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

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
Ilija Radulović Digitally signed by Ilija Radulović DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02258633, o=Ing-Invest doo Danilovgrad, serialNumber=29956, givenName=Ilija, sn=Radulović, cn=Ilija Radulović Date: 2019.11.22 13:55:22 +01'00'	

INVESTITOR: ROAMING MONTENEGRO DOO Nikšić

OBJEKAT: HOTEL (***** - pet zvjezdica) sa kondo modelom poslovanja

LOKACIJA: na dijelu UP 1.17a,Blok 1B, DUP "Budva Centar - izmjene i dopune", koju čine KP 1431/1 i KP1431/5 KO Budva,Opština Budva
i na dijelu UP 1.17f , Blok 1B, DUP "Budva Centar - izmjene i dopune", koju čine KP 1431/4 i KP1431/2 KO Budva, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA

PROJEKTANT: "ING – INVEST" DOO DANILOVGRAD

ODGOVORNO LICE: Arh. Ilija Radulović, dipl.inž

GLAVNI INŽENJER: Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.
br.lic. UPI 107/7-575/2

Novembar 2019

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

01. Ugovor između Investitora i Projektanta
02. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće "ING – INVEST" DOO DANILOVGRAD
03. Licenca preduzeća "ING – INVEST" DOO DANILOVGRAD za izradu dijela tehničke dokumentacije
04. Licenca glavnog inženjera
05. Polisa preduzeća "ING – INVEST" DOO DANILOVGRAD

2. PROJEKTNI ZADATAK

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

4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

01. Tehnički opis

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.	GEODETSKA PODLOGA	1 : 100
2.	SITUACIONI PLAN-OSNOVA KROVA	1 : 100
3.	OSNOVA GARAŽE -2	1 : 50
4.	OSNOVA GARAŽE -1	1 : 50
5.	OSNOVA PRIZEMLJA	1 : 50
6.	OSNOVA PRVOG SPRATA	1 : 50
7.	OSNOVA DRUGOG SPRATA	1 : 50
8.	OSNOVA TREĆEG SPRATA	1 : 50
9.	OSNOVA ČETVRTOG SPRATA	1 : 50
10.	OSNOVA PETOG SPRATA	1 : 50
11.	OSNOVA ŠESTOG SPRATA	1 : 50
12.	OSNOVA SEDMOG SPRATA	1 : 50
13.	OSNOVA OSMOG SPRATA	1 : 50
14.	OSNOVA DEVETOG SPRATA	1 : 50
15.	OSNOVA KROVA	
16.	PRESJEK A-A	1 : 50
17.	PRESJEK B-B	1 : 50
18.	ZAPADNA FASADA OBJEKTA	1 : 50
19.	SJEVERNA FASADA OBJEKTA	1 : 50
20.	ISTOČNA FASADA OBJEKTA	1 : 50
21.	JUŽNA FASADA OBJEKTA	1 : 50

6. 3D VIZUELIZACIJA

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

OPŠTA DOKUMENTACIJA

D.O.O. "ING INVEST"
Broj: 1306/19
Danilovgrad, 07.11. 2019 god

"ROAMING MONTENEGRO" d.o.o.
Broj: 17812
Nikšić, 07.11. 2019. god.

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Danilovgradu, dana 06.11.2019. godine između:

1. **ROAMING MONTENEGRO D.O.O.** – sa sjedištem u Nikšiću, Trg Slobode 27, 81400 Nikšić, PIB: 02451336 koje zastupa Izvršni direktor Dalibor Milović (u daljem tekstu: **Naručilac**), sa jedne strane i

2. **ING- INVEST D.O.O.** sa sjedištem u Danilovgrad, ulica Velizara Škerovića br.1, PIB: 02258633, koje zastupa Izvršni direktor Ilija Radulović (u daljem tekstu: **Projektant**), sa druge strane.

Zajednički naziv za Naručioca i Projektanta u ovom Ugovoru je Ugovorne strane.

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Projektant se obavezuje da za potrebe Naručioca pristupi izradi projektne dokumentacije, sve u skladu sa Projektnim zadatkom, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List Crne Gore", broj 64/17, 044/18 i 063/18) i Ponudom broj 1282/19 od 04.11.2019.g., za izgradnju objekta Kondo hotel 5*, na UP 1.17a i UP 1.17f, Blok 1B, Dup " Budva Centar-izmjene i dopune", K.P. 2431/1,3099/2,2419/2,2431/2,2431/4 i 3099/11, BGP cca 7600m²

1.1. Pod izradom projektne dokumentacije iz prethodnog stava ovog člana podrazumijeva se izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta objekta i osiguranje temelja pri iskopu:

A) IDEJNO RJEŠENJE PODRAZUMIJEVA

- **Glavni projekat arhitekture**

B) GLAVNI PROJEKAT OBJEKTA OBUHVATA SLEDEĆE FAZE, ODNOSNO SMJEROVE:

Podzemne etaže :

1. Glavni projekat arhitekture
2. Glavni projekat konstrukcije
3. Glavni projekat vodovoda i kanalizacije
4. Glavni projekat elektroinstalacija jake struje
5. Glavni projekat elektroinstalacija slabe struje
6. Glavni projekat automatike
7. Mašinske instalacije odimljavanje garaža

8. Mašinske intalacije ventilacija garaže
9. Glavni projekat sprinkler instalacija za gašenje požara
10. Glavni projekat saobraćajne signalizacije

Nadzemne etaže :

1. Glavni projekat arhitekture
2. Glavni projekat konstrukcije
3. Glavni projekat vodovoda i kanalizacije
4. Glavni projekat elektroinstalacija jake struje
5. Glavni projekat automatike
6. Glavni projekat elektroinstalacija slabe struje
7. Glavni projekat mašinskih instalacija
8. Glavni projekat sprinkler instalacija za gašenje požara

Uređenje terena:

1. Glavni projekat uređenja terena
2. Glavni projekat saobraćaja
3. Glavni projekat saobraćajne signalizacije
4. Glavni projekat elektroinstalacija jake struje
5. Glavni projekat elektroinstalacija slabe struje

Elaborati :

1. Elaborat zaštite od požara
2. Elaborat zaštite na radu
3. Upitnik o procjeni uticaja na životnu sredinu
4. Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu

Dopunske sveske:

1. Knjiga predmjera radova sa svim pozicijama i uslovima izvođenja za sve faze radova
2. Sinhron plan spoljašnjih i unutrašnjih instalacija sa obaveznim karakterističnim presjecima instalacija

C) OSIGURANJE TEMELJA PRI ISKOPU podrazumijeva:

Glavni projekat temeljne jame

1.2. Navedeni projektantski posao, Projektant će biti obavezan da uradi u skladu sa urbanističko–tehničkim uslovima i planskim dokumentom, odredbama Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 064/17, 044/18 i 063/18) kao i svim drugim pozitivnim zakonskim propisima Crne Gore koji regulišu ovu oblast.

1.3. Ukoliko neke pozicije odnosno faze nijesu obuhvaćene, ugovorne strane su saglasne da će za svaki konkretni posao, Naručilac uputiti Izvršiocu zahtjev za dostavljanje ponude, u kome će specificirati svoje potrebe, te će na osnovu istog, Projektant Naručiocu dostaviti Ponudu za pružanje posebnih usluga, na osnovu koje će se zaključiti Aneks ovog ugovora, kojim će se definisati posebni uslovi za konkretnu vrstu ugovaranog posla, a sve u duhu ovog Ugovora i pratećih akata. Ugovorne strane su saglasne da će Projektant za konkretne poslove davati Ponudu Naručiocu, u kojoj će jedinične cijene ugovorenog posla odgovarati stvarnim, realnim

tržišnim vrijednostima, te ukoliko iste ne odgovaraju, Naručilac zadržava pravo da istu odbije i pravni posao ne uključi u ovaj ugovor.

1.4. Smatraće se da je Projektant ispunio svoje obaveze nakon dobijanja pozitivnog izvještaja Revidenta (tehničkog dijela).

OBAVEZE PROJEKTANTA

Član 2.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.9. U toku izrade projektne dokumentacije, Projektant je dužan da postupi po primjedbama Naručioca u roku koji mu Naručilac odredi u zahtjevu za otklanjanje primjedbi, bez posebne naknade, ukoliko nijesu u suprotnosti sa dokumentacijom i propisima iz člana 1 stav 4 ovog Ugovora;

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

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

OBAVEZE NARUČIOCA

Član 3.

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

3.1.2. Blagovremeno obavještava Projektanta o mogućim ograničenjima upravno-administrativnog karaktera, vezanih za realizaciju posla;

3.1.3. Blagovremeno daje informacije ili odgovore na zahtjeve Projektanta u pitanjima koja se tiču izmjene posla i cijene ili produžetka vremena za njegov završetak;
3.1.4. Isplati ugovorene iznose Projektantu na način predviđen odredbama ovog Ugovora i njegovih pratećih akata;
3.1.5. Izvršava druge obaveze na način i u rokovima utvrđenim ovim Ugovorom ili zakonskim i drugim propisima koji se odnose na konkretnu vrstu posla, odnosno obaveza.
3.1.6. Zadržava pravo da angažuje stručnog konsultanta.
3.1.7. Naručilac ima obavezu da obezbijedi geomehanički elaborat, elaborat geodezije i elaborat parcelacije

ROKOVI

Član 4.

4.1. Momenat od kojeg počinje da teče rok za izradu projektne dokumentacije je momenat potpisivanja ugovora.
4.2. Projektant se obavezuje da uslugu izrade tehničke dokumentacije (2 analogne i 3 digitalne kopije) izvrši dinamikom koja je predmet dogovora Naručioca i Projektanta
4.3.Projektant ima pravo na produženje roka završetka ugovorenih radova u sljedećim slučajevima:
4.3.1. u slučaju više sile;
4.3.2. u slučaju izdavanja naknadnih naloga od strane Naručioca;
4.3.3. usljed odluka Naručioca koje utiču na produženje roka završetka ugovorenih radova;

4.4. Projektant je dužan da pismeno obavijesti Naručioca o okolnostima koje prouzrokuju zakašnjenje, predviđene stavom 3 ovog člana, u roku od 3 dana od njihovog nastanka, te ako tako ne postupi, smatraće se da okolnost nije ni nastupila, ukoliko Naručilac, ali bez izričite obaveze, ne odluči drugačije;

VIŠA SILA I PROMIJENJENE OKOLNOSTI

Član 5.

5.1.Ako u toku izvršenja ovog ugovora nastupe vanredni događaji koji se nisu mogli predvidjeti u vrijeme zaključenja ovog ugovora (viša sila), a koji utiču na visinu ugovorene cijene, ugovorena cijena će se sporazumno izmijeniti, što će biti regulisano Aneksom ovog ugovora.
5.2.Odredbama ovog ugovora, podrazumijevaju se neočekivane prirodne nepogode (kao sto su poplave i zemljotresi), štrajkovi, administrativne mjere države na koje ugovarači nemaju uticaja, teroristički akti, pobune, demonstracije ili neočekivane restriktivne mjere kojima se neočekivano otežava izvršenje ugovornih obaveza. Obaveza Projektanta, kada se poziva na višu silu je, da bez odlaganja, a najkasnije u roku od 3 (tri) dana od dana nastupanja više sile, obavijesti Investitora o nastupanju više sile, sa preciznim navođenjem razloga.
5.3.Ne može se zahtijevati izmjena ugovorene cijene zbog vanrednih okolnosti koje su nastale po isteku predviđenog roka za realizaciju predmetne usluge.

5.4.Ukoliko se u toku izvršenja ugovorne usluge promijene okolnosti bez krivice ugovornih strana, zbog kojih bi za Projektanta bilo otežano ili nemoguće da pruži konkretnu uslugu u skladu sa ovim ugovorom, Projektant se obavezuje da odmah, bez odlaganja o tome obavijesti Investitora.
5.5.U slučaju nastanka takvih oklonosti:

- ukoliko pružanje određenih usluga mora da se obustavi, rok za njihovo pružanje produžava se sve do njihovog prestanka
- ako je potrebno da se dinamika pružanja usluge uspori zbog otežanog ispunjenja, rok za njihov završetak se pomijera za onoliko koliko iziskuju takve okolnosti.

INTERNA KONTROLA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Član 6.

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

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

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 7.

7.1. Ugovorena jedinična cijena za izradu projektno- tehničke dokumentacije utvrđene članom 1. ovog Ugovora je:

Glavni projekat objekta.....
Glavni projekat temeljne jame.....

Ukupna cijena za izradu Glavnog projekta (objekat i temeljna jama) je:

Ukoliko dođe do izmjene BGP, ukupna cijena za izradu Glavnog projekta će biti korigovana, množenjem ugovorene jednične cijene i novodobijene BGP.

Način plaćanja: 30% avans
70% nakon dobijanja pozitivnog izvještaja revidenta (tehničkog dijela).

RASKID UGOVORA

Član 8.

8.1. Ugovorne strane mogu raskinuti ovaj Ugovor ukoliko druga ugovorna strana, uprkos pisanom upozorenju, kasni u izvršenju ugovorenih obaveza(osim u slučaju kad postoje okolnosti koje se ne mogu upisati u krivicu Projektanta) , te na taj način dovodi u pitanje izvršavanje ovog Ugovora;
8.2. Ukoliko bilo koja ugovorna strana namjerava da raskine Ugovor, dužna je da to saopšti drugoj strani u pisanoj formi, 10 (deset) dana prije raskida Ugovora;

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

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

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

OSTALE ODREDBE

Član 9.

9.1. Sve izmjene i dopune Ugovora biće punovažne samo ukoliko su sačinjene u pisanom obliku i potpisane od strane ovlašćenih predstavnika Naručioca i Projektanta;
9.2. Ugovor stupa na snagu danom zaključenja;
9.3. Podaci koje ugovorne strane razmjenjuju u vezi sa izvršenjem Ugovora predstavljaće poslovnu tajnu za obje ugovorne strane;
9.4. Ugovorene strane su saglasne da će sve eventualne nesuglasice koje se pojave u toku realizacije ovog Ugovora rješavati mirnim putem - sporazumno, u duhu dobrih poslovnih običaja, a preko svojih ovlašćenih predstavnika.
9.5. U slučaju da se nesuglasice koje nastanu u primjeni i tumačenju odredbi ovog Ugovora ne mogu riješiti mirnim putem, za njihovo rješavanje je nadležan Privredni sud u Podgorici;
9.6. Za sve što nije regulisano ovim Ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 10.

10.1. Sastavni dio ovog ugovora čini Ponuda Projektanta br. 1282/19 od 04.11.2019.g .

Član 11.

11.1. Ovaj Ugovor, pravno i valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana, sačinjen je u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

NARUČILAC

ROAMING MONTENEGRO D.O.O

Dalibor Milović, Izvršni direktor

PROJEKTANT

ING INVEST D.O.O.

Ilija Radulović, Izvršni direktor

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0108212 / 017
PIB: 02258633

Datum registracije: 14.08.2002.
Datum promjene podataka: 29.06.2015.

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

Broj važeće registracije: /017

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

OSNIVAČI:

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

LICA U DRUŠTVU:

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294

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

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294

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

Izdato: 26.03.2019 godine u 10:04h

Crna Gora * PORESKA UPRAVA * 11/1 Podgorica

MP

NAČELNICA

Dušanka Vujisić

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-294/2
Podgorica, 10.02.2018. godine

»ING-INVEST« D.O.O.

Ul.Velizara Škerovića broj 1
DANILOVGRAD

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-294/2
Podgorica, 10.02.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE » ING-INVEST« D.O.O.Danilovgrad , LICENCA projektanta i izvođača radova.

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

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-294/1 od 02.02.2018.godine, » ING-INVEST« D.O.O.Danilovgrad, 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 105/2175-110/2 od 12.01.2018.godine, kojim je Đuranović Nikoli, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru građevinarstva- konstruktivni smjer iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad, od 01.11.2012.godine i zaposlenog Đuranović Nikole, iz Podgorice, gdje je u članu 2 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme od 40 radnih časova, počev od 01.11.2012.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-104/2 od 22.01.2018.godine, kojim je Tomčić Sanji, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru građevinarstva- hidrotehnički smjer iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad, od 01.09.2012.godine i zaposlene Tomčić Sanje, gdje je u članu 2 Ugovora, imenovana ovim Ugovorom zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme od 40 radnih časova, počev od 01.09.2012.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-105/2 od 17.01.2018.godine, kojim je Zejnilović Enesu, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru elektrotehnike- stepen specijalista: energetika i automatika, izdata licenca ovlašćenog

inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad, od 01.04.2015.godine i zaposlenog Zejnilović Enesa, iz Podgorice, gdje je u članu 3 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme od 40 radnih časova, počev od 01.04.2015.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-106/2 od 18.01.2018.godine, kojim je Drašković Žani, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru elektrotehnike- odsjek elektronika iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad, od 01.03.2012.godine i zaposlene Drašković Žane, gdje je u članu 2 Ugovora, imenovana ovim Ugovorom zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme od 40 radnih časova, počev od 01.03.2012.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-103/2 od 17.01.2018.godine, kojim je Radojičić Vukašinu, iz Nikšića, diplomiranom inženjeru građevinarstva- smjer saobraćajni, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad, od 19.07.2017.godine i zaposlenog Radojičić Vukašina, iz Nikšića, gdje je u članu 3 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme od 40 radnih časova, počev od 20.07.2017.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-108/2 od 12.01.2018.godine, kojim je Perović Miliću, iz Podgorice, diplomiranom mašinskom inženjeru- smjer specijaliste -mašinstvo, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na naeodređeno vrijeme, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad, od 01.03.2015.godine i zaposlenog Perović Milića, iz Podgorice, gdje je u članu 2 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme od 40 radnih časova, počev od 01.03.2015.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-109/2 od 12.01.2018.godine, kojim je Radulović Veselinu, iz Danilovgrada, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0108212/007 od 17.01.2018.godine, sa pretežnom djelatnošću, šifra: 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

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

poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

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

ILIJA RADULOVIĆ

DANILOVGRAD
Pažići, bb

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

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

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



UNIQA osiguranje

Broj polise: **6-33808**
Zamjena polise: 30878
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 505112
Mjesto: Podgorica
Datum: 23.04.2019

POLISA
ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: **ING INVEST DOO, 81000 Podgorica, Velizara Škerovića br.1**
PIB:02258633-

Osiguranik: **ING INVEST DOO, 81000 Podgorica, Velizara Škerovića br.1**
PIB:02258633-

Početak osiguranja: 26.4.2019 Prestanak osiguranja: 26.4.2020 Dospijeće: 26.04
Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 674,17

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	1.468,78
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.468,78	0,00	587,51
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	881,27	0,00	132,19
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	749,08	0,00	74,91
	Ukupno:			674,17

PREMIJA OSIGURANJA	674,17
Porez:	51,57
Komercijalni popust:	101,13
UKUPNO ZA UPLATU:	624,61

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

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
-Teritorijalno porkice: Republika Crna Gora .
-Broj zap. 48 ,licencirani 4
.

Premija osiguranja 624,61 € obračunata za period od 26.04.2019 do 26.04.2020 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise:	**6-33808**
Zamjena polise:	30878
Vrsta osiguranja:	Opšta odgovornost
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	505112
Mjesto:	Podgorica
Datum:	23.04.2019

Ugovarač osiguranja: **ING INVEST DOO, 81000 Podgorica, Velizara Škerovića br.1**
PIB:02258633-

Osiguranik: **ING INVEST DOO, 81000 Podgorica, Velizara Škerovića br.1**
PIB:02258633-

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

Za Osiguravača

AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE PODGORICA
UNIQA
NEŽIVOTNO OSIGURANJE
1

M.P.

Za Ugovarača

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

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Objekat: HOTEL (***** - pet zvjezdica) sa kondo modelom poslovanja

Lokacija: na dijelu UP 1.17a,Blok 1B, DUP "Budva Centar - izmjene i dopune",
koju čine KP 1431/1 i KP1431/5 KO Budva,Opština Budva
i na dijelu UP 1.17f , Blok 1B, DUP "Budva Centar - izmjene i dopune",
koju čine KP 1431/4 i KP1431/2 KO Budva, Opština Budva

Investitor: ROAMING MONTENEGRO DOO

Na predmetnoj lokaciji potrebno je isprojektovati hotel sa pet zvjezdica (*****) sa kondo modelom poslovanja.

U okviru smještajnih sadržaja hotela planirati jednosobne apartmane koje zadovoljavaju standard pet zvjezdica dok na poslednje dvije etaže planirati dva velika dupleks trosobna apartmana I jedan dvosobni apartman.

U okviru zajedničkih sadržaja predvidjeti hol sa recepcijom I restoran,dok u sklopu prizemlja planirati dopunske poslovne sadržaje hotela – poslovne prostore koji upotpunjuju hotelski sadržaj.

Parkiranje obezbijediti u okviru dvije podzemne etaže.U oviru prve podzemne etaže predvidjeti ostave I tehničke prostorije kao I kuhinju koja bi posebnim liftom za hranu bila povezana sa restoranom.

Budva,
Novembar 2019. godine

Investitor:

ROAMING MONTENEGRO DOO
Direktor: Dalibor Milović

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

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI/ LISTOVI NEPOKRETNOSTI / OVLAŠČENJE O GRADNJI

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 288
www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova
Broj: 1062-1173/8
Podgorica, 25.07.2019.godine

ROAMING MONTENEGRO D.O.O

BUDVA

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1062-1173/8 od 24.07.2019.godine za građenje novog objekta turizma (hoteli i smještajni kapaciteti) – T1b i višespratne garaže na urbanističkoj parceli UP1.17a, blok 1B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune" (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 25/11), u Budvi, koju čini katska parcela 2431/3 i djelovi kat. parcela 2431/1, 3099/2 i 2419/2 KO Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana„Budva Centar –izmjene i dopune" (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 25/11), u Budvi.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO **Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova** **Broj:1062-1173/8** **23.07.2019.godine**	CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) i podnijetog zahtjeva **Roaming Montenegro d.o.o** izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju objekta turizma (hoteli i smještajni kapaciteti) – T1b i višespratne garaže na urbanističkoj parceli **UP1.17a, blok 1B,** u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune" (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 25/11), u Budvi.**

	PODNOSILAC ZAHTJEVA:	**Roaming Montenegro d.o.o**

1 **POSTOJEĆE STANJE**

Prema grafičkom prilogu broj 2.1 „Postojeće stanje sa granicom plana", na predmetnoj lokaciji je objekat namjene djelatnosti usluge i poslovanja

Katastarska evidencija

Prema listu nepokretnosti 319 - prepis KO Budva na katastarskim parcelama 2431/1 i 2431/5 evidentirano je sljedeće:

KP 2431/1:

- Poslovne zgrade u vanprivredi, objekat br.1, površine 353m2 u osnovi, trospratna zgrada sa podrumom (Po + P + 2);
- Poslovne zgrade u vanprivredi, objekat br.2, površine 53m2 u osnovi, prizemna zgrada (P);
- Poslovne zgrade u vanprivredi, objekat br.3, površine 10m2 u osnovi, prizemna

	zgrada (P); - Dvorište, površine 249m2; KP 2431/5 - Dvorište, površine 1m2; **Za rušenje postojećeg objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 133 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).**
2.	**PLANIRANO STANJE**
2.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Prema grafičkom prilogu broj 5 „Detaljna namjena površina", predmetna lokacija je namjene: Površine za turizma (hoteli i smještajni kapaciteti)– T1b i višespratna garaža Kvart 1 (B1A, B1B) U odnosu na postojeće funkcionisanje predmetnog prostora koji obuhvata područje na krajnjem južnom dijelu planskog obuhvata koja se neposredno nadovezuje na prostor Starog grada, planira se zaokruženje i podizanje kvaliteta hotelskog kompleksa Avala (povećanje kapaciteta i proširenje ponude sadržaja, zajedno sa dovršenjem i uređenjem apartmanskog naselja), hotela Mogren, uređenjem i adekvatnim tretmanom otvorenog prostora trga sa pratećim ugostiteljskim sadržajima, zajedno sa zaštićenom zonom „Starog grada", uređenje prostora plaže, sportskih i rekreativnih površina unutar kompleksa, uređenje prostora za mirujući saobraćaj, uređenje otvorenih površina, ozelenjavanje. U krajnjem južnom dijelu područja Plana, njegovoj morfološki najistaknutijoj tački, planirano je formiranje zone koja osnovnom namenom obuhvata površine turističkih naselja i hotela sa pratećim ugostiteljskim, zabavnim i rekreativnim sadržajima i uređenim otvorenim prostorima. U delu kvarta koji čini prelaznu sponu između kompaktne zone hotelskih kompleksa i središnjeg poteza uz šetalište (dio bloka 1b), osnovnom namjenom predviđen je razvoj poslovnih djelatnosti (trgovina i uslužno zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo, itd.), uz mogućnost izgradnje hotelskih kapaciteta i ugostiteljsko-smještajnih kapaciteta. U zaleđu hotela Avala, predviđen je dalji razvoj postojeće stambene zone, osnovnom namjenom definisana kao stanovanje srednjih gustina. Dopunska namjena: – stanovanje u funkciji turizma. Prateća namjena: – rezidencijalni kompleksi – elitno stanovanje i kuće za izdavanje. Lista svih planiranih funkcija i sadržaja kao dopunskih i pratećih namena prostora data je u grafičkom prilogu – Namena površina. **Za rušenje postojećeg objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 133 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).**
2.2.	**Pravila parcelacije**

	UP 1.17a (BLOK 1B) sastoji se od kat. parcele 2431/3 i djelova kat. parcela 2431/1, 3099/2 i 2419/2 KO Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva-centar" (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 25/11), u Budvi. Koordinate urbanističke parcele date su u grafičkom prilogu 07 Plan parcelacije.
2.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA **Osnovni uslovi** Gabariti planiranih objekata određivače se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana. Koeficijent izgrađenosti je fiksan, a koeficijent zauzetosti fleksibilan. Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli. Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parametar koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (naročito se mora poštovati spoljna građevinska linija bloka) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina). Površine suterenskih i podrumskih etaža ne uračunavaju se u ukupnu BRGP – namjenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.) **Postavljanje objekata u odnosu na javne površine** Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rješenje" list 6.0 i „Nivelaciono rješenje" list 5.0. Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije. Bočne građevinske linije određene su u grafičkim prilozima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu. Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza,na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl. Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prama neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani deo objekta namijenjen za garaže, koji može da obuhvati celu urbanističku parcelu, što omogućava da podzemno građenje može ići do regulacione linije. Samo u izuzetnim slučajevima može se podzemno graditi ispod javnih površina, samo ako se planom to predviđa uz prethodnu saglasnost nadležnih organa. **USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA** Kao turistička namjena planom su definisani prostori za postojeće i planirane hotele i aparthotele kao površine za pretežno turističku namjenu različitih turističkih sadržaja. Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su

"Pravilnikom o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("Sl. list CG", br. 36/18).
Turističko naselje je specifična vrsta ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane i pića, koji u svom sastavu obuhvata više odvojenih funkcionalnih građevinskih jedinica sa najmanjim kapacitetom od 50 smještajnih jedinica, restoranom, barom, prodavnicom i raznim drugim turističkim sadržajima.
Hotelski kompleks "Avala" je planiran kao turističko naselje u obuhvtu ovog Plana. Apart-hotel je ugostiteljski objekat za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, po pravilu sa najmanje sedam potpuno opremljenih i namještenih apartmana.
Condohotel je vrsta hotela, kategorije najmanje četiri zvjezdice, čije su smještajne jedinice u svojini više subjekata koje su predmet prodaje i pojedinačno se upisuju u zemljišne knjige, sa teretom da smještajnim jedinicama upravlja menadžment kompanija i da smještajne jedinice moraju biti u komercijalnoj funkciji kompanije najmanje 10 mjeseci u toku kalendarske godine.
U bloku 23 predvidjena je izgradnja condohotela.

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

Oblik i veličina gabarita turističkih objekata u grafičkim prilozima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:
- gra đevinske linije, regulacione linije i indeksi,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli koja nije fiksna, može biti i manja,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

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

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

Horizontalna i vertikalna regulacija
• Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
• Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
- slobodnostoje ćiobjekti - 3,0 m
- jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele;
• Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m
• Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predvi đena izgradnja, osim ako je to ovim planom predviđeno.
• Maksimalna spratnost objekta

- u skladu sa okolnim objektima.
U suterenu ili podrumu smjestiti garaže.
• Kota prizemlja je:
- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

Izgradnja na parceli
• Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmi čkog rizika.
• Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
• Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu. Podrum i suteren mogu da se koriste kao koristan prostor za turizam, komercijalu i poslovanje.
• Uređenja zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.
• Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista.
• Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namjene turistima za dodatne zabavnorekreativne sadržaje.
• Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

URBANISTI ČKO-TEHNI ČKI USLOVI ZA IZGRADNJU VIŠESPRATNE GARAŽE
Višespratne javne garaže su planirane u bloku br. 16., sa predviđenih 320 parking mjesta, spratnosti: pet nadzemnih etaža ;u bloku br. 28., sa predvi đenih 408 parking mjesta, spratnosti šest nadzemnih etaža;u bloku br.2 sa predvi đenih 324 parking mjesta, spratnosti tri podzemne etaže; u bloku br.1 sa predvi đenih 816 parking mjesta, spratnosti osam podzemnih etaža;

Objekat
• Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
• Spratnost objekta je data u grafičkim prilozima 6.0 Regulaciono rešenje i 5.0 Nivelaciono rešenje.

Odnosi na parceli
• Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.
• Minimalno odstojanje objekta od granica parcele u odnosu prema svakoj ulici dato je u grafičkom prilogu Regulaciono rešenje ".
• Princip uređenja zelenila je dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada će se uraditi urbanističkim projektom.
• Za izgradnju podzida važe uslovi definisani Uslovi za izgradnju suhozida i podzida. • Parcela se ne ograđuje.

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 44/18). Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu. •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. list CG", br. 60/18).
3.	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Urbanističko-tehnički uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika Obezbjeđenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva: • da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta, • da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina. Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda. Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno: 1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. *Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG",br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Službeni list CG", br.28/11).* 2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno Članu 5. stav 6. *Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01)* proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, 4. *vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilniku o načinu i postupku osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe ("Sl. list CG", br. 18/18);* 5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta, 6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na

	znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom, 7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada 8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju, 9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta I padine, 10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine, 11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla, 12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže, 13.sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjednih gravitacionih voda, 14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m), 15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštiti od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja, 16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m, 17. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja, 18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala), 19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren, 20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata I sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove izazove eventualna nagla slijeganja objekta. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.6/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10,

	31/10, 40/11 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG", br.34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .
4.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Uređenje i zaštita prostora i životne sredine sa aspekta realizacije planiranih namena, mora biti zasnovano na poštovanju propisanih pravila uređenja i građenja u postupku implementacije Plana i obaveznom postupku procene uticaja za objekte, delatnosti i radove koji mogu uticati na stanje životne sredine. Zaštita prostora i životne sredine na području Detaljnog urbanističkog plana Budve, sa aspekta planiranih namena zasnovana je na: - Principu održivog razvoja, izboru i usvajanju matrice prostornog razvoja, saglasno integralnom kapacitetu, racionalnom korišćenju zemljišta i karakteristikama ekološki osetljivog i povredivog morskog dobra; - Principu integralnog vrednovanja prostora sa svih aspekata; - Principu preventive i sprečavanja potencijalnih konflikata u zahvatu Plana i neposrednog okruženja (vrednovanje i afirmacija kompatibilnih susednih namena); - Principu javnosti na svim nivoima (do konkretizacije bloka i pojedinačnih Projekata uz obaveznu procenu uticaja na životnu sredinu). Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa sljedećim odredbama: Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG", br. 75/18), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG", br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG", br.54/16, 18/19),na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Kao i Aktom Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.02-D-1830/2 od 25.06.2019.godine **Zaštita zemljišta** Zaštita zemljišta kao teško obnovljivog prirodnog resursa, sprovodiće se merama zabrane, ograničenja i zaštite od nenamenskog korišćenja, zagađivanja i denaseljacije: • Izgradnja je dozvoljena isključivo prema Planom propisanim pravilima građenja i uređenja; • Zabranjeno je deponovanje i odlaganje bilo kakvog otpada i otpadnih materijala van utvrđenih lokacija; Obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacijskog sklopa; • Za objekte, potencijalne izvore zagađivanja ili ugrožavanja zemljišta (u fazi pripreme terena, realizacije i u toku redovnog rada) obavezna je procena uticaja na životnu sredinu prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni

list CG", br. 75/18) sa Planom mera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mera prevencije, monitoringa stanja i kvaliteta zemljišta.

Zaštita osetljivih ekosistema, biodiverziteta, flore, faune i pejzažnih vrednosti
Planirana namjena prostora maksimalno je vrjednovala prirodne karakteristike, kulturno nasleđe i pejzažne vrednosti područja Budve.
U cilju očuvanja morskog dobra, prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturnog nasleđa planirani su blokovi koji jasno definišu funkcionalne zone u prostoru sa jasnom prepoznatljivošću.
Planom su predviđene mere prevencije i sprečavanja potencijalnih rizika po zastupljene ekosisteme (floru, faunu), biodiverzitet, postojeće zelene površine i ukupnu pejzažnu vrednost.
Zaštita od buke
Poštovati odredbe Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl.list CG", br. 28/11, 1/14 i 2/18)
Zaštita od pojave prekomerne buke planirana je valorizovanjem blokova.
Biološke i tehničke mjere zaštite sprovodiće se, prije svega:

- Planirano je formiranje pejzažno oblikovanog i uređenog linearnog zaštitnog zelenila, uz izbor visokodekorativnih vrsta;
- Obavezno je ozelenjavanje parking prostora (prostora za mirujući saobraćaj);
- Preporuka je donošenje Plana posebnog režima saobraćaja u zonama sa mogućim ili očekivanim povećanjem intenziteta buke;
- Obavezna je rekonstrukcija i izgradnja saobraćajnica sa odgovarajućim zastorom za očekivano saobraćajno opterećenje;
- Obavezna je procena uticaja na životnu sredinu za objekte - potencijalne izvore buke saglasno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG", br. 75/18)

Upravljanje otpadom
Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG", br. 64/11, 39/16):

- Obaveza lokalne Uprave je da donese Lokalni plan upravljanja otpadom (u saglasnosti sa Republičkim planom upravljanja otpadom);
- Za potrebe prostora u zahvatu Plana obavezno je uspostavljanje ekološki prihvatljivog načina evakuacije komunalnog otpada;
- Planirani objekti svih kategorija koji imaju turističku i komercijalno-uslužnu namenu, moraju imati posebne prostorije za privremeno odlaganje selektovanog komunalnog otpada. Veličina prostorije utvrđuje se prema kapacitetu (broj korisnika). Prostorije se nalaze u okviru objekta kao zaseban prostor, bez prozora sa električnim osvetljenjem, sa točećim mestom sa slavinom i slivnikom sa rešetkom. Pristup ovom prostoru mora biti vezan za pristupni put (preko rampe za pristup specijalizovanog vozila);
- Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje ili drugog oblika intervencije moraju obezbediti zasebnu prostoriju za privremeno odlaganje otpada i primarnu selekciju otpada;
- Sa mikrolokacija, komunalni otpad će se prikupljati postavljanjem korpi za smeće. Razmešta istih vršiće se prema Planu razmeštaja, gde su bitne lokacije značajnog okupljanja, šetališta, kupališta, odmorišta, parking prostora;
- Standard za sakupljanje otpada karakteristika komunalnog otpada propisuje se

	Planom za upravljanje otpadom.
5.	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	U grafičkom prilogu 10.0 „Hortikulturno rješenje, za predmetnu lokaciju planirani su objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene: ZTH – zelenilo za turizam (hoteli) **Zelenilo integrisano u ostale namene** - Kod planiranja i izgradnje novih poslovnih objekata u komercijalnim zonama potrebno je iskoristiti sve mogućnosti za formiranje novih pratećih zelenih površina, kao što je prostor ispred objekta, ulični prostor, atrijumski prostor, intenzivno i ekstenzivno ozelenjene krovove, vertikalno zelenilo i dr. Nedostatak kvantiteta nadoknaditi kvalitetom i visokim standardom održavanja zelenih površina. Krovne površine podzemnih garaža urediti kao pešačke površine sa značajnim učešćem intenzivnog i ekstenzivnog krovnog zelenila. Ako se niski delovi (suteren ili prizemlje) zgrada pokriju slojem zemlje debljim od 60 cm i trajno ozelene, takve površine se ne računaju kao zemljište pod objektom pri izračunavanju procenta izgrađenosti. U okviru plana predviđe se krovno ozelenjavanje tri gradske garaže, posebno one koja je u bloku br.28. - Planiranim intervencijama predvideti sve mogućnosti unapređenja postojećih i formiranje novih pratećih zelenih površina. Višenamensko korišćenje planirati u zonama grada koje su deficitarne sa zelenim površinama kao i uz objekte kulture i škola. - Procenat učešća otvorenih i zelenih površina prilagoditi raspoloživom prostoru i vrsti specijalizovanog centra. Visok procenat zelinila planirati posebno uz škole i dečije ustanove, objekte uprave i kulture, oko verskih objekata, zdravstvenih centara. Uz pomoć zelenila rešavati vizuelne konflikte sa susednim namjenama kao i zaštitu od prašine i buke. - U novim pješačkim zonama predvidjeti podizanje novih drvoreda, zelenih baštica, žardinjera, vertikalnog zelenila i vodene efekte. Rešenje prilagoditi širini ulice, mikroklimatskim uslovima i stalnim koridorima senke.
6.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a u skladu sa članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG", br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19)
7.	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom 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).

8.	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji koriš ćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.)
9.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
10	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	/
11	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat. Objekti u nizu moraju biti izrađeni 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.
12	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
12.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Prema grafičkom prilogu Plan saobraćaja – grafički prilog br. 14 i Prema uslovima nadležnog organa. Potrebno jednovremeno opterećenje za stambene objekte kao i podaci o potrebnom specifičnom opterećenju za pojedine vrste objekata dati su u tabeli br.2: TABELA br. 2

objekti ugostiteljstva	100-150 W/m^2 neto površine
objekti poslovanja	80-120 W/m^2 neto površine
škole i dečje ustanove	60-80 W/m^2 neto površine
ostale namene	30-120 W/m^2 neto površine

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
12.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Uslovi za priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu su dati u Aktu br.01- 4379/2 od 02.07.2019.god, Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i za priključenje na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu izdati od DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Budva.
12.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Prema grafičkom prilogu Plan saobraćaja – grafički prilog br. 12 i prema uslovima nadležnog organa.

	Aktom ovog ministarstva br. 106-1173/4 od 19.06.2019 a kojim je u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) traženi uslovi koje prema posebnim propisima idaje nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije.
12.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Telekomunikaciona mreža Prema grafičkom prilogu Plan saobraćaja – grafički prilog br. 15 i prema uslovima nadležnog organa. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: • Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13, 56/13, 2/17) • 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 infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15, 39/16) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)
13	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, i „ Sl.List CG", br. 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
14	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
15	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

	Oznaka urbanističke parcele	**UP 1.17a**
	Površina urbanističke parcele	1559.18 m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,60
	Maksimalni indeks izgrađenosti	4.50
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	10980.00m² Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo

		površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila i kao pomoćne prostorije).
	Maksimalna spratnost objekata	Prema grafičkom prilogu, preporučena spratnost za parcelu –P+Mz+9, Preporučena sprartnost na nivou bloka P+Mz+9,
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Rješavanje mirujućeg saobraćaja Potreban broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu: Namjena Potreban broj PM, odnosno GM **Stan** 1,1 PM/stanu **Apartmani** 1,1PM/apartmanu **Hoteli u gradu** 1 PM/2 ležaja **Administrativno – poslovne djelatnosti** 1 PM/75 m2 bruto površine **Ugostiteljski sadržaji** 1 PM/4 stolice **Trgovinski sadržaj** 1 PM/75 m2 bruto površine
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	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. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako jesu i : - ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte)

		- poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenata - prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namene i pozicije - racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno - odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata - poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrednosti - korišćenje svedenih jednostavnih formi za objekte namenjene stanovanju - korišćenje arhitektonski atraktivnih i upečatljivih formi i oblika za objekte koji svojom pozicijom i namenom predstavljaju potencijalno nove simbole u gradskom okruženju - korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala - korišćenje prirodnih lokalnih materijala **Elementi oblikovanja i materijalizacija** Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23 stepena su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja

		na primorskim kućama ovog kraja. Upravo se iz tih razloga moraju prepoznati kao sinonimi mediteranskog stila, i nosioci identiteta Budve. Njihova primena na novim objektima se iz tih razloga može smatrati opravdanom, ako ne i obaveznom, ukoliko se želi sačuvati tradicionalni karakter. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugeriše se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata Izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali I proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namenama objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude. Distinkcija po nameni svakako je neophodna budući da pozicija i namena objekata u velikoj meri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije. Kada su u pitanju objekti namenjeni stanovanju jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi I organizacije objekta upravo tim principima. Ovde se prvenstveno misli na mogućnosti formiranja elemenata zaštite od sunca, ali u istom trenutku i maksimalnog korišćenja te osnovne karakterisitke podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori. Itd. Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proističe iz

		njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmeren, ali prepoznatljiv urbani karakter. Objekti u samom centru grada namenjeni razvijanju usluga, trgovine i poslovanja predstavljaju jedan od ključnih faktora u formiranju vizuelnog identiteta i karaktera gradske celine. Oblikovanje ovih objekata treba da odaje jasan, odmeren, ekskluzivan karakter gradskog centra. Primenjeni materijali moraju biti kvalitetni, trajni i vizuelno nenametljivi. Sama pozicija pojedinih objekata u gradskom centru neminovno sa sobom nosi i nameće ulogu repera prostora, kao dodatne odgovornosti koja se stavlja pred planirani objekat i koja usmerava i odredjuje kriterijume oblikovanja. U tom kontekstu se nameće mogućnost planiranja I pozicioniranja novih gradskih simbola- objekata koji će planiranom visinom i oblikovanjem postati novi reperi u gradskom okruženju. Ugostiteljski objekti u koje ulaze objekti namenjeni ekskluzivnim ugostiteljskim sadržajima, kao i hotelski kompleksi, predstavljaju kategoriju kod koje je pojam oblikovanja od presudnog značaja. Osnovni karakter ovih objekata, prepoznatljivost identiteta i sugestivni uticaj na korisnike upravo su u direktnoj vezi sa primenjenim elementima oblikovanja i materijalizacije. Gotovo da se može reći da ukupni komercijalni uspeh i status ovakvih objekata zavisi od primenjenog arhitektonskog jezika. Ovo i jeste razlog za dopuštanje njihove ekstravagancije, slobodnije organizacije i oblikovanja, koji se ponekad nalaze u provokativnom odnosu sa okruženjem.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Budući da broj sunčanih dana u Crnoj Gori, pa i na prostoru Budve, ima veću vrednost nego u većini evropskih zemalja, čini se da je solarni potencijal slabo iskorišćen. Solarna električna energija je jedna od najskupljih obnovljivih vrsta energije. Njena

		cena se znatno smanjila poslednjih godina sa pojavom novih tehnologija, ali reklo bi se da i dalje nije zgodna za stvaranje električne energije zbog visoke cene prijemnika sunčevog zračenja i prateće opreme. Međutim, u uslovima posmatranog područja, ona je pogodna samo za stvaranje toplotne energije, gde je vrlo isplativa. Zato su solarni kolektori postali donekle popularni u domaćinstvima za grejanje tople vode. Umesto da takozvanu sanitetsku vodu, koja služi za tuširanje i pranje, greju električni grejači, to može da čini sistem baziran na sakupljanju energije Sunca i potpuno nezavistan od struje iz električne mreže. Najmanji kolektori imaju površinu od dva kvadratna metra i dovoljni su za zagrevanje vode u jednom domaćinstvu. Ovakvi sistemi su naročito isplativi za turističke objekte u kojima se greje mnogo vode. Energija Sunca se veoma efikasno može iskoristiti za proizvodnju toplote neophodne za grejanje prostora i zagrejavanje vode. Od ukupne energije koja se troši na ove namene otpada čak 75-80%. U uslovima rastuće nesigurnosti u snabdijevanju energijom iz klasičnih izvora i njihovim stalnim poskupljenjem, solarni sistemi već sada predstavljaju pravo i ekonomično rješenje. Toplotna energija se može proizvoditi pomoću solarnih kolektora i toplotnih pumpi. Solarni sistemi mogu u potpunosti preko cele godine obezbediti potrebe za toplom vodom i u znatnoj meri za grejanjem. Ako se radi o niskoenergetskom objektu, odnosno pasivnoj solarnoj kući koja je termički dobro izolovana i u kojoj je instalirano podno ili zidno grejanje (potrebna temperatura vode do 35°C), u tom slučaju solarni kolektori mogu u potpunosti obezbediti toplotu neophodnu za grejanje prostora i vode. Solarni kolektori koriste energiju Sunca, a toplotne pumpe energiju iz zemlje, vode i vazduha. Solarno grejanje je proces zagrejavanja prostora, vode ili vazduha pomoću

konvertovane sunčeve energije. Sunčeva energija zračenja se pretvara u toplotnu energiju uz pomoć toplotnih prijemnika sunčeve energije koji se obično zovu solarni kolektori. Energija može biti korišćena za grejanje prostora za boravak ljudi, tople vode za bazene ili vazduha za staklene bašte. Bilo koja površina izložena sunčevom zračenju može biti prijemnik toplote.

Nekoliko jednostavnih pravila određuju oblik, vrstu i izgled solarnih prijemnika. Tamne površine više upijaju zračenja nego svetle, ukoliko je površina normalna na pravac zračenja dovoljna je manja površina prijemnika, ukoliko je prijemnik od metala tada se lakše prenosi toplota na radni fluid a izolacija prijemne ploče od okolnog prostora povećava efikasnost pretvaranja toplote. Postoji više vrsta solarnih kolektora:

- ravni solarni kolektori: mogu se dobiti temperature fluida do 100 °C, jednostavne su konstrukcije, jeftinije i veoma su često u upotrebi;
- solarni kolektori sa vakuumiranim cevima: sastavljeni su od niza staklenih cevi iz kojih je izvučen vazduh i čijom osom prolazi taman metalni prijemnik kroz koga protiče radni fluid.

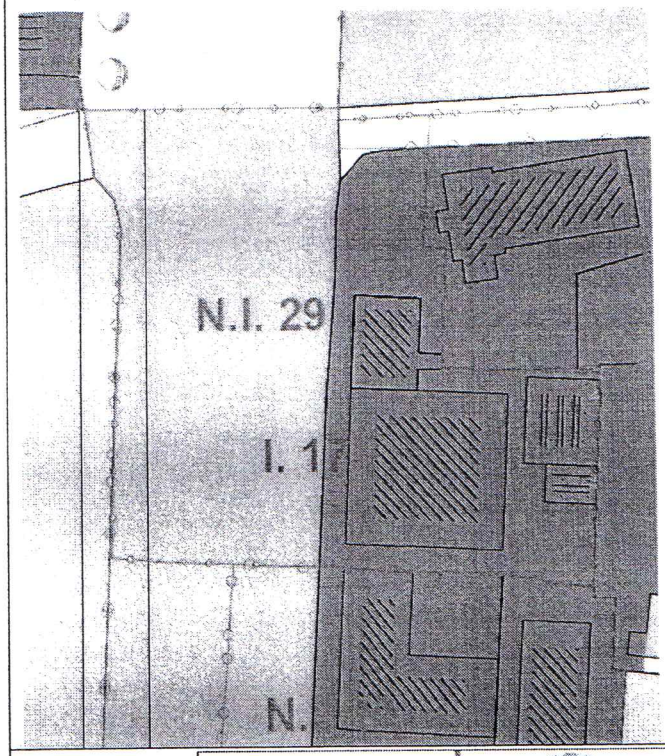
Za solarno grejanje u domaćinstvima se najčešće koriste ravni solarni sistemi mada je, zbog jeftinih kolektora, popularan i tip sa vakuumiranim cevima. Sastavni deo instalacije za solarno grejanje su redovno rezervoari a često i izmenjivači toplote. Ovako dobijena voda se koristi obično za sanitarne svrhe ali i za grejanje prostorija. Zbog niže temperature vode u cevima, obično se uz solarne panele preporučuje podno grejanje.

Postoji poseban vid solarne arhitekture koji može doneti dobrobiti solarnog grejanja. To je izgradnja staklenih atrijuma, verandi ili Trombovog zida.

Kombinacija arhitektonskih rešenja i solarnih kolektora se obično zove pasivno solarno grejanje. Ukoliko je ovakav sistem nadograđen kontrolnom elektronikom za

		automatizaciju grejanja, pumpama i drugom opremom, onda se uobičajeno naziva aktivno solarno grejanje. Pasivni sistemi su znatno jeftiniji, brže se otplaćuju i popularniji su dok su aktivni efikasniji i univerzalniji. Solarni sistemi grejanja, pasivni ili aktivni, predstavljaju nejjeftiniji način korišćenja sunčeve energije.
	DOSTAVLJENO:	
	- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a	
	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Nataša Đuknić	
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	**Branka Nikić**
	M.P.	**potpis ovlašćenog službenog lica**
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.02-D-1830/2 od 25.06.2019.godine Akt br.01- 4379/2 od 02.07.2019.god, Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i za priključenje na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu izdati od DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Budva.

Grafički prilog 2.1 „Postojeće stanje sa granicom zahvata“



LEGENDA

DELATNOSTI USLUGE I POSLOVANJA

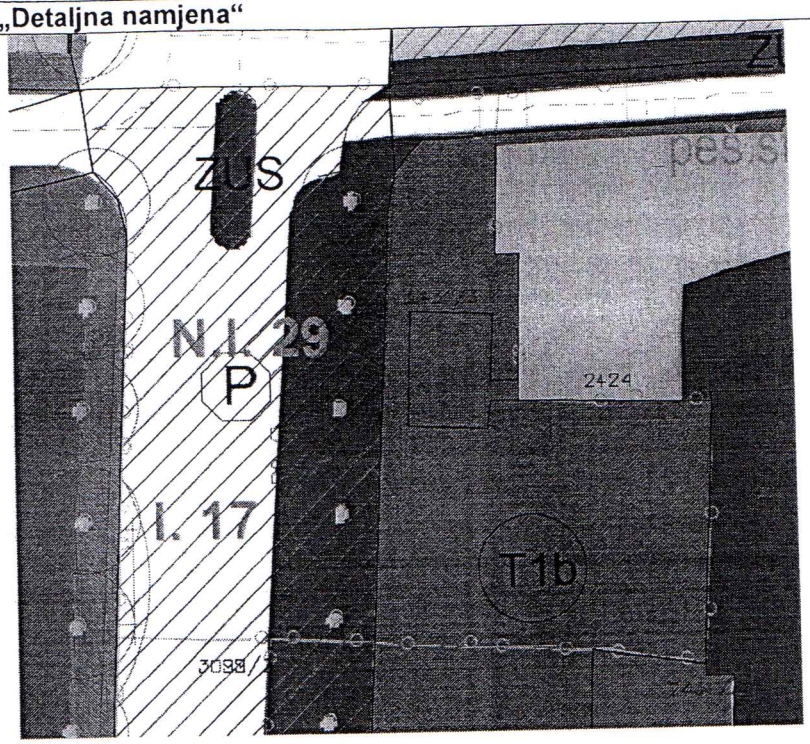
- prodavnice prehrambene robe
- specijalizovane prodavnice
- butici, saloni
- ekspoziture pošte i banaka
- agencije
- poslovnice, biroi

PARKING

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Postojeće stanje sa granicom plana	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	2.1	Jul, 2011.
Nosioc izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavlja	

Crna Gora Ministarstvo održivog razvoja i turizma 6 Podgorica

Grafički prilog 5 „Detaljna namjena“



LEGENDA

Površine za turizam

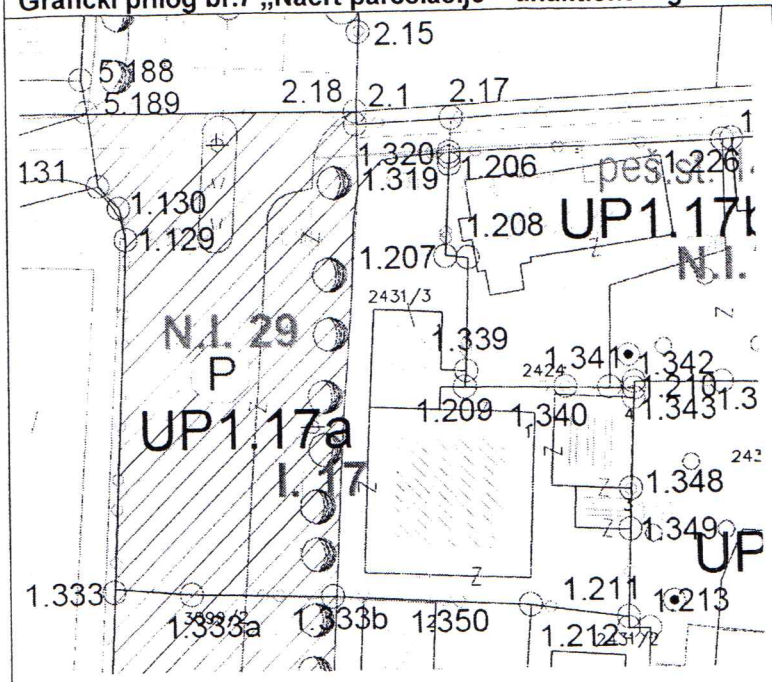
Površine za turizam (hoteli i smeštajni kapaciteti)

Javni parking i garaža

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Detaljna namena površina	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	5.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA 6

Grafički prilog br.7 „Nacrt parcelacije – analitičko – geodetski elementi



LEGENDA

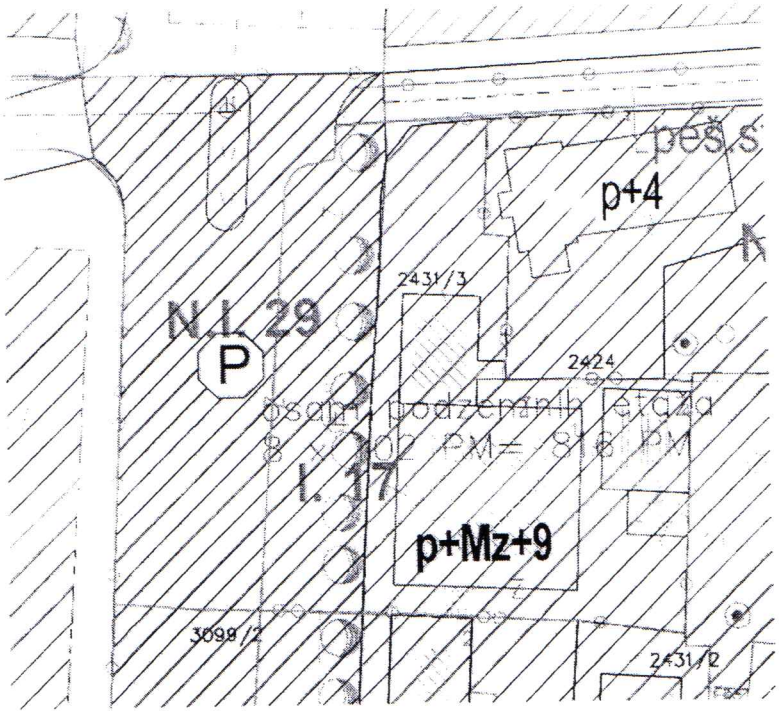
- Granica Plana
- Granica PPPPN za Morsko Dobro
- Granice starih Izmena i dopuna
- Granice novih Izmena i dopuna
- Granica katastarske parele
- Broj katastarske parcele
- Potok
- More
- Broj bloka
- Regulaciona linija
- Granica podbloka
- Broj urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele
- Analitičko-geodetske tačke
- Osovina saobraćajnica
- Ivičnjak
- Trotoar
- Naziv saobraćajnica
- Oznaka presjeka saobraćajnica
- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine

Karakteristične tačke urbanističke parcele

	x	y
1.333	6569333.8191	4682061.8008
1.333a	6569340.6072	4682061.5319
1.333b	6569353.0712	4682061.1981
1.348	6569379.2987	4682070.2296
1.349	6569379.1387	4682066.6996
1.350	6569370.3546	4682060.2396
1.343	6569379.6800	4682078.2300
1.339	6569365.0400	4682080.7800
1.340	6569373.7440	4682079.2484
1.319	6569363.8779	4682098.8999
1.320	6569363.9100	4682099.4800
1.206	6569363.8949	4682099.9092
1.207	6569363.4349	4682090.7792
1.208	6569365.4049	4682090.5892
1.209	6569364.9449	4682079.3392
1.210	6569379.7349	4682078.9992
1.211	6569378.8149	4682059.0692
1.129	6569335.1182	4682092.5787
1.130	6569334.5000	4682095.3498
1.131	6569332.6800	4682097.3198
2.1	6569355.6306	4682102.5263
2.17	6569364.0774	4682102.9133
2.18	6569355.6132	4682103.6181
5.189	6569331.6996	4682103.8715

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Nacrt parcelacije - analitičko-geodetski elementi	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	7.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

Grafički prilog 8 „Nivelaciono rješenje“



LEGENDA

USLOVI GRAĐENJA:

- Građevinska linija do koje se može graditi
- Moguća zona građenja

GABARITI:

- Postojeći objekti
- Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti

ETAŽE:

- P — Prizemlje
- Mz — Mezanin
- (n) — broj (n) 1,2, 3,... nadzemne etaže (spratovi i potkrovlja)

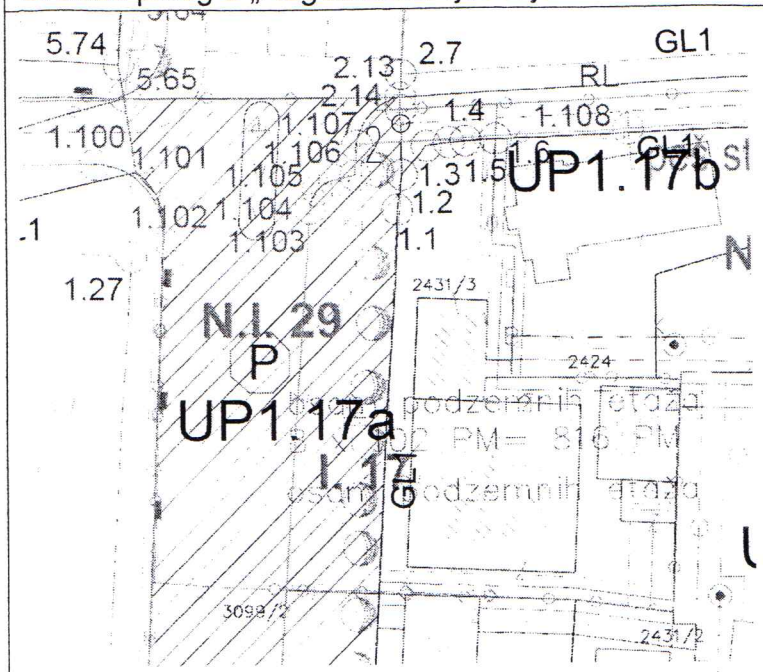
Napomene

suteren, podrum, i svi vidovi podrumskih etaža ne ulaze u bruto razvijenu građevinsku površinu

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Nivelaciono rešenje	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	8.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Grafički prilog 9 „Regulaciono rješenje“



LEGENDA

GABARITI:

- Postojeći objekti
- Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti

GRAĐEVINSKE LINIJE:

- Građevinska linija na zemlji (GL1)

Građevinske linije prema susednim parcelama

- Bočna građevinska linija (prati granicu parcele)
- 1. Bočna građevinska linija (75-100cm od granice parcele)
- 2.Bočna građevinska linija (100-200cm od granice parcele)
- 3. Bočna građevinska linija (200-300cm od granice parcele)
- 4. Bočna građevinska linija (preko 300cm od granice parcele)
- Zadnja građevinska linija
- Minimalna zadnja građevinska linija (100-200cm od granice parcele)
- Optimalna zadnja građevinska linija (200-400cm od granice parcele)

Karakteristične korodinate

Koordinate analitičko - geodetskih tačaka planiranih građevinskih linija		
	x	y
1.1	6569355.2700	4682093.9200
1.2	6569355.7400	4682096.9300
1.3	6569357.8900	4682099.3700
1.4	6569359.8600	4682099.6500
1.5	6569361.3043	4682099.7503
1.6	6569363.8900	4682099.9300
1.25	6569352.1604	4682038.9976

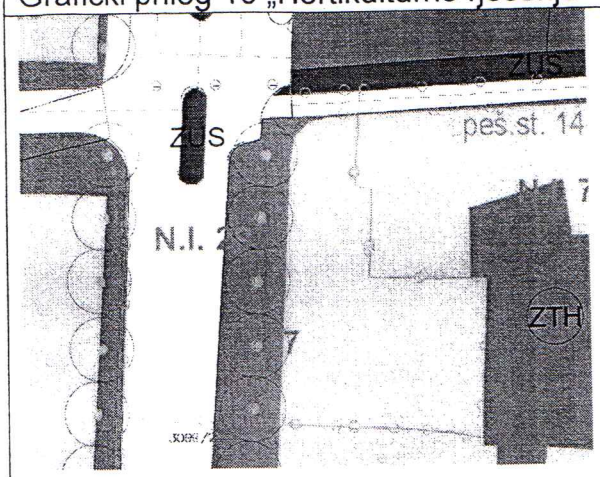
Karakteristične tačke planiranih regulacionih linija		
	x	y
1.102b	6569343.1800	4682025.6800
1.103	6569347.7380	4682094.1186

1.104	6569348.3969	4682095.6721
1.105	6569349.8500	4682096.5300
1.106	6569351.6800	4682096.9300
1.107	6569351.8796	4682099.4614
1.108	6569375.4567	4682100.6845
2.13	6569355.6600	4682103.6200
2.14	6569355.6731	4682102.5268
2.15	6569393.5736	4682104.2700
5.64	6569332.5208	4682109.2917
5.65	6569331.7786	4682103.9028
5.66	6569259.7262	4682103.3091
1.100	6569329.0753	4682097.9628
1.101	6569333.5729	4682095.9491
1.102	6569335.0639	4682091.2522
1.102a	6569332.3100	4682026.6000

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Regulaciono rešenje	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	9.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE PODGORICA

Grafički prilog 10 „Hortikulturno rješenje“



LEGENDA

PEJZAŽNA ARHITEKTURA:

- ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKE ILI SEOSKE CIJELINE
- LINEARNO ZELENILO
- ZELENI KORIDOR

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:

- PARK
- SPECIJALIZOVANI PARK
- ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKA ULICA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:

- ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
- ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA
- SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
- ZELENILO ZA TURIZAM (HOTELI)
- ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

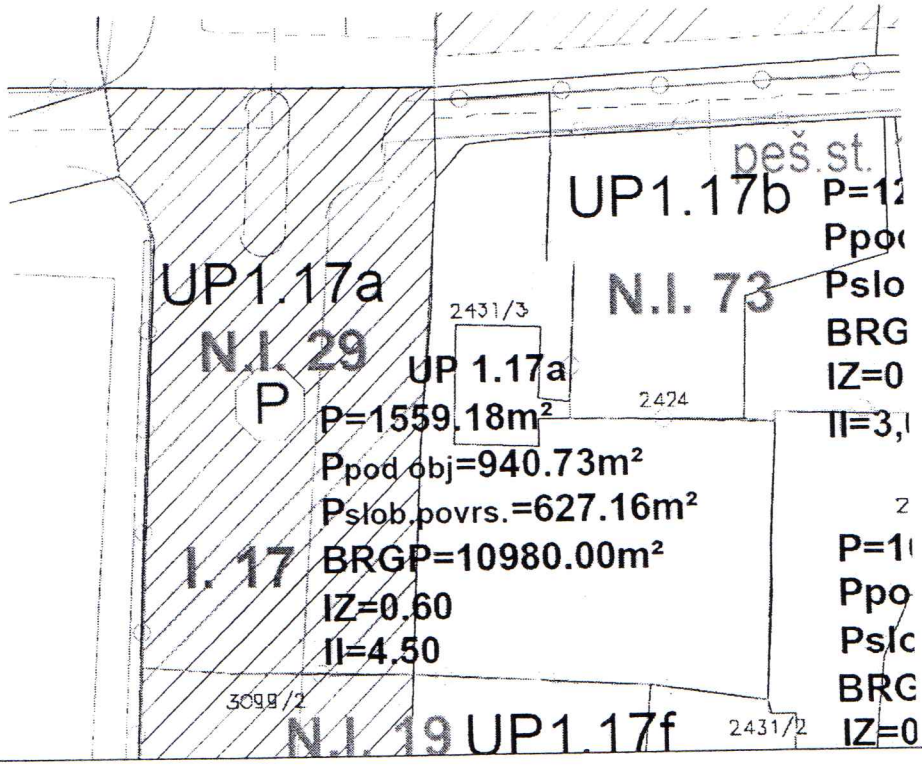
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:

- GROBLJE
- ZELENILO INFRASTRUKTURE
- ZELENILO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVISA

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Hortikulturno rešenje	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	10.0	Jul. 2011.
Nosioc izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

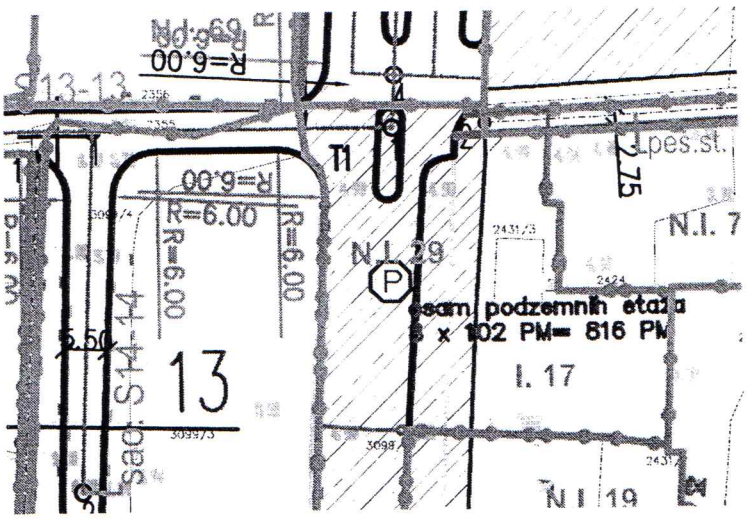
Grafički prilog 11 „Urbanistički pokazatelji“



Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Urbanistički pokazatelji	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	11.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE PODGORICA

Grafički prilog 12 „Plan saobraćaja sa analitičko – geodetskim elementima“



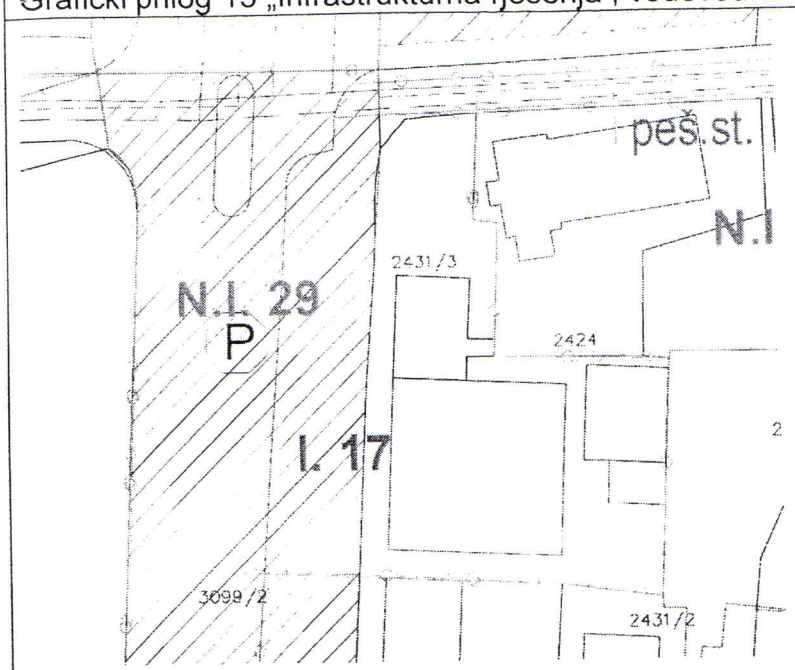
LEGENDA

- Osovina saobraćajnica
- Ivičnjak
- Trotoar
- Tangenta osovine saobraćajnica
- S1-1 Naziv saobraćajnica
- Oznaka presjeka tangenata
- Oznaka presjeka saobraćajnica
- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine
- Šetalište
- Javni parking i garaža
- Geodetsko-analitičke tačke

Naručilac:	**OPŠTINA BUDVA**	
Naziv planskog dokumenta:	**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR**	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	**IZMENE I DOPUNE**	
Naziv karte:	Plan saobraćaja sa analitičko - geodetskim elementima	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	**12.0**	**Jul, 2011.**
Nosilac izrade plana:	**DEL PROJEKT d.o.o. Budva**	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	**Prof. dr Miodrag Ralević**	
Koordinator plana:	**Dejana Šavija**	

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
6
PODGORICA

Grafički prilog 13 „Infrastrukturna rješenja , vodovodna i kanalizaciona mreža“



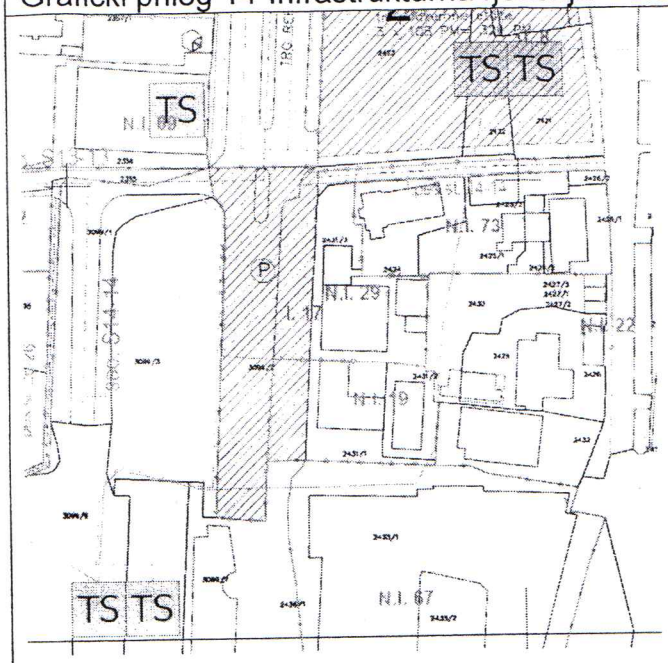
VODOVODNA I KANALIZACONA MREŽA I OBJEKTI

POSTOJEĆE	POSTOJEĆE -ukida se-	POSTOJEĆE -rekonst. se po pos. trasi-	PLANIRANO	
				Regionalni vodovod
				Vodovod
				Kišna kanalizacija
				Kanalizacija upotrebljenih voda
			PS	Kanalizaciona crpna stanica
			P	Rezervoar
			PS	Crpna stanica čiste vode

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Infrastrukturna rešenja, vodovodna i kanalizaciona mreža i postrojenja	
Razmjera karte	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	13.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
6
PODGORICA

Grafički prilog 14"Infrastrukturna rješenja – elektroenergetska mreža i postrojenja"



LEGENDA

ELEKTROENERGETSKA MREŽA I POSTROJENJA

POSTOJEĆE PLANIRANO

TS 10(20)/0,4 kV

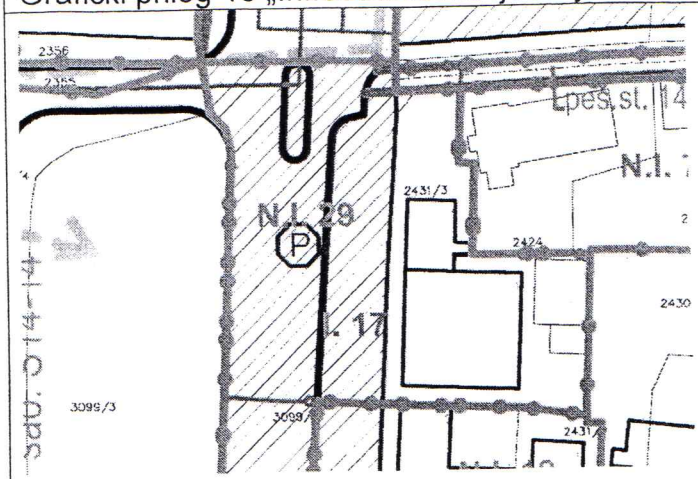
PODZEMNI EL VODOVI 10 kV

PODZEMNI EL VODOVI 10(20)+1 kV+JO

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Infrastrukturna rešenja, elektroenergetska mreža i postrojenja	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	14.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA

Grafički prilog 15 „Infrastrukturna rješenja telekomunikaciona mreža i postrojenja“



LEGENDA

TELKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

POSTOJEĆE PLANIRANO

TC		PTT (automatska telefonska centrala)
UPS		Udaljeni pretplatnički stepeni
MT	MT	Bazna stanica
		TK kanalizacija
		TK kanalizacija (proširenje)
		TK kabl + KDS
		Unutrašnji kućni izvod

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Nazlv faze lzrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Infrastrukturna rešenja, telekomunlkaclona mreža l postrojenja	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	15.0	Jul, 2011.
Nosllac lzrade plana:	DEL PROJEKT d,o,o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodloc plana:	Prof. dr Mlodrag Ralevlć	
Koordinator plana:	Dejana Šavlja	

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE PODGORICA

UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE
PJ BUDVA
BR. 467-104-1623/19
26.06.2019.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
veza Vaš broj 106-1173/5

U prilogu dostavljamo Vam list nepokretnosti i kopiju plana za KP 2431/1 I 2431/5 KO Budva.

Sa poštovanjem,

Načelnik
Sonja Tomašević dipl.ing.geo.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-1623/19
Datum: 25.06.2019.

Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 21
Parcele: 2431/1, 2431/5

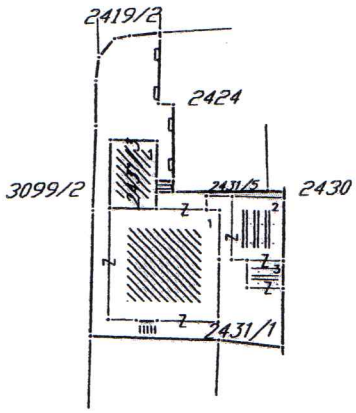
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

S

4 682 100 6 569 300

4 682 100 6 569 400



4 682 000 6 569 300

4 682 000 6 569 400

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-12042/2019
Datum: 25.06.2019.
KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MIN ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA-DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO 467-104-1623/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 319 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
2431	1		19 15/13	21/09/2018	CENTAR	Dvorište KUPOVINA		249	0.00
2431	1	1	19 19	21/09/2018	CENTAR	Poslovne zgrade u vanprivredi		353	0.00
2431	1	2	19 15/13		CENTAR	Poslovne zgrade u vanprivredi		53	0.00
2431	1	3	19 15/13		CENTAR	Poslovne zgrade u vanprivredi		10	0.00
2431	5		19 15/13		CENTAR	Dvorište KUPOVINA		1	0.00
Ukupno								**666**	**0.00**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002451336	„ROAMING MONTENEGRO„D.O.O. NIKŠIĆ TRG SLOBODE 27 NIKŠIĆ NIKŠIĆ -	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2431	1	1	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	978	1P3 353	Svojina 1/1 „ROAMING MONTENEGRO„D. O.O. NIKŠIĆ 0000002451336 TRG SLOBODE 27 NIKŠIĆ NIKŠIĆ -
2431	1	1	Poslovni prostor KUPOVINA 0	1	1P 98	Svojina 1/1 „ROAMING MONTENEGRO„D. O.O. NIKŠIĆ 0000002451336 TRG SLOBODE 27 NIKŠIĆ NIKŠIĆ -
2431	1	1	Poslovni prostor KUPOVINA 0	2	P 113	Svojina 1/1 „ROAMING MONTENEGRO„D. O.O. NIKŠIĆ 0000002451336 TRG SLOBODE 27 NIKŠIĆ NIKŠIĆ -
2431	1	1	Poslovni prostor KUPOVINA 0	3	P 67	Svojina 1/1 „ROAMING MONTENEGRO„D. O.O. NIKŠIĆ 0000002451336 TRG SLOBODE 27 NIKŠIĆ NIKŠIĆ -
2431	1	1	Poslovni prostor KUPOVINA 0	4	P1 125	Svojina 1/1 „ROAMING MONTENEGRO„D. O.O. NIKŠIĆ 0000002451336 TRG SLOBODE 27 NIKŠIĆ NIKŠIĆ -
2431	1	1	Otvorena terasa KUPOVINA 0	7	P 80	Svojina 1/1 „ROAMING MONTENEGRO„D. O.O. NIKŠIĆ 0000002451336 TRG SLOBODE 27 NIKŠIĆ NIKŠIĆ -
2431	1	2	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	978	P 53	Svojina 1/1 „ROAMING MONTENEGRO„D. O.O. NIKŠIĆ 0000002451336 TRG SLOBODE 27 NIKŠIĆ NIKŠIĆ -

Datum i vrijeme: 25.06.2019. 13:57:09

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2431	1	2	Poslovni prostor KUPOVINA 2	1	P 43	Svojina 1/1 „ROAMING MONTENEGRO„D. O.O. NIKŠIĆ 0000002451336 TRG SLOBODE 27 NIKŠIĆ NIKŠIĆ -
2431	1	3	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	919	P 10	Svojina 1/1 „ROAMING MONTENEGRO„D. O.O. NIKŠIĆ 0000002451336 TRG SLOBODE 27 NIKŠIĆ NIKŠIĆ -
2431	1	3	Poslovni prostor KUPOVINA 0	1	P 9	Svojina 1/1 „ROAMING MONTENEGRO„D. O.O. NIKŠIĆ 0000002451336 TRG SLOBODE 27 NIKŠIĆ NIKŠIĆ -

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2431	1			1	Dvorište	13/10/2017 14:37	Zabilježba spora PO TUŽBI RADI UTVRĐENJA.PRIMLJENA KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 04.10.2017.G. KOJI SPOR SE VODI POD POSL.BR.1210/17/17 . SVOJINA ŠĆEPANOVIĆ TATJANE U DIJELU 271/609.
2431	1			2	Dvorište	20/06/2018 13:8	Zabilježba spora POSL. BR. P.624/18/18 TUŽIOC MCC ENGEENERING U STECAJU TUŽENI ŠĆEPANOVIĆ TATJANE I ROAMING MONTENEGRO DOO
2431	1			4	Dvorište	31/10/2018 11:42	Zabrana otuđenja i opterećenja PRIVREMENA MJERA REŠ. POSL. BR.I 218/18/18 OD 22.10.2018
2431	1	1	1	1	Poslovni prostor	20/06/2018 13:8	Zabilježba spora POSL. BR. P.624/18/18 TUŽIOC MCC ENGEENERING U STECAJU TUŽENI ŠĆEPANOVIĆ TATJANE I ROAMING MONTENEGRO DOO
2431	1	1	2	1	Poslovni prostor	20/06/2018 13:8	Zabilježba spora POSL. BR. P.624/18/18 TUŽIOC MCC ENGEENERING U STECAJU TUŽENI ŠĆEPANOVIĆ TATJANE I ROAMING MONTENEGRO DOO
2431	1	1	3	1	Poslovni prostor	20/06/2018 13:8	Zabilježba spora POSL. BR. P.624/18/18 TUŽIOC MCC ENGEENERING U STECAJU TUŽENI ŠĆEPANOVIĆ TATJANE I ROAMING MONTENEGRO DOO
2431	1	1	7	1	Otvorena terasa	21/09/2018 14:43	POSTOJANJE UGOST. TERASE SHODNO ELABORATU 953-104-2806/18
2431	1	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	13/10/2017 14:38	Zabilježba spora PO TUŽBI RADI UTVRĐENJA.PRIMLJENA KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 04.10.2017.G. KOJI SPOR SE VODI POD POSL.BR.1210/17/17 . SVOJINA ŠĆEPANOVIĆ TATJANE U DIJELU 271/609.
2431	1	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	13/10/2017 14:38	Zabilježba spora PO TUŽBI RADI UTVRĐENJA.PRIMLJENA KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 04.10.2017.G. KOJI SPOR SE VODI POD POSL.BR.1210/17/17 . SVOJINA ŠĆEPANOVIĆ TATJANE U DIJELU 271/609.

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2431	1	1		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	20/06/2018 13:8	Zabilježba spora POSL. BR. P.624/18/18 TUŽIOC MCC ENGEENERING U STECAJU TUŽENI ŠĆEPANOVIĆ TATJANE I ROAMING MONTENEGRO DOO
2431	1	1		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	20/06/2018 13:8	Zabilježba spora POSL. BR. P.624/18/18 TUŽIOC MCC ENGEENERING U STECAJU TUŽENI ŠĆEPANOVIĆ TATJANE I ROAMING MONTENEGRO DOO
2431	1	1		4	Poslovne zgrade u vanprivredi	21/09/2018 14:41	ZABILJ. POSTOJANJA DRUGOG I TREĆEG SPRATA SA NAMJENOM POSL. PROST. BEZ GRADJEVINSKE DOZVOLE SHODNO ELABORATU 953-104-2806/18
2431	1	1		4	Poslovne zgrade u vanprivredi	31/08/2018 12:56	ZABILJ. POSTOJANJA UGOSTITELJSKE TERASE KOJA PRIPADA OBJEKTU 1. POV. 84 M2 SHODNO OVJ. ELABORATU 953-104- 2806/18
2431	1	1		5	Poslovne zgrade u vanprivredi	11/09/2018 14:38	ZABILJEŽBA POSTOJANJA UGOSTITELJSKE TERASE KOJA PRIPADA OBJEKTU BR.1 POVRŠINE 84M2. SHODNO ELABORATU BR.953-104-2806/18.UPISANO NA „ROAMING MONTENEGRO„DOO 1/1.
2431	1	1		5	Poslovne zgrade u vanprivredi	31/10/2018 11:42	Zabrana otuđenja i opterećenja PRIVREMENA MJERA REŠ. POSL. BR.I 218/18/18 OD 22.10.2018
2431	1	1		6	Poslovne zgrade u vanprivredi	21/09/2018 14:41	ZABILJ. POSTOJANJA DRUGOG I TREĆEG SPRATA SA NAMJENOM POSL. PROST. BEZ GRADJEVINSKE DOZVOLE SHODNO ELABORATU 953-104-2806/18
2431	1	1		7	Poslovne zgrade u vanprivredi	31/10/2018 11:42	Zabrana otuđenja i opterećenja PRIVREMENA MJERA REŠ. POSL. BR.I 218/18/18 OD 22.10.2018
2431	1	2	1	1	Poslovni prostor	20/06/2018 13:8	Zabilježba spora POSL. BR. P.624/18/18 TUŽIOC MCC ENGEENERING U STECAJU TUŽENI ŠĆEPANOVIĆ TATJANE I ROAMING MONTENEGRO DOO
2431	1	2		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	13/10/2017 14:38	Zabilježba spora PO TUŽBI RADI UTVRĐENJA.PRIMLJENA KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 04.10.2017.G. KOJI SPOR SE VODI POD POSL.BR.1210/17/17 . SVOJINA ŠĆEPANOVIĆ TATJANE U DIJELU 271/609.
2431	1	2		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	13/10/2017 14:38	Zabilježba spora PO TUŽBI RADI UTVRĐENJA.PRIMLJENA KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 04.10.2017.G. KOJI SPOR SE VODI POD POSL.BR.1210/17/17 . SVOJINA ŠĆEPANOVIĆ TATJANE U DIJELU 271/609.
2431	1	2		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	20/06/2018 13:8	Zabilježba spora POSL. BR. P.624/18/18 TUŽIOC MCC ENGEENERING U STECAJU TUŽENI ŠĆEPANOVIĆ TATJANE I ROAMING MONTENEGRO DOO
2431	1	2		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	20/06/2018 13:8	Zabilježba spora POSL. BR. P.624/18/18 TUŽIOC MCC ENGEENERING U STECAJU TUŽENI ŠĆEPANOVIĆ TATJANE I ROAMING MONTENEGRO DOO

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2431	1	2		4	Poslovne zgrade u vanprivredi	31/10/2018 11:42	Zabrana otuđenja i opterećenja PRIVREMENA MJERA RES. POSL. BR.I 218/18/18 OD 22.10.2018
2431	1	2		4	Poslovne zgrade u vanprivredi	31/10/2018 11:42	Zabrana otuđenja i opterećenja PRIVREMENA MJERA RES. POSL. BR.I 218/18/18 OD 22.10.2018
2431	1	3	1	1	Poslovni prostor	20/06/2018 13:8	Zabilježba spora POSL. BR. P.624/18/18 TUŽIOC MCC ENGEENERING U STECAJU TUŽENI ŠĆEPANOVIĆ TATJANE I ROAMING MONTENEGRO DOO
2431	1	3		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	13/10/2017 14:38	Zabilježba spora PO TUŽBI RADI UTVRĐENJA.PRIMLJENA KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 04.10.2017.G. KOJI SPOR SE VODI POD POSL.BR.1210/17/17 . SVOJINA ŠĆEPANOVIĆ TATJANE U DIJELU 271/609.
2431	1	3		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	13/10/2017 14:38	Zabilježba spora PO TUŽBI RADI UTVRĐENJA.PRIMLJENA KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 04.10.2017.G. KOJI SPOR SE VODI POD POSL.BR.1210/17/17 . SVOJINA ŠĆEPANOVIĆ TATJANE U DIJELU 271/609.
2431	1	3		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	20/06/2018 13:8	Zabilježba spora POSL. BR. P.624/18/18 TUŽIOC MCC ENGEENERING U STECAJU TUŽENI ŠĆEPANOVIĆ TATJANE I ROAMING MONTENEGRO DOO
2431	1	3		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	20/06/2018 13:8	Zabilježba spora POSL. BR. P.624/18/18 TUŽIOC MCC ENGEENERING U STECAJU TUŽENI ŠĆEPANOVIĆ TATJANE I ROAMING MONTENEGRO DOO
2431	1	3		4	Poslovne zgrade u vanprivredi	31/10/2018 11:42	Zabrana otuđenja i opterećenja PRIVREMENA MJERA RES. POSL. BR.I 218/18/18 OD 22.10.2018
2431	1	3		4	Poslovne zgrade u vanprivredi	31/10/2018 11:42	Zabrana otuđenja i opterećenja PRIVREMENA MJERA RES. POSL. BR.I 218/18/18 OD 22.10.2018
2431	5			1	Dvorište	13/10/2017 14:38	Zabilježba spora PO TUŽBI RADI UTVRĐENJA.PRIMLJENA KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 04.10.2017.G. KOJI SPOR SE VODI POD POSL.BR.1210/17/17 . SVOJINA ŠĆEPANOVIĆ TATJANE U DIJELU 271/609.
2431	5			2	Dvorište	20/06/2018 13:8	Zabilježba spora POSL. BR. P.624/18/18 TUŽIOC MCC ENGEENERING U STECAJU TUŽENI ŠĆEPANOVIĆ TATJANE I ROAMING MONTENEGRO DOO

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

Datum i vrijeme: 25.06.2019. 13:57:10

4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti H = J x L, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem lii vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

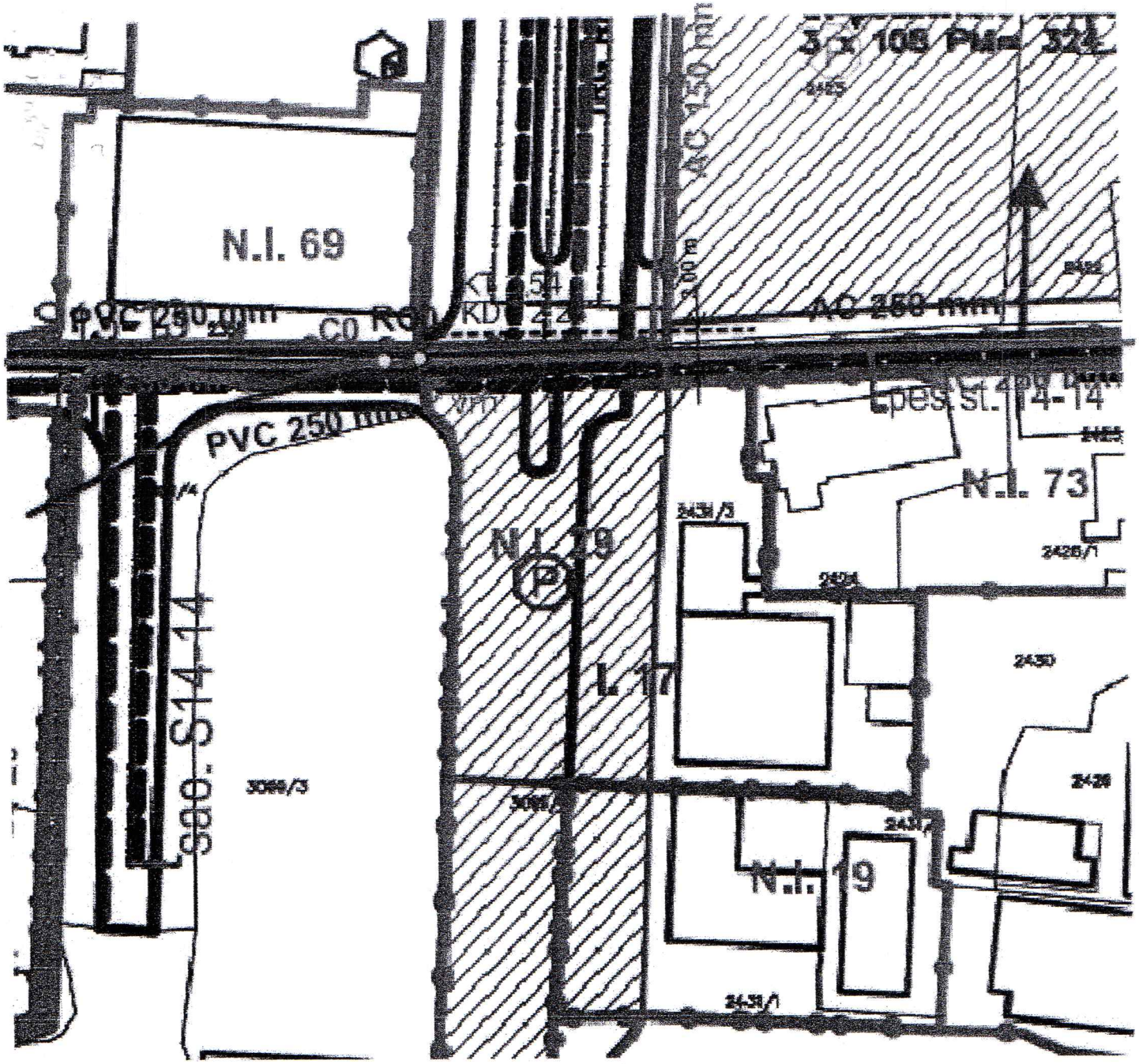
Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
2. Za podnošenje zahtjeva za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu potrebna je sledeća dokumentacija:
   a. Popunjen zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu (dobija se u Tehničkom sektoru DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva ili se preuzima sa sajta);
   b. Kopija situacije terena iz dijela hidrotehnike projekta
   c. Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
   d. Ovjeren prepis Građevinska dozvole;
   e. List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci);
   f. Potvrda od službe naplate DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva da su izmirena sva dugovanja.
3. Priključenje na vodovodnu mrežu (za kolektivne stambene/poslovne objekte) izdaje se kao građevinski priključak preko jednog vodomjera koji se registruje na investitora, do momenta dobijanja upotrebne dozvole kada se mogu registrovati svi vodomjeri (centralni i unutrašnji), a u skladu sa odlukom o javnom vodosnabdijevanju broj 0101-300/1 od 07.07.2014. godine, koju je usvojila Skupština Opštine Budva.
4. **Da bi se novoizgrađeni cjevovod primio na održavanje i uključio u sistem javnog vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda neophodno je da isti bude izgrađen na osnovu prethodno urađene i revidovane projektne dokumentacije koju moraju izraditi ovlašćeni projektant i ovlašćeni revident. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od srane ovlašćenog nadzornog organa (odluka broj 01-6855/1 od 10.12.2014. godine.)**
5. Glavni projekat mora da sadrži:
   a. Tehničke uslove izdate od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva;
   b. Situaciju terena sa ucrtanim vodomjernim šahtama i profilima vodomjera;
   c. Osnove objekta sa položajem vodomjera i profilima vodomjera;
   d. Izometrijsku šemu sa prikazanim vodomjerima i profilima vodomjera;
   e. Za objekte koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. na situaciji; terena i osnovi prizemlja (suterena) prikazati položaj taložnika, separatora masti i revizionih okana;
   f. Elaborat septičke jame sa bioprečišćivačem, ukoliko je ista predviđena Glavnim projektom.

OBRADA

SEKTOR ZA PLANIRANJE, ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Momir Tomović, dipl.ing.građ.



NAPOMENA:

Investitor je dužan podnijeti zahtjev za isključenje postojećih objekata sa vodovodne mreže i za demontažu postojećih vodomjera, a prije početak uklanjanja objekata.

Legenda:

Postojeći vodovod AC Ø 250 mm

Č0 Planirano mjesto priključka na vodovod

vm Planirana vodomjerna šahta

Postojeća fekalna kanalizacija PVC 250 mm i AC 250 mm

RO0 Planirano mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

3,00 m Zona sanitarne zaštite (zona bez gradnje) oko primarnih cjevovoda u širini od 3,00 m - u skladu sa važećom zakonskom regulativom

Datum: 27.06.2019.

Obrada:

Д. Коковић

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" 2 БУДВА

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za građevinarstvo

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Direkcija za izdavanje
Urbanističko tehničkih uslova
Broj: 1062-1174/11
Podgorica, 04.09.2019.godine

Đorojević Radoman

BUDVA

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj: 1062-1174/11 od 04.09.2019.godine za za izgradnju objekta turizma (hoteli i smještajni kapaciteti) – T1b i višespratne garaže na urbanističkoj parceli **UP1.17f, blok1B,** koju čine katastarske parcele br. 2431/2, 2431/4 i 3099/11, KO Budva u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana„Budva Centar –izmjene i dopune" (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 25/11), u Budvi.**

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA 6 PODGORICA

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO **Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova** **Broj:1062-1174/11** **04.09.2019.godine**	CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) i podnijetog zahtjeva **Đorojević Radomana** izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju objekta turizma (hoteli i smještajni kapaciteti) – T1b i višespratne garaže na urbanističkoj parceli **UP1.17f, blok1B,** koju čine katastarske parcele br. 2431/2, 2431/4 i 3099/11 KO Budva u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana„Budva Centar –izmjene i dopune" (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 25/11), u Budvi.**

	PODNOSILAC ZAHTJEVA:	**Đorojević Radoman iz Budve**

1 POSTOJEĆE STANJE

Prema grafičkom prilogu broj 2.1 „Postojeće stanje sa granicom plana", na predmetnoj lokaciji je objekat namjene djelatnosti usluge i poslovanja.

Katastarska evidencija

Prema listu nepokretnosti 2081 - prepis KO Budva na katastarskoj parceli 2431/2 evidentirano je sljedeće:

KP 2431/2:

- Poslovne zgrade u vanprivredi, objekat br.1, površine 95m2 u osnovi, spratnosti P1;
- Dvorište, površine 136m2;

Prema listu nepokretnosti 3835 - prepis KO Budva na katastarskoj parceli 2431/4 evidentirano je sljedeće:

KP 2431/4:
- Poslovne zgrade u vanprivredi, objekat br.1, površine 145m2 u osnovi, spratnosti P1;
- Dvorište, površine 243m2

Prema listu nepokretnosti 317 - izvod KO Budva na katastarskoj parceli br.3099/11 evidentirani su javni putevi površine 573m2.

Za rušenje postojećih objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 133 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).

2. **PLANIRANO STANJE**

2.1. **Namjena parcele odnosno lokacije**

Prema grafičkom prilogu broj 5 „Detaljna namjena površina", predmetna lokacija namjene: Površine za turizma (hoteli i smještajni kapaciteti)– T1b i višespratna garaža

Kvart 1 (B1A, B1B)
U odnosu na postojeće funkcionisanje predmetnog prostora koji obuhvata područje krajnjem južnom dijelu planskog obuhvata koja se neposredno nadovezuje na pro Starog grada, planira se zaokruženje i podizanje kvaliteta hotelskog kompleksa A (povećanje kapaciteta i proširenje ponude sadržaja, zajedno sa dovršenjem i uređe apartmanskog naselja), hotela Mogren, uređenjem i adekvatnim tretmanom otvor prostora trga sa pratećim ugostiteljskim sadržajima, zajedno sa zaštićenom z „Starog grada", uređenje prostora plaže, sportskih i rekreativnih površina u kompleksa, uređenje prostora za mirujući saobraćaj, uređenje otvorenih pov ozelenjavanje.
U krajnjem južnom dijelu područja Plana, njegovoj morfološki najistaknutijoj planirano je formiranje zone koja osnovnom namenom obuhvata površine tu naselja i hotela sa pratećim ugostiteljskim, zabavnim i rekreativnim sadržajima i u otvorenim prostorima.
U delu kvarta koji čini prelznu sponu između kompaktne zone hotelskih kom središnjeg poteza uz šetalište (dio bloka 1b), osnovnom namjenom predviđen poslovnih djelatnosti (trgovina i uslužno zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo mogućnost izgradnje hotelskih kapaciteta i ugostiteljsko-smještajnih kapaciteta, hotela Avala, predviđen je dalji razvoj postojeće stambene zone, osnovnom definisana kao stanovanje srednjih gustina. Dopunska namjena:
– stanovanje u funkciji turizma.
Prateća namjena:
– rezidencijalni kompleksi

	– elitno stanovanje i kuće za izdavanje. Lista svih planiranih funkcija i sadržaja kao dopunskih i pratećih namena prostora data je u grafičkom prilogu – Namena površina.
2.2.	**Pravila parcelacije** UP 1.17f (BLOK 1B) nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva-centar-izmjene i dopune“ („Sl. list Crne Gore“- opštinski propisi br. 25/11), u Budvi. Koordinate urbanističke parcele date su u grafičkom prilogu 07 Plan parcelacije ▪ **Uslovi za parcelaciju:** ▪ Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu „nacrt parcelacije". ▪ Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Dodatno prvom stavu, urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatra će se I ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ima trajno obezbijeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0 m. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.
2.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama** **OPŠTI USLOVI GRAĐENJA** **Osnovni uslovi** Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana. Koeficijent izgrađenosti je fiksan, a koeficijent zauzetosti fleksibilan. Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli. Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parametar koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (naročito se mora poštovati spoljna građevinska linija bloka) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina). Površine suterenskih i podrumskih etaža ne uračunavaju se u ukupnu BRGP – namjenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.) **Postavljanje objekata u odnosu na javne površine** Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazan je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rješenje” list 6.0 i „Nivelaciono rješenje” li 5.0. Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je u određenom odstojanju od regulacione linije. Bočne građevinske linije određene su u grafičkim prilozima i definišu osnove i predstav liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđe u UTU za svaku pojedinačnu namjenu. Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost povlačenja prizemlja ili ostavlja pasaža, prolaza,na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korp objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl. Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Eu terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju p

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. Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.
Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani deo objekta namijenjen za garaže, koji može da obuhvati celu urbanističku parcelu, što omogućava da podzemno građenje može ići do regulacione linije. Samo u izuzetnim slučajevima može se podzemno graditi ispod javnih površina, samo ako se planom to predviđa uz prethodnu saglasnost nadležnih organa.

USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA

Kao turistička namjena planom su definisani prostori za postojeće i planirane hotele i aparthotele kao površine za pretežno turističku namjenu različitih turističkih sadržaja.
Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("Sl. list CG", br. 36/18).
Turističko naselje je specifična vrsta ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane i pića, koji u svom sastavu obuhvata više odvojenih funkcionalnih građevinskih jedinica sa najmanjim kapacitetom od 50 smještajnih jedinica, restoranom, barom, prodavnicom i raznim drugim turističkim sadržajima.
Hotelski kompleks "Avala" je planiran kao turističko naselje u obuhvtu ovog Plana. Apart-hotel je ugostiteljski objekat za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, po pravilu sa najmanje sedam potpuno opremljenih i namještenih apartmana.
Condohotel je vrsta hotela, kategorije najmanje četiri zvjezdice, čije su smještajne jedinice u svojini više subjekata koje su predmet prodaje i pojedinačno se upisuju u zemljišne knjige, sa teretom da smještajnim jedinicama upravlja menadžment kompanija i da smještajne jedinice moraju biti u komercijalnoj funkciji kompanije najmanje 10 mjeseci u toku kalendarske godine.
U bloku 23 predvidjena je izgradnja condo hotela.

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

Oblik i veličina gabarita turističkih objekata u grafičkim prilozima je data kao simbol i mo se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:
- gra đevinske linije, regulacione linije i indeksi,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli koja nije fiksna, m biti i manja,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

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

Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 600 m2,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 15 m,

• najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 200 m2

Horizontalna i vertikalna regulacija

• Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
• Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
- slobodnostoje ćiobjekti - 3,0 m
- jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele;
• Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m
• Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predvi đena izgradnja, osim ako je to ovim planom predviđeno.
• Maksimalna spratnost objekta
- u skladu sa okolnim objektima.
U suterenu ili podrumu smjestiti garaže.
• Kota prizemlja je:
- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

Izgradnja na parceli

• Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmi čkog rizika.
• Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
• Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu. Podrum i suteren mogu da se koriste kao koristan prostor za turizam, komercijalu i poslovanje.
• Uređenja zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.
• Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista.
• Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namjene turistima za dodatne zabavnorekreativne sadržaje.
• Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU VIŠESPRATNE GARAŽE

Višespratne javne garaže su planirane u bloku br. 16., sa predviđenih 320 parking mjesta, spratnosti: pet nadzemnih etaža; u bloku br.28., sa predviđenih 408 parking mjesta, spratnosti šest nadzemnih etaža;u bloku br.2 sa predviđenih 324 parking mjesta, spratnosti tri podzemne etaže; u bloku br.1 sa predviđenih 816 parking mjesta, spratnosti osam podzemnih etaža;

Objekat

	• Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika. • Spratnost objekta je data u grafičkim prilozima 6.0 Regulaciono rešenje i 5.**0** Nivelaciono rešenje. **Odnosi na parceli** • Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. • Minimalno odstojanje objekta od granica parcele u odnosu prema svakoj ulici dato je u grafičkom prilogu Regulaciono rešenje ". • Princip uređenja zelenila je dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada će se uraditi urbanističkim projektom. • Za izgradnju podzida važe uslovi definisani Uslovi za izgradnju suhozida i podzida. • Parcela se ne ograđuje. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 44/18). Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu. •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. list CG", br. 60/18).
3.	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Urbanističko-tehnički uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika Obezbjeđenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva: • da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta, • da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina. Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda. Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno:

	1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG",br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Službeni list CG", br.28/11). 2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno Članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, 4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilniku o načinu i postupku osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe ("Sl. list CG", br. 18/18); 5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta, 6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom, 7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada 8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju, 9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta I padine, 10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine, 11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla, 12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže, 13.sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjednih gravitacionih voda, 14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m), 15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštiti od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja, 16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m, 17. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja, 18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala), 19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,

	20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata I sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove izazove eventualna nagla slijeganja objekta. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.6/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG", br.34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .
4.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Uređenje i zaštita prostora i životne sredine sa aspekta realizacije planiranih namena, mora biti zasnovano na poštovanju propisanih pravila uređenja i građenja u postupku implementacije Plana i obaveznom postupku procene uticaja za objekte, delatnosti i radove koji mogu uticati na stanje životne sredine. Zaštita prostora i životne sredine na području Detaljnog urbanističkog plana Budve, sa aspekta planiranih namena zasnovana je na: - Principu održivog razvoja, izboru i usvajanju matrice prostornog razvoja, saglasno integralnom kapacitetu, racionalnom korišćenju zemljišta i karakteristikama ekološki osetljivog i povredivog morskog dobra; - Principu integralnog vrednovanja prostora sa svih aspekata; - Principu preventive i sprečavanja potencijalnih konflikata u zahvatu Plana i neposrednog okruženja (vrednovanje i afirmacija kompatibilnih susednih namena); - Principu javnosti na svim nivoima (do konkretizacije bloka i pojedinačnih Projekata uz obaveznu procenu uticaja na životnu sredinu). Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa sljedećim odredbama: Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG", br. 75/18), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list CG", br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG", br.54/16, 18/19),na osnovu urađene

procjene uticaja na životnu sredinu, kao i Aktom Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.02-D-2320/2 od 05.08.2019.godine

Zaštita zemljišta

Zaštita zemljišta kao teško obnovljivog prirodnog resursa, sprovodiće se merama zabrane, ograničenja i zaštite od nenamenskog korišćenja, zagađivanja i denaseljacije:

- Izgradnja je dozvoljena isključivo prema Planom propisanim pravilima građenja i uređenja;
- Zabranjeno je deponovanje i odlaganje bilo kakvog otpada i otpadnih materijala van utvrđenih lokacija; Obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacijskog sklopa;
- Za objekte, potencijalne izvore zagađivanja ili ugrožavanja zemljišta (u fazi pripreme terena, realizacije i u toku redovnog rada) obavezna je procena uticaja na životnu sredinu prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG", br. 75/18) sa Planom mera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mera prevencije, monitoringa stanja i kvaliteta zemljišta.

Zaštita osetljivih ekosistema, biodiverziteta, flore, faune i pejzažnih vrednosti

Planirana namjena prostora maksimalno je vrjednovala prirodne karakteristike, kulturno nasleđe i pejzažne vrednosti područja Budve.

U cilju očuvanja morskog dobra, prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturnog nasleđa planirani su blokovi koji jasno definišu funkcionalne zone u prostoru sa jasnom prepoznatljivošću.

Planom su predviđene mere prevencije i sprečavanja potencijalnih rizika po zastupljene ekosisteme (floru, faunu), biodiverzitet, postojeće zelene površine i ukupnu pejzažnu vrednost.

Zaštita od buke

Poštovati odredbe Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl.list CG", br. 28/11, 1/14 i 2/18)

Zaštita od pojave prekomerne buke planirana je valorizovanjem blokova.

Biološke i tehničke mjere zaštite sprovodiće se, prije svega:

- Planirano je formiranje pejzažno oblikovanog i uređenog linearnog zaštitnog zelenila, uz izbor visokodekorativnih vrsta;
- Obavezno je ozelenjavanje parking prostora (prostora za mirujući saobraćaj);
- Preporuka je donošenje Plana posebnog režima saobraćaja u zonama sa mogućim ili očekivanim povećanjem intenziteta buke;
- Obavezna je rekonstrukcija i izgradnja saobraćajnica sa odgovarajućim zastorom za očekivano saobraćajno opterećenje;
- Obavezna je procena uticaja na životnu sredinu za objekte - potencijalne izvore buke saglasno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG", br. 75/18)

Upravljanje otpadom

Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG", br. 64/11, 39/16):

- Obaveza lokalne Uprave je da donese Lokalni plan upravljanja otpadom (u saglasnosti sa Republičkim planom upravljanja otpadom);
- Za potrebe prostora u zahvatu Plana obavezno je uspostavljanje ekološki prihvatljivog načina evakuacije komunalnog otpada;

	• Planirani objekti svih kategorija koji imaju turističku i komercijalno-uslužnu namenu, moraju imati posebne prostorije za privremeno odlaganje selektovanog komunalnog otpada. Veličina prostorije utvrđuje se prema kapacitetu (broj korisnika). Prostorije se nalaze u okviru objekta kao zaseban prostor, bez prozora sa električnim osvetljenjem, sa točećim mestom sa slavinom i slivnikom sa rešetkom. Pristup ovom prostoru mora biti vezan za pristupni put (preko rampe za pristup specijalizovanog vozila); • Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje ili drugog oblika intervencije moraju obezbediti zasebnu prostoriju za privremeno odlaganje otpada i primarnu selekciju otpada; • Sa mikrolokacija, komunalni otpad će se prikupljati postavljanjem korpi za smeće. Razmešta istih vršiće se prema Planu razmeštaja, gde su bitne lokacije značajnog okupljanja, šetališta, kupališta, odmorišta, parking prostora; • Standard za sakupljanje otpada karakteristika komunalnog otpada propisuje se Planom za upravljanje otpadom.
5.	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	U grafičkom prilogu 10.0 „Hortikulturno rješenje, za predmetnu lokaciju planirani su objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene: ZTH – zelenilo za turizam (hoteli) **Zelenilo integrisano u ostale namene** - Kod planiranja i izgradnje novih poslovnih objekata u komercijalnim zonama potrebno je iskoristiti sve mogućnosti za formiranje novih pratećih zelenih površina, kao što je prostor ispred objekta, ulični prostor, atrijumski prostor, intenzivno i ekstenzivno ozelenjene krovove, vertikalno zelenilo i dr. Nedostatak kvantiteta nadoknaditi kvalitetom i visokim standardom održavanja zelenih površina. Krovne površine podzemnih garaža urediti kao pešačke površine sa značajnim učešćem intenzivnog i ekstenzivnog krovnog zelenila. Ako se niski delovi (suteren ili prizemlje) zgrada pokriju slojem zemlje debljim od 60 cm i trajno ozelene, takve površine se ne računaju kao zemljište pod objektom pri izračunavanju procenta izgrađenosti. U okviru plana predviđe se krovno ozelenjavanje tri gradske garaže, posebno one koja je u bloku br.28. - Planiranim intervencijama predvideti sve mogućnosti unapređenja postojećih i formiranje novih pratećih zelenih površina. Višenamensko korišćenje planirati u zonama grada koje su deficitarne sa zelenim površinama kao i uz objekte kulture i škola. - Procenat učešća otvorenih i zelenih površina prilagoditi raspoloživom prostoru i vrsti specijalizovanog centra. Visok procenat zelinila planirati posebno uz škole i dečije ustanove, objekte uprave i kulture, oko verskih objekata, zdravstvenih centara. Uz pomoć zelenila rešavati vizuelne konflikte sa susednim namjenama kao i zaštitu od prašine i buke. - U novim pješačkim zonama predvidjeti podizanje novih drvoreda, zelenih baštica, žardinjera, vertikalnog zelenila i vodene efekte. Rešenje prilagoditi širini ulice, mikroklimatskim uslovima i stalnim koridorima senke.
6.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

	Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a u skladu sa članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG", br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19)
7.	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom 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).
8.	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.)
9.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
10	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	Aktom ovog ministarstva br. 1062-1174/8 od 07.08.2019. god, u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) traženi su uslovi koje prema posebnim propisima idaje nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije.
11	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat. Objekti u nizu moraju biti izrađeni 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.
12	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
12.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Prema grafičkom prilogu Plan saobraćaja – grafički prilog br. 14 i Prema uslovima nadležnog organa. Potrebno jednovremeno opterećenje za stambene objekte kao i podaci o potrebnom specifičnom opterećenju za pojedine vrste objekata dati su u tabeli br.2:

TABELA br. 2

objekti ugostiteljstva	100-150 W/m^2 neto površine
objekti poslovanja	80-120 W/m^2 neto površine
škole i dečje ustanove	60-80 W/m^2 neto površine
ostale namene	30-120 W/m^2 neto površine

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:
•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)
•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

12.2. **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

Uslovi za priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu su dati u Aktu br.01- 5687/2 od 20.08.2019.god, Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i za priključenje na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu izdati od DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA" Budva.

12.3. **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Prema grafičkom prilogu Plan saobraćaja – grafički prilog br. 12 i prema uslovima nadležnog organa.
Aktom ovog ministarstva br. 1062-1174/4 od 29.07.2019. god, u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) traženi su uslovi koje prema posebnim propisima idaje nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije. Rješenjem Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Budva, broj 07-u-1140/2 od 13. 08. 2019 data je saglasnost na nacrt UTU-a.

12.4. **Ostali infrastrukturni uslovi**

Telekomunikaciona mreža
Prema grafičkom prilogu Plan saobraćaja – grafički prilog br. 15 i prema uslovima nadležnog organa.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13, 56/13, 2/17)
- 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 infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15, 39/16)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)

13	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, i „ Sl.list CG", br. 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
14	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**	
	/	
15	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**	
	Oznaka urbanističke parcele	**UP 1.17f**
	Površina urbanističke parcele	1199.73m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,60
	Maksimalni indeks izgrađenosti	4.50
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	**5398,78m2;** pov. pod objektom 716.68m2 P slobodne površine 477,78m2 Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila i kao pomoćne prostorije).
	Maksimalna spratnost objekata	Prema grafičkom prilogu, preporučena spratnost za parcelu –P+Mz+9, Preporučena sprartnost na nivou bloka P+Mz+9,
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Rješavanje mirujućeg saobraćaja Potreban broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu: Namjena Potreban broj PM, odnosno GM **Stan** 1,1 PM/stanu **Apartmani** 1,1PM/apartmanu

		Hoteli u gradu 1 PM/2 ležaja **Administrativno – poslovne djelatnosti** 1 PM/75 m2 bruto površine **Ugostiteljski sadržaji** 1 PM/4 stolice **Trgovinski sadržaj** 1 PM/75 m2 bruto površine
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	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. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako jesu i : - ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte) - poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenata - prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namene i pozicije - racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno - odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata - poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrednosti - korišćenje svedenih jednostavnih formi za objekte namenjene stanovanju - korišćenje arhitektonski atraktivnih i upečatljivih formi i oblika za objekte koji svojom pozicijom i namenom predstavljaju potencijalno nove simbole u gradskom okruženju - korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala - korišćenje prirodnih lokalnih materijala **Elementi oblikovanja i materijalizacija**

		Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23 stepena su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja. Upravo se iz tih razloga moraju prepoznati kao sinonimi mediteranskog stila, i nosioci identiteta Budve. Njihova primena na novim objektima se iz tih razloga može smatrati opravdanom, ako ne i obaveznom, ukoliko se želi sačuvati tradicionalni karakter. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugeriše se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata Izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali I proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namenama objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom

		razvoju turističke ponude. Distinkcija po nameni svakako je neophodna budući da pozicija i namena objekata u velikoj meri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije. Kada su u pitanju objekti namenjeni stanovanju jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi I organizacije objekta upravo tim principima. Ovde se prvenstveno misli na mogućnosti formiranja elemenata zaštite od sunca, ali u istom trenutku i maksimalnog korišćenja te osnovne karakterisitke podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori. Itd. Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmeren, ali prepoznatljiv urbani karakter. Objekti u samom centru grada namenjeni razvijanju usluga, trgovine i poslovanja predstavljaju jedan od ključnih faktora u formiranju vizuelnog identiteta i karaktera gradske celine. Oblikovanje ovih objekata treba da odaje jasan, odmeren, ekskluzivan karakter gradskog centra. Primenjeni materijali moraju biti kvalitetni, trajni i vizuelno nenametljivi. Sama pozicija pojedinih objekata u gradskom centru neminovno sa sobom nosi i nameće ulogu repera prostora, kao dodatne odgovornosti koja se stavlja pred planirani objekat i koja usmerava i odredjuje kriterijume oblikovanja. U tom kontekstu se nameće mogućnost planiranja I pozicioniranja novih gradskih simbola- objekata koji će planiranom visinom i oblikovanjem postati novi reperi u gradskom okruženju. Ugostiteljski objekti u koje ulaze objekti namenjeni ekskluzivnim ugostiteljskim sadržajima, kao i hotelski

		kompleksi, predstavljaju kategoriju kod koje je pojam oblikovanja od presudnog značaja. Osnovni karakter ovih objekata, prepoznatljivost identiteta i sugestivni uticaj na korisnike upravo su u direktnoj vezi sa primenjenim elementima oblikovanja i materijalizacije. Gotovo da se može reći da ukupni komercijalni uspeh i status ovakvih objekata zavisi od primenjenog arhitektonskog jezika. Ovo i jeste razlog za dopuštanje njihove ekstravagancije, slobodnije organizacije i oblikovanja, koji se ponekad nalaze u provokativnom odnosu sa okruženjem.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Budući da broj sunčanih dana u Crnoj Gori, pa i na prostoru Budve, ima veću vrednost nego u većini evropskih zemalja, čini se da je solarni potencijal slabo iskorišćen. Solarna električna energija je jedna od najskupljih obnovljivih vrsta energije. Njena cena se znatno smanjila poslednjih godina sa pojavom novih tehnologija, ali reklo bi se da i dalje nije zgodna za stvaranje električne energije zbog visoke cene prijemnika sunčevog zračenja i prateće opreme. Međutim, u uslovima posmatranog područja, ona je pogodna samo za stvaranje toplotne energije, gde je vrlo isplativa. Zato su solarni kolektori postali donekle popularni u domaćinstvima za grejanje tople vode. Umesto da takozvanu sanitetsku vodu, koja služi za tuširanje i pranje, greju električni grejači, to može da čini sistem baziran na sakupljanju energije Sunca i potpuno nezavistan od struje iz električne mreže. Najmanji kolektori imaju površinu od dva kvadratna metra i dovoljni su za zagrevanje vode u jednom domaćinstvu. Ovakvi sistemi su naročito isplativi za turističke objekte u kojima se greje mnogo vode. Energija Sunca se veoma efikasno može iskoristiti za proizvodnju toplote neophodne za grejanje prostora i zagrejavanje vode. Od ukupne energije koja se troši na ove namene otpada čak 75-80%. U uslovima rastuće nesigurnosti u snabdijevanju energijom iz

		klasičnih izvora i njihovim stalnim poskupljenjem, solarni sistemi već sada predstavljaju pravo i ekonomično rješenje. Toplotna energija se može proizvoditi pomoću solarnih kolektora i toplotnih pumpi. Solarni sistemi mogu u potpunosti preko cele godine obezbediti potrebe za toplom vodom i u znatnoj meri za grejanjem. Ako se radi o niskoenergetskom objektu, odnosno pasivnoj solarnoj kući koja je termički dobro izolovana i u kojoj je instalirano podno ili zidno grejanje (potrebna temperatura vode do 35°C), u tom slučaju solarni kolektori mogu u potpunosti obezbediti toplotu neophodnu za grejanje prostora i vode. Solarni kolektori koriste energiju Sunca, a toplotne pumpe energiju iz zemlje, vode i vazduha. Solarno grejanje je proces zagrejavanja prostora, vode ili vazduha pomoću konvertovane sunčeve energije. Sunčeva energija zračenja se pretvara u toplotnu energiju uz pomoć toplotnih prijemnika sunčeve energije koji se obično zovu solarni kolektori. Energija može biti korišćena za grejanje prostora za boravak ljudi, tople vode za bazene ili vazduha za staklene bašte. Bilo koja površina izložena sunčevom zračenju može biti prijemnik toplote. Nekoliko jednostavnih pravila određuju oblik, vrstu i izgled solarnih prijemnika. Tamne površine više upijaju zračenja nego svetle, ukoliko je površina normalna na pravac zračenja dovoljna je manja površina prijemnika, ukoliko je prijemnik od metala tada se lakše prenosi toplota na radni fluid a izolacija prijemne ploče od okolnog prostora povećava efikasnost pretvaranja toplote. Postoji više vrsta solarnih kolektora: • ravni solarni kolektori: mogu se dobiti temperature fluida do 100 °C, jednostavne su konstrukcije, jeftinije i veoma su često u upotrebi; • solarni kolektori sa vakuumiranim cevima: sastavljeni su od niza staklenih cevi iz kojih je izvučen vazduh i čijom osom

		prolazi taman metalni prijemnik kroz koga protiče radni fluid. Za solarno grejanje u domaćinstvima se najčešće koriste ravni solarni sistemi mada je, zbog jeftinih kolektora, popularan i tip sa vakuumiranim cevima. Sastavni deo instalacije za solarno grejanje su redovno rezervoari a često i izmenjivači toplote. Ovako dobijena voda se koristi obično za sanitarne svrhe ali i za grejanje prostorija. Zbog niže temperature vode u cevima, obično se uz solarne panele preporučuje podno grejanje. Postoji poseban vid solarne arhitekture koji može doneti dobrobiti solarnog grejanja. To je izgradnja staklenih atrijuma, verandi ili Trombovog zida. Kombinacija arhitektonskih rešenja i solarnih kolektora se obično zove pasivno solarno grejanje. Ukoliko je ovakav sistem nadograđen kontrolnom elektronikom za automatizaciju grejanja, pumpama i drugom opremom, onda se uobičajeno naziva aktivno solarno grejanje. Pasivni sistemi su znatno jeftiniji, brže se otplaćuju i popularniji su dok su aktivni efikasniji i univerzalniji. Solarni sistemi grejanja, pasivni ili aktivni, predstavljaju nejjeftiniji način korišćenja sunčeve energije.
	DOSTAVLJENO:	
- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a		
	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Nataša Đuknić	
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	**Branka Nikić**
	M.P.	**potpis ovlašćenog službenog lica**

	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	• Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.02-D-2320/2 od 05.08.2019.godine • Akt br.01-5687/2 od 20. 08. 2019.god, Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i za priključenje na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu izdati od DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA" Budva. • Rješenje Sekretarijata za komunalno stambene poslove broj 07-u-1140/2 od 13.08.2019.godine-saobraćajna saglasnost na nacrt UTU-a

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA
Trg sunca 1, 85310 Budva
Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj
www.vodovodbudva.me
Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail:tenickasluzba@vodovodbudva.me

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
Број: 01-5687/2
Будва, 20.08. 2019 год.

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 1062-1174/7 od 29.07.2019. godine, naš broj 01-5687/1 od 05.08.2019. godine, koji je podneo Direktorat za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **ĐOROJEVIĆ RADOMAN** iz **Budve**, izdaju se:

Crna Gora
RIC
23.08.2019.
Prilo
106-11744/10

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

Za katastarske parcele broj: 2431/2, 2431/4 KO Budva, urbanistička parcela broj UP 1.17, blok broj 1B, DUP Budva centar izmjene i dopune, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslovi izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena izgradnja objekta turizma, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Postojeći objekti su priključeni na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
- Predvidjeti ukidanje postojećih priključaka (određena su nova mjesta priključenja za planirani objekat) uz izmještanje vodomjerne šahte i eventualno povećanje profila priključne vodovodne cijevi i/ili vodomjera
- Postojeće priključke potrebno je prespojiti u skladu sa priloženom skicom.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrta Urbanističko – tehničkih uslova broj 1062-1174/7 od 29.07.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE, ORGANIZACIJU I RAZVOJ,
Momir Tomović, dipl.ing.grad.

IZVRŠNI DIREKTOR,
Jasna Dokić, dipl.ecc

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" 1 БУДВА

Podnosioc zahtjeva: Đorojević Radoman

Katastarske parcele: 2431/2 i 2431/4, Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: UP1.17, blok broj 1B, DUP: Budva centar izmjene i dopune

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. **Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).**
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostumpnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predividjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 6 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlera, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravno na ulični kanal.

4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti H = J x L, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem lii vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
2. Za podnošenje zahtjeva za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu potrebna je sledeća dokumentacija:
   a. Popunjen zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu (dobija se u Tehničkom sektoru DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva ili se preuzima sa sajta);
   b. Kopija situacije terena iz dijela hidrotehnike projekta
   c. Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
   d. Ovjeren prepis Građevinska dozvole;
   e. List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci);
   f. Potvrda od službe naplate DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva da su izmirena sva dugovanja.
3. Priključenje na vodovodnu mrežu (za kolektivne stambene/poslovne objekte) izdaje se kao građevinski priključak preko jednog vodomjera koji se registruje na investitora, do momenta dobijanja upotrebne dozvole kada se mogu registrovati svi vodomjeri (centralni i unutrašnji), a u skladu sa odlukom o javnom vodosnabdijevanju broj 0101-300/1 od 07.07.2014. godine, koju je usvojila Skupština Opštine Budva.
4. **Da bi se novoizgrađeni cjevovod primio na održavanje i uključio u sistem javnog vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda neophodno je da isti bude izgrađen na osnovu prethodno urađene i revidovane projektne dokumentacije koju moraju izraditi ovlašćeni projektant i ovlašćeni revident. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od srane ovlašćenog nadzornog organa (odluka broj 01-6855/1 od 10.12.2014. godine.)**
5. Glavni projekat mora da sadrži:
   a. Tehničke uslove izdate od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva;
   b. Situaciju terena sa ucrtanim vodomjernim šahtama i profilima vodomjera;
   c. Osnove objekta sa položajem vodomjera i profilima vodomjera;
   d. Izometrijsku šemu sa prikazanim vodomjerima i profilima vodomjera;
   e. Za objekte koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. na situaciji; terena i osnovi prizemlja (suterena) prikazati položaj taložnika, separatora masti i revizionih okana;
   f. Elaborat septičke jame sa bioprečišćivačem, ukoliko je ista predviđena Glavnim projektom.

OBRADA

SEKTOR ZA PLANIRANJE, ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Momir Tomović, dipl.ing.građ.



Legenda:

Postojeći vodovod
Vodovod koji se ukida uz prespajanje svih postojećih potrošača
Č0 - Čn Planirnai vodovod (profil odrediti proračunom)
Čn Planirano mjesto priključenja na planirani vodovod
vm Postojeća vodomjerna šahta - dislocirati
vm1 Planirana vodomjerna šahta
Postojeća fekalna kanalizacija
Ro0 - Ron Planirana fekalna kanalizacija (profil odrediti proračunom)
Ron Planirano mjesto priključka na planiranu fekalnu kanalizaciju

Datum 15.08.2019
Obrada

АРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "ВОДОВОДИ КАНАЛИЗАЦИЈА" 1 БУДВА

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Direktorat za
Primljeno: 15.08.19
Org. jed | Broj | Prilog | Vrijednost
1062-1174/9

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za komunalno stambene poslove
Broj: 07-u-1140/2
Budva, 13.08.2019. godine.

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Direktorata za gradevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 1062-1174/4 od 29.07.2019. godine, naš broj 07-u-1140/1 od 05.08.2019. godine, na osnovu člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva", broj 9/09) i člana 18 Zakona o Zakon o upravnom postupku („Službeni listu CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi:

R J E Š E Nj E

Daje se saglasnost Ministarstvu održivog razvoja i turizma – Direktoratu za građevinarstvo, na dostavljeni nacrt urbanističko-tehničkih uslova, za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekta, na katastarskim parcelama br. 2431/2 i 2431/4 KO Budva, na urbanističkoj parceli 1.17f, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar"- izmjene i dopune, Opština - Budva.

O b r a z l o ž e nj e

Sekretarijatu za komunalno stambene poslove Opštine Budva, obratilo se Ministarstvo održivog razvoja i turizma – Direktorat za građevinarstvo, zahtjevom broj 1062-1174/4 od 29.07.2019. godine, naš broj 07-u-1140/1 od 05.08.2019. godine radi dostavljanja uslova, koji su potrebni za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekta, na katastarskim parcelama br. 2431/2 i 2431/4 KO Budva, na urbanističkoj parceli 1.17f, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar"- izmjene i dopune, Opština - Budva.
Kako je članom 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva", broj 9/09) propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno tehničke uslove za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put i saglasnost na izradenu tehničku dokumentaciju, to je na osnovu izloženog i propisa iz uvoda ovog rješenja, odlučeno kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog Rješenja dopuštena je posebna žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja ovog Rješenja. Žalba se taksira sa 5 € na žiro – račun Opštine Budva br. 510 – 8176777 – 39, a predaje se preko ovog organa.

Obradivač,
mr Aleksandar Popović, dipl.inž.saobr

S e k r e t a r,
Srđan GREGOVIĆ

Dostavljeno:
- Ministarstvu održivog razvoja i turizma, Direktorat za gradevinarstvo
- arhivi
- u predmet

Crna Gora
Vlada Crne Gore
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj :02-D-2320/2
Podgorica, 05.08.2019.godine
NR

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1062-1174/2 od 02.08.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekata na UP1.17f, blok1B, na katastarskim parcelama br. 2431/2 i 2431/4 Ko Budva, uzahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar – izmjene i dopune", u Budvi, a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru Đorojević Radomanu iz Budve, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", broj 20/07 i "Službeni list CG", broj 53/14 I 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati izrada Elaborata procjene uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „hotele, trgovačke, poslovne i prodajne objekte ukupne korisne površine preko 1000m^2" - redni broj 12. Infrastrukturni objekti, tačka (b) i može zahtjevati sprovođenje postupka odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

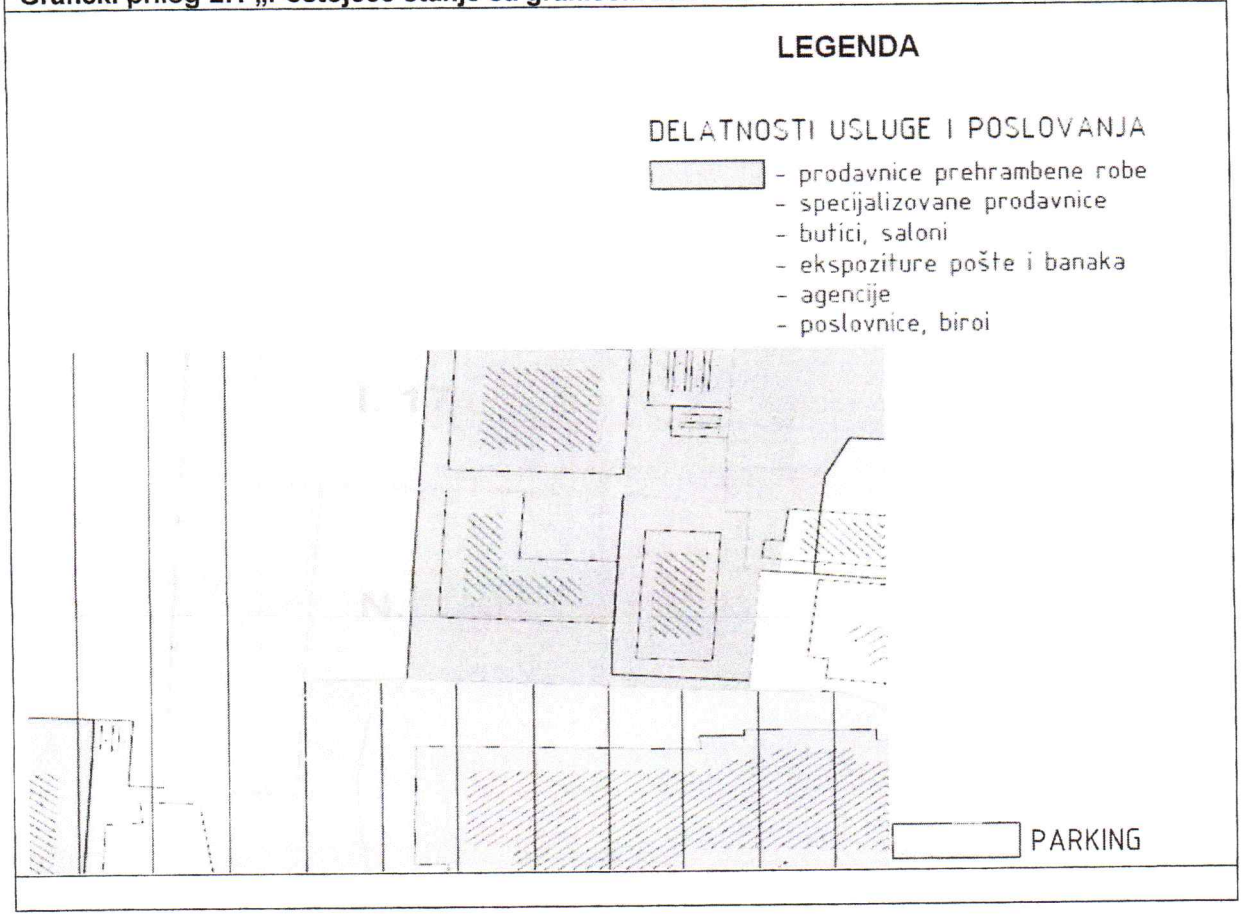
Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da se na UP1.17f, blok1B, na katastarskim parcelama br. 2431/2 i 2431/4 Ko Budva, uzahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar – izmjene i dopune", u Budvi, predviđa se izgradnja objekta u funkciji turizma - hotela, BRGP 5398,78m^2, **to je neophodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG", broj 75/18), sprovede postupak odlučivanja o potrebi izrade elaborata procjene uticaja kod Agencije za zaštitu prirode i životne sredine.**

Obradio:
Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

V.D.Pomoćnik-a direktora
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

V.D. DIREKTOR
Nikola Medenica

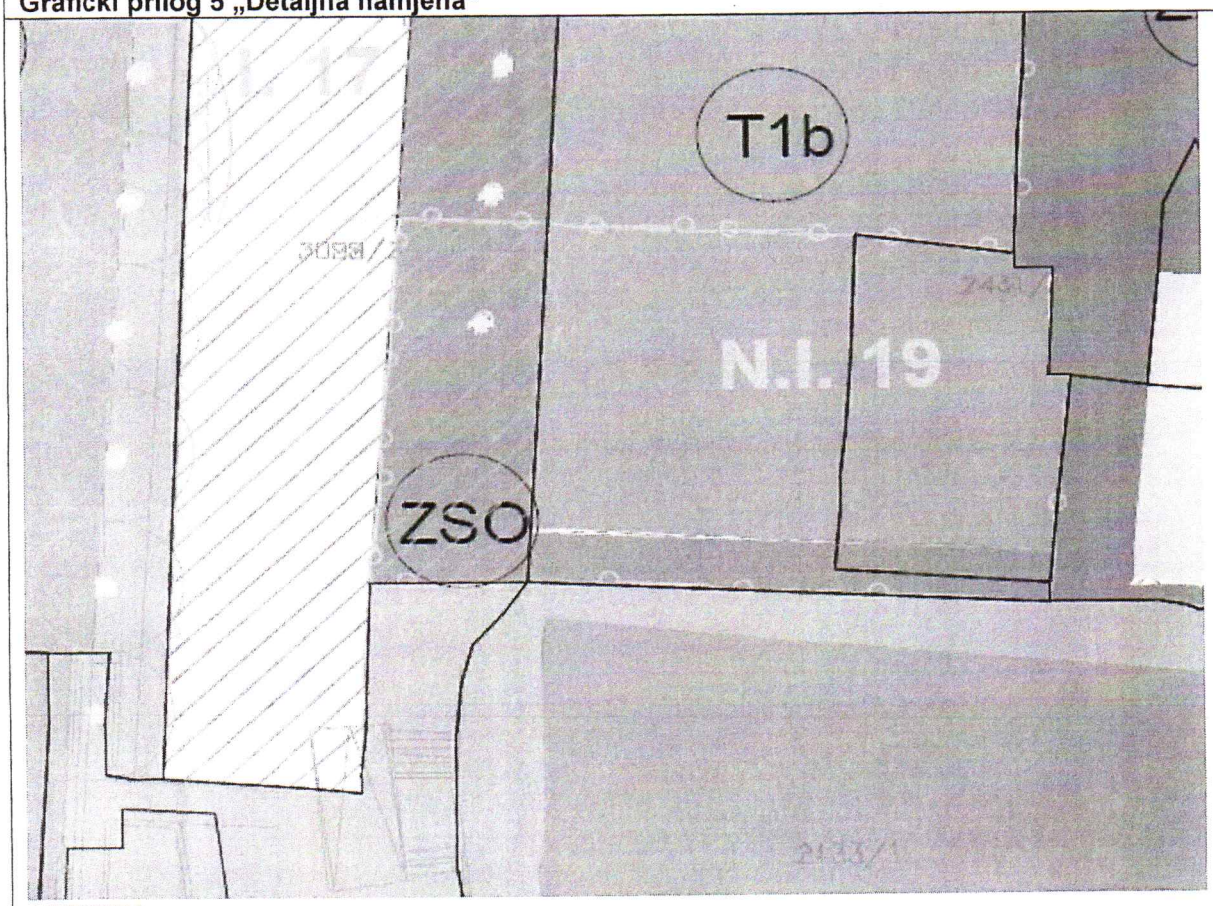
Grafički prilog 2.1 „Postojeće stanje sa granicom zahvata“



Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Postojeće stanje sa granicom plana	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	2.1	Jul, 2011.
Nosioc izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavlja	

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA 6 PODGORICA

Grafički prilog 5 „Detaljna namjena“



LEGENDA

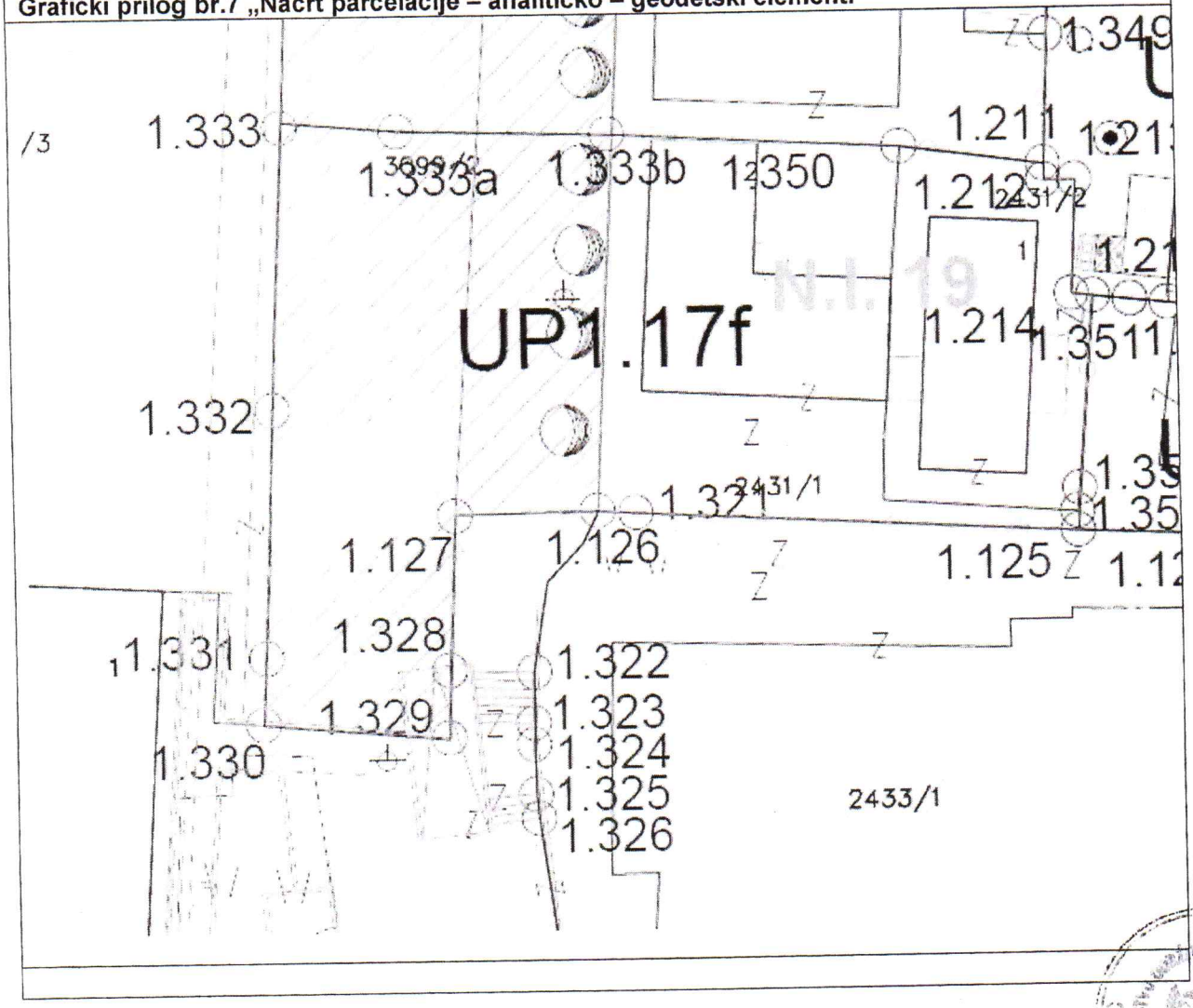
Površine za turizam

Površine za turizam (hoteli i smeštajni kapaciteti)

Javni parking i garaža

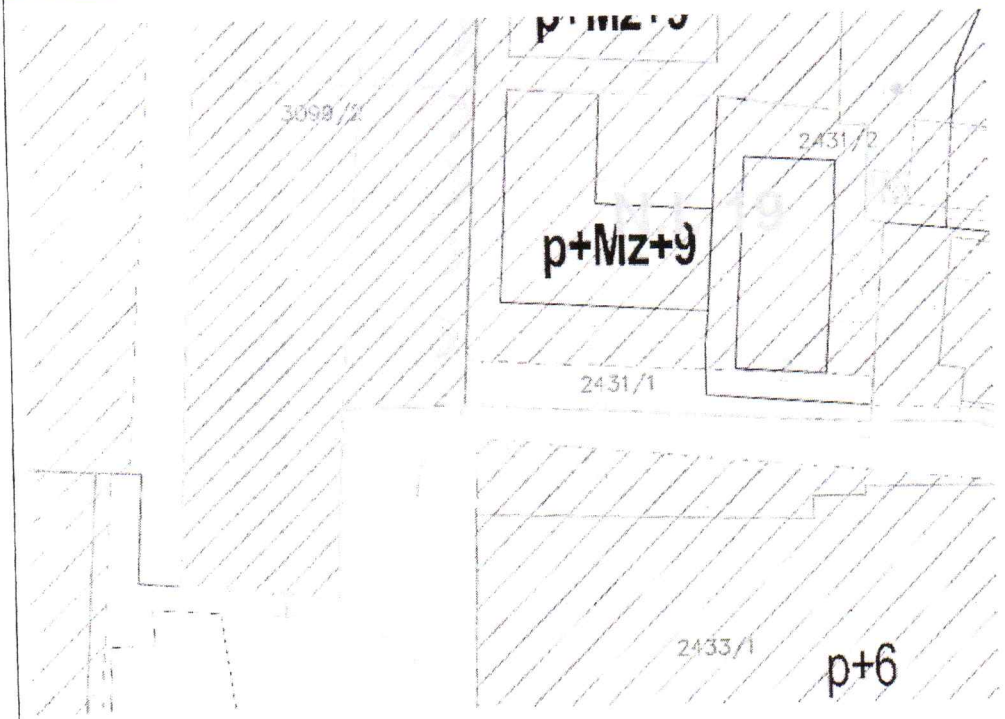
Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Detaljna namena površina	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	5.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

Grafički prilog br.7 „Nacrt parcelacije – analitičko – geodetski elementi



Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Nacrt parcelacije - analitičko-geodetski elementi	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	7.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

Grafički prilog „Nivelaciono rješenje“



LEGENDA

USLOVI GRAĐENJA:

- Građevinska linija do koje se može graditi
- Moguća zona građenja

GABARITI:

- Postojeći objekti
- Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti

ETAŽE:

- P — Prizemlje
- Mz — Mezanin
- (n) — broj (n): 1,2, 3... nadzemne etaže (spratovi i potkrovlja)

'Napomene'

suteren, podrum, i svi vidovi podrumskih etaža ne ulaze u bruto razvijenu građevinsku površinu

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Nivelaciono rešenje	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	8.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Savija	

Grafički prilog 9 „Regulaciono rješenje“

GRAĐEVINSKE LINIJE:

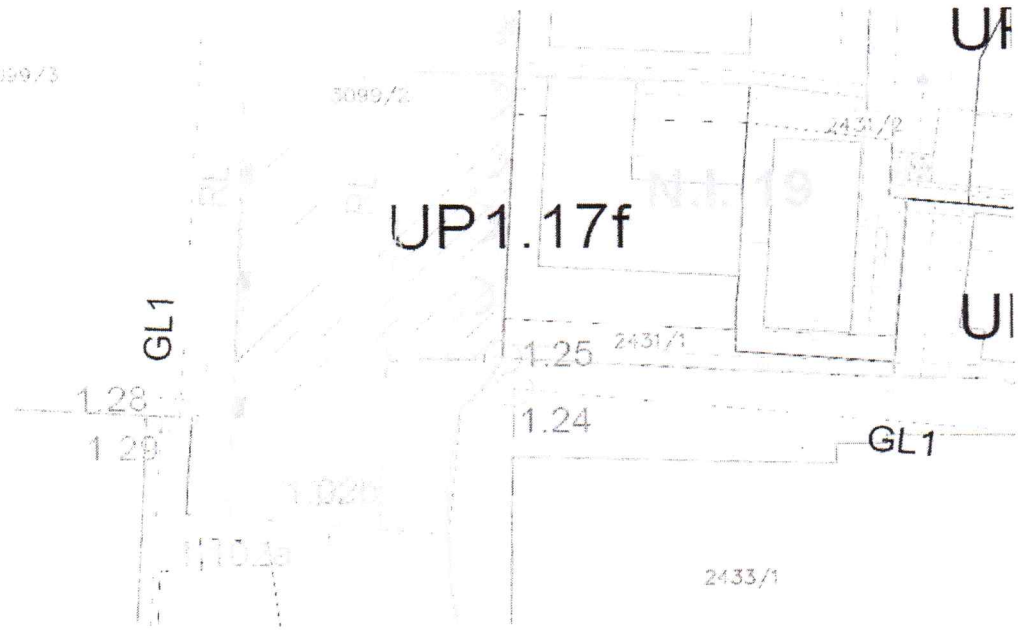
Građevinska linija na zemlji (GL1)

Građevinske linije prema susednim parcelama

- Bočna građevinska linija (prati granicu parcele)
- 1. Bočna građevinska linija (75-100cm od granice parcele)
- 2.Bočna građevinska linija (100-200cm od granice parcele)
- 3. Bočna građevinska linija (200-300cm od granice parcele)
- 4. Bočna građevinska linija (preko 300cm od granice parcele)
- Zadnja građevinska linija
- Minimalna zadnja građevinska linija (100-200cm od granice parcele)
- Optimalna zadnja građevinska linija (200-400cm od granice parcele)

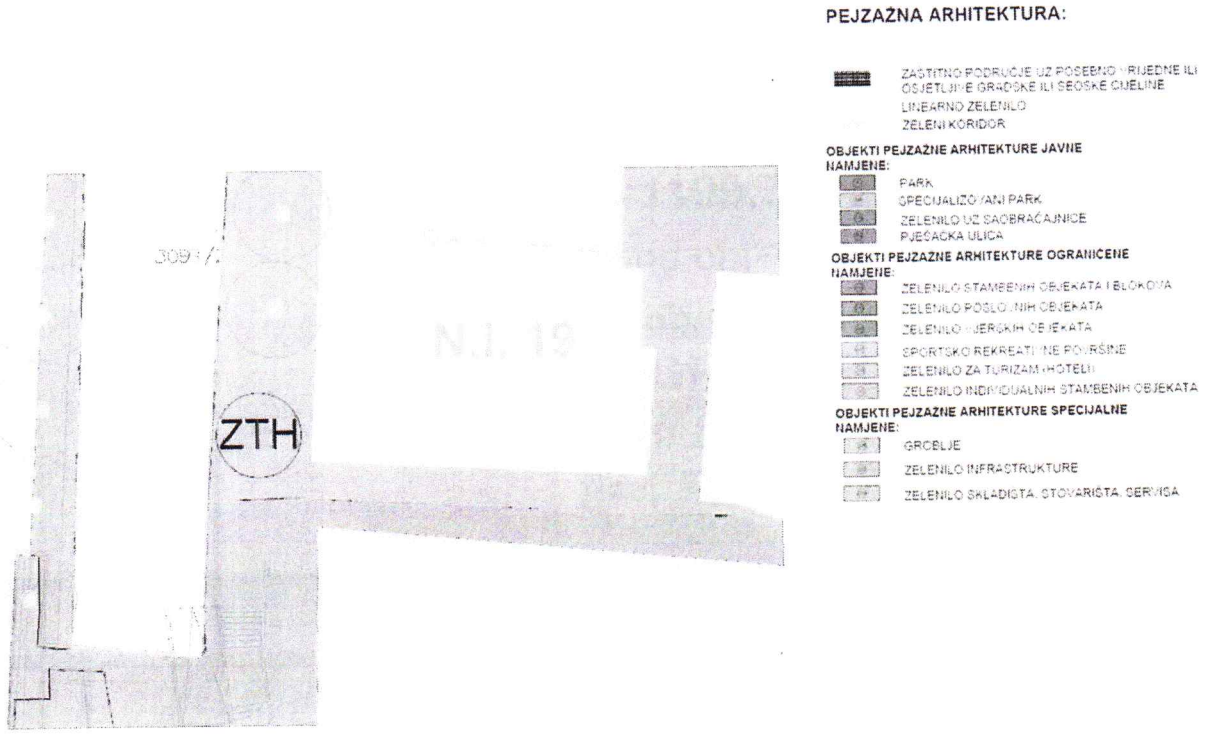
GABARITI:

- Postojeći objekti
- Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti



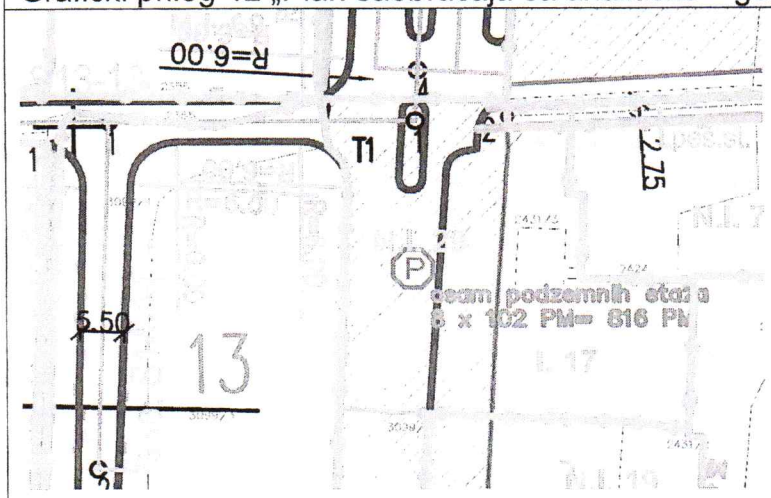
Naručilac	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte	Regulaciono rešenje	
Razmera karte	Redni broj karte	Datum
1:1000	9.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodilac plana	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana	Dejana Savija	

Grafički prilog 10 „Hortikulturno rješenje“



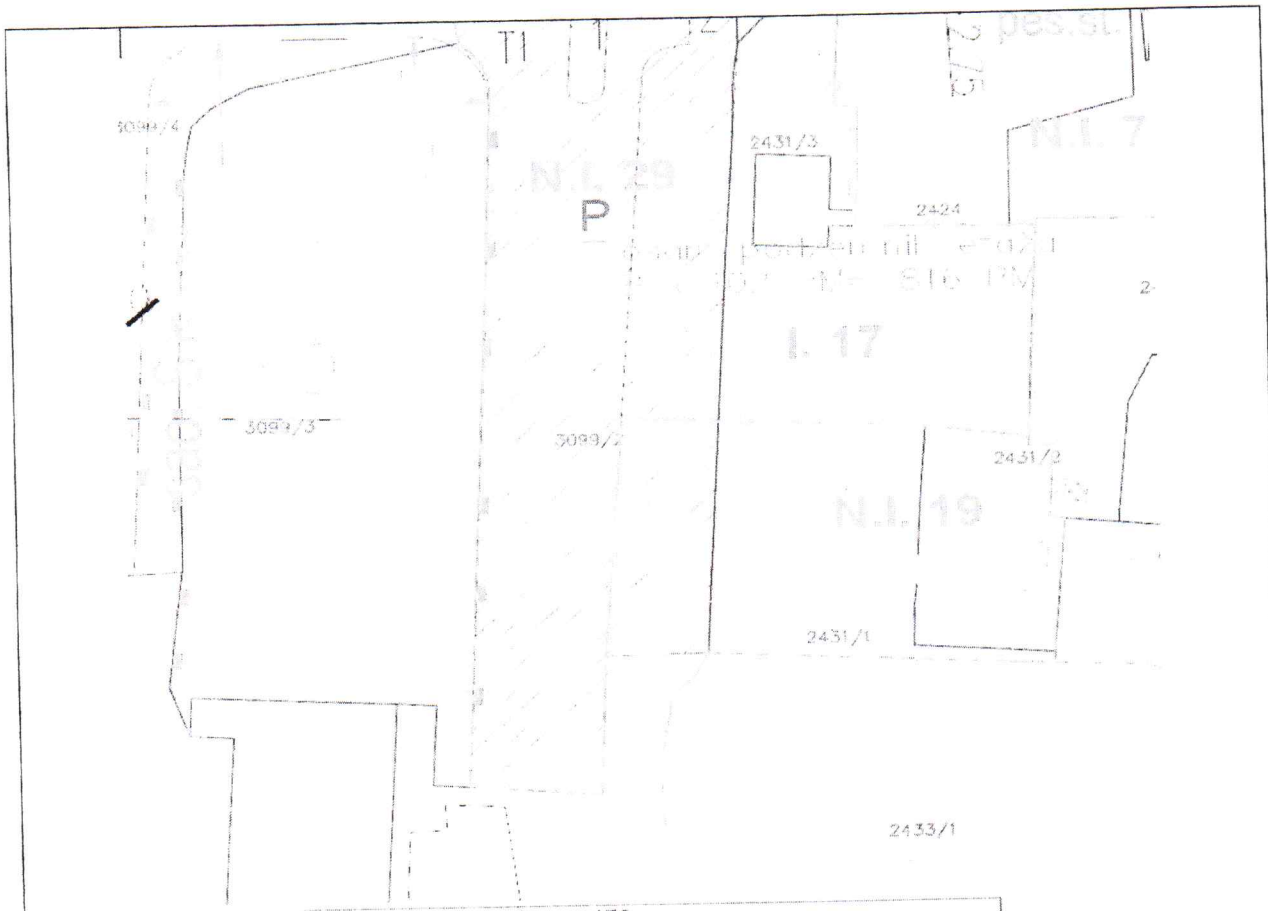
Naručilac	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte	Hortikulturno rešenje	
Razmjera karte	Redni broj karte	Datum:
1:1000	10.0	Jul. 2011.
Nosioc izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Savija	

Grafički prilog 12 „Plan saobraćaja sa analitičko – geodetskim elementima“



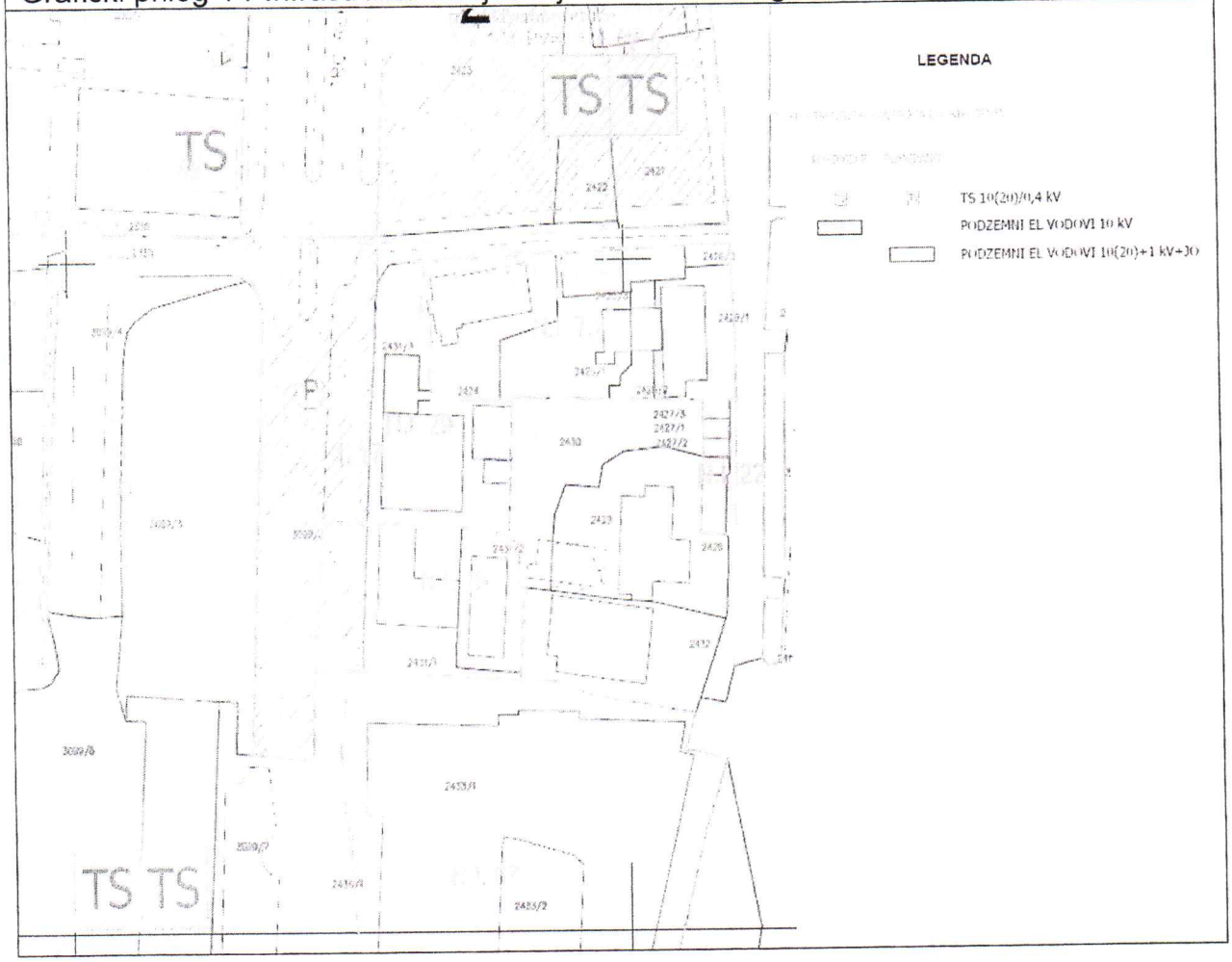
LEGENDA

- Osovina saobraćajnica
- Ivičnjak
- Trotoar
- Tangenta osovine saobraćajnica
- Naziv saobraćajnica
- Oznaka presjeka tangenata
- Oznaka presjeka saobraćajnica
- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine
- Šetalište
- Javni parking i garaža
- Geodetsko-analitičke tačke



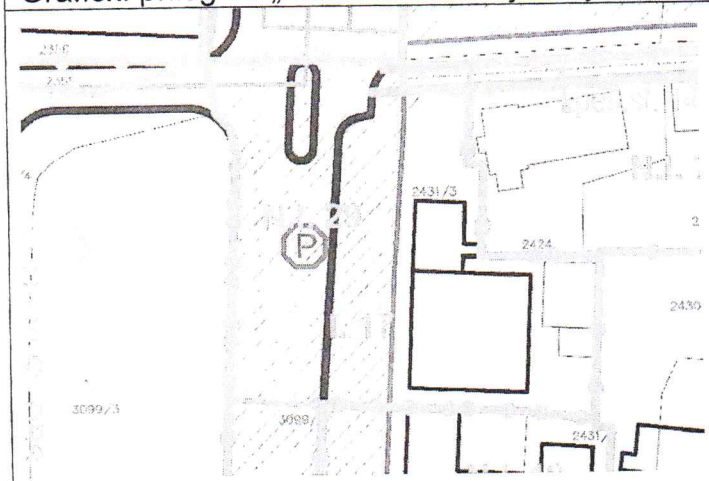
Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Plan saobraćaja sa analitičko - geodetskim elementima	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	12.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

Grafički prilog 14"Infrastrukturna rješenja – elektroenergetska mreža i postrojenja"



Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Infrastrukturna rešenja, elektroenergetska mreža i postrojenja	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	14.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Savija	

Grafički prilog 15 „Infrastrukturna rješenja telekomunikaciona mreža i postrojenja“



LEGENDA

- PTT (automatska telefonska centrala)
- Udaljeni pretplatnički stepeni
- Bazna stanica
- TK kanalizacija
- TK kanalizacija (proširenje)
- TK kabl + KDS
- Unutrašnji kućni izvod



Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Infrastrukturna rešenja, telekomunikaciona mreža i postrojenja	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	15.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodilac plana:	Prof. dr Mlodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Savlja	



PREDMET: Ovlašćenje

Ovim putem ovlašćujemo kompaniju ROAMING MONTENEGRO D.O.O. Nikšić, da može vršiti projektovanje za objekat čija je izgradnja planirana katastarskim parcelama 2431/2 i 2431/4 KO Budva, Opština Budva, koje čine dio UP 1.17F, blok 1B, u zahvatu DUP-a "Budva Centar"- izmjene i dopune. Naši međusobni odnosi će biti naknadno ugovoreni i definisani Ugovorom.

Prilog:- Listovi nepokretnosti za KP 2431/2 i 2431/4

DAVAOCI OVLAŠĆENJA:

Radoman Đorojević

Rajko Barović

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Knežević Dalibor, sa sjedištem u Budvi, ulica 22 novembra bb,
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru prepisa)

potvrđuje da su:
Đorojević Radoman, datum rodjenja: 04.02.1966.godine , adresa:Adok 6 B, Budva,
Barović Rajko, datum rodjenja: 19.06.1963.godine , adresa:Dubovica 29, Budva,
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisali ovu ispravu.;
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)
_____///_____.
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu pasoša broj B14PS1544 izdate od stane FL Budva sa datumom izdavanja 18.07.2016. godine,
lične karte broj 811297684 izdate od stane "FL Budva" sa datumom izdavanja 27.04.2018. godine,
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka: _____///_____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu: _____///_____.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok ___///___ čiji je identitet utvrđen na osnovu: _____///_____ .
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava: _____///_____.
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu: _____///_____ .
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu: _____///_____.
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 5942/19
Ovjera izvršena dana 22.11.2019. godine. u 10:27:04 AM časova, u _____///_____.
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 25.41€.

OVJERU IZVRŠIO
NOTAR KNEŽEVIĆ DALIBOR

_____

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA

Korisnik:

Datum i vrijeme štampe: 21.11.2019 15:48

PODRUČNA JEDINICA
Budva

Datum: 21.11.2019 15:48
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 319 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
2431/1	1	19 19	21.09.2018	CENTAR	Poslovne zgrade u vanprivredi	353	0.00
2431/1	2	19 15/13		CENTAR	Poslovne zgrade u vanprivredi	53	0.00
2431/1	3	19 15/13		CENTAR	Poslovne zgrade u vanprivredi	10	0.00
2431/1		19 15/13	21.09.2018	CENTAR	Dvorište KUPOVINA	249	0.00
2431/5		19 15/13		CENTAR	Dvorište KUPOVINA	1	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	,,ROAMING MONTENEGRO,,D.O.O. NIKŠIĆ *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2431/1	1	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	978	TROSPRATNA ZGRADA SA PODRUMOM 353	Svojina 1/1 ,,ROAMING MONTENEGRO,,D.O.O. NIKŠIĆ * *
2431/1	1	Poslovni prostor	1		Svojina 1/1

		KUPOVINA		Prva etaža podruma 98	,,ROAMING MONTENEGRO,,D.O.O. NIKŠIĆ * *
2431/1	1	Poslovni prostor KUPOVINA	2	Prizemlje 113	Svojina 1/1 ,,ROAMING MONTENEGRO,,D.O.O. NIKŠIĆ * *
2431/1	1	Poslovni prostor KUPOVINA	3	Prizemlje 67	Svojina 1/1 ,,ROAMING MONTENEGRO,,D.O.O. NIKŠIĆ * *
2431/1	1	Poslovni prostor KUPOVINA	4	Prvi sprat 125	Svojina 1/1 ,,ROAMING MONTENEGRO,,D.O.O. NIKŠIĆ * *
2431/1	1	Otvorena terasa KUPOVINA	7	Prizemlje 80	Svojina 1/1 ,,ROAMING MONTENEGRO,,D.O.O. NIKŠIĆ * *
2431/1	2	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	978	PRIZEMNA ZGRADA 53	Svojina 1/1 ,,ROAMING MONTENEGRO,,D.O.O. NIKŠIĆ * *
2431/1	2	Poslovni prostor KUPOVINA Dvije sobe	1	Prizemlje 43	Svojina 1/1 ,,ROAMING MONTENEGRO,,D.O.O. NIKŠIĆ * *
2431/1	3	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	919	PRIZEMNA ZGRADA 10	Svojina 1/1 ,,ROAMING MONTENEGRO,,D.O.O. NIKŠIĆ * *
2431/1	3	Poslovni prostor KUPOVINA	1	Prizemlje 9	Svojina 1/1 ,,ROAMING MONTENEGRO,,D.O.O. NIKŠIĆ * *

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2431/1	0		1	Dvorište	13.10.2017	Zabilježba spora PO TUŽBI RADI UTVRĐENJA.PRIMLJENA KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 04.10.2017.G.KOJI SPOR SE VODI POD POSL.BR.1210/17/17 .SVOJINA ŠĆEPANOVIĆ TATJANE U DIJELU 271/609.
2431/1	0		2	Dvorište	20.06.2018	Zabilježba spora POSL. BR. P.624/18/18 TUŽIOC MCC ENGEENERING U STECAJU TUŽENI ŠĆEPANOVIĆ TATJANE I ROAMING MONTENEGRO DOO
2431/1	0		4	Dvorište	31.10.2018	Zabrana otuđenja i opterećenja PRIVREMENA MJERA REŠ.

						POSL. BR.I 218/18/18 OD 22.10.2018
2431/1	0		5	Dvorište	19.09.2019	PRIVREMENA MJERA - ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA ODREĐENA RJEŠENJEM OSNOVNOG SUDA IZ KOTORA POSL.P.BR.624/18/18 OD 09.08.2019. GODINE
2431/1	1	1	1	Poslovni prostor	20.06.2018	Zabilježba spora POSL. BR. P.624/18/18 TUŽIOC MCC ENGEENERING U STECAJU TUŽENI ŠĆEPANOVIĆ TATJANE I ROAMING MONTENEGRO DOO
2431/1	1	2	1	Poslovni prostor	20.06.2018	Zabilježba spora POSL. BR. P.624/18/18 TUŽIOC MCC ENGEENERING U STECAJU TUŽENI ŠĆEPANOVIĆ TATJANE I ROAMING MONTENEGRO DOO
2431/1	1	3	1	Poslovni prostor	20.06.2018	Zabilježba spora POSL. BR. P.624/18/18 TUŽIOC MCC ENGEENERING U STECAJU TUŽENI ŠĆEPANOVIĆ TATJANE I ROAMING MONTENEGRO DOO
2431/1	1	7	1	Otvorena terasa	21.09.2018	POSTOJANJE UGOST. TERASE SHODNO ELABORATU 953-104-2806/18
2431/1	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	13.10.2017	Zabilježba spora PO TUŽBI RADI UTVRĐENJA.PRIMLJENA KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 04.10.2017.G.KOJI SPOR SE VODI POD POSL.BR.1210/17/17 .SVOJINA ŠĆEPANOVIĆ TATJANE U DIJELU 271/609.
2431/1	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	13.10.2017	Zabilježba spora PO TUŽBI RADI UTVRĐENJA.PRIMLJENA KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 04.10.2017.G.KOJI SPOR SE VODI POD POSL.BR.1210/17/17 .SVOJINA ŠĆEPANOVIĆ TATJANE U DIJELU 271/609.
2431/1	1		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	20.06.2018	Zabilježba spora POSL. BR. P.624/18/18 TUŽIOC MCC ENGEENERING U STECAJU TUŽENI ŠĆEPANOVIĆ TATJANE I ROAMING MONTENEGRO DOO
2431/1	1		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	20.06.2018	Zabilježba spora POSL. BR. P.624/18/18 TUŽIOC MCC ENGEENERING U STECAJU TUŽENI ŠĆEPANOVIĆ TATJANE I ROAMING MONTENEGRO DOO
2431/1	1		4	Poslovne zgrade u vanprivredi	31.08.2018	ZABILJ. POSTOJANJA UGOSTITELJSKE TERASE KOJA PRIPADA OBJEKTU 1. POV. 84 M2 SHODNO OVJ. ELABORATU 953-104-2806/18
2431/1	1		4	Poslovne zgrade u vanprivredi	21.09.2018	ZABILJ. POSTOJANJA DRUGOG I TREĆEG SPRATA SA NAMJENOM POSL. PROST. BEZ GRADJEVINSKE DOZVOLE SHODNO ELABORATU 953-104-2806/18
2431/1	1		5	Poslovne zgrade u vanprivredi	11.09.2018	ZABILJEŽBA POSTOJANJA UGOSTITELJSKE TERASE KOJA PRIPADA OBJEKTU BR.1.POVRŠINE 84M2.SHODNO ELABORATU BR.953-104-2806/18.UPISANO NA ,,ROAMING MONTENEGRO,,DOO 1/1.
2431/1	1		5	Poslovne zgrade u vanprivredi	31.10.2018	Zabrana otuđenja i opterećenja PRIVREMENA MJERA REŠ. POSL. BR.I 218/18/18 OD 22.10.2018
2431/1	1		6	Poslovne zgrade u vanprivredi	21.09.2018	ZABILJ. POSTOJANJA DRUGOG I TREĆEG SPRATA SA NAMJENOM POSL. PROST. BEZ GRADJEVINSKE DOZVOLE SHODNO ELABORATU 953-104-2806/18
2431/1	1		6	Poslovne zgrade u vanprivredi	19.09.2019	PRIVREMENA MJERA - ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA ODREĐENA RJEŠENJEM OSNOVNOG SUDA IZ KOTORA POSL.P.BR.624/18/18 OD 09.08.2019. GODINE
2431/1	1		7	Poslovne zgrade u vanprivredi	31.10.2018	Zabrana otuđenja i opterećenja PRIVREMENA MJERA REŠ. POSL. BR.I 218/18/18 OD 22.10.2018
2431/1	2	1	1	Poslovni prostor	20.06.2018	Zabilježba spora POSL. BR. P.624/18/18 TUŽIOC MCC ENGEENERING U STECAJU TUŽENI ŠĆEPANOVIĆ TATJANE I ROAMING MONTENEGRO DOO
2431/1	2		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	13.10.2017	Zabilježba spora PO TUŽBI RADI UTVRĐENJA.PRIMLJENA KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 04.10.2017.G.KOJI SPOR SE VODI POD POSL.BR.1210/17/17 .SVOJINA ŠĆEPANOVIĆ TATJANE U DIJELU 271/609.
2431/1	2		2	Poslovne	20.06.2018	Zabilježba spora POSL. BR. P.624/18/18 TUŽIOC MCC

				zgrade u vanprivredi		ENGEENERING U STECAJU TUŽENI ŠĆEPANOVIĆ TATJANE I ROAMING MONTENEGRO DOO
2431/1	2		4	Poslovne zgrade u vanprivredi	31.10.2018	Zabrana otuđenja i opterećenja PRIVREMENA MJERA REŠ. POSL. BR.I 218/18/18 OD 22.10.2018
2431/1	2		5	Poslovne zgrade u vanprivredi	19.09.2019	PRIVREMENA MJERA - ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA ODREĐENA RJEŠENJEM OSNOVNOG SUDA IZ KOTORA POSL.P.BR.624/18/18 OD 09.08.2019. GODINE
2431/1	3	1	1	Poslovni prostor	20.06.2018	Zabilježba spora POSL. BR. P.624/18/18 TUŽIOC MCC ENGEENERING U STECAJU TUŽENI ŠĆEPANOVIĆ TATJANE I ROAMING MONTENEGRO DOO
2431/1	3		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	13.10.2017	Zabilježba spora PO TUŽBI RADI UTVRĐENJA.PRIMLJENA KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 04.10.2017.G.KOJI SPOR SE VODI POD POSL.BR.1210/17/17 .SVOJINA ŠĆEPANOVIĆ TATJANE U DIJELU 271/609.
2431/1	3		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	20.06.2018	Zabilježba spora POSL. BR. P.624/18/18 TUŽIOC MCC ENGEENERING U STECAJU TUŽENI ŠĆEPANOVIĆ TATJANE I ROAMING MONTENEGRO DOO
2431/1	3		4	Poslovne zgrade u vanprivredi	31.10.2018	Zabrana otuđenja i opterećenja PRIVREMENA MJERA REŠ. POSL. BR.I 218/18/18 OD 22.10.2018
2431/1	3		5	Poslovne zgrade u vanprivredi	19.09.2019	PRIVREMENA MJERA - ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA ODREĐENA RJEŠENJEM OSNOVNOG SUDA IZ KOTORA POSL.P.BR.624/18/18 OD 09.08.2019. GODINE
2431/5	0		1	Dvorište	13.10.2017	Zabilježba spora PO TUŽBI RADI UTVRĐENJA.PRIMLJENA KOD OSNOVNOG SUDA U KOTORU DANA 04.10.2017.G.KOJI SPOR SE VODI POD POSL.BR.1210/17/17 .SVOJINA ŠĆEPANOVIĆ TATJANE U DIJELU 271/609.
2431/5	0		2	Dvorište	20.06.2018	Zabilježba spora POSL. BR. P.624/18/18 TUŽIOC MCC ENGEENERING U STECAJU TUŽENI ŠĆEPANOVIĆ TATJANE I ROAMING MONTENEGRO DOO
2431/5	0		3	Dvorište	19.09.2019	PRIVREMENA MJERA - ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA ODREĐENA RJEŠENJEM OSNOVNOG SUDA IZ KOTORA POSL.P.BR.624/18/18 OD 09.08.2019. GODINE

Korisnik:

Datum i vrijeme štampe: 21.11.2019 15:51

PODRUČNA JEDINICA
Budva

Datum: 21.11.2019 15:51
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 2081 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
2431/2	1	19 19		CENTAR	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	95	0.00
2431/2		19 19		CENTAR	Dvorište KUPOVINA	136	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DJOROJEVIĆ RADOMAN *	Susvojina	1/2
*	BAROVIĆ LUKA RAJKO *	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2431/2	1	Poslovne zgrade u vanprivredi KUPOVINA	919	JEDNOSPRATNA ZGRADA 95	Susvojina 1/2 DJOROJEVIĆ RADOMAN * * Susvojina 1/2 BAROVIĆ LUKA RAJKO * *
2431/2	1	Poslovni prostor KUPOVINA	1	Suteren 46	Susvojina 1/2 DJOROJEVIĆ RADOMAN *

					* Susvojina 1/2 BAROVIĆ LUKA RAJKO * *
2431/2	1	Poslovni prostor KUPOVINA	2	Prizemlje 101	Susvojina 1/2 DJOROJEVIĆ RADOMAN * * Susvojina 1/2 BAROVIĆ LUKA RAJKO * *
2431/2	1	Poslovni prostor KUPOVINA	3	Prvi sprat 124	Susvojina 1/2 DJOROJEVIĆ RADOMAN * * Susvojina 1/2 BAROVIĆ LUKA RAJKO * *

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik:

Datum i vrijeme štampe: 21.11.2019 15:50

PODRUČNA JEDINICA
Budva

Datum: 21.11.2019 15:50
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 3835 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
2431/4	1	19 15/13		CENTAR	Poslovne zgrade u vanprivredi	145	0.00
2431/4		19 15/13		CENTAR	Dvorište KUPOVINA	243	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DJOROJEVIĆ LAZAR RADOMAN *	Susvojina	1/2
*	BAROVIĆ LUKA RAJKO *	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2431/4	1	Poslovne zgrade u vanprivredi	978	JEDNOSPRATNA ZGRADA 217	Susvojina 1/2 BAROVIĆ LUKA RAJKO * * Susvojina 1/2 DJOROJEVIĆ LAZAR RADOMAN * *
2431/4	1	Poslovni prostor Šest soba	1	Prizemlje 131	Susvojina 1/2 BAROVIĆ LUKA RAJKO * * Susvojina 1/2

					DJOROJEVIĆ LAZAR RADOMAN * *
2431/4	1	Poslovni prostor Šest soba	2	Prvi sprat 160	Susvojina 1/2 BAROVIĆ LUKA RAJKO * * Susvojina 1/2 DJOROJEVIĆ LAZAR RADOMAN * *

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje **turističkog objekta**.

1.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat:	HOTEL (***** - pet zvjezdica) sa kondo modelom poslovanja
Lokacija:	na dijelu UP 1.17a,Blok 1B, DUP "Budva Centar - izmjene i dopune", koju čine KP 1431/1 i KP1431/5 KO Budva,Opština Budva i na dijelu UP 1.17f , Blok 1B, DUP "Budva Centar - izmjene i dopune", koju čine KP 1431/4 i KP1431/2 KO Budva, Opština Budva
Investitor:	ROAMING MONTENEGRO DOO Nikšić
Ukupna dozvoljena bruto površina objekata na dijelu parcela UP 1.17a i UP 1.17f,Blok 1B,:	5787 m^2
Ukupna bruto površina objekta:	Bez podruma: 5751,50 m^2 Sa podrumom (ne ulazi u obračun BRGP): 7686,50 m^2 BRGP koja ulazi u obračun: 5751,50 m^2 + 35.5 m^2 (kuhinja u okviru suterena) 5787 m^2
Spratnost objekta:	2G+P+9
Indeks izgrađenosti - max dozvoljeni	Djelovi UP 1.17a i UP 1.17f: P=1286,00m^2 / ii max = 4.5
Indeks zauzetosti - max dozvoljeni	Djelovi UP 1.17a i UP 1.17f: P=1286,00m^2 / iz max = 0,60
Indeks izgrađenosti - ostvareni	Djelovi UP 1.17a i UP 1.17f: : 1286,00m^2 m2 / ii = 4,5
Indeks zauzetosti - ostvareni	Djelovi UP 1.17a i UP 1.17f: : 747,00m^2 m2: iz = 0,58
Površina dijela urbanističkih parcela UP 1.17a i UP 1.17f	1286,00m^2

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje urađeno je radi dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekte (Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata - Sl. list CG br. 64/17 - član 87).

Osnov za izradu projektne dokumentacije su urbanističko-tehnički uslovi br: 1062-1173/8 izdati 25.07.2019. godine i urbanističko-tehnički uslovi br: 1062-1174/11 izdati 04.09.2019. godine od strane

DIREKCIJE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA, DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO,MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE.

Na parceli je predviđena izgradnja objekta turizma,hotela i smještajnih kapaciteta. Objekat čini jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, i zauzima prostor koji čine djelovi urbanističkih parcela UP1,17a i Up 1,17f

.Objekat zadovoljava kriterijume tražene u uslovima, koji se tiču maksimalnih indeksa zauzetosti i izgrađenosti, kao i nadzemne i podzemne građevinske i regulacione linije.

LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi na dijelu urbanističkih parcela UP 1.17a i UP 1.17f , u okviru Bloka 1B ,DUP Budva Centar – izmjene i dopune u okviru bloka 5, koja zahvata katastarske parcele broj 2431/1,2431/3,2431/2 i 2431/4 KO Budva, Opština Budva. Ostali djelovi urbanističkih parcela UP 1.17a i UP 1.17f koje čine katastarske parcele 3099/2 i 3099/11 predstavljaju javne puteve i površine za parkiranje gdje je predviđena gradnja podzemne garaže na više etaža.

Na predmetnim parcelama se nalaze i objekti-poslovne zgrade u vanprivredi površina u osnovi 353m2, 53 m2, 10 m2, 95 m2 – ukupno 511 m2 koji su namjenjeni rušenju.

Planirani objekat je trajnog karaktera i maksimalne spratnosti 2G+P+9. Na samoj lokaciji je pozicioniran na osnovu jasno postavljenih građevinskih i regulacionih linija.

Kolski i pješački pristup objektu su jasno definisani i mogući su sa javne saobraćajnice i parkinga koja tangira cijelom dužinom parcelu sa zapadne strane. U objektu je predviđeno parkiranje u oviru dvije etaže podzemne garaže, kojoj se prilazi jednosmjernom kolskom rampom.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE OBJEKTA I MATERIJALIZACIJA

Predviđena namjena objekta a to je Hotel sa pet zvjezdica (*****) sa kondo modelom poslovanja što je u skladu sa namjenom - turizam predviđenom DUP-om "Budva Centar –izmjene I dopune", koja je definisana Planom. Objekat je planiran da funkcioniše kao jedna cjelina.

Arhitektonsko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno,u mediteranskom stilu i na način da se uklapa u postojeći ambijent.

U okviru hotela nalazi se 50 jednosobnih apartmana, 1 dvosobni apartman i 2 trosobna dupleks apartmana. Ukupan broj ležaja iznosi 116. U okviru hotela nalazi se i hol sa recepcijom kao i restoran sa kafiterijom. Takodje u sklopu prizemlja hotela nalaze se poslovni prostori u funkciji hotela čija neto površina iznosi cca 520 m2.

Prema uslovima za predmetnu lokaciju potrebno je obezbijediti po 1 parking mjesto na svaka 2 ležaja sto ukupno iznosi 58 parking mjesta za apartmane. Takođe na svakih 75 m2 poslovanja potrebno je jedno parking mjesto što iznosi 520/75 – 7 parking mjesta,što ukupno iznosi 65 parking mjesta za cijeli objekat.

U okviru dvije podzemne etaže nalazi se garaža sa 65 parking mijesta,od kojih je 15 parking mijesta po sistemu makaza. U okviru prve podzemne etaže nalaze se i tehničke prostorije,magacini i ostave u funkciji hotela kao I kuhinja koja je liftom za hranu vezana sa restoranom. Tehnički blok ima svoje ekonomsko dvorište sa parkingom za dostavno vozilo. Podzemne etaže su vertikalno povezane sa ostalim etažama objekta stepeništem I liftovima (liftom za goste I liftom za poslugu) kojima se pristupa preko tampon zone sa

natpritiskom. Kolski pristup garaži omogućen je uz pomoć jednosmjerne rampe koja povezuje obije podzemne etaže.

U sastavu prizemlja objekta nalazi se hol sa recepcijom I toaletima,poslovni prostori koji nadopunjuju sadržaje hotela kao I donji nivo restorana. Gabarit prizemlja je perforiran visokim portunom kojim se omogućuje kolski pristup recepciji I nastavlja dalje ka rampi za pristup garaži.

Pješački pristup ulaznom holu I recepciji formiran je pješačkom stazom sa trga koji se formira na sjevernoj strani parcele. Donjem nivou restorana se pristupa na sjevernoj strani objekta ulazom direktno sa trga. Ovaj dio restorana posjeduje stepenište za vezu sa galerijom gdje je u dijelu iznad šanka formirana galerija sa toaletima I nastavlja se dalje ka gornjem dijelu restorana koji se nalazi u okviru prvog sprata.

Poslovnim sadrzajima u okviru prizemlja se pristupa sa zapadne I južne strane,preko popločanih staza koje imaju vezu sa parkingom I postojećom šetnicom prema Starom gradu. Postojeći drvored uz zapadnu stranu parcele se u potpunosti zadržava I čini zelenu barijeru između hotela I parkinga.

U okviru prvog sprata objekta nalazi se veliki restoran površine cca 150 m2 koji sa donjim nivoima koji izunose 95 m2 iznosi ukupno 245 m2.Prema standard za hotel sa pet zvjezdica potrebno je 1.8m2 po ležaju za 80 posto gostiju sto ukupno iznosi cca 165 m2.

U okviru prizemlja se nalazi I šest jednokrevetnih apartmana čije površina iznosi cca 56 m2 bez terase I zadovoljava standard za hotel sa 5 zvjezdica koji iznosi 55 m2 bez terase.Takođe I kupatila u svim apartmanima su veća od 5.5 m2 što nalaže standard.

Na etažama od drugog do sedmog sprata nalazi se po sedam jednokrevetnih apartmana površine preko 55m2 bez terase a u svemu prema standard za pet zvjezdica.

U okviru osme etaže nalaze se po dva jednosobna apartmana,jedan dvosobni apartman kao I donji nivoi dva trosobna apartmana koji na devetoj etaži imaju dvoj drugi nivo I funkcionišu kao dupleks.U okviru donje zone dupleks apartmana nalazi se dnevna zona kao I jedna velika spavaća soba sa svojim kupatilom,kao I stepenište koje vodi ka gornjoj etaži stana – devetom spratu.Centralno stepenište I liftovi objekta se završava na ovoj etaži,dok ka devetoj etaži vodi samo unutrašnje stepenište svakog od dva dupleks stana.

Deveta etaza je znatno povučena u odnosu na gabarit objekta,čime se stiče doživljaj da objekat ima osam etaža sa prizemljem a ne devet čime njegova dominantna visina manje narušava postojeći ambijent.

U okviru devetog sprata nalaze se dnevne zone dupleks stanova koje čine po dvije spavaće sobe sa kupatilima,vešeraj kao I svjetlarnik koji kroz stepenište uvodi svjetlo u donji nivo apartmana.

Krov objekta je ravni neprohodni koji poseduje ozelenjene djelove koji su proizišli iz oblikovanja.

Spratne visine smještajnih etaža iznose 3.5 m,podzemne etaže imaju visinu od 3m dok prizemlje u okviru koga se nalazi hol,restoran I poslovanje u sklopu hotela zbog svoje atraktivnosti posjeduje visinu od 6m.

Bruto I neto površine po spratovima su izračunate i date u grafičkim prilozima.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Objekat je konstruktivno riješen u masivnom kombinovanom armirano-betonskom sistemu koje čine armirano betonski stubovi, zidovi i grede dok međuspratnu konstrukciju čini AB ploča, što će biti predmet detaljnije razrade u nastavku izrade tehničke dokumentacije, po dobijenoj saglasnosti na idejno rješenje od glavnog gradskog arhitekte.

MATERIJALIZACIJA I VIZUELIZACIJA OBJEKTA

Objekat je rađen u klasičnom mediteranskom stilu.

Zbog svoje visine objektom dominira masivni postament koji se proteže kroz prizemlje I tri naredne etaže,a čini ga obloga od prirodnog kamena bunje,većih dimenzija sa okvirima od štokovanog prirodnog kamena. Ostale etaže su povučene obrađene demit fasadom sve do devete etaže koja je značajno povučena u odnosu na gabarit objekta tako da se ukupan doživljaj spratnosi svodi na prizemlje I osam etaža.

Razdvajanjem objekta na masivni postament I lagani ostatak na visočijim etažama ublažila se velika visina objekta I postigla efekta I logična igra masa.

Pravilni raster na fasadi,simetrija kao I otvori koji se ponavljaju omogućili su dodatnom smirenju objekta I formiranje obrisa klasičnog stila.

Otvori su pravilnih proporcija,sa visinom dominantnijom u odnosu na širinu sa internim podjelama I ukrasima.Svaki otvor posjeduje okvir kao isunčanu zaštitu u vidu grilja.

Prizemljem dominiraju velike staklene površine sa naglašenim vertikalnim podjelama koje se nadovezuju na raster ostatka fasade.

Terase su rađene sa kombinacijom pune ograde sa zardinjerom sa obije strane I kovanom pravilnom ogradom sa naglašenim vertikalnim elementima.Dekorastivno zeleno koje se formira unutar velikog broja fasadnih žardinjera daje dodatni vizuelni kvalitet,a zeleni krovovi upotpunjuju dozivljaj.

Fasada objekta posjeduje djelove fasadne plastike koji dodatno naglasavaju klasični stil kome objekat teži.

Svojim oblikovanjem objekat je uklopio u mediteranski identitat Budve kao I dominantne objekte u svojoj okolini kao štosu hoteli Avala i Mogren koji predstavljaju svojevrsne repere u prostoru.

SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

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

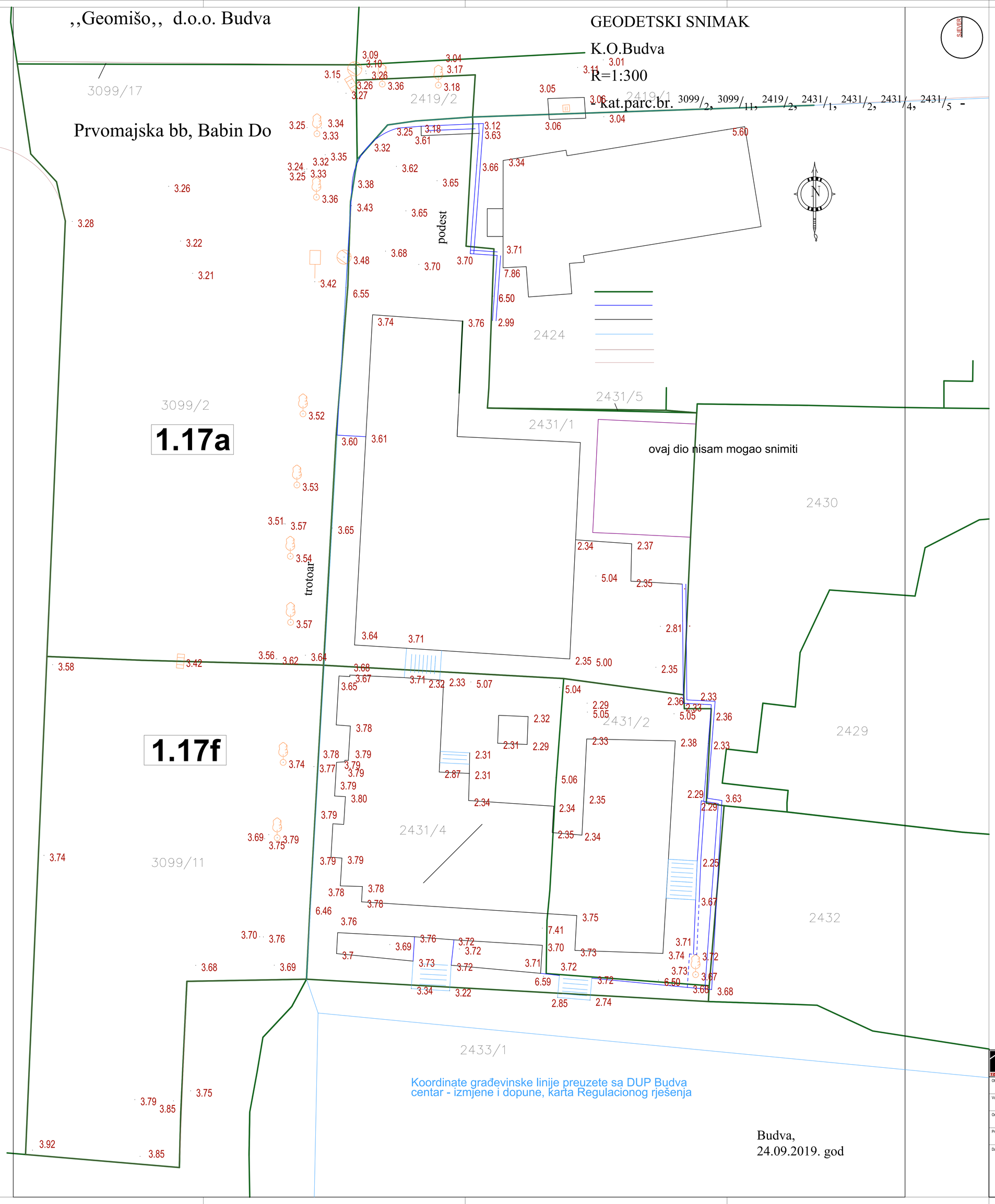
Odgovorni inženjer:
Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.

.

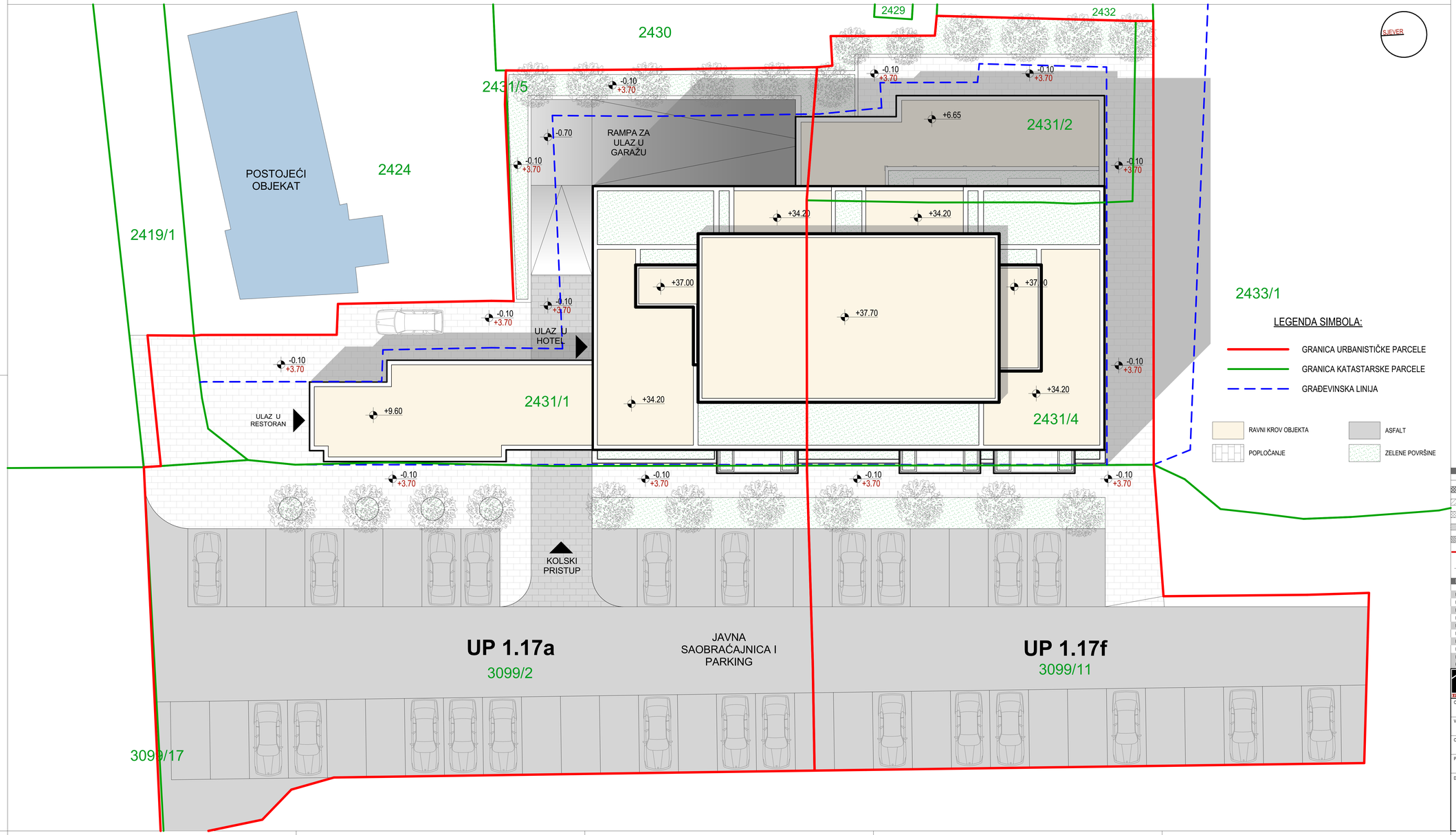
_____

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

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: ROAMING MONTENEGRO D.O.O.	
Objekat: Hotel (***** - pet zvjezdica) sa kondo modelom poslovanja		Lokacija: Na dijelu UP 1.17A, Blok 1B, DUP "Budva Centar - izmjene i dopune", koju čine KP1431/1 i KP1431/5 KO Budva, i na dijelu UP1.17f, Blok 1B, DUP "Budva Centar - izmjene i dopune", koju čine KP 1431/4 i KP1431/2 KO Budva	
Vodeći projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh. br. lic. UPI 107/7-575/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 90/19
Odgovorni projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh. br. lic. UPI 107/7-575/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Projektant: Igor Žmukić, spec. sci. arh.		Prilog: Geodetska podloga	Br. priloga: A.01 / Br. strane:
Datum izrade i M.P Novembar, 2019. godine		Datum revizije	



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	armirani beton	keramičke pločice	
	zidani zid (giter blok)	parket	
	lakarmirani beton	keramičke pločice	
	termoizolacija (xps)	terobeton	
	kamen (xps)	zemlja	
	granica urbanističke parcele	građevinska linija	

+0.00 relativna kota
+0.00 apsolutna kota

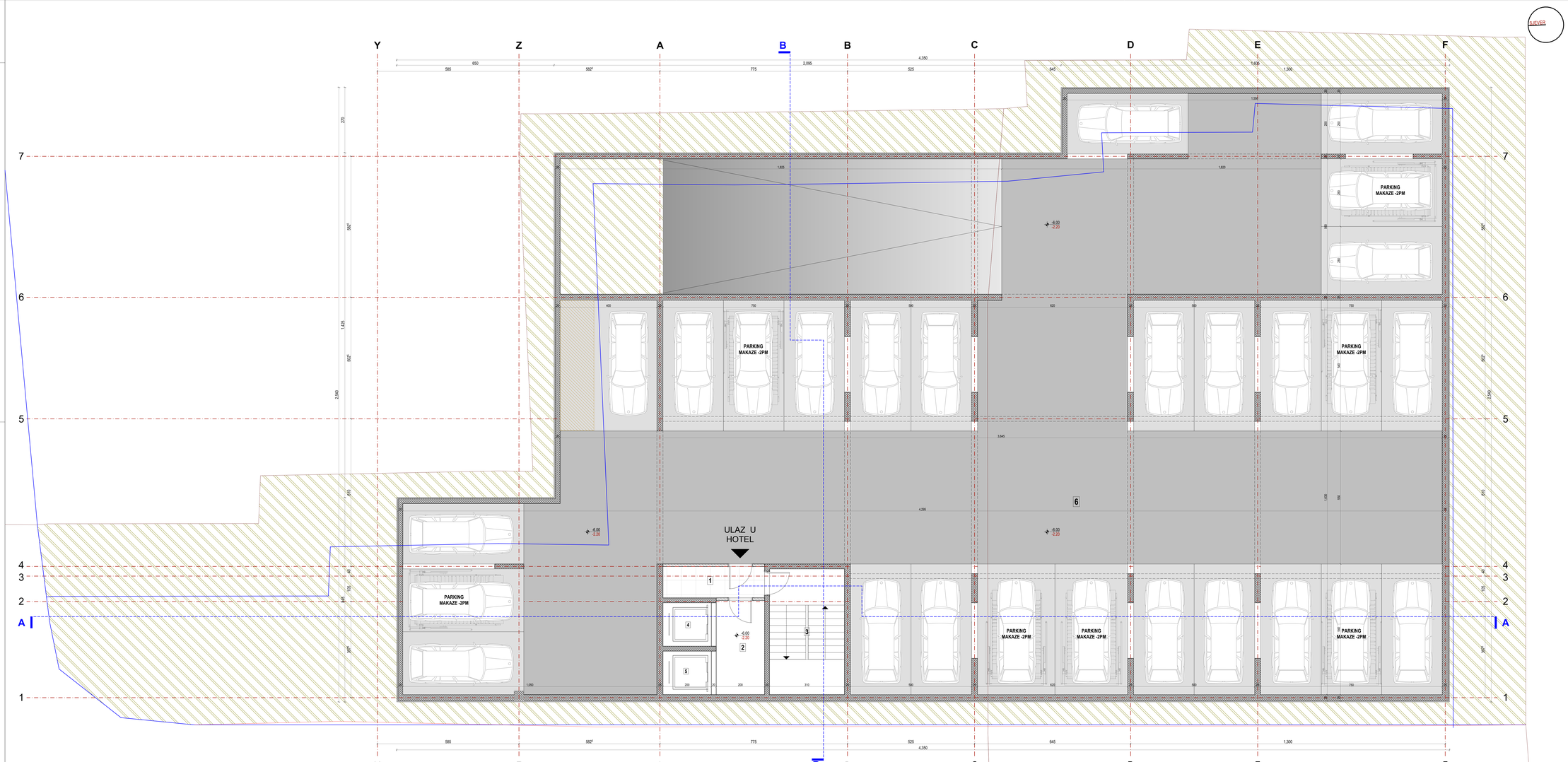
PREGLED POVRŠINA

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ETAŽE	
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKTA	4051,78 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemna)	5751,5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemna)	5050,99 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno + garaža)	7686,5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno + garaža)	6855,8 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA KOJA ULAZI U OBRAČUN BRGP (BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA + BRUTO POVRŠINA KUHINJE)	5787 m²

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

INVESTITOR:
ROAMING MONTENEGRO D.O.O.

Objekat: Hotel (***** - pet zvjezdica) sa kondo modelom poslovanja	Lokacija: Na djelu UP 1.17A, Blok 1B, DUP "Budva Centar - izmjene i dopune", koju čine KP14231/1 i KP14315 KO Budva, i na djelu UPI 1/1, Blok 1B, DUP "Budva Centar - izmjene i dopune", koju čine KP 14314/1 KP14312 KO Budva		
Vodeći projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh. br. lic. UPI 1077-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 90/19	
Odgovorni projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh. br. lic. UPI 1077-575/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Projektant: Igor Žmukić, spec. sci. arh.	Prilog: Situacioni plan sa osnovom krovne ravni	Br. priloga: A.02	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Novembar, 2019. godine	Datum revizije		



LEGENDA POVRŠINA

Etaža	Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m2)
GARAŽA -2, Zajedničke prostorije,			
	1	TAMPON ZONA	5.46
	2	HODNIK	8.58
	3	STEPENIŠTE	16.12
	4	LIFT	3.60
	5	LIFT ZA OSOBLJE	3.60
	6	GARAŽA	842.24
			879.60 m²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

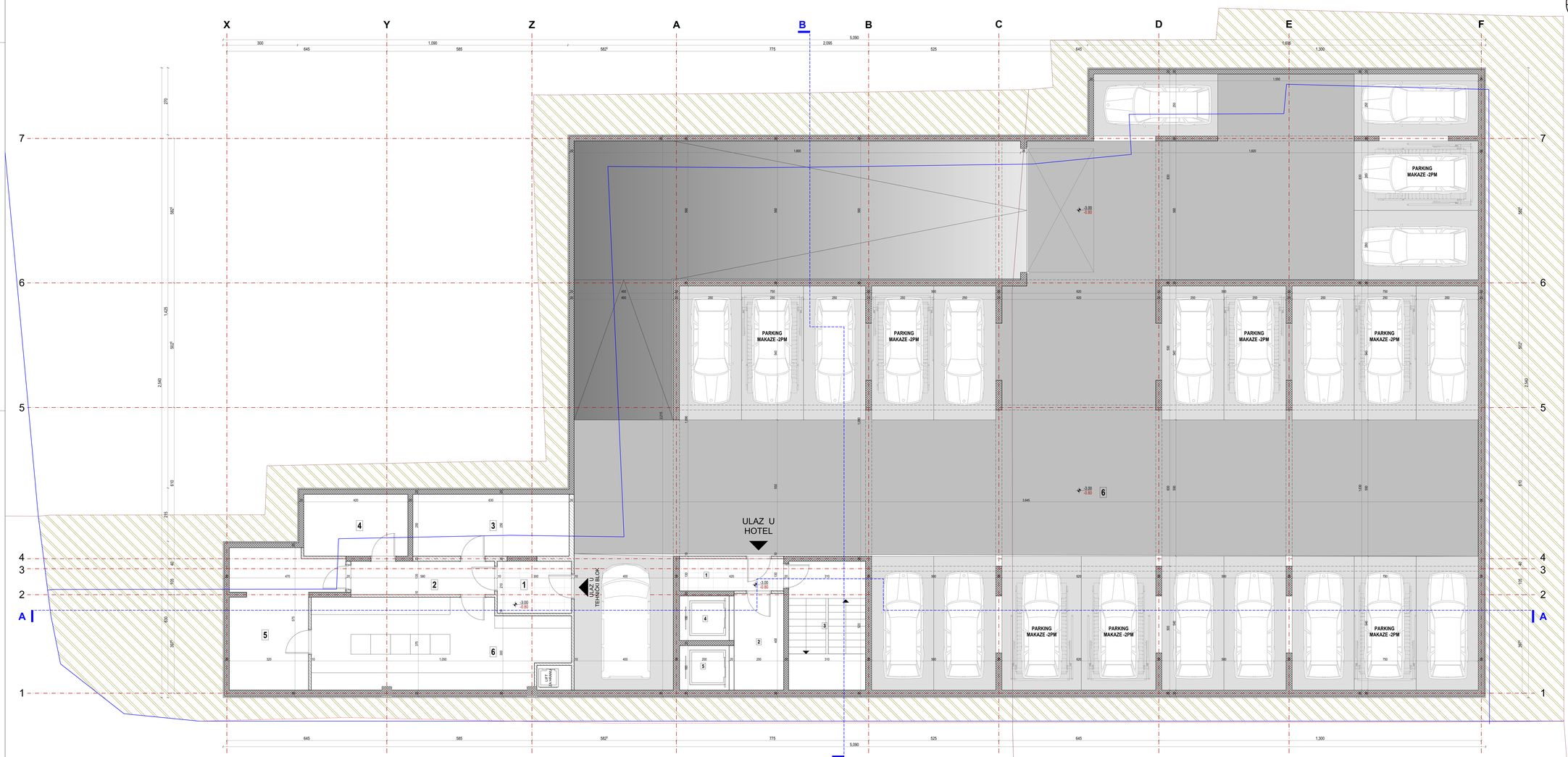
OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	armirani beton	keramičke pločice	
	zidani zid (gliner blok)	parket	
	lakoarmirani beton	keramičke pločice	
	termoizolacija (zid)	fenobeton	
	kamen (zid)	zemlja	
	granica urbanističke parcele	gradevinska linija	

+5.00 relativna kota
+5.00 apsolutna kota

PREGLED POVRŠINA

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	940 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	879.60 m²
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ETAŽE	
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKTA	4051.78 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemna)	5751.5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemna)	5050.89 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno + garaža)	7686.5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno + garaža)	6855.8 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA KOJA ULAZI U OBRAČUN BRGP (BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA + BRUTO POVRŠINA KUHINJE)	5787 m²

PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: ROAMING MONTENEGRO D.O.O.
Objekat: Hotel (***** - pet zvjezdica) sa kondo modelom poslovanja	Lokacija: Na dijelu UP 1/174, Blok 18, DUP "Budva Center - izmjene i dopune", kop.Sme KP142/11 i KP142/15 KC Budva, i na dijelu UP 1/16, Blok 18, DUP "Budva Center - izmjene i dopune", kop.Sme KP 142/14 i KP142/12 KC Budva
Vodeći projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/7-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE; Oznaka projekta: 90/19
Odgovorni projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/7-575/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50, 1:1
Projektant: Igor Žmukić, spec. sci. arh.	Prilog: Osnova garaže -2; Br. priloga: A.03; Br. strane:
Datum izrade i M.P: November, 2019. godine	Datum revizije:



LEGENDA POVRŠINA

Etaža	Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m2)
GARAŽA -1, Tehnički blok,			
	1	TAMPON ZONA	6.30
	2	HODNIK	7.83
	3	TEHNIČKA PROSTORIJA - VEŠERAJ	15.75
	4	OSTAVA	10.50
	5	MAGACIN HRANE	20.15
	6	KUHINJA	35.40
			95.93 m²
GARAŽA -1, Zajedničke prostorije,			
	1	TAMPON ZONA	5.46
	2	HODNIK	7.80
	3	STEPENIŠTE	16.88
	4	LIFT	3.60
	5	LIFT ZA OSOBLJE	3.60
	6	GARAŽA	792.04
			829.38 m²

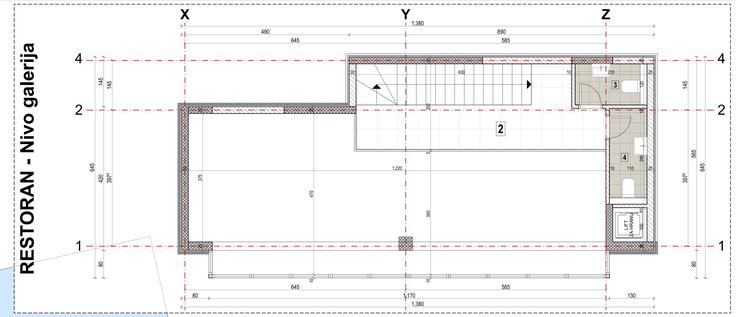
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

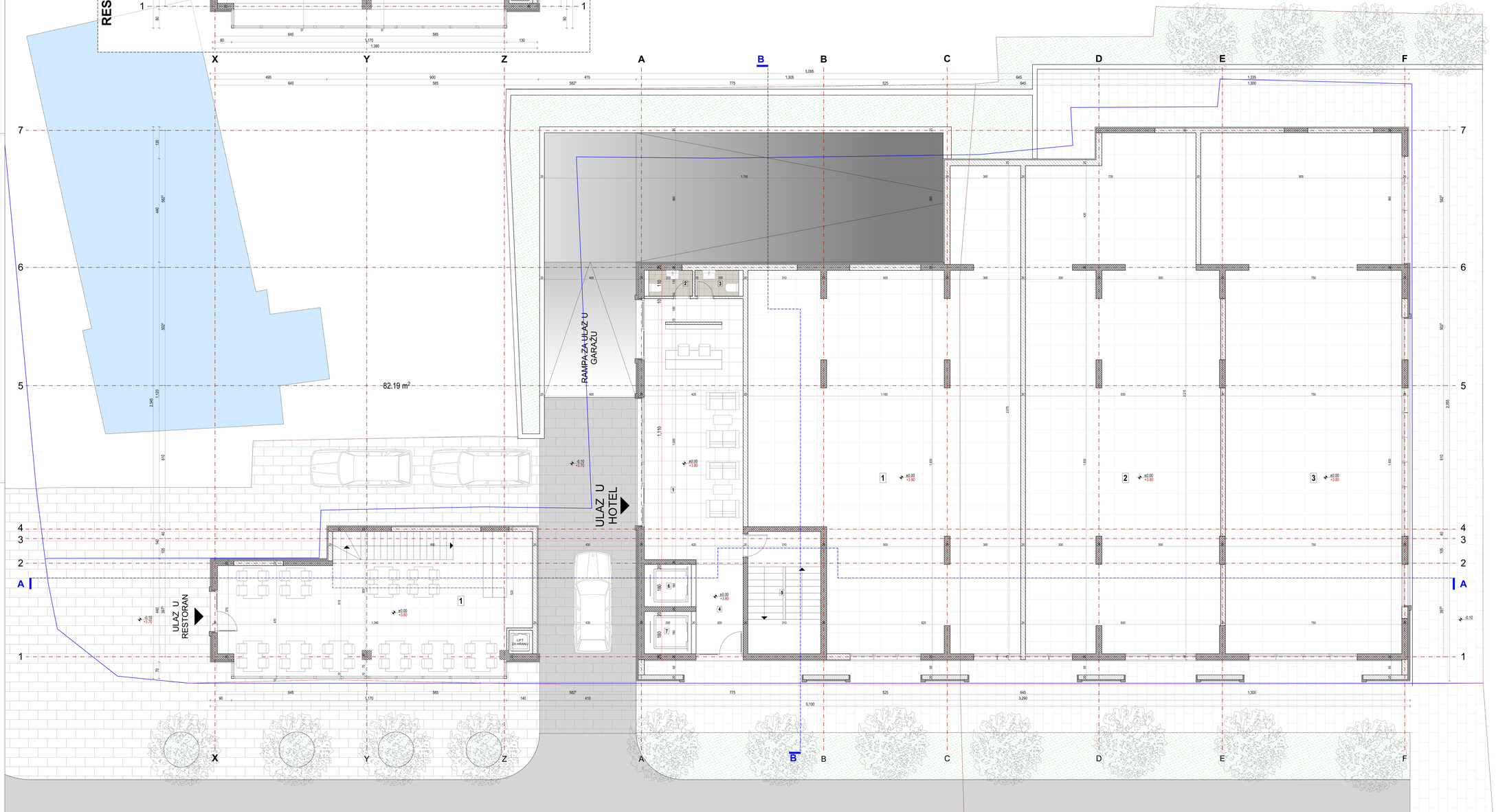
OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	armirani beton	keramičke pločice	
	zidani zid (gler blok)	parket	
	lakoarmirani beton	keramičke pločice	
	termoizolacija (zid)	ferobeton	
	kamen (zid)	zemlja	
	granica urbanističke parcele	gradevinska linija	
+0.00 / -0.00	relativna kota / apsolutna kota		

PREGLED POVRŠINA

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	995 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	925.31 m²
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ETAŽE	
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKTA	4051.78 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemna)	5751.5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemna)	5050.89 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno + garaža)	7686.5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno + garaža)	6855.8 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA KOJA ULAZI U OBRAČUN BRGP (BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA + BRUTO POVRŠINA KUHINJE)	5787 m²

PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Dentologist: Crna Gora		INVESTITOR: ROAMING MONTENEGRO D.O.O.	
Objekat: Hotel (***** - pet zvjezdica) sa kondo modelom poslovanja		Lokacija: Na dijelu UP 1/174, Blok 18, DUP "Budva Center - izmjene i dopune", kop.Sine KP14211/1 i KP14215/6 KO Budva, i na dijelu UP1 170, Blok 18, DUP "Budva Center - izmjene i dopune", kop.Sine KP 14215/6 KP14215/2 KO Budva	
Vodeći projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh. br. lic. UPI 1017/1-575/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 90/19
Odgovorni projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh. br. lic. UPI 1017/1-575/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50, 1:1
Projektant: Igor Žmukić, spec. sci. arh.		Prilog: Osnova garaže -1	Br. priloga: A.04 / Br. strane:
Datum izrade i M.P: November, 2019. godine		Datum revizije:	





LEGENDA POVRŠINA

Etaža	Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m2)
PRIZEMLJE, Recepcija,			
	1	RECEPCIJA	47.02
	2	TOALET Ž	2.04
	3	TOALET M	2.04
			51.10 m²
PRIZEMLJE, Komunikacije,			
	4	HODNIK	7.60
	5	STEPENIŠTE	16.66
	6	LIFT	3.60
	7	LIFT ZA OSOBLJE	3.60
			31.02 m²
PRIZEMLJE, Poslovni prostor,			
	1	POSLOVNI PROSTOR	182.29
	2	POSLOVNI PROSTOR	171.15
	3	POSLOVNI PROSTOR	171.28
			524.72 m²
PRIZEMLJE, Restoran,			
	1	RESTORAN - Novi prizemlja	72.27
	2	RESTORAN - Novi galerija	10.81
	3	TOALET M	2.28
	4	TOALET Ž	2.86
			88.22 m²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	armirani beton	keramičke pločice	
	zidani zid (giter blok)	parket	
	laksomirani beton	keramičke pločice	
	kermozitanja (zid)	tamburan	
	kamen (zid)	zemlja	
	granica urbanističke parcele	građevinska linija	

+0.00 +70.00 — relativna kota, apsolutna kota

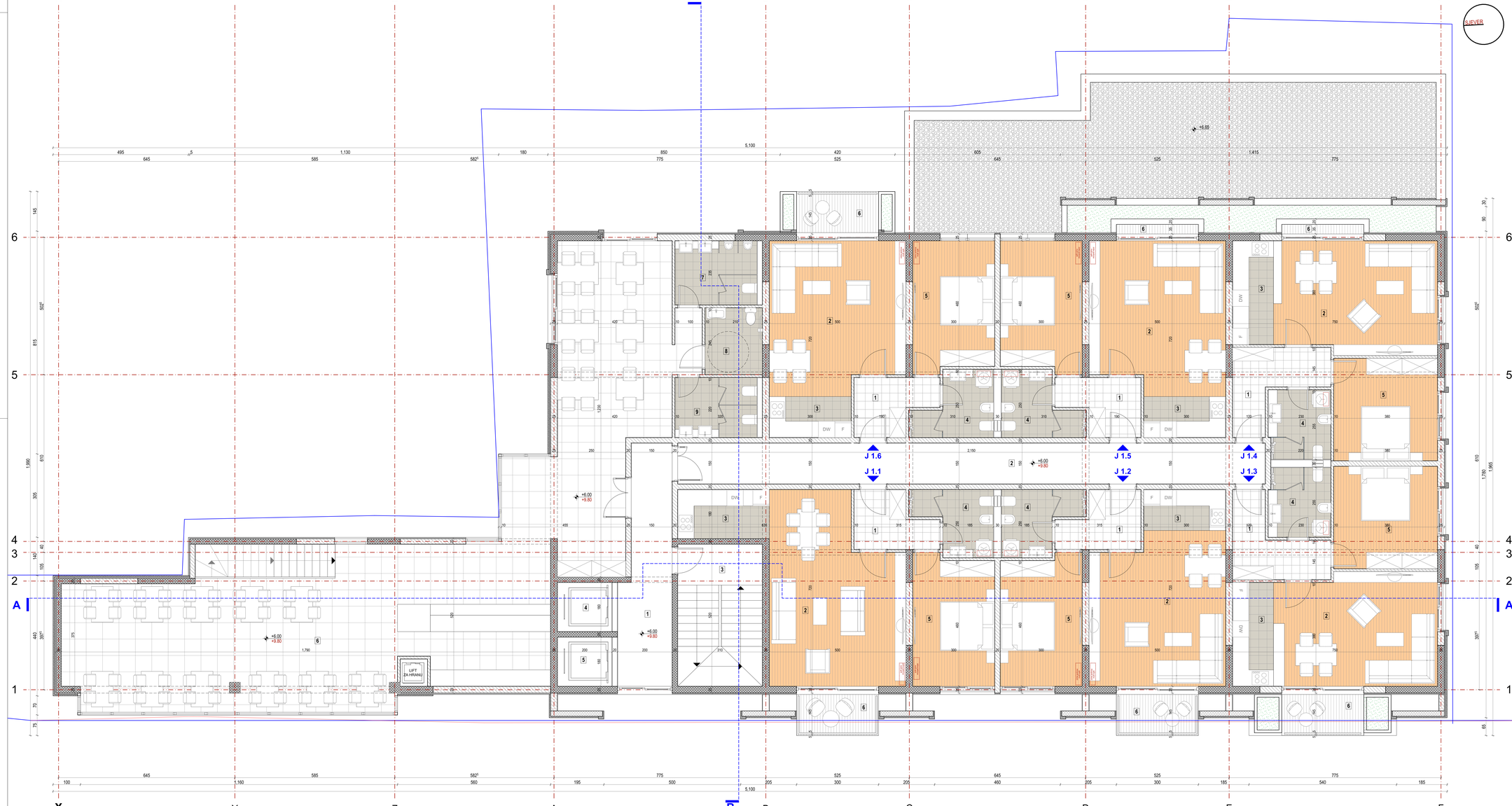
PREGLED POVRŠINA

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	785.5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	695.72 m²
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ETAŽE	524.72 m²
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKTA	4091.78 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemna)	5757.5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemna)	5050.89 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno + garaža)	7886.5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno + garaža)	6855.8 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA KOJA ULAZI U OBRAČUN BRGP (BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA + BRUTO POVRŠINA PODRUMA)	5787 m²

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

INVESTITOR:
ROAMING MONTENEGRO D.O.O.

Objekat:	Hotel (****) - pet zvjezdica) sa kondo modelom poslovanja	Lokacija:	Na dijelu LP 1174, Blok 1B, DUP "Buljica Centar - izmjene i dopune", koju čine KP14211 i KP14210 KO Budva, i na dijelu DP1.177, Blok 1B, DUP "Buljica Centar - izmjene i dopune", koju čine KP 14214 i KP14215 KO Budva
Vodeći projektant:	Ilija Radulović, spec. sci. arh. br. lic. UPI 1077-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	Ilija Radulović, spec. sci. arh. br. lic. UPI 1077-575/2	Oznaka projekta:	90/19
Projektant:	Igor Žmukić, spec. sci. arh.	Do tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
		Razmjera:	1:50, 1:1
		Prilog:	Osnova prizemlja
		Br. priloga:	A.03
		Br. strane:	
Datum izrade i M.P.	Novembar, 2019. godine	Datum revizije	



LEGENDA POVRŠINA

Etaža	Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m2)
1. SPRAT, Jednosobni apartman, J1			
	1	DEGAZMAN	5.56
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	31.40
	3	KUHINJA	6.03
	4	KUPATILO	5.88
	5	SPAVAĆA SOBA	14.10
	6	TERASA	4.50
			67.47 m²
		UMANJENO ZA 3%	**65.45 m²**
1. SPRAT, Jednosobni apartman, J2			
	1	DEGAZMAN	5.56
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	26.90
	3	KUHINJA	4.50
	4	KUPATILO	5.88
	5	SPAVAĆA SOBA	14.10
	6	TERASA	4.50
			61.44 m²
		UMANJENO ZA 3%	**59.59 m²**
1. SPRAT, Jednosobni apartman, J3			
	1	DEGAZMAN	7.44
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	24.32
	3	KUHINJA	5.70
	4	KUPATILO	5.79
	5	SPAVAĆA SOBA	14.25
	6	TERASA	4.50
			62.00 m²
		UMANJENO ZA 3%	**60.14 m²**
1. SPRAT, Jednosobni apartman, J4			
	1	DEGAZMAN	7.44
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	24.32
	3	KUHINJA	5.70
	4	KUPATILO	5.79
	5	SPAVAĆA SOBA	14.25
	6	TERASA	1.05
			58.55 m²
		UMANJENO ZA 3%	**56.79 m²**
1. SPRAT, Jednosobni apartman, J5			
	1	DEGAZMAN	5.56
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	26.90
	3	KUHINJA	4.50
	4	KUPATILO	5.88
	5	SPAVAĆA SOBA	14.10
	6	TERASA	1.05
			57.99 m²
		UMANJENO ZA 3%	**56.25 m²**
1. SPRAT, Jednosobni apartman, J6			
	1	DEGAZMAN	5.56
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	26.90
	3	KUHINJA	4.50
	4	KUPATILO	5.88
	5	SPAVAĆA SOBA	14.10
	6	TERASA	4.50
			61.44 m²
		UMANJENO ZA 3%	**59.59 m²**
1. SPRAT, Restoran,			
	6	RESTORAN - Nivo 1. sprata	141.23
	7	TOALET M	7.05
	8	TOALET OSI	5.15
	9	TOALET Ž	6.60
			160.01 m²
1. SPRAT, Komunikacije,			
	1	HODNIK	15.25
	2	HODNIK	32.25
	3	STEPENIŠTE	16.12
	4	LIFT	3.60
	5	LIFT ZA OSOBLJE	3.60
			70.82 m²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	armirani beton	keramičke pločice	
	zidani zid (giter blok)	parket	
	lakoarmirani beton	keramičke pločice	
	termoizolacija (xps)	fenbeton	
	kamen (xps)	zemlja	
	granica urbanističke parcele	građevinska linija	

+0.00 relativna kota
+0.00 apsolutna kota

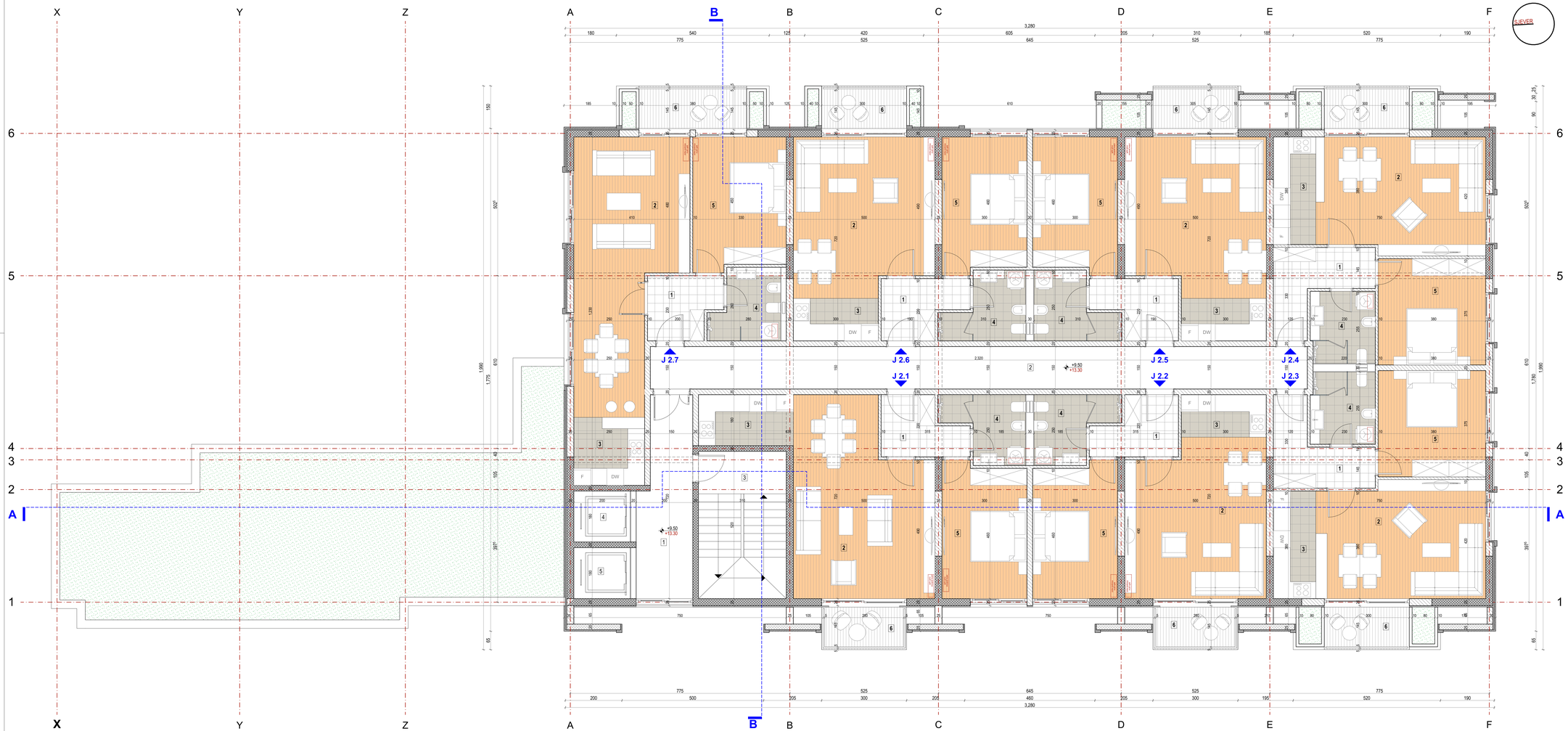
PREGLED POVRŠINA

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	688 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	599.72 m²
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ETAŽE	358.21 m²
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKTA	4051.79 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemna)	5751.5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemna)	5050.89 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno + garaža)	7696.5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno + garaža)	6855.8 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA KOJA ULAZI U OBRAČUN BRGP (BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA + BRUTO POVRŠINA KUHINJE)	5787 m²

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

INVESTITOR:
ROAMING MONTENEGRO D.O.O.

Objekat:	Hotel (***** - pet zvezdica) sa kondo modelom poslovanja
Lokacija:	Na djelu UP 1.17A, Blok 1B, DUP "Buljra Centar - izmjene i dopune", koju čine KP1437/1 i KP1437/2 KO Budva, i na djelu UP1.17f, Blok 1B, DUP "Buljra Centar - izmjene i dopune", koju čine KP 1423/4 i KP1437/2 KO Budva
Vodeći projektant:	Ilija Radulović, spec. sci. arh. br. lic. UPI 1077-575/2
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Oznaka projekta:	90/19
Odgovorni projektant:	Ilija Radulović, spec. sci. arh. br. lic. UPI 107/7-575/2
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Razmjera:	1:1, 1:50
Projektant:	Igor Žmukić, spec. sci. arh.
Prilog:	Osnova 1. sprata
Br. priloga:	A.06
Br. strane:	
Datum izrade i M.P	Novembar, 2019. godine
Datum revizije	



LEGENDA POVRŠINA

Etaža	Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m2)
2 SPRAT, Jednosobni apartman, J 2.1			
	1	DEGAZMAN	5.56
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	31.40
	3	KUHINJA	6.03
	4	KUPATILO	5.88
	5	SPAVAĆA SOBA	14.10
	6	TERASA	4.50
			67.47 m²
		UMANJENO ZA 3%	**65.45 m²**
2 SPRAT, Jednosobni apartman, J 2.2			
	1	DEGAZMAN	5.56
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	26.90
	3	KUHINJA	4.50
	4	KUPATILO	5.88
	5	SPAVAĆA SOBA	14.10
	6	TERASA	4.50
			61.44 m²
		UMANJENO ZA 3%	**59.59 m²**
2 SPRAT, Jednosobni apartman, J 2.3			
	1	DEGAZMAN	7.44
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	24.32
	3	KUHINJA	5.70
	4	KUPATILO	5.79
	5	SPAVAĆA SOBA	14.25
	6	TERASA	4.50
			62.00 m²
		UMANJENO ZA 3%	**60.14 m²**
2 SPRAT, Jednosobni apartman, J 2.4			
	1	DEGAZMAN	7.44
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	24.32
	3	KUHINJA	5.70
	4	KUPATILO	5.79
	5	SPAVAĆA SOBA	14.25
	6	TERASA	4.50
			62.00 m²
		UMANJENO ZA 3%	**60.14 m²**
2 SPRAT, Jednosobni apartman, J 2.5			
	1	DEGAZMAN	5.56
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	26.90
	3	KUHINJA	4.50
	4	KUPATILO	5.88
	5	SPAVAĆA SOBA	14.10
	6	TERASA	4.50
			61.44 m²
		UMANJENO ZA 3%	**59.59 m²**
2 SPRAT, Jednosobni apartman, J 2.6			
	1	DEGAZMAN	5.56
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	26.90
	3	KUHINJA	4.50
	4	KUPATILO	5.88
	5	SPAVAĆA SOBA	14.10
	6	TERASA	4.50
			61.44 m²
		UMANJENO ZA 3%	**59.59 m²**
2 SPRAT, Jednosobni apartman, J 2.7			
	1	DEGAZMAN	5.44
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	32.43
	3	KUHINJA	6.00
	4	KUPATILO	5.64
	5	SPAVAĆA SOBA	15.18
	6	TERASA	5.70
			70.39 m²
		UMANJENO ZA 3%	**68.27 m²**
2 SPRAT, Komunikacije			
	1	HODNIK	12.70
	2	HODNIK	34.80
	3	STEPENIŠTE	16.12
	4	LIFT	3.60
	5	LIFT ZA OSOBLJE	3.60
			70.82 m²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	armirani beton	keramičke pločice	
	zidani zid (giter blok)	parket	
	laksomirani beton	keramičke pločice	
	kemoizolacija (xid)	fondbeton	
	kamen (xid)	zemlja	
	granica urbanističke parcele	građevinska linija	
+0.00 / +0.00	relativna kota / apsolutna kota		

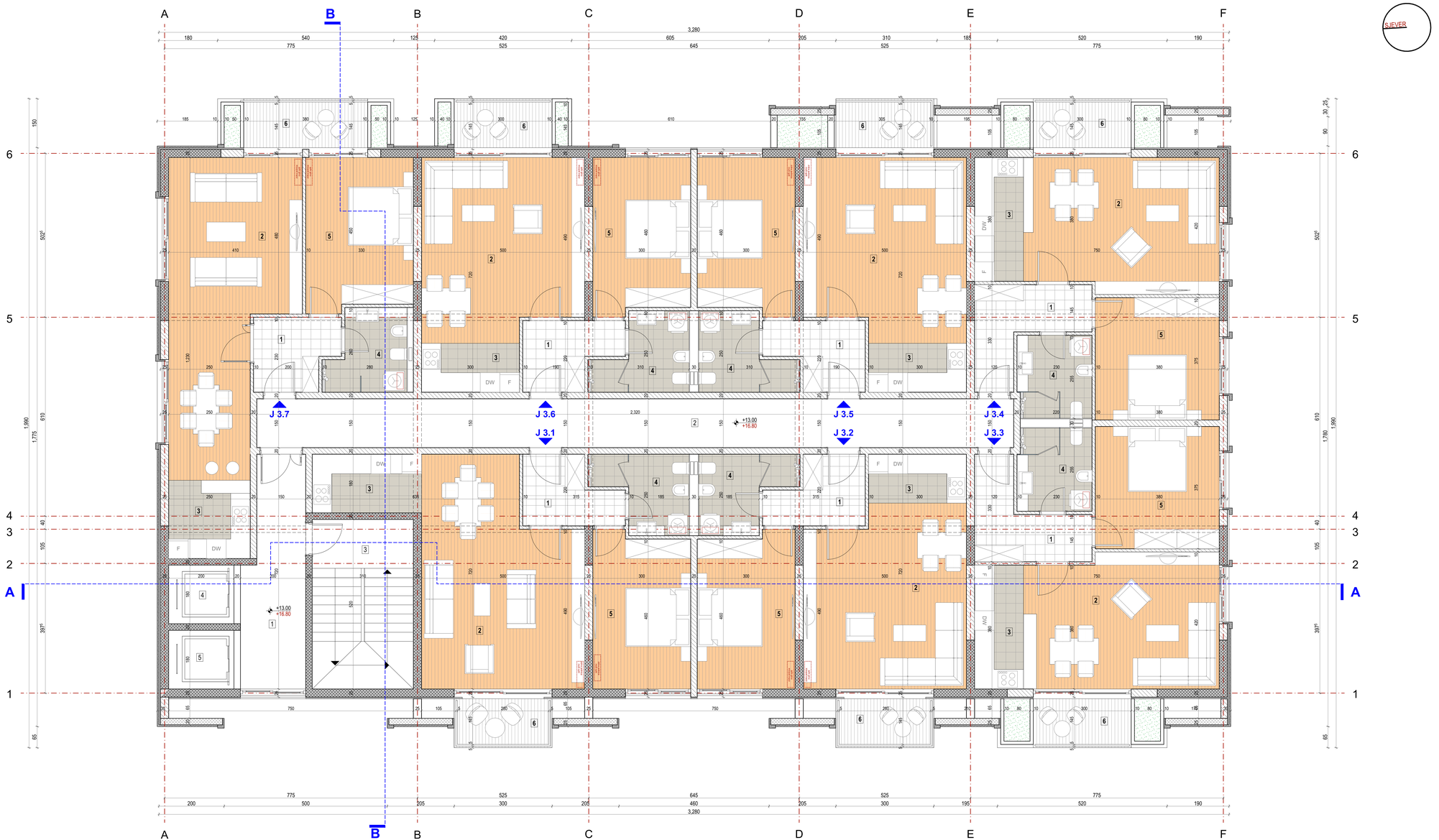
PREGLED POVRŠINA

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	590 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	517 m²
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ETAŽE	432,77 m²
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKTA	4051,78 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemna)	5751,5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemna)	5050,89 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno + garaža)	7686,5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno + garaža)	6855,8 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA KOJA ULAZI U OBRAČUN BRGP (BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA + BRUTO POVRŠINA KUHINJE)	5787 m²

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

INVESTITOR:
ROAMING MONTENEGRO D.O.O.

Objekat: Hotel ***** - pet zvijezdica) sa kondo modelom poslovanja	Lokacija: Na djelu UP 1-174, Blok 1B, DUP "Buljica Centar - izmjene i dopune", koju čine KP1423/1,KP1423/4,KO Budva, i na djelu UP1 17/1, Blok 1B, DUP "Buljica Centar - izmjene i dopune", koju čine KP 1421/4 i KP1421/2 KO Budva
Vodeći projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh. br. lic. UPI 1077-07/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE — Oznaka projekta: 90/19
Odgovorni projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh. br. lic. UPI 1077-07/2	Cio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — Razmjera: 1:1, 1:50
Projektant: Igor Žmukić, spec. sci. arh.	Prilog: Osnova 2. sprata — Br. priloga: A.07 — Br. strane:
Datum izrade i M.P: Novembar, 2019. godine	Datum revizije



LEGENDA POVRŠINA

Etaža	Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m2)
3 SPRAT, Jednosobni apartman, J 3.1			
	1	DEGAZMAN	5.56
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	31.40
	3	KUHINJA	6.03
	4	KUPATILO	5.88
	5	SPAVAĆA SOBA	14.10
	6	TERASA	4.50
			67.47 m²
		UMANJENO ZA 3%	**65.45 m²**
3 SPRAT, Jednosobni apartman, J 3.2			
	1	DEGAZMAN	5.56
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	26.90
	3	KUHINJA	4.50
	4	KUPATILO	5.88
	5	SPAVAĆA SOBA	14.10
	6	TERASA	4.50
			61.44 m²
		UMANJENO ZA 3%	**59.59 m²**
3 SPRAT, Jednosobni apartman, J 3.3			
	1	DEGAZMAN	7.44
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	24.32
	3	KUHINJA	5.70
	4	KUPATILO	5.79
	5	SPAVAĆA SOBA	14.25
	6	TERASA	4.50
			62.00 m²
		UMANJENO ZA 3%	**60.14 m²**
3 SPRAT, Jednosobni apartman, J 3.4			
	1	DEGAZMAN	7.44
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	24.32
	3	KUHINJA	5.70
	4	KUPATILO	5.79
	5	SPAVAĆA SOBA	14.25
	6	TERASA	4.50
			62.00 m²
		UMANJENO ZA 3%	**60.14 m²**
3 SPRAT, Jednosobni apartman, J 3.5			
	1	DEGAZMAN	5.56
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	26.90
	3	KUHINJA	4.50
	4	KUPATILO	5.88
	5	SPAVAĆA SOBA	14.10
	6	TERASA	4.50
			61.44 m²
		UMANJENO ZA 3%	**59.59 m²**
3 SPRAT, Jednosobni apartman, J 3.6			
	1	DEGAZMAN	5.56
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	26.90
	3	KUHINJA	4.50
	4	KUPATILO	5.88
	5	SPAVAĆA SOBA	14.10
	6	TERASA	4.50
			61.44 m²
		UMANJENO ZA 3%	**59.59 m²**
3 SPRAT, Jednosobni apartman, J 3.7			
	1	DEGAZMAN	5.44
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	32.43
	3	KUHINJA	6.00
	4	KUPATILO	5.64
	5	SPAVAĆA SOBA	15.18
	6	TERASA	5.70
			70.39 m²
		UMANJENO ZA 3%	**68.27 m²**
3 SPRAT, Komunikacije,			
	1	HODNIK	12.70
	2	HODNIK	34.80
	3	STEPENIŠTE	16.12
	4	LIFT	3.60
	5	LIFT ZA OSOBLJE	3.60
			70.82 m²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	armirani beton	keramičke pločice	
	zidani zid (giter blok)	parket	
	lakcarmirani beton	keramičke pločice	
	termococlacija (ziđ)	ferobeton	
	kamen (ziđ)	zemlja	
	granica urbanističke parcele	građevinska linija	

+0.00 relativna kota
+0.00 apsolutna kota

PREGLED POVRŠINA

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	590 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	517 m²
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ETAŽE	432,77 m²
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKTA	4051,78 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemna)	5751,5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemna)	5050,99 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno + garaža)	7686,5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno + garaža)	6855,8 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA KOJA ULAZI U OBRAČUN BRGP (BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA + BRUTO POVRŠINA KUHINJE)	5787 m²

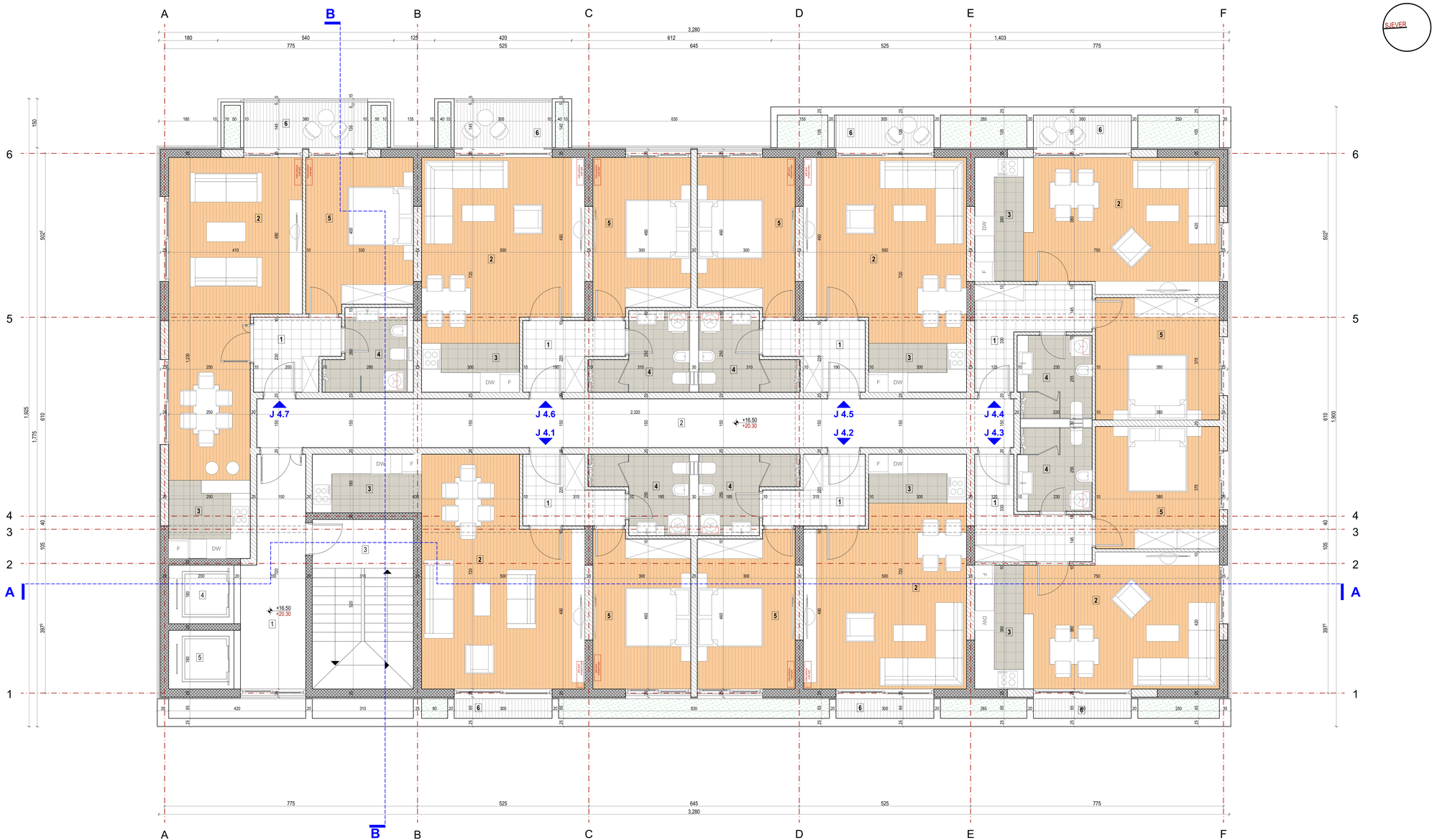
PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
ROAMING MONTENEGRO D.O.O.

Objekat:
Hotel (***** - pet zvjezdica) sa kondo modelom poslovanja

Lokacija: Na djelu UP 1.17A, Blok 1B, DUP "Bušva Centar - izmjene i dopune", koju čine KP1423/11 i KP1431/5 KO Bušva, i na djelu UP1.17I, Blok 1B, DUP "Bušva Centar - izmjene i dopune", koju čine KP 1431/4 i KP1431/2 KO Bušva

Vodeći projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh, br. lic. UPI 1077-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 90/19	
Odgovorni projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh, br. lic. UPI 1077-575/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50, 1:1	
Projektant: Igor Žmukić, spec. sci. arh.	Prilog: Osnova 3. sprata	Br. priloga: A.08	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Novembar, 2019. godine	Datum revizije		



LEGENDA POVRŠINA

Etaža	Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m2)
4. SPRAT, Jednosobni apartman, J 4.1			
	1	DEGAZMAN	5.56
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	31.40
	3	KUHINJA	6.03
	4	KUPATILO	5.88
	5	SPAVAĆA SOBA	14.10
	6	TERASA	1.80
			64.77 m²
		UMANJENO ZA 3%	**62.83 m²**
4. SPRAT, Jednosobni apartman, J 4.2			
	1	DEGAZMAN	5.56
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	26.90
	3	KUHINJA	4.50
	4	KUPATILO	5.88
	5	SPAVAĆA SOBA	14.10
	6	TERASA	1.80
			58.74 m²
		UMANJENO ZA 3%	**56.97 m²**
4. SPRAT, Jednosobni apartman, J 4.3			
	1	DEGAZMAN	7.44
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	24.32
	3	KUHINJA	5.70
	4	KUPATILO	5.79
	5	SPAVAĆA SOBA	14.25
	6	TERASA	1.80
			59.30 m²
		UMANJENO ZA 3%	**57.52 m²**
4. SPRAT, Jednosobni apartman, J 4.4			
	1	DEGAZMAN	7.44
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	24.32
	3	KUHINJA	5.70
	4	KUPATILO	5.79
	5	SPAVAĆA SOBA	14.25
	6	TERASA	3.00
			60.50 m²
		UMANJENO ZA 3%	**58.68 m²**
4. SPRAT, Jednosobni apartman, J 4.5			
	1	DEGAZMAN	5.56
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	26.90
	3	KUHINJA	4.50
	4	KUPATILO	5.88
	5	SPAVAĆA SOBA	14.10
	6	TERASA	3.00
			59.94 m²
		UMANJENO ZA 3%	**58.14 m²**
4. SPRAT, Jednosobni apartman, J 4.6			
	1	DEGAZMAN	5.56
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	26.90
	3	KUHINJA	4.50
	4	KUPATILO	5.88
	5	SPAVAĆA SOBA	14.10
	6	TERASA	4.50
			61.44 m²
		UMANJENO ZA 3%	**59.59 m²**
4. SPRAT, Jednosobni apartman, J 4.7			
	1	DEGAZMAN	5.44
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	32.43
	3	KUHINJA	6.00
	4	KUPATILO	5.64
	5	SPAVAĆA SOBA	15.18
	6	TERASA	5.70
			70.39 m²
		UMANJENO ZA 3%	**68.27 m²**
4. SPRAT, Komunikacije,			
	1	HODNIK	12.70
	2	HODNIK	34.80
	3	STEPENIŠTE	16.12
	4	LIFT	3.60
	5	LIFT ZA OSOBLJE	3.60
			70.82 m²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

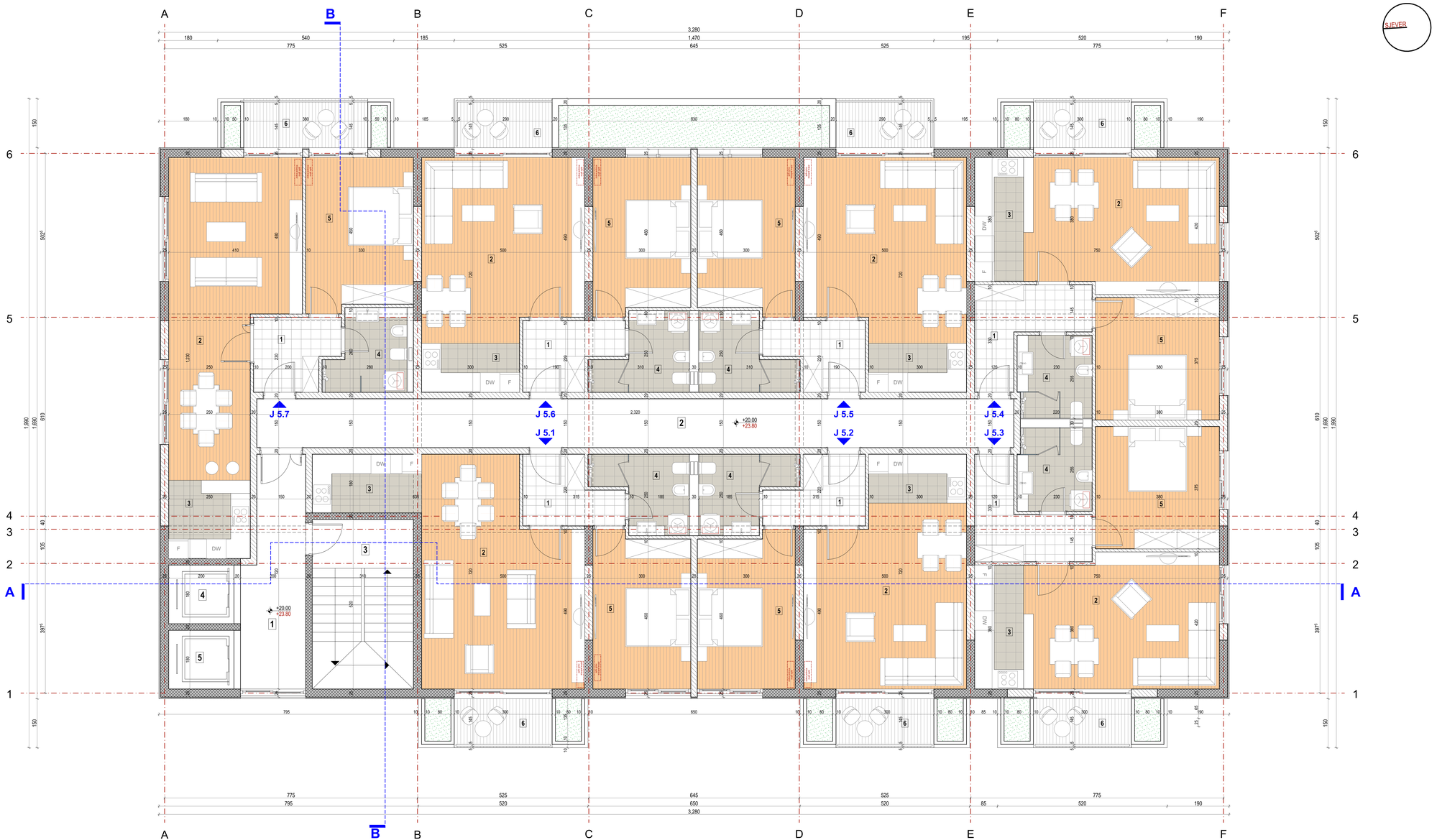
OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	armirani beton	keramičke pločice	
	zidani zid (giter blok)	parket	
	lakoarmirani beton	keramičke pločice	
	termocoolacija (ziđ)	ferobeton	
	kamen (ziđ)	zemlja	
	granica urbanističke parcele	građevinska linija	

+0.00 relativna kota
+0.00 apsolutna kota

PREGLED POVRŠINA

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	576 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	505,9 m²
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ETAŽE	422 m²
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKTA	4051,78 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemna)	5751,5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemna)	5050,99 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno + garaža)	7686,5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno + garaža)	6855,8 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA KOJA ULAZI U OBRAČUN BRGP (BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA + BRUTO POVRŠINA KUHINJE)	5787 m²

PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: ROAMING MONTENEGRO D.O.O.
Objekat: Hotel (***** - pet zvjezdica) sa kondo modelom poslovanja	Lokacija: Na djelu UP 1.17A, Blok 1B, DUP "Budva Centar - izmjene i dopune", koju čine KP1423/1 i KP1431/5 KO Budva, i na djelu UPI 1/1, Blok 1B, DUP "Budva Centar - izmjene i dopune", koju čine KP 1431/4 i KP1431/2 KO Budva
Vodeći projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh. br. lic. UPI 1077-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE; Oznaka projekta: 90/19
Odgovorni projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh. br. lic. UPI 1077-575/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50, 1:1
Projektant: Igor Žmukić, spec. sci. arh.	Prilog: Osnova 4. sprata; Br. priloga: A.09; Br. strane:
Datum izrade i M.P. Novembar, 2019. godine	Datum revizije



LEGENDA POVRŠINA

Etaža	Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m2)
5. SPRAT, Jednosobni apartman, J 5.1			
	1	DEGAZMAN	5.56
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	31.40
	3	KUHINJA	6.03
	4	KUPATILO	5.88
	5	SPAVAĆA SOBA	14.10
	6	TERASA	4.50
			67.47 m²
		UMANJENO ZA 3%	**65.45 m²**
5. SPRAT, Jednosobni apartman, J 5.2			
	1	DEGAZMAN	5.56
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	26.90
	3	KUHINJA	4.50
	4	KUPATILO	5.88
	5	SPAVAĆA SOBA	14.10
	6	TERASA	4.50
			61.44 m²
		UMANJENO ZA 3%	**59.59 m²**
5. SPRAT, Jednosobni apartman, J 5.3			
	1	DEGAZMAN	7.44
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	24.32
	3	KUHINJA	5.70
	4	KUPATILO	5.79
	5	SPAVAĆA SOBA	14.25
	6	TERASA	4.50
			62.00 m²
		UMANJENO ZA 3%	**60.14 m²**
5. SPRAT, Jednosobni apartman, J 5.4			
	1	DEGAZMAN	7.44
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	24.32
	3	KUHINJA	5.70
	4	KUPATILO	5.79
	5	SPAVAĆA SOBA	14.25
	6	TERASA	4.50
			62.00 m²
		UMANJENO ZA 3%	**60.14 m²**
5. SPRAT, Jednosobni apartman, J 5.5			
	1	DEGAZMAN	5.56
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	26.90
	3	KUHINJA	4.50
	4	KUPATILO	5.88
	5	SPAVAĆA SOBA	14.10
	6	TERASA	4.50
			61.44 m²
		UMANJENO ZA 3%	**59.59 m²**
5. SPRAT, Jednosobni apartman, J 5.6			
	1	DEGAZMAN	5.56
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	26.90
	3	KUHINJA	4.50
	4	KUPATILO	5.88
	5	SPAVAĆA SOBA	14.10
	6	TERASA	4.50
			61.44 m²
		UMANJENO ZA 3%	**59.59 m²**
5. SPRAT, Jednosobni apartman, J 5.7			
	1	DEGAZMAN	5.44
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	32.43
	3	KUHINJA	6.00
	4	KUPATILO	5.64
	5	SPAVAĆA SOBA	15.18
	6	TERASA	5.70
			70.39 m²
		UMANJENO ZA 3%	**68.27 m²**
5. SPRAT, Komunikacije,			
	1	HODNIK	12.70
	2	HODNIK	34.80
	3	STEPENIŠTE	16.12
	4	LIFT	3.60
	5	LIFT ZA OSOBLJE	3.60
			70.82 m²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	armirani beton	keramičke pločice	
	zidani zid (gliter blok)	parket	
	lakarmirani beton	keramičke pločice	
	termoizolacija (ziđ)	ferobeton	
	kamen (ziđ)	zemlja	
	granica urbanističke parcele	građevinska linija	

+0.00 relativna kota
+0.00 apsolutna kota

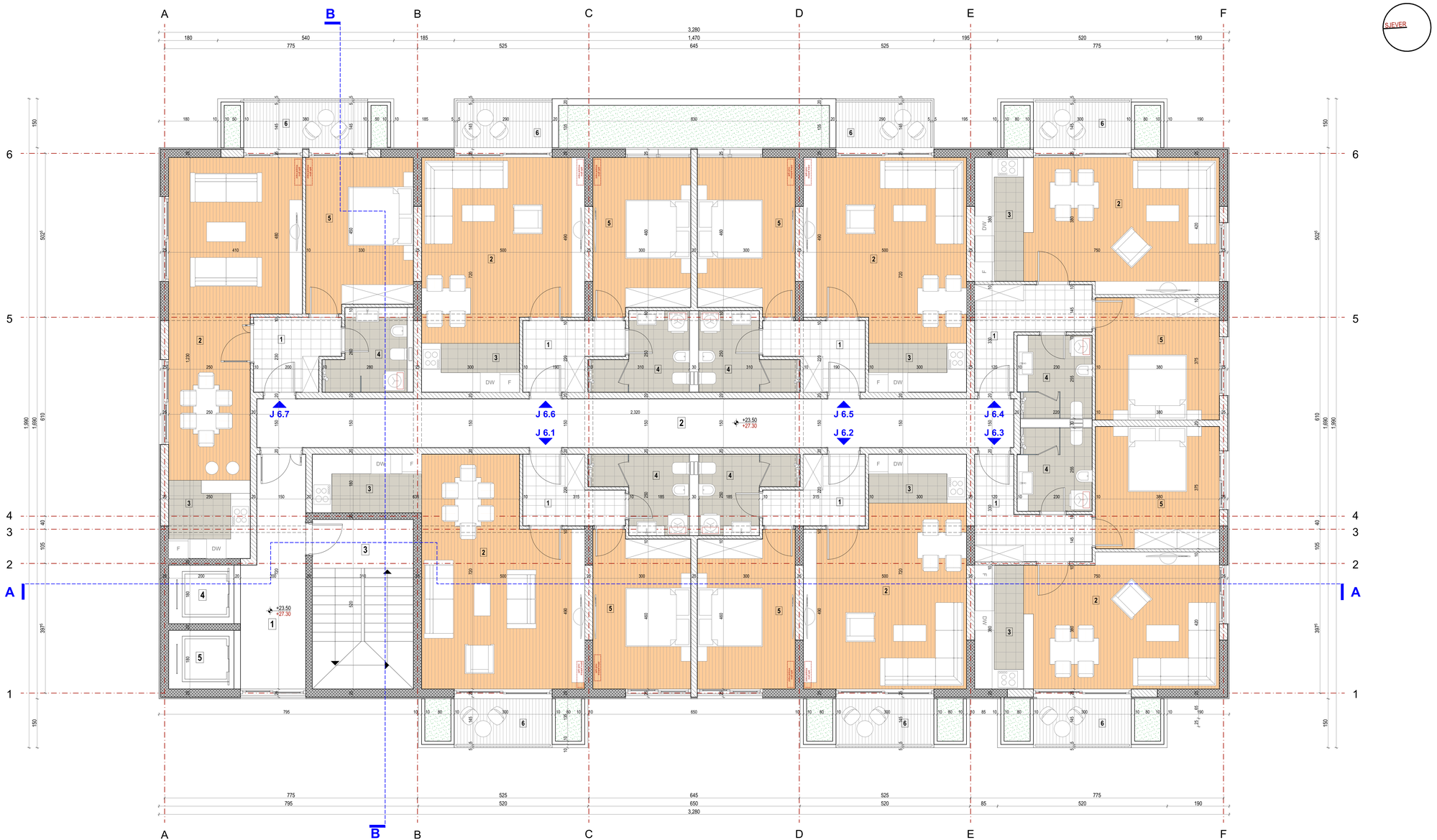
PREGLED POVRŠINA

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	587 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	517 m²
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ETAŽE	432,77 m²
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKTA	4051,78 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemna)	5751,5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemna)	5050,99 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno + garaža)	7686,5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno + garaža)	6855,8 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA KOJA ULAZI U OBRAČUN BRGP (BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA + BRUTO POVRŠINA KUHINJE)	5787 m²

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

INVESTITOR:
ROAMING MONTENEGRO D.O.O.

Objekat: Hotel (***** - pet zvjezdica) sa kondo modelom poslovanja		Lokacija: Na djelu UP 1.17A, Blok 1B, DUP "Bušva Centar - izmjene i dopune", koju čine KP14231/1 i KP14315 KO Bušva, i na djelu UPI 1/1, Blok 1B, DUP "Bušva Centar - izmjene i dopune", koju čine KP 14314/1 i KP14312 KO Bušva	
Vodeći projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh, br. lic. UPI 1077-575/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 90/19
Odgovorni projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh, br. lic. UPI 1077-575/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50, 1:1
Projektant: Igor Žmukić, spec. sci. arh.		Prilog: Osnova 5. sprata	Br. priloga: A.10 / Br. strane:
Datum izrade i M.P. Novembar, 2019. godine		Datum revizije	



LEGENDA POVRŠINA

Etaža	Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m2)
6. SPRAT, Jednosobni apartman, J 6.1			
	1	DEGAZMAN	5.56
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	31.40
	3	KUHINJA	6.03
	4	KUPATILO	5.88
	5	SPAVAĆA SOBA	14.10
	6	TERASA	4.50
			67.47 m²
		UMANJENO ZA 3%	**65.45 m²**
6. SPRAT, Jednosobni apartman, J 6.2			
	1	DEGAZMAN	5.56
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	26.90
	3	KUHINJA	4.50
	4	KUPATILO	5.88
	5	SPAVAĆA SOBA	14.10
	6	TERASA	4.50
			61.44 m²
		UMANJENO ZA 3%	**59.59 m²**
6. SPRAT, Jednosobni apartman, J 6.3			
	1	DEGAZMAN	7.44
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	24.32
	3	KUHINJA	5.70
	4	KUPATILO	5.79
	5	SPAVAĆA SOBA	14.25
	6	TERASA	4.50
			62.00 m²
		UMANJENO ZA 3%	**60.14 m²**
6. SPRAT, Jednosobni apartman, J 6.4			
	1	DEGAZMAN	7.44
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	24.32
	3	KUHINJA	5.70
	4	KUPATILO	5.79
	5	SPAVAĆA SOBA	14.25
	6	TERASA	4.50
			62.00 m²
		UMANJENO ZA 3%	**60.14 m²**
6. SPRAT, Jednosobni apartman, J 6.5			
	1	DEGAZMAN	5.56
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	26.90
	3	KUHINJA	4.50
	4	KUPATILO	5.88
	5	SPAVAĆA SOBA	14.10
	6	TERASA	4.50
			61.44 m²
		UMANJENO ZA 3%	**59.59 m²**
6. SPRAT, Jednosobni apartman, J 6.6			
	1	DEGAZMAN	5.56
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	26.90
	3	KUHINJA	4.50
	4	KUPATILO	5.88
	5	SPAVAĆA SOBA	14.10
	6	TERASA	4.50
			61.44 m²
		UMANJENO ZA 3%	**59.59 m²**
6. SPRAT, Jednosobni apartman, J 6.7			
	1	DEGAZMAN	5.44
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	32.43
	3	KUHINJA	6.00
	4	KUPATILO	5.64
	5	SPAVAĆA SOBA	15.18
	6	TERASA	5.70
			70.39 m²
		UMANJENO ZA 3%	**68.27 m²**
6. SPRAT, Komunikacije,			
	1	HODNIK	12.70
	2	HODNIK	34.80
	3	STEPENIŠTE	16.12
	4	LIFT	3.60
	5	LIFT ZA OSOBLJE	3.60
			70.82 m²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	armirani beton	keramičke pločice	
	zidani zid (gliter blok)	parket	
	lakarmirani beton	keramičke pločice	
	termococlacija (ozid)	ferobeton	
	kamen (ozid)	zemlja	
	granica urbanističke parcele	građevinska linija	

+0.00 relativna kota
+0.00 apsolutna kota

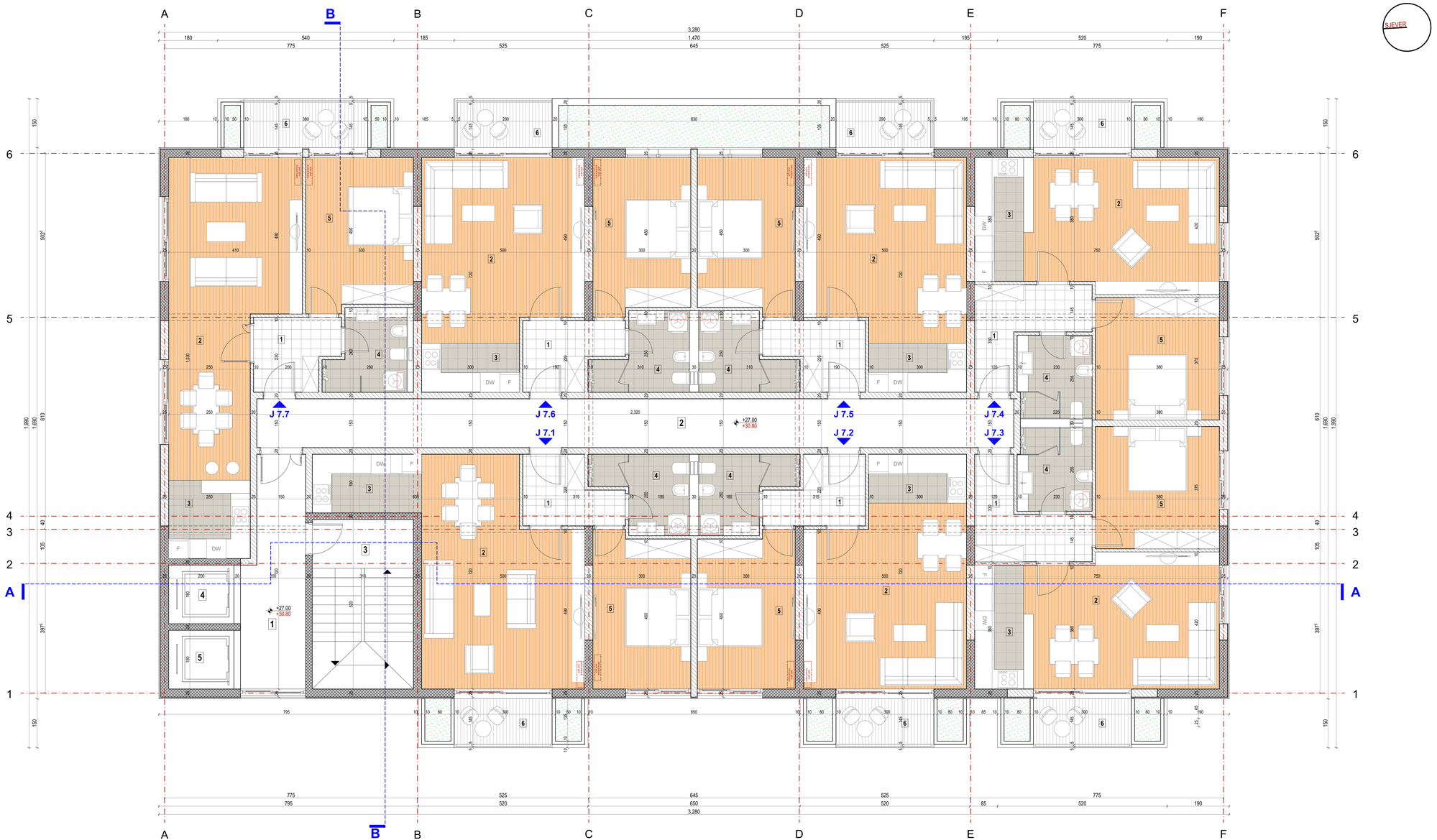
PREGLED POVRŠINA

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	587 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	517 m²
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ETAŽE	432,77 m²
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKTA	4051,78 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemna)	5751,5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemna)	5050,99 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno + garaža)	7686,5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno + garaža)	6855,8 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA KOJA ULAZI U OBRAČUN BRGP (BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA + BRUTO POVRŠINA KUHINJE)	5787 m²

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

INVESTITOR:
ROAMING MONTENEGRO D.O.O.

Objekat: Hotel (***** - pet zvjezdica) sa kondo modelom poslovanja		Lokacija: Na djelu UP 1.17A, Blok 1B, DUP "Bušva Centar - izmjene i dopune", koju čine KP1423/1 i KP1431/5 KO Bušva, i na djelu UP1.17f, Blok 1B, DUP "Bušva Centar - izmjene i dopune", koju čine KP 1431/4 i KP1431/2 KO Bušva	
Vodeći projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh, br. lic. UPI 1077-575/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 90/19
Odgovorni projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh, br. lic. UPI 1077-575/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50, 1:1
Projektant: Igor Žmukić, spec. sci. arh.		Prilog: Osnova 6. sprata	Br. priloga: A.11 / Br. strane:
Datum izrade i M.P. Novembar, 2019. godine		Datum revizije	



LEGENDA POVRŠINA

Etaža	Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m2)
7. SPRAT, Jednosobni apartman, J 7.1			
	1	DEGAZMAN	5.56
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	31.40
	3	KUHINJA	6.03
	4	KUPATILO	5.88
	5	SPAVAĆA SOBA	14.10
	6	TERASA	4.50
			67.47 m²
		UMANJENO ZA 3%	**65.45 m²**
7. SPRAT, Jednosobni apartman, J 7.2			
	1	DEGAZMAN	5.56
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	26.90
	3	KUHINJA	4.50
	4	KUPATILO	5.88
	5	SPAVAĆA SOBA	14.10
	6	TERASA	4.50
			61.44 m²
		UMANJENO ZA 3%	**59.59 m²**
7. SPRAT, Jednosobni apartman, J 7.3			
	1	DEGAZMAN	7.44
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	24.32
	3	KUHINJA	5.70
	4	KUPATILO	5.79
	5	SPAVAĆA SOBA	14.25
	6	TERASA	4.50
			62.00 m²
		UMANJENO ZA 3%	**60.14 m²**
7. SPRAT, Jednosobni apartman, J 7.4			
	1	DEGAZMAN	7.44
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	24.32
	3	KUHINJA	5.70
	4	KUPATILO	5.79
	5	SPAVAĆA SOBA	14.25
	6	TERASA	4.50
			62.00 m²
		UMANJENO ZA 3%	**60.14 m²**
7. SPRAT, Jednosobni apartman, J 7.5			
	1	DEGAZMAN	5.56
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	26.90
	3	KUHINJA	4.50
	4	KUPATILO	5.88
	5	SPAVAĆA SOBA	14.10
	6	TERASA	4.50
			61.44 m²
		UMANJENO ZA 3%	**59.59 m²**
7. SPRAT, Jednosobni apartman, J 7.6			
	1	DEGAZMAN	5.56
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	26.90
	3	KUHINJA	4.50
	4	KUPATILO	5.88
	5	SPAVAĆA SOBA	14.10
	6	TERASA	4.50
			61.44 m²
		UMANJENO ZA 3%	**59.59 m²**
7. SPRAT, Jednosobni apartman, J 7.7			
	1	DEGAZMAN	5.44
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	32.43
	3	KUHINJA	6.00
	4	KUPATILO	5.64
	5	SPAVAĆA SOBA	15.18
	6	TERASA	5.70
			70.39 m²
		UMANJENO ZA 3%	**68.27 m²**
7. SPRAT, Komunikacije,			
	1	HODNIK	12.70
	2	HODNIK	34.80
	3	STEPENIŠTE	16.12
	4	LIFT	3.60
	5	LIFT ZA OSOBLJE	3.60
			70.82 m²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	armirani beton	keramičke pločice	
	zidani zid (gliter blok)	parket	
	lakcarmirani beton	keramičke pločice	
	termococlacija (ziđ)	ferobeton	
	kamen (ziđ)	zemlja	
	granica urbanističke parcele	građevinska linija	

+0.00 relativna kota
+0.00 apsolutna kota

PREGLED POVRŠINA

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	587 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	517 m²
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ETAŽE	432,77 m²
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKTA	4051,78 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemna)	5751,5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemna)	5050,99 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno + garaža)	7686,5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno + garaža)	6855,8 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA KOJA ULAZI U OBRAČUN BRGP (BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA + BRUTO POVRŠINA KUHINJE)	5787 m²

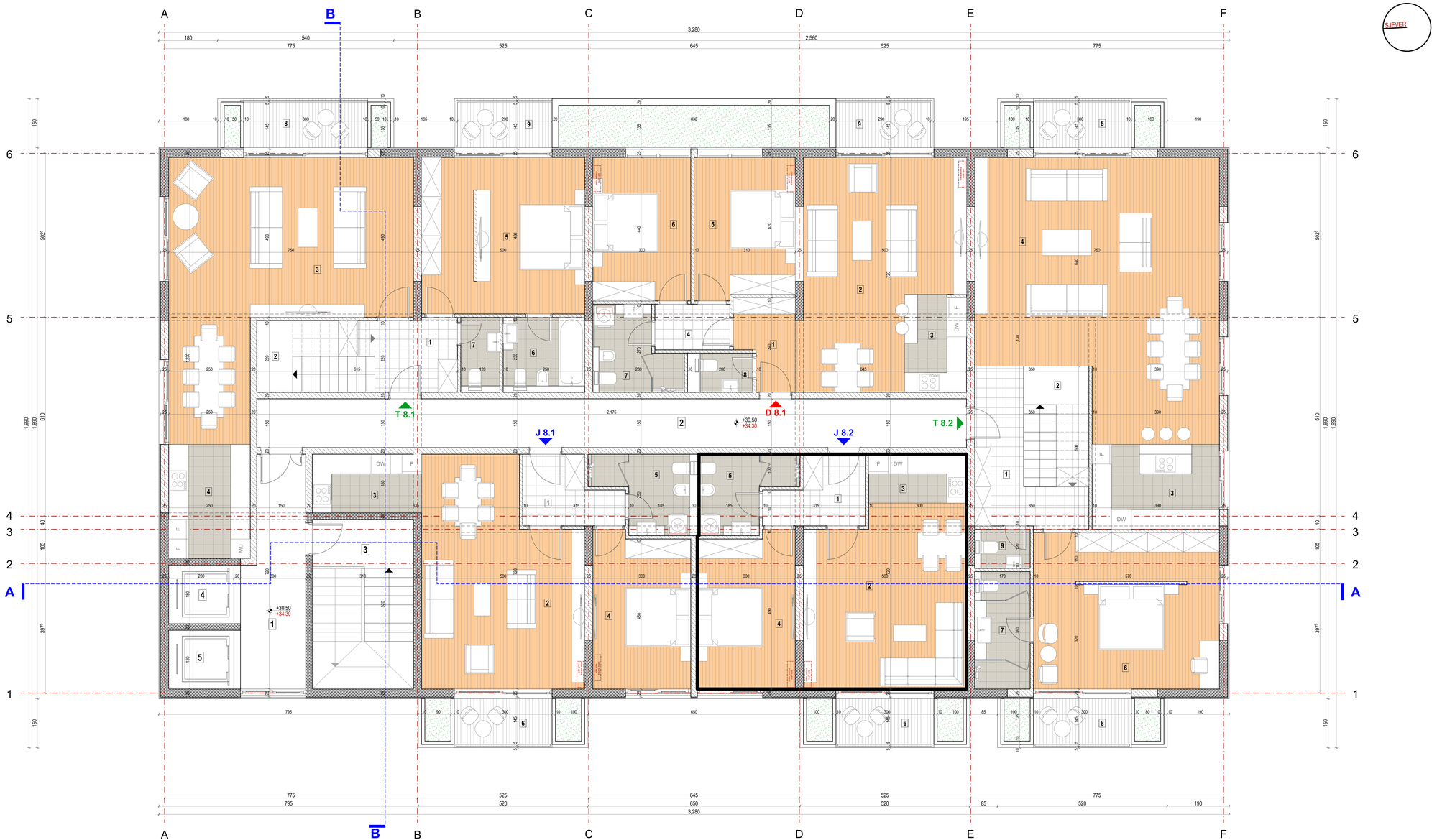
PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
ROAMING MONTENEGRO D.O.O.

Objekat: Hotel (***** - pet zvjezdica) sa kondo modelom poslovanja

Lokacija: Na djelu UP 1.17A, Blok 1B, DUP "Budva Centar - izmjene i dopune", koju čine KP14231/1 i KP14315 KO Budva, i na djelu UPI 1/1, Blok 1B, DUP "Budva Centar - izmjene i dopune", koju čine KP 14314/1 i KP14312 KO Budva

Vodeći projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh, br. lic. UPI 1077-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 90/19	
Odgovorni projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh, br. lic. UPI 1077-575/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50, 1:1	
Projektant: Igor Žmukić, spec. sci. arh.	Prilog: Osnova 7. sprata	Br. priloga: A.12	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Novembar, 2019. godine	Datum revizije		



LEGENDA POVRŠINA

Etaža	Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m2)
8. SPRAT, Jednosobni apartman, J 8.1			
	1	DEGAZMAN	5.56
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	31.40
	3	KUHINJA	6.03
	4	SPAVAĆA SOBA	14.10
	5	KUPATILO	5.88
	6	TERRACE	4.50
			67.47 m²
		UMANJENA ZA 3%	**65.45 m²**
8. SPRAT, Jednosobni apartman, J 8.2			
	1	DEGAZMAN	5.56
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	26.90
	3	KUHINJA	4.50
	4	SPAVAĆA SOBA	14.10
	5	KUPATILO	5.88
	6	TERRACE	4.50
			61.44 m²
		UMANJENA ZA 3%	**59.59 m²**
8. SPRAT, Dvosobni apartman, D 8.1			
	1	HODNIK	4.61
	2	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	30.85
	3	KUHINJA	5.64
	4	DEGAZMAN	3.22
	5	SPAVAĆA SOBA	13.24
	6	SPAVAĆA SOBA	13.20
	7	KUPATILO	5.78
	8	TOALET	1.92
	9	TERASA	4.50
			82.96 m²
		UMANJENA ZA 3%	**85.45 m²**
8. SPRAT, Trosobni apartman, T 8.1		**NIVO 1**	
	1	HODNIK	6.25
	2	STEPENIŠTE	6.73
	3	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	46.50
	4	KUHINJA	8.75
	5	SPAVAĆA SOBA	24.00
	6	KUPATILO	5.25
	7	TOALET	2.52
	8	TERRACE	5.70
	9	TERRACE	4.50
			110.20 m²
		UMANJENA ZA 3%	**106.89 m²**
9. SPRAT, Trosobni apartman, T 8.1		**NIVO 2**	70.29 m²
		UMANJENA ZA 3%	**68.18 m²**
UKUPNA POVRŠINA APARTMANA T 8.1			180.49 m²
UKUPNA POVRŠINA APARTMANA T 8.1		UMANJENA ZA 3%	**175.07 m²**
8. SPRAT, Trosobni apartman, T 8.2		**NIVO 1**	
	1	HODNIK	10.06
	2	STEPENIŠTE	7.40
	3	KUHINJA	10.14
	4	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	57.36
	5	TERASA	4.50
	6	SPAVAĆA SOBA	27.36
	7	KUPATILO	5.94
	8	TERASA	4.50
	9	TOALET	1.92
			129.18 m²
		UMANJENA ZA 3%	**125.30 m²**
9. SPRAT, Trosobni apartman, T 8.2		**NIVO 2**	74.37 m²
		UMANJENA ZA 3%	**72.14 m²**
UKUPNA POVRŠINA APARTMANA T 8.2			203.55 m²
UKUPNA POVRŠINA APARTMANA T 8.2		UMANJENA ZA 3%	**197.44 m²**
8. SPRAT, Komunikacije,			
	1	HODNIK	12.70
	2	HODNIK	32.62
	3	STEPENIŠTE	16.12
	4	LIFT	3.60
	5	LIFT ZA OSOBLJE	3.60
			68.64 m²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	armirani beton	keramičke pločice	
	zidani zid (giter blok)	parket	
	lakarmirani beton	keramičke pločice	
	termocolacija (ziđ)	terobeton	
	kamen (ziđ)	zemlja	
	granica urbanističke parcele	građevinska linija	

+0.00 relativna kota
+0.00 apsolutna kota

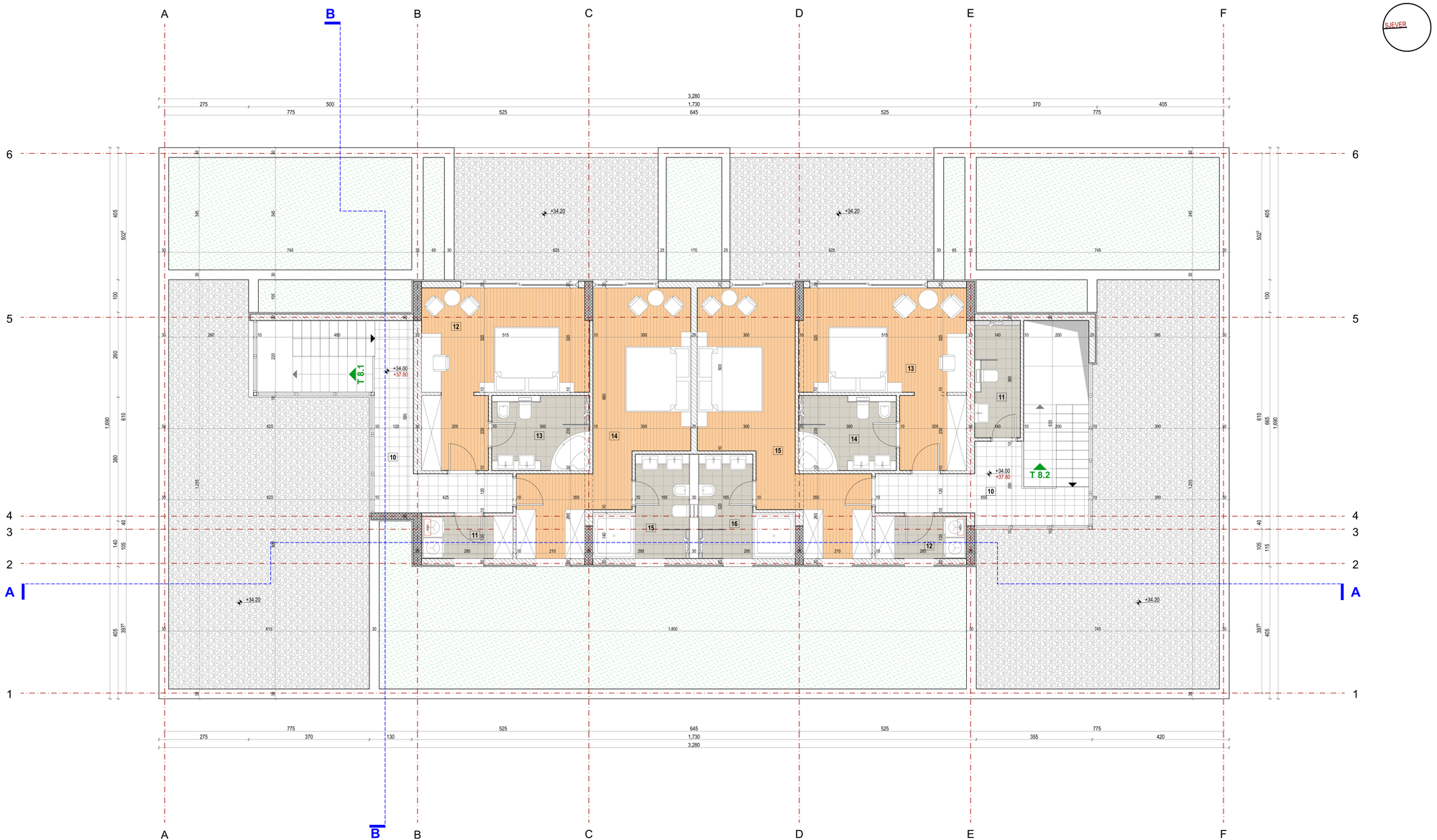
PREGLED POVRŠINA

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	587 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	519,89 m²
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ETAŽE	442,68 m²
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKTA	4051,78 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemna)	5751,5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemna)	5050,89 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno + garaža)	7686,5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno + garaža)	6855,8 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA KOJA ULAZI U OBRAČUN BRGP (BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA + BRUTO POVRŠINA KUHINJE)	5787 m²

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

INVESTITOR:
ROAMING MONTENEGRO D.O.O.

Objekat: Hotel (***** - pet zvjezdica) sa kondo modelom poslovanja	Lokacija: Na djelu UP 1.17A, Blok 1B, DUP "Budva Centar - izmjene i dopune", koju čine KP1423/1 i KP1431/5 KO Budva, i na djelu UPI 1/1, Blok 1B, DUP "Budva Centar - izmjene i dopune", koju čine KP 1431/4 i KP1431/2 KO Budva
Vodeći projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh, br. lic. UPI 1077-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE / Oznaka projekta: 90/19
Odgovorni projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh, br. lic. UPI 1077-575/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / Razmjera: 1:50, 1:1
Projektant: Igor Žmukić, spec. sci. arh.	Prilog: Osnova 8. sprata / Br. priloga: A.13 / Br. strane:
Datum izrade i M.P. Novembar, 2019. godine	Datum revizije



LEGENDA POVRŠINA

Etaža	Broj prostorije	Naziv prostorije	Površina (m2)
8. SPRAT, Trosobni apartman, T 8.1		**NIVO 1**	
	1	HODNIK	6.25
	2	STEPENIŠTE	6.73
	3	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	46.50
	4	KUHINJA	8.75
	5	SPAVAĆA SOBA	24.00
	6	KUPATILO	5.25
	7	TOALET	2.52
	8	TERRACE	5.70
	9	TERRACE	4.50
			110.20 m²
		UMANJENA ZA 3%	**106.89 m²**
9. SPRAT, Trosobni apartman, T 8.1		**NIVO 2**	
	10	DEGAŽMAN	10.72
	11	VEŠERAJ	3.64
	12	SPAVAĆA SOBA	21.15
	13	KUPATILO	6.60
	14	SPAVAĆA SOBA	22.90
	15	KUPATILO	5.28
			70.29 m²
		UMANJENA ZA 3%	**68.18 m²**
UKUPNA POVRŠINA APARTMANA T 8.1			180.45 m²
UKUPNA POVRŠINA APARTMANA T 8.1		UMANJENA ZA 3%	**175.07 m²**
8. SPRAT, Trosobni apartman, T 8.2		**NIVO 1**	
	1	HODNIK	10.06
	2	STEPENIŠTE	7.40
	3	KUHINJA	10.14
	4	DNEVNI BORAVAK - TRPEZARIJA	57.36
	5	TERASA	4.50
	6	SPAVAĆA SOBA	27.36
	7	KUPATILO	5.94
	8	TERASA	4.50
	9	TOALET	1.92
			129.18 m²
		UMANJENA ZA 3%	**125.30 m²**
9. SPRAT, Trosobni apartman, T 8.2		**NIVO 2**	
	10	DEGAŽMAN	9.96
	11	TOALET	4.84
	12	VEŠERAJ	3.64
	13	SPAVAĆA SOBA	21.15
	14	KUPATILO	6.60
	15	SPAVAĆA SOBA	22.90
	16	KUPATILO	5.28
			74.37 m²
		UMANJENA ZA 3%	**72.14 m²**
UKUPNA POVRŠINA APARTMANA T 8.2			203.55 m²
UKUPNA POVRŠINA APARTMANA T 8.2		UMANJENA ZA 3%	**197.44 m²**

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	armirani beton	keramičke pločice	
	zidani zid (gliter blok)	parket	
	lakarmirani beton	keramičke pločice	
	termoizolacija (xps)	terobeton	
	kamen (xps)	zemlja	
	granica urbanističke parcele	građevinska linija	

+0.00 relativna kota
+0.00 apsolutna kota

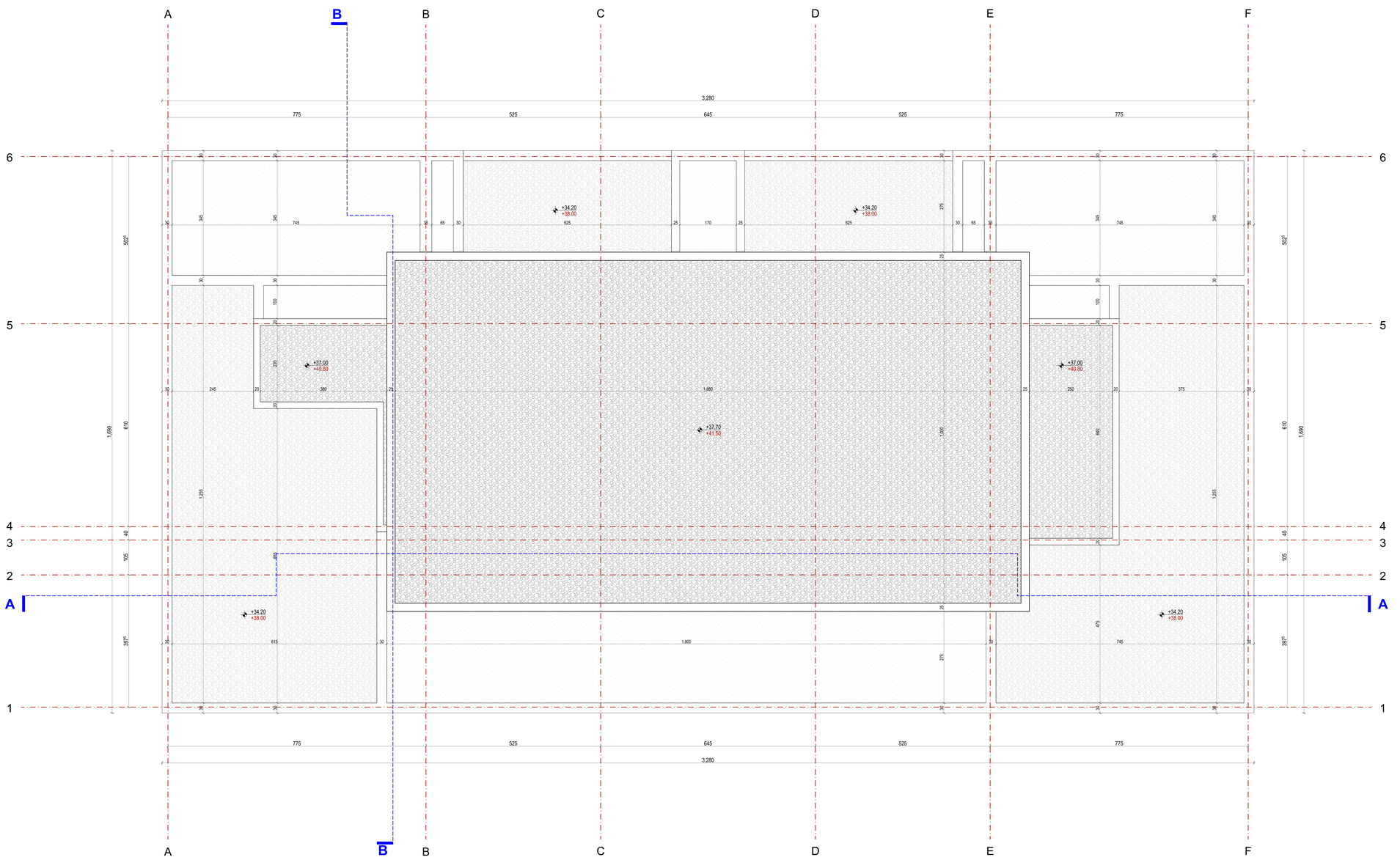
PREGLED POVRŠINA

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	194 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	144,66 m²
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ETAŽE	140,32 m²
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKTA	4051,78 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemna)	5751,5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemna)	5050,89 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno + garaža)	7686,5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno + garaža)	6855,8 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA KOJA ULAZI U OBRAČUN BRGP (BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA + BRUTO POVRŠINA KUHINJE)	5787 m²

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

INVESTITOR:
ROAMING MONTENEGRO D.O.O.

Objekat: Hotel (***** - pet zvjezdica) sa kondo modelom poslovanja	Lokacija: Na djelu UP 1.17A, Blok 1B, DUP "Budva Centar - izmjene i dopune", koju čine KP1423/1 i KP1431/5 KO Budva, i na djelu UPI 1.17I, Blok 1B, DUP "Budva Centar - izmjene i dopune", koju čine KP 1431/4 i KP1431/2 KO Budva
Vodeći projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh. br. lic. UPI 1077-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE / Oznaka projekta: 90/19
Odgovorni projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh. br. lic. UPI 1077-575/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / Razmjera: 1:50, 1:1
Projektant: Igor Žmukić, spec. sci. arh.	Prilog: Osnova 9. sprata / Br. priloga: A.14 / Br. strane:
Datum izrade i M.P. Novembar, 2019. godine	Datum revizije



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	armirani beton	keramičke pločice	
	zidani zid (gler blok)	parket	
	lakoarmirani beton	keramičke pločice	
	termoizolacija (xps)	terobeton	
	kamen (xps)	zemlja	
	granica urbanističke parcele	građevinska linija	

+0.00 relativna kota
+0.00 apsolutna kota

PREGLED POVRŠINA

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ETAŽE	
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKTA	4051,78 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemna)	5751,5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemna)	5050,99 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno + garaža)	7686,5 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno + garaža)	6855,8 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA KOJA ULAZI U OBRAČUN BRGP (BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA + BRUTO POVRŠINA KUHINJE)	5787 m²

PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: ROAMING MONTENEGRO D.O.O.
Objekat: Hotel (***** - pet zvjezdica) sa kondo modelom poslovanja	Lokacija: Na djelu UP 1.17A, Blok 1B, DUP "Budva Centar - izmjene i dopune", koju čine KP14231/1 i KP14315 KO Budva, i na djelu UP1.17f, Blok 1B, DUP "Budva Centar - izmjene i dopune", koju čine KP 14314/1 KP14312 KO Budva
Vodeći projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh. br. lic. UPI 1077-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE / Oznaka projekta: 90/19
Odgovorni projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh. br. lic. UPI 1077-575/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / Razmjera: 1:50
Projektant: Igor Žmukić, spec. sci. arh.	Prilog: Osnova krovne ravni / Br. priloga: A.15 / Br. strane:
Datum izrade i M.P. Novembar, 2019. godine	Datum revizije

F E D C B A Z Y X

urbanističke granica parcele

građevinska linija

KROV +37.85

9. SPRAT +34.00

8. SPRAT +30.50

7. SPRAT +27.00

6. SPRAT +23.50

5. SPRAT +20.00

4. SPRAT +16.50

3. SPRAT +13.00

2. SPRAT +9.50

1. SPRAT +6.00

PRIZEMLJE +/-0.00

GARAŽA -1 -3.00

GARAŽA -1 -6.00

TEMELJI -6.95

ISKOP -7.25

+37.85 +37.70 +37.70 +37.85

+35.35 +35.35

+34.20 +34.20

+34.00 +34.00

+30.50 +30.50

+27.00 +27.00

+23.50 +23.50

+20.00 +20.00

+16.50 +16.50

+13.00 +13.00

+9.50 +9.50

+6.00 +6.00

+10.60 +10.60

+10.15

-0.10 ab.+3.70

±0.00 ab.+3.80

-0.10 ab.+3.70

-3.00 -3.00

-4.25

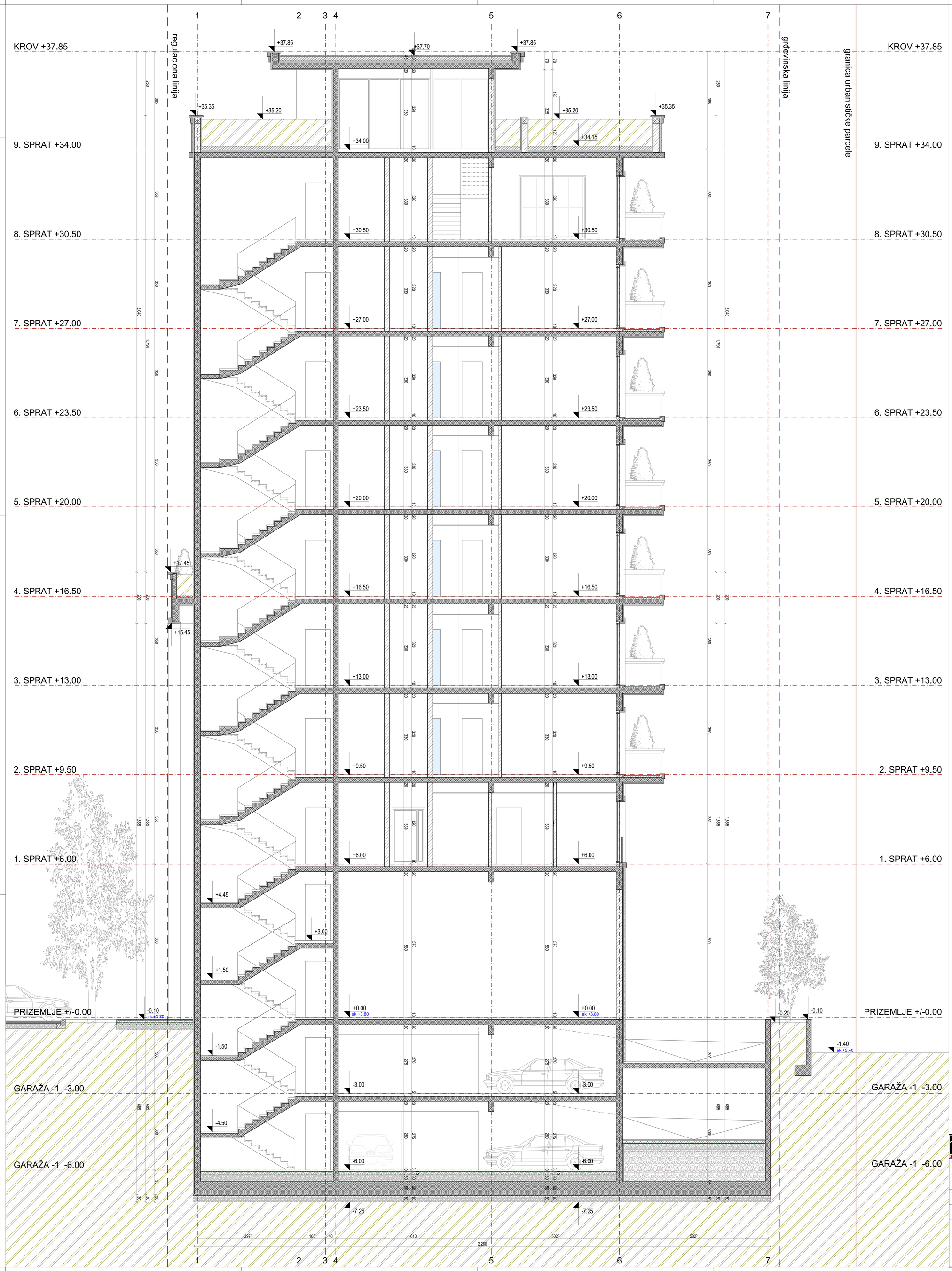
-6.00 -6.00

-7.25 -7.25 -7.50 -8.30

778 525 2.955 645 775 275 562 1.070 585 645 765

5.080

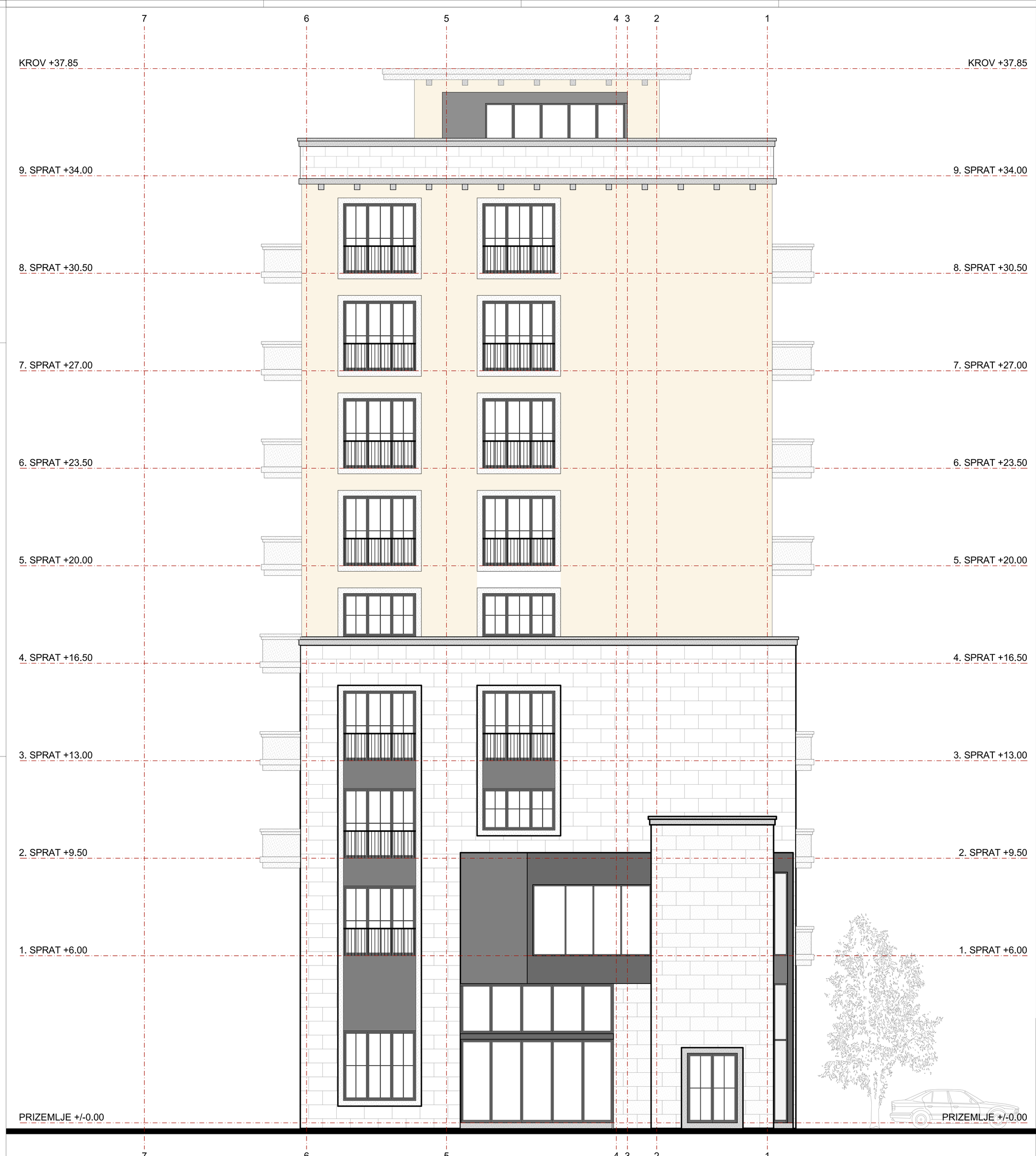
PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Generalgut, Crna Gora		INVESTITOR: ROAMING MONTENEGRO D.O.O.	
Objekat: Hotel (***** - pet zvezdica) sa kondo modelom poslovanja		Lokacija: Na dijelu UP 1-179, Blok 1B, DUP "Bulevi Centar - izmjene i dopune", koja čine KP1421/1 i KP1410/2 KO Budva, i na dijelu UP 1-177, Blok 1B, DUP "Bulevi Centar - izmjene i dopune", koja čine KP 1421/4, KP1421/2 KO Budva	
Vodeći projektant:	Ilija Radulović, spec. sci. arh. br. lic. UPI 1017-5/15/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 90/19
Odgovorni projektant:	Ilija Radulović, spec. sci. arh. br. lic. UPI 1017-5/15/3	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Projektant:	Igor Žmukić, spec. sci. arh.	Prilog: Presjek A-A	Br. priloga: A.16 / Br. strane:
Datum izrade i M.P.	Novembar, 2019. godine	Datum revizije	



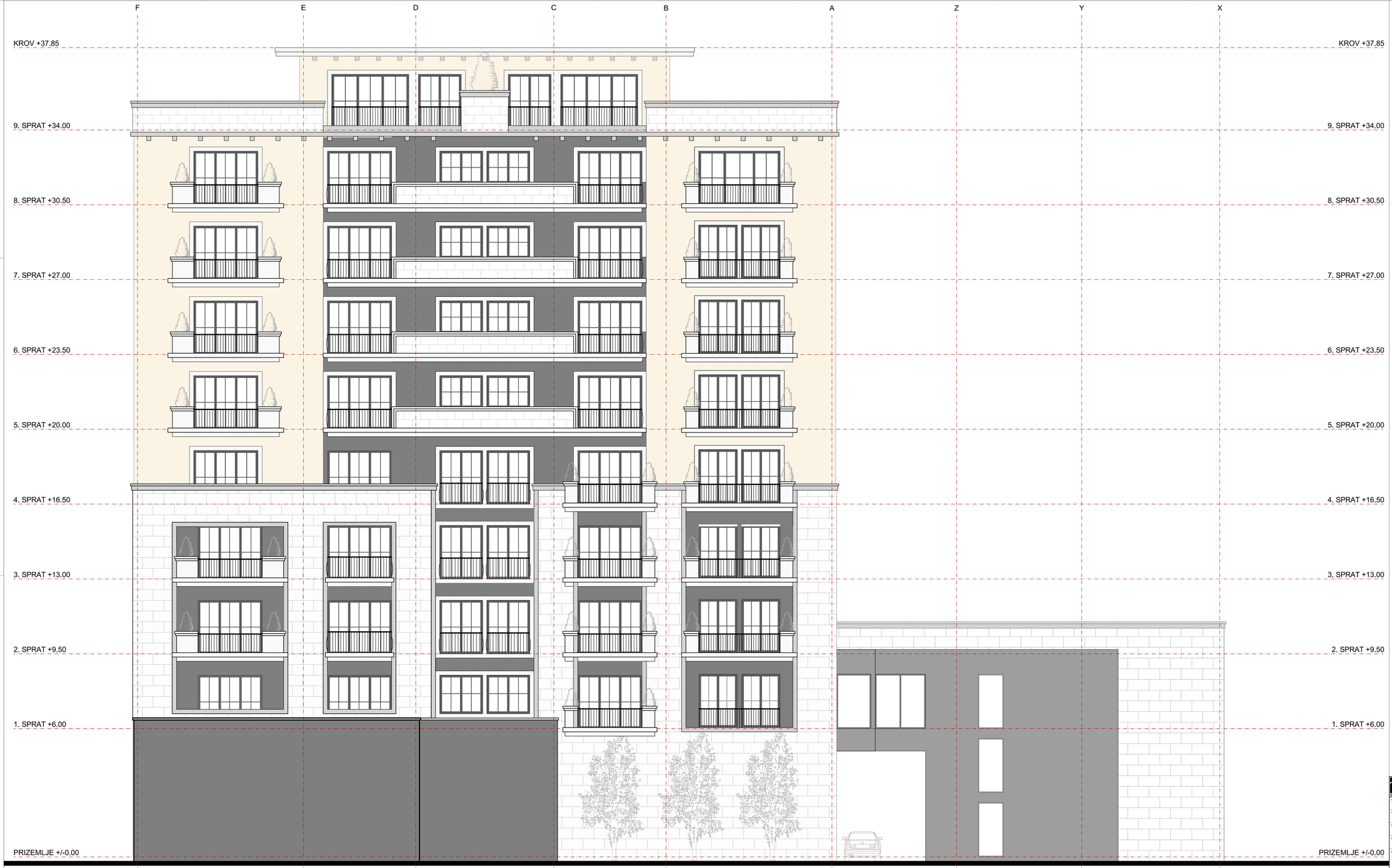
PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: ROAMING MONTENEGRO D.O.O.	
Objekat: Hotel (***** - pet zvjezdica) sa kondo modelom poslovanja	Lokacija: Na djelu UP 1.17A, Blok 1B, DUP "Budva Centar - izmjene i dopune", koju čine KP1431/1 i KP1431/5 KO Budva, i na djelu UP1.17f, Blok 1B, DUP "Budva Centar - izmjene i dopune", koju čine KP 1431/4 i KP1431/2 KO Budva	
Vodeći projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh. br. lic. UPI 107/7-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 90/19
Odgovorni projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh. br. lic. UPI 107/7-575/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Projektant: Igor Žmukić, spec. sci. arh.	Prilog: Presjek B-B	Br. priloga: A.17 / Br. strane:
Datum izrade i M.P Novembar, 2019. godine	Datum revizije	



PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Dentologist, Crna Gora	INVESTITOR: ROAMING MONTENEGRO D.O.O.
Objekt: Hotel (***** - pet zvjezdica) sa kondo modelom poslovanja	Lokacija: Na dijelu UP 1/176, Blok 18, DUP "Budva Center - zemjene i dijeluna", koju čine KP14251/1 i KP14251/6 KO Budva, i na dijelu UP 1/176, Blok 18, DUP "Budva Center - zemjene i dijeluna", koju čine KP 14251/6 i KP14251/2 KO Budva
Vodeći projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/7-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/7-575/2	Oznaka projekta: 90/19
Projektant: Igor Žmukić, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
	Razmjera: 1:50
	Prilog: Zapadna fasada
	Br. priloga: A.18
	Br. strane:
Datum izrade i M.P: Novembar, 2019. godine	Datum revizije:



PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: ROAMING MONTENEGRO D.O.O.
Objekat: Hotel (***** - pet zvjezdica) sa kondo modelom poslovanja	Lokacija: Na dijelu UP 1.17A, Blok 1B, DUP "Budva Centar - izmjene i dopune", koju čine KP1431/1 i KP1431/5 KO Budva, i na dijelu UP1.17f, Blok 1B, DUP "Budva Centar - izmjene i dopune", koju čine KP 1431/4 i KP1431/2 KO Budva
Vodeći projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh. br. lic. UPI 107/7-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE; Oznaka projekta: 90/19
Odgovorni projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh. br. lic. UPI 107/7-575/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Projektant: Igor Žmukić, spec. sci. arh.	Prilog: Sjeverna fasada; Br. priloga: A.19; Br. strane:
Datum izrade i M.P Novembar, 2019. godine	Datum revizije



PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Dankovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: ROAMING MONTENEGRO D.O.O.
Objekat: Hotel (***** - pet zvjezdica) sa kondo modelom poslovanja	Lokacija: Na dijelu UP 1175, Blok 18, DUP "Budva Center - zapjeno i dopuna", koju čine KP14211/1 KP14215 KO Budva, i na dijelu UP 1175, Blok 18, DUP "Budva Center - zapjeno i dopuna", koju čine KP 14215/1 KP14212 KO Budva
Vodeći projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh. br. lic. UPI 107/7-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh. br. lic. UPI 107/7-575/2	Oznaka projekta: 90/19
Projektant: Igor Žmukić, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
	Razmjera: 1:50
	Prilog: Istočna fasada
	Br. priloga: A.20
	Br. strane:
Datum izrade i M.P: Novembar, 2019. godine	Datum revizije:



PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: ROAMING MONTENEGRO D.O.O.
Objekat: Hotel (***** - pet zvjezdica) sa kondo modelom poslovanja	Lokacija: Na dijelu UP 1.17A, Blok 1B, DUP "Budva Centar - izmjene i dopune", koju čine KP1431/1 i KP1431/5 KO Budva, i na dijelu UP1.17f, Blok 1B, DUP "Budva Centar - izmjene i dopune", koju čine KP 1431/4 i KP1431/2 KO Budva
Vodeći projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh. br. lic. UPI 107/7-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE; Oznaka projekta: 90/19
Odgovorni projektant: Ilija Radulović, spec. sci. arh. br. lic. UPI 107/7-575/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Projektant: Igor Žmukić, spec. sci. arh.	Prilog: Južna fasada; Br. priloga: A.21; Br. strane:
Datum izrade i M.P Novembar, 2019. godine	Datum revizije

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

3D VIZUELIZACIJA











