

elektronski potpis projektanta Ilija Radulović Digitally signed by Ilija Radulović DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02258633, o=Ing-Invest doo Danilovgrad, serialNumber=29956, givenName=Ilija, sn=Radulović, cn=Ilija Radulović Date: 2019.08.27 14:56:49 +02'00'	elektronski potpis revidenta Milena Anđelić Digitally signed by Milena Anđelić DN: c=me, o=PostaCG, ou=Pravno lice, ou=Sedam-Ing doo 03047377, serialNumber=26326, cn=Milena Anđelić Date: 2019.11.28 08:49:22 +01'00'
---	--

INVESTITOR:

V&V Investment Group doo Budva

OBJEKAT:

TRŽNI CENTAR

LOKACIJA:

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

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

A_ARHITEKTURA

PROJEKTANT:

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

ODGOVORNO
LICE:

Ilija Radulović, dipl. ing. arh.

GLAVNI
INŽENJER:

Ilija Radulović, dipl. ing. arh.

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. PROJEKTNII 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

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



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

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

PREAMBULA

Ugovorne strane saglasno konstatuju:

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

PREDMET UGOVORA

Član 1.

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

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

A) Nadzemni dio objekta:

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

B) Podzemni dio objekta:

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

C) Glavni projekat uređenja terena za sledeće faze:

- Idejni projekat arhitekture
- Glavni projekat arhitekture
- Glavni projekat konstrukcije
- Glavni projekat elektroinstalacija jake struje
- Glavni projekat elektroinstalacija slabe struje
- Glavni projekat saobraćaja
- 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 Gradjevine 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 saradjuje sa Naručiocom.

OBAVEZE NARUČIOCA

Član 3.

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

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

ROKOVI

Član 4.

- 4.1 Početak izrade tehničke 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 bilo koja ugovorna strana namjerava da raskine Ugovor, dužana je da to saopšti drugoj strani u pisanoj formi 10(deset) dana prije raskida Ugovora;

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

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

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

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

OSTALE ODREDBE

Član 8.

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

Branka Radonjić



PROJEKTANT
Izvršni direktor

Ilija Radulović





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

Korahca



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 ovlaštenog 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, diplomiranim mašinskom inženjeru, smjer specijaliste-mašinstvo, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog inženjera.

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

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

ILIJA RADULOVIĆ

DANILOVGRAD
Pažići, bb

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

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;
- Uvjerjenje 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:
Franchise (ucelice u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Teritorijalna pokrivenost: 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 ispostavljenj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

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

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

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

[illegible]

Walter B. B. B. B.
Za Osiguravača



Za Ugovornika

PROJEKTNII ZADATAK

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

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

3.3. NAMJENA

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

3.4. KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Planirani objekat potrebno je projektovati u optimalnom horizontalnom gabaritu ograničenom građevinskim linijama čije su koordinate date važećim planom. Maksimalna dozvoljena površina BRGP objekta iznosi 11000,00 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 sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja.

3.6. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

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

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

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

Prije projektovanja je neophodno uraditi ekonomsku analizu konstrukcije oba tipa.

Način fundiranja bazirati na temeljnim trakama.

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

Arhitektonika objekta

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

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

Posebnu pažnju posvetiti:

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

Primjena materijala

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

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

U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koje će Investitor definisati u toku izrade Tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade i izbor sanitarija, unutrašnje stolarije i ostalih elemenata i opreme, 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 prikljucci 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 ZAHTEJEVI

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

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

OPŠTINA BUDVA • SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE • Trg Sunca 3 • 85310 BUDVA • Tel. +382 (0)33 451 287
Budva, 14.12.2015. godine • 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 parcelecije po DUP-u** kako bi se tačno utvrdilo iz kojih dijelova predmetnih katastarskih parcele se sastoji Urbanistička parcela 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 BGRP 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 umanjjenja 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, nadzidivati 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 istraživao.

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 OGRADIVANJE 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 obezbjeđenja na prevrtanje. Konstrukivan statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive dijelove 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
TRGOVISNI 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

konkretna namjena 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 spasavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list CG broj 08/93).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 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 sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijedenih, 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, presađe 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 - URSAMISTICKI POKAZATELJI
 BLOK 17

POSTOJEĆE									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.1	1.1.1	1.1.2	1.1.3	1.1.4	1.1.5	1.1.6	1.1.7	1.1.8	1.1.9
1.2	1.2.1	1.2.2	1.2.3	1.2.4	1.2.5	1.2.6	1.2.7	1.2.8	1.2.9
1.3	1.3.1	1.3.2	1.3.3	1.3.4	1.3.5	1.3.6	1.3.7	1.3.8	1.3.9
1.4	1.4.1	1.4.2	1.4.3	1.4.4	1.4.5	1.4.6	1.4.7	1.4.8	1.4.9
1.5	1.5.1	1.5.2	1.5.3	1.5.4	1.5.5	1.5.6	1.5.7	1.5.8	1.5.9
1.6	1.6.1	1.6.2	1.6.3	1.6.4	1.6.5	1.6.6	1.6.7	1.6.8	1.6.9
1.7	1.7.1	1.7.2	1.7.3	1.7.4	1.7.5	1.7.6	1.7.7	1.7.8	1.7.9
1.8	1.8.1	1.8.2	1.8.3	1.8.4	1.8.5	1.8.6	1.8.7	1.8.8	1.8.9
1.9	1.9.1	1.9.2	1.9.3	1.9.4	1.9.5	1.9.6	1.9.7	1.9.8	1.9.9
1.10	1.10.1	1.10.2	1.10.3	1.10.4	1.10.5	1.10.6	1.10.7	1.10.8	1.10.9
1.11	1.11.1	1.11.2	1.11.3	1.11.4	1.11.5	1.11.6	1.11.7	1.11.8	1.11.9
1.12	1.12.1	1.12.2	1.12.3	1.12.4	1.12.5	1.12.6	1.12.7	1.12.8	1.12.9
1.13	1.13.1	1.13.2	1.13.3	1.13.4	1.13.5	1.13.6	1.13.7	1.13.8	1.13.9
1.14	1.14.1	1.14.2	1.14.3	1.14.4	1.14.5	1.14.6	1.14.7	1.14.8	1.14.9
1.15	1.15.1	1.15.2	1.15.3	1.15.4	1.15.5	1.15.6	1.15.7	1.15.8	1.15.9
1.16	1.16.1	1.16.2	1.16.3	1.16.4	1.16.5	1.16.6	1.16.7	1.16.8	1.16.9
1.17	1.17.1	1.17.2	1.17.3	1.17.4	1.17.5	1.17.6	1.17.7	1.17.8	1.17.9
1.18	1.18.1	1.18.2	1.18.3	1.18.4	1.18.5	1.18.6	1.18.7	1.18.8	1.18.9
1.19	1.19.1	1.19.2	1.19.3	1.19.4	1.19.5	1.19.6	1.19.7	1.19.8	1.19.9
1.20	1.20.1	1.20.2	1.20.3	1.20.4	1.20.5	1.20.6	1.20.7	1.20.8	1.20.9
1.21	1.21.1	1.21.2	1.21.3	1.21.4	1.21.5	1.21.6	1.21.7	1.21.8	1.21.9
1.22	1.22.1	1.22.2	1.22.3	1.22.4	1.22.5	1.22.6	1.22.7	1.22.8	1.22.9
1.23	1.23.1	1.23.2	1.23.3	1.23.4	1.23.5	1.23.6	1.23.7	1.23.8	1.23.9
1.24	1.24.1	1.24.2	1.24.3	1.24.4	1.24.5	1.24.6	1.24.7	1.24.8	1.24.9
1.25	1.25.1	1.25.2	1.25.3	1.25.4	1.25.5	1.25.6	1.25.7	1.25.8	1.25.9
1.26	1.26.1	1.26.2	1.26.3	1.26.4	1.26.5	1.26.6	1.26.7	1.26.8	1.26.9
1.27	1.27.1	1.27.2	1.27.3	1.27.4	1.27.5	1.27.6	1.27.7	1.27.8	1.27.9
1.28	1.28.1	1.28.2	1.28.3	1.28.4	1.28.5	1.28.6	1.28.7	1.28.8	1.28.9
1.29	1.29.1	1.29.2	1.29.3	1.29.4	1.29.5	1.29.6	1.29.7	1.29.8	1.29.9
1.30	1.30.1	1.30.2	1.30.3	1.30.4	1.30.5	1.30.6	1.30.7	1.30.8	1.30.9
1.31	1.31.1	1.31.2	1.31.3	1.31.4	1.31.5	1.31.6	1.31.7	1.31.8	1.31.9
1.32	1.32.1	1.32.2	1.32.3	1.32.4	1.32.5	1.32.6	1.32.7	1.32.8	1.32.9
1.33	1.33.1	1.33.2	1.33.3	1.33.4	1.33.5	1.33.6	1.33.7	1.33.8	1.33.9
1.34	1.34.1	1.34.2	1.34.3	1.34.4	1.34.5	1.34.6	1.34.7	1.34.8	1.34.9
1.35	1.35.1	1.35.2	1.35.3	1.35.4	1.35.5	1.35.6	1.35.7	1.35.8	1.35.9
1.36	1.36.1	1.36.2	1.36.3	1.36.4	1.36.5	1.36.6	1.36.7	1.36.8	1.36.9
1.37	1.37.1	1.37.2	1.37.3	1.37.4	1.37.5	1.37.6	1.37.7	1.37.8	1.37.9
1.38	1.38.1	1.38.2	1.38.3	1.38.4	1.38.5	1.38.6	1.38.7	1.38.8	1.38.9
1.39	1.39.1	1.39.2	1.39.3	1.39.4	1.39.5	1.39.6	1.39.7	1.39.8	1.39.9
1.40	1.40.1	1.40.2	1.40.3	1.40.4	1.40.5	1.40.6	1.40.7	1.40.8	1.40.9
1.41	1.41.1	1.41.2	1.41.3	1.41.4	1.41.5	1.41.6	1.41.7	1.41.8	1.41.9
1.42	1.42.1	1.42.2	1.42.3	1.42.4	1.42.5	1.42.6	1.42.7	1.42.8	1.42.9
1.43	1.43.1	1.43.2	1.43.3	1.43.4	1.43.5	1.43.6	1.43.7	1.43.8	1.43.9
1.44	1.44.1	1.44.2	1.44.3	1.44.4	1.44.5	1.44.6	1.44.7	1.44.8	1.44.9
1.45	1.45.1	1.45.2	1.45.3	1.45.4	1.45.5	1.45.6	1.45.7	1.45.8	1.45.9
1.46	1.46.1	1.46.2	1.46.3	1.46.4	1.46.5	1.46.6	1.46.7	1.46.8	1.46.9
1.47	1.47.1	1.47.2	1.47.3	1.47.4	1.47.5	1.47.6	1.47.7	1.47.8	1.47.9
1.48	1.48.1	1.48.2	1.48.3	1.48.4	1.48.5	1.48.6	1.48.7	1.48.8	1.48.9
1.49	1.49.1	1.49.2	1.49.3	1.49.4	1.49.5	1.49.6	1.49.7	1.49.8	1.49.9
1.50	1.50.1	1.50.2	1.50.3	1.50.4	1.50.5	1.50.6	1.50.7	1.50.8	1.50.9
1.51	1.51.1	1.51.2	1.51.3	1.51.4	1.51.5	1.51.6	1.51.7	1.51.8	1.51.9
1.52	1.52.1	1.52.2	1.52.3	1.52.4	1.52.5	1.52.6	1.52.7	1.52.8	1.52.9
1.53	1.53.1	1.53.2	1.53.3	1.53.4	1.53.5	1.53.6	1.53.7	1.53.8	1.53.9
1.54	1.54.1	1.54.2	1.54.3	1.54.4	1.54.5	1.54.6	1.54.7	1.54.8	1.54.9
1.55	1.55.1	1.55.2	1.55.3	1.55.4	1.55.5	1.55.6	1.55.7	1.55.8	1.55.9
1.56	1.56.1	1.56.2	1.56.3	1.56.4	1.56.5	1.56.6	1.56.7	1.56.8	1.56.9
1.57	1.57.1	1.57.2	1.57.3	1.57.4	1.57.5	1.57.6	1.57.7	1.57.8	1.57.9
1.58	1.58.1	1.58.2	1.58.3	1.58.4	1.58.5	1.58.6	1.58.7	1.58.8	1.58.9
1.59	1.59.1	1.59.2	1.59.3	1.59.4	1.59.5	1.59.6	1.59.7	1.59.8	1.59.9
1.60	1.60.1	1.60.2	1.60.3	1.60.4	1.60.5	1.60.6	1.60.7	1.60.8	1.60.9
1.61	1.61.1	1.61.2	1.61.3	1.61.4	1.61.5	1.61.6	1.61.7	1.61.8	1.61.9
1.62	1.62.1	1.62.2	1.62.3	1.62.4	1.62.5	1.62.6	1.62.7	1.62.8	1.62.9
1.63	1.63.1	1.63.2	1.63.3	1.63.4	1.63.5	1.63.6	1.63.7	1.63.8	1.63.9
1.64	1.64.1	1.64.2	1.64.3	1.64.4	1.64.5	1.64.6	1.64.7	1.64.8	1.64.9
1.65	1.65.1	1.65.2	1.65.3	1.65.4	1.65.5	1.65.6	1.65.7	1.65.8	1.65.9
1.66	1.66.1	1.66.2	1.66.3	1.66.4	1.66.5	1.66.6	1.66.7	1.66.8	1.66.9
1.67	1.67.1	1.67.2	1.67.3	1.67.4	1.67.5	1.67.6	1.67.7	1.67.8	1.67.9
1.68	1.68.1	1.68.2	1.68.3	1.68.4	1.68.5	1.68.6	1.68.7	1.68.8	1.68.9
1.69	1.69.1	1.69.2	1.69.3	1.69.4	1.69.5	1.69.6	1.69.7	1.69.8	1.69.9
1.70	1.70.1	1.70.2	1.70.3	1.70.4	1.70.5	1.70.6	1.70.7	1.70.8	1.70.9
1.71	1.71.1	1.71.2	1.71.3	1.71.4	1.71.5	1.71.6	1.71.7	1.71.8	1.71.9
1.72	1.72.1	1.72.2	1.72.3	1.72.4	1.72.5	1.72.6	1.72.7	1.72.8	1.72.9
1.73	1.73.1	1.73.2	1.73.3	1.73.4	1.73.5	1.73.6	1.73.7	1.73.8	1.73.9
1.74	1.74.1	1.74.2	1.74.3	1.74.4	1.74.5	1.74.6	1.74.7	1.74.8	1.74.9
1.75	1.75.1	1.75.2	1.75.3	1.75.4	1.75.5	1.75.6	1.75.7	1.75.8	1.75.9
1.76	1.76.1	1.76.2	1.76.3	1.76.4	1.76.5	1.76.6	1.76.7	1.76.8	1.76.9
1.77	1.77.1	1.77.2	1.77.3	1.77.4	1.77.5	1.77.6	1.77.7	1.77.8	1.77.9
1.78	1.78.1	1.78.2	1.78.3	1.78.4	1.78.5	1.78.6	1.78.7	1.78.8	1.78.9
1.79	1.79.1	1.79.2	1.79.3	1.79.4	1.79.5	1.79.6	1.79.7	1.79.8	1.79.9
1.80	1.80.1	1.80.2	1.80.3	1.80.4	1.80.5	1.80.6	1.80.7	1.80.8	1.80.9
1.81	1.81.1	1.81.2	1.81.3	1.81.4	1.81.5	1.81.6	1.81.7	1.81.8	1.81.9
1.82	1.82.1	1.82.2	1.82.3	1.82.4	1.82.5	1.82.6	1.82.7	1.82.8	1.82.9
1.83	1.83.1	1.83.2	1.83.3	1.83.4	1.83.5	1.83.6	1.83.7	1.83.8	1.83.9
1.84	1.84.1	1.84.2	1.84.3	1.84.4	1.84.5	1.84.6	1.84.7	1.84.8	1.84.9
1.85	1.85.1	1.85.2	1.85.3	1.85.4	1.85.5	1.85.6	1.85.7	1.85.8	1.85.9
1.86	1.86.1	1.86.2	1.86.3	1.86.4	1.86.5	1.86.6	1.86.7	1.86.8	1.86.9
1.87	1.87.1	1.87.2	1.87.3	1.87.4	1.87.5	1.87.6	1.87.7	1.87.8	1.87.9
1.88	1.88.1	1.88.2	1.88.3	1.88.4	1.88.5	1.88.6	1.88.7	1.88.8	1.88.9
1.89	1.89.1	1.89.2	1.89.3	1.89.4	1.89.5	1.89.6	1.89.7	1.89.8	1.89.9
1.90	1.90.1	1.90.2	1.90.3	1.90.4	1.90.5	1.90.6	1.90.7	1.90.8	1.90.9
1.91	1.91.1	1.91.2	1.91.3	1.91.4	1.91.5	1.91.6	1.91.7	1.91.8	1.91.9
1.92	1.92.1	1.92.2	1.92.3	1.92.4	1.92.5	1.92.6	1.92.7	1.92.8	1.92.9
1.93	1.93.1	1.93.2	1.93.3	1.93.4	1.93.5	1.93.6	1.93.7	1.93.8	1.93.9
1.94	1.94.1	1.94.2	1.94.3	1.94.4	1.94.5	1.94.6	1.94.7	1.94.8	1.94.9
1.95	1.95.1	1.95.2	1.95.3	1.95.4	1.95.5	1.95.6	1.95.7	1.95.8	1.95.9
1.96	1.96.1	1.96.2	1.96.3	1.96.4	1.96.5	1.96.6	1.96.7	1.96.8	1.96.9
1.97	1.97.1	1.97.2	1.97.3	1.97.4	1.97.5	1.97.6	1.97.7	1.97.8	1.97.9
1.98	1.98.1	1.98.2	1.98.3	1.98.4	1.98.5	1.98.6	1.98.7	1.98.8	1.98.9
1.99	1.99.1	1.99.2	1.99.3	1.99.4	1.99.5	1.99.6	1.99.7	1.99.8	1.99.9
2	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9
2.1	2.1.1	2.1.2	2.1.3	2.1.4	2.1.5	2.1.6	2.1.7	2.1.8	2.1.9
2.2	2.2.1	2.2.2	2.2.3	2.2.4	2.2.5	2.2.6	2.2.7	2.2.8	2.2.9
2.3	2.3.1	2.3.2	2.3.3	2.3.4	2.3.5	2.3.6	2.3.7	2.3.8	2.3.9
2.4	2.4.1	2.4.2	2.4.3	2.4.4	2.4.5	2.4.6	2.4.7	2.4.8	2.4.9
2.5	2.5.1	2.5.2	2.5.3	2.5.4	2.5.5	2.5.6	2.5.7	2.5.8	2.5.9
2.6	2.6.1	2.6.2	2.6.3	2.6.4	2.6.5	2.6.6	2.6.7	2.6.8	2.6.9
2.7	2.7.1	2.7.2	2.7.3	2.7.4	2.7.5	2.7.6	2.7.7	2.7.8	2.7.9

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:	1 - ruši se,	2 - izmješta se,	BRGP OBJEKTA (m ²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	17	18	19	20	21	22
17	1	10109	1	111 P			0	0	111		1943								
	2		2	50 P			0	0	50										
	3		3	443 P			0	0	443										
	4		4	362 P			0	0	362										
	5		5	349 P			0	0	349										
	6		6	380 P			0	0	380										
	7		7	250 P+1+T			0	0	489										
UKUPNO:																			

BLOK 17	10109	1943	2193	1943	2193	0,19	0,19	0,22	5500	1000	5500	11000	0,54	1,09
UKUPNO:														

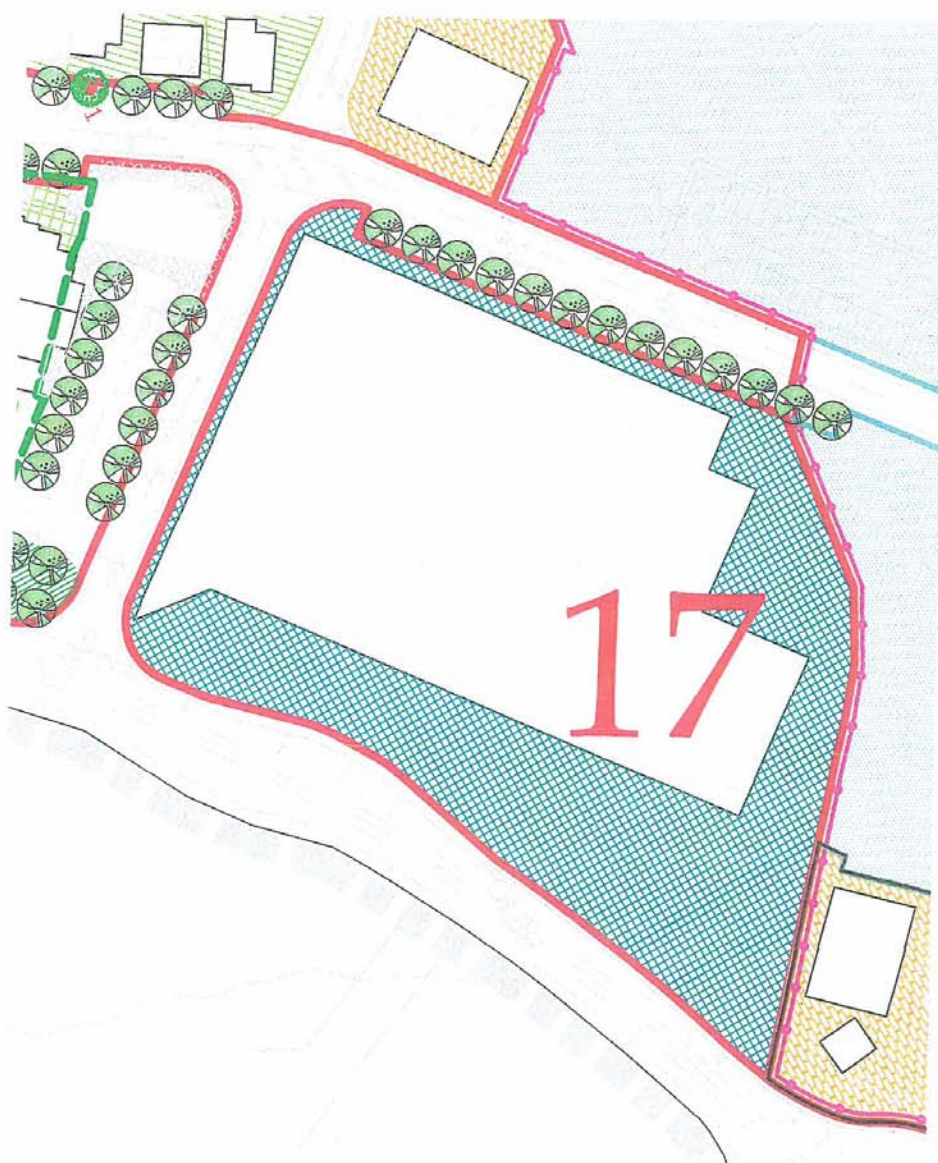
URBANISTIČKE PARCELE SA OBRADNJAČNICA

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

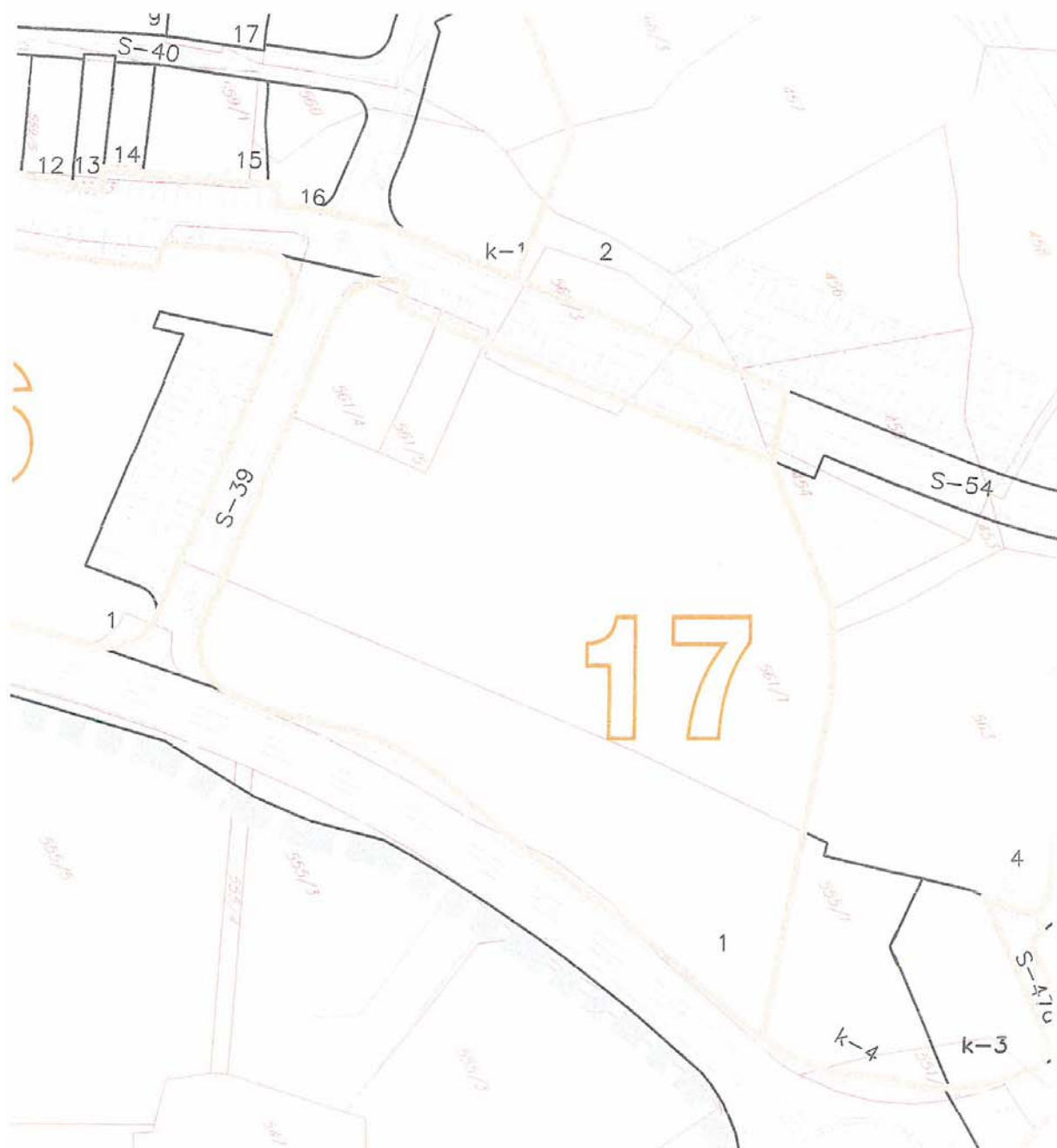
IZVOD IZ DUPA DUBOVICA 1, Karta: 06. Planirana namjena površina
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)



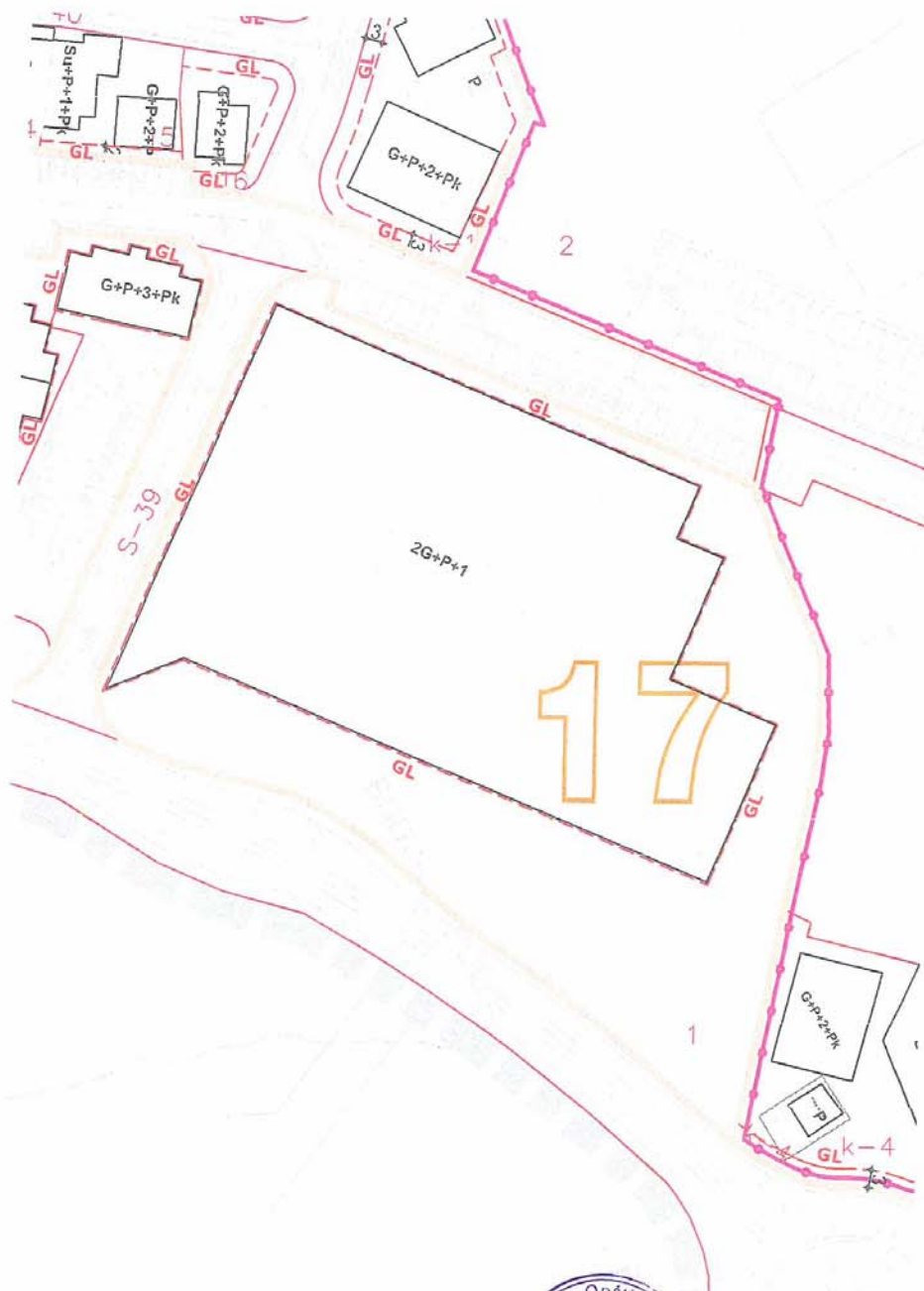
IZVOD IZ DUPA DUBOVICA 1, Karta: 07. Planirane zelene i slobodne površine
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)

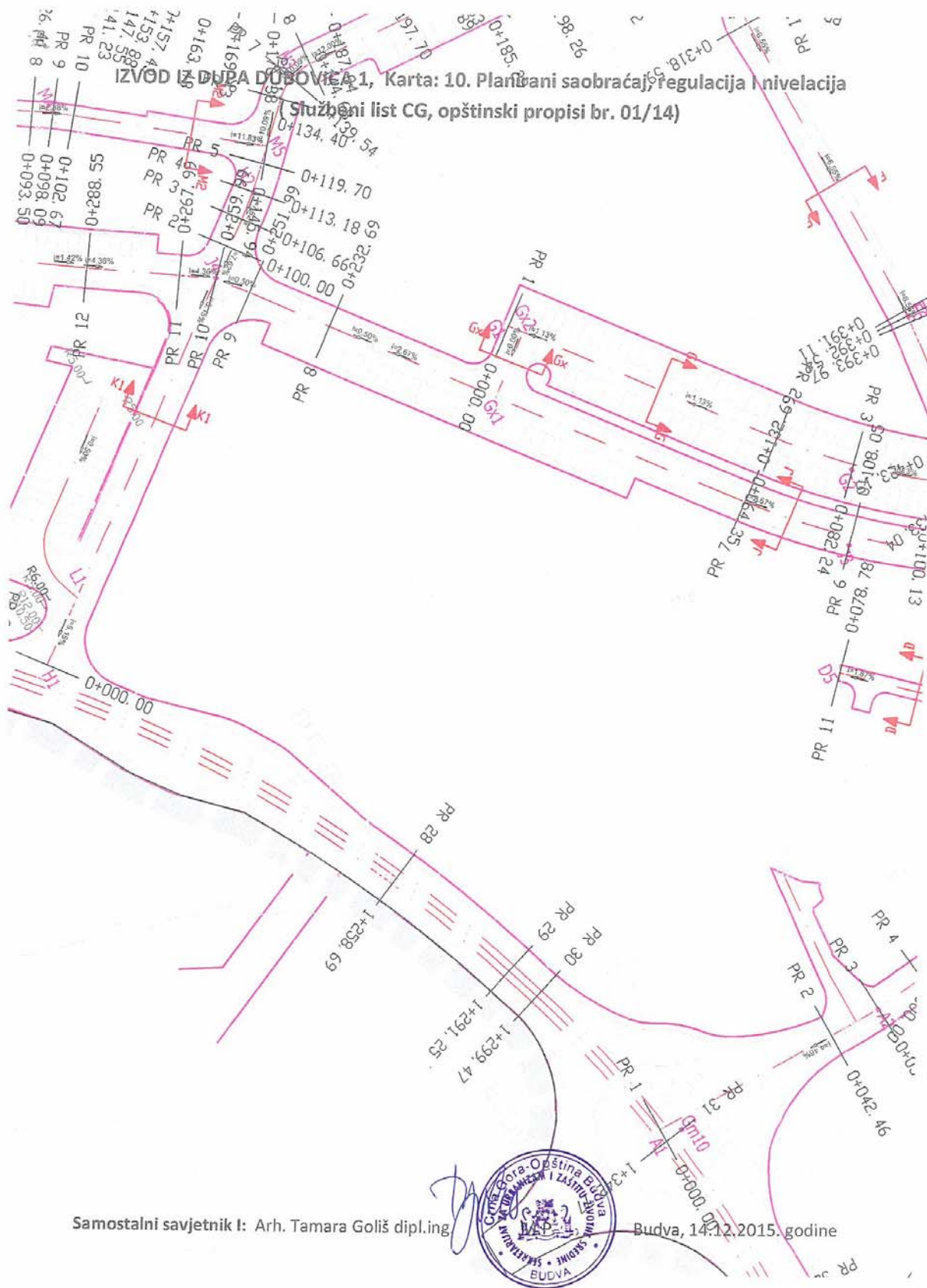


IZVOD IZ DUPA DUBOVICA 1, Karta: 09. Planirana parcelacija
 (Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)

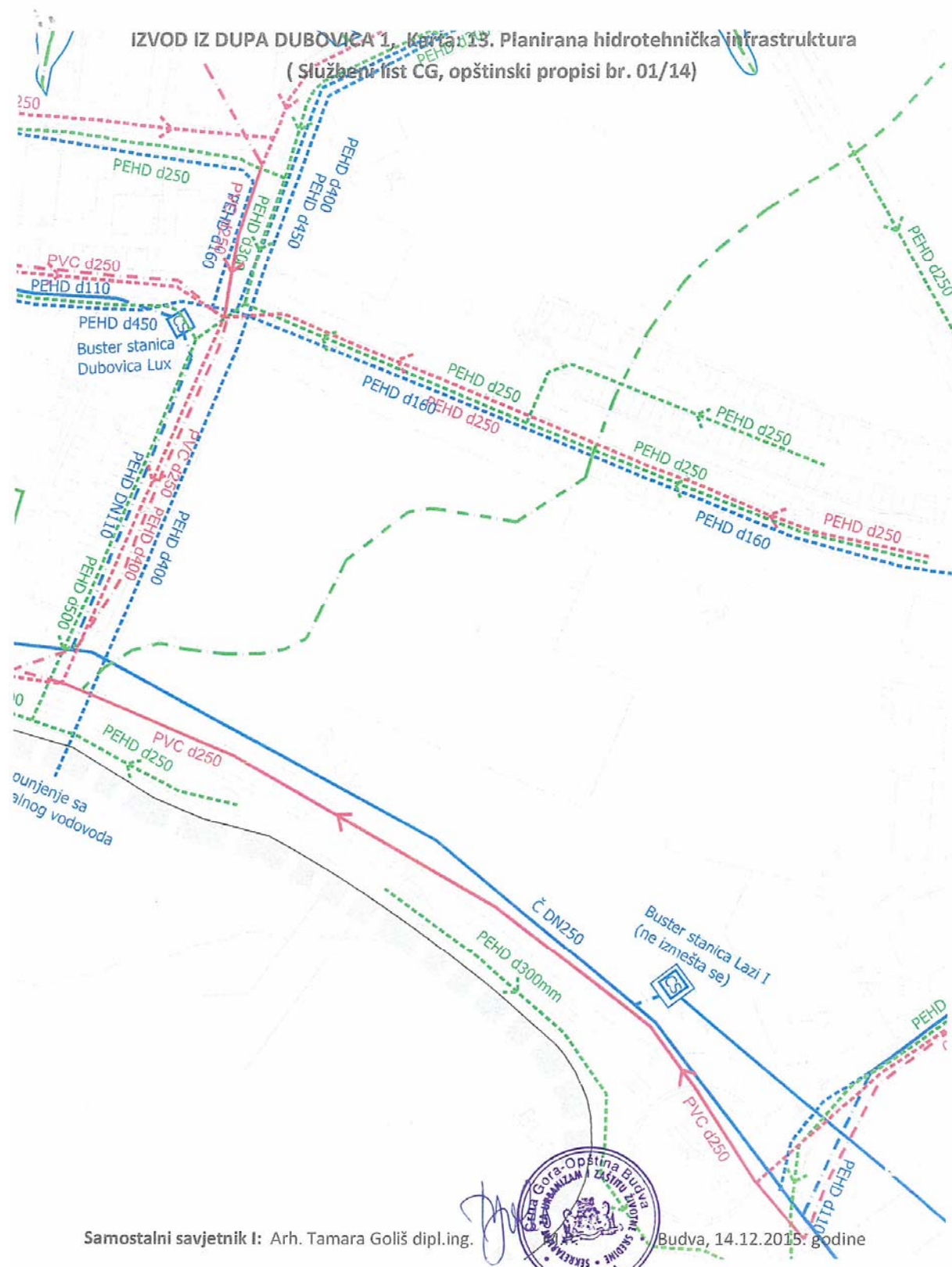


IZVOD IZ DUPA DUBOVICA 1, Karta: 07. Planirane zelene i slobodne površine
 (Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)





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



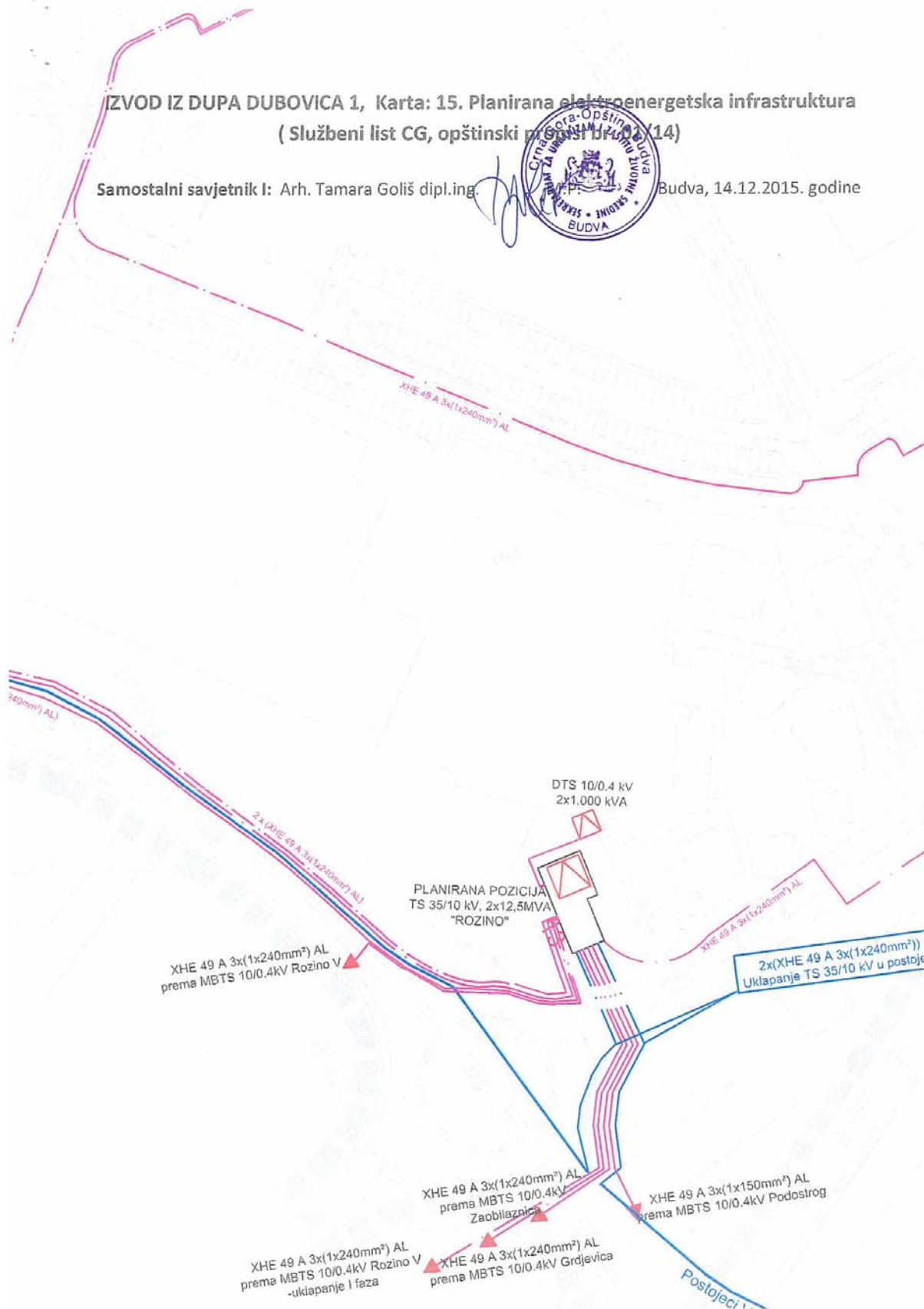
Samostalni savjetnik I: Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

Budva, 14.12.2015. godine

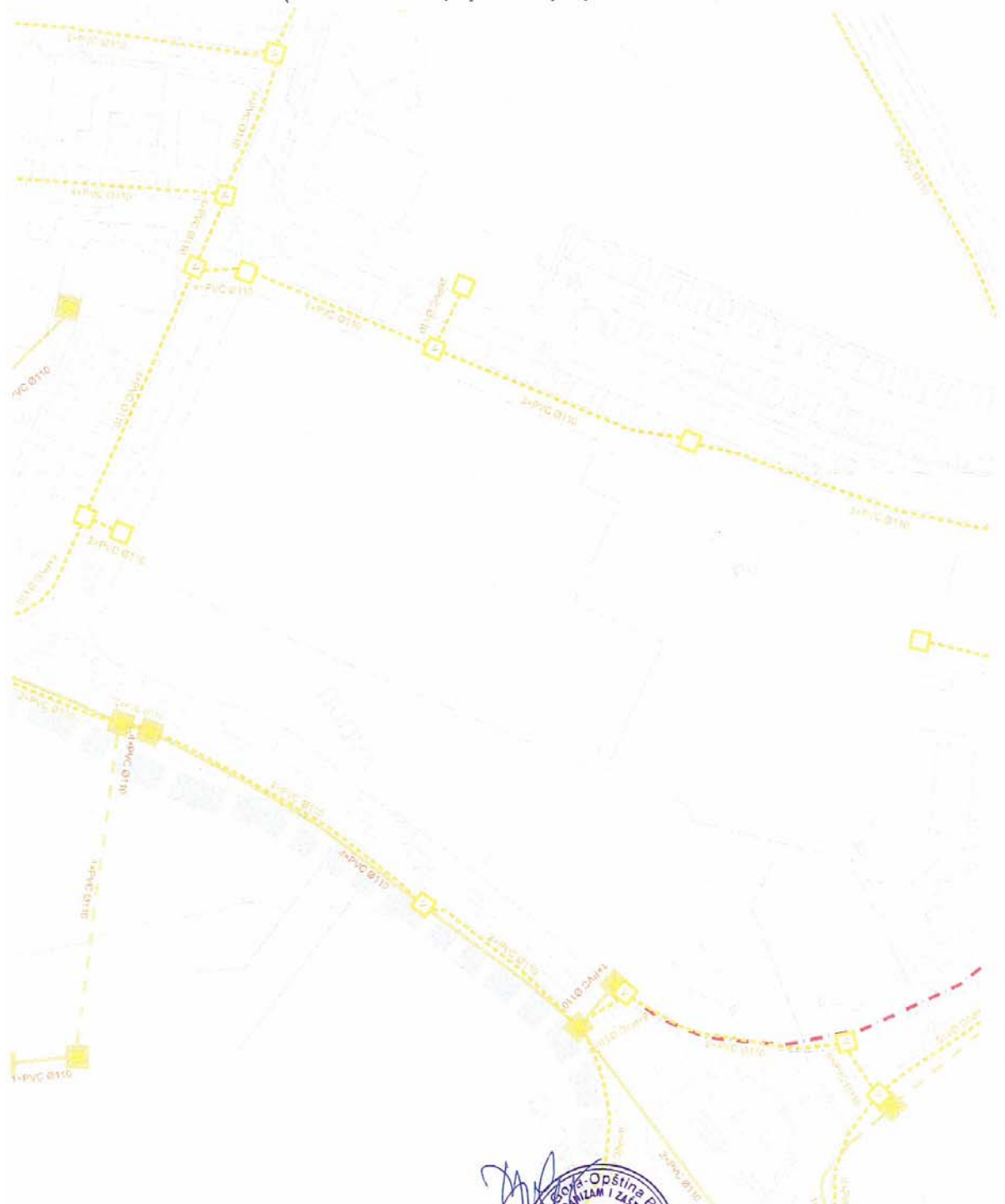
IZVOD IZ DUPA DUBOVICA 1, Karta: 15. Planirana elektroenergetska infrastruktura
 (Službeni list CG, opštinski prostorni plan 14/14)

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 infrastruktura 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 parcele, 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 građenje 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 dijelova), 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 pojedinačnu 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 građenje 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 moguće 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 svih neophodnih dijelova konstrukcije saobraćajnice (tamponi, rigole, podzidi i dr.), a konačno definisanje granice parcele prema javnoj saobraćajnici vrsice 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 prilogima - list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija" i list 09. "Planirano stanje - nacrt parcelacije i preparcelacije". Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe 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 Veličina 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 urbanističkim parcelama namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana, pomoćnih zgrada, garaza i privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu, u skladu sa UTU za svaku namjenu.

5.3.6. Zabranjena izgradnja

Na zemlistu namijenjenom za: javne saobraćajne kolske i pjesacke površine i na vodnim površinama nije dozvoljeno građenje 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 životnu 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 građenje (granica građenja), a prikazana je u grafickom prilogu - list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija".

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

Bocna gradevinska linija određena je u grafickim prilogima samo u specijalnim, netipicnim slučajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi. U ostalim slučajevima, bocna gradevinska linija je kroz propisane udaljenosti od susjednih objekata i urbanističkih parcela utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu 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 definiše 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. Građenje 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 građenje garaze. Gradevinska linija garaze definisana je kroz UTU i u grafickom 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 urednog okolnog terena ili trotoara.

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

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 građenje 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 pješackih tokova i tako da budu u što blizem kontaktu sa pješakom.
- 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 pješaka 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 grad i okolnu sredinu, uzimajući u obzir i postojeće susjednih objekata pri čemu se moraju postovati svi stavovi iz predhodnih uslova.
- Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ovakvi objekti, posjeduju dominantni grad 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

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:

Namjena	Potreban 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 grad evinska linija garaze (PGL) se odrec uje 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 bocnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaze namijenjene za garazu ne smije biti veći od 75 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene objekte, a za turističke 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 predviđeni odgovarajućim 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 garaže nisu obavezujuće.

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

5.9.5. Ogradivanje

Parcele objekata se mogu ogradivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograduju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (racunajuci od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograduje.
- ograde objekata na uglovima raskrsnica ne mogu biti vise od 0.90 m racunajuci od kote trotoara, zbog obezbjedenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na ulicnoj 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 izgrađenosti 1,09. U okviru pripadajuće urbanisticke parcele moguca 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 fazona 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 uređenja zelenila je dat u 7.1.4. UTU za uređenje 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, zemljusta), 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 prilogima 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, izgrađenosti 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 cisto komercijalno-poslovnih objekata, koji treba da budu gradeni kao arhitektonsko-urbanisticke cjeline.
- Spratna visina je do 3,2 m.
- Suteran i podrum objekta se koristi iskljucivo kao magacinski prostor i garaza,
- Kod prizemlja objekta koje je na izrazito osuncanoj strani, preporucuje se formiranje kolonade, arkade, nadstresnice povlacenjem prizemlja sa gradevinske linije.

DUP Dubovica I u Budvi – izmjene i dopune



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

Obezbjedenje prihvatljivog nivoa seizmickog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:

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

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

Urbanistickim rjesenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih 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 imaju garaze u jednom ili vise nivoa pod zemljom, sto je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmickog hazarda.

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

1. izraditi geotehnicki elaborat kojim se detaljno određuju geomehanicke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi geomehanicki podaci od znacaja za seizmicku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla:
 - 1.3. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,
 - 1.4. za svaki 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 ukljućujući i seizmicku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte,
3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa **rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom**, u tehnickoj dokumentaciji shodno Clanovima 77., 79. i 80. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sluzbeni 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 seizmicku stabilnost,
4. vrsiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku gradnje i upotrebe ("Sluzbeni list RCG", br. 54/01),
5. aseizmicko projektovanje i gradenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu uskladenosti projekata sa urbanistickim planom, strucnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane strucnih i ovlasćenih lica i nadležnih organa, uz striktno postovanje vazecih zakona, pravilnika, normativa, tehnickih normi, standarda i normi kvaliteta,
6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomijesan sa gradevinskim sutom), koji se na znatnom djelu prostora nalazi u 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 ploce 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 litostatickih pritisa 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 dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjernih gravitacionih voda,
14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati buduci iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeka i iskope, paralelne sa pružanjem 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 zaštititi 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 mrežu projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih 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** 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.

5.19. USLOVI U ODNOSU NA ZAŠTITU PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

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

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

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i manjih grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu. Uslovi zaštite maslina su dati u tacki 7.1.4. Urbanističko-tehnički uslovi za uređenje 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 uređenje 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, njejanje krova i sl., potrebno je da novi djelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgradena postojeca zgrada (tj. 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 ocuvati 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 obrade.

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 lažna 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 lažnih mansardnih krovova (takozvanih subara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

4. Upotreba korektivnog zelenila

Poželjna 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 prigušene 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 ODNOSIENJE 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 predviđeti:

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

DUP Dubovica I u Budvi – izmjene i dopune



- na parcelama mjesovite 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.

Postujući 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 naročito 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 grafičkom 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 spoljanim mjerama finalno obrađenih 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 uračunava u ukupnu BRGP.

Spratnost: Definise 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 grafičkom prilogu - list 06. "Planirano stanje - Namjene površina", ovaj podatak je predstavljen razlicitim 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 jednoporodničnim 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 jednoporodničnim 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 ocitanih površina svih objekata na urbanističkoj parceli (objekata koji su planirani i objekata koji se zadržavaju) izraženu u m². Ova površina se ne može prekoraciti.

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 prekoraciti.

Maksimalna dozvoljena spratnost: Definise 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 prekoraciti

Status postojećih objekata: Definise da li se neki objekat rasi ili se zadržava ili se izmjesti.

Dozvoljene vrste građenja: Definise 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 – izmjene 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 namijenjen za zelene površine i kod urbanističkih parcela sa stanovanjem obracunski je definisan kao polovina neizgrađenog dijela urbanističke parcele, a kod parcela namijenjenih 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 sopstvenoj 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 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	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	11	0.00

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

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

Podaci o teretima i ograničenjima

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 3255 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m2	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	JEDNOSPRAATNA 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 *

ajastar

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

WEB/Korisnik

Datum i vrijeme štampe: 14.12.2015 16:27

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Datum: 14.12.2015 16:27
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 3134 - PREPIS

Podaci o parceli

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

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

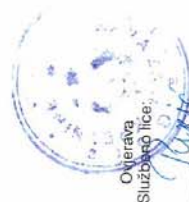
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KOSTADINOVIĆ MLADEN BOGOLJUB *	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
561/5	1	Porodična stambena zgrada	0	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



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

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

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

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

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 BUDVA 6036000011391 MB/PIB 02005344 MB/PIB 02005344

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
561	1			1	Dvorište	14/02/2008 0:0
561	1			1	Pašnjak 1. klase	14/02/2008 0:0

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 NEPOKRETNOSTI

**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	24/03/2015	POD DUBOVICOM	Pašnjak 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		362	0.43
561	3	5	24/03/2015	POD DUBOVICOM	Stambene zgrade ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		60	0.00
561	12	5	24/03/2015	POD DUBOVICOM	Pašnjak 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		200	0.24
561	12	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 NEKRETNOSTE

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
555	17		5 54/15	24/03/2015	DUBOVICA	Pašnjak 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		3090
3077	6		8 8	24/03/2015		Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		35
								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

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. Đžordža 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 četnaeste) 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.

Rub. 9 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 20 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, uvjerila 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 svojinu 1/1 na "V&V INVESTMENT GROUP" doo Budva bez naknade.-----

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

Ugovarač I reda se obavezuje da predmetnu parcelu (dio katastarske parcele 1521/23 KO Budva u površini od 208m²) neće otudjiti niti ustupiti trećim licima sve do okončanja razmjene parcela 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.V⁷

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 si

8
S.V.

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

U Budvi, dana 14.05.2019.(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

[Signature of Igor Ivanković]

IVANKOVIĆ DENIS

[Signature of Denis Ivanković]

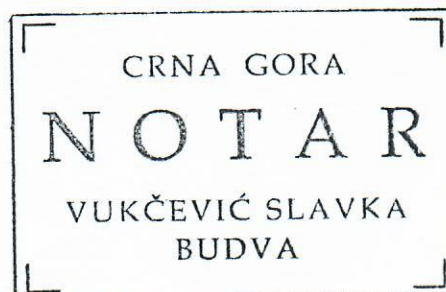
IVANKOVIĆ SAŠA

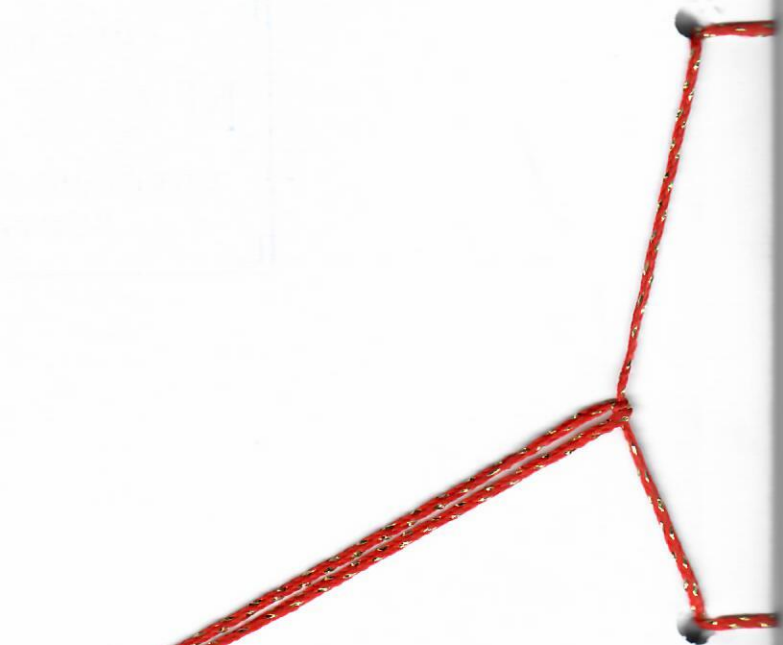
[Signature of Sasa Ivanković]

IVANKOVIĆ DRAGAN

punomoćnik IVANKOVIĆ SAŠA

[Signature of Dragan Ivanković]





TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje TRŽNOG CENTRA.

1.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat:	TRŽNI CENTAR
Lokacija:	katastarske parcele br :555/17, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11, 561/21 i 3077/6 KO Budva Urbanistička parcela 1, blok 17, DUP "Dubovica I", Opština Budva
Investitor:	V&V Investment Group doo Budva
Ukupna dozvoljena bruto površina objekata na UP1:	11000,00 m ²
Ukupna bruto površina objekta:	Bez podruma: 9054,53 m ² Sa podrumom (ne ulazi u obračun BRGP): 14986,68 m ²
Spratnost objekta:	Po+P+1
Indeks izgrađenosti - max dozvoljeni	$P=11000,00 \text{ m}^2 / ii \text{ max} = 1,09$
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 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 24.40mnnv, a najviša 28.60mnnv. Kota prizemlja planiranog objekta je postavljena na 26.50mnnv. 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 ostavljena 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 prilogima. U dijelu gdje se obavlja dostava, planiran je aluminijumski sendvič panel.

Ventilisana fasada

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

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

Aluminijumski sendvič paneli

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

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

Staklene fasade

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

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

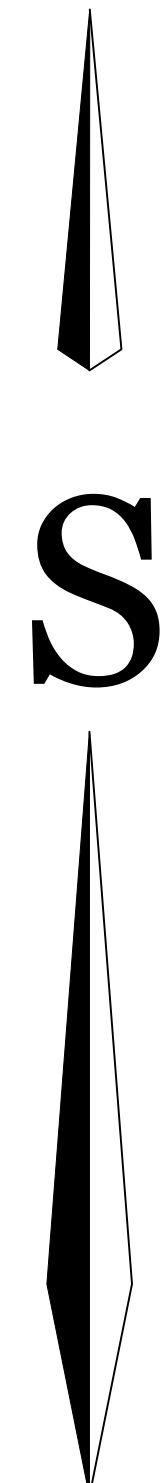
Krov

U krovu je planiran šljunak kao finalna obloga.

SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

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

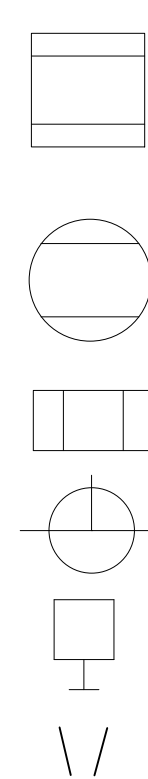
Projektant:
Ilija Radulović, dipl. ing. arh.



LEGENDA:

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

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



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.

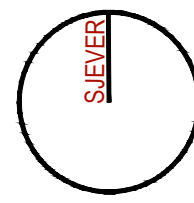
LEGENDA SIMBOLA IZDAVA	
	urbanistička linija
	linija prijeloma
	građevinska linija
	linija poduma
	linija katastarskih parcela

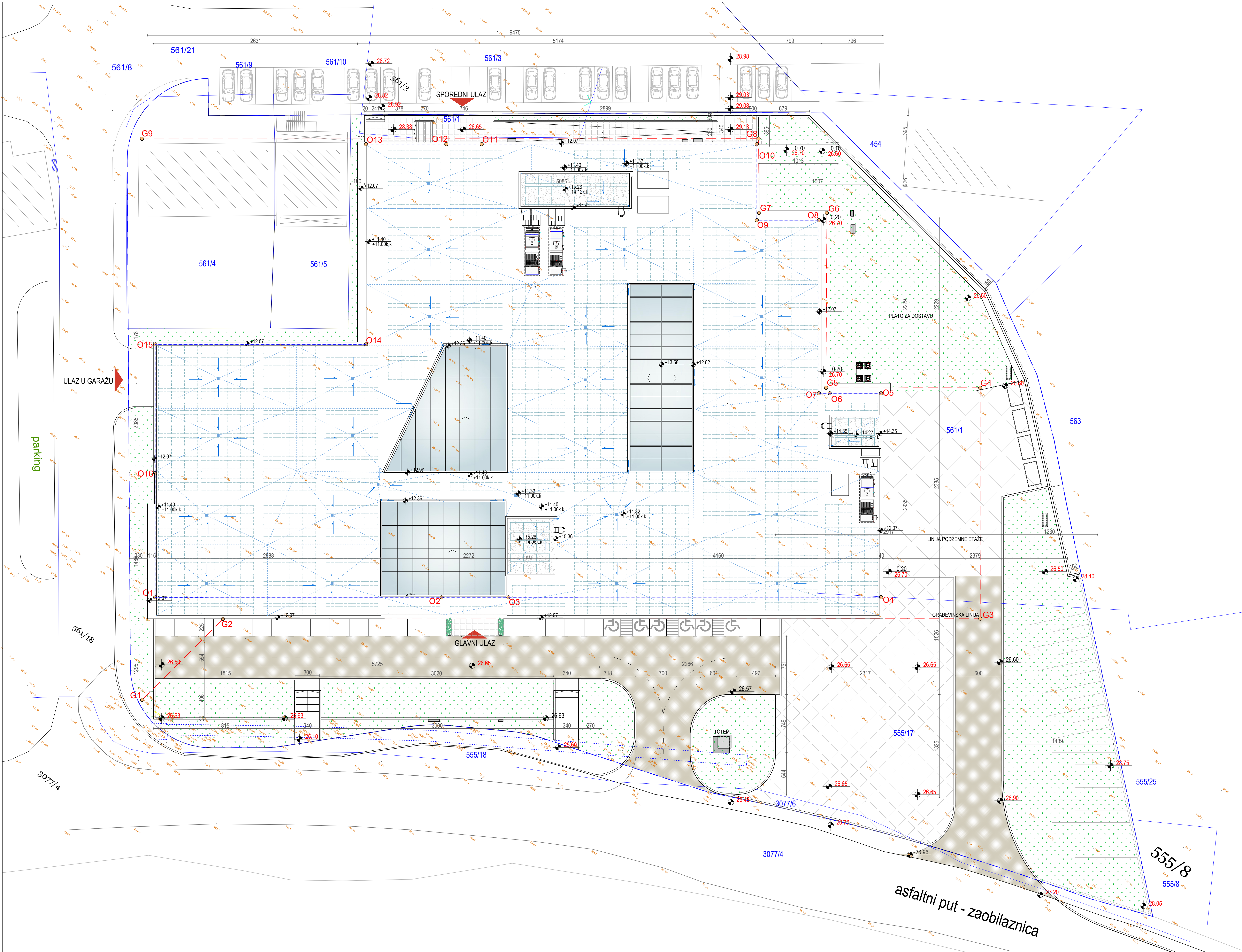
	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <i>Dimitrijević, Crna Gora</i>	INVESTITOR: V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva	
	Opisat: Tlo i objekti	Lokacija: <i>561/1, 561/3, 561/4, 561/5, 561/11, 561/12, 561/13, 561/14, 561/15, 561/16, 561/17, 561/18, 561/19, 561/20, 561/21, 561/22, 561/23, 561/24, 561/25, 561/26, 561/27, 561/28, 561/29, 561/30, 561/31, 561/32, 561/33, 561/34, 561/35, 561/36, 561/37, 561/38, 561/39, 561/40, 561/41, 561/42, 561/43, 561/44, 561/45, 561/46, 561/47, 561/48, 561/49, 561/50, 561/51, 561/52, 561/53, 561/54, 561/55, 561/56, 561/57, 561/58, 561/59, 561/60, 561/61, 561/62, 561/63, 561/64, 561/65, 561/66, 561/67, 561/68, 561/69, 561/70, 561/71, 561/72, 561/73, 561/74, 561/75, 561/76, 561/77, 561/78, 561/79, 561/80, 561/81, 561/82, 561/83, 561/84, 561/85, 561/86, 561/87, 561/88, 561/89, 561/90, 561/91, 561/92, 561/93, 561/94, 561/95, 561/96, 561/97, 561/98, 561/99, 561/100</i>	
Glavni inženjer:	Ilija Radović, dipl.ing. arh. br. lic. UPI 1077/5752	Glavni inženjer:	Ilija Radović, dipl.ing. arh. br. lic. UPI 1077/5752
Odgovorni inženjer:	Ilija Radović, dipl.ing. arh. br. lic. UPI 1077/5752	Odgovorni inženjer:	Ilija Radović, dipl.ing. arh. br. lic. UPI 1077/5752
Serijski broj:	Zona: Plovid, dgl.ing. arh. Miroslav Tadić, dgl.ing. arh.	Serijski broj:	Zona: Plovid, dgl.ing. arh. Miroslav Tadić, dgl.ing. arh.
Datum izdaje: 14.04.2015.		Datum izdaje: 14.04.2015.	

PRELOMNE TAČKE KOORDINATA URBANISTIČKE PARCELE	
U1	6569628.07
U2	6569628.42
U3	6569690.35
U4	6569698.06
U5	6569698.99
U6	6569698.93
U7	6569698.88
U8	6569698.94
U9	6569698.14
U10	6569698.53
U11	6569698.07
U12	6569698.07
U13	6569698.07
U14	6569698.07
U15	6569698.07
U16	6569698.07
U17	6569698.07
U18	6569698.07
U19	6569698.07
U20	6569698.07
U21	6569698.07
U22	6569698.07
U23	6569698.07
U24	6569698.07
U25	6569698.07
U26	6569698.07
U27	6569698.07
U28	6569698.07
U29	6569698.07
U30	6569698.07
U31	6569698.07
U32	6569698.07
U33	6569698.07
U34	6569698.07
U35	6569698.07
U36	6569698.07
U37	6569698.07
U38	6569698.07
U39	6569698.07
U40	6569698.07
U41	6569698.07
U42	6569698.07
U43	6569698.07
U44	6569698.07
U45	6569698.07
U46	6569698.07
U47	6569698.07
U48	6569698.07
U49	6569698.07
U50	6569698.07
U51	6569698.07
U52	6569698.07
U53	6569698.07
U54	6569698.07
U55	6569698.07
U56	6569698.07
U57	6569698.07
U58	6569698.07
U59	6569698.07
U60	6569698.07
U61	6569698.07
U62	6569698.07
U63	6569698.07
U64	6569698.07
U65	6569698.07
U66	6569698.07
U67	6569698.07
U68	6569698.07
U69	6569698.07
U70	6569698.07
U71	6569698.07
U72	6569698.07
U73	6569698.07
U74	6569698.07
U75	6569698.07
U76	6569698.07
U77	6569698.07
U78	6569698.07
U79	6569698.07
U80	6569698.07
U81	6569698.07
U82	6569698.07
U83	6569698.07
U84	6569698.07
U85	6569698.07
U86	6569698.07
U87	6569698.07
U88	6569698.07
U89	6569698.07
U90	6569698.07
U91	6569698.07
U92	6569698.07
U93	6569698.07
U94	6569698.07
U95	6569698.07
U96	6569698.07
U97	6569698.07
U98	6569698.07
U99	6569698.07
U100	6569698.07

PRELOMNE TAČKE KOORDINATA GRAĐEVINSKE LINIJE	
G1	6569698.07
G2	6569698.07
G3	6569698.07
G4	6569698.07
G5	6569698.07
G6	6569698.07
G7	6569698.07
G8	6569698.07
G9	6569698.07
G10	6569698.07
G11	6569698.07
G12	6569698.07
G13	6569698.07
G14	6569698.07
G15	6569698.07
G16	6569698.07
G17	6569698.07
G18	6569698.07
G19	6569698.07
G20	6569698.07
G21	6569698.07
G22	6569698.07
G23	6569698.07
G24	6569698.07
G25	6569698.07
G26	6569698.07
G27	6569698.07
G28	6569698.07
G29	6569698.07
G30	6569698.07
G31	6569698.07
G32	6569698.07
G33	6569698.07
G34	6569698.07
G35	6569698.07
G36	6569698.07
G37	6569698.07
G38	6569698.07
G39	6569698.07
G40	6569698.07
G41	6569698.07
G42	6569698.07
G43	6569698.07
G44	6569698.07
G45	6569698.07
G46	6569698.07
G47	6569698.07
G48	6569698.07
G49	6569698.07
G50	6569698.07
G51	6569698.07
G52	6569698.07
G53	6569698.07
G54	6569698.07
G55	6569698.07
G56	6569698.07
G57	6569698.07
G58	6569698.07
G59	6569698.07
G60	6569698.07
G61	6569698.07
G62	6569698.07
G63	6569698.07
G64	6569698.07
G65	6569698.07
G66	6569698.07
G67	6569698.07
G68	6569698.07
G69	6569698.07
G70	6569698.07
G71	6569698.07
G72	6569698.07
G73	6569698.07
G74	6569698.07
G75	6569698.07
G76	6569698.07
G77	6569698.07
G78	6569698.07
G79	6569698.07
G80	6569698.07
G81	6569698.07
G82	6569698.07
G83	6569698.07
G84	6569698.07
G85	6569698.07
G86	6569698.07
G87	6569698.07
G88	6569698.07
G89	6569698.07
G90	6569698.07
G91	6569698.07
G92	6569698.07
G93	6569698.07
G94	6569698.07
G95	6569698.07
G96	6569698.07
G97	6569698.07
G98	6569698.07
G99	6569698.07
G100	6569698.07

PRELOMNE TAČKE KOORDINATA PODRUMA	
P1	6569698.07
P2	6569698.07
P3	6569698.07
P4	6569698.07
P5	6569698.07
P6	6569698.07
P7	6569698.07
P8	6569698.07
P9	6569698.07
P10	6569698.07
P11	6569698.07
P12	6569698.07
P13	6569698.07
P14	6569698.07
P15	6569698.07
P16	6569698.07
P17	6569698.07
P18	6569698.07
P19	6569698.07
P20	6569698.07
P21	6569698.07
P22	6569698.07
P23	6569698.07
P24	6569698.07
P25	6569698.07
P26	6569698.07
P27	6569698.07
P28	6569698.07
P29	6569698.07
P30	6569698.07
P31	6569698.07
P32	6569698.07
P33	6569698.07
P34	6569698.07
P35	6569698.07
P36	6569698.07
P37	6569698.07
P38	6569698.07
P39	6569698.07
P40	6569698.07
P41	6569698.07
P42	6569698.07
P43	6569698.07
P44	6569698.07
P45	6569698.07
P46	6569698.07
P47	6569698.07
P48	6569698.07
P49	6569698.07
P50	6569698.07
P51	6569698.07
P52	6569698.07
P53	6569698.07
P54	6569698.07
P55	6569698.07
P56	6569698.07
P57	6569698.07
P58	6569698.07
P59	6569698.07
P60	6569698.07
P61	6569698.07
P62	6569698.07
P63	6569698.07
P64	6569698.07
P65	6569698.07
P66	6569698.07
P67	6569698.07
P68	6569698.07
P69	6569698.07
P70	6569698.07
P71	6569698.07
P72	6569698.07
P73	6569698.07
P74	6569698.07
P75	6569698.07
P76	6569698.07
P77	6569698.07
P78	6569698.07
P79	6569698.07
P80	6569698.07
P81	6569698.07
P82	6569698.07
P83	6569698.07
P84	6569698.07
P85	6569698.07
P86	6569698.07
P87	6569698.07
P88	6569698.07
P89	6569698.07
P90	6569698.07
P91	6569698.07
P92	6569698.07
P93	6569698.07
P94	6569698.07
P95	6569698.07
P96	6569698.07
P97	6569698.07
P98	6569698.07
P99	6569698.07
P100	6569698.07





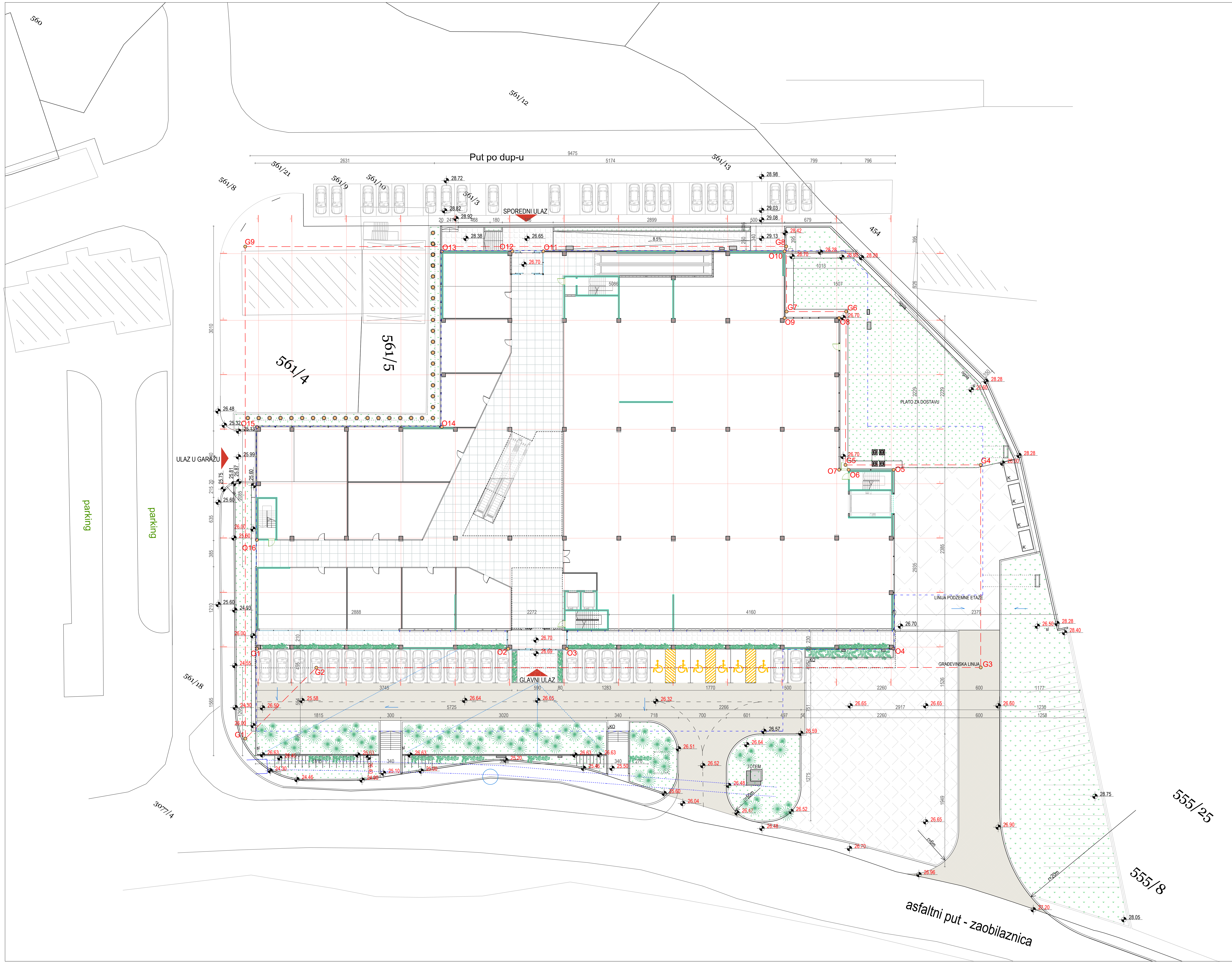
PRELOMNE TAČKE KOORDINATA URBANISTIČKE PARCELE			
X	Y	X	Y
U1 6569628.07	4683681.11	U35 6569696.15	4683714.13
U2 6569622.42	4683688.41	U36 6569696.94	4683713.20
U3 6569601.35	4683715.58	U37 6569676.08	4683716.20
U4 6569690.06	4683732.64	U38 6569671.62	4683704.06
U5 6569685.99	4683737.40	U39 6569665.39	4683700.16
U6 6569685.93	4683738.10	U40 6569684.07	4683699.27
U7 6569686.88	4683739.36	U41 6569683.28	4683698.66
U8 6569685.94	4683740.24	U42 6569682.50	4683698.02
U9 6569686.14	4683741.51	U43 6569681.77	4683697.35
U10 6569686.53	4683742.61	U44 6569681.06	4683696.64
U11 6569686.92	4683743.70	U45 6569680.01	4683695.08
U12 6569687.25	4683744.27	U46 6569681.61	4683694.35
U13 6569687.83	4683745.19	U47 6569684.81	4683692.34
U14 6569688.07	4683746.53	U48 6569640.02	4683691.74
U15 6569689.00	4683746.46	U49 6569645.23	4683691.13
U16 6569689.92	4683747.38	U50 6569644.43	4683690.52
U17 6569690.86	4683748.39	U51 6569643.63	4683689.92
U18 6569690.16	4683755.46	U52 6569642.86	4683689.29
U19 6569692.76	4683769.13	U53 6569642.04	4683688.71
U20 6569693.94	4683772.37	U54 6569641.18	4683688.21
U21 6569696.25	4683777.26	U55 6569640.27	4683687.79
U22 6569640.55	4683780.60	U56 6569639.32	4683687.47
U23 6569646.54	4683785.33	U57 6569638.35	4683687.23
U24 6569650.18	4683788.07	U58 6569637.36	4683687.09
U25 6569655.37	4683792.02	U59 6569636.36	4683687.04
U26 6569656.54	4683793.17	U60 6569635.36	4683687.09
U27 6569660.41	4683795.99	U61 6569634.37	4683687.24
U28 6569667.93	4683792.01	U62 6569633.40	4683687.47
U29 6569704.78	4683776.68	U63 6569632.46	4683687.80
U30 6569710.94	4683771.00	U64 6569631.55	4683687.22
U31 6569721.43	4683762.19	U65 6569630.68	4683687.72
U32 6569732.32	4683735.75	U66 6569629.93	4683687.30
U33 6569744.35	4683732.99	U67 6569628.11	4683687.96
U34 6569717.70	4683722.98	U68 6569628.42	4683688.68

PRELOMNE TAČKE KOORDINATA OBJEKTA (konstrukcije)			
X	Y	X	Y
O1 6569625.17	4683690.15		
O2 6569654.46	4683712.59		
O3 6569661.29	4683717.82		
O4 6569699.39	4683747.01		
O5 6569693.40	4683767.89		
O6 6569678.15	4683763.87		
O7 6569677.05	4683763.00		
O8 6569663.49	4683780.73		
O9 6569653.14	4683775.86		
O10 6569651.18	4683783.64		
O11 6569623.03	4683762.08		
O12 6569619.42	4683759.32		
O13 6569611.21	4683753.02		
O14 6569602.90	4683732.54		
O15 6569605.34	4683716.03		
O16 6569615.44	4683702.85		

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

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA	
	travnjak P=1 959,26m²
	štampani beton
	asfalt
	kamena ploča
	keramidičke pločice

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Darževac, Črne Gore	INVESTITOR: V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva
	Objekt: Tržni centar	Lokacija: katastarske parcele br.: 555/17, 555/14, 555/15, 555/11, 555/21, 3077/6 KO Budva urbanističke parcele 1, blok 17, "DUP" Dubovica 7, Opština Budva
Glavni inženjer:	Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 10717-5752	Visla tehničke dokumentacije:
Odgovorni inženjer:	Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 10717-5752	Arhitektura:
Saradnici:	Zorica Popadić, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.	Br. priloga:
Datum izrade i M.P.	August, 2019. godine	Br. strane:
		SITUACIJA SA OSNOVNO KROVA A.02
		Datum revizije i M.P.



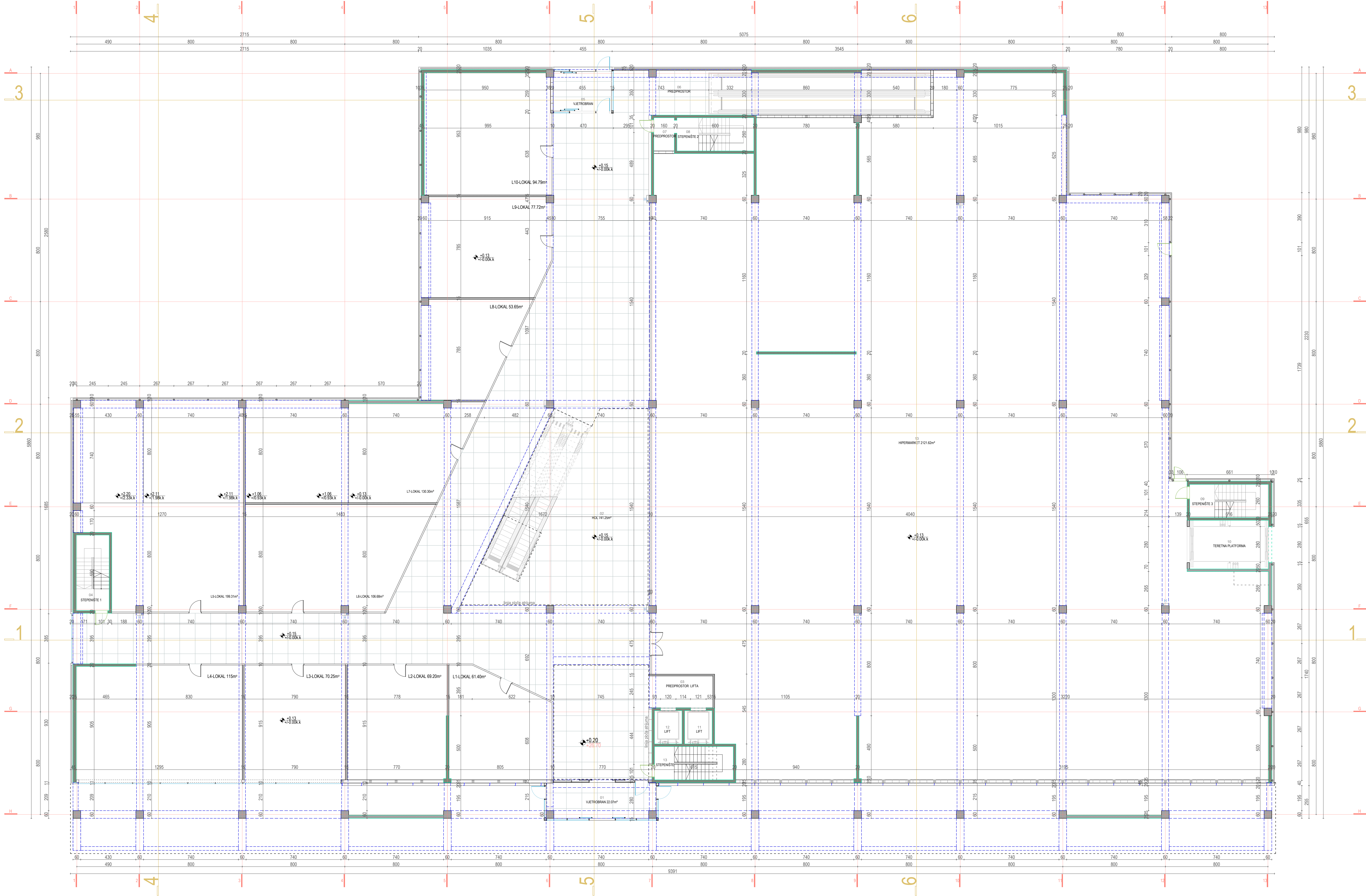
PRELOMNE TAČKE KOORDINATA URBANISTIČKE PARCELE					
	X	Y		X	Y
U1	559620.07	463368.11	U35	559638.15	463371.13
U2	559620.42	463368.41	U36	559638.54	463371.53
U3	559620.35	463371.58	U37	559638.08	463370.20
U4	559620.06	463372.64	U38	559637.62	463370.06
U5	559619.59	463373.40	U39	559636.39	463370.16
U6	559619.93	463373.10	U40	559636.07	463369.27
U7	559619.88	463373.36	U41	559636.28	463369.66
U8	559619.54	463374.24	U42	559636.50	463369.02
U9	559619.14	463374.51	U43	559636.77	463369.35
U10	559618.53	463374.81	U44	559636.10	463369.64
U11	559618.52	463374.70	U45	559635.01	463369.08
U12	559618.25	463374.27	U46	559634.81	463369.35
U13	559618.83	463374.19	U47	559634.61	463369.24
U14	559618.07	463374.53	U48	559634.02	463369.14
U15	559618.00	463374.46	U49	559634.23	463369.13
U16	559618.92	463374.38	U50	559634.43	463369.52
U17	559618.86	463374.59	U51	559634.63	463369.92
U18	559618.16	463375.46	U52	559634.86	463369.29
U19	559623.76	463370.13	U53	559634.04	463369.71
U20	559620.94	463372.37	U54	559634.18	463369.21
U21	559620.25	463372.26	U55	559634.27	463369.79
U22	559620.55	463370.80	U56	559635.32	463369.47
U23	559620.64	463370.33	U57	559635.35	463369.73
U24	559620.18	463370.87	U58	559635.36	463369.09
U25	559620.37	463370.10	U59	559635.36	463369.04
U26	559620.54	463370.17	U60	559635.36	463369.09
U27	559620.41	463370.59	U61	559634.37	463369.24
U28	559620.53	463370.11	U62	559635.40	463369.17
U29	559620.78	463370.68	U63	559635.42	463369.80
U30	559620.94	463371.00	U64	559635.55	463369.22
U31	559621.43	463370.19	U65	559635.68	463369.72
U32	559621.32	463370.35	U66	559629.93	463369.30
U33	559621.43	463372.59	U67	559629.11	463369.96
U34	559621.70	463372.98	U68	559628.42	463369.68

PRELOMNE TAČKE KOORDINATA OBJEKTA (konstrukcije)					
	X	Y			
O1	559625.17	463369.15	O17	559631.05	463370.00
O2	559625.46	463372.59	O18	559631.49	463370.73
O3	559626.29	463371.82	O19	559631.14	463375.86
O4	559626.39	463374.01	O20	559631.18	463376.64
O5	559626.40	463376.89	O21	559632.03	463376.08
O6	559626.15	463376.87	O22	559631.42	463375.32
O7	559627.05	463376.00	O23	559631.21	463375.03
O8	559626.49	463376.73	O24	559631.90	463373.54
O9	559626.14	463376.86	O25	559631.34	463373.03
O10	559625.18	463375.61	O26	559631.44	463372.85
O11	559625.03	463376.23			
O12	559625.35	463376.15			
O13	559625.73	463376.10			
O14	559625.78	463376.78			
O15	559625.92	463376.34			
O16	559625.87	463376.02			

PRELOMNE TAČKE KOORDINATA GRADEVINSKE LINIJE					
	X	Y			
G1	559631.85	463368.64	G17	559631.05	463370.00
G2	559633.78	463369.26	G18	559631.49	463370.73
G3	559631.21	463375.61	G19	559631.14	463375.86
G4	559632.11	463376.23	G20	559631.18	463376.64
G5	559637.35	463376.15	G21	559632.03	463376.08
G6	559639.73	463376.10	G22	559631.42	463375.32
G7	559656.79	463376.78	G23	559631.21	463375.03
G8	559650.92	463376.34	G24	559631.90	463373.54
G9	559657.87	463376.02	G25	559631.34	463373.03
			G26	559631.44	463372.85

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
	travnjak P=1 959,26m²		bižunak
	štampani beton		asfalt iznad garaže
	kamene ploče		asfalt na tlu
	keramike pločice		

		PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Dimitrijević, Črna Gora	INVESTITOR: V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva
Objekt:	Tržni centar	Lokacija:	katastarska parcela br. 55/17, 56/14, 56/15, 56/11, 56/21, 307/18 KO Budva, urbanistička parcela 1, blok 17, "DUP" Dubovica 7, Opština Budva
Glavni inženjer:	Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 10717-5752	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 10717-5752	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Zorica Popadić, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.	Prilog:	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA
Datum izrade i M.P.	August, 2019. godine	Datum revizije i M.P.	
		Br. priloga:	A.03
		Br. strane:	



ETAZA	PRIZEMLJE				LEGENDA POVRŠINA			
	broj	prostor	pod	plafon	dim(m)	m²	dim(m)	m²
01	VJETROBRAN	P. 8	g.k.ploče		21.89	22.07		
02	LOKAL	P. 8	g.k.ploče		188.87	194.25		
03	PREDPROSTOR LIFTA	P. 8	g.k.ploče		14.55	11.94		
04	STEPENŠTE 1	P. 8	g.k.ploče		15.48	15.16		
05	VJETROBRAN	P. 8	g.k.ploče		15.48	14.58		
06	PREDPROSTOR TRAVELATORA	P. 8	g.k.ploče		15.37	14.43		
07	PREDPROSTOR STEPENŠTE 2	P. 8	g.k.ploče		8.40	4.16		
08	STEPENŠTE 2	P. 8	g.k.ploče		-	5.60		
09	STEPENŠTE 3	P. 8	g.k.ploče		-	16.01		
10	TERETNA PLATFORMA	-	-	-	-	23.40		
11	LIFT	-	-	-	9.50	5.59		
12	LIFT	-	-	-	9.50	5.59		
13	STEPENŠTE 4	P. 8	-	-	17.12	16.22		
UKUPNA KVADRATURA NEPRODANOG PROSTORA						955.80m²		
13	HPERMARKET	P. 4	-	-	248.63	2135.08m²		
14	LOKAL	P. 4	-	-	31.40	62.33		
L1	P. 4	-	-	-	33.44	69.30		
L2	P. 4	-	-	-	33.00	70.25		
L3	P. 4	-	-	-	43.70	115.00		
L4	P. 4	-	-	-	62.85	129.31		
L5	P. 4	-	-	-	44.19	106.68		
L6	P. 4	-	-	-	51.77	139.30		
L7	P. 4	-	-	-	30.27	63.85		
L8	P. 4	-	-	-	35.07	77.72		
L9	P. 4	-	-	-	38.04	94.79		
UKUPNA KVADRATURA LOKALA						975.22m²		

NETO POKRIVNA	PRIZEMLJE	4 020.51m²
BRUTO POKRIVNA	PRIZEMLJE	4 248.45m²



ING

PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Dobrovoljac, Cima Gora

INVESTITOR:
V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva

Objekt:
Tržni centar

Lokacija:
55617, 56111, 56114, 56115, 56111, 56121, 30778 KO Budva
Ustanovljena parcela 1, blok 17, "DUP" "Lokacija 1", Opština Budva

Glavni inženjer:
Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 1077-5752

Vrsta tehničke dokumentacije:
Osnovni projekat

49/19

Oslobođeni inženjer:
Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 1077-5752

Dizajnirao dokumentaciju:
ARHITEKTURA

Razmjera:
R=1:100

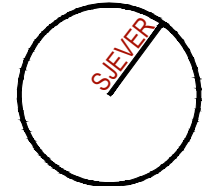
Saradnik:
Zorica Popović, dipl.ing.arh.
Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.

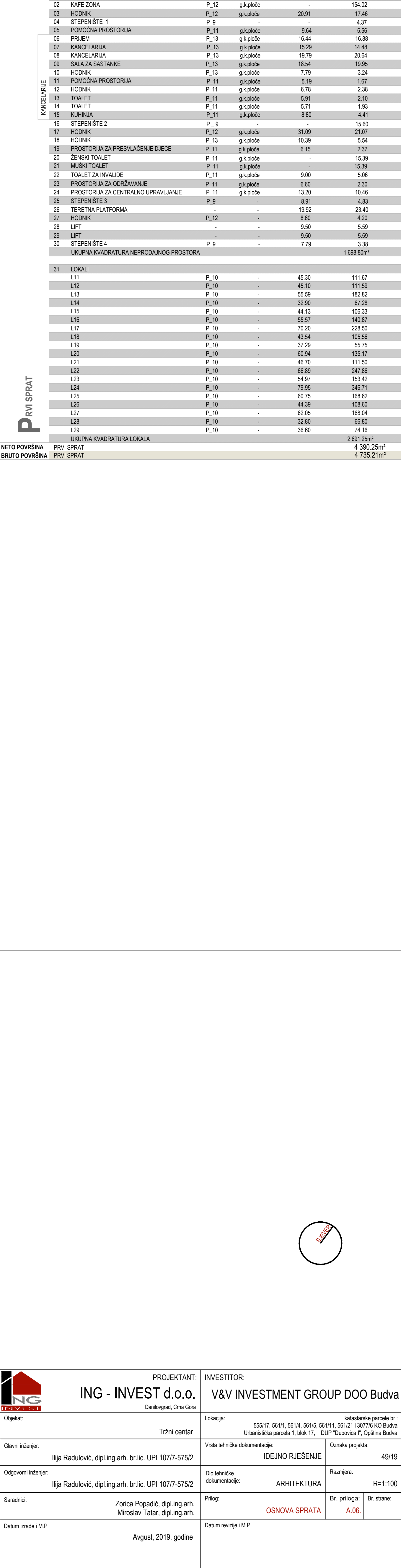
Prilog:
OSNOVNA PRIZEMLJA

Br. priloga:
A.05

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

Datum revizije: M.P.





	31	LOKAL			
	L11	P 10	-	45.50	111.67
	L12	P 10	-	41.10	101.50
	L13	P 10	-	50.09	102.82
	L14	P 10	-	32.90	87.28
	L15	P 10	-	44.13	105.33
	L16	P 10	-	56.57	140.87
	L17	P 10	-	72.00	220.50
	L18	P 10	-	43.54	105.56
	L19	P 10	-	37.29	92.75
	L20	P 10	-	69.84	135.17
	L21	P 10	-	46.70	111.69
	L22	P 10	-	66.04	247.80
	L23	P 10	-	64.97	153.42
	L24	P 10	-	79.86	345.71
	L25	P 10	-	50.75	158.62
	L26	P 10	-	42.48	109.00
	L27	P 10	-	60.05	159.04
	L28	P 10	-	52.40	145.80
	L29	P 10	-	36.60	74.16

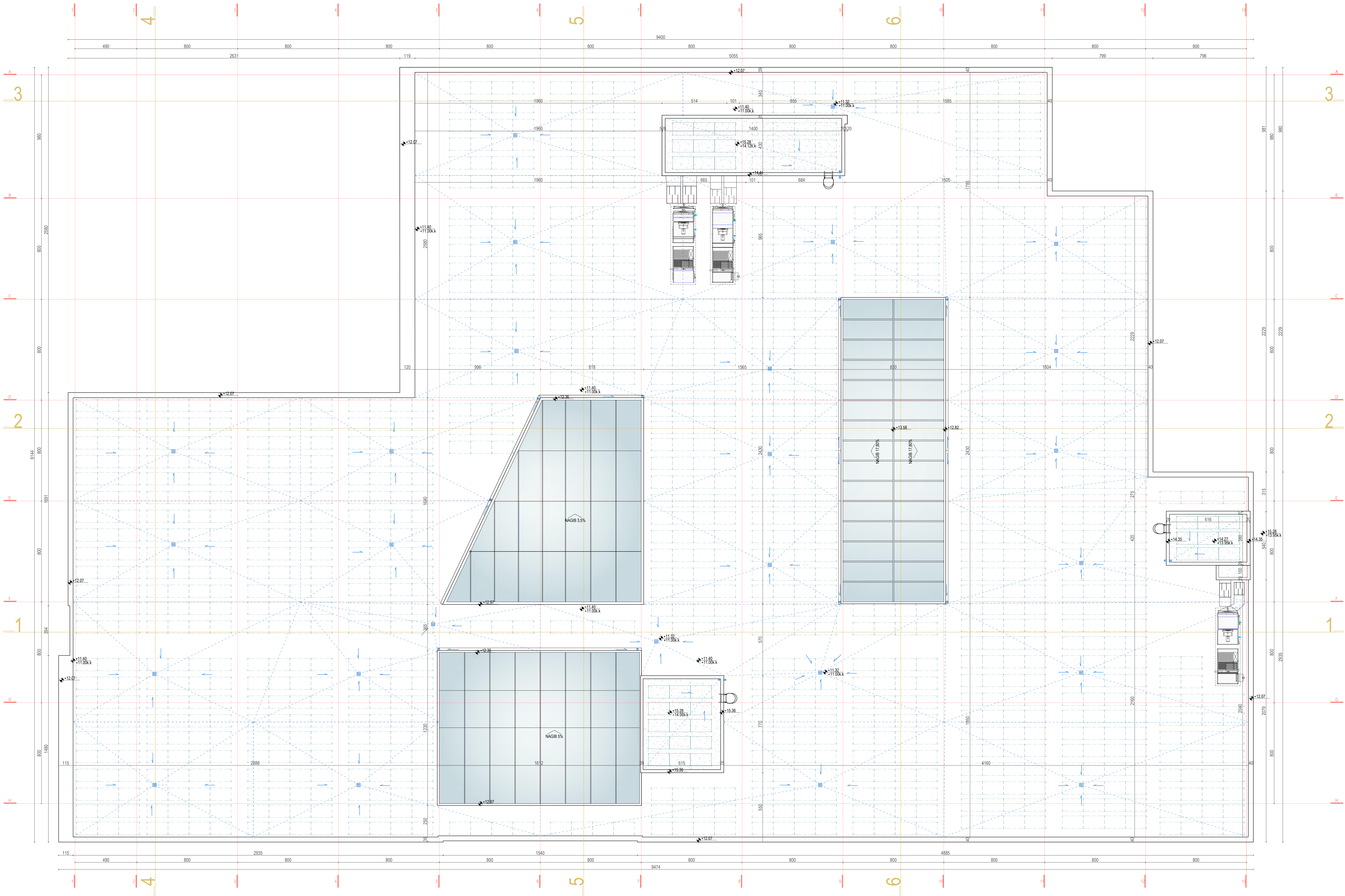
 Opisat	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Dovršeno: Građevina, Građevina	INVESTITOR: V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva
Glavni inženjer:	Tični centar	Lokacija: 55617, 56111, 56114, 56115, 56111, 56121, 56178, 60 Budva Utrudnja: parcela 1, 1.000 m², 1.000 m², 1.000 m², 1.000 m²
Odgovorni inženjer:	Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lič. UPI 1077/575/2	Identično rešenje 49/19

Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lc. UPI 107/7-575/2		dokumentacije: ARHITEKTURA		R=1:100	
Saradnici:		Prilog:		Br. priloga:	Br. stran:

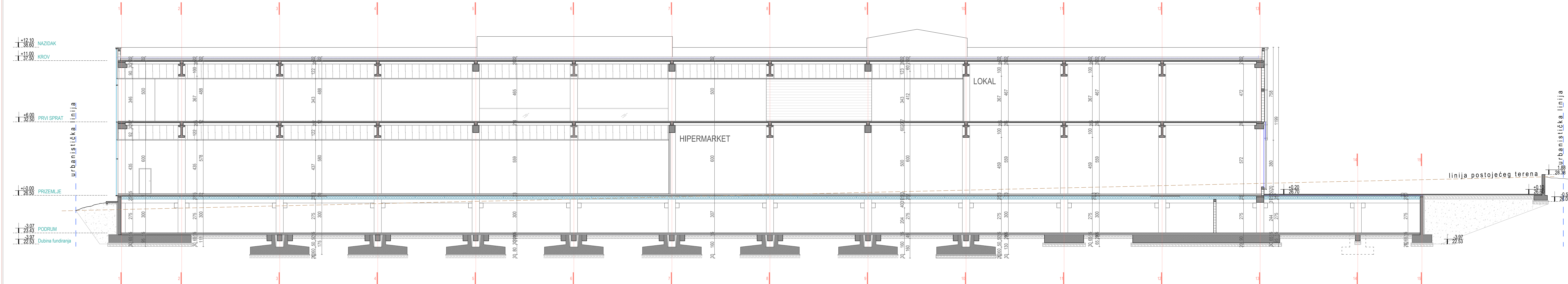
Zonica Popadić, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.		OSNOVA SPRATA	A.06.
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		

August, 2019. godine

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Čačinskih, Orašica 60		INVESTITOR: V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva	
	Objekt: Tržni centar		Lokacija: 55017 55011 55014 55015 550111 550113 550718 00 Budva Ustanička paralela 1 bisk 17, DAP "Dubrava 7" Opština Budva	
Glavni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lič. UPI 1077-5752	Tržišni centar		Vrsta investicione dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Osnovni projekat: 49/19
Odgovorni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lič. UPI 1077-5752	Do izrade dokumentacije:		Arhitektura:	Pozemlje: R=1.100
Saradnici: Zorica Popović, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.	Pribor: OSNOVA KROVA 1		Br. priloga: A.07	Br. strane:
Datum izdavanja MP Avgust, 2019. godine		Datum revizije MP:		

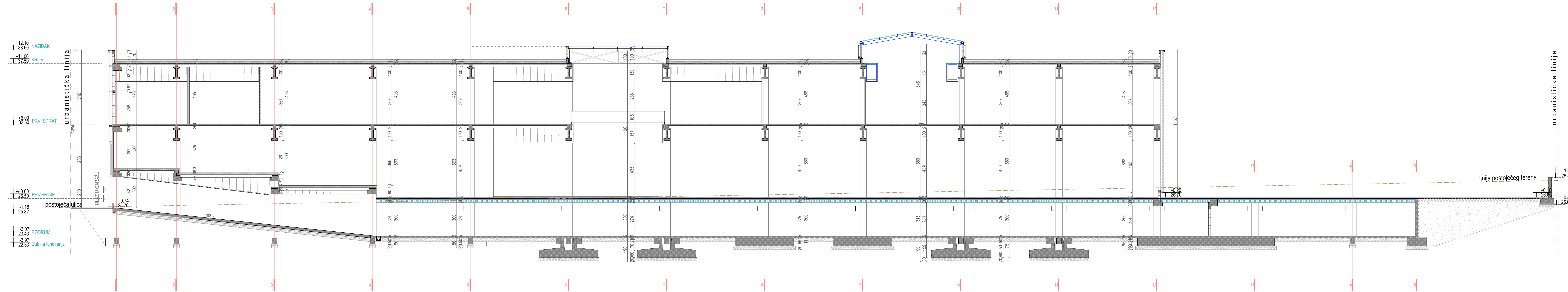


		PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Dobrovoljac, Crna Gora		INVESTITOR: V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva	
Objekt:		Tržni centar		Lokacija: 55617, 56111, 56114, 56115, 56111, 561021, 561078 KO Budva Urbanistički parceli 1, blok 17, "DUP" "Lokacija 1", Opština Budva	
Glavni inženjer:		Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 10717-5752		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:		Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 10717-5752		IDEJNO RIJEŠENJE	
Saradnik:		Zorica Popović, dipl.ing.arh. Miroslav Tadić, dipl.ing.arh.		Arhitekturna projekcija:	
Datum izrade: M.P.		August, 2019. godine		Datum revizije: M.P.	
				Razmjera: Bri: prilozi: A.08	
				Bri: istane: R=1:100	



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA	
	armirani beton
	ytong blok
	hidroizolacija
	termoizolacija
	cementni estrih
	keramičke pločice
	nabijeni beton
	šljunak
	zemlja
	zelenilo

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva	
	Objekat: Tržni centar	Lokacija: katastarske parcele br.: 555/17, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11, 561/21 i 307/16 KO Budva Urbanistička parcela 1, blok 17, DUF "Dubovica I", Opština Budva	Oznaka projekta: 49/19
Glavni inženjer:	Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Zorica Popadić, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.	Prilog:	PRESJEK 1-1
Datum izrade i M.P.	Augst, 2019. godine	Datum revizije i M.P.	
		Br. priloga:	A.09
		Br. strane:	49/19



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA	
	armirani beton
	ytong blok
	hidroizolacija
	termoizolacija
	cementni estrih
	keramičke pločice
	nabijeni beton
	šljunak
	zemlja
	zelenilo

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva
	Objekat: Tržni centar	Lokacija: katastarske parcele br.: 555/17, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11, 561/211 307/16 KO Budva Urbanistička parcela 1, blok 17, DUP "Dubovica I", Opština Budva
Glavni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 49/19
Odgovorni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnici: Zorica Popadić, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.	Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga: A.10. Br. strane:
Datum izrade i M.P. Avgust, 2019. godine		Datum revizije i M.P.

urbanistička linija

susjed

susjed

granica katastarske parcele

urbanistička linija

+12.10
38.60 NAZIDAK
+11.00
37.50 KROV

+6.00
32.50 PRVI SPRAT

+/-0.00
26.50 PRIZEMLJE

-3.07
23.43 PODRUM
-3.97
22.53 Dubina fundiranja

19.50 Dubina fundiranja šipa

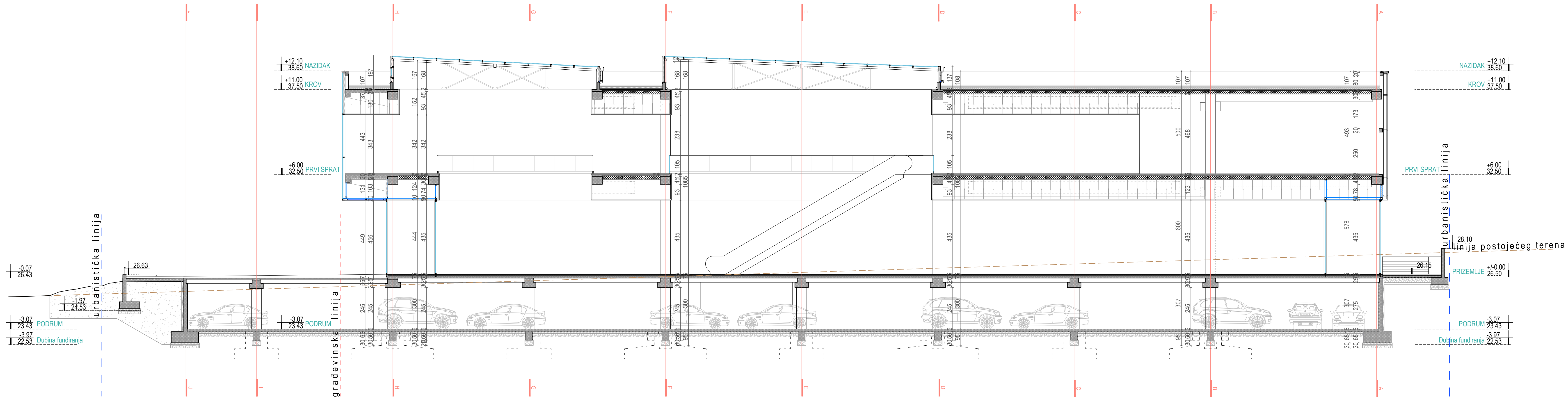
naglavna greda
šip



linija postojećeg terena

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
	amirani beton	keramičke pločice	
	ytong blok	nabijeni beton	
	hidroizolacija	šljunak	
	termoizolacija	zemlja	
	cementni estrih	zelenilo	

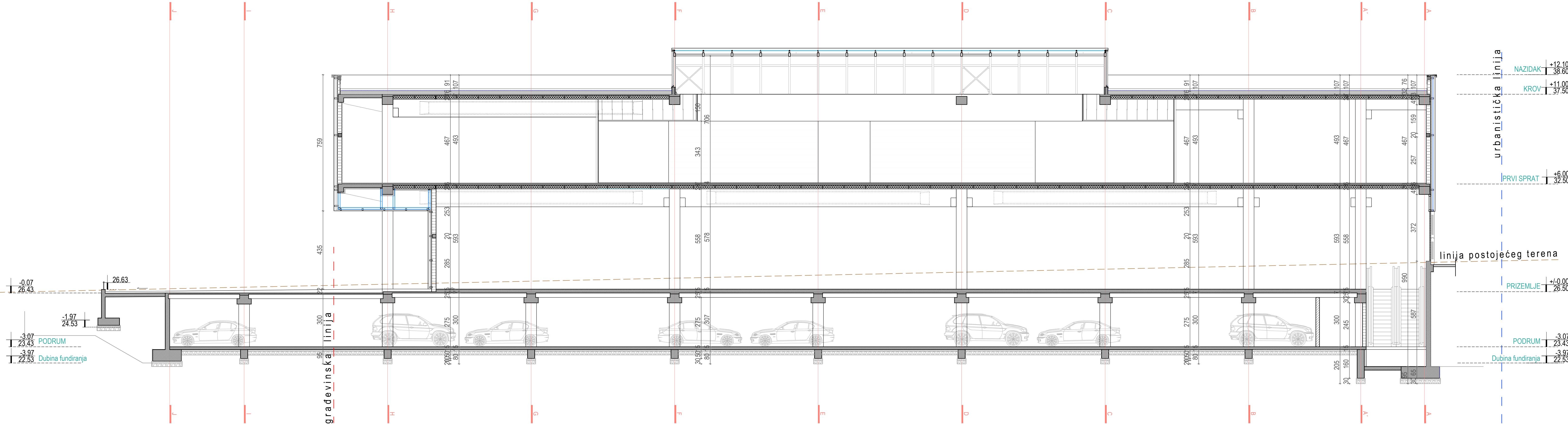
		PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva	
Objekat: Tržni centar		Lokacija: katastarske parcele br. 555/17, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11, 561/21 i 3077/6 KO Budva Urbanistička parcela 1, blok 17, DUP "Dubovica I", Opština Budva			
Glavni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: 49/19	
Odgovorni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: R=1:100	
Saradnici: Zorica Popadić, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.		Prilog: PRESJEK 3-3		Br. priloga: A.11.	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Avgust, 2019. godine		Datum revizije i M.P.			



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA	
	armirani beton
	ytong blok
	hidroizolacija
	termoizolacija
	cementni estrih
	keramičke pločice
	nabijeni beton
	šljunak
	zemlja
	zelenilo

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

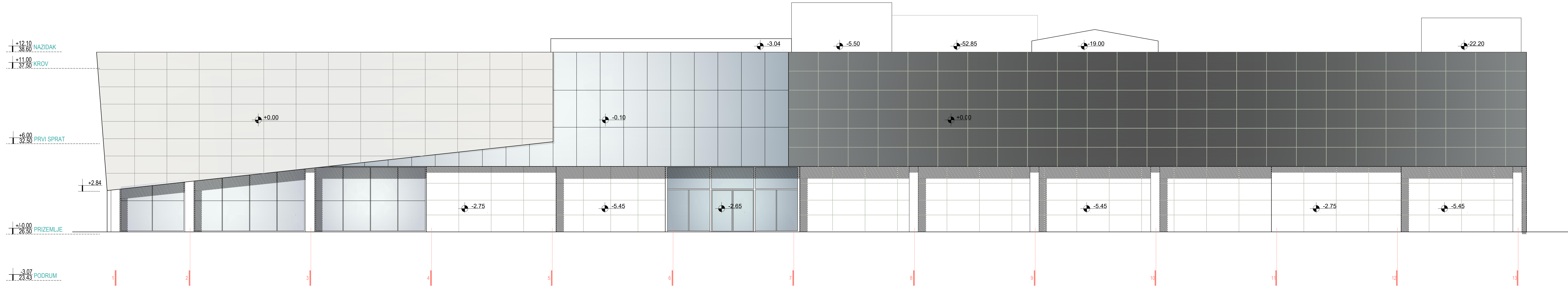
urbanistička linija



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

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

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



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

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Črna Gora		INVESTITOR: V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva	
	Objekat: Tržni centar		Lokacija: katastarske parcele br.: 555/17, 561/1, 561/4, 561/6, 561/11, 561/21 i 3077/6 KO Budva Urbanistička parcela 1, blok 17, DUP "Dubovica I", Opština Budva	
Glavni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: 49/19
Odgovorni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: R=1:100
Saradnici: Zorica Popadić, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.		Prilog: JUGOISTOČNA FASADA		Br. priloga: A.15.
Datum izrade i M.P. Avgust, 2019. godine		Datum revizije i M.P.		

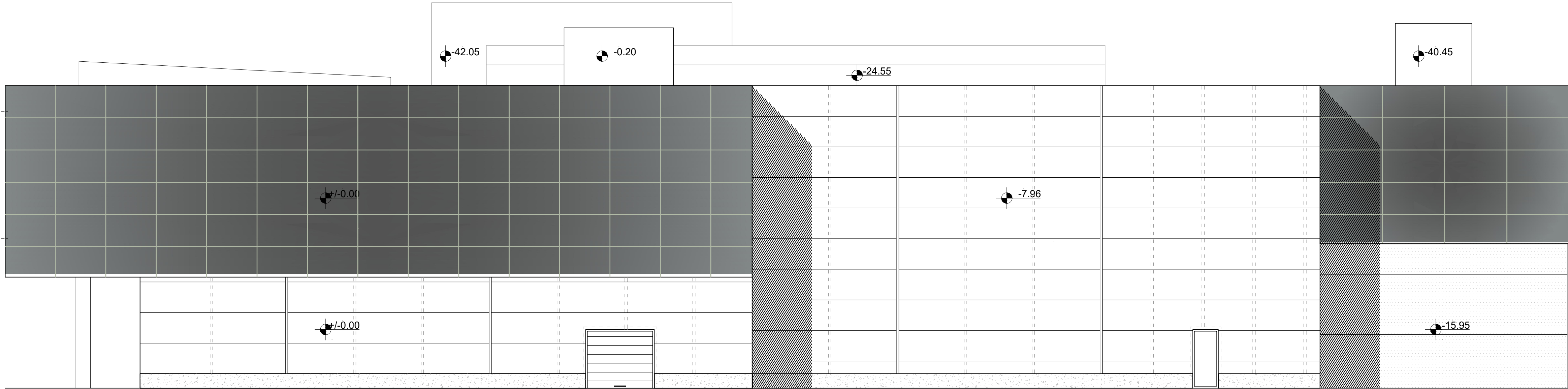
+12.10
38.60 NAZIDAK

+11.00
37.50 KROV

+6.00
32.50 PRVI SPRAT

+/-0.00
26.50 PRIZEMLJE

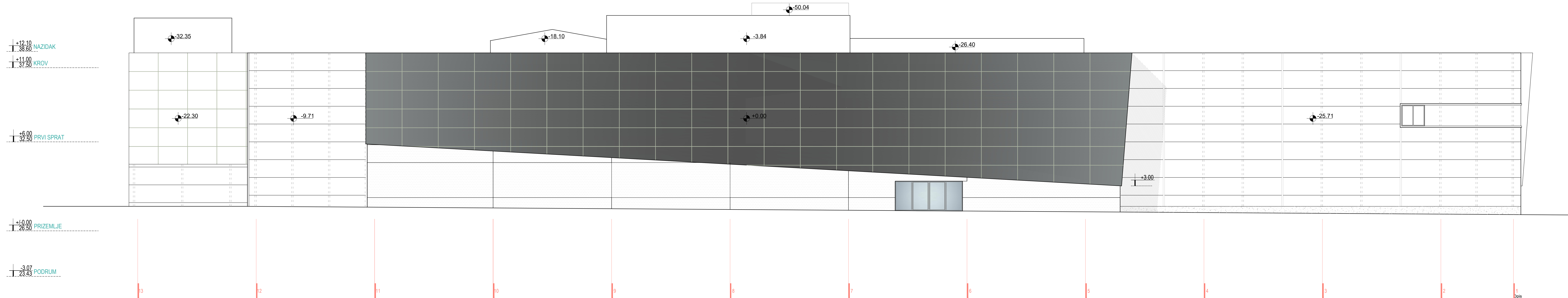
-3.07
23.43 PODRUM



LEGENDA MATERIJALA

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

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Cma Gora		INVESTITOR: V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva	
	Objekat: Tržni centar		Lokacija: katastarske parcele br.: 555/17, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11, 561/21 i 3077/6 KO Budva Urbanistička parcela 1, blok 17, DUP "Dubovica I", Opština Budva	
Glavni inženjer:	Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 49/19
Odgovorni inženjer:	Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnici:	Zorica Popadić, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.		Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA	Br. priloga: A.16.
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 -graftna boja	

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Črna Gora		INVESTITOR: V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva	
	Objekat: Tržni centar		Lokacija: katastarske parcele br.: 555/17, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11, 561/21 i 3077/6 KO Budva Urbanistička parcela 1, blok 17, DUP "Dubovica I", Opština Budva	
Glavni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: 49/19
Odgovorni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: R=1:100
Saradnici: Zorica Popadić, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.		Prilog: SJEVEROZAPADNA FAŠADA		Br. priloga: A.17.
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. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: V&V INVESTMENT GROUP DOO Budva	
	Objekat: Tržni centar		Lokacija: katastarske parcele br.: 555/17, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11, 561/21 i 3077/6 KO Budva Urbanistička parcela 1, blok 17, DUP "Dubovica I", Opština Budva	
Glavni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: 49/19
Odgovorni inženjer: Ilija Radulović, dipl.ing.arh. br.lic. UPI 107/7-575/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: R=1:100
Saradnici: Zorica Popadić, dipl.ing.arh. Miroslav Tatar, dipl.ing.arh.		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA		Br. priloga: A.18. Br. strane:
Datum izrade i M.P. Avgust, 2019. godine		Datum revizije i M.P.		







SHOPPING MALL
BUDVA



PHILIPS SONY SAMSUNG

SHOPPING MALL
BUDVA



SHOPPING MALL
BUDVA







SHOPPING MALL
BUDVA









SHOPPING MALL BUDVA



























ee bar















