



elektronski potpis projektanta Dejan Đorđević Digitally signed by Dejan Đorđević Date: 2019.10.02 11:06:43 +02'00'	elektronski potpis revidenta
INVESTITOR ¹ :	Šoljaga Jovo, Rafailovići, Opština Budva
OBJEKAT ² :	TURISTIČKI OBJEKAT, Po + P + 5
LOKACIJA ³ :	Deo UP 33.10 koji čine k.p. 1345 i k.p. 1349/2, K.O. Bečići, Opština Budva, Republika Crna Gora
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴ :	IDEJNO REŠENJE
PROJEKTANT ⁵ :	„ARH DESIGN“ DOO. Kuršumlija, DSD Herceg Novi Kamenari bb, Herceg Novi
ODGOVORNO LICE ⁶ :	Dejan Đorđević d.i.a, direktor
GLAVNI INŽENJER ⁷ :	Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh. Br.lic.UPI 107/7-3594/2

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

S A D R Ž A J

Opšta dokumentacija:

- Ugovor o projektovanju „ARH DESIGN“ DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi i Šoljaga Jova iz Rafailovića, Budva,
- Izvod iz CRPS-a „ARH DESIGN“ DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi ,
- Polisa odgovornosti „ARH DESIGN“ DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi ,
- Licenca „ARH DESIGN“ DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi za izradu projekata arhitekture objekata, unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena,
- Rješenje o imenovanju za vodećeg i odgovornog projektanta,
- Spisak odgovornih projektanata – Obrazac 2,
- Podaci o projektantima,
- Licenca inženjera za fazu arhitekture,
- Licenca „ARH DESIGN“ DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi za izradu projekata arhitekture objekata i uređenja terena,
- Izjava odgovornog projektanta za fazu arhitekture i uređenja terena,
- Urbanističko tehnički uslovi **br. 06-061-1047/2** izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Sl. List CG” br. 64/1 i 44/187), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalnih samouprava (“Sl. List CG” br. 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (“Sl. List CG” br. 70/17) i DUP Bečići (“Sl. List CG” op. prop. br. 01/09) dana **27.09.2018. godine u Budvi**.
- Izjava vodećeg projektanta – Obrazac 4,



S V E S K A 0

Opšta dokumentacija



УГОВОР О ИЗРАДИ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Број:У 10/2019, дана: 10.08.2019. године, у Будви.

ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ:

1. **Шољага Јова, Рафаиловићи, општина Будва** (у даљем тексту **Наручилац**).
2. **“ARH DESIGN”** ДСД Херцег Нови, ПИБ 03049612, РЕГ БР: 60012744, жиро рачун 510-91220-17 који се води код ЦКБ банке (експозитура у Херцег-Новом), кога заступа арх. Дејан Ђ. Ђорђевић дипл.инж (у даљем тексту: **Извршилац**).

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 1.

Извршилац се обавезује да за рачун Наручиоца у складу са важећим законским и подзаконским актима изради техничку документацију идејног решења за реконструкцију постојећег стамбеног објекта П+2 у туристички објекат (хотел) спратности По+П+5 на локацији УП 33,10 која се састоји од к.п. 1345, 1346, 1349/1, 1349/2 и 1348 К.О. Бечићи, општина Будва, а у свему према добијеним урбанистичко техничким условима бр. 06-061-1047/2 издатих дана 27.09.2018год од стране Секретаријата за урбанизам и одрживи развој општине Будва.

Члан 2.

Уговорене стране су сагласне да предметна техничка документација документацију идејног решења за реконструкцију постојећег стамбеног објекта П+2 у туристички објекат (хотел) спратности По+П+5 на локацији УП 33,10 која се састоји од к.п. 1345, 1346, 1349/1, 1349/2 и 1348 К.О. Бечићи, општина Будва, а у свему према добијеним урбанистичко техничким условима бр. 06-061-1047/2 издатих дана 27.09.2018год од стране Секретаријата за урбанизам и одрживи развој општине Будва, треба да садржи следеће фазе:

1. Идејно решење:

а) архитектонско-грађевински део:

- са свим основама, карактеристичним пресецима и изгледима,
- са техничким описом и општим дијелом,
- апроксимативним предмером и предрачуном грађевинских и грађевинско-занатских радова,
- 3д визуелизација објекта коју чине 3-4 рендера.

ОБАВЕЗЕ ИЗВРШИОЦА

Члан 3.

Извршилац је обавезан:

1. да формира тим од стручних и компетентних лица која ће израдити предметну техничку документацију идејног решења,

2. да састави предметну техничку документацију и да преда Наручиоцу идејно решење у 3 (три) истоветна примерка а уједно и у дигиталном заштићеном облику.
3. да предметну техничку документацију изради у складу са важећим прописима и правилима струке,
4. извршилац је обавезан да током израде предметне техничке документације омогући Наручиоцу увид у стање исте, укључујући давање свих потребних информација, тумачења и доказа,
5. да поступи по оправданим примедбама Наручиоца и отклони евентуалне недостатке у предметној техничкој документацији.

ОБАВЕЗЕ НАРУЧИОЦА

Члан 4.

Наручилац је обавезан:

1. да Извршиоцу благовремено достави неопходну документацију за пројектовање а нарочито пројектни задатак, геодетски снимак и урбанистичко техничке услове,
2. да плаћање изврши у свему према динамици утврђеној члановима 5.и 7.овог уговора,
3. да од Извршиоца прими предметну техничку документацију,
4. да прибави све неопходне сагласности на пројекат о свом трошку,
5. да у случају измене пројектне документације или дела пројектне документације прибави писану сагласност Извршиоца.

ЦЕНА И НАЧИН ПЛАЋАЊА

Члан 5.

Уговорне стране су сагласне да се цена израде предметне техничке документације идејног решења обрачуна према укупној бруто површини предмета објеката што укупно износи 2,500.00е са урачунатим ПДВ-ом.

Уплата аванса: 50%.

Члан 6.

У случају накнадних захтева Наручиоца о измени усвојеног идејног решења Извршилац има право на надокнаду сразмерно насталим трошковима.

РОК

Члан 7.

Извршилац се обавезује да предметну документацију изради и преда Наручиоцу и то:

1. Идејно решење у року од 20 (двадесет) радних дана од достављања потребне документације односно пројектног задатка, урбанистичко техничких услова, ситуационог плана са уцртаном грађевинском линијом и уплате аванса.

Члан 8.

У случају накнадних захтева Наручиоца осим у случају захтева из члана 6. став 2.овог уговора у току израде пројектне документације, Извршилац задржава право

примереног продужења рока. Примерено продужење рока не може бити дуже од 45 (четрдесетпет) дана.

Члан 9.

У случају непоштовања рока од стране Извршиоца, Наручилац има право на наплату пенала у износу од 0,1% од уговорене вредности радова, за сваки дан закашњења.

РАСКИД УГОВОРА

Члан 10.

Уговор се раскида споразумном вољом уговорних страна.

Члан 11.

Неизвршење обавеза уговорних страна из члана 3. и члана 4. овог уговора, сматраће се једностраним раскидом уговора, осим ако се уговорне стране договоре другачије.

Члан 12.

У случају једностраног одустанка Наручиоца од уговора, Извршилац има право наплате причињених трошкова до момента раскида уговора из авансног износа. У том случају Извршилац је обавезан да Наручиоцу преда пројектну документацију у фази у којој је израђена у тренутку раскида уговора.

Члан 13.

У случају једностраног одустанка Извршиоца од уговора, Наручилац има право на повраћај аванса уз одбитак трошкова које је Извршилац имао до момента раскида уговора. У том случају Извршилац је обавезан да Наручиоцу преда пројектну документацију у фази у којој је израђена у тренутку раскида уговора.

ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ

Члан 14.

У случају наступања промењених околности до завршетка израде пројекта предметног објекта Извршилац задржава право измене уговорних одредби у складу са начелом савесности и поштења.

Члан 15.

У случају наступања промењених околности по завршетку израде пројекта сваки захтев Наручиоца сматраће се понудом за закључење новог Уговора о изради техничке документације.

Члан 16.

Овај уговор ступа на снагу моментом потписивања обеју уговорних страна.

Члан 17.

Овај уговор је сачињен у 4 (четири) истоветна примерка од којих по два за сваку уговорну страну.

Члан 18.

Извршилац задржава ауторско право над израђеном пројектном документацијом.

Члан 19.

Све евентуалне спорове у вези извршења овог уговора, уговорне стране ће решавати споразумно, у противном надлежан је суд у Херцег Новом.

ЗА НАРУЧИОЦА

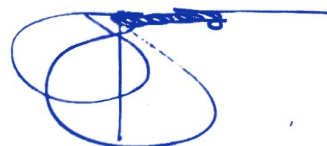
Шољага Јово, Будва



ЗА ИЗВРШИОЦА

„ARH DESIGN“ ДСД, Херцег Нови

Дејан Ђ. Ђорђевић д.и.а





CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Herceg Novi
Broj: 90-01-03910-2
HERCEG NOVI, 02.06.2015. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "ARH DESIGN" D.O.O. KURŠUMLIJA, DSD HERCEG NOVI
HERCEG NOVI

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03049612

(Matični broj)

906

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 02.06.2015. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



PORESKI INSPEKTOR I

Jovo Grdinić



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 6 - 0012744 / 001

U Podgorici, dana 01.06.2015.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja dijela stranog društva "ARH DESIGN" DOO KURŠUMLIJA, DSD HERCEG NOVI, broj 224852 podnijetoj dana 26.05.2015 u 11:46:14, preko

Ime i prezime: BORIS BODIROGA

JMBG ili br.pasoša: 0707982150171

Adresa: NIKOLE LJUBIBRATIĆA 19 HERCEG NOVI, HERCEG NOVI

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "ARH DESIGN" DOO KURŠUMLIJA, DSD HERCEG NOVI sa sljedećim podacima:

Alternativni naziv:	ARH DESIGN
Oblik obavljanja privredne djelatnosti:	DIO STRANOG DRUŠTVA
Registarski broj:	60012744
PIB:	03049612
Datum odluke o osnivanju:	26.05.2015.
Matično društvo:	PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I POSLOVNE AKTIVNOSTI ARH DESIGN DOO KURŠUMLIJA Registarski broj: 20604590 Adresa: KOSOVSKA 76 KURŠUMLIJA SRBIJA
Datum statuta:	28.01.2010.
Adresa uprave - sjedište:	KAMENARI BB HERCEG NOVI
Adresa za prijem službene pošte:	KAMENARI BB HERCEG NOVI
Adresa glavnog mjesta poslovanja	KOSOVSKA 76 KURŠUMLIJA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Lice ovlašteno za zastupanje dijela stranog društva:	BORIS BODIROGA JMBG/BR. PASOŠA: 0707982150171 Adresa: NIKOLE LJUBIBRATIĆA 19 HERCEG NOVI CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO



POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: Arh Design , 85345 Herceg Novi, Kamenari bb
PIB:03049612

Osiguranik: Arh Design , 85345 Herceg Novi, Kamenari bb
PIB:03049612

Početak osiguranja: 5.11.2018 Prestanak osiguranja: 5.11.2019 Dospijeće: 05.11
Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 592,97

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

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak ,odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima ,ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta .(Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust Za polugodišnje plaćanje premije	734,33	0,00	36,72
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	697,61	0,00	104,64
Ukupno:				592,97
PREMIJA OSIGURANJA				592,97
Porez:				50,70
Komerijalni popust:				29,65
UKUPNO ZA UPLATU:				614,02

NAPOMENA:

Franšiza (ucešće u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora .

Broj zap. 6 , licencirani 1.

Premija osiguranja 614,02 € obračunata za period od 05.11.2018 do 05.11.2019 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Direktor dijela stranog društva: DEJAN ĐORĐEVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 008952148
Adresa: KOSOVSKA 076 KURŠUMLIJA SRBIJA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO

Obrazloženje

Podnosilac je dana 26.05.2015 u 11:46:14 podnio prijavu za registraciju osnivanja dijela stranog društva. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list" br.17/07 ... 40/11).

Sam. savjetnik III

Marija Mičković



Načelnik

Milo Paunović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161-26-Administrativna taksa.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-3595/2
Podgorica, 06.11.2018.godine

»ARH DESIGN« DOO

HERCEG NOVI
Kamenari, 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 107/7-3595/2

Podgorica, 06.11.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ARH DESIGN« DOO iz Herceg Novog, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »ARH DESIGN« DOO iz Herceg Novog, 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 107/7-3595/1 od 04.09.2018.godine, »ARH DESIGN« DOO iz Herceg Novog, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-3594/2 od 06.11.2018.godine, kojim je Dejanu Đorđeviću iz Prokuplja, Republika Srbija, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen dana 31.07.2018.godine, između »ARH DESIGN« DOO iz Herceg Novog i Dejana Đorđevića iz Prokuplja, Republika Srbija, diplomiranog inženjera arhitekture; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 7111 – Arhitektonska djelatnost.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela

tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavicević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-3594/2
Podgorica, 06.11.2018.godine

DEJAN ĐORĐEVIĆ

HERCEG NOVI
Ul.Bokeške brigade, br.32

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 107/7-3594/2

Podgorica, 06.11.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu DEJANA ĐORĐEVIĆA diplomiranog inženjera arhitekture iz Prokuplja, Republika Srbija, za izdavanje licence za ovlaštenog 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 DEJANU ĐORĐEVIĆU diplomiranom inženjeru arhitekture iz Prokuplja, Republika Srbija, LICENCA ovlaštenog 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 107/7-3594/1 od 04.04.2018.godine, DEJAN ĐORĐEVIĆ diplomirani inženjer arhitekture iz Prokuplja, Republika Srbija, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diploma o visokoj školskoj spremi, stečenoj na Fakultetu Tehničkih nauka – Univerziteta u Prištini – diplomirani inženjer arhitekture, br.281 od 08.07.2004.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena kopija dozvole za privremeni rad i boravak u Crnoj Gori;
- Licenca odgovornog izvođača radova objekata visokogradnje i unutrašnjih instalacija, br.03-9782/2 od 25.12.2008.godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, br.03-8382/2 od 29.10.2008.godine, kojim se Dejanu Đ.Đorđeviću, dipl.inž.arh.iz Prokuplja, ovjerava licenca za izradu projekata arhitekture, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, izdata od strane Inženjerske komore Srbije, br.300E27307 od 25.01.2007.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

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

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

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

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

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

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rešavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



OBRAZAC 3

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

OBJEKAT
TURISTIČKI OBJEKAT, Po + P + 5
LOKACIJA
Deo UP 33.10 koji čine k.p. 1345 i k.p. 1349/2, K.O. Bečići, Opština Budva, Republika Crna Gora
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RJEŠENJE – FAZA ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT
Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh., licenca br. 03-8382/2

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat izrađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- Propisima donesenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima, a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke i
- Urbanističko – tehničkim uslovima.

.....
(potpis odgovornog projektanta)

U H. Novom, septembar 2019. god.





Privredno društvo za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti
"ARH DESIGN" DOO Kuršumlja, DSD Herceg Novi
PIB 03049612, MAT.BR:60012744, ŽR: 510-91220-17 CKB banka
Tel: +382 (68) 48 33 55, email: arhdesign.bg@gmail.com, www.arhdesign.rs

Na osnovu statuta društva i zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list RCG 064/17 od 06.10.2017.god.) donosim:

RJEŠENJE

O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNIH PROJEKTANATA ZA IZRADU INVESTICIONO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG REŠENJA REKONSTRUKCIJE TURISTIČKOG OBJEKTA, Po+P+5 (podrum, prizemlje, pet spratova)

Objekat: **TURISTIČKI OBJEKAT, Po+P+5,**
Mjesto: **Deo UP 30.10 koji čine k.p. 1345 i k.p.
1349/2, K.O. Bečići, Opština Budva, Crna Gora**
Investitor: **Šoljaga Jovo, Rafailovići, Opština Budva**

Za vodećeg projektanta izrade investiciono- tehničke dokumentacije određuje se:
**DEJAN ĐORĐEVIĆ, dipl. ing. arh., „ARH DESIGN“ DOO Kuršumlja
DSD Herceg Novi**

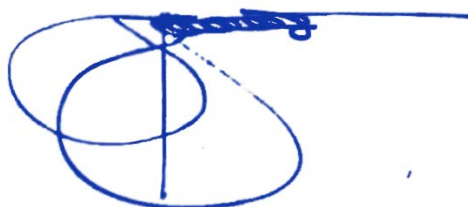
Za odgovorne projektante djelova investiciono-tehničke dokumentacije imenujem:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE I UREĐENJA TERENA:
**DEJAN ĐORĐEVIĆ, dipl. ing. arh., „ARH DESIGN“ DOO Kuršumlja
DSD Herceg Novi**

Radnici određeni ovim **Rješenjem** ispunjavaju uslove u pogledu stručne
spreme i prakse predviđene zakonom.

U Herceg Novom,
Septembar 2019. god.

„ARH DESIGN“ DOO, Kuršumlja
DSD Herceg Novi
arh. Dejan Đorđević dipl.inž.



URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 1047/2
Budva, 27.09.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu ŠOLJAGA JOVA na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/1 i 44/187), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i DUP Bečići (Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
rekonstrukcija postojećeg objekta na djelu urbanističke parcele

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj 33.10 , u bliku broj 33B, koju čine

katastarske parcele 1345, 1346, 1349/1, 1349/2 i 1348 KO Bečići

Tačni podatci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelecije po DUP-u. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija.

Predmetnim zahtjevom tražena je izgradnja objekta na kat.parcelama 1345 i 1349/2 KO Bečići.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 127 za KO Bečići, od 05.09.2018.godine, na katastarskoj parceli 1345 upisana je porodična stambena zgrada br 1 površine 99m² spratnosti 1P, stambena zgrad br 2 površine 42m² spratnosti P, pomoćna zgrada br 3 površine 12m² i spratnosti P, poslovna zgrada u vanprivredi br 4 površine 81m² spratnosti p, poslovna zgrada u vanprivredi br 5 površine 20m² spratnosti P i dvorište površine 404m² , a na kat.parceli 1349/2 KO Bečići upisan je voćnjak površine 80m². Na kat.parcelama i objektima upisani su tereti i ograničenja – hipoteke sa obavezom dužnika da neće otuđiti nekretnine koje supredmet hipoteke bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca , a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

Postojeći objekat na kat.parceli 1345 KO Bečići se rekonstruiše. Potrebno je pribaviti saglasnost hipotekarnog povjerioca SCB Montenegro AD Podgorica.

Odjeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne i komunalno-stambene poslove Opštine Budva izdalo je rješenja broj:

- 35-4450/3 od 25.12.1972.godine, kojim se dozvoljava Šoljaga Voju, upotreba stambene zgrade na čestici zgrade 768/2 i 769/1 u naselju Rafailovići

- 06-061-U-1101/196 od 24.11.1989.godine, kojim se dozvoljava Šoljaga Voju, upotreba poslovnog prostora u prizemlju stambene zgrade na čestici zgrade 768/2 i 769/1 KO Bečići odnosno katastarskoj parcel 1345 KO Bečići.

U cilju umanjenja naknade za komunalno opremanje gradskog zemljišta, potrebno je pribaviti Uvjerjenje Uprave za nekretnine, područna jedinica Budva, kojom se potvrđuje da je na katastarskom planu iz 1966.godine na katastarskoj parcel 1446 KO Bečići postojao objekat ili potvrdu o uplati doprinosa za uređivanje gradskog građevinskog zemljišta shodno ugovoru zaključenom sa SIZ-om za izgradnju i komunalno-stambene poslove odnosno potvrdu o uplati naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta shodno zaključenom ugovoru sa Službom za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta Opštine Budva.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 27.09.2018.godine, konstatovano je da je:

- u listu 55 za KO Bečići na kat.parceli 1349/1 upisana je stambena zgrada površine 147m² spratnosti 1P6 i dvorište 104m². Kao suvlasnici parcele upisani su SHUMOVA ELENA (obim prava 236/251) i BALTERMANTS TATIJANA (obim prava 15/251), a na objektu je upisano više od 4 etažna vlasnika. Na djelu objekta PD3 je kao teret i ograničenje upisano doživotno plodouživanje. Shodno članu 187 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Službeni list CG broj 19/09), za stambene objekte u kojima je broj vlasnika veći od 4, potrebno je formirati organe upravljanja zgradom (Skupština stanara i upravnik). Članom 171 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima je propisano da vlasnici posebnih djelova imaju zajedničku nedeljivu svojinu na urbanističkoj parceli na kojoj je stambena zgrada izgrađena;
- u listu 117 za KO Bečići na kat.parceli 1346 upisana je porodična stambena zgrada 1 površine 77m² i dvorište površine 274m². Parcela i objekat su u suvlasništvu STANIŠIĆ MITRA (obim prava 3/4) i ŽIVKOVIĆ SLOBODANKE (obim prava 1/4). Kao teret i ograničenje upisani su: zabilježba postojanja garaže površine 22m² spratnosti P i dve zabilježbe žalbe na rješenje uprave za nekretnine;
- u listu 539 za KO Bečići na kat.parceli 1348 upisana je stambena zgrada 1 površine 132m² spratnosti 1P1 i dvorište površine 75m². Parcela je u suvlasništvu JOVOVIĆ NOVAKA, a u objektu su upisana četiri stambena prostora različitih vlasnika. Kao teret i ograničenje upisana je hipoteka na dijelu objekta – PD1.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

DUP-om je za predmetne izgrađene stambene objekte predviđena namjena –turističko smještajni kapaciteti sa ugostiteljskim i kulturno-zabavnim sadržajima.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 63/11 / 47/12) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. Zakon o turizmu i ugostiteljstvu (Službeni list CG broj 02/18, 04/18 i 13/18) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija. Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva. Stavom 2 člana 13 je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Članom 237 važećeg zakona, je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

- ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, u skladu sa planskim rješenjem (ispunjava planom propisane urbanističke parametre u pogledu veličine urbanističke parcele, može u okviru zadatih građevinskih linija postaviti objekat, da ima obezbjeđen kolski pristup i slično) i
- da je omogućen kolski pristup sa javne saobraćajnice na kat.parceli 1372 i 1344 KO Bečići do svih učesnika u urbanističkoj parceli.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju turističkih kapaciteta, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7 str. 401-402)

Izgradnja na ivici parcele ili manjoj udaljenosti od bočne ili zadnje granice parcele od planom predviđene je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se grade na ivici parcele. U okviru saglasnosti suseda potrebno je definisati, osim dozvoljenog udaljenja i otvore na predmetnoj fasadi. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.2 stav 3 strana 394)

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

Građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije – “glavna prednja građevinska linija” (ciklama - magenta linija na izvodu iz DUP-a) i „zone građenja definisane pravilima regulacije” (sive šrafure na izvodu iz DUP-a), a u tekstualnom delu DUP-a: Predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%).

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 minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.2, strana 394)

Bočna građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije - „zone građenja definisane pravilima regulacije“ (sive šrafure na izvodu iz DUP-a) i „bočna građevinska linija 0,75m-1,0m od granice parcele“, a u tekstualnom delu DUP-a, za preporučenu spratnost P+5:

Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,0. Za jednostrano uzidane objekte je 4,0m.

Zadnja građevinska linija

Definisane u grafičkom prilogu karta regulacije – „zadnja građevinska linija“ (svetlo crvena puna linija na izvodu iz DUP-a), „minimalna zadnja građevinska linija 100-200cm“ (narandasta isprekidana linija na izvodu iz DUP-a), „optimalna zadnja građevinska linija 200-400cm“ (svetlo narandasta puna linija na izvodu iz DUP-a) i „zone građenja definisane pravilima regulacije“ (siva šrafura na izvodu iz DUP-a).

Min. odstojanje objekta od zadnje granice je 3,0m.

U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija - minimalnih rastojanja od granice susjednih parcela i susjednih objekata, definisanih u grafičkom i tekstualnom dijelu plana za svaku namjenu pojedinačno, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne/ih parcele/a, shodno tekstualnom dijelu plana.

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena; Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

Krovovi

Krovovi ovih objekata mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovna bašte ili su kosi sa krovnim pokrivačem adekvatnim nagibu, koji iznosi 18-23%. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.

Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.5 strana 400)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

Indeks izgrađenosti i zauzetosti su maksimalni. U njihovim okvirima graditelj može graditi manje kapacitete, ali veće ne može. Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etažane ne ulazi u zadata BGRP, osim ako se u suteranskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BGRP suterena ulazi u ukupnu BGRP objekta.

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 33.10	1513,52	5297,32	908,11	3,50	0,60	P+5

Spratnost je data kao preporučeni parameter koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u srazmerno povećana udaljenja od granica parcela – zadnja i bočne građevinske linije, uz neophodno poštovanje osnovne građevinske linije i planom date bruto razvijene građevinske površine (tekstualni dio DUP-a, strana 251).

Na parceli - kompleksu se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaže). (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.5 strana 400)

7. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GEOLOŠKIH ISTRAŽIVANJA, PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i 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 istraživ.

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.

8. USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

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 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti 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 Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (Službeni list RCG broj 04/99).

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. Radi očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise 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. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.12. strana 403)

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.

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina obavezno raditi na osnovu projekta. Projektom predvideti takvo rešenje kojim se obezbeđuje prepoznatljivost hotela, apart-hotela ili drugog oblika smeštaja u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnog materijala i njihovog komponovanja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekta, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i slično. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominira kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama, kvalitetnim urbanim mobilijarom i slično. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Informacione table i panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rešenjem.

11. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

U skladu sa članom 223 važećeg zakona, propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni

objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Cme Gore.

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Sl. list CG – opštinski propisi br. 21/14 od 18.07.2014. godine). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:

Tip 1: pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portimice, objekti za radnike obezbjeđenja i slično.

Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisteme za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi, solarni sistemi i slično.

Tip 3: pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, potpomi zidovi, bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole, manji sportski tereni, dječja igrališta i slično.

12. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa 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) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Službeni list CG broj 50/16).

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. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Službeni list CG", 45/14).

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

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

13. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH OBJEKATA UPISANIH U REGISTAR KULTURNIH DOBARA CRNE GORE I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U okviru predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 i 40/11), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

14. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta, što nije slučaj u ovom predmetu.

15. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA 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.

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

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

U slučaju kada se predmetna trasa izlazi na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG", br. 42/2004).

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – DOO Vodovod i kanalizacija Budve.

16. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta I izvođenje geoloških istraživanja I drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove , u skladu sa članom 114 Zakona o vodama (Službeni list RCG 27/07, Službeni list CG broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 I 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode I u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni I drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostomim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod I kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće I sanitarne potrebe.

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa potokom / rijekom ovaj **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora I izgradnji objekata) za izradu projektne dokumentacije za:

- uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama)
- izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih trgovinskih i ugostiteljskih objekata (član 115 stav 1 tačka 27 I 28 i član 116 stav 2 tačka 3)i
- vodne uslove za izgradnju / rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva, sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 30 stav 1 člana 115 Zakona o vodama),

od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa morem ovaj **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora I izgradnji objekata I sa članom 2 Odluke o određivanju voda od značaja za Crnu Goru, Službeni list CG broj 9/08) za izradu projektne dokumentacije za uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od značaja za Crnu Goru (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Uprave za vode Crne Gore.

Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata objavljen je u Službenom listu CG broj 07/08.

17. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

U okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekte ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju I postavljanje, kao I uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

18. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). Za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije podnošenja prijave građenja obezbjediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Uslovi priključenja na kolsku/pješačku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobraćaja. **Na karti saobraćaj DUP-a Bečići jedini kolski pristup do predmetne urbanističke parcele 33.10 predviđen je preko kat.parcele 1345 KO Bečići.**

U tekstualnom djelu DUP-a Bečići navedeno je sledeće:

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu iz tabele, uz otvorene mogućnosti da to razriješi na različite načine: podrumska garaža (u više nivoa), suterenska garaža, parkiranje na pločama iznad podruma ili suterena, izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni tehnički uslovi i programski zahtjevi.

NAMENA	1 PARKING MESTO
trgovina	50m ² prodajnog prostora
administrativno-poslovni objekti	80m ² neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	2 apartmana ili 6 soba
uprava i administracija	80m ² neto etažne površine
decije ustanove i škole	125m ² bruto površine
bioskopi, dvorane	20 stolica
bolnice	6 bolesnickih postelja
sportske dvorane, stadioni i tereni	15 gledalaca
stambeni objekti	80m ² neto etažne površine

Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%) (tekstualni dio DUP-a, strana 251 i strana 397). Garaža mora ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG broj 09/12).

19. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti 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 primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika.

20. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) 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 sistema 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 mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

U skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtjevima eko dizajna fluorescentnih sijalica bez integrisanih prigušnica, sijalica sa električnim pražnjenjem visokog inteziteta i prigušnica i svetiljki za njihov rad (Službenom listu Crne Gore broj 38/2017), od 1. januara 2020.godine, na tržištu Crne Gore neće uopšte biti dozvoljene klasične sijalice sa žarnom niti, osim ako ne bude sijalica nove tehnologije, čija je osnovna karakteristika energetska efikasnost.

U cilju smanjenja potrošnje električne energije, očuvanja životne sredine i poštovanja propisa kojim se uređuje uvođenje zahteva za eko dizajn i označavanje energetske efikasnosti, za rasvetu unutar i van objekta preporučuje se upotreba: LED (light-emitting diode) osvetljenja. LED osvetljenje je energetski efikasno osvetljenje sa kojim se može postići ušteda do 80% u odnosu na običnu sijalicu. LED svetiljka emituje malu količinu energije tako da se smanjuje zagađenje okoline, a njena svetlost je najbližnja dnevnoj. Vek trajanja joj je između 10 i 20 godina, odnosno između 25 i 100 hiljada sati. Takođe, proizvode se u različitim veličinama i bojama, a mogu služiti za osvetljenje objekata, dekorativno osvetljenje, javnu rasvetu...

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 ljetnjih 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.

21. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta 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

22. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.2. strana 394). Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 252). Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izvedeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.5, strana 400)

Za objekat:

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (čl. 76 važećeg Zakona), Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crme Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio.

Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.

23. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio plana, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu www.budva.me i www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD.

Sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova su i tehnički uslovi DOO Vodovoda i kanalizacije Budve dati u prilogu.

Investitor može graditi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona:

- Saglasnost glavnog gradskog/državnog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata S.i list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta
- saglasnost hipotekarnog povjerioca SCB Montenegro AD Podgorica.

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputsvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstava održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) u 10 primeraka (3 primjerka u analognom i 7 primjeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

22. PRILOZI

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

Samostalni savjetnik, **Arh. Tamara Goliš dipl.ing.**



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a



Privednodruštvo za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti
"ARH DESIGN" DOO Kuršumlja, DSD Herceg Novi
PIB 03049612, MAT.BR:60012744, ŽR: 510-91220-17 CKB banka
Tel: +382 (67) 495 095, email: office@arhdesign.rs, www.arhdesign.rs

SAGLASNOSTI



SOCIETE GENERALE MONTENEGRO

Odjeljenje za pravne poslove

br. 12057

08.07.2019.godina

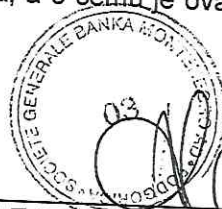
Postupajući po zahtjevu Šoljaga Jova, a po osnovu Založne izjave UZZ br. 316/17 od 26.04.2017.g. i Založne izjave UZZ br. 251/19 od 10.04.2019.g., Societe Generale banka Montenegro AD Podgorica kao hipotekarni povjerilac izdaje sljedeću

SAGLASNOST

kojom se odobrava Šoljaga Jovu, nosiocu prava svojine na nepokretnostima upisanim u Listu nepokretnosti broj 127 KO Bečići PJ Budva, i to:

- kat.parc.broj 1345, broj zgrade 1, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, površine 99m², sa posebnim djelovima:
 - PD1, stambeni prostor, prva etaža podruma, površine 63m² i
 - PD2, stambeni prostor, prizemlje, površine 63m²;
- kat.parc.broj 1345, broj zgrade 2, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, površine 42m², sa posebnim djelovima:
 - PD1, stambeni prostor, prizemlje, površine 33m²;
- kat.parc.broj 1345, broj zgrade 3, po načinu korišćenja pomoćna zgrada, površine 12m², sa posebnim djelovima:
 - PD1, nestambeni prostor, prizemlje, površine 8m²;
- kat.parc.broj 1345, broj zgrade 4, po načinu korišćenja poslovne zgrade u vanprivredi, površine 81m², sa posebnim djelovima:
 - PD1, poslovni prostor, prizemlje, površine 64m²;
- kat.parc.broj 1345, broj zgrade 5, po načinu korišćenja poslovne zgrade u vanprivredi, površine 20m², sa posebnim djelovima:
 - PD1, poslovni prostor, prizemlje, površine 14m²;
- Kat.parc broj 1345, po načinu korišćenja dvorište, površine 404m²;
- Kat.parc broj 1349/2, po načinu korišćenja voćnjak 1.klase, površine 80m²

sa upisanim teretima i ograničenjima hipoteka u korist Societe Generale Banka Montenegro AD, zabrana otuđenja i opterećenja bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca, te pristanak na izvršenje bez odlaganja, da **može započeti postupak rekonstrukcije/nadogradnje dva sprata na postojećem objektu** isključivo i samo pod uslovom da sva navedena upisana opterećenja –u korist Societe Generale Banke Montenegro AD, ostaju upisana na navedenoj nepokretnosti, kao i na novoizgrađenom dijelu objekta (ekstenzivnost hipoteke), sve do konačnog izmirenja obaveza prema Banci od strane dužnika, a o čemu je ova Banka dužna da izda odgovarajuću potvrdu.



SOCIETE GENERALE BANKA MONTENEGRO AD

50 А Б 2568940

В компетентные органы по месту требования от
гг. Бальтерманц Татьяны Дмитриевны, 20 августа 1943 года
рождения, место рождения: гор. Москва, гражданство: Российской
Федерации, пол: женский, паспорт 45 06 361957, выданный ОВД
"Войковский" гор. Москвы 06 января 2004 года, код подразделения
772-100, (заграничный паспорт 72 7644627, орган выдавший ФМС
77908, дата выдачи 17 февраля 2014 года) зарегистрированной по
месту жительства по адресу: гор. Москва, ул. Клары Цеткин, д.
7 (семь), кв. 22 (двадцать два).

ЗАЯВЛЕНИЕ

Я, Бальтерманц Татьяна Дмитриевна, настоящим заявлением даю согласие как собственник
доли участка 1349/1 КО Бечичи, расположенного в Черногории, община Будва, своему соседу
Soljage Jova из Будвы, на реконструкцию существующего жилого здания, расположенного на
участке 1349/2 и 1345 Ко Бечичи, община Будва, на расстояние от границы участка 1349/1 менее 2,5
метров в соответствии с урбанистическими условиями 06-061-1047/2 от 27.09.2018 года.

В соответствии со статьей 80 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате,
свидетельствуя подлинность подписи, нотариус удостоверяет, что подпись на документе сделана
определенным лицом, но не удостоверяет фактов, изложенных в документе.

Город Королев Московской области, первое июля две тысячи девятнадцатого года.

заявитель Бальтерманц Татьяна Дмитриевна

Российская Федерация

Город Королев Московской области

Первого июля две тысячи девятнадцатого года

Я, Панарин Василий Тимофеевич, нотариус Королевского нотариального округа Московской
области, свидетельствую подлинность подписи Бальтерманц Татьяны Дмитриевны.

Подпись сделана в моем присутствии.

Личность подписавшего документ установлена.

Зарегистрировано в реестре: № 50/227-н/50-2019-19-369.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу) руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового характера: 900 руб. 00 коп.



Т.Панарин



Početak prevoda sa ruskog jezika

50 AB 2568940

Nadležnim organima prema mjestu zahtjeva od
gr. Baljtermanc Tatjane Dmitrijevne, rođene 20. avgusta 1943.
godine, mjesto rođenja: grad Moskva, državljanstvo: Ruska
Federacija, pol: ženski, pasoš 45 06 361957, izdat od strane OVD
"Vojkovskij" u Moskvi dana 06. januara 2004. godine, šifra
odjeljenja 772-100, (međunarodni pasoš 72 7644627, ogran
izdavanja: FMS 77908, datum izdavanja: 17. februar 2014. godine),
sa prebivalištem na adresi: grad Moskva, ul. Klare Cetkin, br. 7
(sedam), stan 22 (dvadeset dva)

IZJAVA

Ja, Baljtermanc Tatjana Dmitrijevna, kao vlasnica dijela parcele br. 1349/1 KO Bečići, koja se nalazi u Crnoj Gori, Opština Budva, ovim putem dajem saglasnost da moj komšija Šoljaga Jovo iz Budve može da izvrši rekonstrukciju postojeće stambene zgrade koja se nalazi na parceli 1349/2 i 1345 KO Bečići, Opština Budva, na rastojanju od granice parcele 1349/1 manjem od 2,5 metra u skladu sa urbanističkim uslovima 06-061-1047/2 od 27.09.2018. godine.

U skladu sa članom 80 Osnova zakonodavstva Ruske Federacije o notarima, ovjerom vjerodostojnosti potpisa notar potvrđuje da je potpis na dokumentu stavilo određeno lice, ali ne potvrđuje činjenice navedene u dokumentu.

Grad Koroljov Moskovske oblasti, prvi jul dvije hiljade devetnaeste godine.

davalac izjave Baljtermanc Tatjana Dmitrijevna /svojeručni potpis/

Ruska Federacija
Grad Koroljov Moskovske oblasti
Prvi jul dvije hiljade devetnaeste godine

Ja, Panarin Vasilij Timofejevič, notar Koroljovskog notarkog okruga Moskovske oblasti, potvrđujem vjerodostojnost potpisa Baljtermanc Tatjane Dmitrijevne.

Potpis je stavljen u mom prisustvu.

Identitet davaoca izjave je utvrđen.

Upisano u registru pod brojem 50/227-n/50-2019-19-369.

Naplaćena državna taksa (po tarifi): 100 rub. 00 kop.

Plaćeno za pružanje usluga pravne i tehničke prirode: 900 rub. 00 kop.

/svojeručni potpis/ V.T.Panarin

Okrugli pečat notara sa grbom Ruske Federacije i tekstem:
„Notar Panarin Vasilij Timofejevič, grad Koroljov Moskovske oblasti“

Kraj prevoda



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

Potvrđujem da je:

ELENA SHUMOVA, VORONEŽ, REVOLUTION 52/9, rođena 20.03.1966., po zanimanju ekonomista, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš br. 73 1826313 izdat od FMS 36001 dana 18. decembra 2013. godine koji važi do 18. decembra 2023. godine, u mom prisustvu svojeručno potpisala pismo Saglasnost. Potpis na pismenu je istinit.

Potpisi su ovjereni na 1(jedan) primjerka prednje isprave.
Notar nije odgovoran za sadržaj ove isprave.

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

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 2,50 € sa PDV-om od 0,53 €, što predstavlja ukupno 3,03 €, naplaćena je.

OVP-3481/2019
CRNA GORA
U Budvi, 24.06.2019. godine

NOTAR

POLOVIĆ IRENA
BUDVA



SAGLASNOST

Saglasan sam da postojeći stambeni objekat spratnosti P+2(prizemlje, I Sprat, II Sprat) izgradjen na k.p 1349/2 i 1345 K.O Becici, opstina Budva vlasnika Soljage Jova iz Budve moze biti rekonstruisan I postavljenna rastojanju manjem od 2.5m od k.p 1349/1 K.O. Becici a u svemu prema dobijenim urbanisticko tehnickim uslovima br. 06-061-1047/2 izdatih dana 27.09.2018 god od strane Sekretarijata za urbanizam I odrzivi razvoj opstine Budva.

Saglasni vlasnik susedne parcele.p 1346 K.O Becici

ŠUMOVA Elena



Суд

TUMAČ
VLADANA MITROVIĆ

za ruski jezik, postavljena u Crnoj Gori, Rješenjem ministra pravde
broj: 03-745-1841/17-1 od 25. septembra 2017. godine, na vrijeme
od pet godina, potvrđuje da je ovaj prevod vjeran originalu.

Prevod iznosi: 1500 €
09.07.2019

ПРИСЯЖНЫЙ ПЕРЕВОДЧИК
ВЛАДАНА МИТРОВИЧ

С, на русский язык, назначенная в Черногории, в соответствии с Решением
Министерства юстиции номер: 03-745-1841/17-1 от 25 сентября 2017 года,
действующим на пять лет, подтверждает, что настоящий перевод верен оригиналу.

Стоимость перевода составляет _____ €.

г. Будва, дата _____

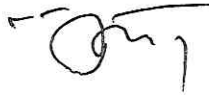
Печать _____ Подпись _____

SAGLASNOST

Saglasan sam da postojeći stambeni objekat spratnosti P+2 (prizemlje, I sprat, II sprat) izgrađen na k.p. 1349/1 i 1345 K.O. Bečići, opština Budva vlasnika Šoljage Jova iz Budve može biti rekonstruisan i postavljen na rastojanju manjem od 2,5m od k.p. 1346 K.O. Bečići a u svemu prema dobijenim urbanističko tehničim uslovima br. 06-061-1047/2 izdatih dana 27.09.2018.god. od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva.

Saglasni vlasnik susedne parcele k.p. 1346 K.O. Bečići:

MUTAF STANUŠIĆ, đ.p. n.k. 005664701, PIC Galicki breg

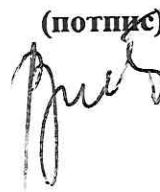


-----КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ПОТПИСА НА ИСПРАВИ-----

Потврђује се да је дана 17.06.2019. (седамнаестог јуна две хиљаде деветнаесте године) године у 09:49 (девет и четрдесет девет) часова: -----
МИТАР СТАНИШИЋ, рођен дана 27.02.1948. (двадесетиседмог фебруара хиљаде девет стот четрдесет осме године), са пребивалиштем у месту БЕОГРАД, САВСКИ ВЕНАЦ, РЕСАВСКА 40/1, ЈМБГ: 2702948710228, у присуству јавнобележничког приправника потпис на овој исправи признао за свој. -----
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 005664701 издату од стране ПС САВСКИ ВЕНАЦ дана 29.07.2014. (двадесет деветог јула две хиљаде четрнаесте године). -----
Исправа странке/странака, написана је компјутерским штампачем, и састоји се од 1 (један) стране/страна, оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке/странака, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника. -----
Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странака, и не одговара за садржину исправе сходно члану 11 став 2 Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа. -----
Накнада за оверу 2 (два) примерка наплаћена је у укупном износу од 720,00 (седам стот двадесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе. -----
У Инђији, дана 17.06.2019. (седамнаестог јуна две хиљаде деветнаесте године) године, у 09:49 (девет и четрдесет девет) часова. -----
УОП-IV:4622-2019 -----

Јавни бележник
Алекса Вељић
ИНЂИЈА
Трејдјуник бр. 2А, лок.
П-3а

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Сања Рунић број
решења: IV-6-3219/2017
од 19.04.2017. године

(потпис)




SAGLASNOST

Saglasan sam da postojeći stambeni objekat spratnosti P+2 (prizemlje, I sprat, II sprat) izgrađen na k.p. 1349/1 i 1345 K.O. Bečići, opština Budva vlasnika Šoljage Jova iz Budve može biti rekonstruisan i postavljen na rastojanju manjem od 2,5m od k.p. 1346 K.O. Bečići a u svemu prema dobijenim urbanističko tehničim uslovima br. 06-061-1047/2 izdatih dana 27.09.2018.god. od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva.

Saglasni vlasnik susedne parcele k.p. 1346 K.O. Bečići:

Slobodanka Zivkovic, Beograd, Kralja

Milutina 61

JMBG 1612946715416

Šoljage Jova br. 0087 30308



ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Наталија Адић
Београд, Врачар
Кнегиње Зорке 11Б.

УОП-IV:1424-2019
Страна 1 (један)

КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ПОТПИСА НА ИСПРАВИ

Потврђује се да је дана 18.06.2019. у јавнобележничку канцеларију јавног бележника Наталије Адић, са службеним седиштем у Београду, Врачар, улица Кнегиње Зорке број 11 Б (једанаест Б), ради овере потписа на приватној исправи приступио/ла:

СЛОБОДАНКА ЖИВКОВИЋ, рођена дана 16.12.1946. (шеснаестог децембра хиљадудеветстотридесетшесте године), са пребивалиштем у месту Београд, САВСКИ ВЕНАЦ, КРАЉА МИЛУТИНА 061 11 44, ЈМБГ: 1612946715416 чији је идентитет утврђен увидом у личну карту бр. 008730308 издату од стране ПС САВСКИ ВЕНАЦ дана 02.11.2016. (другог новембра две хиљаде шестнаесте године), у присуству јавног бележника својеручно потписала ову исправу.

Исправа странке, написана је штампачем, оверена је у 1 (један) примерку за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке, и не одговара за садржину исправе, сходно члану 11 став 2 Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа.

Накнада за рад јавног бележника наплаћена је укупном износу од 360.00 (триста шездесет динара) динара, обрачуната је на основу члана 21, тарифног броја 8 став 1 Јавнобележничке тарифе ("Службени гласник РС" бр.91/2014), и обухвата износ накнаде, од 300.00 (триста динара) и износ обрачунаог ПДВ-а по стопи од 20% од 60.00 (шездесет динара).

УОП-IV:1424-2019
У Београду, 18.06.2019., 11:53

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Наталија Адић

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НАТАЛИЈА АДИЋ
Београд, Врачар
Кнегиње Зорке 11Б
ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКА КАНЦЕЛАРИЈА





Privedno društvo za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti
"ARH DESIGN" DOO Kuršumlja, DSD Herceg Novi
PIB 03049612, MAT.BR:60012744, ŽR: 510-91220-17 CKB banka
Tel: +382 (67) 495-095, email: office@arhdesign.rs, www.arhdesign.rs

strana 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Dejan Đorđević Digitally signed by Dejan Đorđević Date: 2019.10.02 11:07:21 +02'00'	
INVESTITOR ¹ :	Šoljaga Jovo, Rafailović, Opština Budva
OBJEKAT ² :	TURISTIČKI OBJEKAT, Po + P + 5
LOKACIJA ³ :	Deo UP 33.10 koji čine k.p. 1345 i k.p. 1349/2, K.O. Bečići, Opština Budva, Republika Crna Gora
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴ :	IDEJNO REŠENJE - ARHITEKTURA
PROJEKTANT ⁵ :	„ARH DESIGN“ DOO. Kuršumlja, DSD Herceg Novi Kamenari bb, Herceg Novi
ODGOVORNO LICE ⁶ :	Dejan Đorđević d.i.a, direktor
GLAVNI INŽENJER ⁷ :	Dejan Đ. Đorđević, dipl. ing. arh. Br.lic.UPI 107/7-3594/2

1. Naziv/ime investitora;

2. Naziv projektovanog objekta;

3. Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela;

4. Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije);

5. Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju;

6. Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika;

7. Ime i prezime glavnog inženjera.

S V E S K A I

ARHITEKTURA

SADRŽAJ

❖ Tekstualna dokumentacija:

- Projektni zadatak,
- Tehnički opis,

❖ Numerička dokumentacija:

- Aproximativni Predmjer i predračun radova – REKAPITULACIJA

❖ Arhitektura – grafički prilozi:

- Situaciono rešenje , R=1:200,
- Parterno rešenje, R=1:200
- Osnova podruma, R=1:100,
- Osnova prizemlja, R=1:100,
- Osnova 1. sprata, R=1:100,
- Osnova 2. sprata, R=1:100,
- Osnova 3. sprata, R=1:100,
- Osnova 4. sprata, R=1:100,
- Osnova 5. sprata, R=1:100,
- Osnova krova, R=1:100,
- Presjek 1-1, R=1:100,
- Presjek 2-2, R=1:100,
- Presjek 3-3, R=1:100,
- Južna fasada, R= 1:100,
- Zapadna fasada, R=1:100,
- Severna fasada, R=1:100,
- Istočna fasada, R=1:100.

OBJEKAT:	TURISTIČKI OBJEKAT, Po + P + 5, Deo UP 33.10 koji čine k.p. 1345 i k.p. 1349/2, K.O. Bečići, Opština Budva, Republika Crna Gora
----------	--

Tekstualna dokumentacija

INVESTITOR:	Šoljaga Jovo, Rafailovići, Opština Budva
-------------	--

PROJEKTANT:	„ARH DESIGN“ d.o.o, Kuršumlja, DSD Herceg Novi
-------------	--

OBJEKAT:	TURISTIČKI OBJEKAT, Po + P + 5, Deo UP 33.10 koji čine k.p. 1345 i k.p. 1349/2, K.O. Bečići, Opština Budva, Republika Crna Gora
----------	--

IDEJNO REŠENJE
STAMBENO – POSLOVNOG OBJEKTA
Po + P + 5

.....

ARHITEKTURA

- projektni zadatak

INVESTITOR:	Šoljaga Jovo, Rafailovići, Opština Budva
-------------	--

PROJEKTANT:	„ARH DESIGN“ d.o.o, Kuršumlija, DSD Herceg Novi
-------------	---

PROJEKTNII ZADATAK

a) Za arhitektonsko-gradjevinski deo idejnog rješenja:

Projektovati IDEJNO RJEŠENJE za rekonstrukciju turističkog objekta trenutne spratnosti P+2 tako da mu se poveća spratnost na P+5 i doda podzemna garaža, a sve prema važećim urbanističko tehničkim uslovima br: 06-061-1047/2, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG" br. 64/1 i 44/187), dana 27.09.2018. godine u Budvi, a koji će svojim sadržajem zadovoljiti zahteve Investitora.

Objekat projektovati u masivnom sistemu koji se sastoji od masivnih zidova od opearskog bloka, AB zidova, AB međuspratnih ploča i AB temeljne ploče.

Opis objekta-funkcionalno rešenje:

Objekat projektovati u svemu u skladu sa pomenutim urbanističko - tehničkim uslovima. Spratnost rekontruisanog objekta je Po+P+5. Objekat je slobodnostojeći, projektovan u masivnom sistemu sa ravnim krovom koji se u delu koristi kao krovna terasa. U podzemnoj etaži predvideti garažiranje, na prizemlju tehničke prostore i dodatne sadržaje u službi turističkih apartmana, a na ostalim etažama projektovati turističke apartmane različitih struktura i površina. Apartmanima omogućiti izlaz na terase i pogled na more u meri u kojoj je to moguće.

Sve prostorije isprojektovati u skladu sa funkcionalnim i prostornim zahtevima samih korisnika, međusobno povezati adekvatnim komunikacionim prolazima, tako da čine zajedničku funkcionalnu celinu. Obradu prostorija predvideti prema njihovoj nameni.

b) Instalacije:

Prema datom idejnom arhitektonskom rešenju uraditi odgovarajuće projekte konstrukcije, vodovoda, kanalizacije i projekat elektroinstalacija. Prilikom izrade svih faza glavnog projekta pridržavati se važećih tehničkih propisa, normativa i standarda.

INVESTITOR

Šoljaga Jovo,
Rafailović, Budva



OBJEKAT:	TURISTIČKI OBJEKAT, Po + P + 5, Deo UP 33.10 koji čine k.p. 1345 i k.p. 1349/2, K.O. Bečići, Opština Budva, Republika Crna Gora
----------	--

IDEJNO REŠENJE
STAMBENO – POSLOVNOG OBJEKTA
Po + P + 5

.....

ARHITEKTURA

- tehnički opis

INVESTITOR:	Šoljaga Jovo, Rafailovići, Opština Budva
-------------	--

PROJEKTANT:	„ARH DESIGN“ d.o.o, Kuršumljia, DSD Herceg Novi
-------------	---

IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE TURISTIČKOG OBJEKTA (Po + P + 5)
Deo UP 33.10 koji čine k.p. 1345 i k.p. 1349/2, K.O. Bečići,
Opština Budva, Republika Crna Gora

.....
Septembar 2019

Investitor:	- Šoljaga Jovo, Rafailovići, Opština Budva
Projekat:	- Idejno rješenje rekonstrukcije turističkog objekta, Po + P + 5

OBAVEZUJUĆI PROPISI:

Projektna dokumentacija služi za pribavljanje odgovarajućih saglasnosti i odobrenja za gradnju objekta.

ZAKONI:

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list CG", br 044/18),
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br 060/18),
- Zakon o zaštiti i spasavanju ("Službeni list CG", br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG", br. 79/04),
- Zakon o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list CG", br. 26/10 i 48/15),
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu ("Službeni list CG", br. 34/14),
- Zakon o zaštiti i spasavanju ("Službeni list RCG" 13/07, 05/08, 86/09, 32/11),
- Zakon o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007),
- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG" br. 51/08),
- Zakon o vodama ("Sl. List RCG" br. 27/07),
- Pravilnik o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini ("Sl. list RCG" br. 75/06),
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG", br. 80/05, 40/10, 27/13 i 52/16),
- Zakon o zaštiti prirode ("Službeni list CG", br. 54/16),
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15)
- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl. list CG", br. 40/13),
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata

- (“Sl. list CG”, br. 33/14),
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“Sl. list CG”, br. 41/15),
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Sl. list CG”, br. 59/15),
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“Sl. list CG”, br. 52/14),
- Zakon o geološkim istraživanjima (“Sl. list RCG”, br. 28/93, 27/94, 42/94 I 26/07) i (“Sl. list CG”, br. 28/11),
- Detaljni urbanistički plan “Bečići” (Sl. list Crne Gore – opštinski propisi br. 01/09)
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima I kategorizaciji ugostiteljskih objekata (“Sl. list CG”, br. 63/11, 47/12)
- Zakon o turizmu I ugostiteljstvu (“Sl. list CG”, br. 08/18, 04/18, 13/18)

Projektna dokumentacija obuhvata sledeće delove:

- **ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

Postojeće stanje

Svaka od situacija definisana je za svaki deo projektne dokumentacije posebno, a u svemu prema datim uslovima za projektovanje. **Idejno rešenje je u svemu urađeno prema urbanističko - tehničkim uslovima br. 06-061-1047/2, izdatih od strane Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Sl. List CG” br. 64/17), dana 27.09.2018. u Budvi.**



Sl.1. Postojeći stambeni objekat

Projektovano stanje

Objekat je projektovan u svemu u skladu sa pomenutim urbanističko - tehničkim uslovima.

Postojeći objekat spratnosti P+2 jednim svojim delom izlazi van granica parcele (na k.p. 1344), te je projektom predviđeno uklanjanje spornog dela objekta. Takođe, projektom je predviđena dogradnja još tri etaže – jedne etaže u gabaritima objekta, a druge dve povučene u odnosu na ivicu objekta sa njegove dve strane. Pored toga, na slobodnom delu parcele se projektuje ukopana garaža sa auto-liftom. Spratnost projektovanog objekta je Po+P+5. Objekat je slobodnostojeći, projektovan u masivnom sistemu sa ravnim krovom. Na prizemlju objekta se nalaze tehničke prostorije, kuhinja, wellness spa zona i apartman. Na svim ostalim etažama se nalaze turistički apartmani različitih struktura i površina.

Kolski pristup objektu je obezbeđen sa lokalne saobraćajnice, sa koje se ulazi i u auto-lift i garažu. Pešački pristup je sa lokalne saobraćajnice, sa severo-zapadne strane. Pored glavnog ulaza u objekat, jedan od apartmana ima direktan ulaz sa ulice.

Vertikalna komunikacija u objektu se odvija trokrakim stepeništem i liftom.

Parkiranje je pored garaže omogućeno i na platou ispred objekta, na koji se takođe penje auto – liftom.

Lokacija

Deo UP 33.10 koji čine k.p. 1345 i k.p. 1349/2, K.O. Bečići, Opština Budva, Republika Crna Gora

korisnik: Šoljaga Jovo, Rafailovići, Opština Budva

granice: definisano situacijom u idejnom rješenju;

pristup: postojeća saobraćajnica;

Prirodni uslovi

II klimatska zona

- lokalna klima: Računska temperatura - 18°C (spolja) - +20°C (unutra)

- seizmika: Zona zemljotresa: 7⁰ MCS

- orijentacija i nagibi terena
Precizirani su situacijom 1 : 200

- nosivost terena
Određena je na osnovu propisa i definisan je način fundiranja objekta.

Infrastruktura

Položaj infrastrukturnih vodova i priključaka se daje u posebnim elaboratima kojima se u glavnom projektu obrađuju instalacije, u skladu sa uslovima nadležnih javnih preduzeća kojima se glavni projekti instalacija podnose na saglasnost.

OBJEKAT

Fizičke

Objekat je projektovan kao masivni sistem. Dogradnja objekta je

karakteristike

urađena u skladu sa postojećom konstrukcijom i nosećim elementima. Osnova objekta je nepravilne pravolinijske forme, detaljno data u crtežima. Objekat se prema moru otvara terasama koje se protežu celom dužinom objekta, dok su poslednji spratovi povučeni u odnosu na ivicu objekta sa severozapadne i jugozapadne strane. Četvrti sprat poseduje veliku krovnu terasu.

Konstruktivni sistem čine masivni zidovi od giter bloka d=25cm, zidovi u armiranom betonu d=25cm, kao i vertikalni i horizontalni armirano betonski serklaži. Na noseće zidove se oslanjaju AB međuspratne ploče d=20cm sa plivajućim podom, a prema proračunu zvučne zaštite. Pregradni unutrašnji zidovi su od bloka d=19cm, d=12cm i d=6.5cm. Sistem unutrašnjeg stepeništa sačinjavaju pune armirano-betonske kolenaste ploče debljine 15 cm. Objekat je fundiran na armirano-betonskim trakastim temeljima.

Krov objekta je ravan, nagiba 1 - 1.5%. Na četvrtom spratu se deo krova koristi kao krovna terasa i kao takav je pokriven odgovarajućim slojevima. Četvrti sprat u jednom delu ima veću spratnu visinu, te je i krov izomljen i poseduje različite visine. Odvodnjavanje svih delova krova je predviđeno tako da se atmosferilije ne slivaju na niže delove krova. Krovovi se odvodnjavaju rigolama i slivnicima odgovarajućih prečnika.

Fasadni zidovi za završnu oblogu imaju delimično kamenu fasadu – u nivou prizemlja i prvog sprata, a delimično DEMIT fasadu. Oko otvora na kamenim delovima fasade su predviđene šembrane širine 15cm. Unutrašnji noseći i pregradni zidovi su finalno obrađeni punom disperzijom.

- apsolutna kota
poda prizemlja:

(±0.00/ + 5.03 mnv),

- oblik i nagib
krova

Ravan krov, nagiba 1 – 1.5%

- spratnost

Po+P+5 (podrum, prizemlje, I, II, III, IV, V sprat)

- visina objekta

+ 18.87 m / 23.90 mnv,

- spoljne
komunikacija

- kolski pristup: sa postojeće saobraćajnice
- pešački pristup: sa postojeće saobraćajnice

Unutrašnja
organizacija

Na delu predmetne urbanističke parcele UP 33.10 koji čine k.p. 1345 i k.p. 1349/2, K.O. Bečići, Opština Budva, a u svemu prema zadatim urbanističko tehničkim uslovima projektovati:

- turistički objekat- hotel,
spratnosti Po+P+5 (podrum, prizemlje, pet spratova),

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina parcele	1513.52 m ²
Maksimalna BGP	5297.32 m ²
Maksimalna zauzetost parcele	908.11 m ²
Indeks izgrađenosti	3.50
Indeks zauzetosti	0.60
Maksimalna spratnost objekta	P+5

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Ostvarena BRGP	2665.40 m²
Ostvarena zauzetost parcele	473.00 m²
Spratnost objekta	P+5
Broj parking mesta	11

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA	
Podrum	153.00 m²
Prizemlje	464.36 m²
1. sprat	457.84 m²
2. sprat	462.53 m²
3. sprat	462.53 m²
4. sprat	395.58 m²
5. sprat	269.56 m²
	2665.40 m²

Arhitektonsko rješenje rekonstrukcije turističkog objekta uraditi sa sledećim sadržajem:

Potrebno je projektovati objekat spratnosti Po+P+5 koji sadrži:

- U podzemnoj etaži predvideti garažiranje na klackalicama;
- Na prizemlju projektovati tehničke prostorije sa restoranskom kuhinjom, spa centrom i apartmanima;
- Na ostalim spratovima projektovati turističke apartmane različitih struktura i površina;
- Sve prostorije isprojektovati u skladu sa funkcionalnim i prostornim zahtevima samog korisnika odnosno Investitora, međusobno povezati adekvatnim komunikacionim prolazima, tako da čine zajedničku funkcionalnu celinu. Obradu prostorija predvideti prema njihovoj nameni.

Prirodno osvetljavanje prostora je preko prozora i balkonskih vrata na fasadama, a u svemu prema crtežima iz grafičkog dela idejnog rješenja. Veštačko osvetljenje je rešeno odgovarajućim svetiljkama i instalacijama. Prirodno provetravanje se vrši kroz vrata i prozore.

Građevinski elementi

Masivni sistem od nosećih zidova i AB tavanica.

Temelji

Temeljnu konstrukciju stambenog objekta čine trakasti temelji debljine 40 cm.

Krovn
konstrukcija

Krov objekta je ravan krov na AB ploči sa odgovarajućim slojevima.

Sekundarni
Elementi

Hidroizolaciju "kondor v4mm" ili sličnu postaviti na podlogu od mršavog betona pre izlivanja AB temeljne ploče. Hidroizolaciju podići sa spoljne strane zidova podruma i njome pokriti krov podruma/garaže. Hidroizolaciju na zidovima podruma zaštititi slojem maltera i opeke postavljene na kant. Preko hidroizolacije se postavlja parna brana Sarnavap 5000E ili slična. Preko krova garaže se preko hidroizolacije postavlja sloj za pad na koji se postavljaju betonske ploče.

Fasadni zidovi objekta, kao i krov objekta se izoluju slojem termoizolacije od termoizolacionih ploča stirodura Austrotherm EPS A120 ili sličnih u potrebnoj debljini, koje se postavljaju na fasadni zid, odnosno krovnu AB ploču.

Pomenute ploče moraju imati sledeće karakteristike:

Postojanost oblika i forme, dobre ekološke karakteristike, jednostavna za obradu, namenjena za primenu u područjima sa većim pritisnim opterećenjima na termoizolacioni sloj (u košuljicama podnih konstrukcija, u ravnim krovovima na kojima se kreću samo ljudi, ali ne vozila i mašine).

- Sadržaj ćelija: vazduh,
- Klasifikacija proizvoda prema normi: EN 13163,
- Boja trake na pakovanju: crvena,
- Obrada ivica: ravne ivice ili stepenasti rez,
- Dimenzije ploče: 1000mm x 500mm,
- Neto površina ploče: 0,50m²
- Koeficijent toplotne provodljivosti (λ): 0,036 W/mK
- Klasa gorivosti: B1 (teško zapaljiv materijal).

NAPOMENA: Usvojena je termoizolacija preko fasadnog zida debljine 5 cm i to stiropor (EPS). Za ovu usvojenu debljinu mogu za zidanje da se koriste i Nexa TB-25 OPTIM ili neki drugi opekarski termo blokovi sa vrednošću do max $\lambda=0.194$ W/Mk. Izvođenje termoizolacionog sloja vrši se tako što se preko opekarskih blokova postavlja termoizolacioni sloj od Stiropora, debljine d=5cm sa završnim ("zaribanim") slojem od dekorativnog akrilnog maltera – **DEMIT fasada**. Fasadna termoizolaciona ploča (Austrotherm EPS AF ili slična) od ekspaniranog polistirena mora imati gore navedene karakteristike.

Pored prethodno pomenute fasadne obrade, na pojedinim delovima objekta kao fasadna obloga postavlja se i **dekorativni kamen** u cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijeta i što boljem uklapanju u postojeći kontekst. Predviđeno je korišćenje prirodnog dekorativnog kamena. Pošto se oblažu samo određeni delovi fasade potrebno je prvo jasno obeležiti krajnje granice. Koristiti lepak i sisteme montaže koji su namenjeni isključivo za ovu vrstu fasadne obloge. Lepak se nanosi na zid u površinama ne manjim od 2m², a zatim se nanosi na svaki pojedinačni

komad kamena koji se postavlja. U slučaju da je fasada neodgovarajuća za nanošenje lepka, potrebno je koristiti i metalnu mrežu. Nakon postavljanja, kamen je potrebno dobro zaštititi. Izbor sredstva za premazivanje (voska) treba prilagoditi tipu kamena koji je korišćen. Kada se postavi dekorativni kamen, prostor između ploča treba popuniti (fugovati) sa odgovarajućim smešama.

U sanitarnim čvorovima se preko cementne košuljice postavlja sloj hidroizolacije od BK-HidroStop 1 (Bekament) pre završnog sloja od keramičkih pločica.

Svi podovi u objektu oblažu se keramičkim pločicama ili parketom u zavisnosti od namjene pojedinačnog prostora.

Svi spoljašnji zidovi su projektovani od opekarskih blokova tipa "Termo Blok 25", dimenzije 250x380x238mm, debljine d=25cm, dok se unutrašnje pregrade između soba izvode od pune opeke d=12cm ili opekarskog bloka d=20cm. U delu sanitarnih čvorova je formiran obložni zid od vlagootpornih gips-kartonskih ploča koji sakriva instalaciju vodovoda i kanalizacije.

Fasadna stolarija je projektovana od kvalitetnih petokomornih PVC profila sa odgovarajućim čeličnim ojačanjima. Zastakljivanje se vrši niskoemisionim staklom minimalne debljine 4+16+4mm sa argonom kao ispunom između stakala, sa svim potrebnim elementima za propisno zaptivanje. Sve pozicije fasadne stolarije uključuju i tipsku prozorsku klupicu sa unutrašnje strane i okapnicu sa spoljašnje kao i podprozorski profil. Spoljašnja okapnica može biti limena plastificirana ili tipska prefabrikovana PVC okapnica, u zavisnosti od izvedenog položaja prozora i debljine zida. Unutrašnja klupica je od PVC-a. Prozori i balkonska vrata koji poseduju rolo zastor i komarnik biće jasno naznačeni u šemama stolarije.

Unutrašnja stolarija je drvena, tačnije medijapan d=6 mm na drvenoj konstrukciji. Dovratnik se izvodi u širini zida. Isti se rade od punog drveta. Ramovska konstrukcija krila sa saćem je obostrano obložena MDF pločom po šemi stolarije i detaljima. Krilo vrata se izrađuje od kvalitetnog laminatnog MDF-a („medijapan“) kao glatka površina (trešnja, orah) ili površina "otvorenih pora" (izbeljeni hrast, wenghé). Krilo vrata je debljine 40 mm sa zaptivkom za zvučnu izolaciju. (standardnih dimenzija 70, 80 x 200cm).

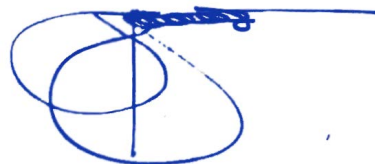
Na svim terasama kao i na balkonskim prozorima predviđeno je postavljanje **ograde od kovanog gvožđa**. Elemente ograde je potrebno zaštititi antikorozivnom zaštitom toplim cinkovanjem. Ograde se postavljaju i održavaju prema uputstvima poruizvođača.

Odvođenje atmosferske vode sa objekta predviđeno je olucima, u svemu prema grafičkom prilogu osnove krova. Atmosferilije sa krova se puštaju u horizontalnu rigolu ili u slivnik, odakle se niz limene vertikalne oluke spuštaju u slobodan prostor oko objekta, odnosno u rigole koje su sastavni deo partera oko objekta. Atmosferilije sa terasa se puštaju u slobodan prostor oko objekta, u svemu prema grafičkim priložima.

- Instalacije Objekat će biti opremljen instalacijama vodovoda i kanalizacije, instalacijama jake i slabe struje pri čemu je obuhvaćena elektroenergetska instalacija, instalacija slabe struje (telefonska) i gromobranska instalacija. Sve instalacije biće obuhvaćene i razradjene u svakoj fazi glavnog projekta posebno.
- Uređenje terena Popločavanje staza koje se nalaze oko objekta izvesti od prirodnog lomljenog kamena. Kamene ploče postavljati u sloj peska i zatim fugovati cementnim malterom.
Popločavanje krova garaže, tj. parking prostora na krovu garaže, vršiti betonskim elementima.
- Formirati zelene površine u vidu travnjaka koji su otporni na sušu i gaženje. Za formiranje travnjaka preporučuje se gotova busen trava. Postavka busena se radi ređanjem rolni, koje se po postavci valjaju valjkom, djubre i dosejavaju. Po postavci busen trave zalivanje je intenzivno sve do momenta ukorenjavanja busena o novu podlogu. Travnjake redovno održavati, provetravati, zalivati i prihranjivati.
- Ozelenjavanje vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća i žbunova, autohotnim mediteranskim vrstama. Sve biljke redovno održavati, zalivati i prihranjivati.

septembar, 2019. god.

Projektant: arh. Dejan Đorđević d.i.a



OBJEKAT:	TURISTIČKI OBJEKAT, Po + P + 5, Deo UP 33.10 koji čine k.p. 1345 i k.p. 1349/2, K.O. Bečići, Opština Budva, Republika Crna Gora
----------	--

IDEJNO REŠENJE
STAMBENO – POSLOVNOG OBJEKTA
Po + P + 5

.....

ARHITEKTURA

- aproksimativni predmjer i predračun
građevinskih i građevinsko zanatskih radova

INVESTITOR:	Šoljaga Jovo, Rafailovići, Opština Budva
-------------	--

PROJEKTANT:	„ARH DESIGN“ d.o.o, Kuršumlija, DSD Herceg Novi
-------------	---



Privednodruštvo za projektovanje, inženjering i poslvne aktivnosti
"ARH DESIGN"DOO Kuršumlja, DSD Herceg Novi
PIB 03049612, MAT.BR:60012744, ŽR: 510-91220-17 CKB banka
Tel: +382 (68) 48 33 55, email: arhdesign.bg@gmail.com, www.arhdesign.rs

ZBIRNA REKAPITULACIJA

RED.BR.	VRSTA RADOVA	IZNOS (e)
1.	IZGRADNJA TURISTIČKOG OBJEKTA Po+P+5	1,100,520.00
2.	UREĐENJE TERENA	3,000.00
	UKUPNO	1,103.520.00

Sastavio: arh Dejan Đ. Đorđević dipl.ing.



OBJEKAT:	TURISTIČKI OBJEKAT, Po + P + 5, Deo UP 33.10 koji čine k.p. 1345 i k.p. 1349/2, K.O. Bečići, Opština Budva, Republika Crna Gora
----------	--

IDEJNO REŠENJE
STAMBENO – POSLOVNOG OBJEKTA
Po + P + 5

.....

ARHITEKTURA

GRAFIČKI DEO

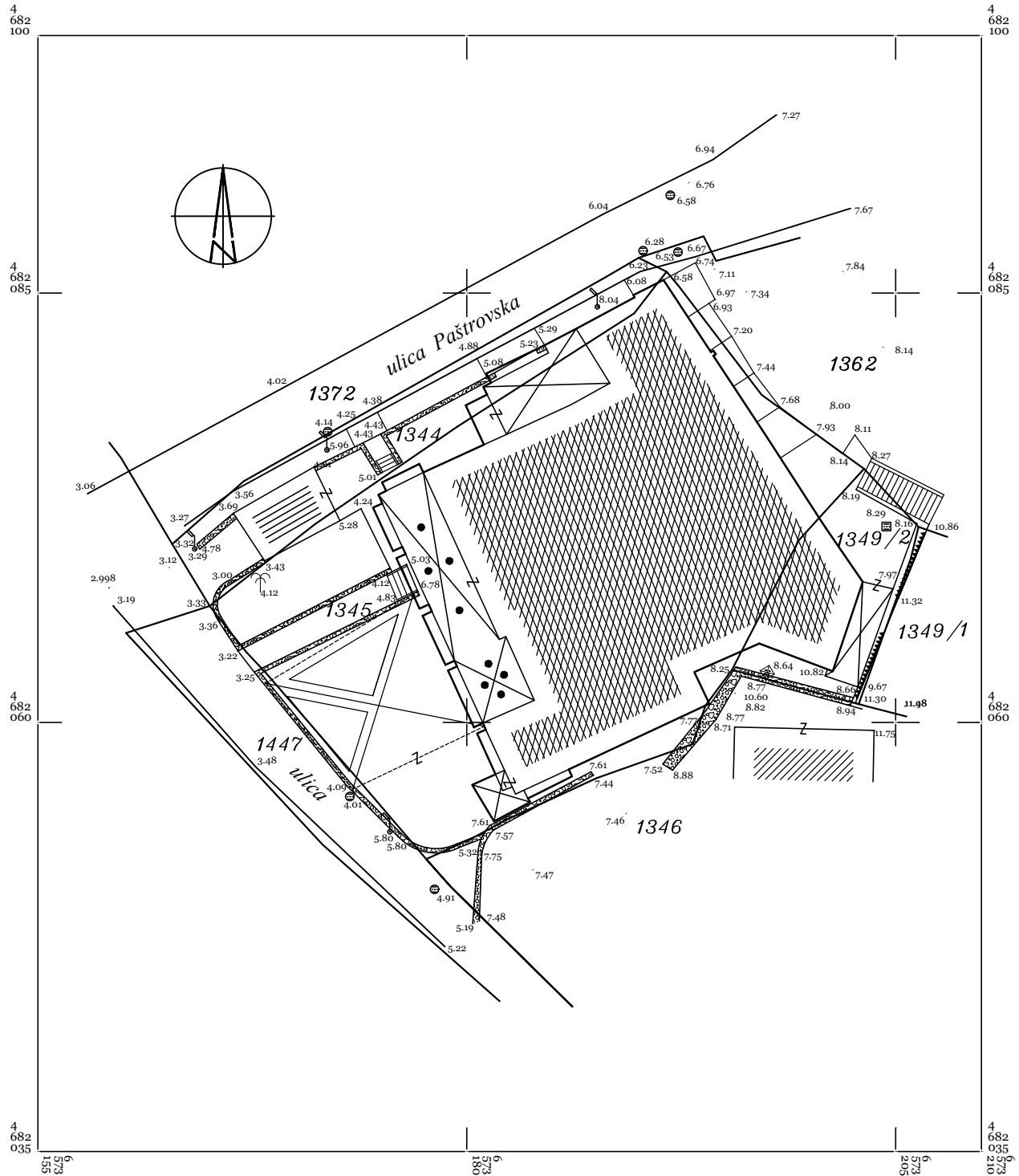
INVESTITOR:	Šoljaga Jovo, Rafailovići, Opština Budva
-------------	--

PROJEKTANT:	„ARH DESIGN“ d.o.o, Kuršumlija, DSD Herceg Novi
-------------	---

Situacioni plan

K.O. Bečići

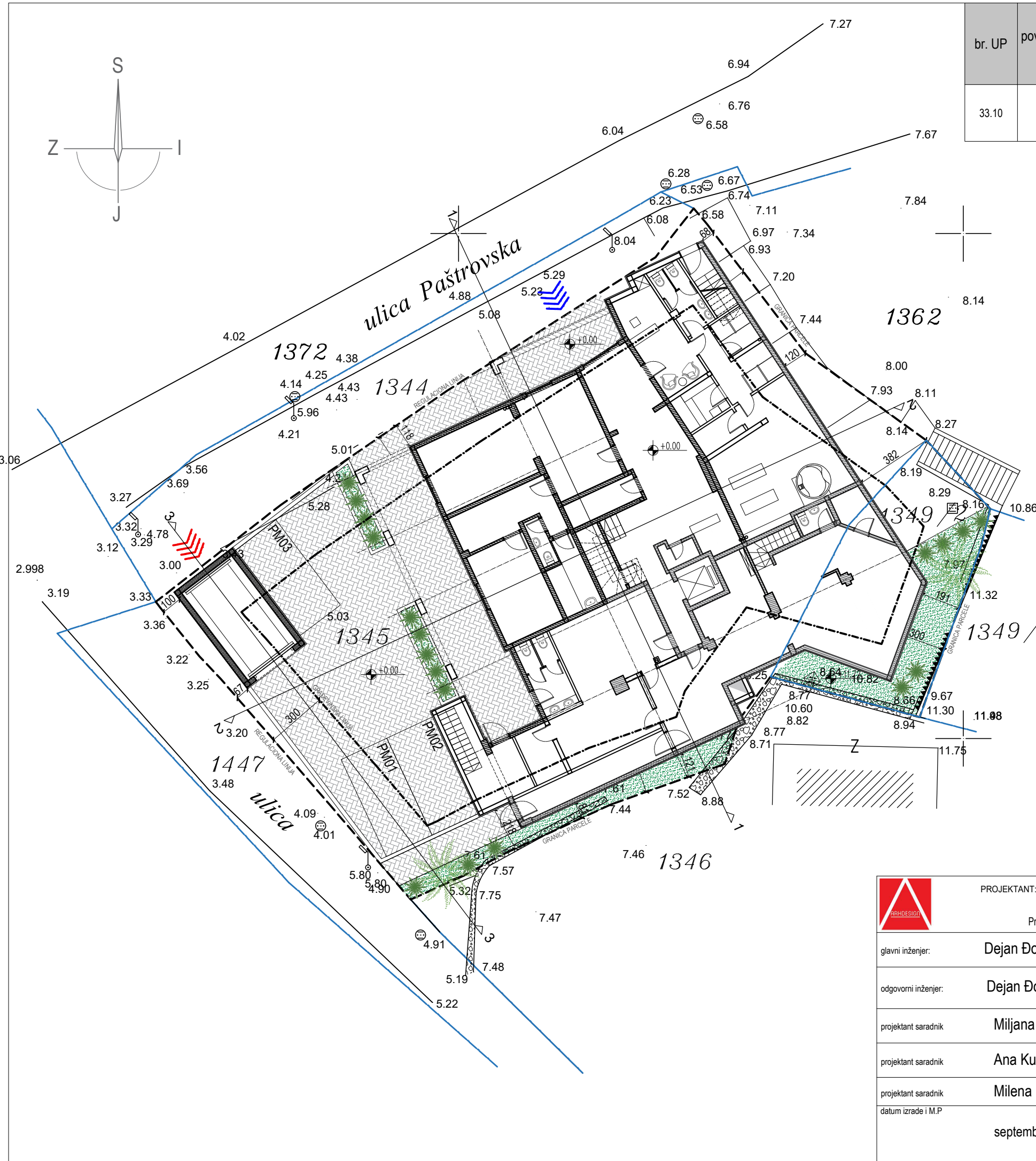
Razmjera 1:250



Legenda:

- Granice parcela
- Ulica
- Objekti-zgrade
- Potporni i kameni zid
- Stepenište

Lend Mont D.o.o.Budva		
Opština Budva	Situacioni plan	Razmjera 1: 250
KO Bečići	Oktobra, 2012god.	Ekvidistancija /
Tel.Mob. 068/10-12-13		Tel.Faks. 033/466-046



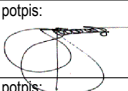
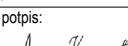
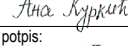
br. UP	površina UP m ²	planirano BGP (m ²)	planirano BRGP (m ²)	planirani max indeks zauzetosti Iz	planirani max indeks izgrađenosti li	planirana spratnost	planirana namjena
33.10	1513.52	5297.32	908.11	0.60	3.50	P+5	turističko smještajni kapaciteti sa ugostiteljskim i kulturno - zabavnim sadržajima

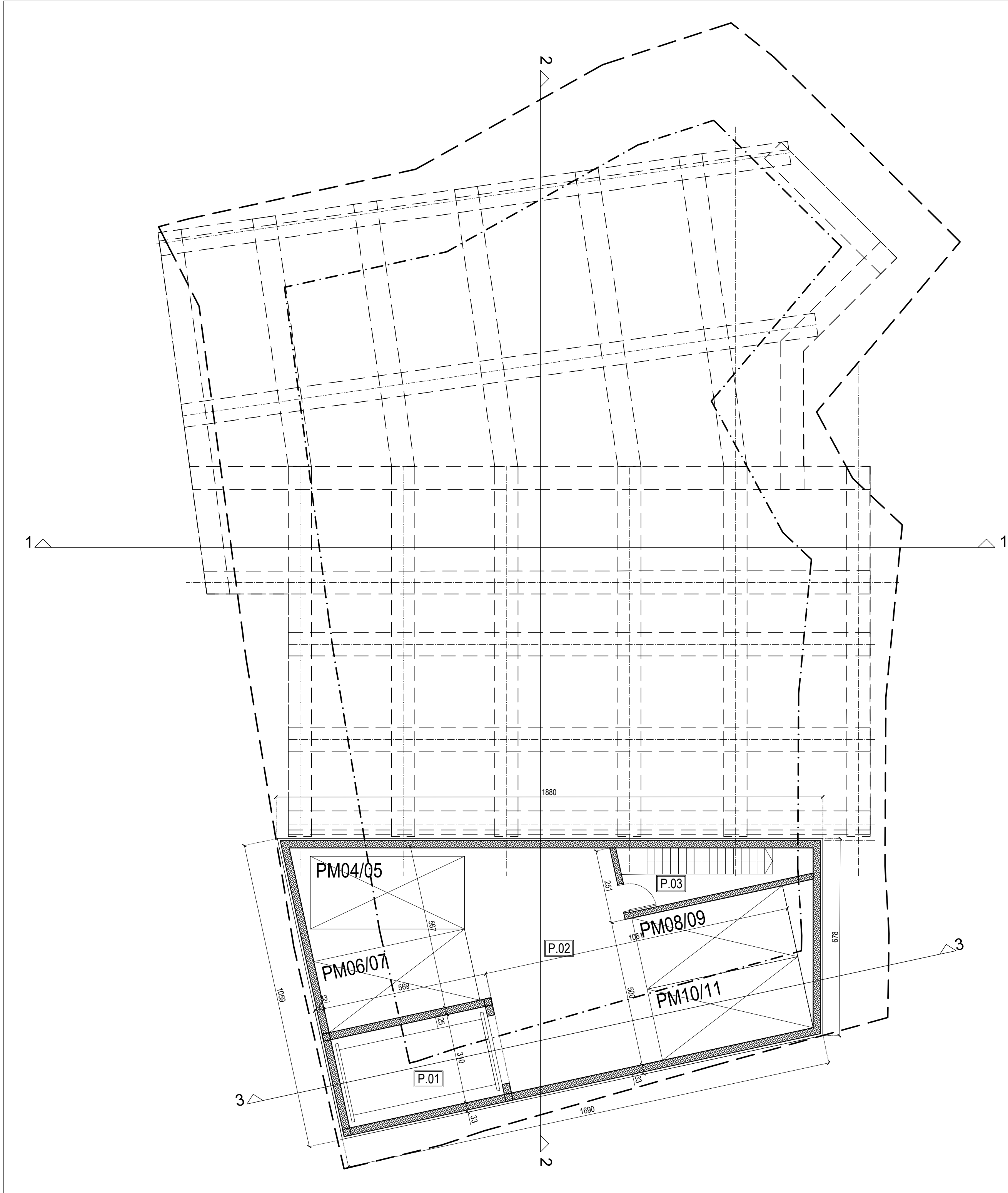
Legenda

- granica parcele
- .-.-.-.- građevinska linija = zona
gradnje
- granica katastarske parcele
- »»» kolski prilaz
- »»» pešački prilaz
- ▶ ulaz u objekat

Legenda površina:

- Stambeni objekat
- Travnata površina
- Parking
- Popločanje

		PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: Šoljaga Jovo, Rafailovići, Budva		
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:		objekat:	Turistički objekat, Po + P + 5 (podrum, prizemlje, pet spratova)	
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:		lokacija:	Deo UP 33.10 koji čine k.p. 1345 i k.p. 1349/2 K.O. Bečići, Opština Budva	
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh	potpis:		vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh	potpis:		dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	razmjera: 1:200
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh	potpis:		prilog:	PARTERNO REŠENJE	br. priloga: 02
datum izrade i M.P		septembar, 2019. godine		datum revizije i M.P		
				br. strane: 1		



OSNOVA GARAŽE		
RB.	NAMENA PROSTORIJA	NETO POVRŠINA (m²)
P.01	AUTO LIFT	16.86
P.02	GARAŽA	104.81
P.03	STEPENIŠTE	10.20
UKUPNO I SPRAT		131.87

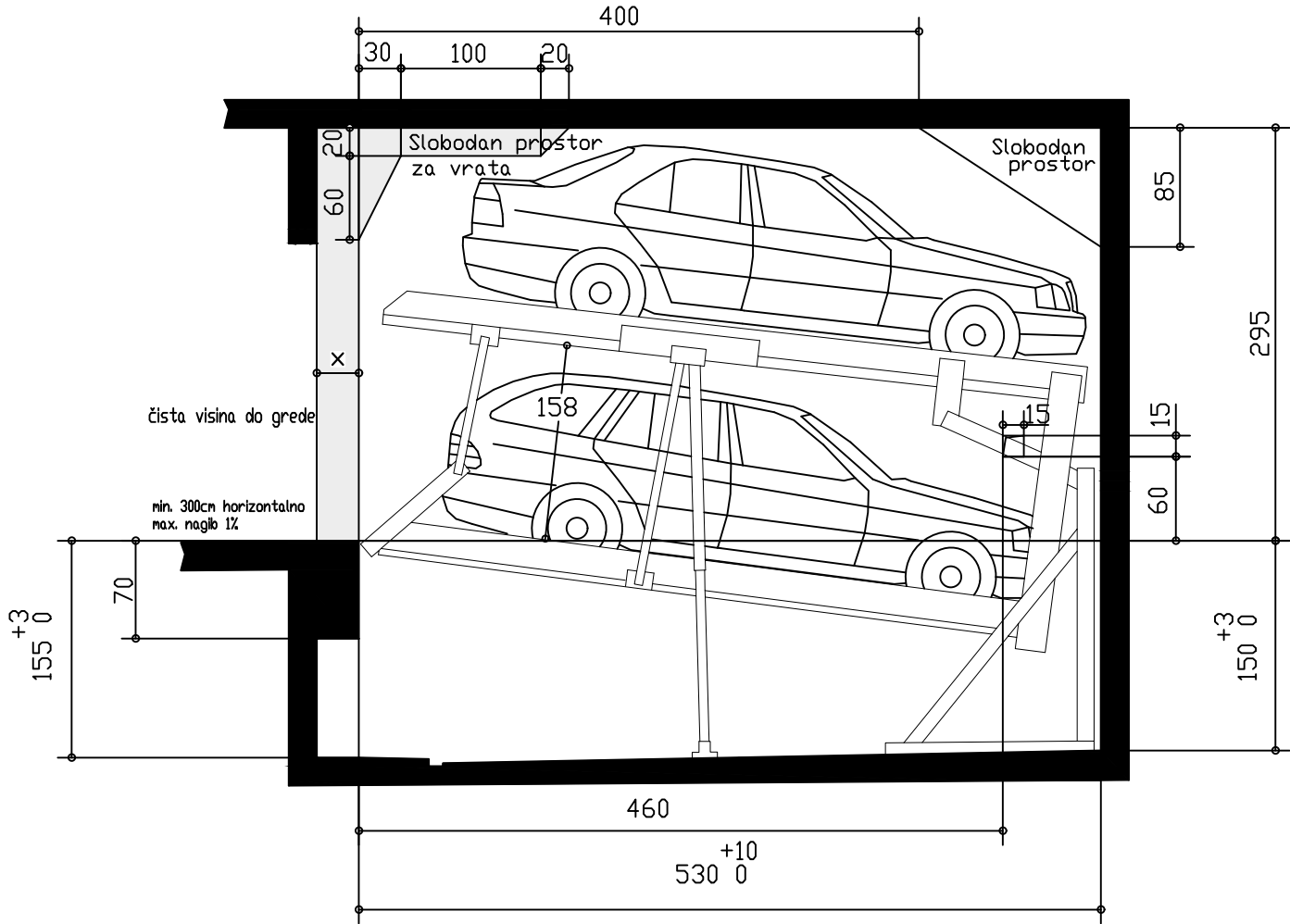
NETO POVRŠINA I SPRATA	131.87 m²
BRUTO POVRŠINA I SPRATA	153.00 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA	2188.13 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	2512.40 m²

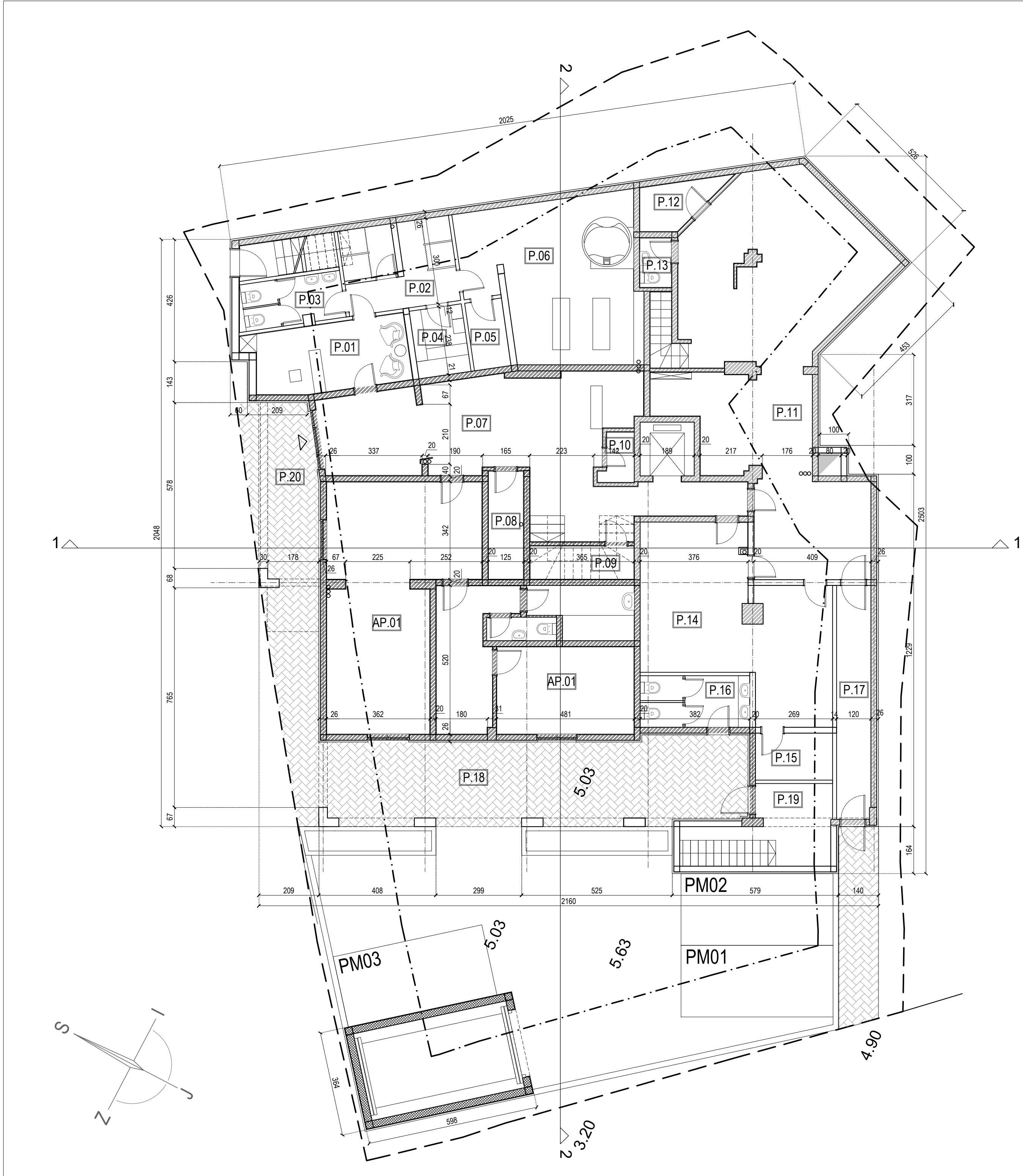
NETO POVRŠINA OBJEKTA sa garažom	2320.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA sa garažom	2665.40 m²

LEGENDA	
	ARMIRANI BETON
	MRŠAVI BETON
	NABIJENI ŠLJUNAK
	TERMOIZOLACIJA
	CEMENTNA KOŠULJICA
	POSTOJEĆA KONSTRUKCIJA

Detalj klackalice R=1:100



PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: Šoljaga Jovo, Rafailović, Budva	
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	objekat:	Turistički objekat, Po + P + 5 (podrum, prizemlje, pet spratova)
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	lokacija:	Deo UP 33.10 koji čine k.p. 1345 i k.p. 1349/2 K.O. Bečići, Opština Budva
projektant saradnik:	Miljana Miletić, mast. inž. arh	vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
projektant saradnik:	Ana Kurkić, mast. inž. arh	dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
projektant saradnik:	Milena Ristić, mast. inž. arh	prilog:	OSNOVA GARAŽE -1Po
datum izrade i M.P		datum revizije i M.P	
septembar, 2019. godine		br. priloga: 03	br. strane: 1
		razmjera: 1:100	



OSNOVA PRIZEMLJA		
RB.	NAMENA PROSTORIJA	NETO POVRŠINA (m²)
AP.01	APARTMAN 01	65.00
P.01	WELLNESS I SPA - RECEPCIJA	12.56
P.02	WELLNESS I SPA - SVLAČIONICA SA TUŠEVIMA	11.13
P.03	WELLNESS I SPA - TOALET	5.85
P.04	WELLNESS I SPA - SAUNA	4.35
P.05	WELLNESS I SPA - OSTAVA	3.00
P.06	WELLNESS I SPA - MASAŽE, TEPIDARIJUM, ĐAKUZI...	31.40
P.07	ULAZ SA RECEPCIJOM	49.60
P.08	OSTAVA	4.50
P.09	OSTAVA	4.15
P.10	OSTAVA	1.80
P.11	KUHINJA	71.80
P.12	HLADNJAČA	3.77
P.13	TOALET	1.86
P.14	POMOĆNE PROSTORIJE	33.00
P.15	OSTAVA	4.40
P.16	TOLAETI ZA GOSTE	6.88
P.17	HODNIK ZA OSOBLJE RESTORANA	9.58
P.18	TERASA	60.40
P.19	IZLAZ IZ GARAŽE	11.20
P.20	NATKRIVENI ULAZ	12.96
UKUPNO PRIZEMLJE		409.19

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	409.19 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	464.36 m²

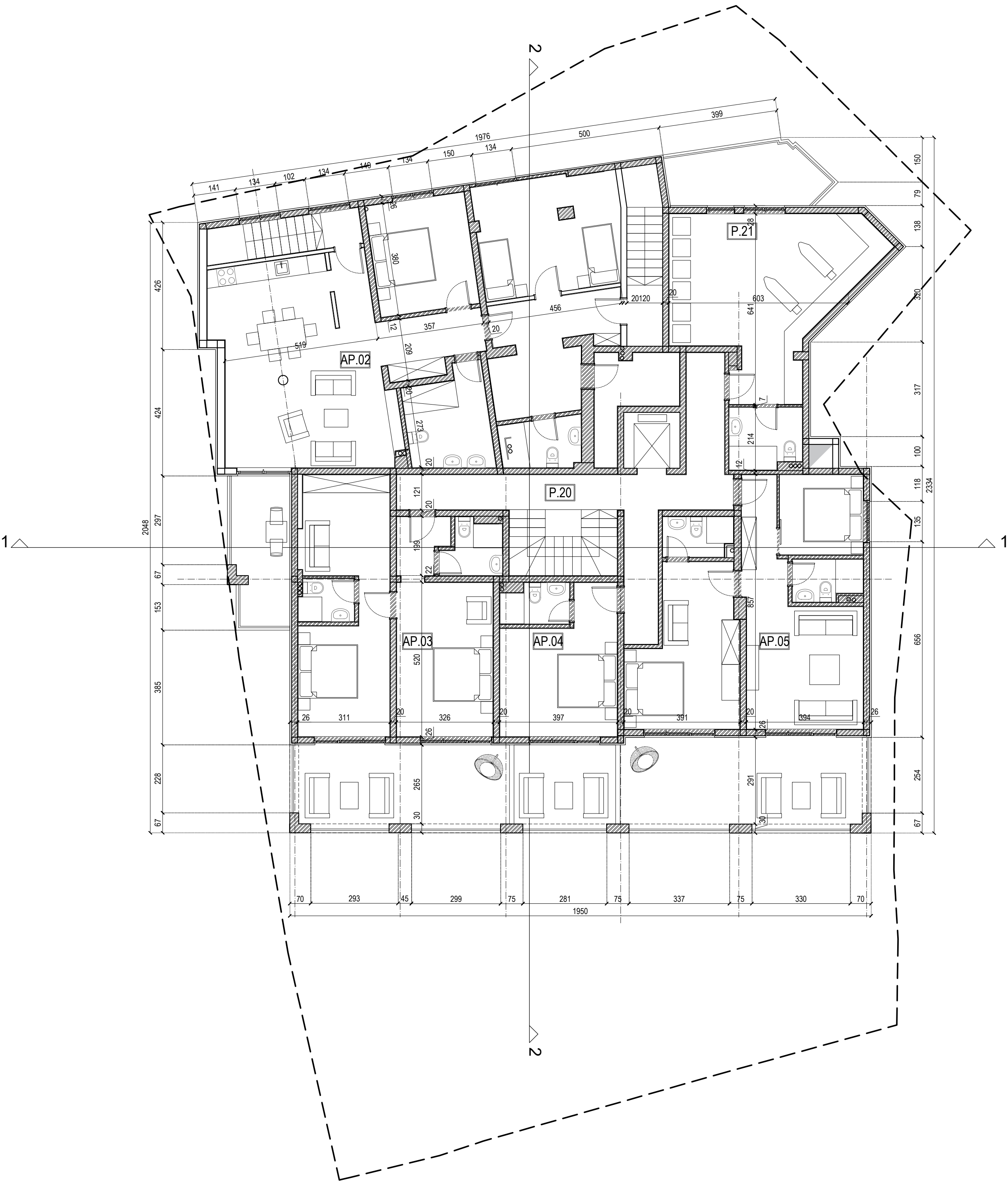
NETO POVRŠINA OBJEKTA	2188.13 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	2512.40 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA sa garažom	2320.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA sa garažom	2665.40 m²

LEGENDA

	ARMIRANI BETON		TERMOIZOLACIJA
	MRŠAVI BETON		CEMENTNA KOŠULJICA
	NABIJENI ŠLJUNAK		POSTOJEĆA KONSTRUKCIJA

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumljia, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: Šoljaga Jovo, Rafailovići, Budva	
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	objekat:	Turistički objekat, Po + P + 5 (podrum, prizemlje, pet spratova)
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	lokacija:	Deo UP 33.10 koji čine k.p. 1345 i k.p. 1349/2 K.O. Bečići, Opština Budva
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh	vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh	dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh	prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA
datum izrade i M.P.		datum revizije i M.P.	
septembar, 2019. godine		br. priloga: 04	br. strane: 1
		razmjera: 1:100	



OSNOVA I SPRATA		
RB.	NAMENA PROSTORIJA	NETO POVRŠINA (m²)
P.20	ULAZ SA VERTIKALNOM KOMUNIKACIJOM	35.20
AP.02	APARTMAN 02	131.50
AP.03	APARTMAN 03	70.00
AP.04	APARTMAN 04	29.26
AP.05	APARTMAN 05	108.48
P.19	VEŠERNICA	45.91
UKUPNO I SPRAT		420.35

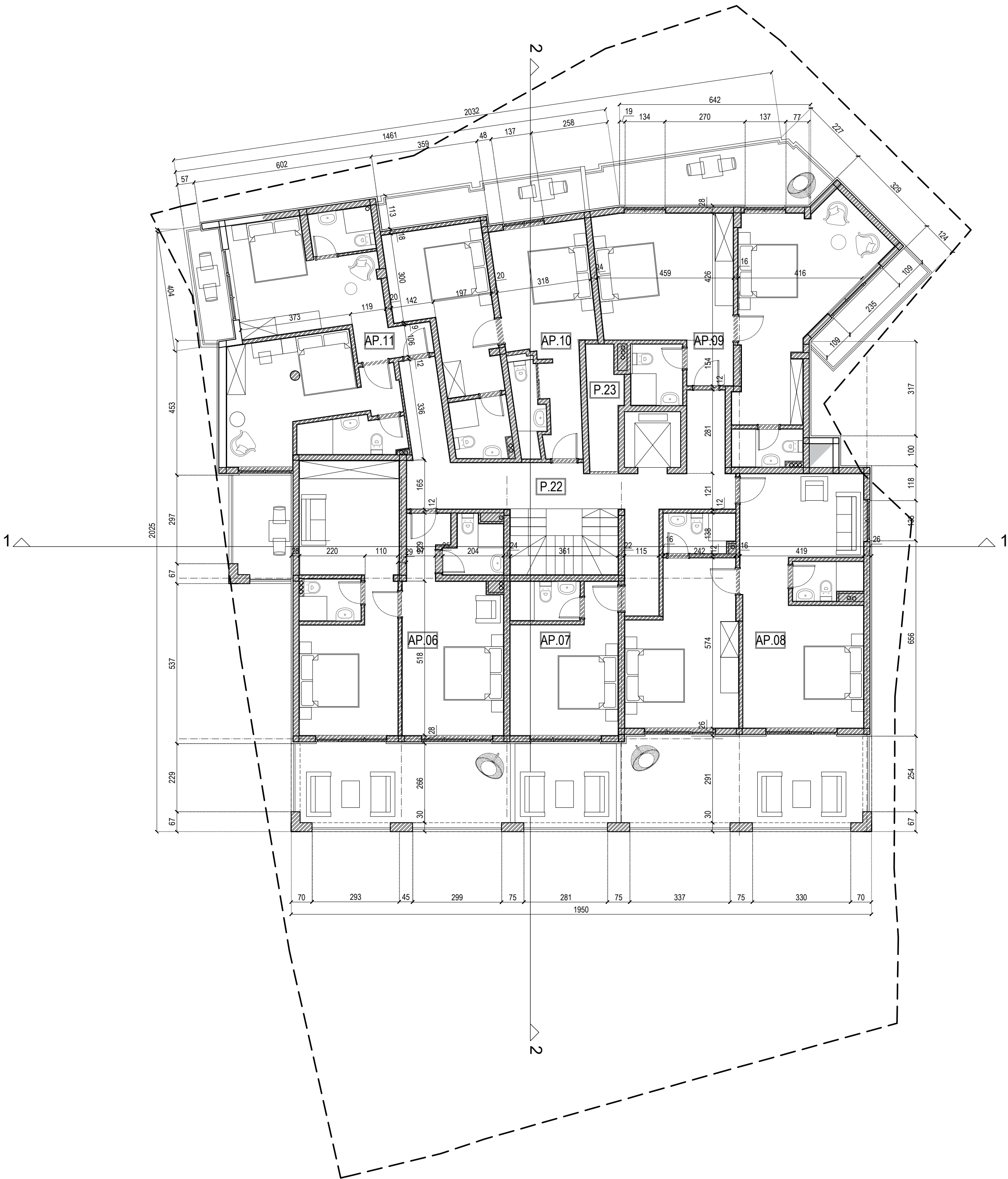
NETO POVRŠINA I SPRATA	420.35 m²
BRUTO POVRŠINA I SPRATA	457.84 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA	2188.13 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	2512.40 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA sa garažom	2320.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA sa garažom	2665.40 m²

LEGENDA	
	ARMIRANI BETON
	MRŠAVI BETON
	NABIJENI ŠLJUNAK
	TERMOIZOLACIJA
	CEMENTNA KOŠULJICA
	POSTOJEĆA KONSTRUKCIJA

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: Šoljaga Jovo, Rafailović, Budva	
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	objekat:	Turistički objekat, Po + P + 5 (podrum, prizemlje, pet spratova)
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	lokacija:	Deo UP 33.10 koji čine k.p. 1345 i k.p. 1349/2 K.O. Bečići, Opština Budva
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh	vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh	dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh	prilog:	OSNOVA I SPRATA
datum izrade i M.P		br. priloga:	05
septembar, 2019. godine		br. strane:	1
		datum revizije i M.P	



OSNOVA II SPRATA		
RB.	NAMENA PROSTORIJA	NETO POVRŠINA (m²)
P.22	ULAZ SA VERTIKALNOM KOMUNIKACIJOM	38.70
AP.06	APARTMAN 06	73.98
AP.07	APARTMAN 07	27.91
AP.08	APARTMAN 08	81.82
AP.09	APARTMAN 09	70.29
AP.10	APARTMAN 10	46.93
AP.11	APARTMAN 11	53.78
P.23	OSTAVA	4.30
UKUPNO II SPRAT		397.71

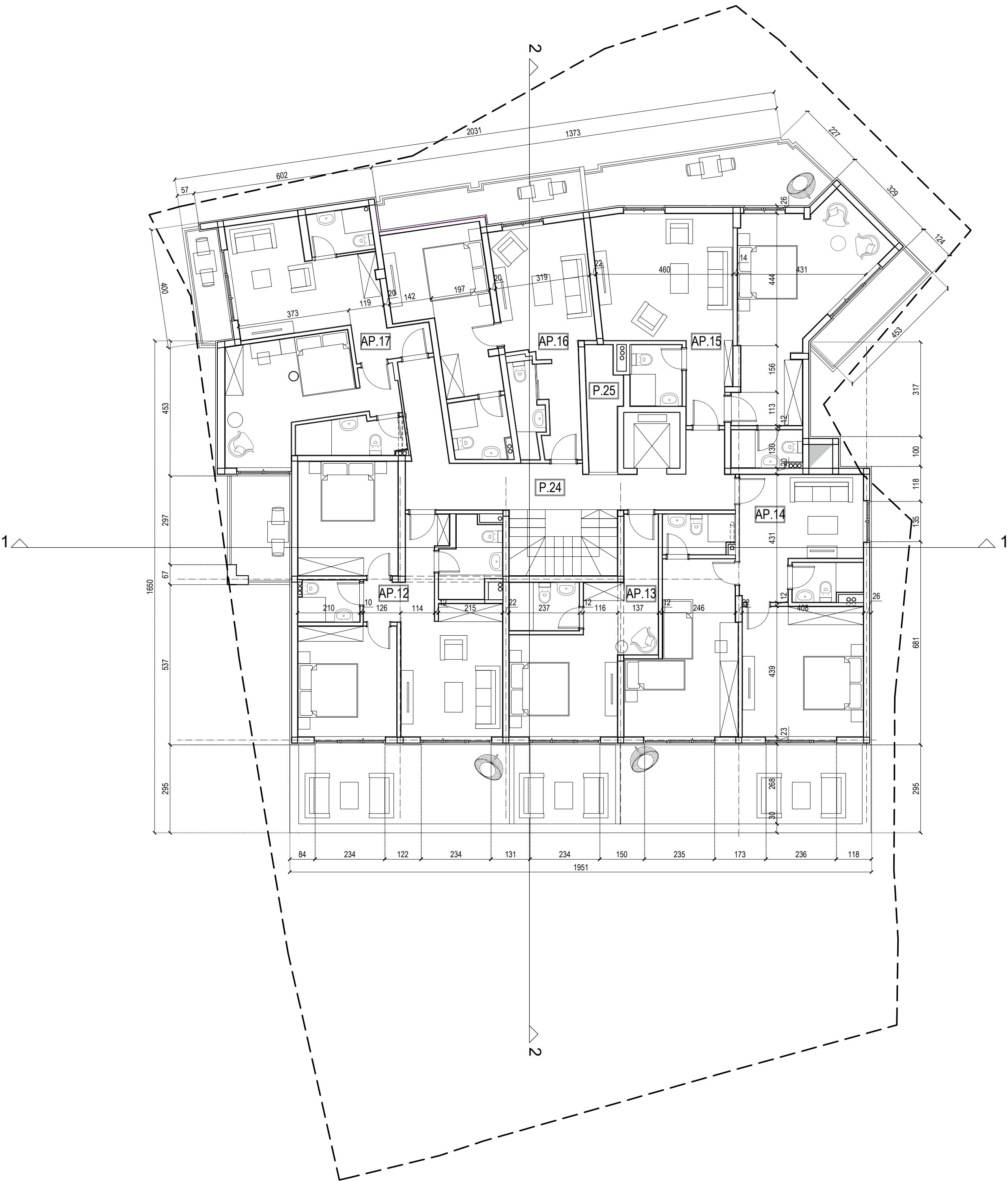
NETO POVRŠINA II SPRATA	397.71 m²
BRUTO POVRŠINA II SPRATA	462.53 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA	2188.13 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	2512.40 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA sa garažom	2320.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA sa garažom	2665.40 m²

LEGENDA	
	ARMIRANI BETON
	MRŠAVI BETON
	NABIJENI ŠLJUNAK
	TERMOIZOLACIJA
	CEMENTNA KOŠULJICA
	POSTOJEĆA KONSTRUKCIJA

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: Šoljaga Jovo, Rafailovići, Budva	
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	objekat:	Turistički objekat, Po + P + 5 (podrum, prizemlje, pet spratova)
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	lokacija:	Deo UP 33.10 koji čine k.p. 1345 i k.p. 1349/2 K.O. Bečići, Opština Budva
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh	vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh	dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh	prilog:	OSNOVA II SPRATA
datum izrade i M.P		datum revizije i M.P	
septembar, 2019. godine		br. priloga: 06	br. strane: 1



OSNOVA III SPRATA		
RB.	NAMENA PROSTORIJA	NETO POVRŠINA (m²)
P.24	ULAZ SA VERTIKALNOM KOMUNIKACIJOM	32.98
AP.12	APARTMAN 12	71.22
AP.13	APARTMAN 13	32.88
AP.14	APARTMAN 14	77.06
AP.15	APARTMAN 15	71.96
AP.16	APARTMAN 16	46.93
AP.17	APARTMAN 17	53.78
P.25	OSTAVA	4.30
UKUPNO III SPRAT		391.11

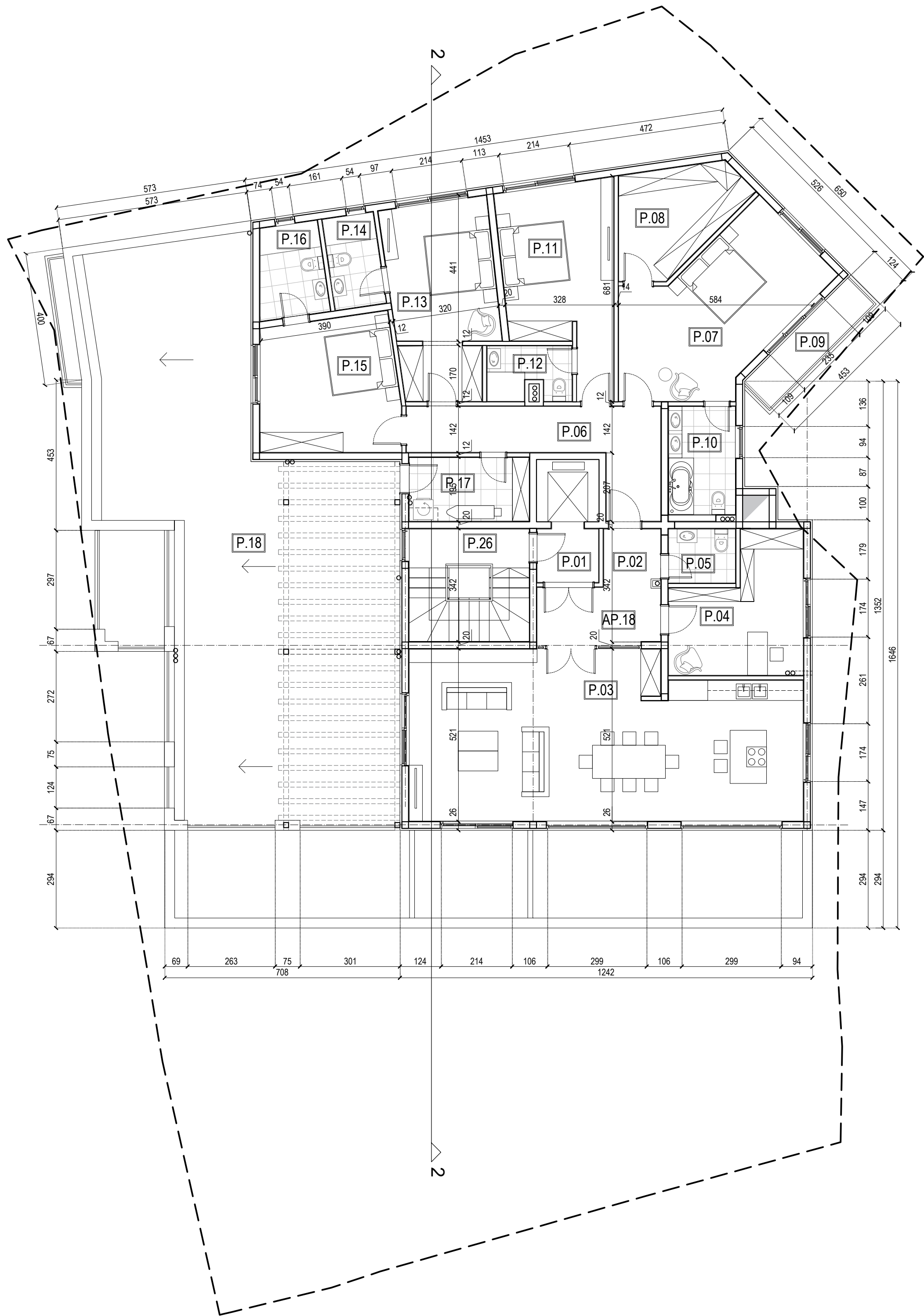
NETO POVRŠINA II SPRATA	391.11 m²
BRUTO POVRŠINA II SPRATA	462.53m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA	2188.13 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	2512.40 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA sa garažom	2320.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA sa garažom	2665.40 m²

LEGENDA	
	ARMIRANI BETON
	MRŠAVI BETON
	NABIJENI ŠLJUNAK
	TERMOIZOLACIJA
	CEMENTNA KOŠULJICA
	POSTOJEĆA KONSTRUKCIJA

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: Šoljaga Jovo, Rafailovići, Budva	
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	objekat:	Turistički objekat, Po + P + 5 (podrum, prizemlje, pet spratova)
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	lokacija:	Deo UP 33.10 koji čine k.p. 1345 i k.p. 1349/2 K.O. Bečići, Opština Budva
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh	vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh	dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh	prilog:	OSNOVA III SPRATA
datum izrade i M.P		datum revizije i M.P	
septembar, 2019. godine		br. priloga: 07	br. strane: 1
		razmjera: 1:100	

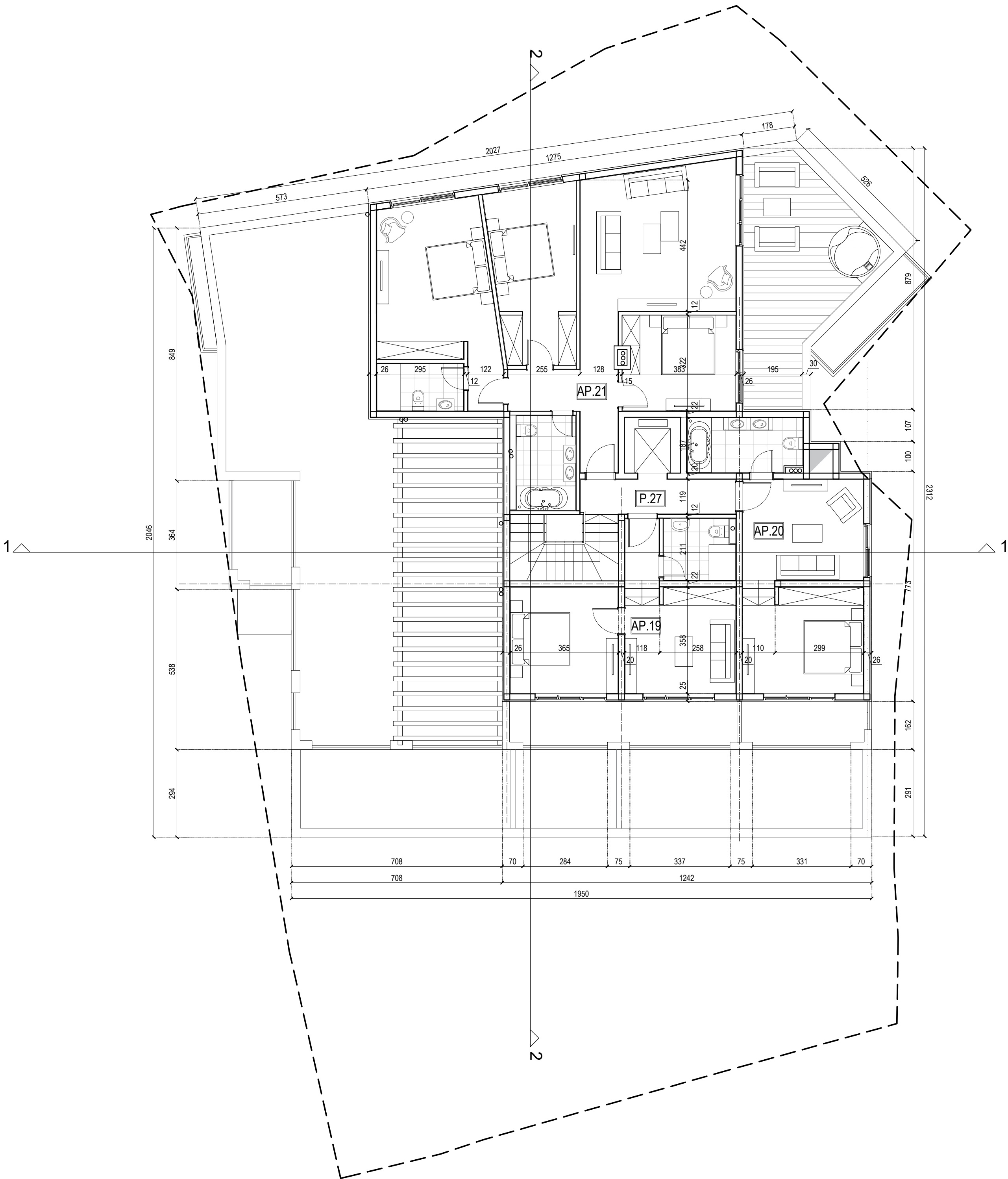


OSNOVA IV SPRATA		
RB.	NAMENA PROSTORIJA	NETO POVRŠINA (m²)
P.26	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	12.20
AP.18	APARTMAN 18	
P.01	VETROBRAN SA LIFTOM	6.70
P.02	PREDSOBLJE	8.97
P.03	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	57.00
P.04	KANCELARIJA	13.97
P.05	TOALET	3.25
P.06	PREDSOBLJE	13.90
P.07	MASTER SOBA	23.23
P.08	GARDEROBER	10.15
P.09	TERASA	5.80
P.10	MASTER KUPATILO	6.53
P.11	SPAVAĆA SOBA	17.60
P.12	KUPATILO	3.83
P.13	SPAVAĆA SOBA	17.55
P.14	KUPATILO	4.24
P.15	SPAVAĆA SOBA	16.40
P.16	KUPATILO	5.33
P.17	VEŠERAJ	6.90
P.18	TERASA	110.30
UKUPNO IV SPRAT		343.85

NETO POVRŠINA IV SPRATA	343.85 m²
BRUTO POVRŠINA IV SPRATA	395.58 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	2188.13 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	2512.40 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA sa garažom	2320.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA sa garažom	2665.40 m²

LEGENDA	
	ARMIRANI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	MRŠAVI BETON
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABIJENI ŠLJUNAK
	POSTOJEĆA KONSTRUKCIJA

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: Šoljaga Jovo, Rafailovići, Budva	
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	objekat:	Turistički objekat, Po + P + 5 (podrum, prizemlje, pet spratova)
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	lokacija:	Deo UP 33.10 koji čine k.p. 1345 i k.p. 1349/2 K.O. Bečići, Opština Budva
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh	vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh	dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh	prilog:	OSNOVA IV SPRATA
datum izrade i M.P		br. priloga:	08
septembar, 2019. godine		br. strane:	1
		datum revizije i M.P	



OSNOVA V SPRATA		
RB.	NAMENA PROSTORIJA	NETO POVRŠINA (m²)
P.27	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	17.70
AP.19	APARTMAN 19	44.63
AP.20	APARTMAN 20	41.47
AP.21	APARTMAN 21	122.12
UKUPNO V SPRAT		225.92

NETO POVRŠINA V SPRATA	225.92 m²
BRUTO POVRŠINA V SPRATA	269.56 m²

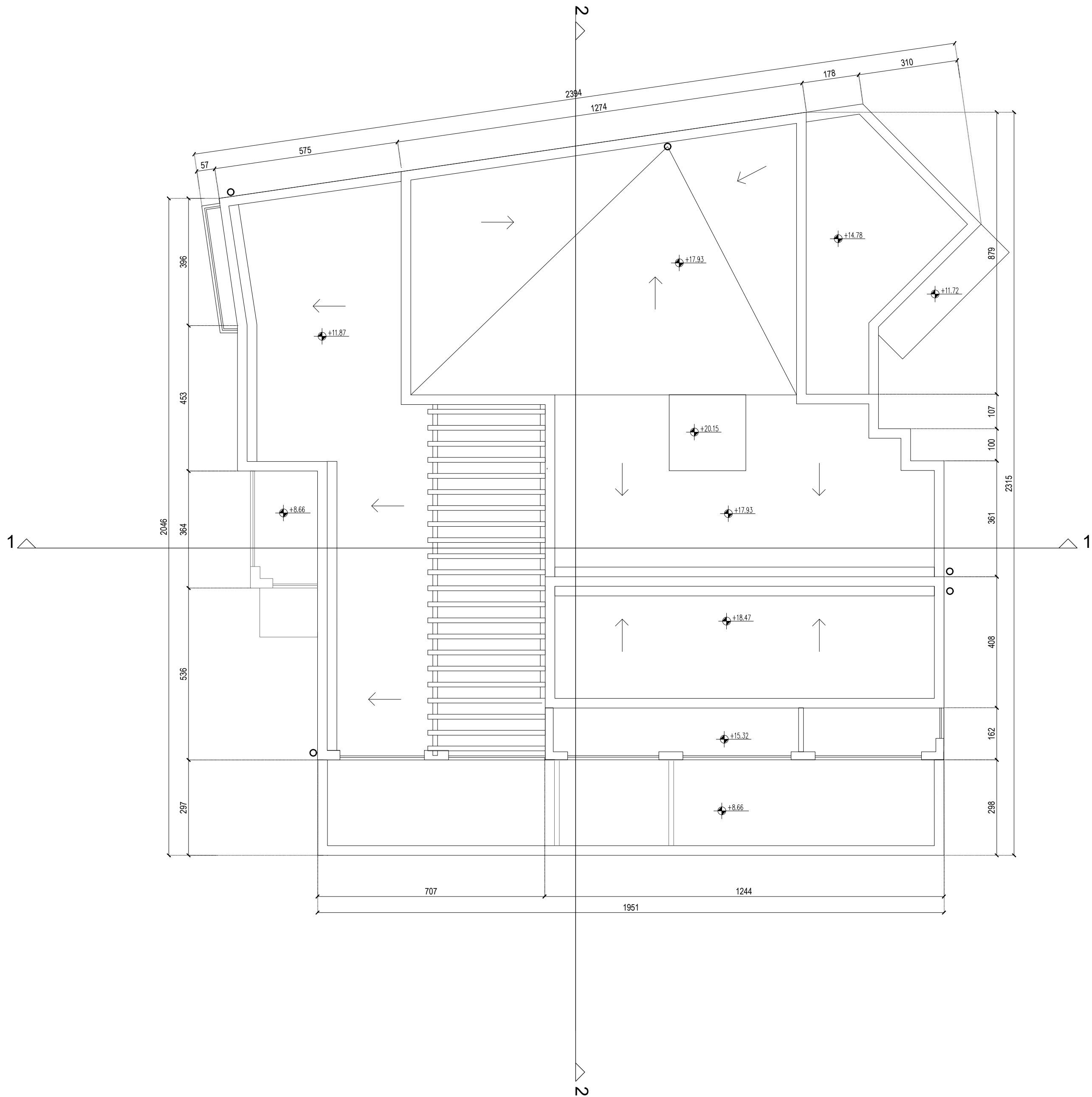
NETO POVRŠINA OBJEKTA	2188.13 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	2512.40 m²

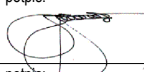
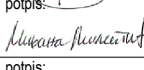
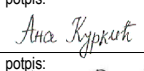
NETO POVRŠINA OBJEKTA sa garažom	2320.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA sa garažom	2665.40 m²

LEGENDA

- ARMIRANI BETON
- TERMOIZOLACIJA
- MRŠAVI BETON
- CEMENTNA KOŠULJICA
- NABIJENI ŠLJUNAK
- POSTOJEĆA KONSTRUKCIJA

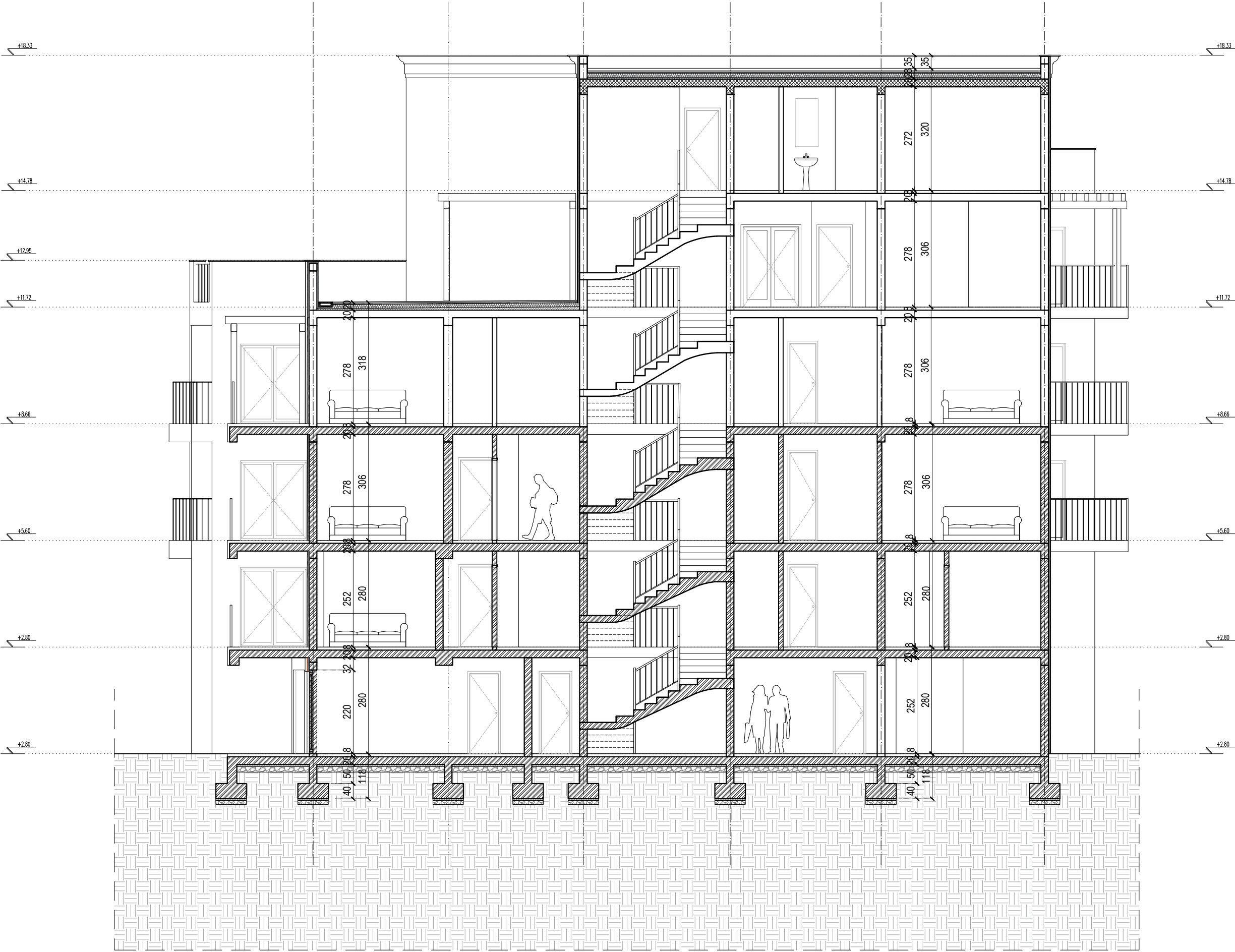
PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: Šoljaga Jovo, Rafailovići, Budva		
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	objekat:	Turistički objekat, Po + P + 5 (podrum, prizemlje, pet spratova)
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	lokacija:	Deo UP 33.10 koji čine k.p. 1345 i k.p. 1349/2 K.O. Bečići, Opština Budva
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh	potpis:	vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh	potpis:	dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh	potpis:	prilog:	OSNOVA V SPRATA
datum izrade i M.P		datum revizije i M.P		
septembar, 2019. godine		br. priloga: 09 br. strane: 1		
		razmjera: 1:100		



		PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumljica, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: Šoljaga Jovo, Rafailovići, Budva	
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:		objekat:	Turistički objekat, Po + P + 5 (podrum, prizemlje, pet spratova)
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:		lokacija:	Deo UP 33.10 koji čine k.p. 1345 i k.p. 1349/2 K.O. Bečići, Opština Budva
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh	potpis:		vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh	potpis:		dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh	potpis:		prilog:	OSNOVA KROVA
datum izrade i M.P		datum revizije i M.P		br. priloga:	10
septembar, 2019. godine				br. strane:	1

LEGENDA

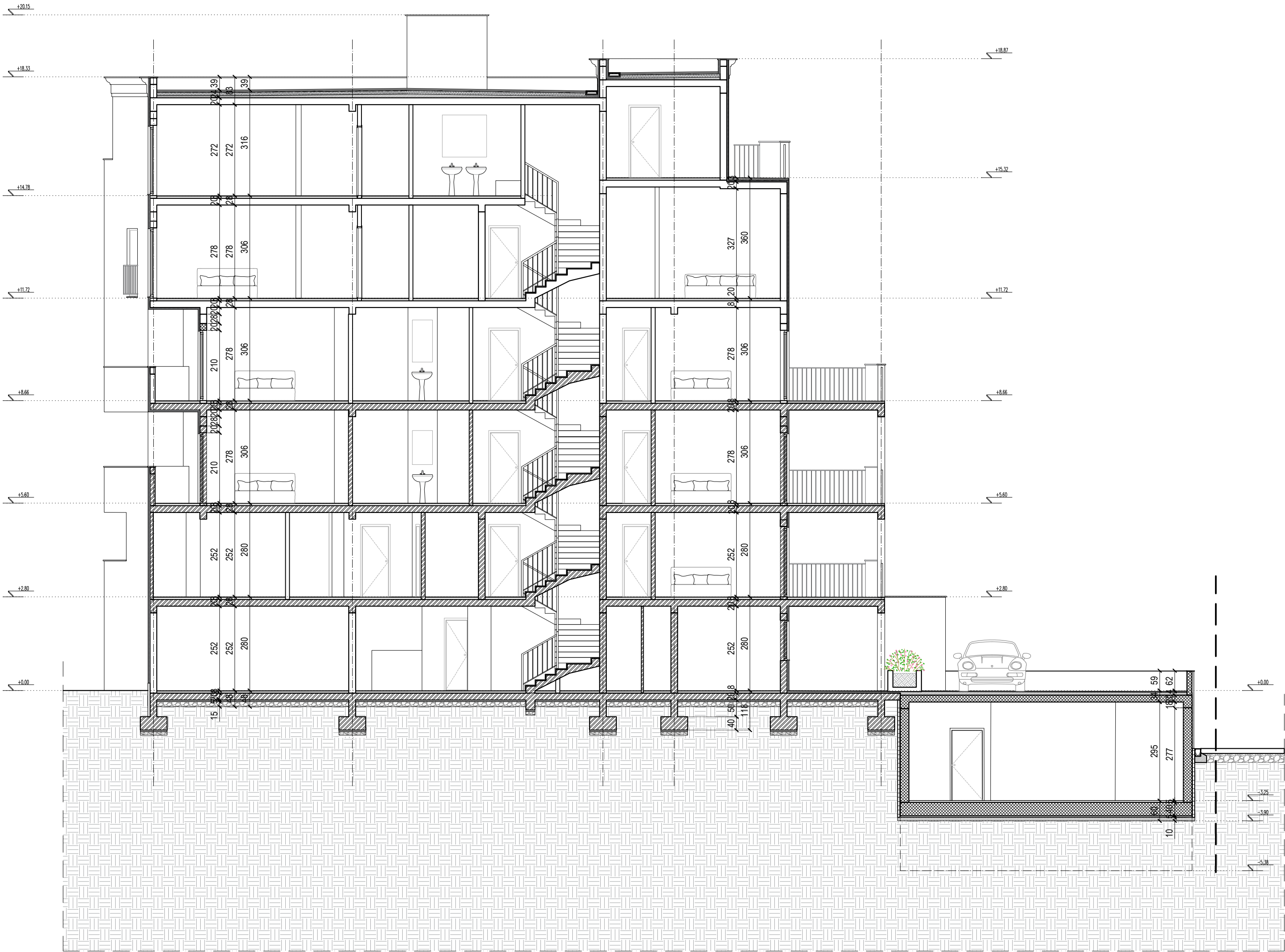
- ARMIRANI BETON
- MRŠAVI BETON
- NABIJENI ŠLJUNAK
- TERMOIZOLACIJA
- CEMENTNA KOŠULJICA
- POSTOJEĆA KONSTRUKCIJA



PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti	INVESTITOR: Šoljaga Jovo, Rafailovići, Budva		
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	polpis:	objekat: Turistički objekat, Po + P + 5 (podrum, prizemlje, pet spratova)
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	polpis:	lokacija: Deo UP 33.10 koji čine k.p. 1345 i k.p. 1349/2 K.O. Bečići, Opština Budva
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh	polpis:	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh	polpis:	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh	polpis:	
datum izrade i M.P		prilog:	PRESEK 1-1
septembar, 2019. godine		br. priloga:	11
		br. strane:	1
		datum revizije i M.P	

LEGENDA

- ARMIRANI BETON
- MRŠAVI BETON
- NABIJENI ŠLJUNAK
- TERMOIZOLACIJA
- CEMENTNA KOŠULJICA
- POSTOJEĆA KONSTRUKCIJA



PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: Šoljaga Jovo, Rafailovići, Budva		
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	objekat:	Turistički objekat, Po + P + 5 (podrum, prizemlje, pet spratova)
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	lokacija:	Deo UP 33.10 koji čine k.p. 1345 i k.p. 1349/2 K.O. Bečići, Opština Budva
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh	potpis:	vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh	potpis:	dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh	potpis:	prilog:	PRESEK 2-2
datum izrade i M.P	septembar, 2019. godine	datum revizije i M.P	br. priloga:	12
			br. strane:	1

LEGENDA



 ARMIRANI BETON TERMOIZOLACIJA



 MRŠAVI BETON CEMENTNA KOŠULJICA



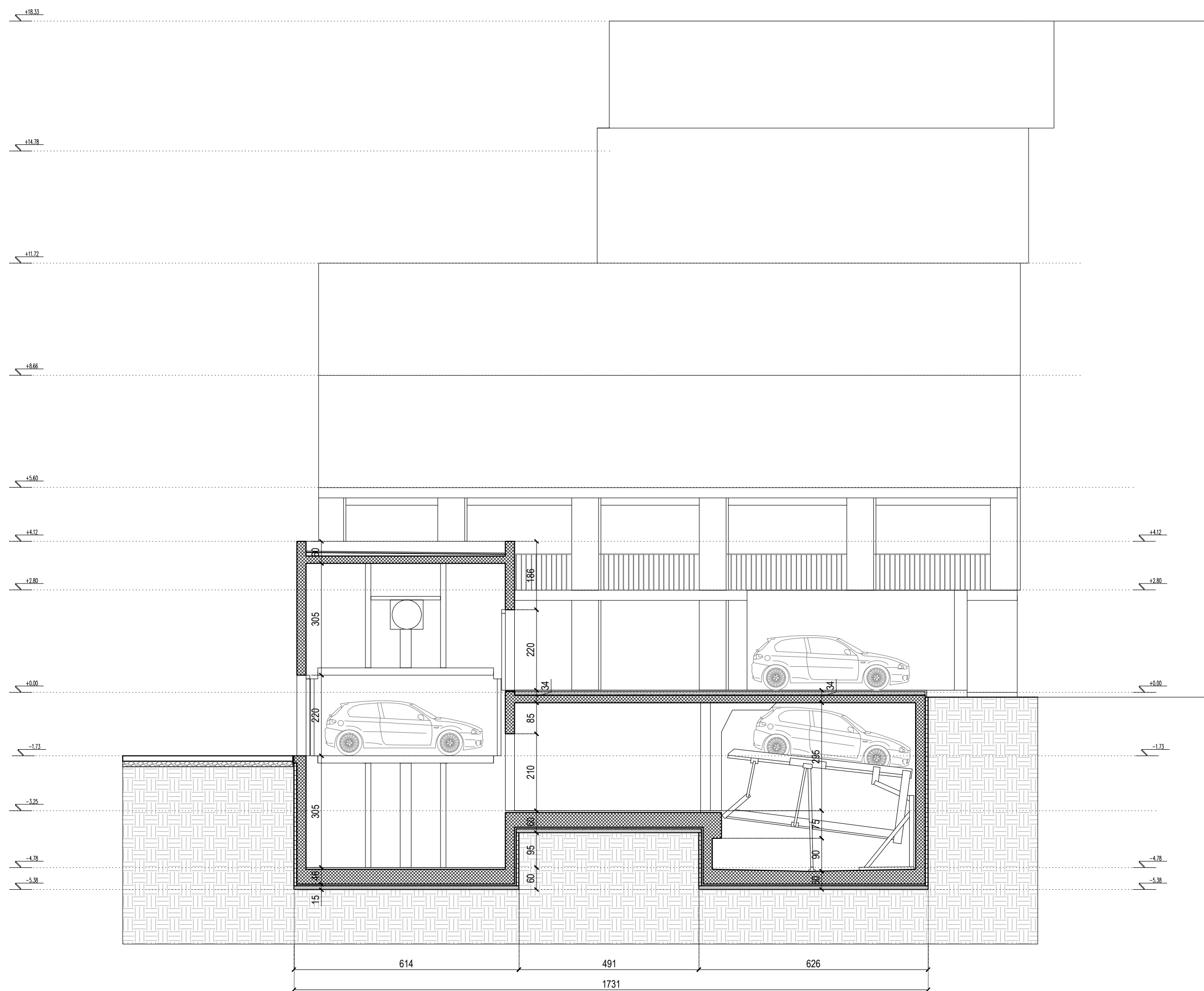
 NABIJENI ŠLJUNAK POSTOJEĆA KONSTRUKCIJA

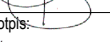
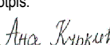
 TERMOIZOLACIJA

 CEMENTNA KOŠULJICA



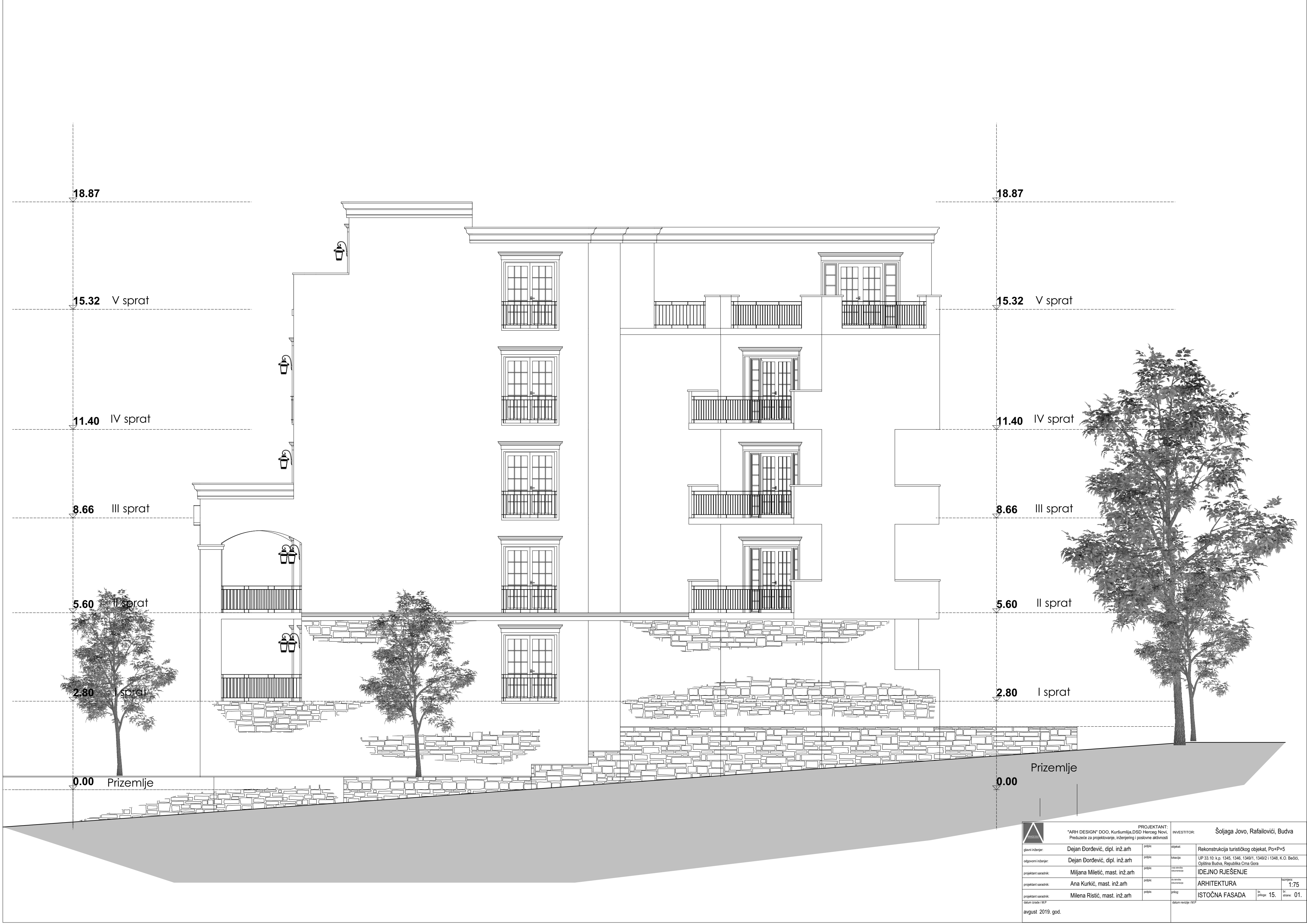
 POSTOJEĆA KONSTRUKCIJA



	PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumljaga, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti			INVESTITOR: Šoljaga Jovo, Rafailovići, Budva		
	glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	objekat:	Turistički objekat, Po + P + 5 (podrum, prizemlje, pet spratova)	
	odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis: 	lokacija:	Deo UP 33.10 koji čine k.p. 1345 i k.p. 1349/2 K.O. Bečići, Opština Budva	
	projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh	potpis: 	vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
	projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh	potpis: 	dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	
	projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh	potpis: 	prilog:	PRESEK 3-3	br. priloga: 13
datum izrade i M.P			datum revizije i M.P			
septembar, 2019. godine						



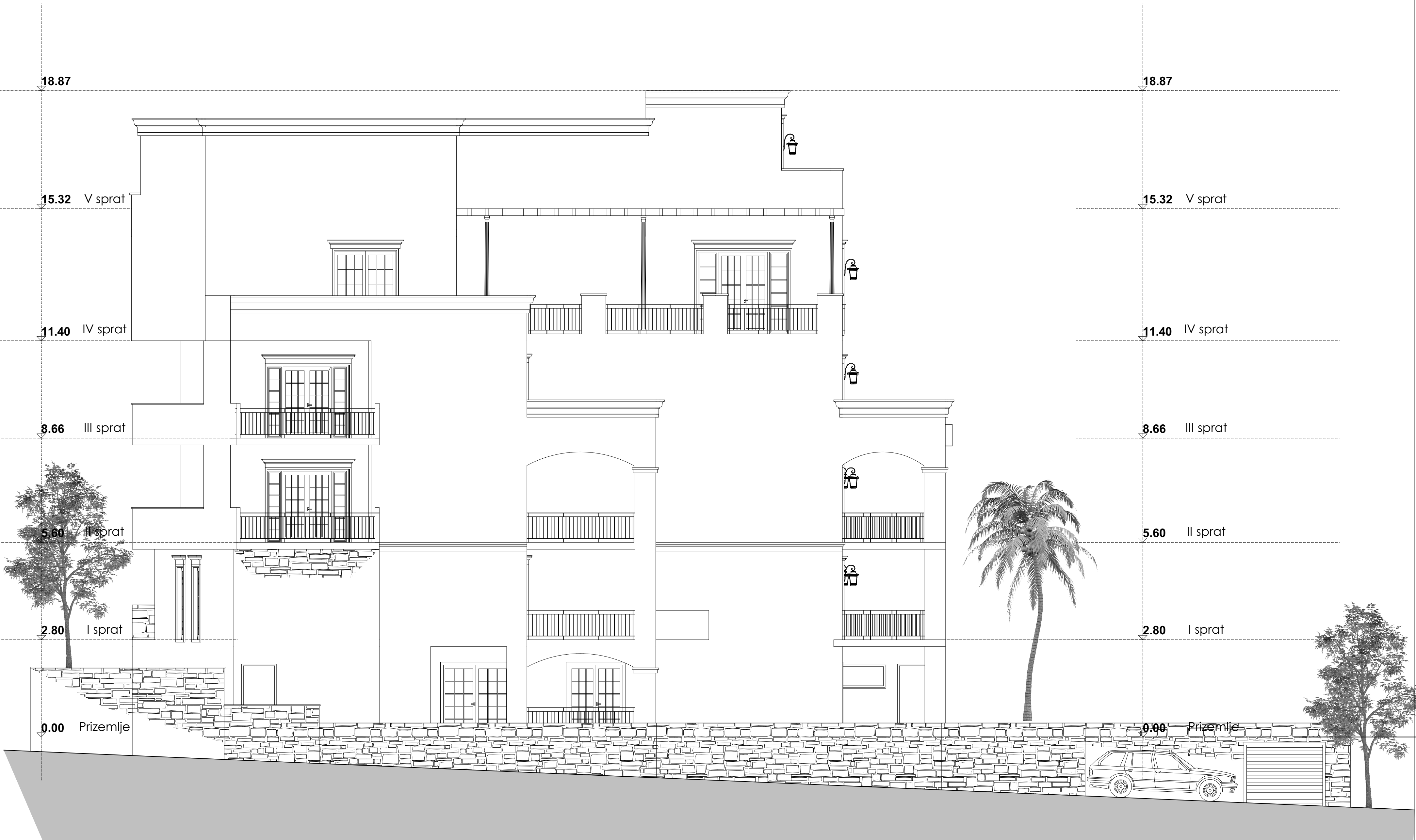
		PROJEKTOVANJE		INVESTITOR: Šoljaga Jovo, Rafailovići, Budva		
"ARH DESIGN" DOO, Kuršumljaga, DSD Herceg Novi, Prolaz za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti						
glavni inženjer:	Dejan Dorđević, dipl. inž.arh	projekt:	Rekonstrukcija turističkog objekat, Po+P+5			
odgovorni inženjer:	Dejan Dorđević, dipl. inž.arh	posloj:	lokacija: UP 33.10: k.p. 1345, 1346, 1349/1, 1349/2 i 1348, K.O. Bečići, Opština Budva, Republika Crna Gora			
projektant saradnik:	Miljana Miletić, mast. inž.arh	posloj:	vrsta izvođenja: IDEJNO RJEŠENJE			
projektant saradnik:	Ana Kurkić, mast. inž.arh	posloj:	za namenu: ARHITEKTURA			
projektant saradnik:	Milena Ristić, mast. inž.arh	posloj:	razmjera: 1:75			
datum izrade: 14.8.2019. god.		prilog: JUŽNA FASADA		br. priloga: 14. br. stranice: 01.		
		datum revizije: N.P.				



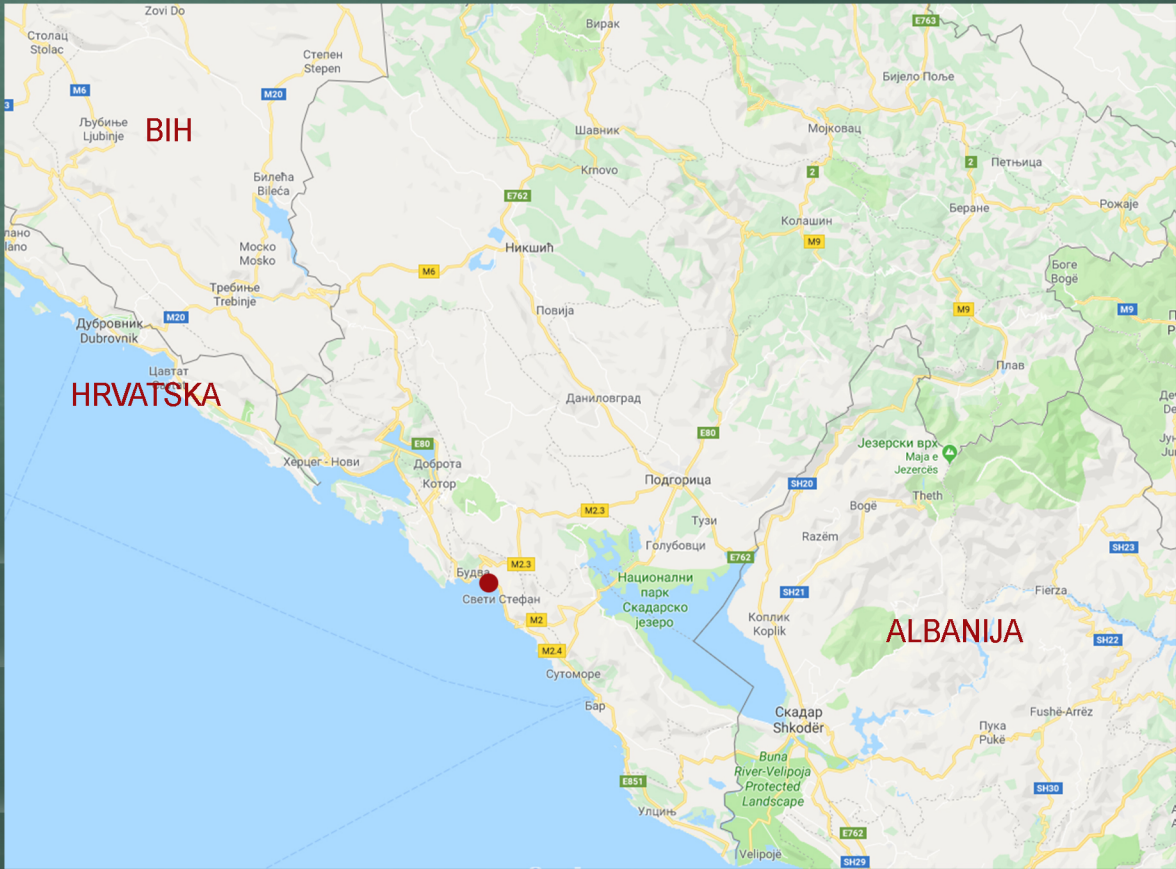
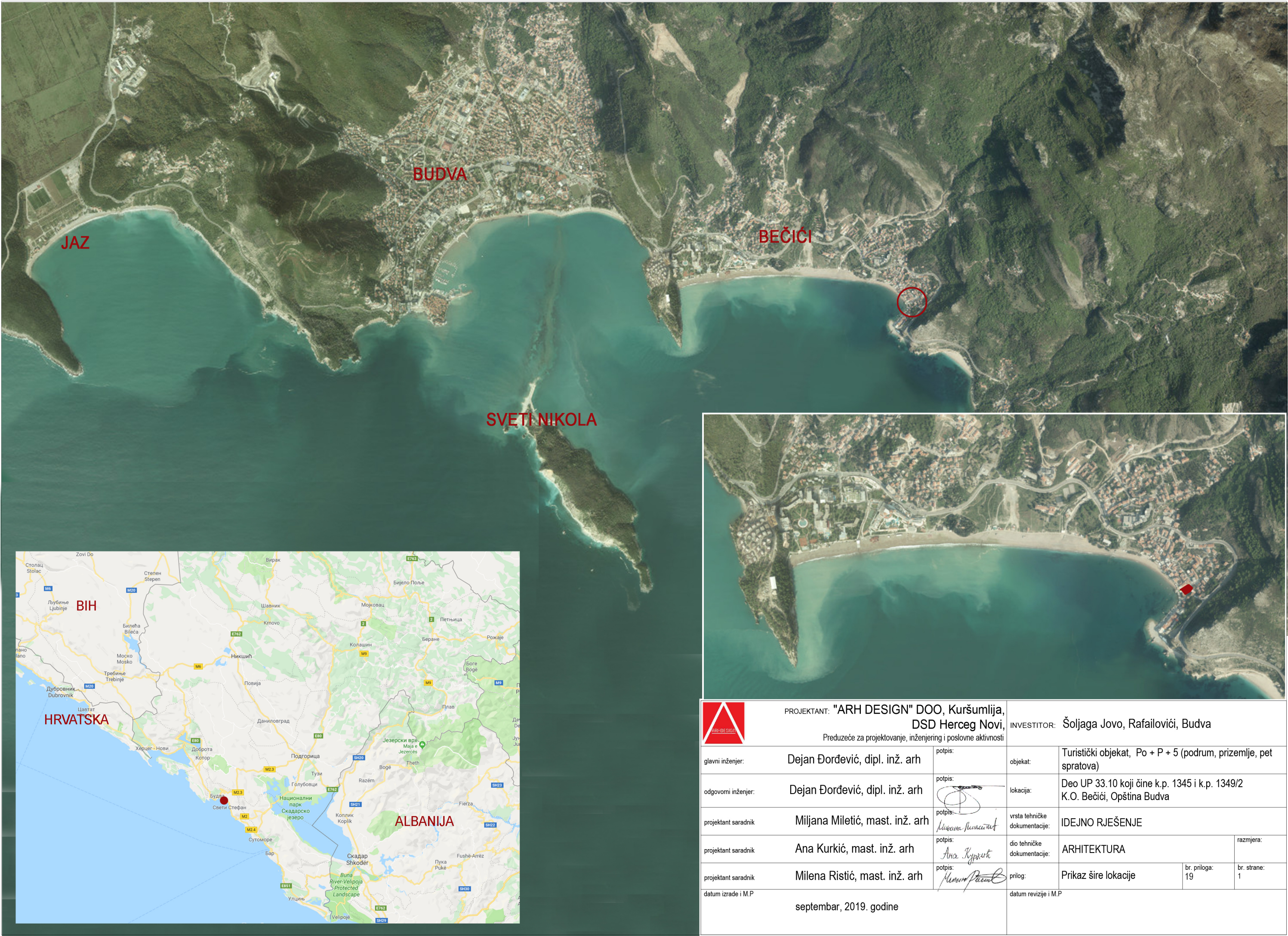
		PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: Šoljaga Jovo, Rafailovići, Budva	
glavni inženjer:	Dejan Dorđević, dipl. inž.arh	potpis:		objekat:	Rekonstrukcija turističkog objekta, Po+P+5
odgovorni inženjer:	Dejan Dorđević, dipl. inž.arh	potpis:		lokacija:	UP 33.10: k.p. 1345, 1346, 1349/1, 1349/2 i 1348, K.O. Bečići, Opština Budva, Republika Crna Gora
projektant saradnik:	Mijana Miletić, mast. inž.arh	potpis:		vrsta izvođenja dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
projektant saradnik:	Ana Kurkić, mast. inž.arh	potpis:		vrsta izvođenja dokumentacije:	ARHITEKTURA
projektant saradnik:	Milena Ristić, mast. inž.arh	potpis:		prilog:	ISTOČNA FASADA
datum izrade i M.P.		datum revizije i M.P.		br. priloga:	15.
avgust 2019. god.				sv. strane:	01.

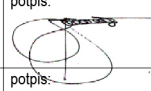
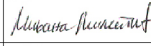
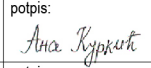


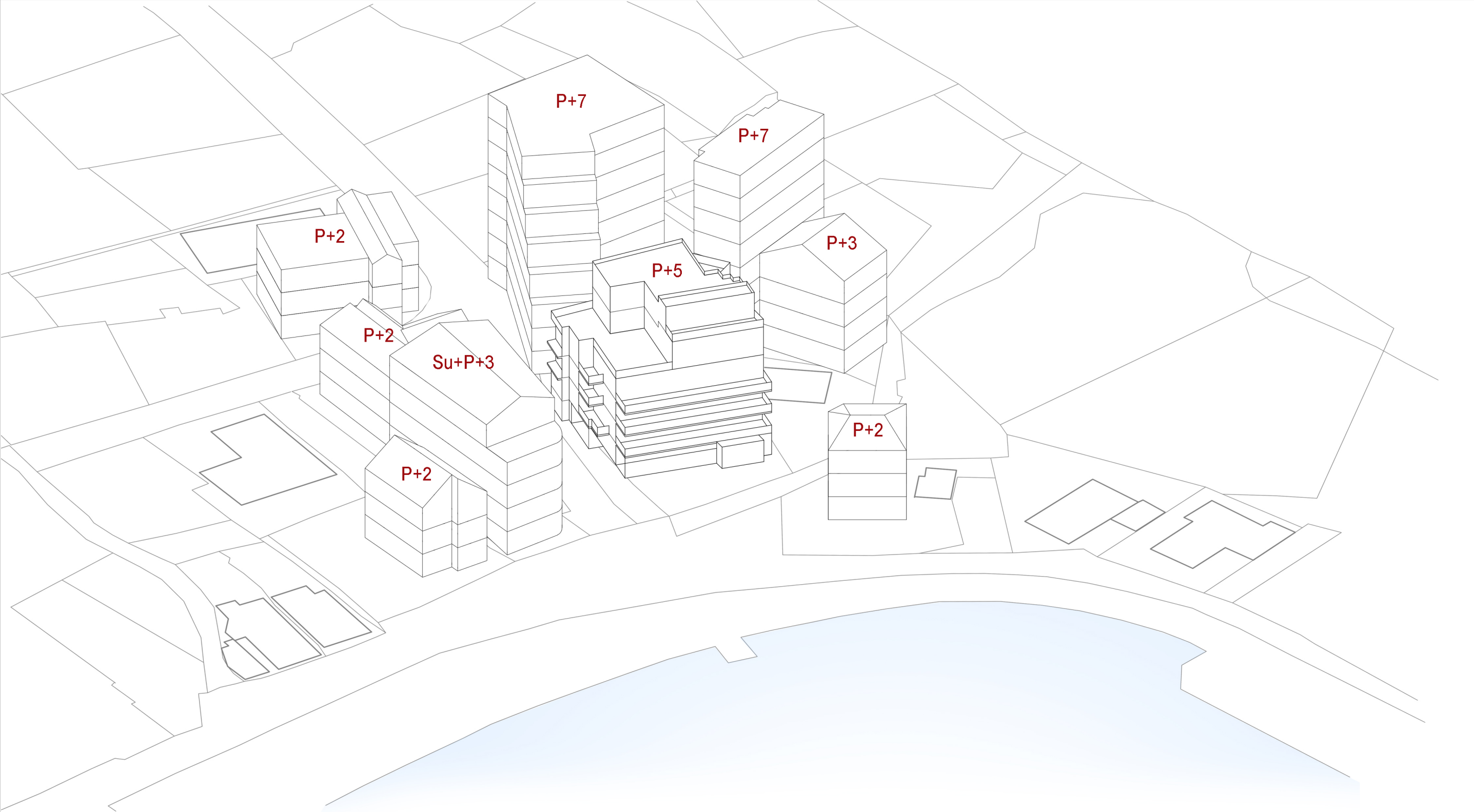
		PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: Šoljaga Jovo, Rafailovići, Budva	
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž.arh	potpis:		objekat:	Rekonstrukcija turističkog objekta, Po+P+5
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž.arh	potpis:		lokacija:	UP 33.10: k.p. 1345, 1346, 1349/1, 1349/2 i 1348, K.O. Bečić, Opština Budva, Republika Crna Gora
projekat saradnik:	Miljana Miletić, mast. inž.arh	potpis:		vrsta izvođenja dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
projekat saradnik:	Ana Kurkić, mast. inž.arh	potpis:		ako izvođenje dokumentacije:	ARHITEKTURA
projekat saradnik:	Milena Ristić, mast. inž.arh	potpis:		prilog:	SEVERNA FASADA
datum izrade I.M.P.		datum revizije I.M.P.		na prilogu: 16.	razmjera: 1:75
avgust 2019. god.				str. 01.	str. 01.

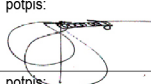
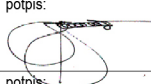
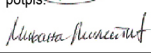
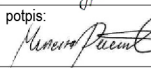


		PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kušumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: Šoljaga Jovo, Rafailovići, Budva	
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž.arh	opis:	opis:	Rekonstrukcija turističkog objekta, Po+P+5	
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž.arh	opis:	lokacija:	UP 33.10: k.p. 1345, 1346, 1349/1, 1349/2 i 1348, K.O. Bečići, Opština Budva, Republika Crna Gora	
projektant saradnik:	Miljana Miletić, mast. inž.arh	opis:	vrsta izvođenja dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
projektant saradnik:	Ana Kurkić, mast. inž.arh	opis:	način izvođenja dokumentacije:	ARHITEKTURA	razmjera: 1:75
projektant saradnik:	Milena Ristić, mast. inž.arh	opis:	opis:	ZAPADNA FASADA	br. priloga: 17. br. strane: 01.
datum crteži: 1.M.P. avgust 2019. god.		datum revizije: 1.M.P.			



		PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlja, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: Šoljaga Jovo, Rafailovići, Budva			
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:		objekat:	Turistički objekat, Po + P + 5 (podrum, prizemlje, pet spratova)		
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:		lokacija:	Deo UP 33.10 koji čine k.p. 1345 i k.p. 1349/2 K.O. Bečići, Opština Budva		
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh	potpis:		vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE		
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh	potpis:		dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	razmjera:	
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh	potpis:		prilog:	Prikaz šire lokacije	br. priloga: 19	br. strane: 1
datum izrade i M.P.			septembar, 2019. godine			datum revizije i M.P.	



		PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlja, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR: Šoljaga Jovo, Rafailovići, Budva				
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:		objekat:	Turistički objekat, Po + P + 5 (podrum, prizemlje, pet spratova)			
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:		lokacija:	Deo UP 33.10 koji čine k.p. 1345 i k.p. 1349/2 K.O. Bečići, Opština Budva			
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh	potpis:		vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE			
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh	potpis:		dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA		razmjera:	
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh	potpis:		prilog:	Analiza volumena i spratnosti u neposrednom okruženju		br. priloga: 18	br. strane: 1
datum izrade i M.P				datum revizije i M.P				
septembar, 2019. godine								



HOTEL

RESTORAN
PORA

HOTEL
MERIDIAN





