGENDA POVRŠINA

BRUTO POVRŠINA ETAŽE	**2,035.46 m²**
NETO POVRŠINA ETAŽE	**1,724.99 m²**
NETO KOMUNIKACIJE	353.32 m²
NETO POSLOVANJE	354.60 m2
NETO SMJEŠTAJNE JEDINICE	1,017.07 m2
NETO OTVORENO	155.69 m2
NETO ZATVORENO	861.38 m2

PROJEKTANT:

"Arhitektonski atelje" d.o.o.,
Podgorica

INVESTITOR:

"SUNRAF PLUS" d.o.o., Podgorica

Objekat:

Hotelski kompleks,
Depadansi

Lokacija:

UP 13.3, UP 13.4 i dio UP 13.2 u okviru bloka 13
UP 14.1, UP 14.2 u okviru bloka 14,
DUP-a "Bečići", Opština Budva

Glavni inženjer:

Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

Razmjera:

1:400

Saradnici:

Dražen Jurišić, dipl.inž.arh.
MSc Katarina Vujisić, spec.sci.arh.
Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh.
Goran Đurišić, bsc.arh.

Prilog:

Osnova 1. sprata

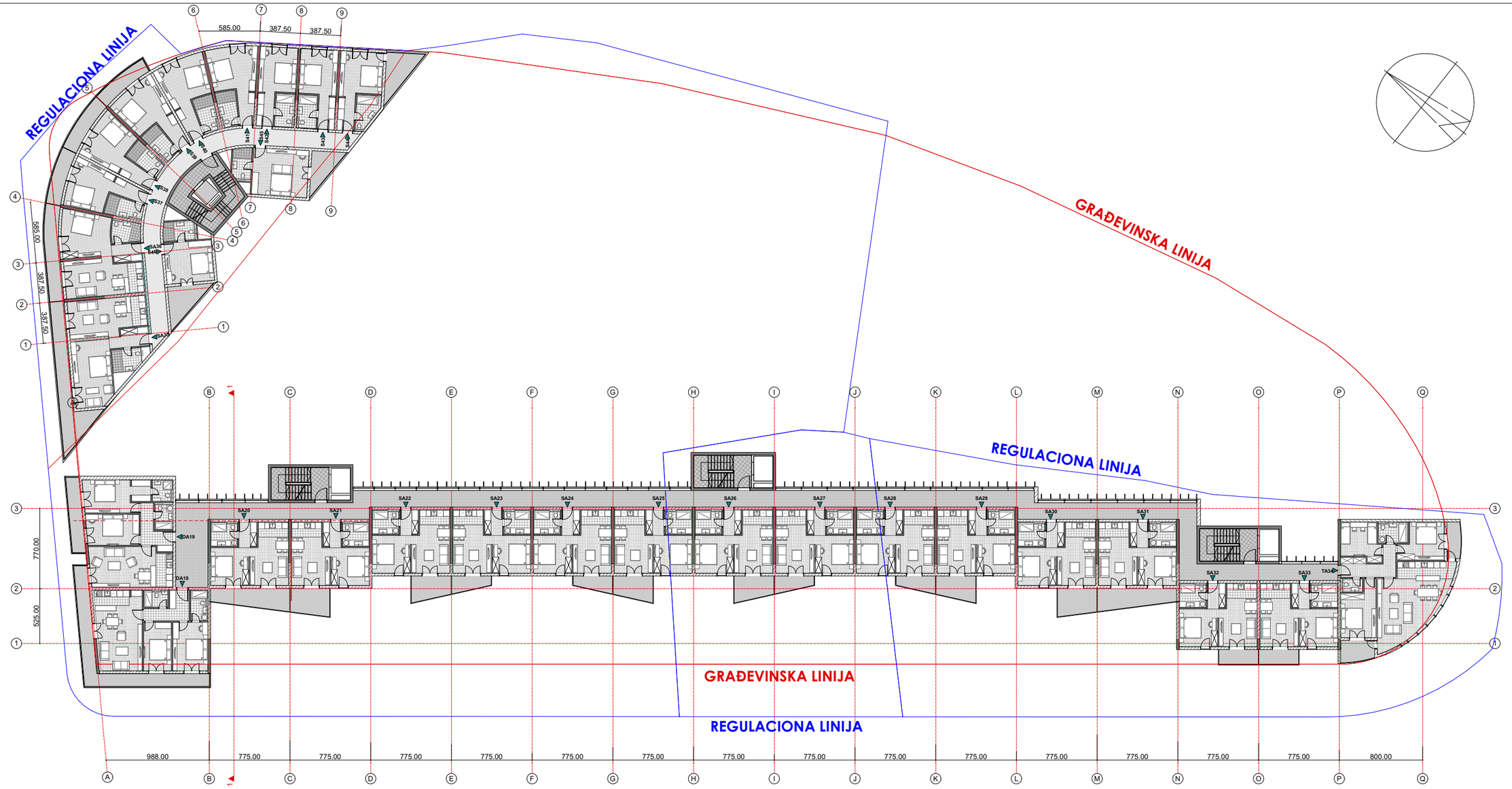
Br. priloga:

Br. strane:

Datum izrade i M.P

Decembar 2019

Datum revizije i M.P



LEGENDA SMJEŠTAJNIH JEDINICA

- **S** - SOBA
- **SA** - STUDIO APARTMAN
- **DA** - DVOSOBAN APARTMAN
- **TA** - TROSOBAN APARTMAN
- **PP** - POSLOVNI PROSTOR

LEGENDA POVRŠINA

DA018	77.32m²+25.21m²	**102.53m²**	**SA29**	42.95m²+8.60m²	**51.55m²**
DA19	79.23m²+12.28m²	**91.51m²**	**SA30**	42.95m²+9.60m²	**52.55m²**
SA20	42.95m²+13.40m²	**56.35m²**	**SA31**	42.95m²+13.40m²	**56.35m²**
SA21	42.95m²+9.60m²	**52.55m²**	**SA32**	42.95m²+5.80m²	**48.75m²**
SA22	42.95m²+8.60m²	**51.55m²**	**SA33**	42.95m²+5.80m²	**48.75m²**
SA23	42.95m²+5.10m²	**48.05m²**	**TA34**	103.53m²+5.80m²	**109.33m²**
SA24	42.95m²+5.10m²	**48.05m²**	**SA35**	59.40m²+24.00m²	**83.40m²**
SA25	42.95m²+8.60m²	**51.55m²**	**SA36**	54.90m²+12.90m²	**67.80m²**
SA26	42.95m²+8.60m²	**51.55m²**	**S37**	27.82m²+7.70m²	**35.52m²**
SA27	42.95m²+5.10m²	**48.05m²**	**S38**	28.41m²+7.80m²	**36.21m²**
SA28	42.95m²+5.10m²	**48.05m²**	**S39**	28.79m²+7.60m²	**36.39m²**

S40	29.22m²	**29.22m²**
S41	29.14m²	**29.14m²**
S42	28.00m²	**28.00m²**
S43	28.00m²	**28.00m²**
S44	28.65m²+9.60m²	**38.25m²**
S45	28.98m²+7.60m²	**36.58m²**
S46	28.95m²+6.80m²	**35.75m²**

LEGENDA POVRŠINA

BRUTO POVRŠINA ETAŽE	**2,205.23 m²**
NETO POVRŠINA ETAŽE	**1,861.32 m²**
NETO KOMUNIKACIJE	359.99 m²
NETO POSLOVANJE	/
NETO SMJEŠTAJNE JEDINICE	1,501.33 m²
NETO OTVORENO	239.69 m²
NETO ZATVORENO	1,261.64 m²

PROJEKTANT:

"Arhitektonski atelje" d.o.o.,
Podgorica

INVESTITOR:

"SUNRAF PLUS" d.o.o., Podgorica

Objekat:

Hotelski kompleks,
Depadansi

Lokacija:

UP 13.3, UP 13.4 i dio UP 13.2 u okviru bloka 13
UP 14.1, UP 14.2 u okviru bloka 14,
DUP-a "Bečići", Opština Budva

Glavni inženjer:

Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

Razmjera:

1:400

Saradnici:

Dražen Jurišić, dipl.inž.arh.
MSc Katarina Vujisić, spec.sci.arh.
Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh.
Goran Đurišić, bsc.arh.

Prilog:

Osnova 2. - 4. sprata

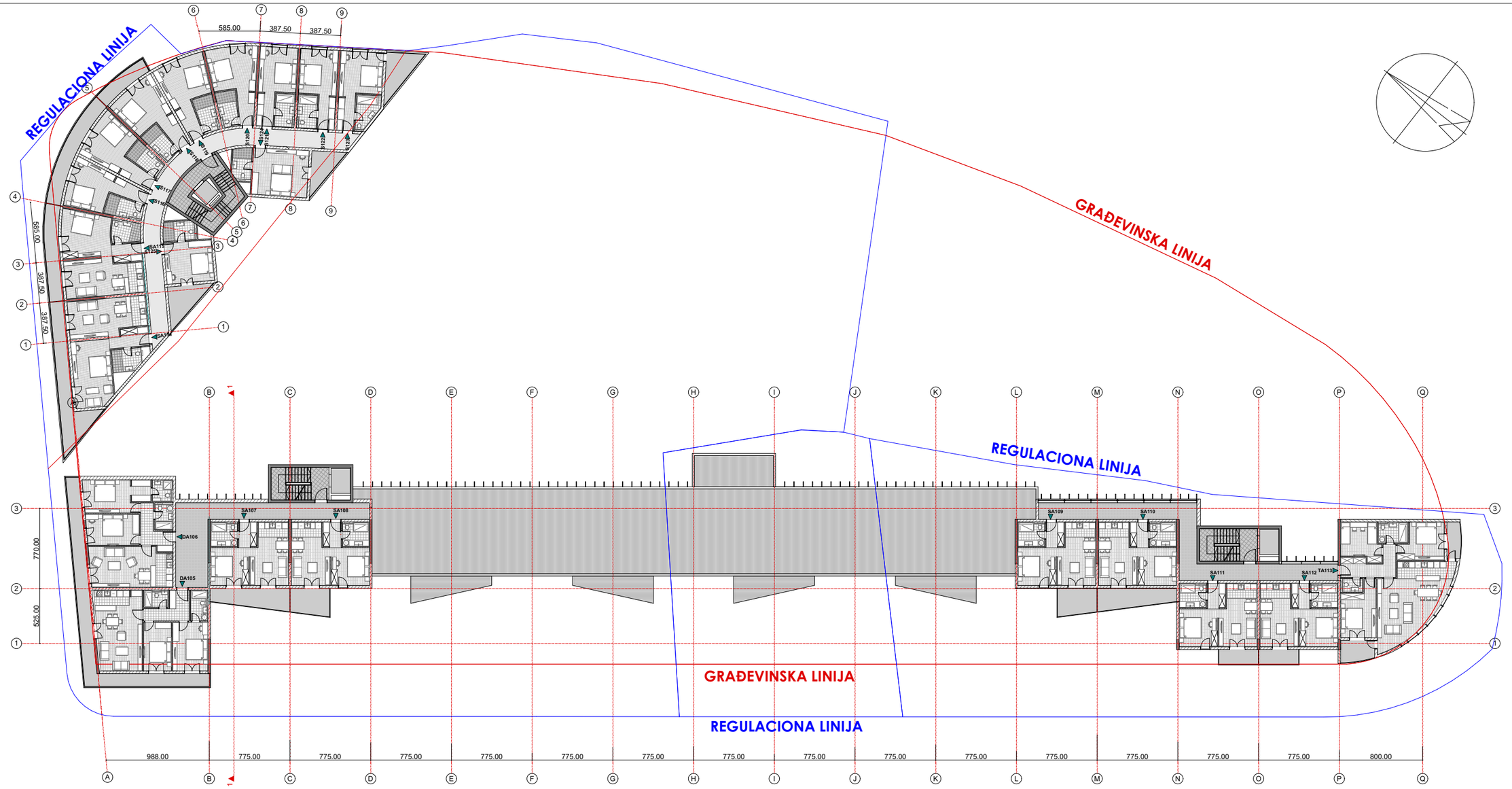
Br. priloga:

Br. strane:

Datum izrade i M.P

Decembar 2019

Datum revizije i M.P



LEGENDA SMJEŠTAJNIH JEDINICA

- **S** - SOBA
- **SA** - STUDIO APARTMAN
- **DA** - DVOSOBAN APARTMAN
- **TA** - TROSOBAN APARTMAN
- **PP** - POSLOVNI PROSTOR

LEGENDA POVRŠINA

DA105	77.32m²+25.21m²	**102.53m²**	**S116**	27.82m²+7.70m²	**35.52m²**
DA106	79.23m²+12.28m²	**91.51m²**	**S117**	28.41m²+7.80m²	**36.21m²**
SA107	42.95m²+13.40m²	**56.35m²**	**S118**	28.79m²+7.60m²	**36.39m²**
SA108	42.95m²+9.60m²	**52.55m²**	**S119**	29.22m²	**29.22m²**
SA109	42.95m²+9.60m²	**52.55m²**	**S120**	29.14m²	**29.14m²**
SA110	42.95m²+13.40m²	**56.35m²**	**S121**	28.00m²	**28.00m²**
SA111	42.95m²+5.80m²	**48.75m²**	**S122**	28.00m²	**28.00m²**
SA112	42.95m²+5.80m²	**48.75m²**	**S123**	28.65m²+9.60m²	**38.25m²**
TA113	103.53m²+5.80m²	**109.33m²**	**S124**	28.98m²+7.60m²	**36.58m²**
SA114	59.40m²+24.00m²	**83.40m²**	**S125**	28.95m²+6.80m²	**35.75m²**
SA115	54.90m²+12.90m²	**67.80m²**			

LEGENDA POVRŠINA

BRUTO POVRŠINA ETAŽE	**1,586.58 m²**
NETO POVRŠINA ETAŽE	**1,335.60 m²**
NETO KOMUNIKACIJE	232.67 m²
NETO POSLOVANJE	/
NETO SMJEŠTAJNE JEDINICE	1,102.93 m²
NETO OTVORENO	184.89 m²
NETO ZATVORENO	918.04 m²

PROJEKTANT:

"Arhitektonski atelje" d.o.o.,
Podgorica

INVESTITOR:

"SUNRAF PLUS" d.o.o., Podgorica

Objekat:

Hotelski kompleks,
Depadansi

Lokacija:

UP 13.3, UP 13.4 i dio UP 13.2 u okviru bloka 13
UP 14.1, UP 14.2 u okviru bloka 14,
DUP-a "Bečići", Opština Budva

Glavni inženjer:

Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

Razmjera:

1:400

Saradnici:

Dražen Jurišić, dipl.inž.arh.
MSc Katarina Vujisić, spec.sci.arh.
Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh.
Goran Đurišić, bsc.arh.

Prilog:

Osnova 5. sprata

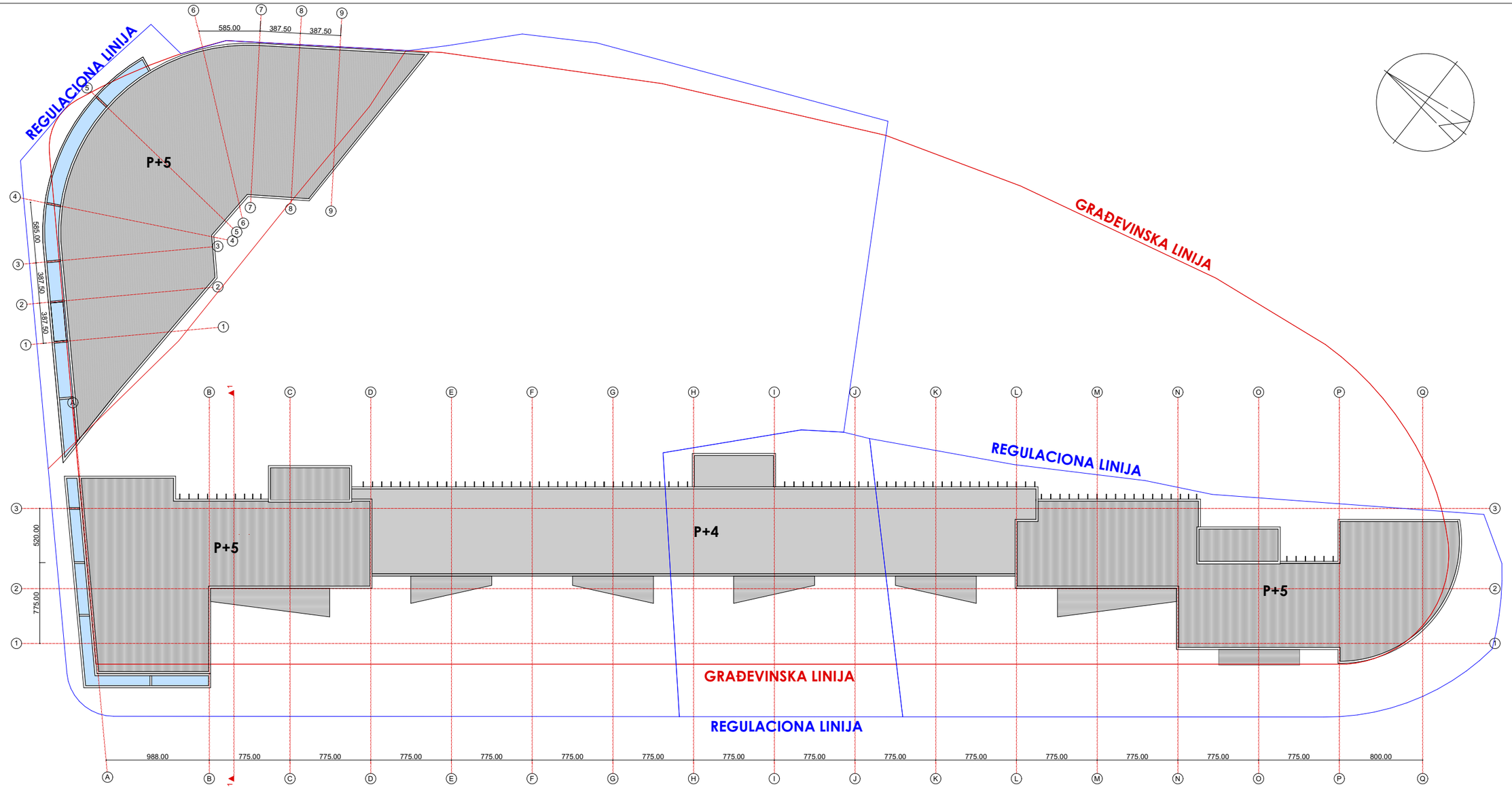
Br. priloga:

Br. strane:

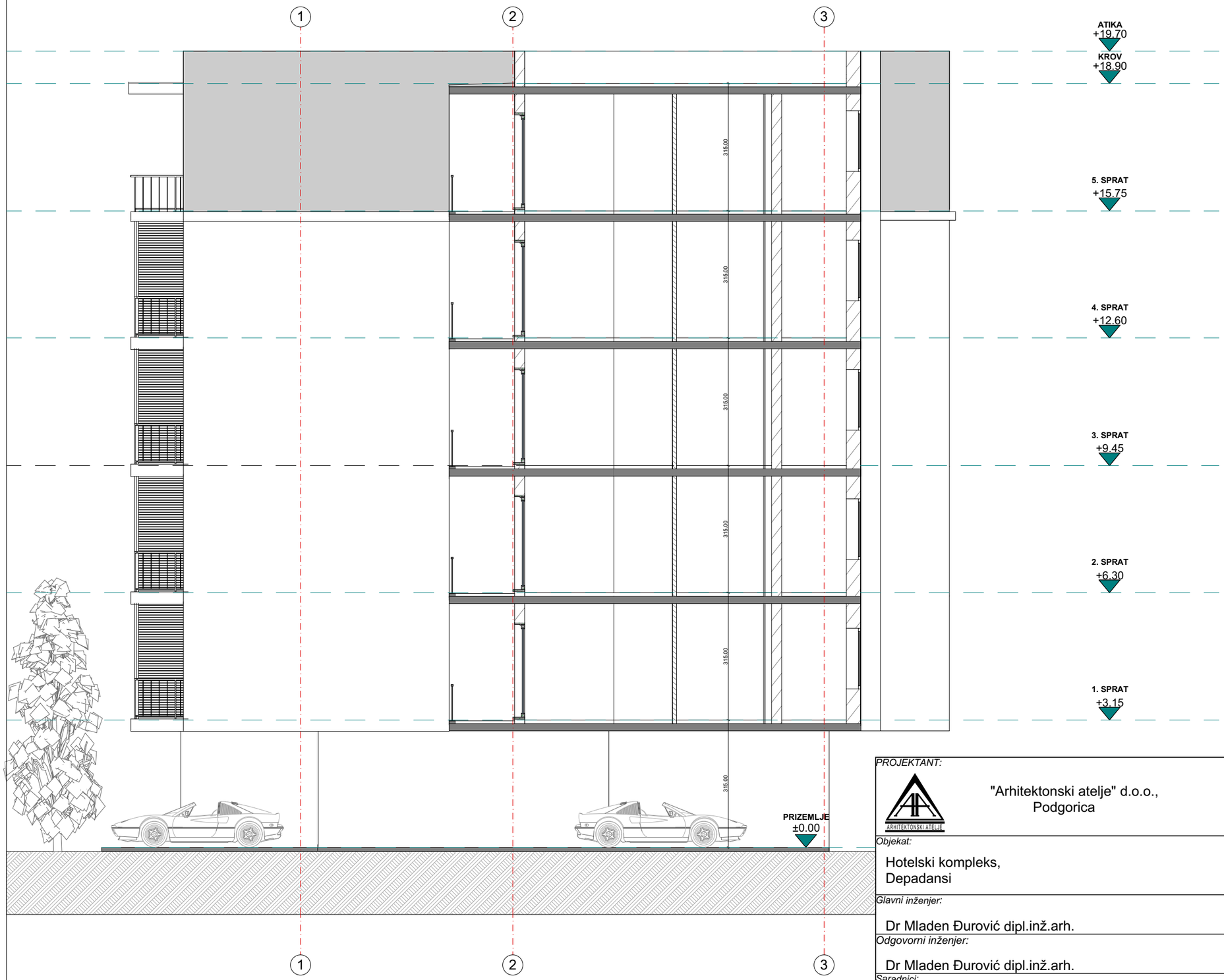
Datum izrade i M.P

Decembar 2019

Datum revizije i M.P

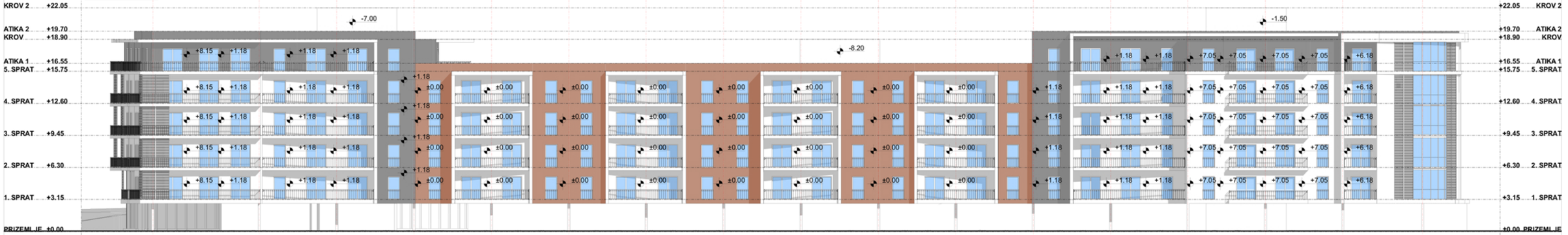


PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	*INVESTITOR:* "SUNRAF PLUS" d.o.o., Podgorica
Objekat: Hotelski kompleks, Depadansi	*Lokacija:* UP 13.3, UP 13.4 i dio UP 13.2 u okviru bloka 13 UP 14.1, UP 14.2 u okviru bloka 14, DUP-a "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektonski projekat — *Razmjera:* 1:400
Saradnici: Dražen Jurišić, dipl.inž.arh. MSc Katarina Vujisić, spec.sci.arh. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Goran Đurišić, bsc.arh.	*Prilog:* Osnova krovnih ravni — *Br. priloga:* — *Br. strane:*
Datum izrade i M.P Decembar 2019	*Datum revizije i M.P*

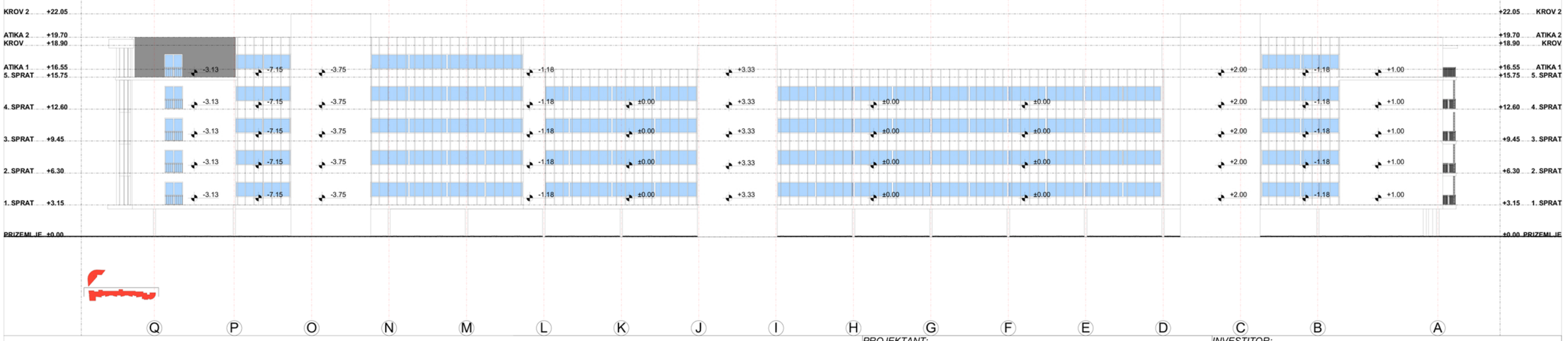


PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	*INVESTITOR:* "SUNRAF PLUS" d.o.o., Podgorica
Objekat: Hotelski kompleks, Depadansi	*Lokacija:* UP 13.3, UP 13.4 i dio UP 13.2 u okviru bloka 13 UP 14.1, UP 14.2 u okviru bloka 14, DUP-a "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektonski projekat *Razmjera:* 1:100
Saradnici: Dražen Jurišić, dipl.inž.arh. MSc Katarina Vujisić, spec.sci.arh. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Goran Đurišić, bsc.arh.	*Prilog:* Presjek 1-1 *Br. priloga:* *Br. strane:*
Datum izrade i M.P Decembar 2019	*Datum revizije i M.P*

Jugozapadna fasada

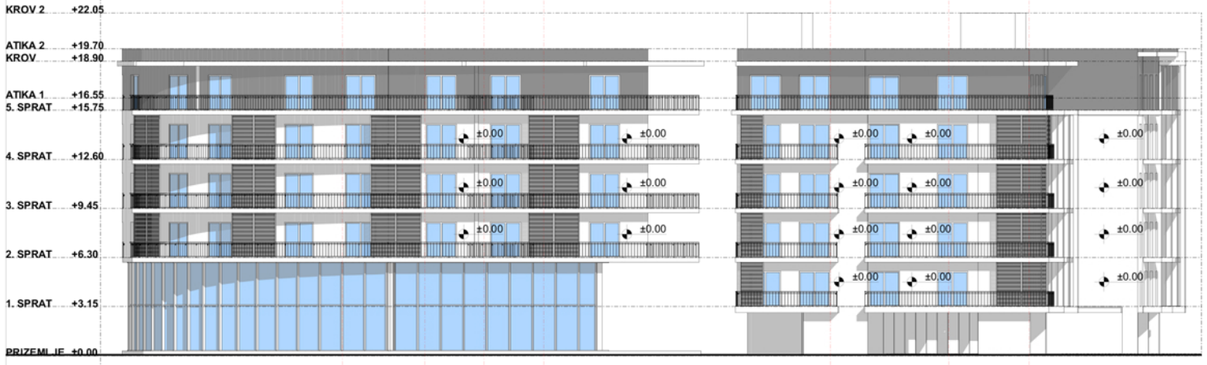


Sjeveroistočna fasada

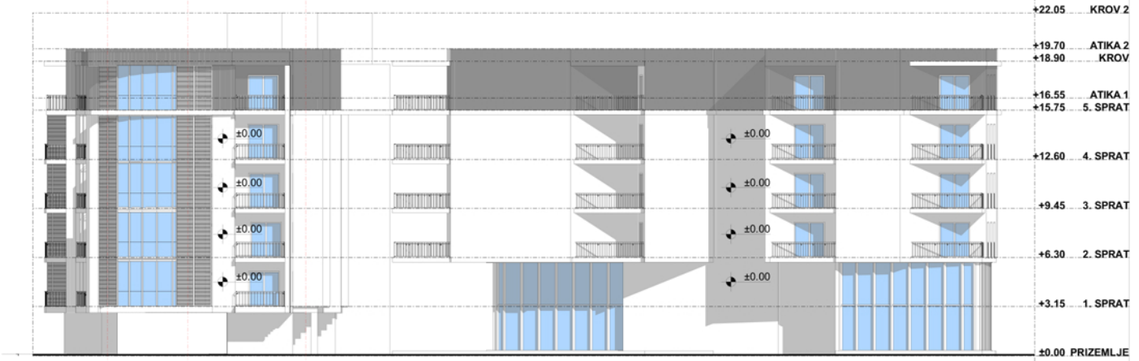


PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	*INVESTITOR:* "SUNRAF PLUS" d.o.o., Podgorica
Objekat: Hotelski kompleks, Depadansi	*Lokacija:* UP 13.3, UP 13.4 i dio UP 13.2 u okviru bloka 13 UP 14.1, UP 14.2 u okviru bloka 14, DUP-a "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektonski projekat — *Razmjera:* 1:400
Saradnici: Dražen Jurišić, dipl.inž.arh. MSc Katarina Vujisić, spec.sci.arh. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Goran Đurišić, bsc.arh.	*Prilog:* Jugozapadna i sjeveroistočna fasada — *Br. priloga:* — *Br. strane:*
Datum izrade i M.P Decembar 2019	*Datum revizije i M.P*

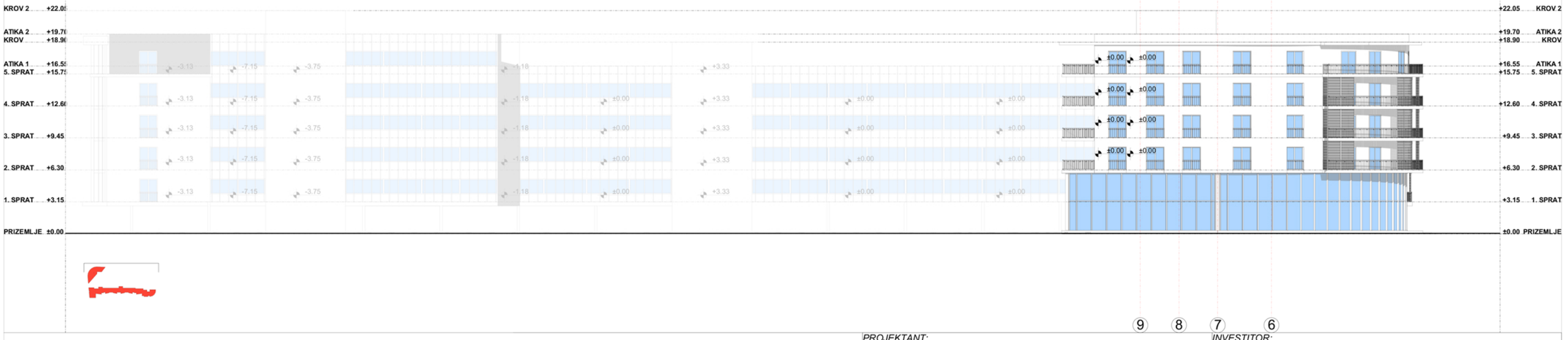
Sjeverozapadna fasada



Jugoistočna fasada

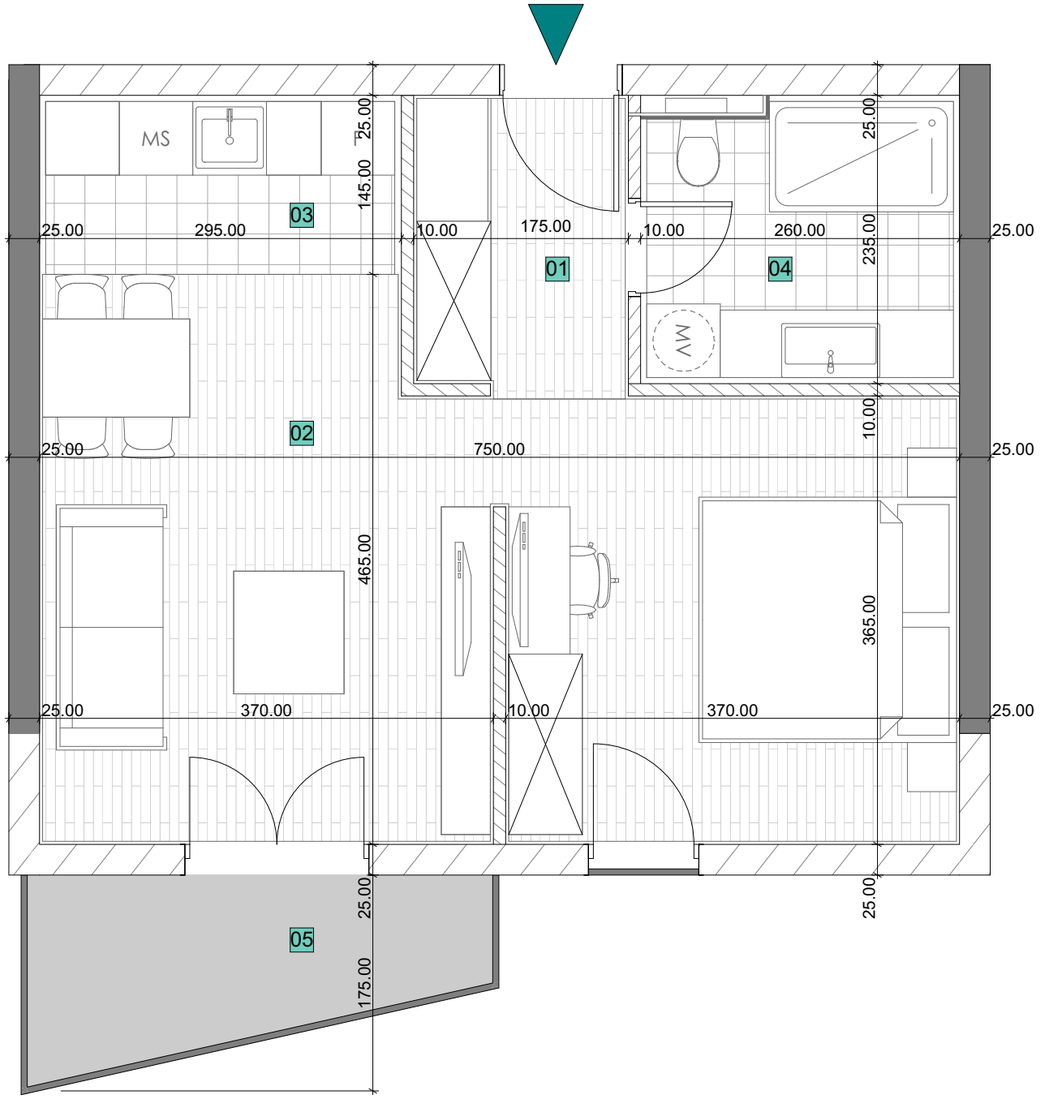


Sjeveroistočna fasada



Jugozapadna fasada

PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	*INVESTITOR:* "SUNRAF PLUS" d.o.o., Podgorica
Objekat: Hotelski kompleks, Depadansi	*Lokacija:* UP 13.3, UP 13.4 i dio UP 13.2 u okviru bloka 13 UP 14.1, UP 14.2 u okviru bloka 14, DUP-a "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektonski projekat — *Razmjera:* 1:400
Saradnici: Dražen Jurišić, dipl.inž.arh. MSc Katarina Vujisić, spec.sci.arh. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Goran Đurišić, bsc.arh.	*Prilog:* Sjeverozapadna, sjeveroistočna i jugoistočna fasada — *Br. priloga:* — *Br. strane:*
Datum izrade i M.P Decembar 2019	*Datum revizije i M.P*



STUDIO APARTMAN

	LEGENDA POVRŠINA	
01	HODNIK	4.10m^2
02	DNEVNA / SPAVAĆA SOBA	29.40m^2
03	KUHINJA	4.00m^2
04	KUPATILO	5.50m^2
	NETO ZATVORENO	43.00m^2
05	TERASA	5.20m^2
	NETO UKUPNO	48.20m^2

PROJEKTANT:

"Arhitektonski atelje" d.o.o.,
Podgorica

"SUNRAF PLUS" d.o.o., Podgorica

Objekat:
Hotelski kompleks,
Depadansi

Lokacija:
UP 13.3, UP 13.4 i dio UP 13.2 u okviru bloka 13
UP 14.1, UP 14.2 u okviru bloka 14,
DUP-a "Bečići", Opština Budva

Glavni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektonski projekat

Razmjera:
1:50

Saradnici:
Dražen Jurišić, dipl.inž.arh.
MSc Katarina Vujisić, spec.sci.arh.
Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh.
Goran Đurišić, bsc.arh.

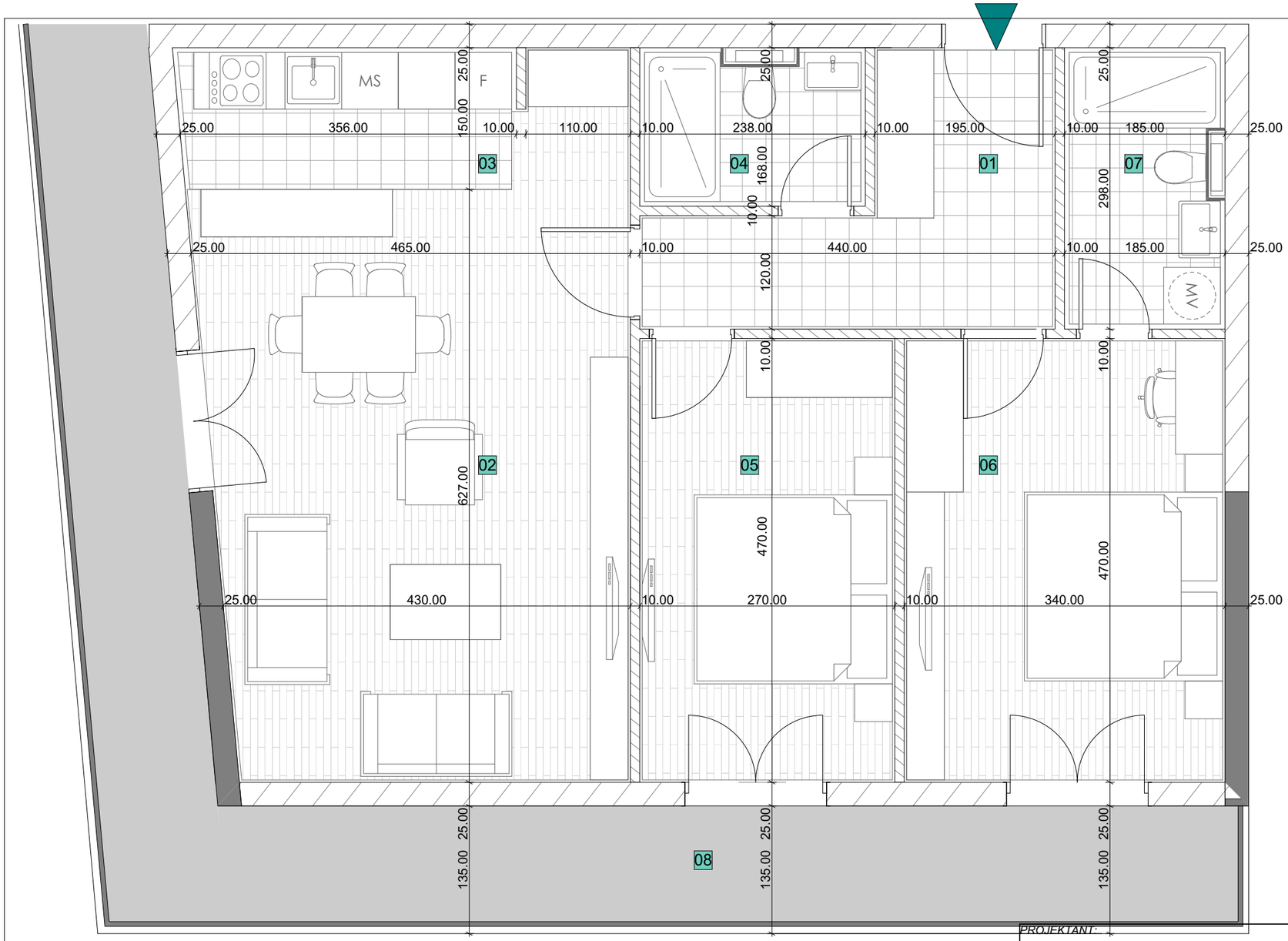
Prilog:
Tipska smještajna jedinica

Br. priloga:

Br. strane:

Datum izrade i M.P
Decembar 2019

Datum revizije i M.P



DVOSOBAN APARTMAN

	LEGENDA POVRŠINA	
01	HODNIK	7.40m^2
02	DNEVNA SOBA	29.10m^2
03	KUHINJA	5.00m^2
04	KUPATILO	3.50m^2
05	SPAVAĆA SOBA	12.30m^2
06	SPAVAĆA SOBA	15.60m^2
07	KUPATILO	5.50m^2
	NETO ZATVORENO	78.40m^2
08	TERASA	25.41m^2
	NETO UKUPNO	103.81m^2

PROJEKTANT:

"Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica

"SUNRAF PLUS" d.o.o., Podgorica

Objekat:
Hotelski kompleks,
Depadansi

Lokacija:
UP 13.3, UP 13.4 i dio UP 13.2 u okviru bloka 13
UP 14.1, UP 14.2 u okviru bloka 14,
DUP-a "Bečići", Opština Budva

Glavni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektonski projekat

Razmjera:
1:50

Saradnici:
Dražen Jurišić, dipl.inž.arh.
MSc Katarina Vujisić, spec.sci.arh.
Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh.
Goran Đurišić, bsc.arh.

Prilog:
Tipska smještajna jedinica

Br. priloga:

Br. strane:

Datum izrade i M.P
Decembar 2019

Datum revizije i M.P



DVOSOBAN APARTMAN

	LEGENDA POVRŠINA	
01	HODNIK	6.90m^2
02	DNEVNA SOBA	24.50m^2
03	KUHINJA	5.10m^2
04	KUPATILO	5.50m^2
05	SPAVAĆA SOBA	14.90m^2
06	SPAVAĆA SOBA	18.80m^2
07	KUPATILO	3.60m^2
	NETO ZATVORENO	79.30m^2
08	TERASA	9.50m^2
09	TERASA	3.00m^2
	NETO UKUPNO	91.80m^2

PROJEKTANT:

"Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica

"SUNRAF PLUS" d.o.o., Podgorica

Objekat:
Hotelski kompleks
Depadansi

Lokacija:
UP 13.3, UP 13.4 i dio UP 13.2 u okviru bloka 13
UP 14.1, UP 14.2 u okviru bloka 14,
DUP-a "Bečići", Opština Budva

Glavni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektonski projekat

Razmjera:
1:50

Saradnici:
Dražen Jurišić, dipl.inž.arh.
MSc Katarina Vujisić, spec.sci.arh.
Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh.
Goran Đurišić, bsc.arh.

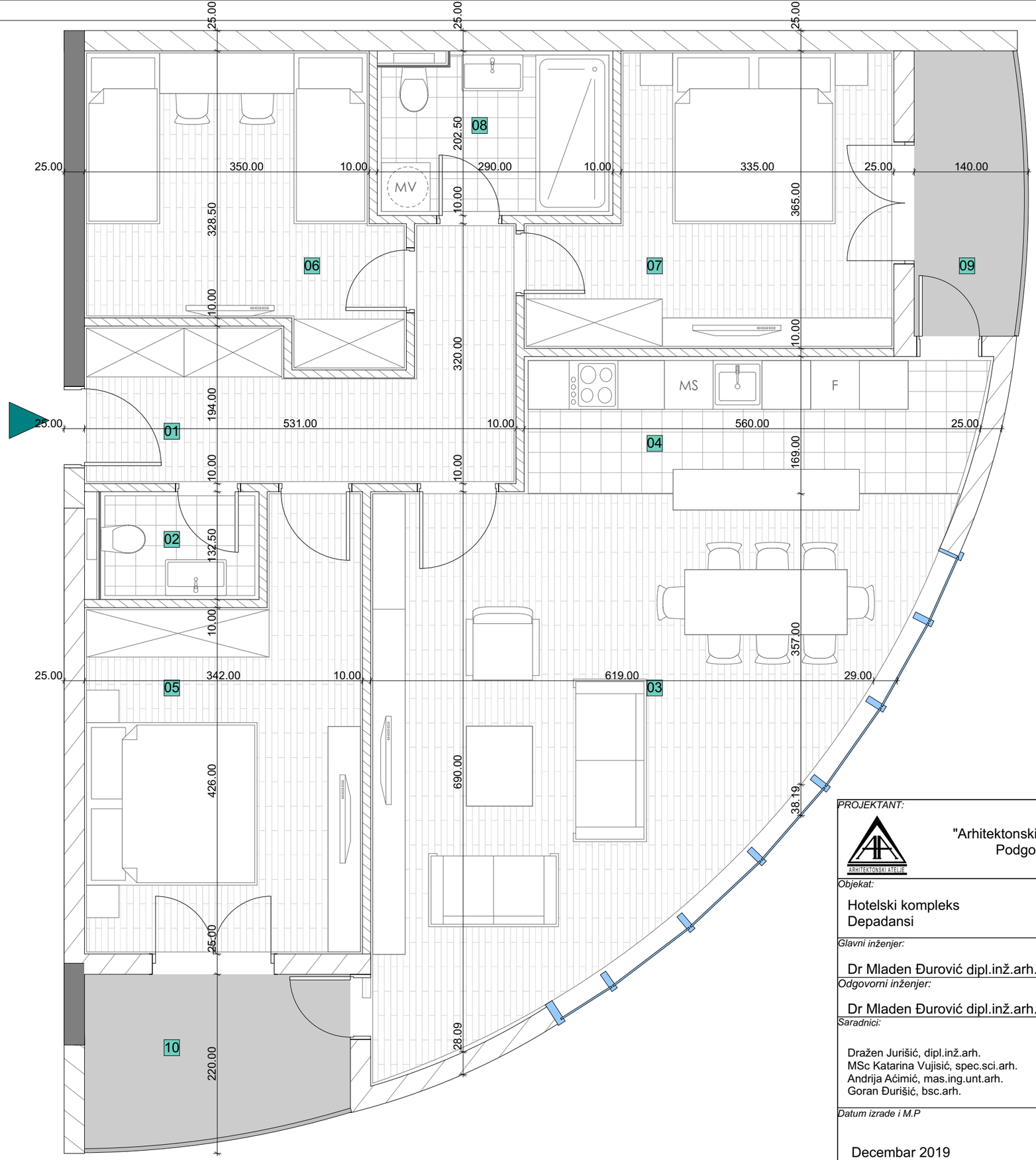
Prilog:
Tipska smještajna jedinica

Br. priloga:

Br. strane:

Datum izrade i M.P
Decembar 2019

Datum revizije i M.P



TROSOBAN APARTMAN

	LEGENDA POVRŠINA	
01	HODNIK	10.40m²
02	WC	2.30m²
03	DNEVNA SOBA	34.50m²
04	KUHINJA	9.00m²
05	SPAVAĆA SOBA	15.80m²
06	SPAVAĆA SOBA	12.50m²
07	SPAVAĆA SOBA	13.70m²
08	KUPATILO	5.50m²
	NETO ZATVORENO	103.70m²
09	TERASA	4.70m²
10	TERASA	6.50m²
	NETO UKUPNO	114.90m²

PROJEKTANT:

"Arhitektonski atelje" d.o.o.,
Podgorica

"SUNRAF PLUS" d.o.o., Podgorica

Objekat:
Hotelski kompleks
Depadansi

Lokacija:
UP 13.3, UP 13.4 i dio UP 13.2 u okviru bloka 13
UP 14.1, UP 14.2 u okviru bloka 14,
DUP-a "Bečići", Opština Budva

Glavni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektonski projekat

Razmjera:
1:50

Saradnici:
Dražen Jurišić, dipl.inž.arh.
MSc Katarina Vujisić, spec.sci.arh.
Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh.
Goran Đurišić, bsc.arh.

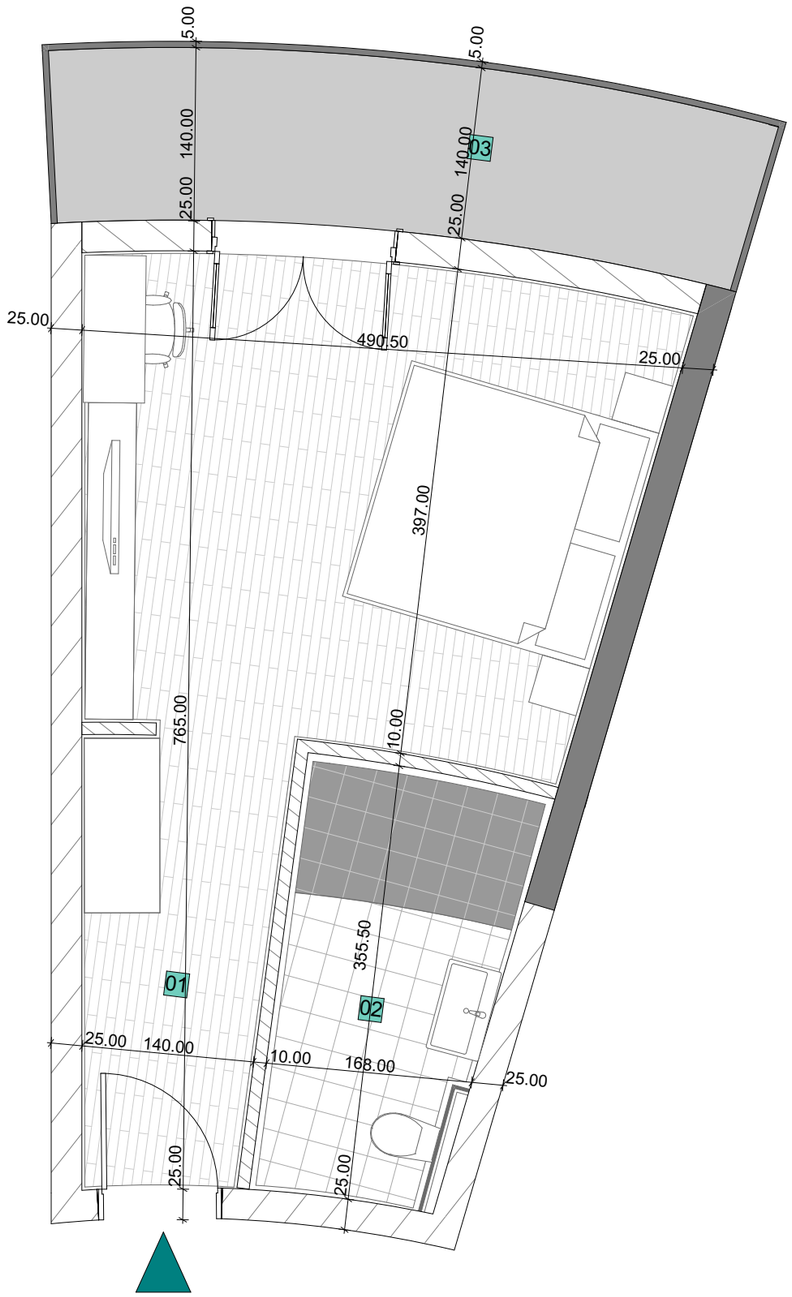
Prilog:
Tipska smještajna jedinica

Br. priloga:

Br. strane:

Datum izrade i M.P
Decembar 2019

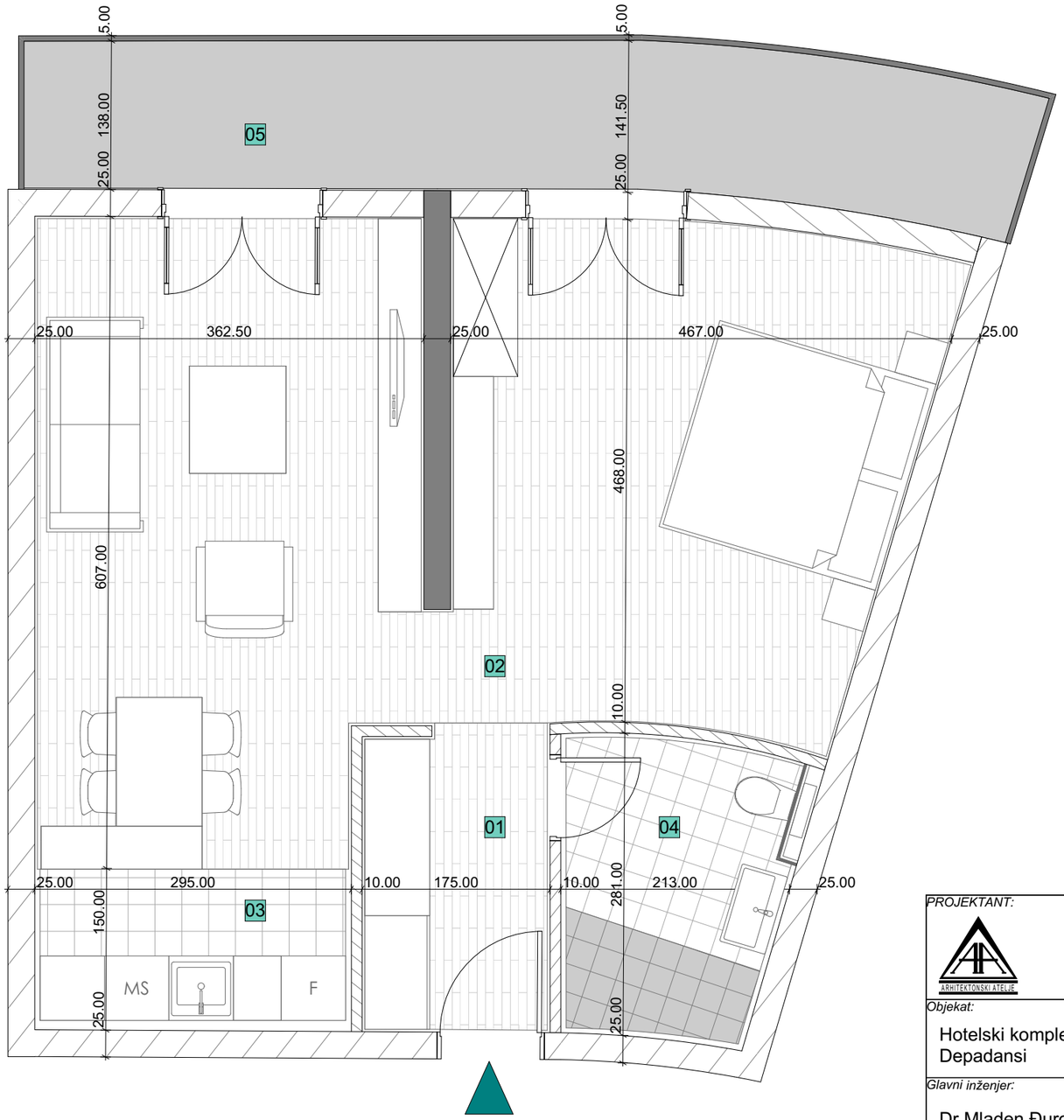
Datum revizije i M.P



HOTELSKA SOBA

	LEGENDA POVRŠINA	
01	SOBA	22.70m^2
02	TOALET	5.67m^2
	NETO ZATVORENO	28.37m^2
03	TERASA	8.20m^2
	NETO UKUPNO	36.57m^2

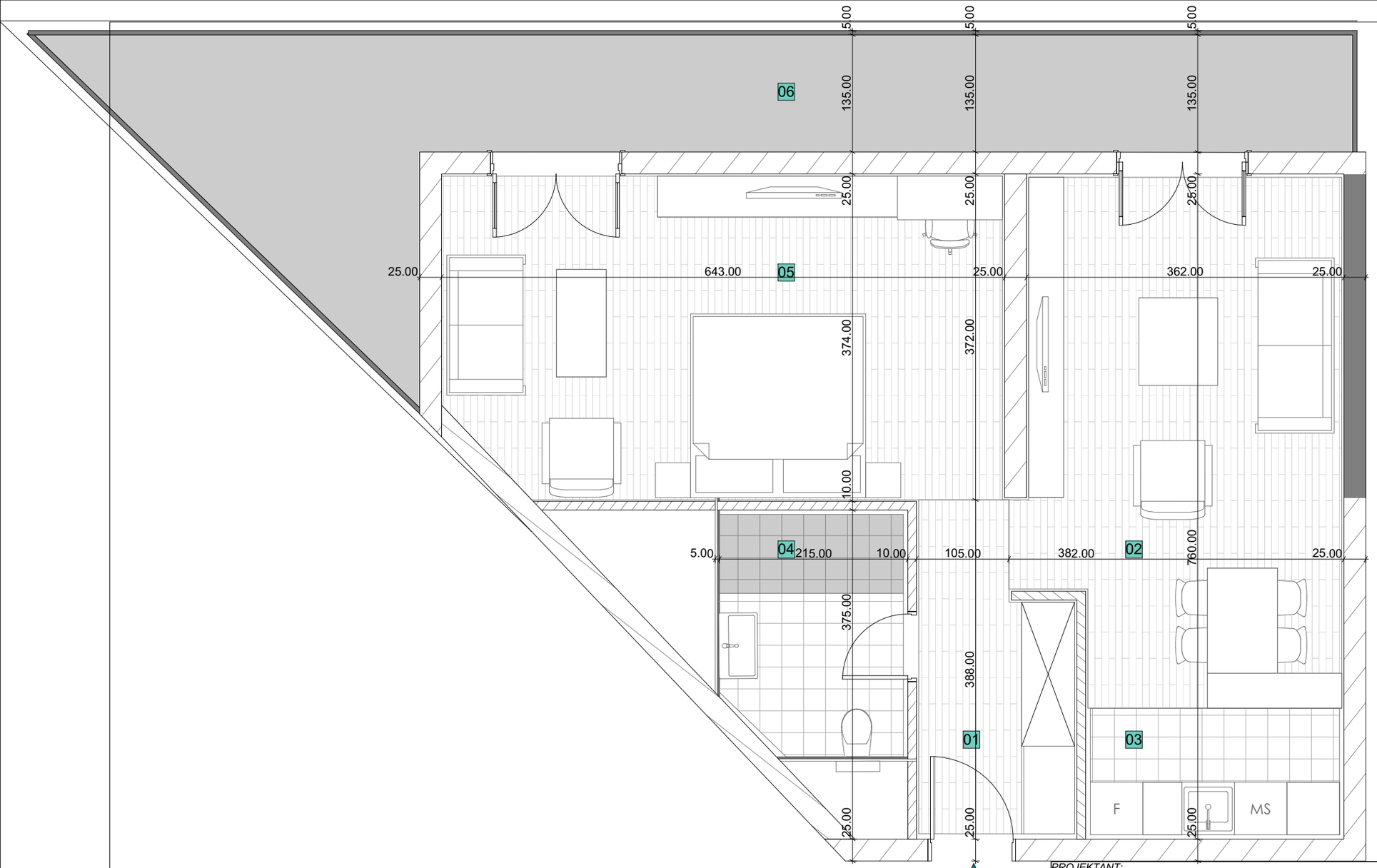
PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	"SUNRAF PLUS" d.o.o., Podgorica
Objekat: Hotelski kompleks Depadansi	*Lokacija:* UP 13.3, UP 13.4 i dio UP 13.2 u okviru bloka 13 UP 14.1, UP 14.2 u okviru bloka 14, DUP-a "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektonski projekat; *Razmjera:* 1:50
Saradnici: Dražen Jurišić, dipl.inž.arh. MSc Katarina Vujisić, spec.sci.arh. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Goran Đurišić, bsc.arh.	*Prilog:* Tipska smještajna jedinica; *Br. priloga:*; *Br. strane:*
Datum izrade i M.P Decembar 2019	*Datum revizije i M.P*



STUDIO APARTMAN

	LEGENDA POVRŠINA	
01	HODNIK	4.80m^2
02	DNEVNA / SPAVAĆA SOBA	40.70m^2
03	KUHINJA	4.00m^2
04	KUPATILO	5.50m^2
	NETO ZATVORENO	55.00m^2
05	TERASA	13.10m^2
	NETO UKUPNO	68.10m^2

PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	"SUNRAF PLUS" d.o.o., Podgorica
Objekat: Hotelski kompleks, Depadansi	*Lokacija:* UP 13.3, UP 13.4 i dio UP 13.2 u okviru bloka 13 UP 14.1, UP 14.2 u okviru bloka 14, DUP-a "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektonski projekat; *Razmjera:* 1:50
Saradnici: Dražen Jurišić, dipl.inž.arh. MSc Katarina Vujisić, spec.sci.arh. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Goran Đurišić, bsc.arh.	*Prilog:* Tipska smještajna jedinica; *Br. priloga:*; *Br. strane:*
Datum izrade i M.P Decembar 2019	*Datum revizije i M.P*



STUDIO APARTMAN

	LEGENDA POVRŠINA	
01	HODNIK	5.90m²
02	DNEVNA SOBA	21.00m²
03	KUHINJA	4.10m²
04	KUPATILO	5.54m²
05	SPAVAĆA SOBA	23.10m²
	NETO ZATVORENO	59.64m²
06	TERASA	23.90m²
	NETO UKUPNO	83.54m²

PROJEKTANT:

"Arhitektonski atelje" d.o.o.,
Podgorica

"SUNRAF PLUS" d.o.o., Podgorica

Objekat:
Hotelski kompleks,
Depadansi

Lokacija:
UP 13.3, UP 13.4 i dio UP 13.2 u okviru bloka 13
UP 14.1, UP 14.2 u okviru bloka 14,
DUP-a "Bečići", Opština Budva

Glavni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:
Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektonski projekat

Razmjera:
1:50

Saradnici:
Dražen Jurišić, dipl.inž.arh.
MSc Katarina Vujisić, spec.sci.arh.
Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh.
Goran Đurišić, bsc.arh.

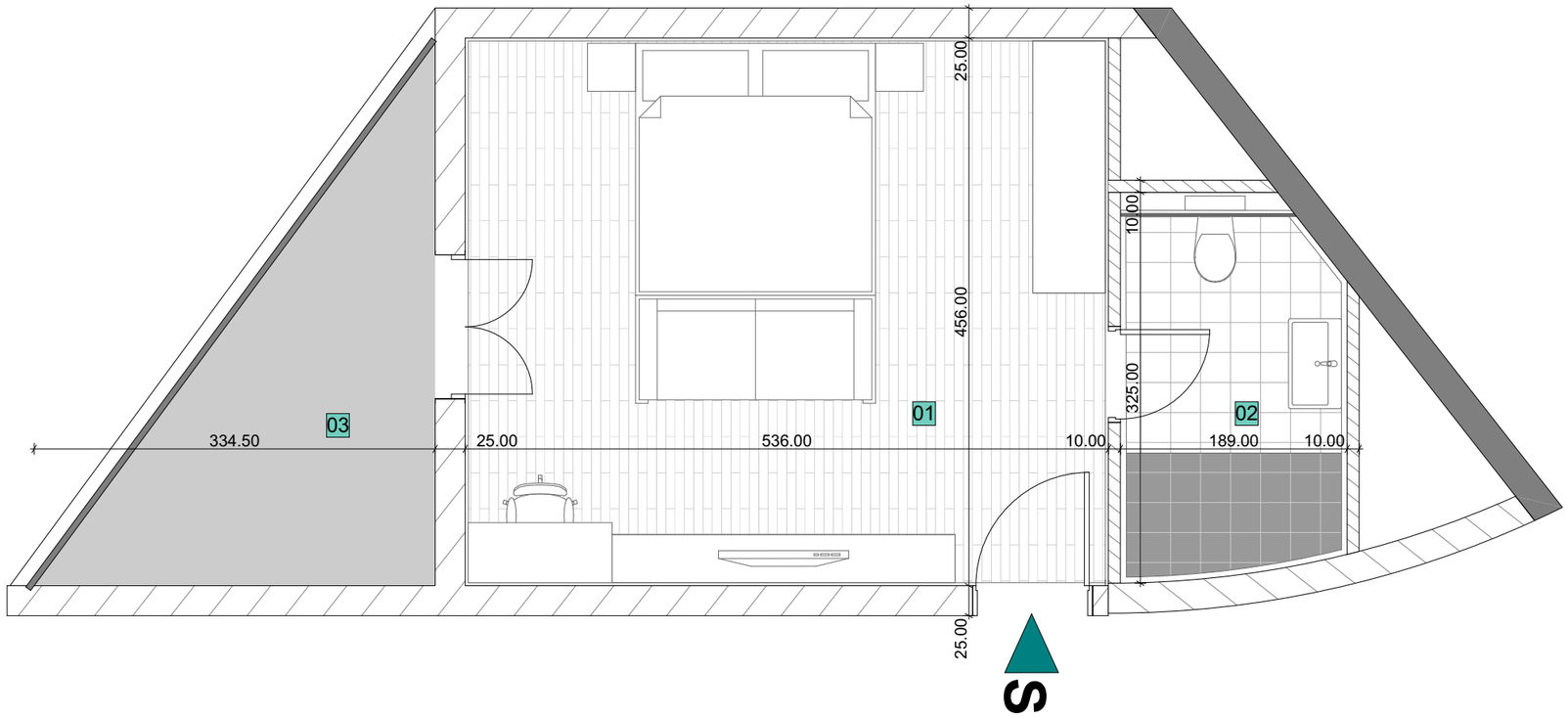
Prilog:
Tipska smještajna jedinica

Br. priloga:

Br. strane:

Datum izrade i M.P
Decembar 2019

Datum revizije i M.P



HOTELSKA SOBA

	LEGENDA POVRŠINA	
01	SOBA	24.00m^2
02	TOALET	5.13m^2
	NETO ZATVORENO	29.13m^2
03	TERASA	7.60m^2
	NETO UKUPNO	36.73m^2

PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	"SUNRAF PLUS" d.o.o., Podgorica
Objekat: Hotelski kompleks, Depadansi	*Lokacija:* UP 13.3, UP 13.4 i dio UP 13.2 u okviru bloka 13 UP 14.1, UP 14.2 u okviru bloka 14, DUP-a "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektonski projekat; *Razmjera:* 1:50
Saradnici: Dražen Jurišić, dipl.inž.arh. MSc Katarina Vujisić, spec.sci.arh. Andrija Aćimić, mas.ing.unt.arh. Goran Đurišić, bsc.arh.	*Prilog:* Tipska smještajna jedinica; *Br. priloga:*; *Br. strane:*
Datum izrade i M.P Decembar 2019	*Datum revizije i M.P*


MIXAGE


RENT A CAR PIANO

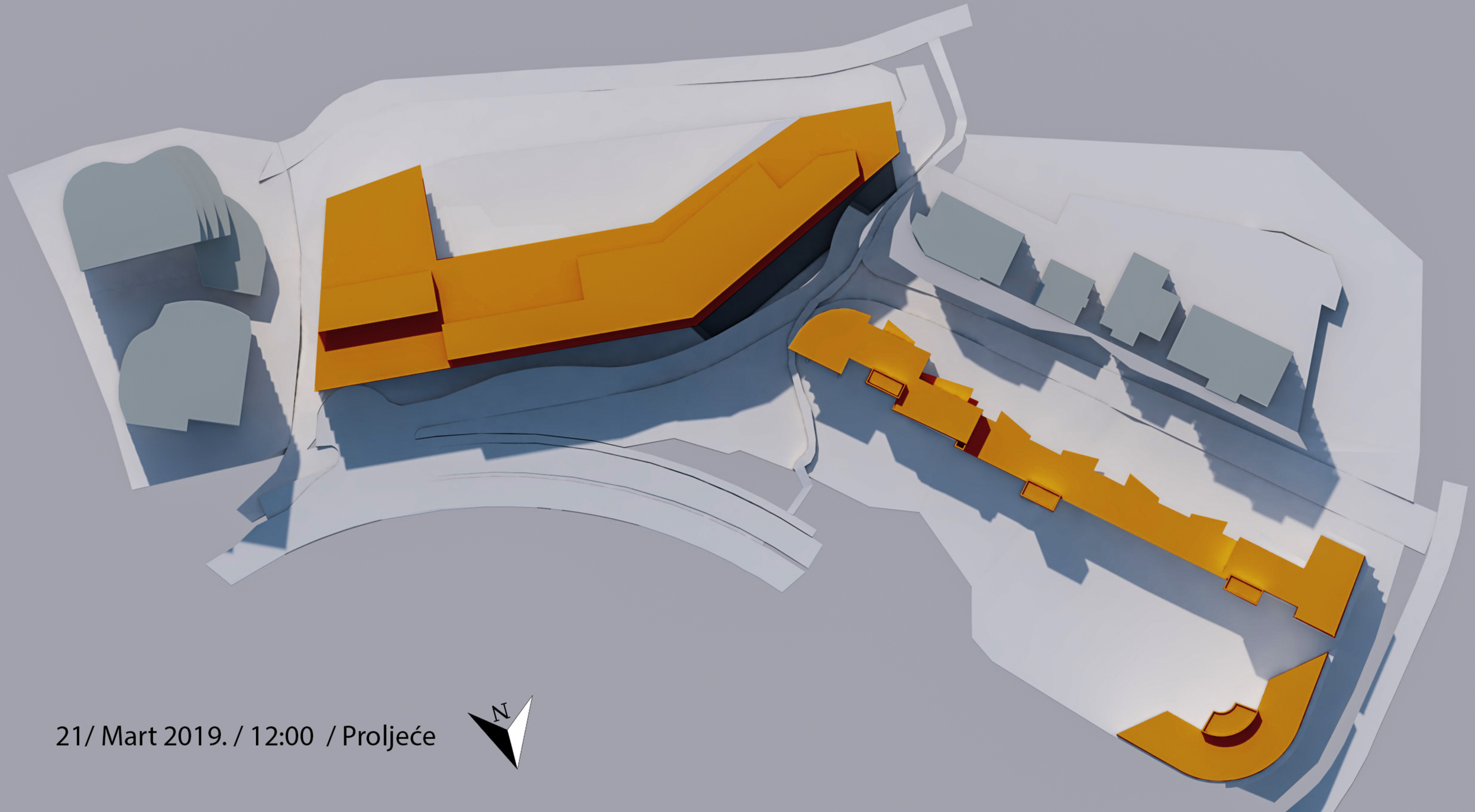




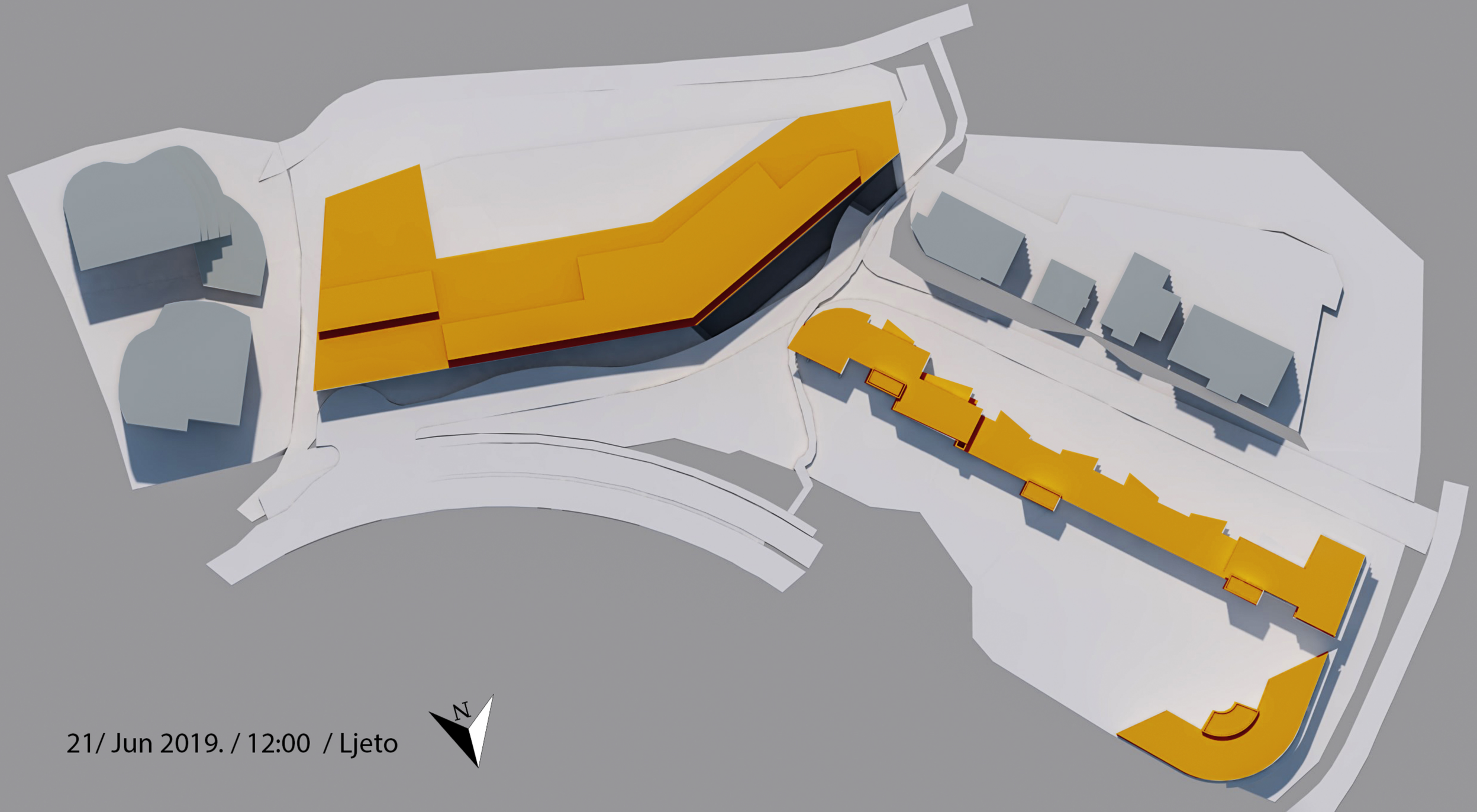




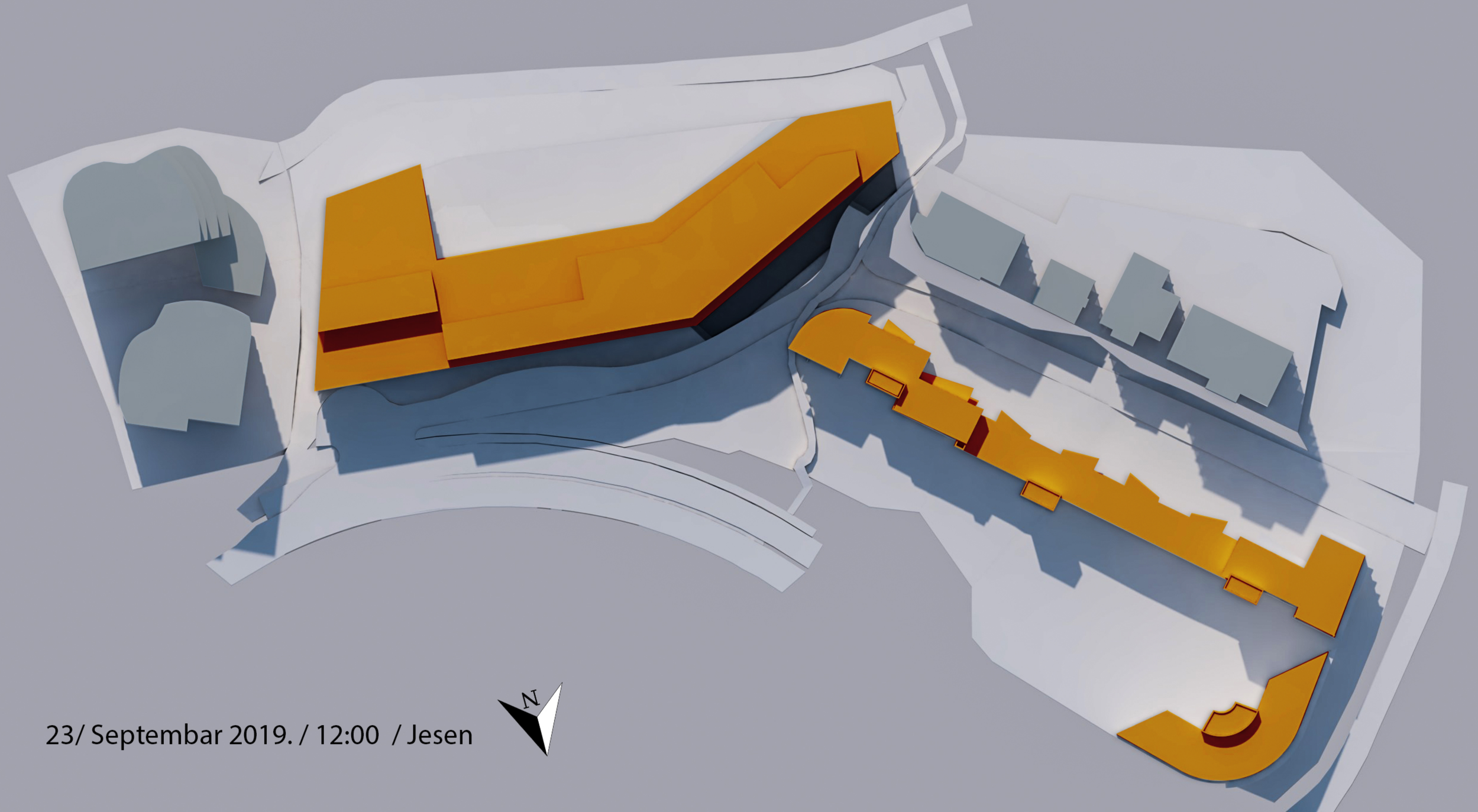
ANALIZA UTICAJA OBJEKTA NA OKOLNE OBJEKTE
(ANALIZA OSUNCANOSTI)



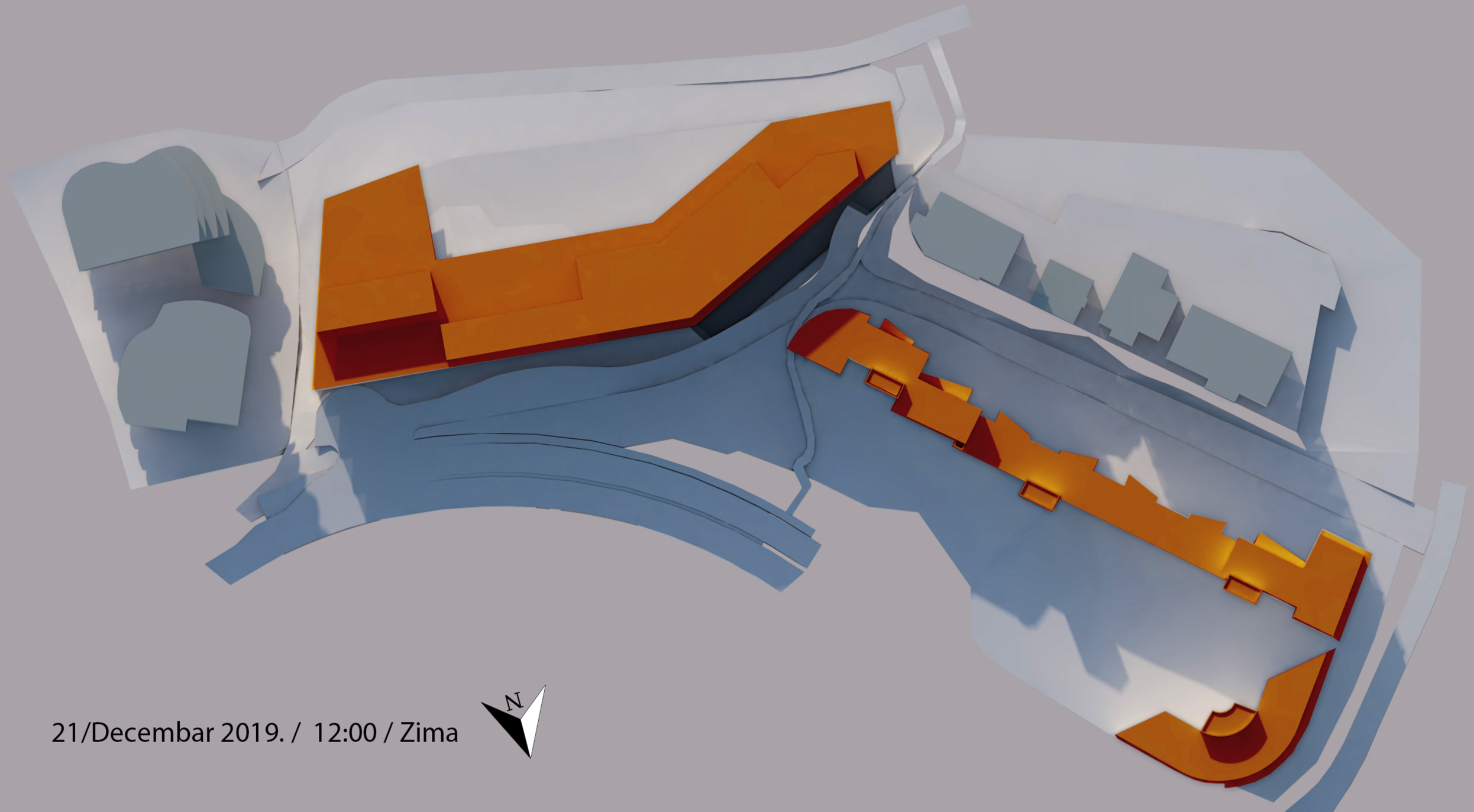
21/ Mart 2019. / 12:00 / Proljeće



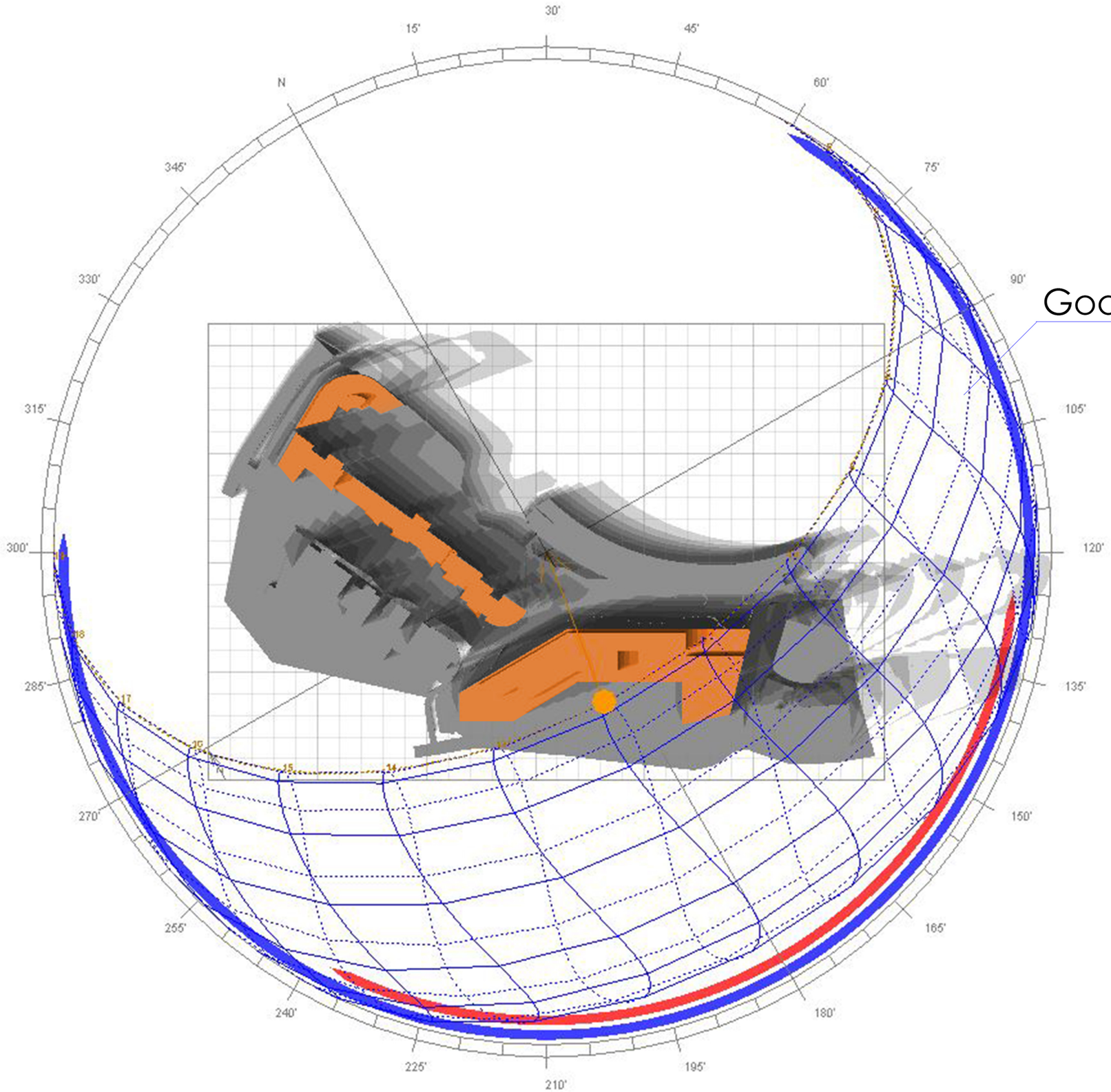
21/ Jun 2019. / 12:00 / Ljeto



23/ Septembar 2019. / 12:00 / Jesen



21/Decembar 2019. / 12:00 / Zima



21/ Jun 2019. / 12:00-17:00 / Ljeto

N