



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

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR: V&V Investment Group doo Budva

OBJEKAT: TRŽNI CENTAR

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

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: A_ARHITEKTURA

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

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

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

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. PROJEKTI ZADATAK

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

4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 4.1. Tehnički opis

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

6. 3D VIZUELIZACIJA EXTERIJERA SA PRIKAZOM POSTOJEĆEG OKRUŽENJA

7. 3D VIZUELIZACIJA ENTERIJERA



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



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

1.1.

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

**UGOVOR
O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
I PROJEKTANTSKOG NADZORA**



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

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

PREAMBULA

Ugovorne strane saglasno konstatuju:

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

PREDMET UGOVORA

Član 1.

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

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

A) Nadzemni dio objekta:

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

B) Podzemni dio objekta:

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

C) Glavni projekat uređenja terena za sledeće faze:

- Idejni projekat arhitekture
- Glavni projekat arhitekture
- Glavni projekat konstrukcije
- Glavni projekat elektroinstalacija jake struje
- Glavni projekat elektroinstalacija slabe struje
- Glavni projekat saobraćaja
- Glavni projekat saobraćajne signalizacije
- Glavni projekat opremanja parcele
- Glavni projekat opremanja parcele
- Glavni projekat pejzažne arhitekture
- Sinhron plan svih instalacija

D) Prateći projekti Glavnog projekta za sledeće faze:

- Upitnik uticaja na životnu sredinu
- Elaborat energetske efikasnosti

E) Izrada geodetske podloge

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

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

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

pružanje posebnih usluga, na osnovu koje će se zaključiti Aneks ovog ugovora, kojim će se definisati posebni uslovi za konkretnu vrstu ugovaranog posla, a sve u duhu ovog Ugovora i pratećih akata. Ugovorne strane su saglasne da će Projektant za konkretne poslove davati Ponudu Naručiocu, u kojoj će jedinične cijene ugovorenog posla odgovarati stvarnim, realnim tržišnim vrijednostima, te ukoliko iste ne odgovaraju Naručilac zadržava pravo da istu odbije i pravni posao ne uključi u ovaj ugovor.

1.5 Projektant će pristupiti izradi projektnog zadatka u ime Investitora i poslati ga Investitoru na saglasnost odmah po prihvatanju Projektnog zadatka od strane Naručioca.

1.6 Smatraće se da je Projektant ispunio svoje obaveze nakon dobija pozitivnog izvještaja Revidenta.

OBAVEZE PROJEKTANTA

Član 2.

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

2.1.1. Projektant se obavezuje da izradjena tehnička dokumentacija mora da sadrži sve potrebne predmjere radova, predračune, tehničke opise, proračune, specifikacije i crteže u obimu koji omogućava Naručiocu da pristupi proceduri dobijanja odgovarajućih saglasnosti i Gradjevske dozvole kao i realizaciji projekta i izvođenju svih vrsta radova na predmetnom projektu;

2.1.2. Projektant se obavezuje da izradi predmjera i predračuna pristupi sa maksimalnom pažnjom, nastojeći da isti budu što precizniji;

2.1.3. Projektant je odgovoran za racionalnost tehničkih rješenja i računsku tačnost i potpunost tehničke dokumentacije;

2.1.4. Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju izradi lično i istu ne može bez saglasnosti Naručioca povjeriti trećem licu;

2.1.5. Projektant se obavezuje da će pri izradi tehničke dokumentacije štiti interes Naručioca i pristupiti sa pažnjom dobrog privrednika;

2.1.6. Projektant je obavezan omogućiti Naručiocu uvid u sve faze Projekta;

2.1.7. Projektant će konsultovati Naručioca i stručnog konsultanta o svim značajnim pitanjima vezanim za završetak ugovorenog posla, te će se sa istim sastajati u cilju prevazilaženja svih potencijalnih dilema na poslu koji je predmet ovog ugovora;

2.1.8. Projektant je obavezan u toku izrade projektne dokumentacije minimum 2 puta organizovati prezentaciju projektne dokumentacije na kojima će Investitor dati određene sugestije i primjedbe i istaći svoj stav po pitanju istog, a u cilju dobijanja što adekvatnijeg rješenja za predmetni projekat;

2.1.9. U toku izrade projektne dokumentacije Projektant je dužan da postupi po primjedbama Naručioca u roku koji mu Naručilac odredi u zahtjevu za oklanjanje primjedbi, bez posebne naknade, ukoliko nisu u suprotnosti sa dokumentacijom i propisima iz člana 1 stav 3 ovog Ugovora;

2.1.10. Projektant će po potrebi, van slučajeva obaveznog dolaska jednom nedeljno, po pozivu Naručioca biti prisutan na gradilištu, u periodu izvođenja radova, radi tumačenja tehničke dokumentacije, u obimu potrebnom za nesmetano izvođenje radova na Projektu;

2.1.11. Projektant je dužan da omogući Naručiocu uvid u sve faze izvršenja svojih obaveza;

2.1.13. Projektant je dužan da pre uvođenja u posao, Naručiocu dostavi rješenje o imenovanju odgovornih projekatara i lica koje je ovlašćeno da saraduje sa Naručićem.

OBAVEZE NARUČIOCA

Član 3.

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

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

ROKOVI

Član 4.

- 4.1 Početak izrade tehničke dokumentacije se računa od dana potpisivanja Projektnog zadatka;
- 4.2 Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju dostavi naručiocu u roku od 120 kalendarskih dana od dana uvođenja Projektanta u posao;
- 4.3. Projektant ima pravo na produženje roka završetka ugovorenih radova u sledećim slučajevima:
 - 4.3.1. u slučaju više sile;
 - 4.3.2. u slučaju izdavanja naknadnih naloga od strane Naručioca;
 - 4.3.4. usled odluka Naručioca koje utiču na produženje roka završetka ugovorenih radova;
- 4.4. Projektant je dužan da pismeno obavijesti Naručioca o okolnostima koje prouzrokuju zakašnjenje, predviđene stavom 4.2., u roku od 3 dana od njihovog nastanka, te ako tako ne postupi smatraće se da okolnost nije ni nastupila, ukoliko Naručilac, ali bez izričite obaveze, ne odluči drugačije;
- 4.5. Rokovi definisani Ugovorom i budućim Aneksima predstavljaju bitan element Ugovora;
- 4.6. Ukoliko Projektant svojom krivicom ne završi svoje obaveze u rokovima utvrđenim u ugovoru i Aneksima, odnosno u roku produženom u skladu sa ovim Ugovorom i budućim Aneksima, platiće ugovornu kaznu u iznosu od 0,5% od ukupno ugovorene cijene iz člana 5 ovog Ugovora za svaki dan zakašnjenja. Ukupan iznos ugovorne kazne ne može preći 10 % (dvadeset procenata) od iznosa ugovorene cijene.

INTERNA KONTROLA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 5.

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

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

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 6.

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

RASKID UGOVORA

Član 7

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

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

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

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

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

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

OSTALE ODREDBE

Član 8.

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

8.2. Ugovor stupa na snagu danom zaključenja;

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

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

Član 9.

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

NARUČILAC
Izvršni direktor

Branika Radonjić



PROJEKTANT
Izvršni direktor

Ilija Radulović





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

1.2.

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA ZA
PREDUZEĆE "ING-INVEST" D.O.O. DANILOVGRAD



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0108212 / 017
PIB: 02258633

Datum registracije: 14.08.2002.
Datum promjene podataka: 29.06.2015.

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

Broj važeće registracije: /017

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

OSNIVAČI:

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 26.03.2019 godine u 10:04h



29 NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Dušanka Vujisić



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

1.3.

LICENCA PREDUZEĆA "ING-INVEST" D.O.O. DANILOVGRAD ZA IZRADU DIJELA
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

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

» ING INVEST » D.O.O.

Ul. Velizara Škerovića br.1
DANILOVGRAD

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavičević Nataša



Dostavljeno:
- Naslovu;
- a/a.

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

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » ING-INVEST« D.O.O.Danilovgra, za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, broj UPI 107/7-294/5 od 10.02.2018.godine, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE » ING-INVEST« D.O.O.Danilovgrad, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





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



CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

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

ILIJA RADULOVIĆ

DANILOVGRAD
Pažići, bb

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavicević

Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

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

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-575/1 od 15.02.2018.godine, ILIJA RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;

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

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

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

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

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

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

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





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



Broj polise: 6-31033
 Zamjena polise:
 Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
 Sila osiguranja: 1301
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnik: broj: 505112
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 16.05.2019

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

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

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

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

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

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

NAPOМЕНА:
 Franchiza (ucetice u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.

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

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

Broj polise: **6-31033**
Zamena polise:
Vrsta osiguranja: **Opšta odgovornost**
Šifra osiguranja: **1301**
Poslovna jedinica: **Direkcija**
Sadržajni broj: **50512**
Mjesto: **Podgorica**
Datum: **16.05.2018.**

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

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

Osiguranje obuhvata odgovornost osiguranika prema osiguranjima.
Podaci osiguranja su: broj polise je: 6-31033, datum izdavanja osiguranja je: 16.05.2018. godine, vrsta osiguranja je: Opšta odgovornost, šifra osiguranja je: 1301, poslovna jedinica je: Direkcija, sadržajni broj je: 50512, mjesto je: Podgorica, datum je: 16.05.2018. godine.

[Handwritten signature]
Za Osiguravača



[Handwritten signature]
Za Ugovarača





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

2

PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

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

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18).

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

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) su urađeni u skladu sa DUP-om "Dubovica I" – izmjene i dopune i odnose se na izgradnju objekta poslovnih i komercijalnih djelatnosti. Objekat je planiran u zahvatu DUP-a "Dubovica I" – izmjene i dopune na području Opština Budva, na urbanističkoj parceli UP1 koju čine katastarske parcele 555/17, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11 i 561/21 KO Budva. Na predmetnoj lokaciji planom su predviđeni objekti poslovne i komercijalne djelatnosti.

Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih Urbanističko-tehničkih uslova, broj 06-061-1358/2 od 14.12.2015. godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Budva.

2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

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

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja objekta poslovne i komercijalne djelatnosti (Glavni projekat) u Budvi, a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je objekat poslovne i komercijalne djelatnosti_tržni centar, planirane spratnosti G+P+1 (Garaža+Prizemlje+Sprat), na UP1 koju čine katastarske parcele 555/17, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11 i 561/21 KO Budva, Opština Budva.

Predmet projekta su isključivo katastarske parcele 555/17, 561/1, 561/11 i 561/21 KO Budva Opština Budva, dok su katastarske parcele 561/4 i 561/5 sporne u pravnom smislu i na tom dijelu UP1 se ne planira izgradnja budućeg objekta.

Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom.

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, broj 06-061-1358/2 od 14.12.2015. godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Budva, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18).

3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Planirani objekat potrebno je projektovati u optimalnom horizontalnom gabaritu ograničenom građevinskim linijama čije su koordinate date važećim planom. Maksimalna dozvoljena površina BRGP objekta iznosi 11000,00 m², površina urbanističke parcele je 10109,00 m², dok je maksimalna dozvoljena spratnost 2G+P+1 (dvije podzemne garažne etaže, prizemlje i nadzemne etaže).

Na predmetnoj urbanističkoj parceli neophodno je, pored objekta, obezbijediti i potreban broj površinskih parking mjesta.

Objekat

Na predmetnoj lokaciji planirati izgradnju objekta poslovne i komercijalne djelatnosti_tržni centar, planirane spratnosti G+P+1. Objekat pozicionirati u okviru zadatih građevinskih linija. U spornom dijelu ,koji pripada katastarskim parcelama 561/4 i 561/5 ne planirati izgradnju objekta.

Podzemni dio objekta-garažu planirati u maksimalnim gabaritima, vodeći računa o dozvoljenim udaljenostima od susjeda i rezervoara za goriva.

Površina prizemlja da bude optimalnih gabarita, a sprat u maksimalnim mogućim gabaritima. Sprat prepustiti u odnosu na prizemlje, ali voditi računa o vizuelnom aspektu objekta.

Spratna visina prizemlja da bude 6m, a sprata 5m.

Voditi računa da postoji mogućnost izgradnje hotela u centralnom dijelu objekta iznad tržnog centra ako dođe do izmjene DUP-a u budućnosti.

U okviru podzemne etaže objekta projektovati saobraćajnicu širine 5,5-6,0m sa obostranim mjestima parkiranjem. Parking treba da zadovolje propise svojim dimenzijama, a da uglavnom budu optimalnih gabarita 2.5x5.0m. Tehničke prostorije planirati u zadnjem dijelu objekta. Zadovoljiti propise za parkiranje lica sa invaliditetom. Takođe treba zadovoljiti propise zaštite od požara za ove vrste objekta i pozicionirati evakuacione izlaze tako da ne narušavaju koncept saobraćaja u garaži.

U dijelu ispod hipermarketa planirati ostave u okviru koje će biti postavljena teretna platforma za dostavu.

U prizemnom dijelu objekta na istočnoj strani planirati hipermarket površine 2000-2500m².

Hipermarket treba da bude povezan sa ekonomskim pristupom.

Pored hipermarketa u prizemnom dijelu i na spratu projektovati manje lokale, tj. poslovne prostore koji su povezani šetališnom zonom minimalne širine 6m. Takođe isplanirati prostor za kafe-barove i manji restoran.

U nadzemnim etažama pravilno pozicionirati sanitarne blokove (po jedan blok na svakoj etaži). U okviru blokova predvidjeti i prostorije za održavanje higijene tržnog centra. Na obje etaže planirati magacinske prostore i unutrašnju komunikaciju za dostavu u zadnjem dijelu objekta.

Na spratu predvidjeti prostorije za zaposlene sa sanitarnim čvorom i kuhinjom.

Uređenje terena i saobraćaj

Kroz uređenje terena potrebno je predvidjeti optimalno rješenje uređenja slobodnog prostora urbanističke parcele, u skladu sa potrebama korisnika i Urbanističko-tehničkim uslovima. Projektovane komunikacije moraju biti funkcionalne i omogućiti nesmetano kretanje pješaka i lica sa posebnim potrebama, kao i nesmetan prilaz samom objektu.

Kolski pristup podzemnom dijelu objekta planirati iz sporedne saobraćajnice, a kolske pristupe iz Ulice Žrtava fašizma planirati na dva mjesta: jedan, na početku parcele prema kružnom toku i drugi na sredini parcele.

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

3.2. LOKACIJA

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

3.3. NAMJENA

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

3.4. KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Planirani objekat potrebno je projektovati u optimalnom horizontalnom gabaritu ograničenom građevinskim linijama čije su koordinate date važećim planom. Maksimalna dozvoljena površina BRGP objekta iznosi 11000,00 m².

Objekat je potrebno projektovati u okviru 3 etaže (G+Pr+1).

Kolski pristup podzemnom dijelu objekta planirati iz sporedne saobraćajnice, a kolske pristupe iz Ulice Žrtava fašizma planirati na dva mjesta: jedan, na početku parcele prema kružnom toku i drugi na sredini parcele.

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

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

3.5. FAZNOST GRADNJE

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

3.6. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

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

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

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

Prije projektovanja je neophodno uraditi ekonomsku analizu konstrukcije oba tipa.

Način fundiranja bazirati na temeljnim trakama.

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

Arhitektonika objekta

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

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

Posebnu pažnju posvetiti:

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

Primjena materijala

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

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

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

Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima. Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije, svodeći njenu površinu na "svjetlosni optimum" prema površini poda, zatim primjeni njihovog materijala, dihtovanju i termičkim osobinama. Prozori i vrata treba da budu od aluminijumskih profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom debljine dobijene po termičkom proračunu koji ispunjava adekvatne propise.

Završna fasadna obrada objekta treba da bude predviđena od materijala otpornih na ekstremne temperaturne amplitude, dejstvo mraza i visoku vlažnost vazduha.

Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

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

Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Projektni zadatak

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

Urbanističko-tehnički uslovi

U Urbanističko-tehničkim uslovima, dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na: namjenu planiranog objekta, sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju.

Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje arhitekture novoprojektovanog objekta sa arhitekturom postojećih objekata u okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije.

Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja, visinu objekta...

Dati su i podaci za: meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.

Geodetska podloga

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

List nepokretnosti i kopija plana

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

5. SPECIFIČNI ZAHTEVI

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da saraduje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekata (Sl.list.CG br.47/13), Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18) i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18) i ovim Projektnim zadatkom.

Kompletno Idejno rješenje i Glavni projekat treba upakovati u format A4 u 1 (jedan) primjerak projektne dokumentacije u analognom obliku i 3 (tri) u digitalnom obliku. Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju priložima dokumentacije predate u analognoj formi.

INVESTITOR:

V&V Investment Group doo Budva

U Podgorici,
Avgust, 2019.godine

M.P.

„MONTENEGROPROMET“ D.O.O.

Broj: 407

Uopisna Dira... (handwritten)

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

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj

Broj: 06-061-1358/2

Budva, 14.12.2015. godine



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

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

1. LOKACIJA

Blok broj: 17

Urbanistička parcela broj: 1, koju čine

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

Neophodno je uraditi Elaborat parceleacije po DUP-u kako bi se tačno utvrdilo iz kojih dijelova predmetnih katastarskih parcele se sastoji Urbanistička parcele broj 1. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija.

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

2. NAMJENA OBJEKTA

Objekat poslovnih i komercijalnih djelatnosti – PD1

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

3. URBANISTIČKI PARAMETRI

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

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

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

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

4. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 2723 za KO Budvu, nakat.parceli 561/1 upisana su 4 prizemna stambena objekta površine 370m², 446m², 390m² i 190 m².

U listu nepokretnosti broj 3255 za KO Budvu, na kat.parceli 561/4 upisana je stambena zgrada površine 123m² spratnosti P+1 i pomoćni objekta površine 44m². Objekti 1 i 2 i parcel u vlasništvu su Kavaja Blaža i Kavaja Slobodana za po ½.

U listu nepokretnosti broj 3134 za KO Budvu, na kat.parceli 561/5 upisana je stambena zgrada površine 189m² i spratnosti P+1. Objekat i parcela u vlasništvu je Kostadinović Bogoljuba.

Postojeći objekti se uklanjaju.

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

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

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

5. HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA

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

Građevinska linija (GL)

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

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

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

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

Bočna i zadnja građevinska linija

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

Podzemna građevinska linija PGL

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

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

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

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

Kota prizemlja je:

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

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

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

Nivelacija urb.parcela

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

6. USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da za objekte veće od 1000m², shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07) izradi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju i **Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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

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

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

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

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

7. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

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

principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerije se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. U obradi fasada koristiti svjetle prigušene boje u skladu sa podnebljem – bjela, bež, siva, oker i sl.

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

8. USLOVI ZA UREĐENJE PARCELA

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

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

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

9. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URB. PARCELE

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

10. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

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

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

11. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

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

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

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

12. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

Prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta vodovoda i kanalizacije, karta elektroenergetske mreže i postrojenja i karta telekomunikacija.

Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora od DOO Vodovod i Kanalizacija Budva. Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – DOO Vodovod i kanalizacija Budve i Direkcije za saobraćaj Crne Gore.

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

13. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno članu 71a, stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

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

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

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

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

14. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

konkretne namjene poslovnog prostora.

15. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.22. strana 93)

16. USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za stambeno-poslovne objekte i turističke objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora ili više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada **Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.**

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno Članu 9. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu (Službeni list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi **Elaborat o uređenju gradilišta** u skladu sa aktom Ministarstva, shodno članu 10. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu.

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

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

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, proriđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

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

17. USLOVI ZA ZAŠTITU MASLINJAKA

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju.

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz

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

neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** (“Službeni list CG“, 45/14).

18. IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI

Prije izrade glavnog projekta neophodno je:

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

19. NAPOMENA

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

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

20. PRILOZI

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

Samostalni savjetnik:  dipl. inž.



DUP Dubovica 1 - URSIŠTIMIŠKI POKAZATELJI
BLOK 17

DUP Dubovica 1 - HRŠANIMŠTIŠKI POKAZATELJI
BLOK 17

BROJ	POSTOJEĆE						PLANIRANO					
	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												
16												
17												
18												
19												
20												
21												
22												
23												
24												
25												
26												
27												
28												
29												
30												

URŠANIMŠTIŠKI PARSELE ZABRANJENIA

BR	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												
16												
17												
18												
19												
20												
21												
22												
23												
24												
25												
26												
27												
28												
29												
30												


 Opština Budva
 Budva, Crna Gora

DUP Dubovica 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
 BLOK 17

POSTOJEĆE										PLANIRANO										
Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m ²)	Broj objekata	Površina pod objektom (m ²)	Spratnost	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA:	0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se	BRGP OBJEKTA (m ²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Blok	Broj objekata	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)	Broj objekata	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)	MAKSIMALNA UKUPNA SVIH OBJEKATA (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
17	1	10109	1	111 P			0	111	1943	2193	0,19	0,22	PD1	8	5500 (2G+P+1)	11000	5500	11000	0,54	1,09
			2	50 P			0	50												
			3	443 P			0	443												
			4	362 P			0	362												
			5	349 P			0	349												
			6	380 P			0	380												
			7	250 P+1+T			0	499												
UKUPNO:			10109	1943			2193	1943	2193	0,19	0,22		5500	11000	5500	11000	0,54	1,09		



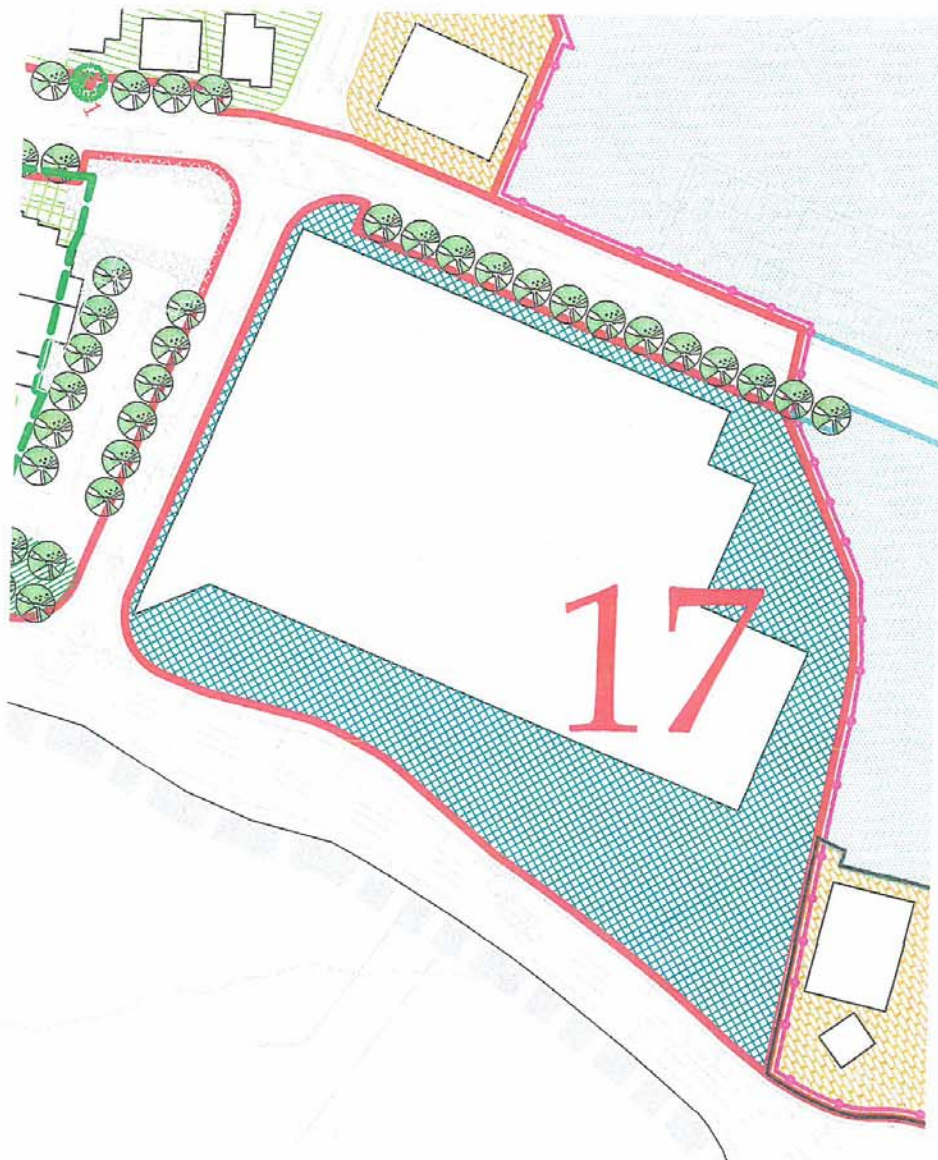
URBANISTIČKE PARCELE SA OBRADAJNICA

URBANISTIČKE PARCELE	SA OBRADAJNICA	IS	IS
17	S-39 841	0	0
17	S-54 601	0	0

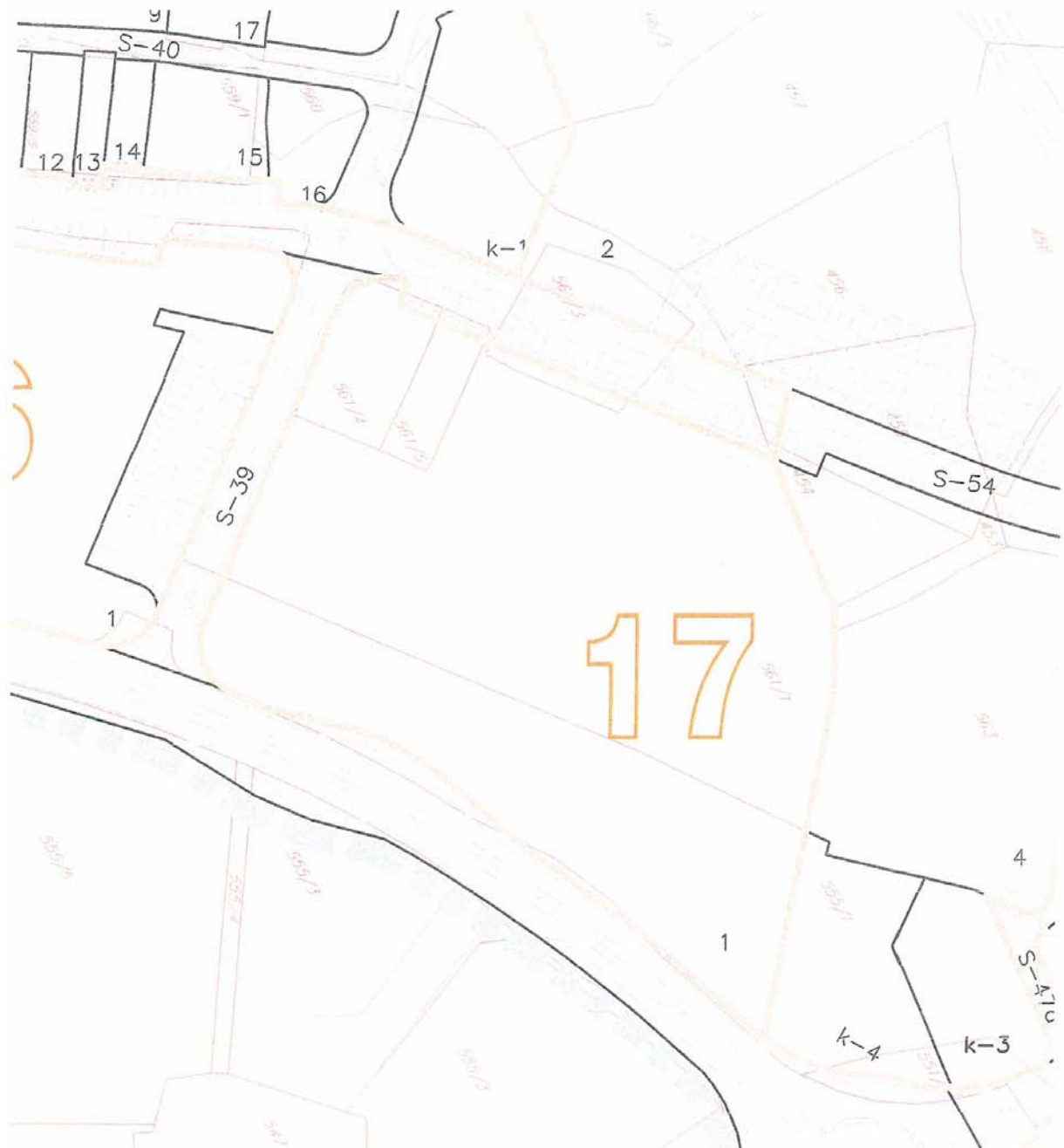
IZVOD IZ DUPA DUBOVICA 1, Karta: 06. Planirana namjena površina
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)



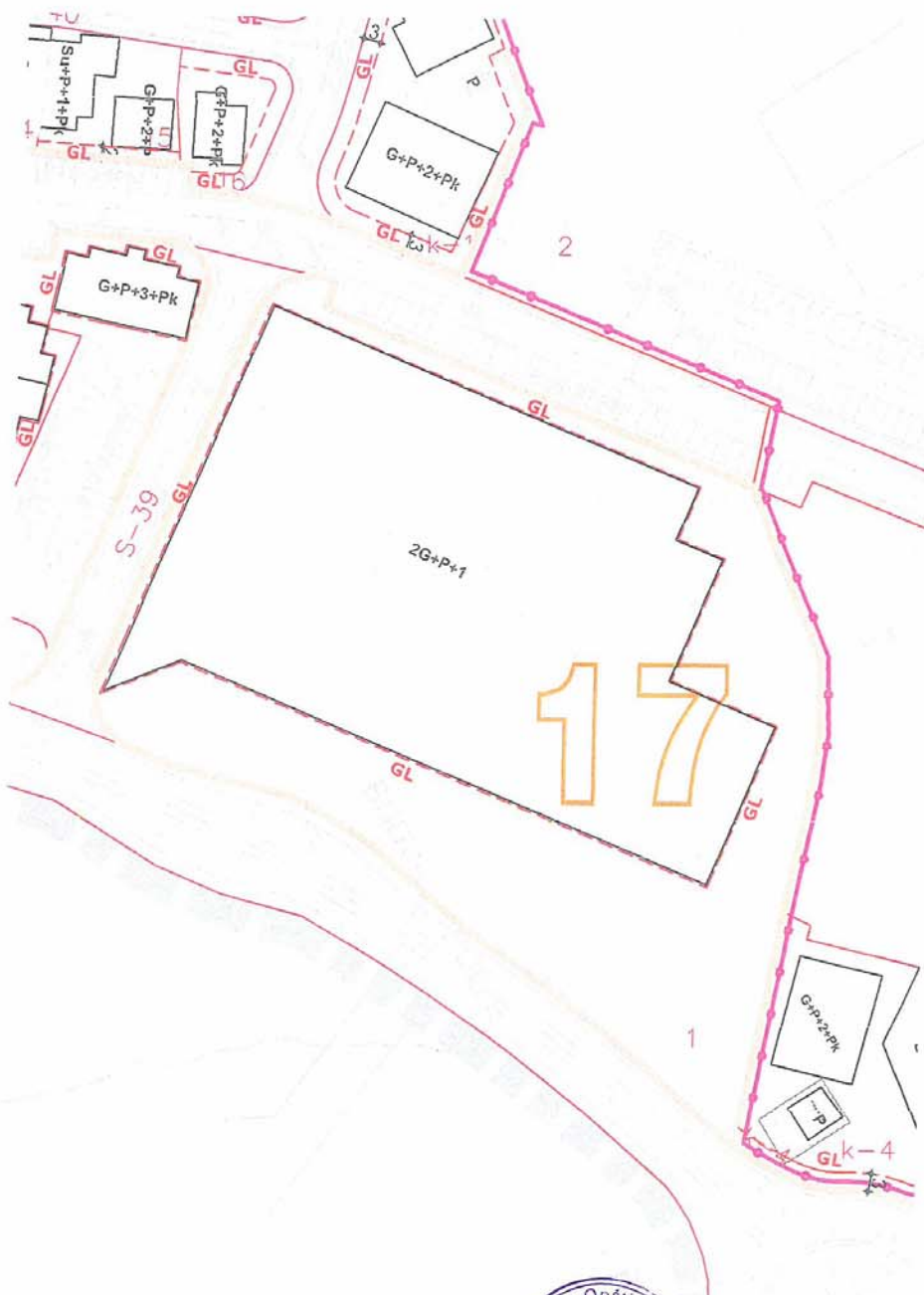
IZVOD IZ DUPA DUBOVICA 1, Karta: 07. Planirane zelene i slobodne površine
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)

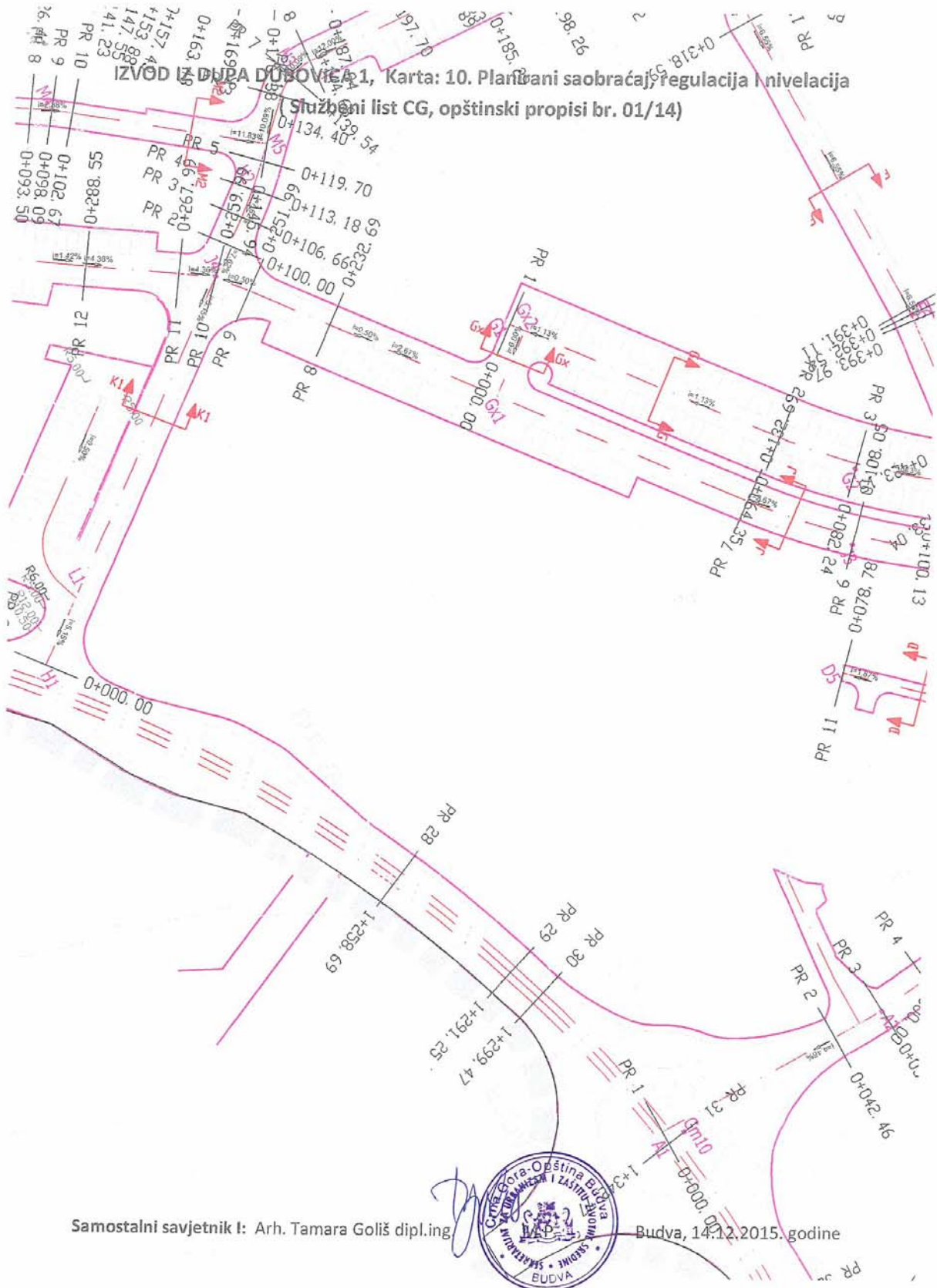


IZVOD IZ DUPA DUBOVICA 1, Karta: 09. Planirana parcelacija
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)



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

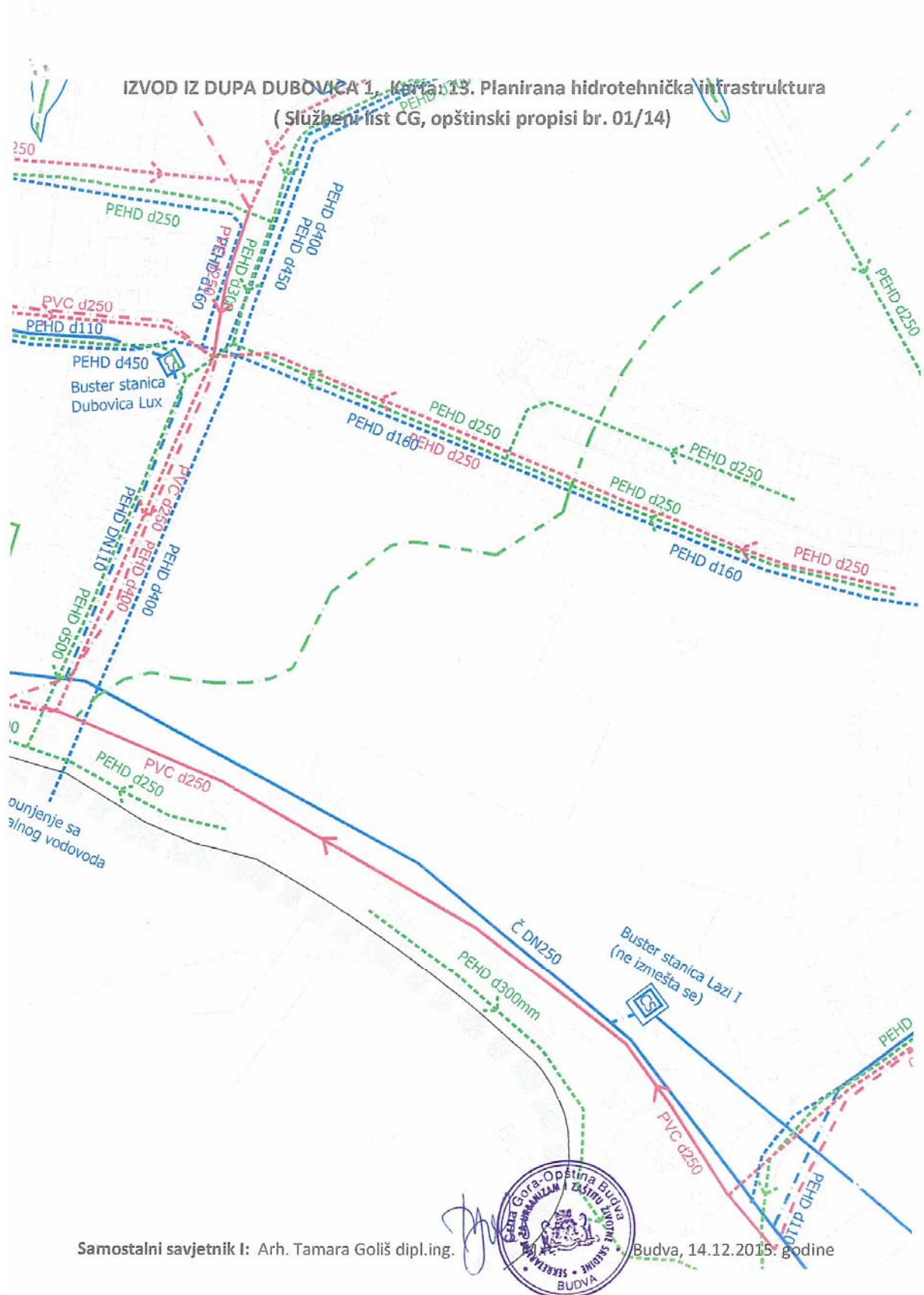




Samostalni savjetnik I: Arh. Tamara Goliš dipl.ing

Budva, 14.12.2015. godine





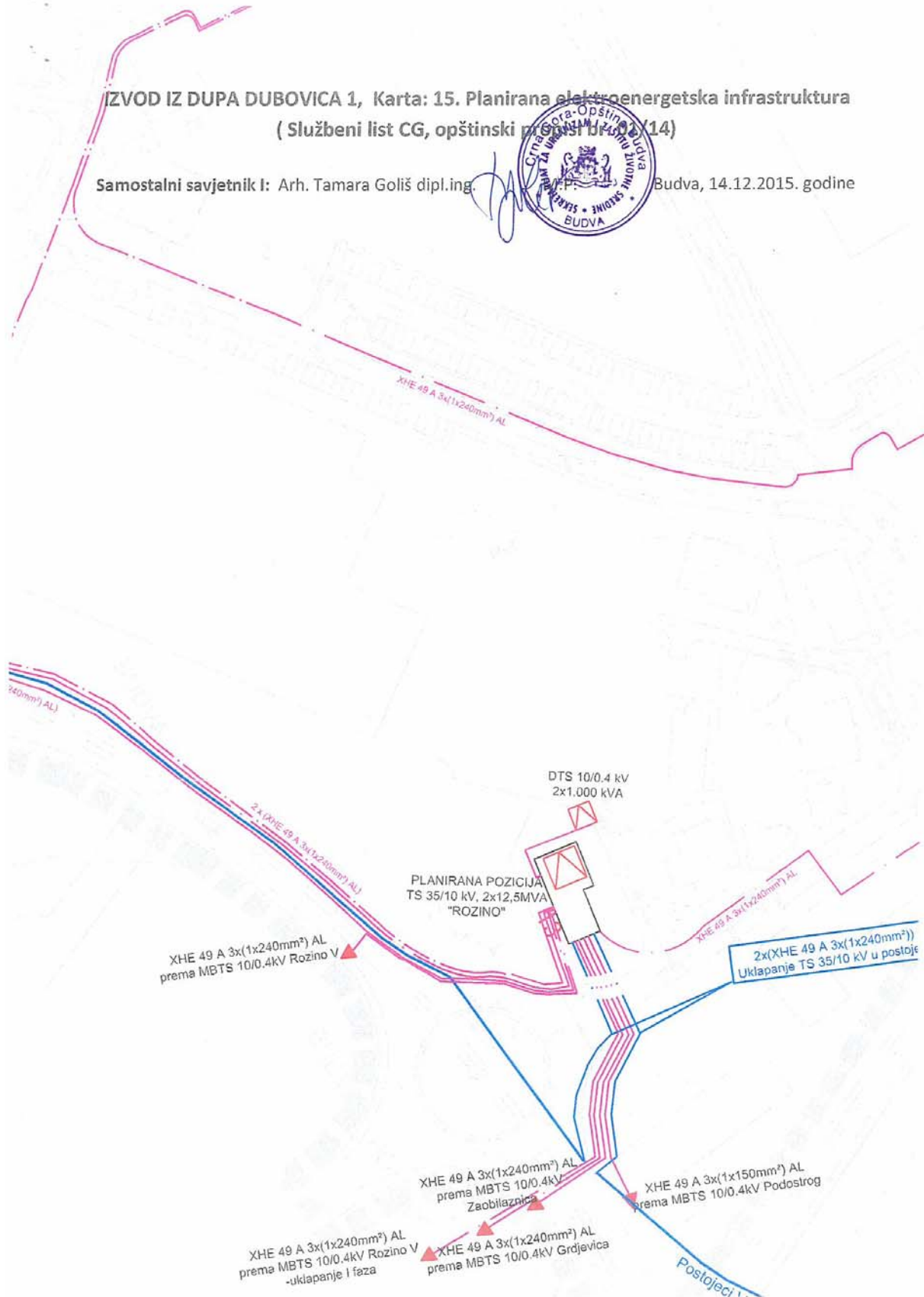
Samostalni savjetnik I: Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

Budva, 14.12.2015. godine

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

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

Budva, 14.12.2015. godine



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



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



Budva, 14.12.2015. godine

DUP Dubovica I u Budvi – izmjene i dopune



- saobraćajna infracstruktura na ostalom zemljištu (IS)

Planom nijesu predviđene druge osnovne (pretezne) namjene.

Prethodnim planom već je izvršena trajna prenamjena poljoprivrednog zemljišta u smislu Članova 21. i 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Sl. list RCG", br. 15/92, 59/92, 27/94).

5.3. OPSTI USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I IZGRADNJU

Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje odnose se na formiranje urbanističke parcela, na izgradnju novih zgrada, dogradnju, nadogradnju i rekonstrukciju postojećih zgrada na: zemljištu za javne namjene, zemljištu za izgradnju zgrada za stanovanje i druge sadržaje, odnosno na izgrađenom i neizgrađenom građevinskom zemljištu.

5.3.1. Osnovni uslov

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

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

5.3.2. Položaj urbanističke parcele

Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu, a sirina kolskog pristupa je minimum 3,0 m.

Dodatno prvom stavu, urbanističkom parcelom podobnom za gradjenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ugovorom ili drugim pravosnažnim dokumentom ima trajno obezbjeđen pristup na takvu površinu u sirini od najmanje 3,0 m.

Položaj urbanističke parcele utvrđen je regulacionom linijom u odnosu na javne površine i prema susjednim urbanističkim parcelama, iste ili druge namjene.

5.3.3. Velicina i oblik urbanističke parcele

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

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

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

U formiranju urbanističkih parcela moguća su i dopustena su manja odstupanja površine zbog formiranja parcela za javne saobraćajnice. Zbog izgradnje javnih saobraćajnica pojas

DUP Dubovica I u Budvi – izmjene i dopune



eksproprijacije može biti širok i do 2,0 m od regulacije javne saobraćajnice definisane ovim planom, a prema unutrašnjosti druge parcele. Pojas eksproprijacije omogućuje izradu neophodnih dijelova konstrukcije saobraćajnice (tamponi, rigole, podzidi i dr.), a konačno definisanje granice parcele prema javnoj saobraćajnici vršice se na osnovu projekta izvedenog stanja saobraćajnice.

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

Na zahtjev korisnika ili vlasnika, dozvoljava se formiranje nove urbanističke parcele spajanjem dvije ili više urbanističkih parcela, do utvrđenog maksimuma iz UTU za svaku namjenu. Preparcelacija se u tom slučaju utvrđuje izradom urbanističkog projekta, a u skladu sa uslovima iz ovog DUP-a.

Na zahtjev korisnika ili vlasnika, dozvoljava se dijeljenje urbanističke parcele do utvrđenog minimuma za formiranje novih urbanističkih parcela, tj. može se graditi na novoformiranim urbanističkim parcelama najmanje površine i širine parcele prema javnoj saobraćajnoj površini. Parcelacija se u tom slučaju utvrđuje izradom urbanističkog projekta, a u skladu sa uslovima iz ovog DUP-a.

Uslovi za podjelu urbanističke parcele (minimalna površina i širina urbanističke parcele prema javnoj saobraćajnici) data su u UTU za svaku namjenu.

Urbanistička parcela **ne može** se formirati na način kojim bi se susjednim urbanističkim parcelama pogorsali uslovi korišćenja.

Pri podjeli urbanističke parcele sve novoformirane urbanističke parcele moraju ispunjavati minimalne uslove (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, veličina parcele, udaljenja od susjednih parcela i objekata, širina urbanističke parcele prema javnoj saobraćajnici i dr.) definisane ovim Planom.

Podjela urbanističke parcele na kojoj se nalazi postojeća zgrada može da se izvrši uz zadovoljenje uslova navedenih u prethodnom stavu.

Ukoliko je urbanistička parcela u zaleđu postojećeg objekta, za novi objekat građevinska linija se određuje prema vazecim minimalnim rastojanjima od granica susjednih parcela koja su određena za svaku namjenu.

Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici minimalne širine 3.0 m.

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

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

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

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

5.3.4 Velicina i površina objekata

Svi potrebni urbanistički parametri za izgradnju na svakoj pojedinoj urbanističkoj parceli dati su u grafickom prilogu - list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija", u urbanisticko-tehničkim uslovima za svaku namjenu i u *Tabeli 19: Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim*

DUP Dubovica I u Budvi – izmjene i dopune



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

Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaze, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garaziranje vozila).

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

5.3.5. Dozvoljena izgradnja

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

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

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

5.3.6. Zabranjena izgradnja

Na zemljestu namijenjenom za: javne saobraćajne kolske i pjesacke površine i na vodnim površinama nije dozvoljeno gradenje zgrada, osim u površinama pod zelenilom i slobodnim površinama (urbano zelenilo) kako je uslovima za ovu namjenu definisano.

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

5.3.7. Postavljanje objekta u odnosu na javne površine

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

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

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

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

DUP Dubovica I u Budvi – izmjene i dopune



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

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

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i gradevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dogradivati, već samo investiciono održavati.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do gradevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze gradevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na maks. 50% površine fasade, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uredenog okolnog terena ili trotoara.

Rekonstrukcija postojećih objekata na parcelama vrši se u skladu sa uslovima iz plana i moguće je uz postojanje postojećih gradevinskih linija (granica gradnje).

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

Nije dozvoljeno gradnje između gradevinske i regulacione linije.

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

5.3.8. Rekonstrukcija prizemlja postojećih objekata

Rekonstrukciju i prenamjenu prizemlja postojećih objekata izvesti u skladu sa sljedećim uslovima:

- Ulaze u planirane sadržaje u prizemlju riješiti na pravcima glavnih pjesackih tokova i tako da budu u sto blizem kontaktu sa pjesakom.
- Adaptacija ovakvih prostora mora biti izvedena na takav način da ništa ne naruši konstruktivne, oblikovne i stilske karakteristike postojećeg objekta. Svi novi elementi vidni na fasadi moraju se bojom, materijalom i formom uklopiti u zatečeni izgled.
- Aktiviranje prizemlja koja nisu u nivou terena u slučajevima, kada se ne može direktno prici sa trotoara, može se izvesti i stepenistem koje mora da se nalazi unutar objekta.
- Položaj i oblik stepenista kojim se ulazi u poslovni prostor mora biti takav da ne ugrožava kretanje pjesaka na trotoaru i mora se nalaziti na gradevinskoj liniji prizemlja postojećeg objekta.
- Ukoliko su intervencije koje treba preduzeti takvog obima da zadiru u konstruktivni sklop objekta potrebno je izvršiti kompletnu rekonstrukciju objekta.

5.3.9. Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele definiše se na sljedeći način:

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 4,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta postavljati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 m.
- Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati otvore.
- Na objektima koji svojom bocnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je postavljati otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više.

DUP Dubovica I u Budvi – izmjene i dopune



5.3.10. Uslovi za izgradnju ugaonih objekata

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

5.3.11. Uslovi za parkiranje i garaziranje vozila

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

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

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

Podzemne garaze mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna grac evinska linija garaze (PGL) se odrec tuje na sljedeci nacin:

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

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

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

Na urbanističkim parcelama garaze nisu obavezujuće.

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

DUP Dubovica I u Budvi – izmjene i dopune



- Na parceli se mogu graditi pomocni objekti koji su u funkciji koriscenja stambenog objekta (garaza, ostava i sl.).
- Velicina pomocnih objekata je maksimalno do 30 m².
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi su kosi, krovni pokrивaci adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°.
- Uredjenja zelenila u okviru stambenih parcela vrsiti na nacin dat u tacki 7.1.4. UTU za uredjenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Za izgradnju podzida vaze uslovi definisani 5.17. Uslovi za izgradnju podzida.

5.9.4. Rjesavanje mirujućeg saobraćaja

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

5.9.5. Ogradivanje

Parcele objekata se mogu ogradivati uz uslove utvrđene ovim planom:

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

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

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

Uz Ulicu Zrtava fasizma („Obilaznica“) blok br. 17, urbanisticka parcela br.1, planiran je savremeni trzni centar spratnosti 2G+P+1. U okviru ovog objekta predvidena je izgradnja hipermarketa sa prijemom i pripremom robe, molom, lokalima kojima bi se dopunila ponuda i sl., ukupne BRGP 11000 m², indeksa zauzetosti 0,54 i indeksa izgradenosti 1,09. U okviru pripadajuće urbanistické parcele moguća je izgradnja benzinske stanice sa neophodnim pratećim sadržajima.

Objekat

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

DUP Dubovica I u Budvi – izmjene i dopune



Odnosi na parceli:

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

Parcela se može ograđivati uz sljedeće uslove:

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

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

Poslovni i komercijalni sadržaji u okviru druge pretezne namjene podrazumjevaju djelatnosti koje ne predstavljaju značajnu smetnju za okolinu: intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti (različite kancelarije, službe, biroi), mali proizvodni pogoni i druge slične djelatnosti kod kojih se ne javlja buka i zagađenje okoline (vode, vazduha, zemljista), kao i ugostiteljsko-turisticki sadržaji bez muzike i s ogranicenim radnim vremenom. Ove djelatnosti se mogu obavljati i u sklopu stambenog objekta, ukoliko za to postoje tehnicki uslovi i uslovi propisani posebnim zakonima, uredbama, pravilnicima i standardima.

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

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

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

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

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

- Nova izgradnja na pojedinacnim parcelama podrazumijeva i izgradnju čisto komercijalno-poslovnih objekata, koji treba da budu građeni kao arhitektonsko-urbanistické cjeline.
- Spratna visina je do 3,2 m.
- Suteran i podrum objekta se koristi isključivo kao magacinski prostor i garaza,
- Kod prizemlja objekta koje je na izrazito osunčanoj strani, preporučuje se formiranje kolonade, arkade, nadstresnice povlačenjem prizemlja sa gradevinske linije.

DUP Dubovica I u Budvi – izmjene i dopune



5.18. URBANISTICKO-TEHNIČKI USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA PRIHVATLJIV NIVO SEIZMIČKOG RIZIKA

Obezbjedenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:

- da prilikom zemljotresa bude sto manje gubitaka ljudskih života, sto manje povrijeđenih i da bude sto manje materijalnih i drugih šteta,
- da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenja, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života,

prilagodavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata.

Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri rasciscavanju rusevina.

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

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

1. izraditi geotehnički elaborat kojim se detaljno određuju geomehničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi geomehnički podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla:
 - 1.3. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,
 - 1.4. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa **rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom,**
2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte,
3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa **rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom,** u tehničkoj dokumentaciji shodno Članovima 77., 79. i 80. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list RCG, 51/2008) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost,
4. vrsiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku gradnje i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01),
5. aseizmičko projektovanje i gradnje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu uskladenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlaštenih lica i nadležnih organa, uz striktno postovanje vazecih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,
6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomijesan sa građevinskim sutom), koji se na znatnom djelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,
7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada,
8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premostuju sve nejednakosti u slijeganju,
9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litoloske pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,

DUP Dubovica I u Budvi – izmjene i dopune



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

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

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

5.19. USLOVI U ODNOSU NA ZASTITU PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

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

Potrebno je izvršiti istraživanja područja DUP-a kako bi se utvrdilo prisustvo zasticениh vrsta, njihova stanista, brojnost jedinki i drugi podaci od znacaja za biodiverzitet.

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

5.20. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

1. Postovanje izvornog arhitektonskog stila

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

DUP Dubovica I u Budvi – izmjene i dopune



nadzidivanje, zatvaranje i otvaranje raznih djelova, mjenjanje krova i sl., potrebno je da novi djelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada (npr. otvori prozora i vrata, balkoni terase nadograđenog i dograđenog djela moraju da budu iste velicine, boje i obrade kao postojeći, moraju da prate vertikalnu i horizontalnu liniju postojećih, krov i zavrsetak krovnoj vijenca mora biti u istom stilu kao na postojećem objektu i sl.). Nije dozvoljena promjena stila građenja.

Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, ozivljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmisljanje nove fasade i sl.

2. Uljepšavanje dvorisnih fasada

U mnogim slučajevima dvorisne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju gradske slike. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorisne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obradene.

3. Sprečavanje kica

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

4. Upotreba korektivnog zelenila

Pozeljna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

5. Upotreba materijala i boja

U obradi fasada koristiti svijetle prigusene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bez, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

6. Uljepšavanje javnih prostora

Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (na primjer kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze).

5.21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

5.22. USLOVI ZA ODNOSENJE CVRSTOG KOMUNALNOG OTPADA

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

Mjesta (nise) za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti:

- na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m²,

DUP Dubovica I u Buđvi – izmjene i dopune



- na parcelama mješovite namjene (SMN)
- na parcelama namijenjenim za urbano zelenilo,
- na pjesackim i kolsko pjesackim površinama, uz uslov da ne ugrozavaju bezbjedno odvijanje kolskog i pjesackog saobraćaja,
- na parcelama objekata turističke namjene.

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

Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila.

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

Postujuci prethodne uslove mjesta (nise) za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti sto blize javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivicnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici.

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m. Korpe (kante) za smeće postaviti u dovoljnom broju na trotoarima duž svih saobraćajnica i drugih površina javnog koriscenja, a narocito na mjestima sa većom koncentracijom korisnika.

Uvesti sistem reciklaze, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana. Sve postojeće divlje deponije zemlje, građevinskog otpada, kabastog otpada (starog pokućstva, kućnih aparata i sl.) i dr. ukloniti.

DUP Dubovica I u Budvi – izmjene i dopune



6.1. URBANISTICKI POKAZATELJI

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

OBJASNJENJE POJMOVA KOJI SE KORISTE U TABELI:

Broj bloka: Ovaj broj označava urbanističku cjelinu i ispisan je arapskim brojevima unutar svakog bloka. Na prostoru DUP-a ima ukupno 23 urbanistička bloka.

Broj urbanističke parcele: Ovaj broj označava urbanističku parcelu i ispisan je arapskim brojevima unutar svake urbanističke parcele. Urbanističke parcele zelenila, komunalnih servisa i saobraćajnica su označene slovom i brojem (Z-1, K-1 i S-1). Urbanistička parcela (UP) je parcela koja je Planom predviđena za izgradnju objekta ili za drugu namjenu definisanu u grafickom prilogu - list 06. "Planirano stanje - namjena površina".

Površina urbanističke parcele: Predstavlja digitalno ocitanu površinu urbanističke parcele izraženu u m².

Površina pod objektima: Predstavlja sumu digitalno ocitanih površina svih postojećih na urbanističkoj parceli, izraženu u m².

Ukupna BRGP svih objekata: Predstavlja sumu BRGP svih postojećih objekata na urbanističkoj parceli, izraženu u m².

BRGP - bruto razvijena građevinska površina je zbir bruto površina svih etaža objekta, a određena je spoljnjim mjerama finalno obradenih zidova. BRGP podruma ili suterena se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od namjene:

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

Spratnost: Definiše sve izgrađene etaže postojećih objekata.

Indeks zauzetosti: Predstavlja kolicnik izgrađene površine urbanističke parcele (zbir izgrađenih površina svih objekata na urbanističkoj parceli) i ukupne površine urbanističke parcele.

Indeks izgrađenosti: urbanističke parcele je kolicnik ukupne bruto razvijene površine svih objekata na urbanističkoj parceli i površine urbanističke parcele.

Sifra pretezne namjene: Ova sifra predstavlja planiranu funkciju određene urbanističke parcele. U grafickom prilogu - list 06. "Planirano stanje - Namjene površina", ovaj podatak je predstavljen različitim srafurama i oznakama sifre namjene.

DUP Dubovica I u Budvi – izmjene i dopune



Sifre namjena:

- SV1 stanovanje veće gustine u zoni sa postojećim viseporodničnim i visestambenim objektima u otvorenom bloku
- SV2 stanovanje veće gustine u zoni sa postojećim objektima na sopstvenoj parceli - objekti veće visine
- SV3 stanovanje veće gustine u zoni sa postojećim objektima na sopstvenoj parceli - srednje visoki objekti

SV4	- stanovanje veće gustine u zoni nove izgradnje
SS1	- stanovanje srednje gustine u zoni sa postojećim objektima na sopstvenoj parceli - srednje visoki objekti
SS2	- stanovanje srednje gustine u zoni sa postojećim jednopodričnim objektima u otvorenom bloku - srednje visoki objekti
SS3	- stanovanje srednje gustine u zoni sa postojećim viseporodničnim i visestambenim objektima u otvorenom bloku - Dubovica Lux
SS4	- stanovanje srednje gustine u zoni nove izgradnje
SM	- stanovanje manje gustine sa jednopodričnim stanovanjem
SJI	- stanovanje - javni interes (za radnike zaposlene u državnim institucijama i javnim preduzećima)
PU	- predškolska ustanova
PD1	- poslovne djelatnosti kao pretezna namjena
PD2	- poslovne djelatnosti u okviru stanovanja
SR1	- sportsko-rekreativni kompleks stadiona FK "Mogren"
SR2	- sportsko-rekreativni kompleks "Rea"
UIK	- površine javnog korišćenja-površine za pejzazno uređenje
SZ	- gradska suma
IO	- komunalni servisi - vodovod, elektrodistribucija
G	- garaza
SAOB	- površine za saobraćajnu infrastrukturu
VD	- vodotokovi

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

Maksimalna površina pod objektima: Predstavlja sumu digitalno očitanih površina svih objekata na urbanističkoj parceli (objekata koji su planirani i objekata koji se zadržavaju) izraženu u m². Ova površina se ne može prekoračiti.

Maksimalna ukupna BRGP svih objekata: Predstavlja sumu BRGP svih objekata na urbanističkoj parceli (objekata koji su planirani i objekata koji se zadržavaju) izraženu u m². Za planirane objekte uračunate su samo nadzemne etaže i sutereni, a garaze i podrumi nisu usli u obracun. Ova površina se ne može prekoračiti.

Maksimalna dozvoljena spratnost: Definiše korisne etaže objekata, a u slučaju planiranih objekata i podzemne etaže namijenjene za garazu (G) i ne može biti veća od one date planom u grafickom prilogu - listu 08. - "Planirano stanje - regulacija i nivelacija". Ova spratnost se ne može prekoračiti

Status postojećih objekata: Definiše da li se neki objekat ruši ili se zadržava ili se izmjenšta.

Dozvoljene vrste gradjenja: Definiše koje su vrste građevinskih radova i intervencija na objektima dozvoljene.

Minimalno BRGP stanovanja: Predstavlja minimalnu BRGP namjenjenu za stanove ili turističke apartmane na urbanističkoj parceli.

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

DUP Dubovica I u Budvi – izmijene i dopune



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

Povrsina pod zelenilom: Predstavlja onaj dio urbanističke parcele koji je namjenjen za zelene površine i kod urbanističkih parcela sa stanovanjem obracunski je definisan kao polovina neizgrađenog dijela urbanističke parcele, a kod parcela namjenjenih urbanom zelenilu kao cijela površina urbanističke parcele.

Orijentacioni broj stanova (apartmana): Obracunski je određen tako što je prema preporukama GUP-a da se ide ka kvalitetnijem stanovanju, za jedan stan određena BRGP od 90 m², a za turistički apartman BRGP od 60 m².

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

Broj hotelskih lezaja: Predstavlja postojeći ostvareni broj lezaja u hotelima koji su već izgrađeni, a za planirane hotele i druge smještajne kapacitete (apart-hoteli i dr.) planom predviđeni maksimalni broj lezaja uz postovanje maksimalne BRGP i posebnih zakona, pravilnika i druge pravne regulative kojom se uređuje ova djelatnost.

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

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

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

Ostvareno parking (PM), ostvareno garaznih mjesta (GM): Predstavljaju postojeća izgrađena parking, odnosno garazna mjesta, a ostvareno ukupno parking i garaznih mjesta (PM) i (GM) predstavlja sumu

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

Neizgrađena površina parcele: Predstavlja površinu urbanističke parcele koja nije pod objektima izrađenu u m².

Povrsina pod zelenilom po stanovniku: Predstavlja kolicnik površine namjenjene za zelenilo na urbanističkoj parceli i broja stanovnika u okviru urbanističke parcele i izražena je u m²/stanovniku.

Povrsina pod zelenilom po korisniku: Predstavlja kolicnik površine namjenjene za zelenilo na urbanističkoj parceli i maksimalnog broja korisnika u okviru urbanističke parcele i izražena je u m²/korisniku.

Neto gustina stanovanja: Predstavlja intenzitet naseljenosti na određenoj površini, a izražena je brojem stanovnika po jednom hektaru (stanovnika/ha).

Neto gustina koriscenja: Predstavlja intenzitet koriscenja na određenoj površini, a izražena je brojem korisnika po po jednom hektaru (korisnika/ha).

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

Katastar

<http://213.149.105.120/ekatastar-web/action/search/knreport>

WEB/Korisnik

Datum i vrijeme štampe: 14.12.2015 16:28

PODRUČNA JEDINICA
 BUDVA

Datum: 14.12.2015 16:28
 KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 306 - PREPIS

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

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

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

Podaci o teretima i ograničenjima

Katastar

<http://213.149.105.120/ekatastar-web/action/search/knreport>

WEB/Korisnik

Datum i vrijeme Stampe: 14.12.2015 16:28

PODRUČNA JEDINICA
 BUDVA

Datum: 14.12.2015 16:28
 KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 3255 - PREPIS

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

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

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

ačastar

http://213.149.105.120/ekatastar-web/action/search/knreport

WEB/Korisnik

Datum i vrijeme Stampe: 14.12.2015 16:27

PODRUČNA JEDINICA
 BUDVA

Datum: 14.12.2015 16:27
 KO: BUDVA

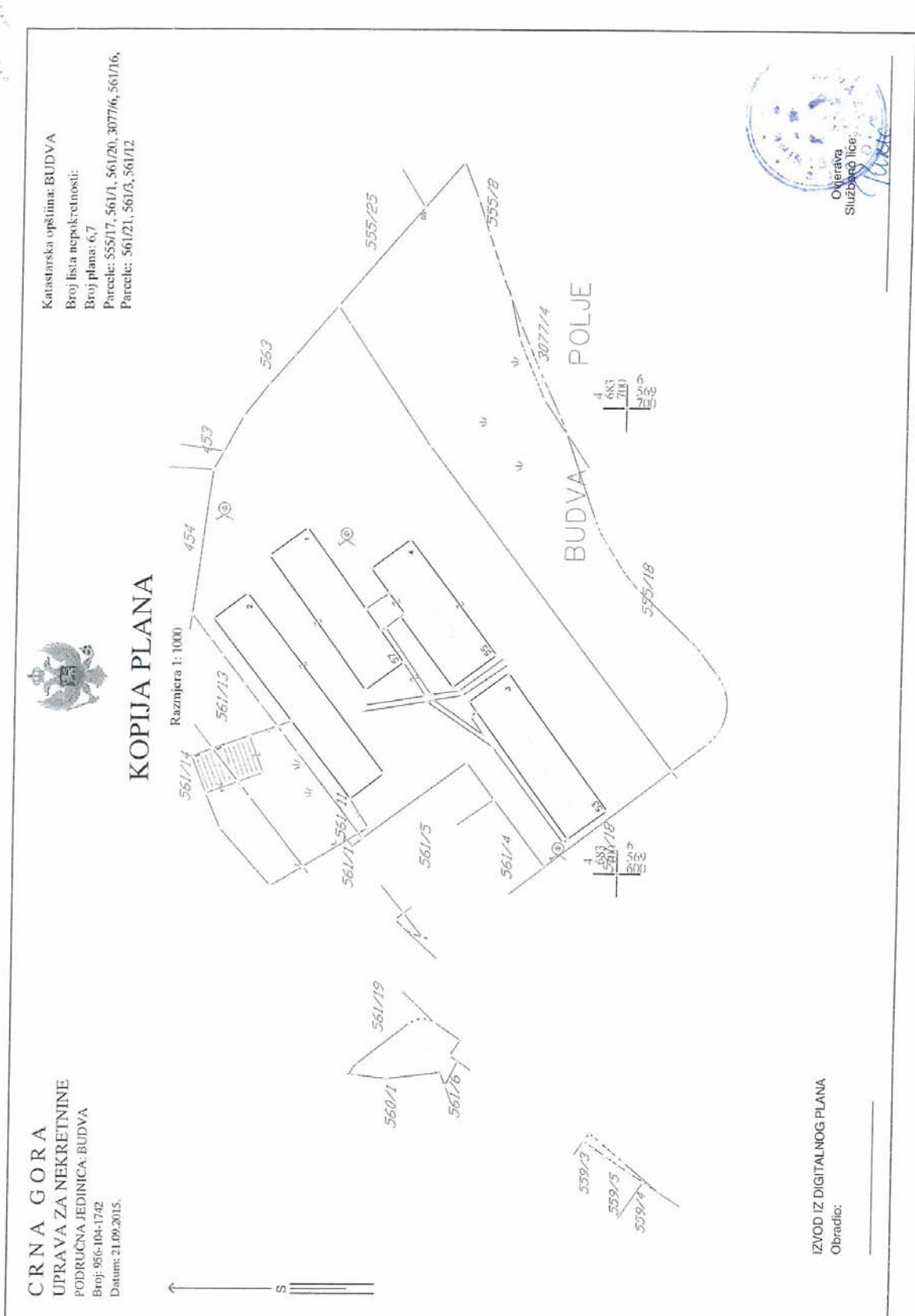
LIST NEPOKRETNOSTI 3134 - PREPIS

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

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KOSTADINOVIĆ MLADEN BOGOLJUB *	Korišćenje	1/1

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

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



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



3600000029



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

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

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2723 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
561	1		5 5		DUBOVICA	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		500	0.00
561	1		5 54/15	24/03/2015	DUBOVICA	Pašnjak 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		4012	4.81
561	1	1	5 5		DUBOVICA	Stambene zgrade		370	0.00
561	1	2	5 5		DUBOVICA	Stambene zgrade		446	0.00
561	1	3	5 5		DUBOVICA	Stambene zgrade		390	0.00
561	1	4	5 5		DUBOVICA	Stambene zgrade		368	0.00
561	16		5 54/15	24/03/2015	DUBOVICA	Pašnjak 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		190	0.23
561	20		5 54/15	24/03/2015	DUBOVICA	Pašnjak 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		24	0.03
561	21		5 54/15	24/03/2015	DUBOVICA	Pašnjak 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		10	0.01
								6310	5.08

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

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



CRNA GORA
 UPRAVA ZA NEKRETNINE

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

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

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



Bulatović

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



3600000029



CRNA GORA
 UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Broj: 104-956-19998/2015

Datum: 17.09.2015

KO: BUDVA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 3714 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
561	3	5 5	24/03/2015	POD DUBOVICOM	Pašnjak 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		362	0.43
561	3	1 5 5	24/03/2015	POD DUBOVICOM	Stambene zgrade ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		60	0.00
561	12	5 5	24/03/2015	POD DUBOVICOM	Pašnjak 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		200	0.24
561	12	1 5 5	24/03/2015	POD DUBOVICOM	Stambene zgrade ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		52	0.00
							674	0.67

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Marko Bulatović

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



3600000029



CRNA GORA
 UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Broj: 104-956-19997/2015

Datum: 17.09.2015

KO: BUDVA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 3714 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
555	17		5 54/15	24/03/2015	DUBOVICA	Pašnjak 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		3090	1.85
3077	6		8 8	24/03/2015		Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		35	0.00
								3125	1.85

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Marko Bulatović



"GEOMONT" d.o.o

BUDVA – Dubovica bb
 Preduzeće za projektovanje i inženjering
 Tel.fax: +38233/465-210
 Mob.: 068-069/279-958
 Djelovodni broj: 133/2014

"GEOMONT" D.O.O.

BROJ, 133/14
 BUDVA, 25.03.2014.

Opština Budva
 UPRAVA ZA NEKRETNOST
 Područna jedinica Budva

Datum: 28.04.2014

Opština	Broj	Parcela	Vrijednost
<u>913</u>	<u>104</u>		<u>350/14-2</u>

**ELABORAT
 ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA
 O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU**

**PARCELACIJA PO DUP-u
 DUP" DUBOVICA I"**

**Na katastarskim parcelama broj:
 561/1, 561/3, 561/4, 561/5, 555/8 i 3077/4**

**KO BUDVA
 OPŠTINA BUDVA**

Dana _____
 (predaja elaborata)
 "GEOMONT"
 Budva

 Budva

Dana, 10.04.2014
 (ovjera elaborata)
 UPRAVA ZA NEKRETNOST
 BUDVA

 BUDVA



"GEOMONT" d.o.o.

Adresa: Budva, Dubovica bb
 E-mail: geomont@t-com.me
 Tel. fax: +38233/465-210
 Mobile: 068-069/279-958

"GEOMONT" D.O.O.
 BROJ. 133/14
 BUDVA, 25.03.2014.

Prilog 2

MEMORANDUM FIRME

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA - BUDVA

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti imalac prava / korisnik **Opština Budva – Sekretarijat za zaštitu imovine** adresa / telefon _____

u ime Firme **"Geomont" d.o.o.** iz **Budve** (licenca br. 02-2826/2) podnosi:

PRIJAVU

PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarske parcele: **561/1, 561/3, 561/4, 561/5, 555/8 i 3077/4**
 KO **Budva**

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. _____

Molimo vas da nam po članu 161 tačka 1. Zakona, iz službene evidencije dostavite:

1. Kopiju katastarskog plana
2. Prepis Listova nepkretnosti
3. Koordinate geodetske mreže
4. Koordinate graničnih tačaka parcela br. _____
5. _____

Prilažemo uplate:

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1. Naknada za pregled i ovjeru: na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-58 | 5.00€ |
| 2. RAT: na račun br. 832-1082-55..... | 5.00€ |

PRIMIO:

 Potpisuje katastar

Dana: __. __. 20__ god.



za "Geomont" d.o.o.
 PODNOSILAC PRIJAVE

 M. Lilić



"GEOMONT" d.o.o.

"GEOMONT" D.O.O.

Žrtava fašizma, zgrada "Nivel"-a, ulaz B
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.-fax.: +382 33/465-210;
Mob.: +382 69 - 68/279-958
e-mail: geomont@t-com.me
T.R.: 525-1619-37
PIB: 02419734
PDV: 81/31-01005-3

"GEOMONT" D.O.O.

BRČJ. 133/14
BUDVA, 25. 03. 2014

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik Opština Budva - sektor za pos. imov
adresa / telefon _____

OVLAŠĆUJE

Firmu "GEOMONT" d.o.o. iz Budve

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 561/1, 561/3, 561/4, 561/5
KO Budva - Dubovica I 555/8 i 3077/4

1. Parcelacija
- ② Parcelacija po DUP-u - izmjena
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. _____
8. _____

za "GEOMONT"d.o.o.

Budva

Dana: 25. 03. 2014 god.



DAVALAC OVLAŠĆENJA

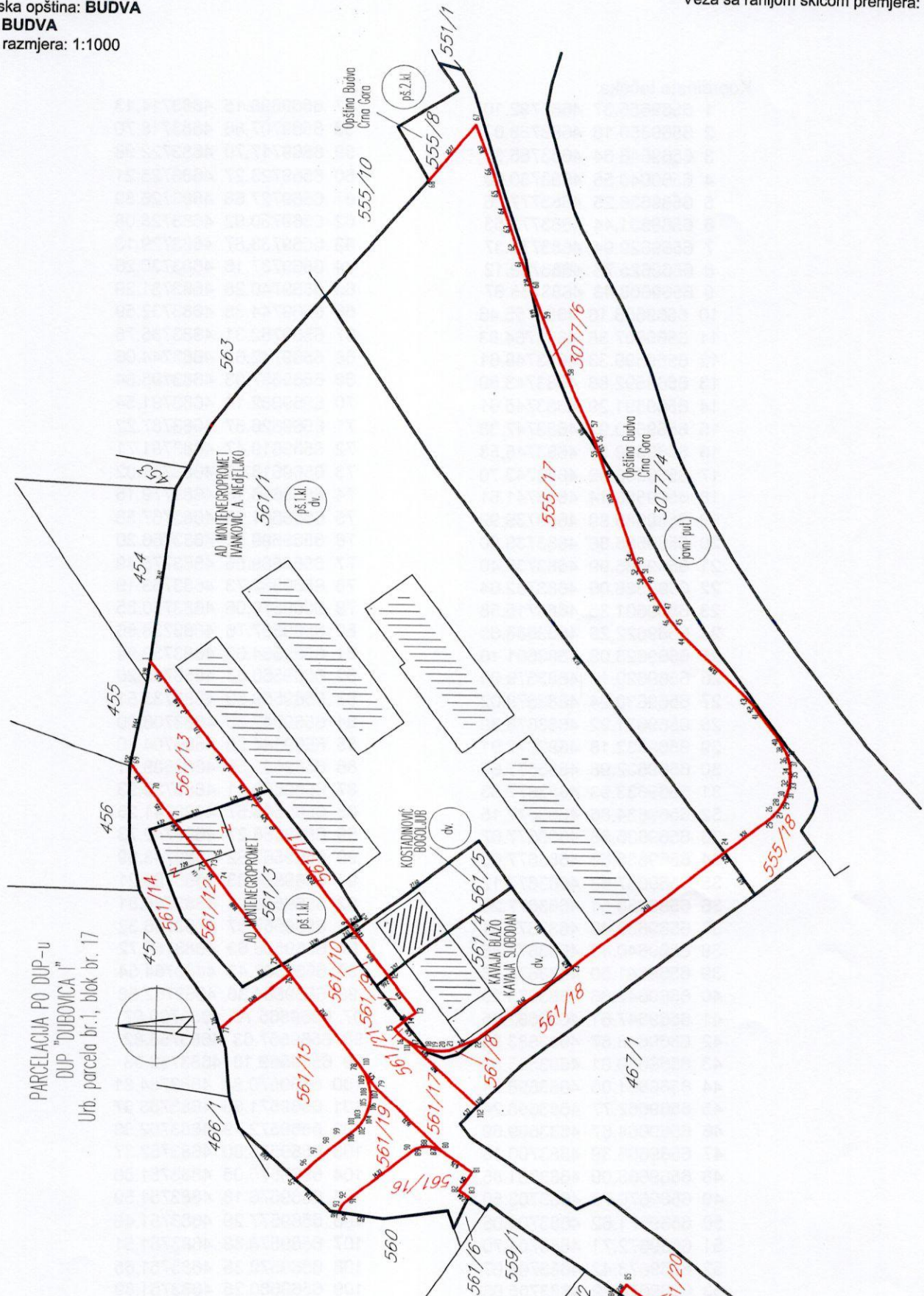
LK br. 11111

REPUBLIKA CRNE GORE
VLADA CRNE GORE

DIREKCIJA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica: **BUDVA**
Katastarska opština: **BUDVA**
Opština: **BUDVA**
Približna razmjera: 1:1000

SKICA PREMJERA BR. _____

Br. katastarskog plana: ✓ _____
Tahimetrijski zapisnik: sveska _____
Veza sa ranijom skicom premjera: br./god. _____



PARCELACIJA PO DUP-u
DUP "DUBOVICA I"
Urb. parcela br.1, blok br. 17

Spisak prijava: 70/14 god. 2014 god.

Obračun dana: 26.04.2014 god

Ljiljana M. Medak inž. geodezije

GEOMONTAŠKI
Ljiljana M. Medak

Pregledao dana: 26.04.2014 god

Koordinate tačaka:

1	6569655.37	4683792.10	57	6569698.15	4683714.13
2	6569650.18	4683788.07	58	6569707.86	4683718.70
3	6569646.64	4683785.33	59	6569717.70	4683722.98
4	6569640.55	4683780.60	60	6569723.27	4683725.21
5	6569636.25	4683777.26	61	6569727.68	4683726.89
6	6569631.44	4683773.53	62	6569730.92	4683728.08
7	6569629.94	4683772.37	63	6569733.87	4683729.13
8	6569625.76	4683769.12	64	6569737.16	4683730.26
9	6569608.43	4683755.67	65	6569740.28	4683731.29
10	6569608.16	4683755.46	66	6569744.35	4683732.59
11	6569607.35	4683754.83	67	6569752.31	4683735.75
12	6569599.33	4683748.61	68	6569742.61	4683744.06
13	6569592.86	4683743.59	69	6569637.03	4683795.34
14	6569591.29	4683745.61	70	6569632.14	4683791.54
15	6569589.92	4683747.38	71	6569626.57	4683787.22
16	6569588.07	4683745.53	72	6569619.47	4683781.71
17	6569586.92	4683743.70	73	6569618.58	4683781.02
18	6569586.14	4683741.51	74	6569616.18	4683779.15
19	6569585.89	4683739.92	75	6569601.26	4683767.58
20	6569585.86	4683738.80	76	6569599.50	4683766.20
21	6569585.99	4683737.40	77	6569589.55	4683778.49
22	6569588.06	4683732.64	78	6569582.73	4683753.19
23	6569601.35	4683715.58	79	6569579.06	4683750.35
24	6569622.29	4683688.65	80	6569567.76	4683738.56
25	6569628.08	4683681.10	81	6569564.00	4683732.94
26	6569629.17	4683679.90	82	6569560.63	4683735.20
27	6569630.24	4683679.02	83	6569559.50	4683733.51
28	6569631.22	4683678.39	84	6569542.55	4683706.00
29	6569632.18	4683677.91	85	6569544.25	4683704.80
30	6569632.98	4683677.60	86	6569531.59	4683689.91
31	6569633.93	4683677.33	87	6569568.41	4683739.93
32	6569634.86	4683677.15	88	6569568.57	4683741.25
33	6569635.68	4683677.07	89	6569568.27	4683742.73
34	6569636.66	4683677.05	90	6569567.62	4683743.89
35	6569637.63	4683677.12	91	6569558.83	4683755.21
36	6569638.51	4683677.26	92	6569558.26	4683755.81
37	6569639.46	4683677.51	93	6569557.57	4683756.32
38	6569640.43	4683677.86	94	6569556.69	4683756.72
39	6569641.50	4683678.38	95	6569562.43	4683764.54
40	6569642.86	4683679.29	96	6569564.30	4683762.58
41	6569647.61	4683682.95	97	6569565.76	4683760.97
42	6569648.87	4683683.95	98	6569567.63	4683758.82
43	6569650.01	4683685.08	99	6569569.18	4683756.93
44	6569661.06	4683696.64	100	6569570.84	4683754.81
45	6569662.77	4683698.24	101	6569571.68	4683753.87
46	6569664.67	4683699.69	102	6569572.79	4683752.96
47	6569665.39	4683700.16	103	6569573.80	4683752.37
48	6569668.09	4683701.85	104	6569575.05	4683751.86
49	6569670.73	4683703.50	105	6569576.18	4683751.59
50	6569671.62	4683704.06	106	6569577.29	4683751.48
51	6569672.71	4683704.70	107	6569578.38	4683751.51
52	6569673.42	4683705.07	108	6569579.35	4683751.65
53	6569674.72	4683705.68	109	6569580.25	4683751.89
54	6569676.08	4683706.20	110	6569581.24	4683752.29
55	6569694.49	4683712.69	111	6569587.58	4683744.84
56	6569695.94	4683713.20	112	6569575.86	4683732.16



"GEOMONT" d.o.o

BUDVA – Dubovica bb
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958

Zapisnik o izvršenom uviđaju

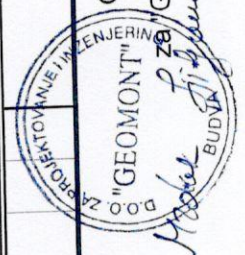
Dana 26.04.2014 godine, na zahtjev stranke Sekretarijata za zaštitu imovine Opština Budva, izvršili smo parcelaciju po Dup-u „Dubovica I“ za urbanističku parcelu br. 1, blok br. 17, na katastarskim parcelama 561/1, 561/3, 561/4, 561/5, 555/8 i 3077/4, K.O. Budva, na osnovu ovjerene kopije urbanističkog plana koji izdaje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora.

Svi potrebni podaci priloženi su u elaboratu.



STARO STANJE

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			Tereći ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti														
									Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²																	
2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21													
605	Opština Budva Crna Gora	555/8 3077/4							1/1 1/1		pš.2.kl. javni putevi	35	93	70	52																
723	AD Montenegro promet Ivanković A. Neđeljko	561/1	1 2 3 4						9546/9721 175/9721		pš.1.kl. dvoritište stam.zg. stam.zg. stam.zg.	73	22	05	00	03	70	04	46	03	90	03	68								
306	AD Montenegro promet	561/3	1						1/1		pš.1.kl. stam.zg.	06	43	01	12																
3255	Kavaja B. Slobodan Kavaja Blažo	561/4	1 2						1/2 1/2		por.stam.zg. pom.zg. dvoritište	01	23	44	96																



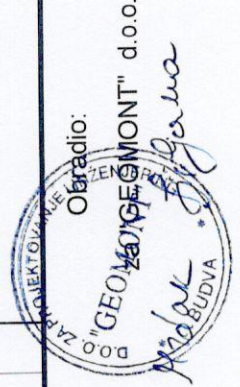
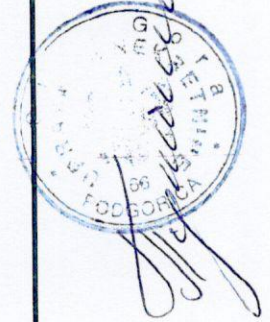
IZNOS 1:

Obradio: *[Signature]*
"GEOMONT" d.o.o.
BUDVA

STARO STANJE

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			Tereti ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti		
										Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²					
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
134		Kostadinović M. Bogoljub	561/5	1						1/1		por.st.zg. dv.			85					
													02	17						
													02	16	61					

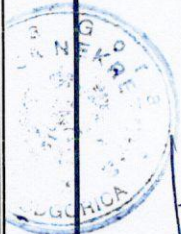
IZNOS 1:



NOVO STANJE

Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Oznaka nepokretnosti				Plan	Skica	Šifra prava				Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Titular	Tereti ograničenja	Br. spisna prijava					
			Zgrada	Ulaz (kč. br.)	Sprat	Broj dijela zgr.			Sobnost	God. izgrad.	Na zemljištu	Na zgradi		Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu				Na zgradi	ha	a	m ²	
23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
	Opština Budva	555/8											1/1											
	Crna Gora	555/17																						
		555/18																						
		3077/4																						
		3077/6																						
	AD Montenegro promet	561/1										9546/9721												
	Ivanković A. Neđeljko		1									175/9721												
			2																					
			3																					
			4																					
		561/21																						
		561/13																						
		561/14																						
		561/15																						
		561/16																						

IZNOS 1:



[Handwritten signature]

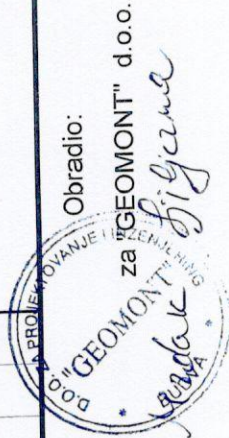


Obradio:

NOVO STANJE

Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti						Plan	Slike	Sifra prava				Sifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Tereti ograničenja	Titular	Br. spisaka prijava				
		Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć. br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost			God. izgrad.	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu		Na zgradi	Osnov sticanja	ha				a	m ²		
23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
	AD Montenegro promet Ivanković A. Neđeljko	561/17 561/18 561/19 561/20									9546/9721 175/9721						pš. 1. kl. pš. 1. kl. pš. 1. kl. pš. 1. kl.	10 05 02 24	95 82 20 24					
	AD Montenegro promet	561/3	1								1/1						pš. 1. kl. stam. zg.	03 60	62 60					
	Kavaja B. Slobodan Kavaja Blažo	561/11 561/12															pš. 1. kl. pš. 1. kl. stam. zg.	81 00 52						
		561/4	1								1/2						por. stam. zg.	01	23					
		561/8 561/9	2								1/2						pom. zg. dvorište dvorište dvorište	44 64 11 21						

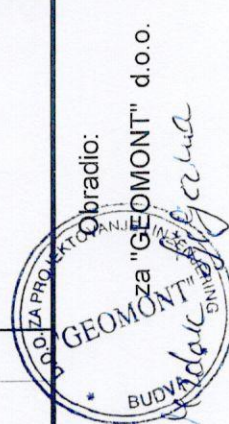
IZNOS 1:



Obradio:

NOVO STANJE

Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti						Plan	Skica	Šifra prava					Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Titular	Br.spiska prijava				
		Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost			God.izgrad.	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi		Na zemljištu	Na zgradi	ha			a	m ²		
23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
	Kostadinović M. Bogoljub	561/5	1														por.stam.zg			85				
		561/10															dvoriste		01	89				
																	dvoriste			28				
																			02	16	61			





"GEOMONT" d.o.o.

BUDVA – Dubovica bb
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958

IZVJEŠTAJ

Po DUP-u „Dubovica I“ u sastav urb. parcele br. 1 bloka br. 17 ulaze sledeće kat. parcele:

- 561/1, K.O. Budva, površine $P = 6086 \text{ m}^2$ (dio parcele 561/1),
- 561/21, K.O. Budva, površine $P = 10 \text{ m}^2$ (dio parcele 561/1),
- 561/11, K.O. Budva, površine $P = 81 \text{ m}^2$ (dio parcele 561/3),
- 561/4, K.O. Budva, površine $P = 531 \text{ m}^2$ (dio parcele 561/4),
- 561/5, K.O. Budva, površine $P = 274 \text{ m}^2$ (dio parcele 561/5),
- 555/17, K.O. Budva, površine $P = 3090 \text{ m}^2$ (dio parcele 555/8),
- 3077/6, K.O. Budva, površine $P = 35 \text{ m}^2$ (dio parcele 3077/4).

Po DUP-u „Dubovica I“ u sastav sobračajnice S-37 ulaze sledeće kat. parcele:

- 561/3, K.O. Budva, površine $P = 422 \text{ m}^2$ (dio parcele 561/3),
- 561/9, K.O. Budva, površine $P = 21 \text{ m}^2$ (dio parcele 561/4),
- 561/10, K.O. Budva, površine $P = 28 \text{ m}^2$ (dio parcele 561/5),
- 561/13, K.O. Budva, površine $P = 299 \text{ m}^2$ (dio parcele 561/1),
- 561/17, K.O. Budva, površine $P = 1095 \text{ m}^2$ (dio parcele 561/1).

Po DUP-u „Dubovica I“ u sastav sobračajnice S-39 ulaze sledeće kat. parcele:

- 561/8, K.O. Budva, površine $P = 11 \text{ m}^2$ (dio parcele 561/4),
- 561/18, K.O. Budva, površine $P = 582 \text{ m}^2$ (dio parcele 561/1),
- 555/18, K.O. Budva, površine $P = 339 \text{ m}^2$ (dio parcele 555/8).

Po DUP-u „Dubovica I“ u sastav sobračajnice S-40 ulazi kat. parcela:

- 561/19, K.O. Budva, površine $P = 220 \text{ m}^2$ (dio parcele 561/1).



OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj

Broj: 06-01-3911/2

Budva, 02.04.2014. godina



SEKRETARIJAT ZA ZAŠTITU IMOVINE

-ovdje-

Povodom Vašeg zahteva broj 02-3911/1 od 01.04.2014.godine, za izvod iz urbanističkog plana sa tekstualnim tumačenjem za katastarske parcele 561/1 i 565/8 KO Budva, dostavljamo Vam sledeće

T E K S T U A L N O T U M A Č E N J E

Predmetne parcele su u obuhvatu DUP-a Dubovica I (Sl. list CG – Opštinski propisi br. 01/14), na način i u površinama kako je to prikazano na priloženim izvodima iz grafičkog i tekstualnog dijela plana.

Katastarska parcela 561/1 KO Budva jednim dijelom formira urbanističku parcelu 2 u bloku 21, urbanističku parcelu 1 u bloku 17 i urbanističke parcele 11, 12, 13, 15 i 16 u bloku 15.

Katastarska parcela 561/1 KO Budva u cijelosti formira urbanističku parcelu k-1 u bloku 21.

Dio katastarske parcele 555/8 KO Budva jednim dijelom formira urbanističku parcelu 1 u bloku 17 i urbanističku parcelu K-4 u bloku 21.

Preko dijelova katastarskih parcela 561/1 i 555/8 KO Budva predviđene su kolske saobraćajnice S-39, S-40 i S-54 sa parkingom.

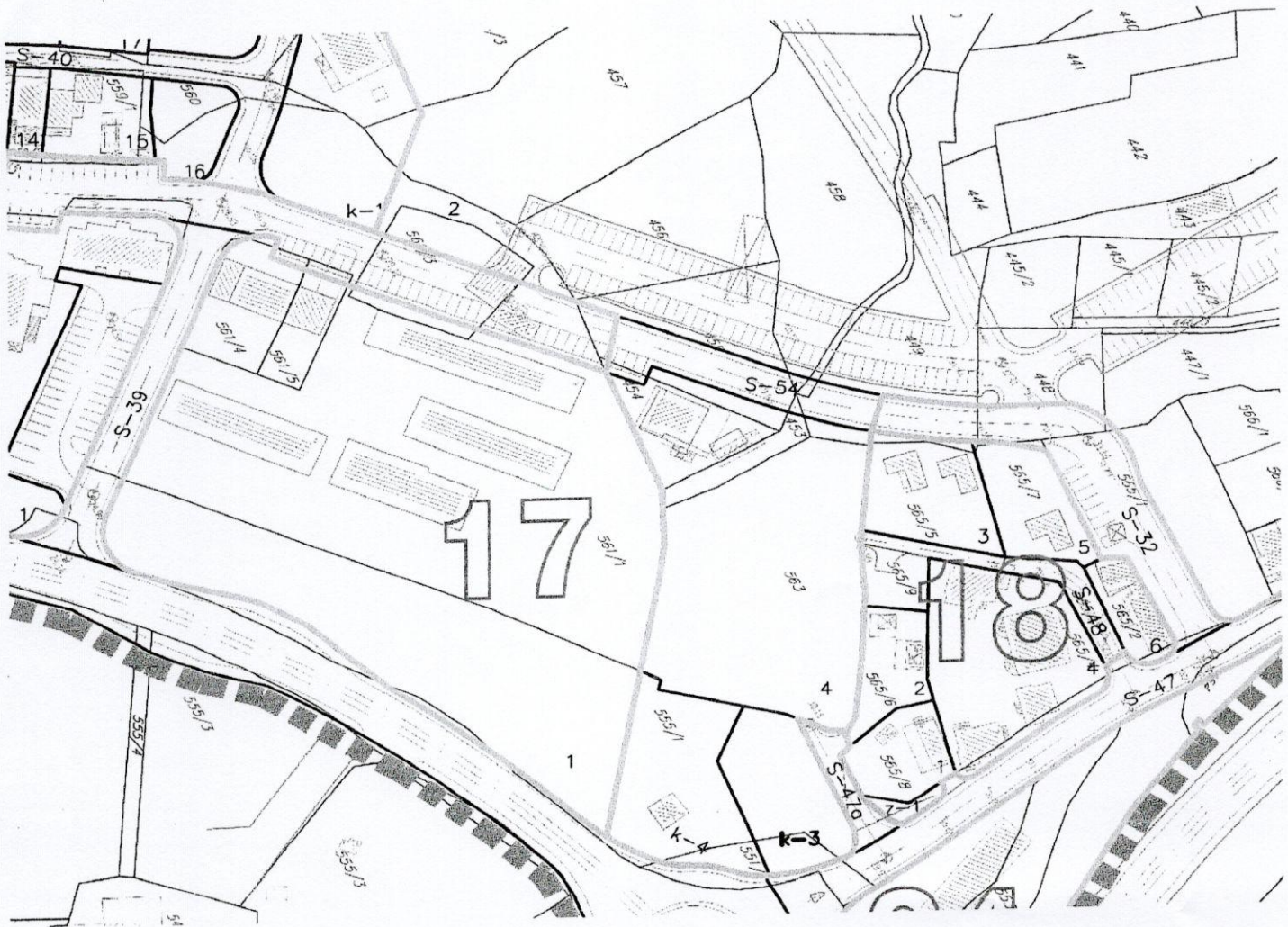
Tekstualno tumačenje se daje, na zahtev imenovanog, a na osnovu kopije katastarskog plana i uvida u DUP Dubovica I.

PRILOG:

- Izvod iz DUP-a



Samostalni savetnik I,
ing. Mladen Ivanović, dipl. ing.



IZVOD IZ DUP-a Dubovica I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)
Karta parcelacija

inž. arh. **Mladen Ivanović**



Mladen Ivanović
 MP Budva 02.04.2014.

Ja, **NOTAR, Polović Irena**, sa službenim sjedištem u Budvi 85310, ul. Filipa Kovačevića
br. 1/I, tel: +382 33 452 142, fax: +382 33 452 142

Potvrđujem da je ovo prepis izvorne isprave: **Elaborata originalnih terenskih podataka** o izvršenim radovima
na terenu - parcelacija po DUP-u DUP "DUBOVICA I" na kat. parcelama 561/1, 561/3, 561/4, 561/5, 555/8
i 3077/4 KO Budva, urađen od strane "GEOMONT" d.o.o. Budva i zaveden kod Uprave za nekretnine PJ
Budva pod brojem 953-104-558/14-2 od 28.04.2014. godine, u svemu istovetan predloženom dokumentu.
Izvorna isprava je fotokopirana fotokopirnim uređajem ovog notara i ima 14 stranica.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka RADE
TOMANOVIĆ, BUDVA, BIJELI DO BB, rođen 06.02.1951., JMBG: 0602951260118, po zanimanju menadžer,
čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. 806741252, izdatu od MUP-a CG FL Budva dana 18.
marta 2009. godine koja važi do 18. marta 2019. godine.

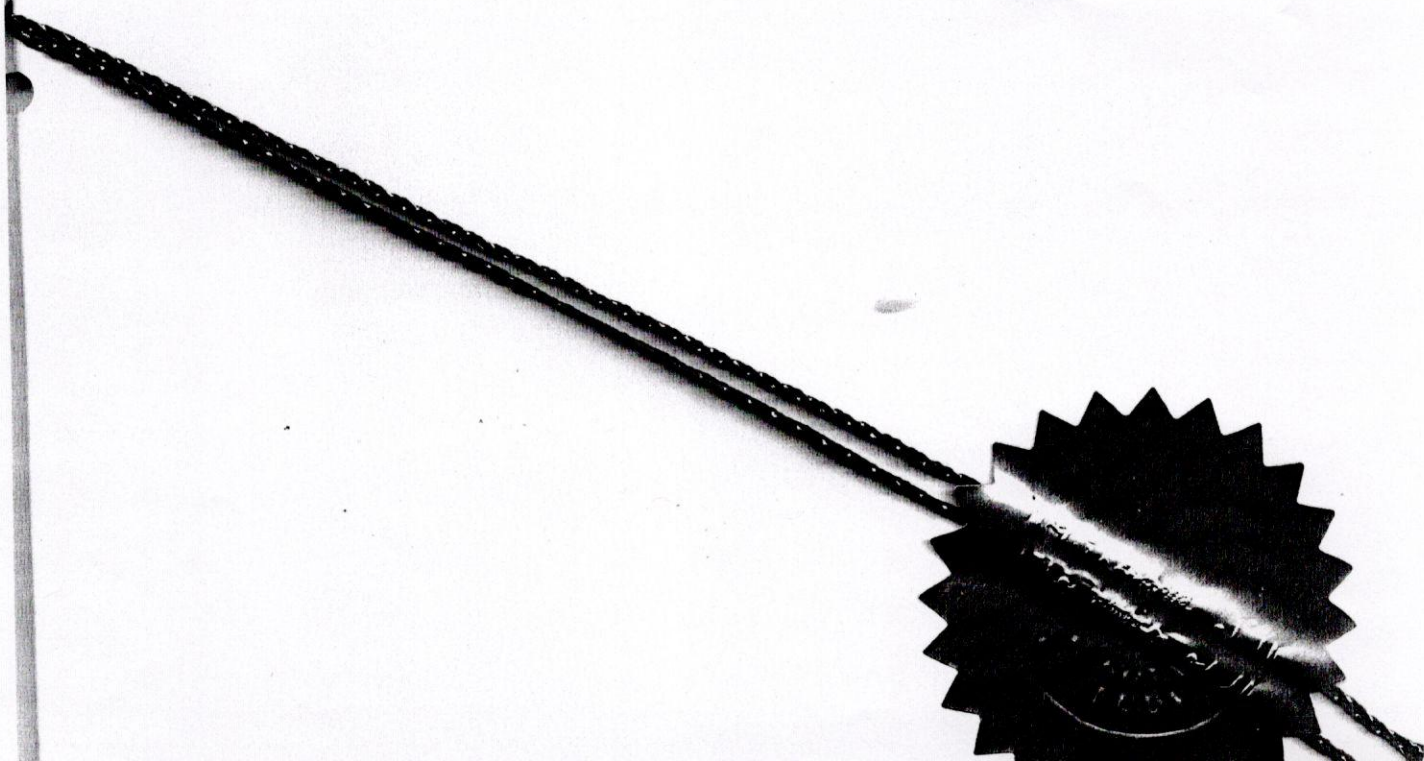
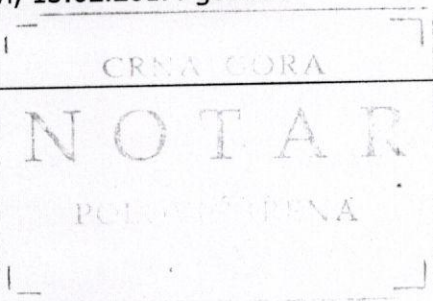
Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 7 NT u iznosu od 16,25 €, i troškovi u iznosu od 3,80 €
sa PDV-om od 3,81 €, što predstavlja ukupno 23,86 €, naplaćena je.

OVP-482/2017

U Budvi, 13.02.2017. godine



Notar
Irena Polović



CRNA GORA
NOTAR
Vukčević Slavka
Budva, Trg Sunca br. 4



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

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

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

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

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

Rubj D U.U. SA za SI.

SV.

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

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

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

PRETHODNE NAPOMENE:-----

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

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

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

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

R.H

J.D

N.U.

SI za SI

S.V.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

R. B. J. D. U. U. SI za SI

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

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

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

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

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

R.B
J.D. u.u. SI za SI

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

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

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

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

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

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

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

Ugovarači II reda se obavezuju da ni jednom pravnom radnjom neće

R.B

J.D, U.U. SI za SI

S.V. ⁵

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

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

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

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

II SAGLASNOST UGOVARAČA II REDA-----

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

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

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

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

A.B. J.D. U. U. S I z a S I

S.V. 6

- da Ugovarač I reda može preduzeti sve potrebne pravne radnje radi dobijanje upotrebne dozvole za objekat predviđen planskom dokumentacijom;-----
- da data saglasnost može da glasi na "V&V Investment group" doo Budva ili da ovo privredno društvo može da prenese sva data prava i obaveze iz ove saglasnosti na treća lica.-----

III OBAVEZE UGOVORNIH STRANA-----

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

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

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

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

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

R.B.

J.D. u.u. si za si

5.V.⁷

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

IV OVLAŠĆENJA NOTARA-----

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

V TROŠKOVI-----

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

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

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

VI OTPRAVCI-----

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

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

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


R.B. J.D. U.U. si za Sj

S.V.⁸

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

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

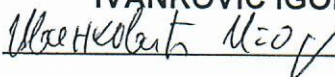
Za Potpisnika sporazuma I reda
„V&V INVESTMENT GROUP“ d.o.o. Budva
izvršni direktor Radonjić Branka





Potpisnici sporazuma II reda


IVANKOVIĆ IGOR



IVANKOVIĆ DENIS



IVANKOVIĆ SAŠA

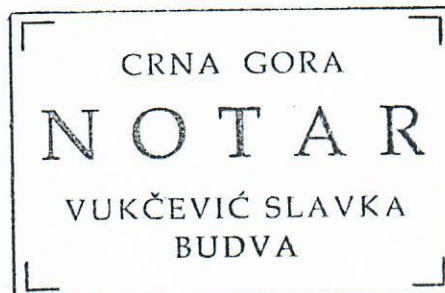


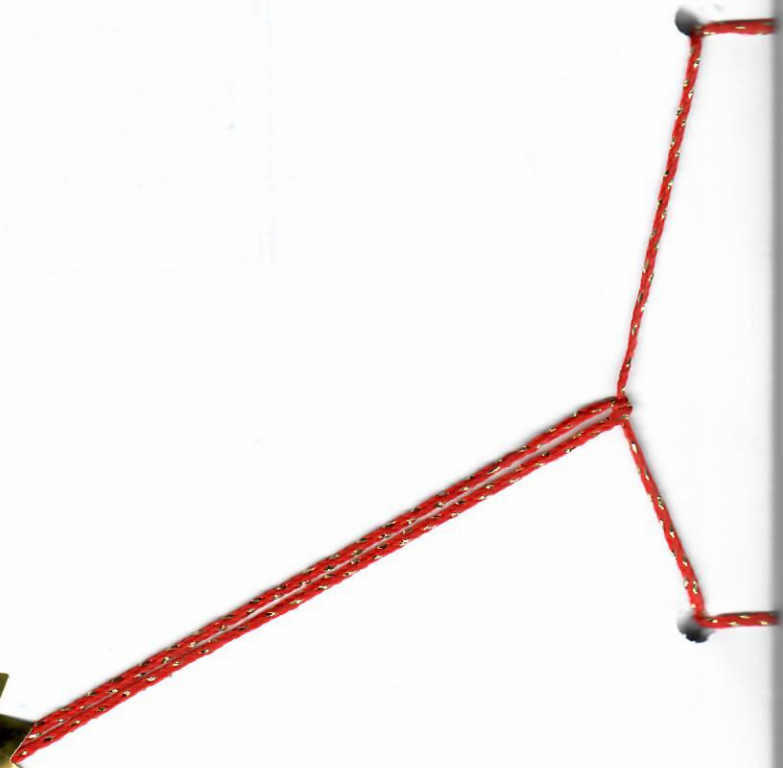
IVANKOVIĆ DRAGAN

punomoćnik IVANKOVIĆ SAŠA

za 

NOTARNA
SLAVKA VUKČEVIĆ



TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje TRŽNOG CENTRA.

1.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

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

UVODNE NAPOMENE

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

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

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

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

LOKACIJA

Predmetni objekat je lociran na dijelu UP 1, Blok 17, DUP "Dubovica I"-Izmjene i dopune, Budva. Ova parcela je definisana koordinatama tačaka koje su date u Elaboratu parcelacije po Dupu. Pristup lokaciji je moguć preko postojeće saobraćajnice sa jugoistočne strane parcele, kao i sa jugozapadne sporedne saobraćajnice iz koje se pristupa podzemnoj garaži. Konfiguraciju terena karakteriše nagib udva pravca gdje je najmanja kota terena 24.40mnm, a najviša 28.60mnm. Kota prizemlja planiranog objekta je postavljena na 26.50mnm. Parkiranje je planirano na parceli i u podzemnoj garaži. Na parceli je planirano sa jugoistočne strane objekta, između objekta i glavne saobraćajnice i tu je ukupan broj parking mjesta 51. U garaži je planirano 162 parking mjesta.

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

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

Prikaz ostvarenih parametara

51pm+162pm=213pm

FUNKCIONALNO RJEŠENJE OBJEKTA I MATERIJALIZACIJA

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

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

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

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

Podrum-garaža

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

obzirom da su liftovi nepovoljno locirani u garaži, projektom saobraćajne signalizacije će se predvidjeti usporavanje automobila ispred ulaza u liftove.

U garažnom dijelu svako stepenište, kao i pokretna traka imaju predprostor sa nadpritiskom koji zadovoljavaju minimalne standarde površine od 5m².

Prizemlje

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

Sprat

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

Krov

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

MATERIJALIZACIJA

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

AB termopanel

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

Ventilisana fasada

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

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

Aluminijumski sendvič paneli

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

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

Staklene fasade

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

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

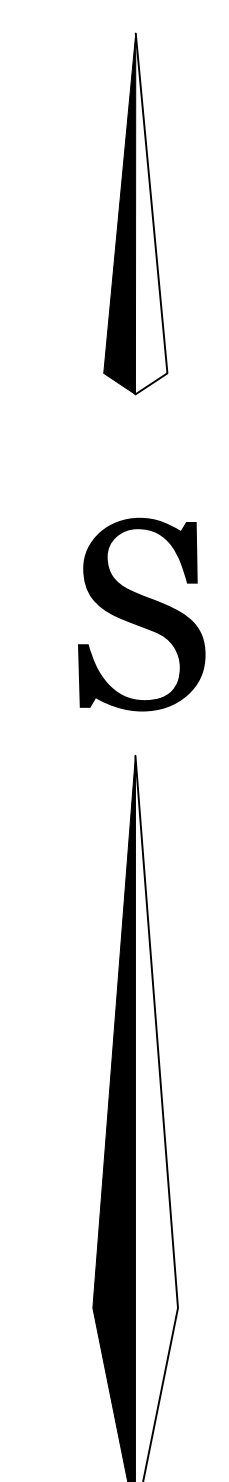
Krov

U krovu je planiran šljunak kao finalna obloga.

SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

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

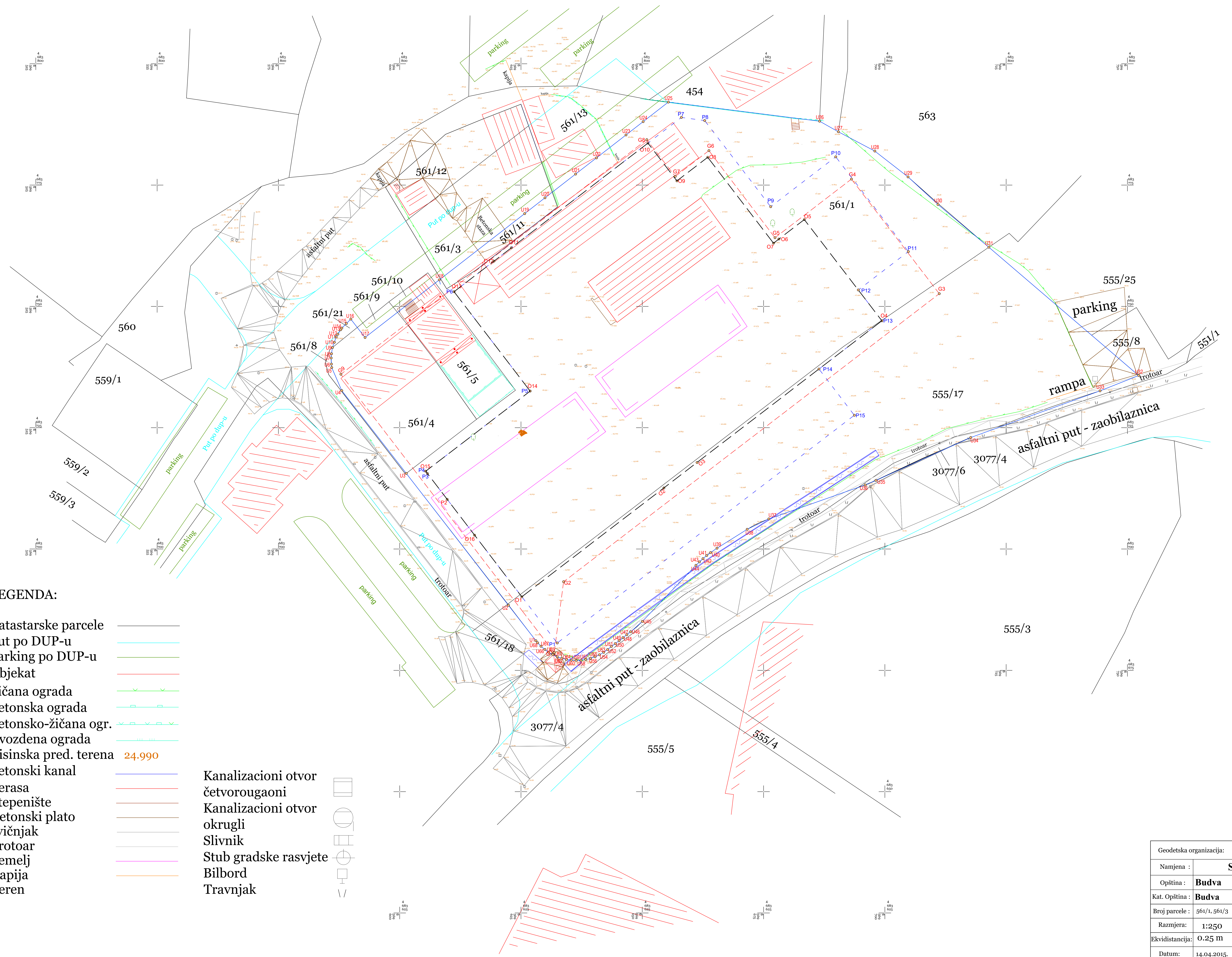
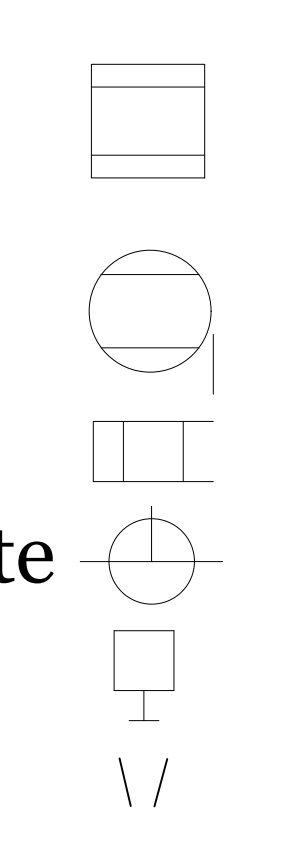
Projektant:
Ilija Radulović, dipl. ing. arh.



LEGENDA:

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

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



PRELOMNE TAČKE KOORDINATA URBANISTIČKE PARCELE

U1	656928.07	462091.11	U3	656998.15	462314.13
U2	656922.42	462088.41	U6	656995.24	462313.20
U3	656920.35	462171.50	U7	656976.28	462370.20
U4	656908.06	462372.64	U8	656971.62	462370.66
U5	656908.99	462372.40	U9	656965.39	462370.96
U6	656908.93	462378.10	U40	656964.07	462369.27
U7	656908.88	462378.36	U41	656963.28	462368.96
U8	656908.94	462374.24	U42	656962.50	462368.52
U9	656908.14	462374.51	U43	656961.77	462368.06
U10	656908.53	462374.81	U44	656961.06	462367.64
U11	656908.02	462374.70	U45	656960.31	462367.58
U12	656907.25	462374.27	U46	656941.81	462367.35
U13	656907.83	462374.15	U47	656940.81	462367.24
U14	656908.07	462374.53	U48	656940.33	462367.14
U15	656909.00	462374.46	U49	656940.23	462367.13
U16	656909.92	462374.38	U50	656940.43	462367.02
U17	656909.86	462374.59	U51	656940.63	462367.90
U18	656909.16	462375.46	U52	656940.86	462367.29
U19	656923.76	462376.13	U53	656942.04	462367.71
U20	656923.84	462377.37	U54	656941.18	462367.81
U21	656923.25	462377.26	U55	656940.27	462367.79
U22	656923.55	462378.60	U56	656939.35	462367.87
U23	656944.64	462378.33	U57	656938.35	462367.23
U24	656943.16	462378.07	U58	656937.36	462367.59
U25	656945.37	462378.10	U59	656936.36	462367.04
U26	656946.54	462378.17	U60	656935.36	462367.29
U27	656949.41	462378.99	U61	656934.37	462367.24
U28	656949.93	462378.01	U62	656933.40	462367.47
U29	656949.78	462377.68	U63	656932.46	462367.80
U30	656970.94	462377.00	U64	656931.55	462367.22
U31	656971.43	462376.19	U65	656930.66	462367.32
U32	656972.32	462375.75	U66	656929.83	462367.30
U33	656974.30	462375.59	U67	656928.11	462367.86
U34	656977.70	462372.98	U68	656928.42	462368.68

PRELOMNE TAČKE KOORDINATA GRAĐEVINSKE LINIJE

G1	656921.86	462374.84	G9	656924.11	462374.10
G2	656923.78	462383.25	G10	656924.46	462373.28
G3	656917.17	462378.23	G11	656924.30	462373.60
G4	656911.11	462376.23	G12	656924.20	462374.01
G5	656907.28	462374.15	G13	656924.10	462374.39
G6	656903.13	462372.10	G14	656924.00	462374.77
G7	656900.79	462370.00	G15	656923.90	462375.15
G8	656900.02	462374.38	G16	656923.80	462375.56
G9	656900.07	462376.22	G17	656923.70	462375.96

PRELOMNE TAČKE KOORDINATA PODRUMA

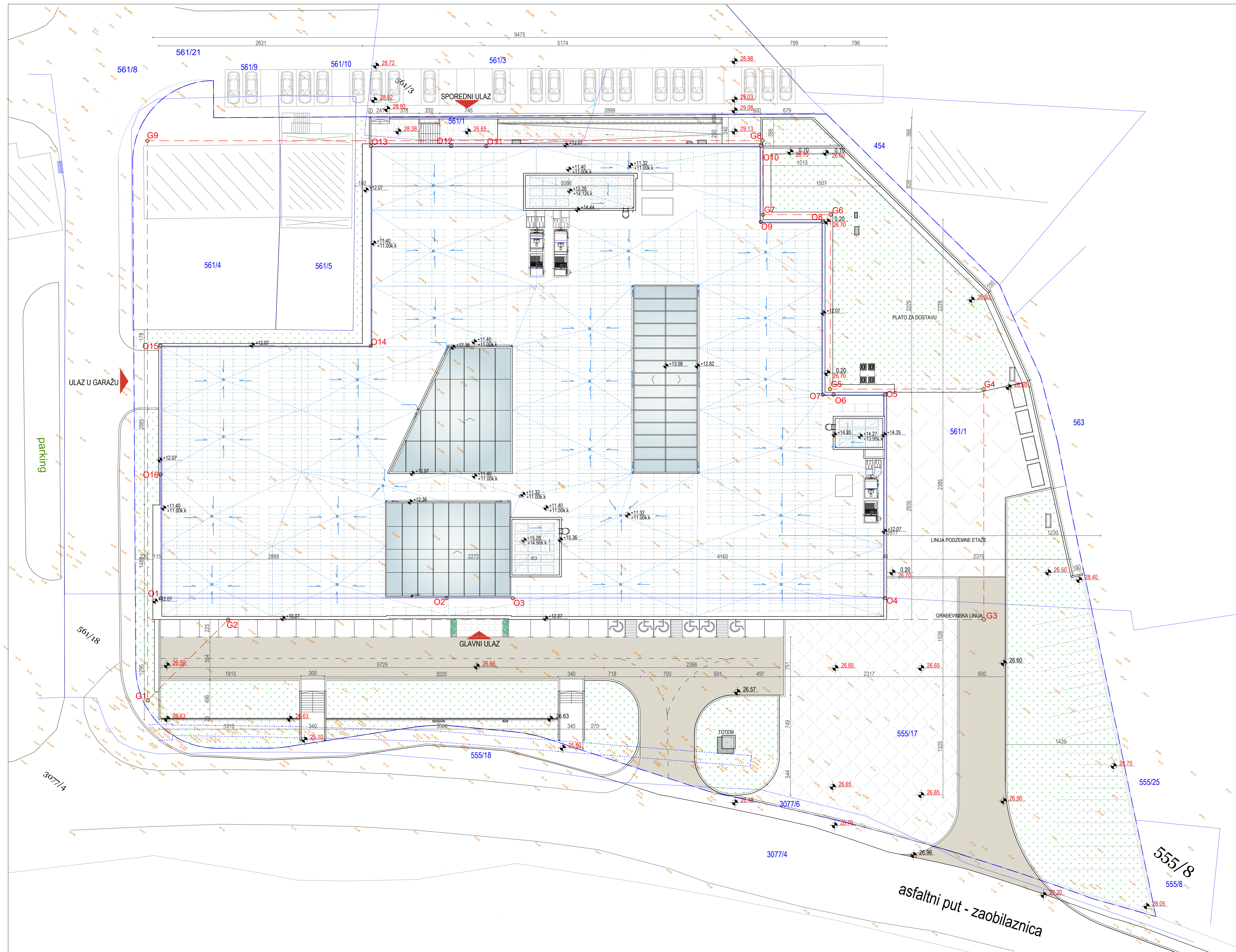
P1	656928.07	462091.11	P15	656907.11	462374.10
P2	656908.06	462372.64	P16	656906.46	462373.28
P3	656908.99	462372.40	P17	656905.77	462372.60
P4	656908.93	462378.10	P18	656905.07	462371.92
P5	656908.88	462378.36	P19	656904.38	462371.24
P6	656908.94	462374.24	P20	656903.68	462370.56
P7	656908.14	462374.51	P21	656902.98	462369.88
P8	656908.53	462374.81	P22	656902.28	462369.20
P9	656908.02	462374.70	P23	656901.58	462368.52
P10	656907.25	462374.27	P24	656900.88	462367.84
P11	656907.83	462374.15	P25	656900.18	462367.16
P12	656908.07	462374.53	P26	656899.48	462366.48
P13	656909.00	462374.46	P27	656898.78	462365.80
P14	656909.92	462374.38	P28	656898.08	462365.12
P15	656909.86	462374.59	P29	656897.38	462364.44
P16	656909.16	462375.46	P30	656896.68	462363.76
P17	656923.76	462376.13	P31	656895.98	462363.08
P18	656923.84	462377.37	P32	656895.28	462362.40
P19	656923.25	462377.26	P33	656894.58	462361.72
P20	656923.55	462378.60	P34	656893.88	462361.04
P21	656944.64	462378.33	P35	656893.18	462360.36
P22	656943.16	462378.07	P36	656892.48	462359.68
P23	656945.37	462378.10	P37	656891.78	462359.00
P24	656946.54	462378.17	P38	656891.08	462358.32
P25	656949.41	462378.99	P39	656890.38	462357.64
P26	656949.93	462378.01	P40	656889.68	462356.96
P27	656949.78	462377.68	P41	656888.98	462356.28
P28	656970.94	462377.00	P42	656888.28	462355.60
P29	656971.43	462376.19	P43	656887.58	462354.92
P30	656972.32	462375.75	P44	656886.88	462354.24
P31	656974.30	462375.59	P45	656886.18	462353.56
P32	656977.70	462372.98	P46	656885.48	462352.88

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

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

urbaniška linija	linija prostiranja
građevinska linija	linija poduma
linija katastarskih parcela	

PROJEKTANT:	ING - INVEST d.o.o.	INVESTITOR:	V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva
Opisnik:	Ilija Radović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 1077-5752	Opisnik:	Ilija Radović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 1077-5752
Opisnik izdaje:	Ilija Radović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 1077-5752	Opisnik izdaje:	Ilija Radović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 1077-5752
Datum izdaje:	August, 2015. godine	Datum izdaje:	August, 2015. godine



PRELOMNE TAČKE KOORDINATA URBANISTIČKE PARCELE

X	Y	X	Y		
U1	6569628.07	483681.11	U35	6569696.15	483714.13
U2	6569627.42	483688.41	U36	6569695.94	483713.20
U3	6569601.35	483715.58	U37	6569676.08	483716.20
U4	6569599.06	483732.84	U38	6569671.82	483704.66
U5	6569585.99	483737.40	U39	6569665.39	483700.16
U6	6569585.93	483738.10	U40	6569664.07	483699.27
U7	6569586.88	483739.36	U41	6569663.28	483698.66
U8	6569585.94	483740.24	U42	6569662.50	483698.02
U9	6569586.14	483741.51	U43	6569661.77	483697.35
U10	6569586.53	483742.81	U44	6569661.06	483696.64
U11	6569586.92	483743.70	U45	6569660.01	483695.08
U12	6569587.25	483744.27	U46	6569647.61	483682.95
U13	6569587.83	483745.19	U47	6569646.81	483682.34
U14	6569589.07	483745.83	U48	6569646.02	483681.74
U15	6569589.00	483746.46	U49	6569645.23	483681.13
U16	6569589.92	483747.38	U50	6569644.43	483680.52
U17	6569590.86	483748.59	U51	6569643.63	483679.92
U18	6569608.16	483755.46	U52	6569642.86	483679.29
U19	6569625.76	483759.13	U53	6569642.04	483678.71
U20	6569625.94	483772.37	U54	6569641.18	483678.21
U21	6569636.25	483777.26	U55	6569640.27	483677.79
U22	6569640.55	483780.60	U56	6569639.32	483677.47
U23	6569646.54	483785.33	U57	6569638.35	483677.23
U24	6569650.18	483788.07	U58	6569637.36	483677.09
U25	6569655.37	483792.10	U59	6569636.36	483677.04
U26	6569666.54	483798.17	U60	6569635.36	483677.09
U27	6569669.41	483798.99	U61	6569634.37	483677.24
U28	6569677.93	483782.01	U62	6569633.40	483677.47
U29	6569704.78	483776.68	U63	6569632.46	483677.80
U30	6569719.94	483771.90	U64	6569631.55	483678.22
U31	6569721.43	483782.19	U65	6569630.68	483678.72
U32	6569732.32	483735.75	U66	6569629.93	483679.30
U33	6569744.35	483732.59	U67	6569628.11	483679.96
U34	6569717.70	483722.98	U68	6569628.42	483680.68

PRELOMNE TAČKE KOORDINATA OBJEKTA (konstrukcije)

X	Y	
O1	6569625.17	483690.15
O2	6569654.46	483712.59
O3	6569661.29	483717.82
O4	6569699.39	483747.01
O5	6569693.40	483767.89
O6	6569678.15	483763.00
O7	6569677.05	483763.00
O8	6569663.49	483760.73
O9	6569653.78	483753.86
O10	6569651.18	483750.84
O11	6569623.03	483762.08
O12	6569619.42	483759.32
O13	6569611.21	483753.02
O14	6569626.90	483732.54
O15	6569605.34	483716.03
O16	6569615.44	483702.85

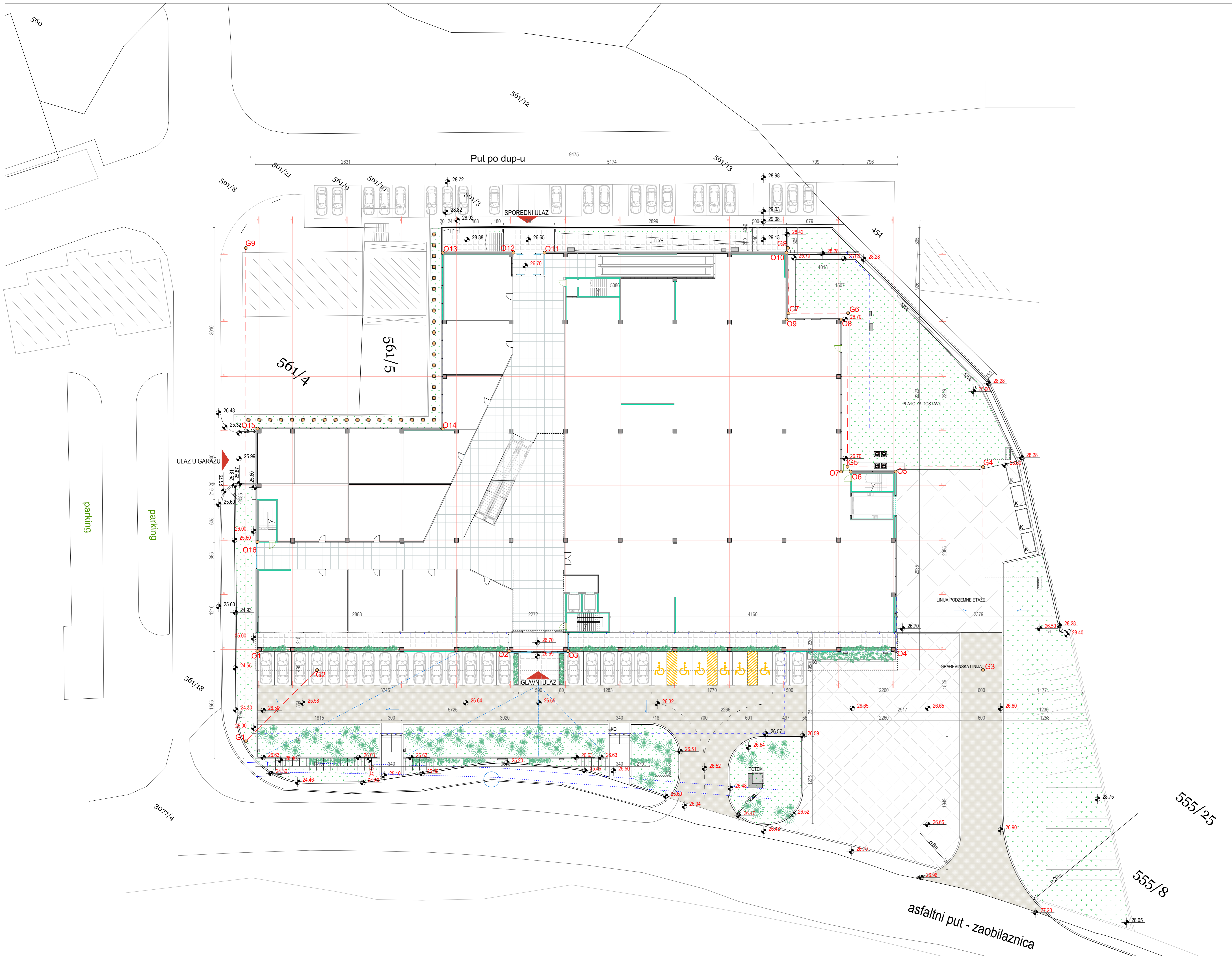
PRELOMNE TAČKE KOORDINATA GRAĐEVINSKE LINIJE

X	Y	
G1	6569631.85	483676.64
G2	6569633.78	483693.26
G3	6569711.21	483752.61
G4	6569665.11	483776.23
G5	6569677.35	483764.15
G6	6569663.73	483782.10
G7	6569656.79	483776.78
G8	6569650.92	483784.35
G9	6569587.87	483736.02

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	travnjak P=1 959,26m²		bjunak
	štampani beton		asfalt
	kamena ploča		keramidične pločice

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Dobruška, Črna Gora	INVESTITOR: V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva
	Objekt: Tržni centar	Lokacija: Dio urbanističke parcele 1, blok 17, DUP "Dubovica 1", Opština Budva
Glavni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 1077-5752	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Čuvanje projekta: 49/19
Odgoorn inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 1077-5752	Dis tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Skala: R=1:200
Saradnici: Zorica Popadić, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.	Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA	Br. priloga: A.02
Datum izrade i M.P. August, 2019. godine	Datum revizije i M.P.	



PRELOMNE TAČKE KOORDINATA URBANISTIČKE PARCELE

X	Y	X	Y
U1	6569620.07	4836981.11	483714.13
U2	6569620.42	4836988.41	483713.20
U3	6569601.35	483715.58	483706.20
U4	6569586.06	483732.64	483704.06
U5	6569585.99	483737.40	483701.16
U6	6569585.93	483738.10	483699.27
U7	6569585.88	483739.36	483698.66
U8	6569585.84	483740.24	483698.52
U9	6569586.14	483741.51	483697.35
U10	6569586.53	483742.81	483696.64
U11	6569586.92	483743.70	483696.06
U12	6569587.25	483744.27	483695.25
U13	6569587.83	483745.19	483694.34
U14	6569588.07	483745.53	483693.74
U15	6569589.00	483746.46	483693.13
U16	6569589.92	483747.38	483692.52
U17	6569592.86	483748.59	483691.92
U18	6569606.16	483755.46	483691.29
U19	6569625.76	483769.13	483690.71
U20	6569629.94	483772.37	483690.18
U21	6569636.25	483777.26	483689.79
U22	6569640.55	483780.60	483689.47
U23	6569646.64	483785.33	483689.23
U24	6569650.18	483788.07	483689.09
U25	6569655.37	483792.10	483688.94
U26	6569658.54	483795.36	483688.87
U27	6569659.41	483795.99	483688.87
U28	6569659.93	483796.40	483688.87
U29	6569704.78	483776.68	483687.80
U30	6569710.94	483771.00	483687.22
U31	6569721.43	483762.19	483686.72
U32	6569752.32	483735.75	483686.30
U33	6569744.35	483732.59	483685.96
U34	6569717.70	483722.98	483686.68

PRELOMNE TAČKE KOORDINATA OBJEKTA (konstrukcije)

X	Y
O1	6569625.17
O2	6569654.46
O3	6569601.29
O4	6569606.99
O5	6569683.40
O6	6569678.15
O7	6569677.05
O8	6569663.49
O9	6569657.14
O10	6569651.18
O11	6569623.03
O12	6569619.42
O13	6569611.21
O14	6569626.90
O15	6569630.34
O16	6569615.44

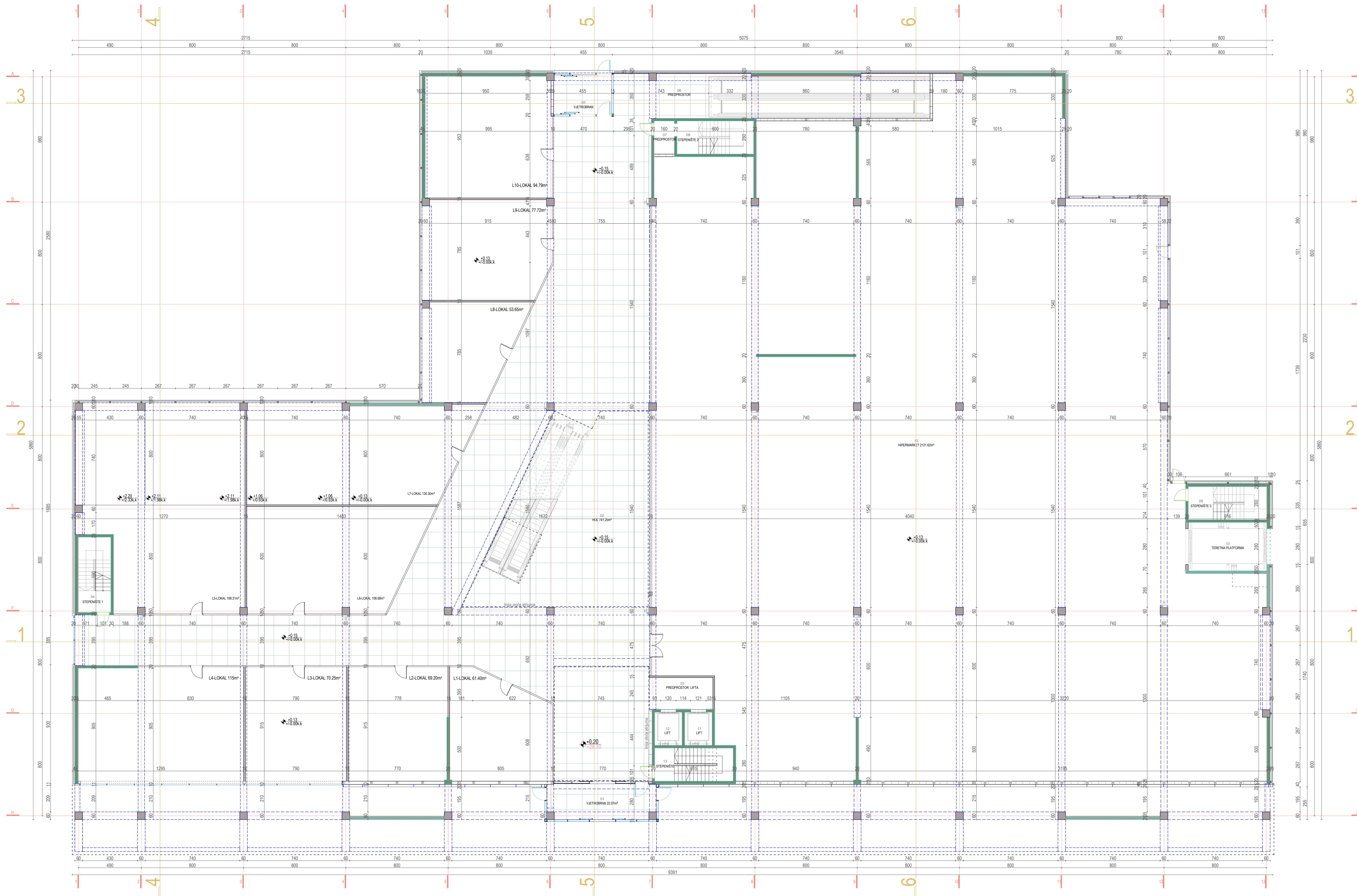
PRELOMNE TAČKE KOORDINATA GRADEVINSKE LINIJE

X	Y
G1	6569631.85
G2	6569633.78
G3	6569711.21
G4	6569693.11
G5	6569677.35
G6	6569663.73
G7	6569656.79
G8	6569650.92
G9	6569687.87

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	travnjak P=1 959,26m ²		bjunak
	štampani beton		asfalt iznad garaže
	kamena ploče		asfalt na tlu
	keramičke pločice		

 ING - INVEST d.o.o. <small>Darabogost, Črna Gora</small>	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	Tržni centar	V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva
Glavni inženjer:	Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 1077-5752	<small>Adresa:</small> Matinske perivoje br. 55/17, 56/11, 307/18 KO Budva <small>Opština:</small> Dubrovnik <small>Država:</small> HRVATSKA
Odgovorni inženjer:	Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 1077-5752	<small>Vrsta tehničke dokumentacije:</small> IDEJNO RIJEŠENJE <small>Čovjek projekta:</small> 49/19
Saradnici:	Zorica Popadić, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.	<small>Disiplinarna dokumentacija:</small> ARHITEKTURA <small>Razmjer:</small> R=1:200 <small>Br. priloga:</small> A.03 <small>Br. strana:</small>
Datum izrade i M.P.	August, 2019. godine	<small>Datum revizije i M.P.</small>



LEGA	PRIZEMLJE	pod	pafton	obim(m³)	LEGENDA POVRŠINA
01	VETROBRAN	P. 8	g. 1.000	21.89	22.07
02	INOC	P. 8	g. 1.000	188.87	191.25
03	PREDPROSTOR LIFTA	P. 8	g. 1.000	14.55	14.94
04	STEPENIŠTE 1	P. 8	g. 1.000	15.48	15.16
05	VETROBRAN	P. 8	g. 1.000	15.48	14.58
06	PREDPROSTOR TRAVELATORA	P. 8	g. 1.000	15.37	14.43
07	PREDPROSTOR STEPENIŠTA	P. 8	g. 1.000	8.40	4.16
08	STEPENIŠTE 2	P. 8	g. 1.000	-	19.00
09	STEPENIŠTE 3	P. 8	g. 1.000	-	19.01
10	TERETNA PLATFORMA	-	-	19.83	23.40
11	LIFT	-	-	9.50	5.99
12	LIFT	-	-	9.90	5.99
13	STEPENIŠTE 4	P. 8	-	11.12	8.52
	UKUPNA KVADRATURA NEPRODANOJG PROSTORA				95.90m²
13	HPERMARKET	P. 4	-	249.63	2135.58m²
14	LOKALI				
L1	L1	P. 4	-	31.40	62.33
L2	L2	P. 4	-	34.84	69.20
L3	L3	P. 4	-	33.00	70.25
L4	L4	P. 4	-	43.70	115.00
L5	L5	P. 4	-	62.05	159.11
L6	L6	P. 4	-	44.19	106.68
L7	L7	P. 4	-	51.77	130.30
L8	L8	P. 4	-	30.27	53.65
L9	L9	P. 4	-	38.07	77.72
L10	L10	P. 4	-	38.04	64.79
	UKUPNA KVADRATURA LOKALA				973.23m²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJE	4 020.61m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE	4 248.45m²

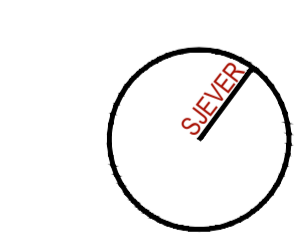
PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Dobruška, Cesta Osva

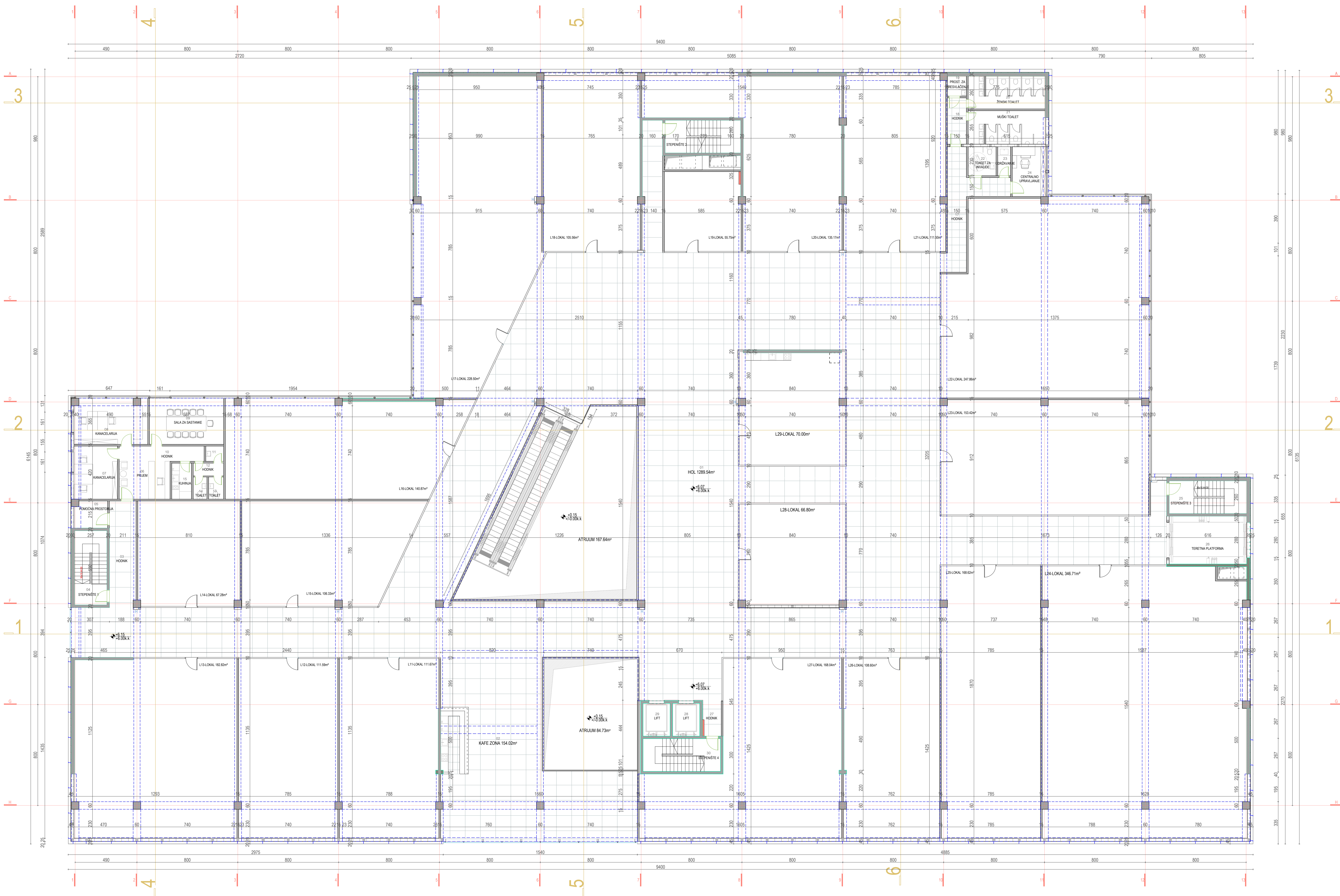
INVESTITOR:
V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva

Lokacija:
Izgradnja zgrade br. 555/11, 561/11, 561/11/107/16 KO Budva
Du urbanističke parceli 1, blok 17, "DŠP 'Dobruška'" Opatina Budva

Tržišni centar

Glavni inženjer:	Ilija Radulović, dipl. ing. arh. br. lic. UPI 1077-5752	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RIJEŠENJE	Osnovni projekat:	49/19
Odgovorni inženjer:	Ilija Radulović, dipl. ing. arh. br. lic. UPI 1077-5752	Du tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:	R=1:100
Saradnici:	Zorica Popović, dipl. ing. arh. Miroslav Tatar, dipl. ing. arh.	Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga:	A.05
Datum izdava: M.P.	August, 2019. godine	Datum revizije: M.P.			





ETAZA	PROSTOR	POS	PLATON	OBIM (m ³)	LEGENDA POVRŠINA
01	HOL (BETONICA)	P. 12	g. 4,000	-	1,289.54
02	KAFE ZONA	P. 12	g. 4,000	-	154.02
03	HODNIK	P. 12	g. 4,000	-	20.91
04	STEPENIŠTE 1	P. 9	-	-	4.37
05	POMOĆNA PROSTORIJA	P. 11	g. 4,000	-	9.84
06	PROJEK	P. 13	g. 4,000	-	16.44
07	KANCELARIJA	P. 13	g. 4,000	-	16.48
08	KANCELARIJA	P. 13	g. 4,000	-	19.70
09	SALA ZA SASTANKE	P. 13	g. 4,000	-	19.95
10	HODNIK	P. 13	g. 4,000	-	7.75
11	POMOĆNA PROSTORIJA	P. 11	g. 4,000	-	6.18
12	HODNIK	P. 11	g. 4,000	-	6.18
13	TOILET	P. 11	g. 4,000	-	2.16
14	TOILET	P. 11	g. 4,000	-	2.16
15	KUHINJA	P. 11	g. 4,000	-	8.80
16	STEPENIŠTE 2	P. 9	-	-	15.60
17	HODNIK	P. 12	g. 4,000	-	30.39
18	HODNIK	P. 13	g. 4,000	-	5.54
19	PROSTORIJA ZA PRESUŠAVANJE DJECE	P. 11	g. 4,000	-	6.15
20	ŽENSKI TOILET	P. 11	g. 4,000	-	15.39
21	MUŠKI TOILET	P. 11	g. 4,000	-	15.39
22	TOILET ZA INVALIDE	P. 11	g. 4,000	-	5.00
23	PROSTORIJA ZA OČIŠĆAVANJE	P. 11	g. 4,000	-	1.60
24	PROSTORIJA ZA CENTRALNO UPRAVLJANJE	P. 11	g. 4,000	-	13.20
25	STEPENIŠTE 3	P. 9	-	-	8.81
26	TERETNA PLATFORMA	P. 9	-	-	19.92
27	HODNIK	P. 12	-	-	8.80
28	LIFT	-	-	-	5.50
29	LIFT	-	-	-	5.50
30	STEPENIŠTE 4	-	-	-	5.50
31	UKUPNA KVADRATURA NEPRODANOJ PROSTORIJA	P. 9	-	-	7.79
					1,698.80
					31
					L11
					L12
					L13
					L14
					L15
					L16
					L17
					L18
					L19
					L20
					L21
					L22
					L23
					L24
					L25
					L26
					L27
					L28
					L29
					UKUPNA KVADRATURA LOKALA
					NETO POUVRŠINA PRVI SPRAT
					BRUTO POUVRŠINA PRVI SPRAT
					4,390.25m ²
					4,735.21m ²

PRVI SPRAT

NETO POUVRŠINA PRVI SPRAT 4,390.25m²

BRUTO POUVRŠINA PRVI SPRAT 4,735.21m²

PROJEKTANT: **ING - INVEST d.o.o.** INVESTITOR: **V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva**

Osobni izbor: **Ilija Radulović, dipl. ing. arh. br. lic. UPI 1077-5752** Vršio tehničku dokumentaciju: **IDEJNO RIJEŠENJE** Ostala projekta: **49/19**

Osobni izbor: **Ilija Radulović, dipl. ing. arh. br. lic. UPI 1077-5752** Vršio tehničku dokumentaciju: **ARHITEKTURA** Razmjera: **R=1:100**

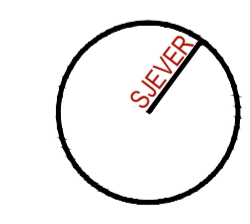
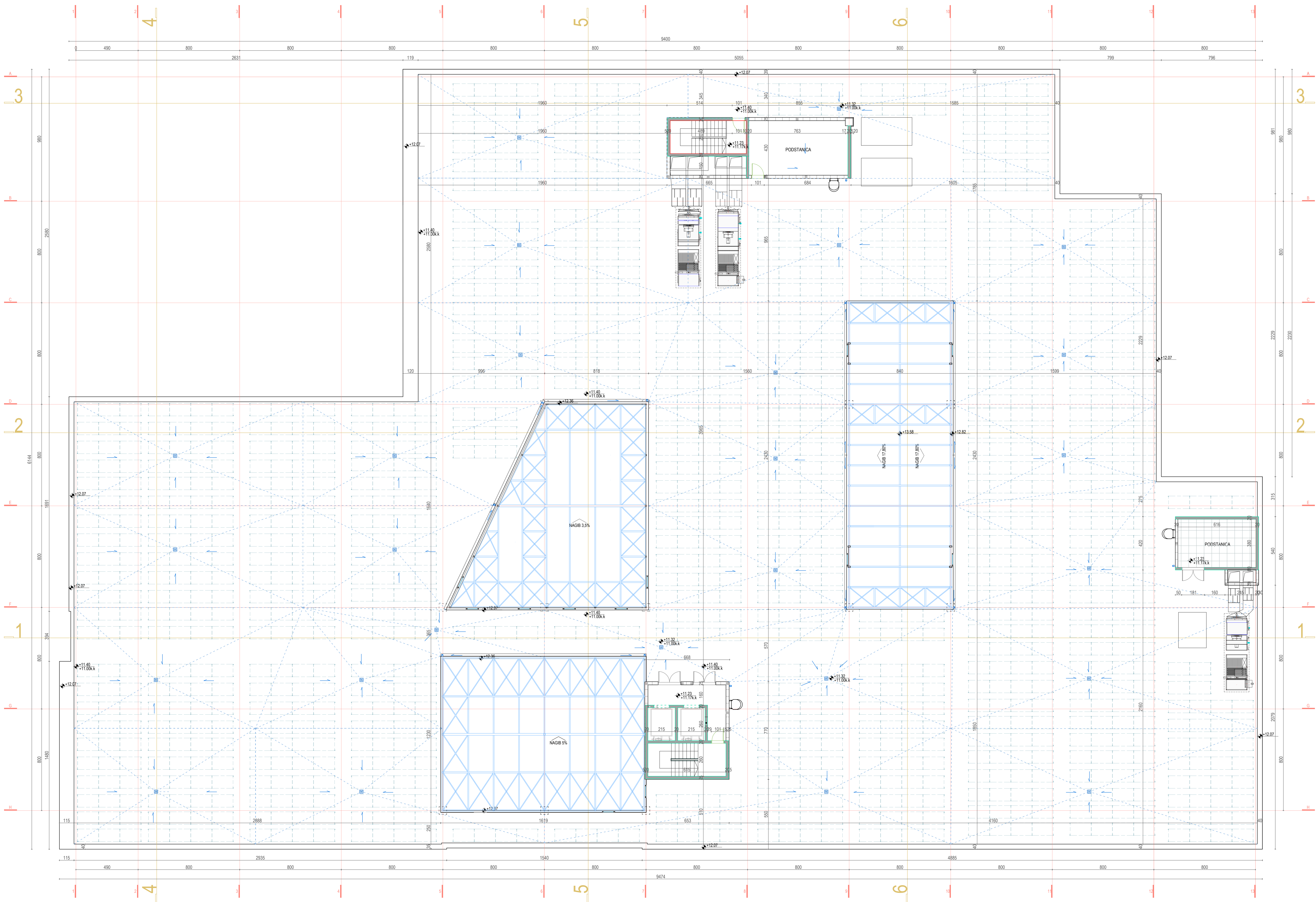
Saravnici: **Zorica Popović, dipl. ing. arh. Miroslav Tatar, dipl. ing. arh.** Prilog: **OSNOVA SPRATA** Br. strane: **A.06**

Datum izdavanja: **1.M.P.** Datum revizije: **1.M.P.** August, 2019. godine

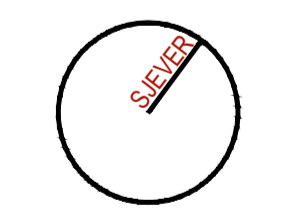
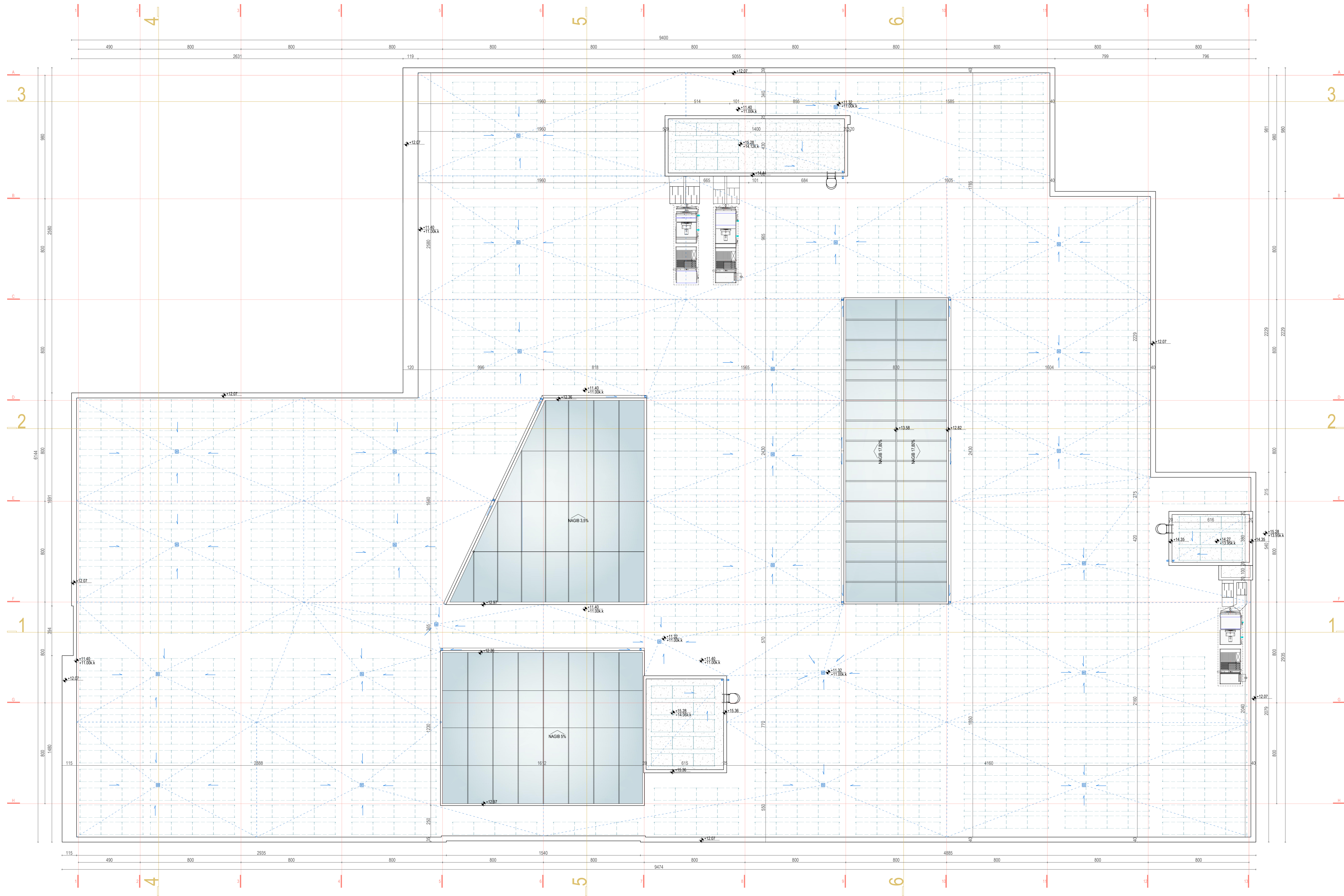
LEGAZA	PROJEKT	POS	PLATON	OBIM (m ³)	LEGENDA POVRŠINA
01	STROPNIŠTE 2 (podest)	P.12	-	-	4.16
02	STROPNIŠTE 4 (podest)	P.12	-	-	4.72
03	LIFT	-	-	9.90	9.99
04	LIFT	P.12	-	21.90	11.90
05	KOCKIK	-	-	-	-


NETO POKRIVNA KROV 34.96m²
 BRUTO POKRIVNA KROV 70.87m²

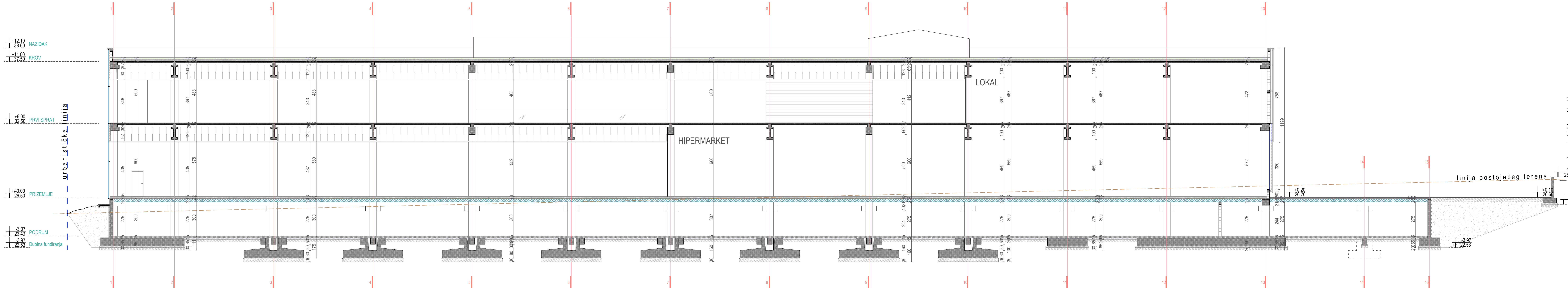
napomena: zadana nakuća u neto i bruto površini je za što je u neto kvadraturi stepeništa, sudeći u otklanjanju samo podest, a bruto cijelo stepenište.



	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Dariović, Črna Osa	INVESTITOR: V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva
	Opis: Tržni centar	Lokacija: Dio urbanističke parcele 1, blok 17, OŠP "Subotica" T. Opština Budva
Glavni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 1077-5752	Opisni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 1077-5752	OSNOVA KROVA 1 A.07
Saradnici: Zorica Popović, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.	Datum izrade I.M.P.: August, 2019. godine	Datum revizije I.M.P.:



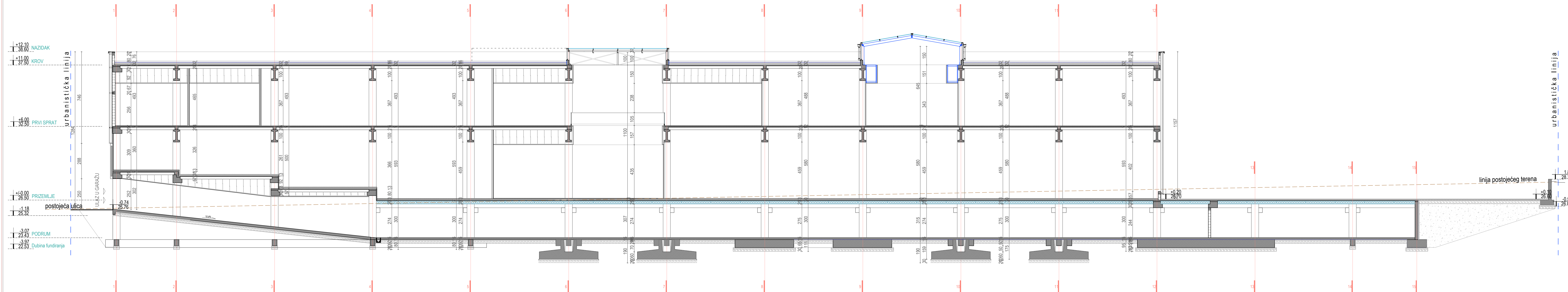
	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Dobriput, Cima Osva	INVESTITOR: V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva
Opis: Tržni centar	Lokacija: katastarska parcela br. 555/17, 55/11, 55/11/1, 55/11/2 K.O. Budva Dio urbanističke parcelacije 1. reda 17, DSP "Dobriput 1", Opština Budva	
Glavni inženjer: Ilija Radulović, dipl. ing. arh. br. lic. UPI 10717-5752	Uvija tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	Opisna projekta: 49/19
Odgovorni inženjer: Ilija Radulović, dipl. ing. arh. br. lic. UPI 10717-5752	Du tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Skizma: R=1:100
Saradnici: Zorica Popović, dipl. ing. arh. Mirkošev Tatar, dipl. ing. arh.	Prilog: OSNOVA KROVA 2	Br. priloga: A.08
Datum izrade I.M.P.: August, 2019. godine	Datum revizije I.M.P.:	



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

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

 ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Črna Gora	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o.	INVESTITOR: V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva
	Objekt: Tržni centar	Lokacija: katastarske parcele br.: 555/17, 561/11, 561/11 i 3077/6 KO Budva Dio urbanističke parcele 1, blok 17, DUP "Dubovica I", Opština Budva
Glavni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 49/19
Odgovorni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnici: Zorica Popadić, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.	Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga: A.09
Datum izrade i M.P. Avgust, 2019. godine	Datum revizije i M.P.	

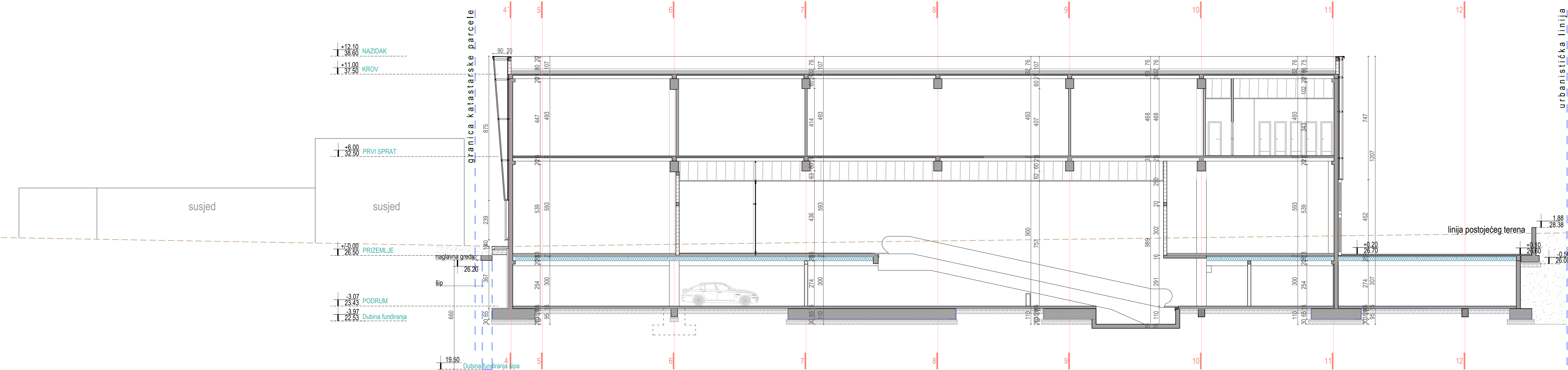


LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

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

 ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o.	INVESTITOR: V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva
	Objekat: Tržni centar	Lokacija: katastarske parcele br. 555/17, 561/11, 561/11 i 3077/6 KO Budva Dio urbanističke parcele 1, blok 17, DUP "Dubovica I", Opština Budva
Glavni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 49/19
Odgovorni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnici: Zorica Popadić, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.	Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga: A.10.
Datum izrade i M.P. Avgust, 2019. godine	Datum revizije i M.P.	

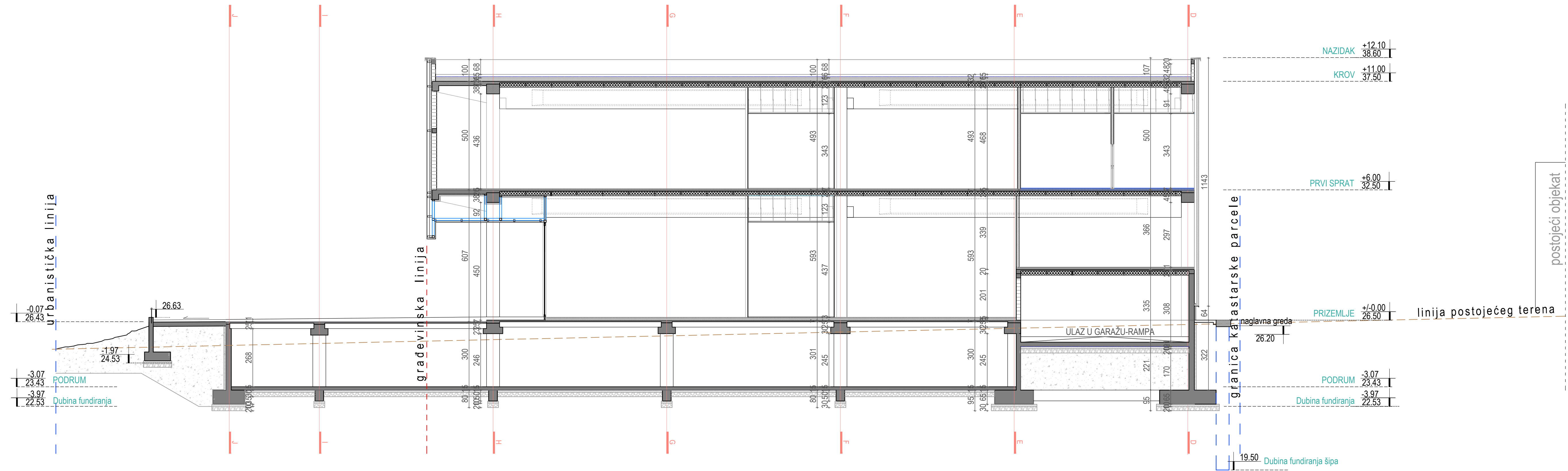
urbanistička linija



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

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

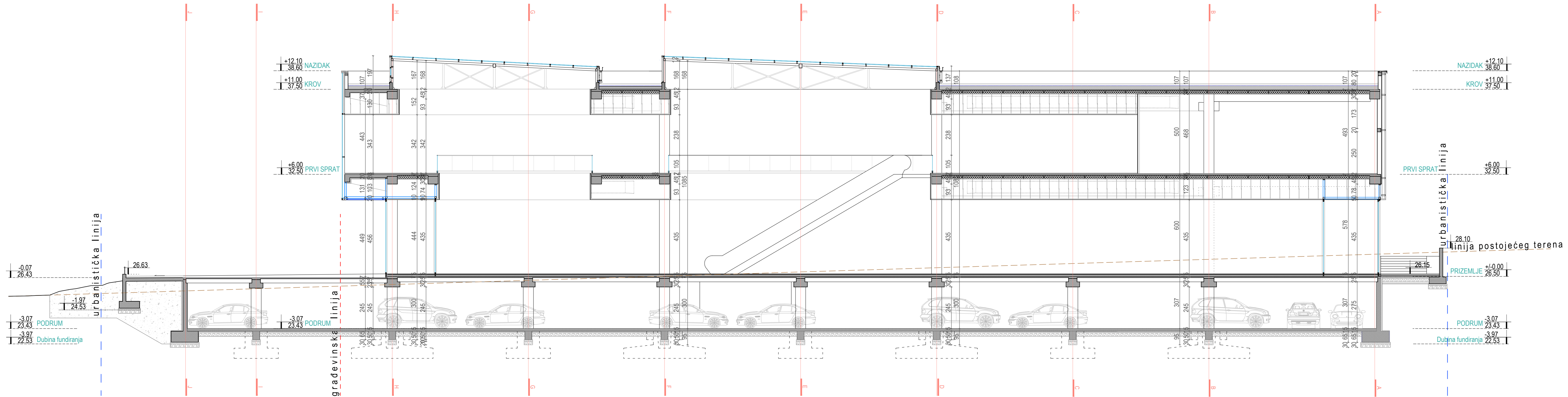
	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Črna Gora	INVESTITOR: V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva
	Očjekat: Tržni centar	Lokacija: katastarske parcele br.: 555/17, 561/1, 561/11 i 307/6 KO Budva Dio urbanističke parcele 1, blok 17, DUP "Dubovica 1", Opština Budva
Glavni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 49/19
Odgovorni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnici: Zorica Popadić, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.	Prilog: PRESJEK 3-3	Br. priloga: A.11.
Datum izrade i M.P. Avgust, 2019. godine	Datum revizije i M.P.	



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

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

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Črna Gora</small>	INVESTITOR: V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva
	Tržni centar	Lokacija: katastarske parcele br : 555/17, 561/1, 561/11, 13077/6 KO Budva Dio urbanističke parcele 1, blok 17, DUP "Dubovica I", Opština Budva
Glavni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 49/19
Odgovorni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnici: Zorica Popadić, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.	Prilog: PRESJEK 4-4	Br. priloga: A.12.
Datum izrade i M.P. August, 2019. godine		Datum revizije i M.P.

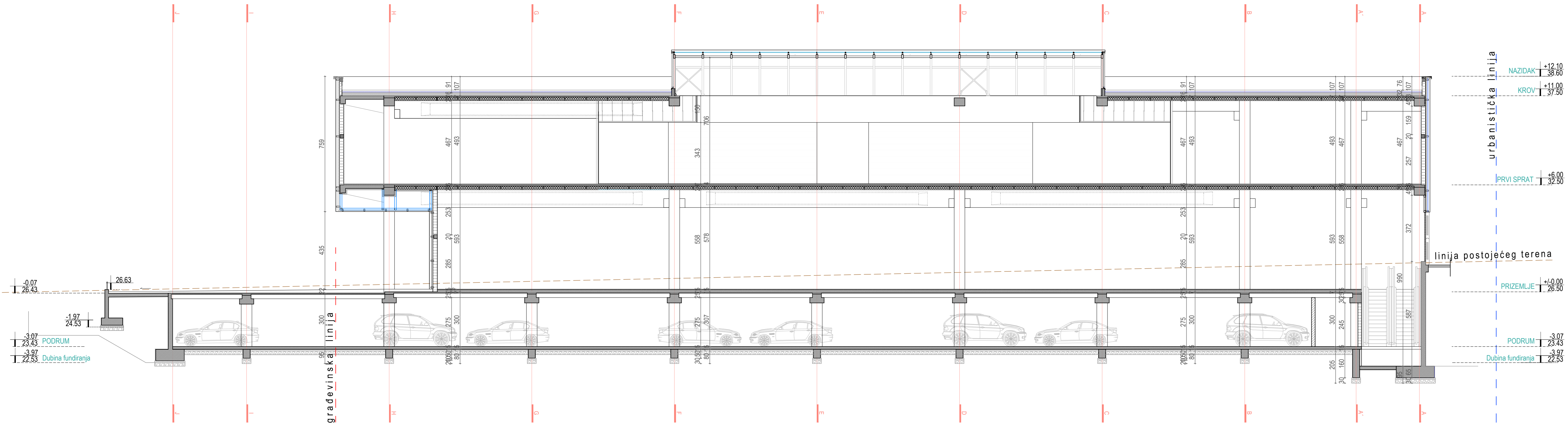


LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

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

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Cma Gora	INVESTITOR: V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva
	Objekat: Tržni centar	Lokacija: katastarske parcele br. 555/17, 561/11, 561/11 i 307/6 KO Budva Dio urbanističke parcele 1, blok 17, DUP "Dubovica I", Opština Budva
Glavni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 49/19
Odgovorni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnici: Zorica Popadić, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.	Prilog: PRESJEK 5-5	Br. priloga: A.13.
Datum izrade i M.P. Avgust, 2019. godine	Datum revizije i M.P.	

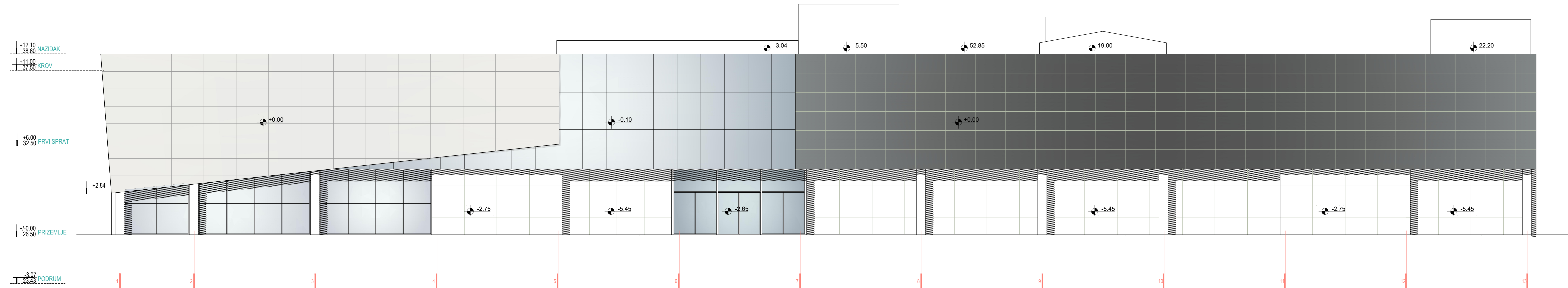
urbanistička linija



- armirani beton
- ytong blok
- hidroizolacija
- termoizolacija
- cementni estrih

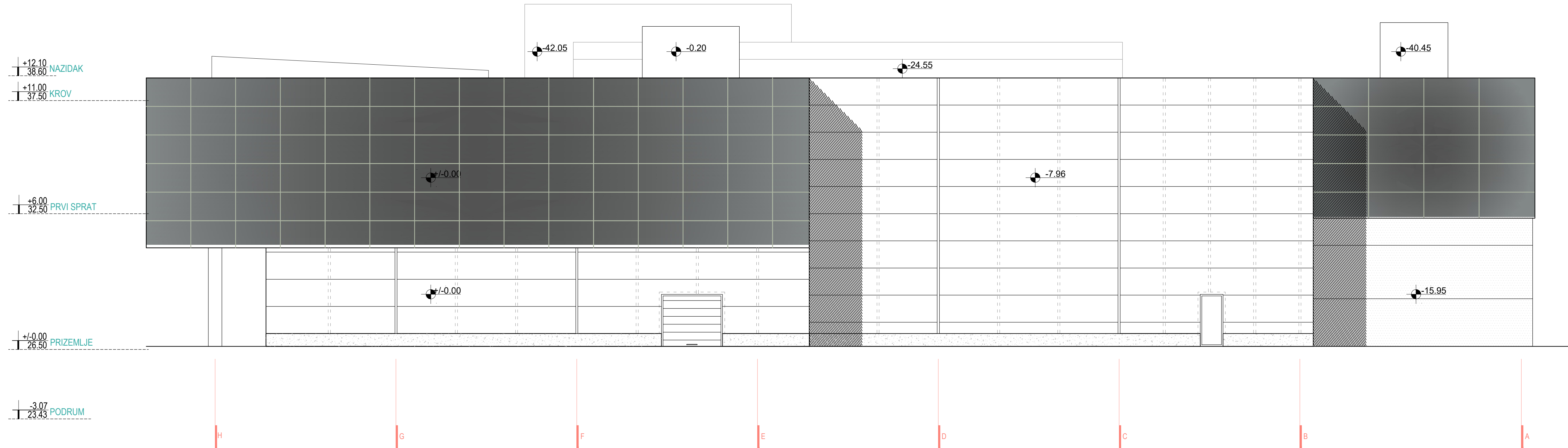
- LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA
- keramičke pločice
 - nabijeni beton
 - šijunak
 - zemlja
 - zelenilo

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



LEGENDA MATERIJALA			
Oznaka	Opis	Opis	Oznaka
[Symbol]	Betonski termopanel	Sendvič panel na čeličnoj potkonstrukciji	[Symbol]
[Symbol]	panel fundermax na čeličnoj potkonstrukciji krem boja	panel fundermax na čeličnoj potkonstrukciji -graftna boja	[Symbol]

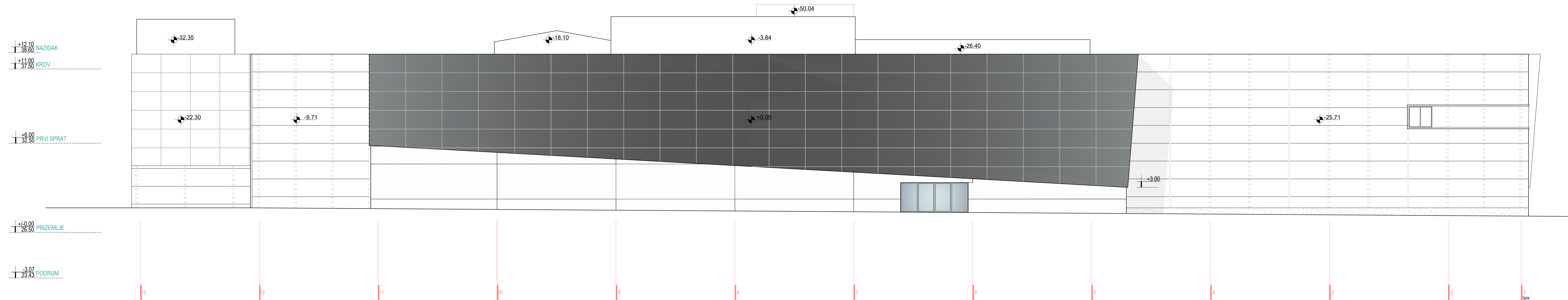
	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Črna Gora	INVESTITOR: V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva	
	Očekat: Tržni centar	Lokacija: katastarske parcele br. 555/17, 561/11, 561/11 i 3077/6 KO Budva Dio urbanističke parcele 1, blok 17, "DUP" Dubovica I, Opština Budva	
Glavni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 49/19	
Odgovorni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100	
Saradnici: Zorica Popadić, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.	Prilog: JUGOISTOČNA FASADA	Br. priloga: A.15.	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Avgust, 2019. godine	Datum revizije i M.P.		



LEGENDA MATERIJALA


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

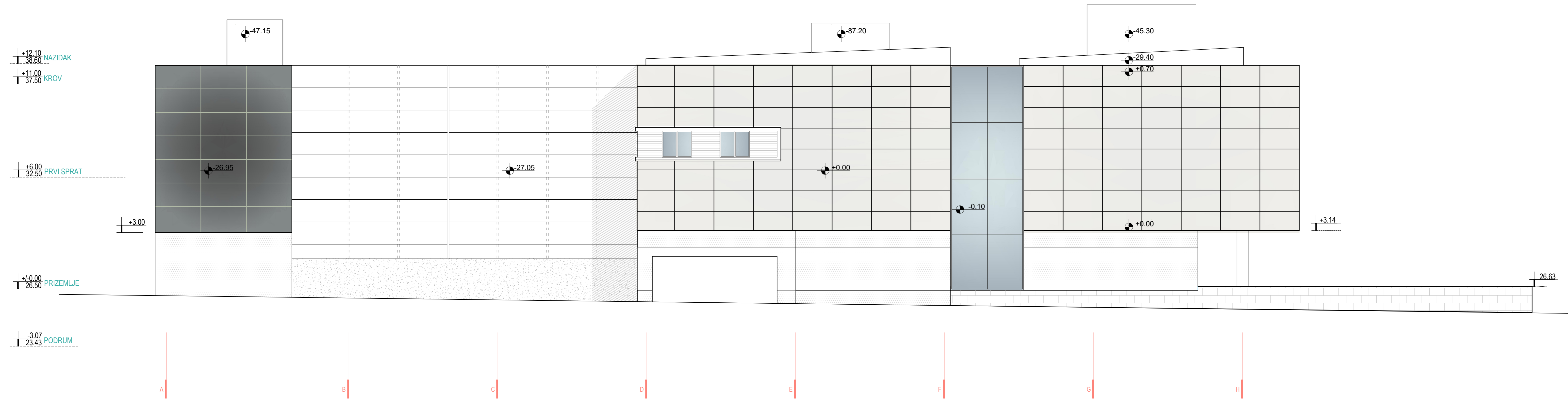
	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Črna Gora</small>	INVESTITOR: V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva
	Objekat: Tržni centar	Lokacija: katastarske parcele br. :555/17, 561/1, 561/11 i 3077/6 KO Budva Dio urbanističke parcele 1, blok 17, DUP "Dubovica I", Opština Budva
Glavni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 49/19
Odgovorni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnici: Zorica Popadić, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.	Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA	Br. priloga: A.16.
Datum izrade i M.P. Avgust, 2019. godine	Datum revizije i M.P.	



LEGENDA MATERIJALA

Oznaka	Opis	Oznaka	Opis
1	Betonski termopanel	2	Sendvič panel na čeličnoj potkonstrukciji
3	panel fundermax na čeličnoj potkonstrukciji krem boja	4	panel fundermax na čeličnoj potkonstrukciji -graftna boja

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



LEGENDA MATERIJALA


Oznaka	Opis	Oznaka	Opis
[Symbol]	Betonski termopanel	[Symbol]	Sendvič panel na čeličnoj potkonstrukciji
[Symbol]	panel fundermax na čeličnoj potkonstrukciji krem boja	[Symbol]	panel fundermax na čeličnoj potkonstrukciji -grafitna boja

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Cma Gora	INVESTITOR: V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva
	Objekat: Tržni centar	Lokacija: katastarske parcele br. 555/17, 561/1, 561/11 i 3077/6 KO Budva Dio urbanističke parcele 1, blok 17, DUP "Dubovica I", Opština Budva
Glavni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 49/19
Odgovorni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnici: Zorica Popadić, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.	Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	Br. priloga: A.18
Datum izrade i M.P. Avgust, 2019. godine	Datum revizije i M.P.	





SHOPPING MALL
BUDYA

 PHILIPS SONY SAMSUNG

B
U
D
Y
A



SHOPPING MALL
BUDVA



PHILIPS SONY SAMSUNG

SHOPPING MALL
BUDVA

SHOPPING MALL
BUDVA



SHOPPING MALL
BUDVA



SHOPPING MALL
BUCVA



PHILIPS SONY SAMSUNG



0166 012 19:30 012
0166 19:30
0102 010 20:30 010
0102 01 0102 20:30





BUDVA PROMETNI CENTAR

SHOPPING MALL
BUDVA

SHOPPING MALL
BUDVA

SHOPPING MALL
BUDVA





SHOPPING MALL
BUDA



SHOPPING MALL
BUDVA



SHOPPING MALL BUDVA

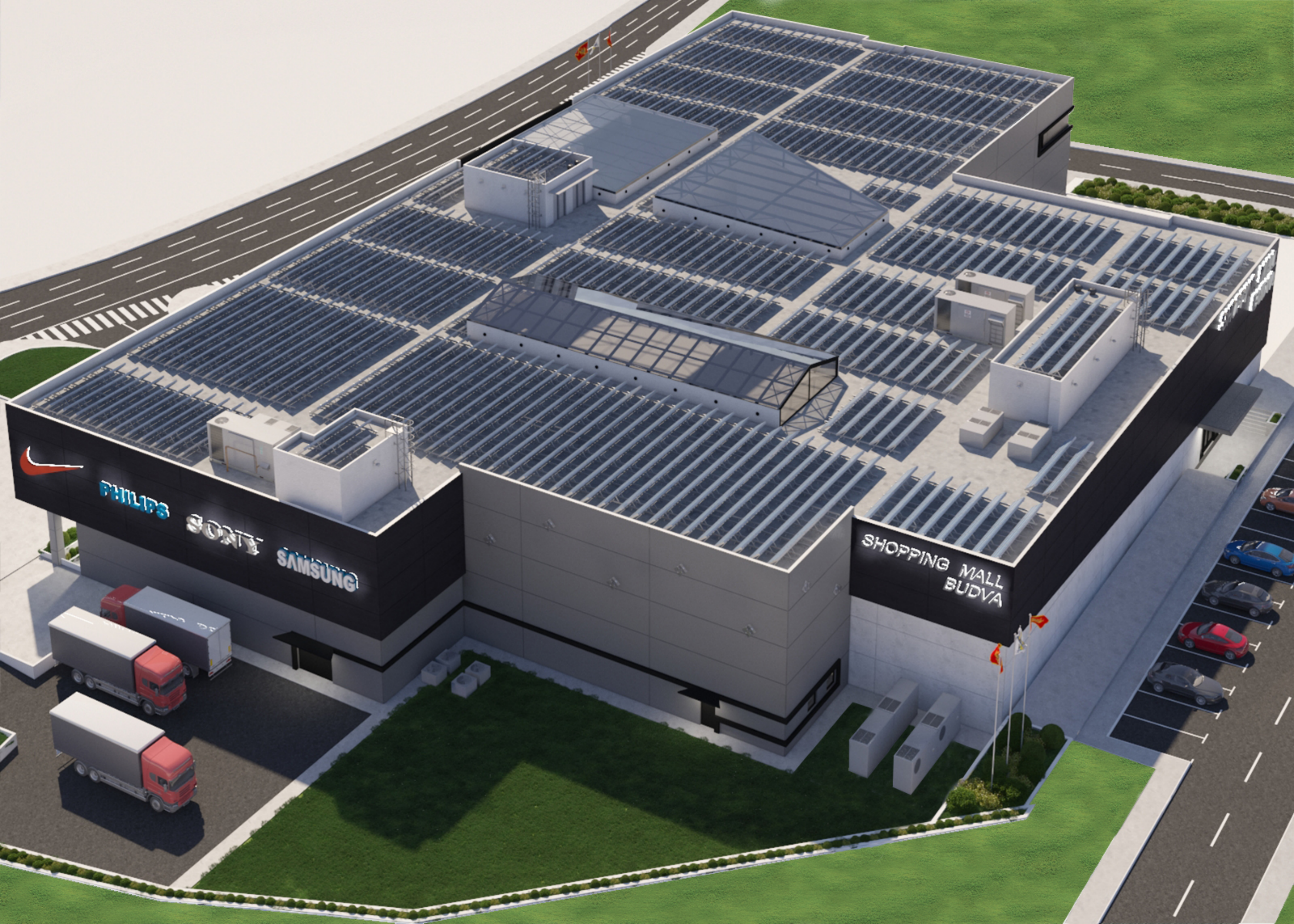




SHOPPING MALL
BUDVA



SHOPPING MALL
BUDVA



PHILIPS

SONY

SAMSUNG

SHOPPING MALL
BUDVA











SMB









e bar











SHOPPING MALL
BUDVA

70%

SALE





