



br.296/19

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

INVESTITOR:.....PETKOVIĆ Nebojša, PETKOVIĆ Ante, BOŽOVIĆ Joko
i "AVANGLION-CG" d.o.o. Budva

OBJEKAT:.....TURISTIČKI OBJEKAT – HOTEL G+P+Mz+6 – FAZA II

LOKACIJA:.....dio UP br.23.1, blok br.23, DUP "BUDVA CENTAR",
dio k.p. 2161/1, dio k.p.2164/1, k.p.2166/1, k.p.2168/1, k.p.2168/2
i k.p.2168/3 KO Budva, Opština Budva

**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:**.....IDEJNO REŠENJE

PROJEKTANT:.....KALOS d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE:.....Marija Bliznakovski, dipl.ing. arh.

GLAVNI INŽENJER:.....Marija Bliznakovski, dipl.ing. arh.

jul 2019.

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. UGOVOR
- 1.2. PODACI O PROJEKTANTU
- 1.3. LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 1.4. LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CJELINI
- 1.5. DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
- 1.6. PROJEKTNII ZADATAK
- 1.7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA – TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

- Uvodne napomene
- Vrsta i namjena objekta
- Lokacija
- Funkcionalno rešenje objekta
- Tehničko-tehnološke karakteristike objekta
- Obračun površina
- Urbanistički pokazatelji

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1. ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-u

3.2. GRAFIČKI PRILOZI

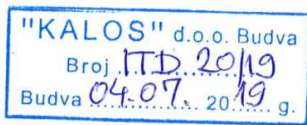
0. GEODETSKA PODLOGA	R 1:250
1. IDEJNO URBANISTIČKO REŠENJE	R 1:500
2. SITUACIJA	R 1:200
3. OSNOVA GARAŽE	R 1:200
4. OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:200
5. OSNOVA MEZANINA	R 1:200
6. OSNOVA I SPRATA	R 1:200
7. OSNOVA II SPRATA	R 1:200
8. OSNOVA III SPRATA	R 1:200
9. OSNOVA IV SPRATA	R 1:200
10. OSNOVA V SPRATA	R 1:200
11. OSNOVA VI SPRATA	R 1:200
12. OSNOVA KROVA	R 1:200
13. PRESJEK 1-1	R 1:200
14. JUŽNA FASADA	R 1:200
15. ISTOČNA FASADA	R 1:200
16. SEVERNA FASADA	R 1:200
17. ZAPADNA FASADA	R 1:200
18. 3D PRIKAZI	
19. 3D PRIKAZI	
20. 3D PRIKAZI	
21. 3D PRIKAZI	

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

Idejno rešenje Turističkog objekta - HOTEL G+P+Mz+6 – FAZA II
dio UP 23.1, blok br.23, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva

1.1. Ugovori

- Ugovor između Investitora i Projektanta



U G O V O R O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

- Petković Nebojša JMBG 1402970232014, adresa: Blaža Jovanovića 2, Budva, Petković Ante JMBG 2501958232019, adresa: Blaža Jovanovića 4, Budva, Božović Joko JMBG 2303945232013 i adresa: Blaža Jovanovića 12, Budva, "AVANGLION - CG", PIB 02399644, adresa Slovenska obala BB, Budva**
(u daljem tekstu: NARUČILAC)
- "Kalos" d.o.o., PIB 02955610, Budva, adresa Topliški put bb, koga zastupa Izvršni direktor Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh.** (u daljem tekstu: IZVRŠILAC)

Član 1.

IZVRŠILAC se obavezuje da za potrebe NARUČIOCA pruži uslugu:

- Izrade tehničke dokumentacije za turistički objekat – hotela G+P+Mz+6, UP br. 23.1, Blok br. 23, DUP Budva Centar (okvirne BRGP 14 000,00m²).

Član 2.

Predmet angažovanja:

- Izrada idejnog projekta sa 3d vizualizacijama za pomenuti objekat
- Izrada Glavnog projekta za pomenuti objekat
 - projekat arhitekture
 - projekat instalacija vodovoda i kanalizacije
 - projekat elektroinstalacija
 - projekat konstrukcije

Izvršilac se obavezuje da usluge iz tačke b. i c. izvrši u roku od 90 radnih dana od prihvaćenog idejnog projekta iz tačke a. ovog člana.

Član 3.

Usluge su ugovorene na sledeće iznose:

- Za uslugu opisanu u tačkama a. i b, člana 2. obračunava se po m² bruto površine objekta koja će se konačno utvrditi nakon završetka glavnog projekta.

Napomena: u cijenu izrade projektne dokumentacije ulaze sve eventualne izmene i dopune faza koje su predmet ovog ugovora do dobijanja gradjevske dozvole.

Član 4.

IZVRŠILAC se obavezuje da povjereni posao obavi u skladu sa pravilima struke, uz primjenu važećih zakonskih i tehničkih propisa, normativa i standarda za predmetnu oblast u svim fazama izvođenja radova, a sve u skladu sa Urbanističkim-tehničkim uslovima br. 06-061-310/2 od 11.04.2018. za potrebe prijave gradnje u skladu sa čl.91 Zakona o Planiranju prostora i Izgradnji objekta kao i Pravilniku o načinu izrade i sadržini sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekata.

Član 5.

Svi sporovi nastali u vezi sa primjenom odredbi ovog Ugovora riješavaće se sporazumno.

Za slučaj da nije moguće postići sporazum na ovaj način, isti će se riješavati pred Privrednim sudom u Podgorici.

Član 6.

Sve što nije definisano ovim ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i drugi zakonski propisi koji regulišu predmet ovog Ugovora.

Član 7.


Ovaj Ugovor je sačinjen u Budvi dana 04. 07. 2019. godine od kada se i primjenjuje u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva).

ZA IZVRŠIOCA



Marija Bliznakovski, dipl.inž.art.


ZA NARUČIOCA


Petković Nebojša
JMBG 1402970232014


Petković Ante
JMBG 2501958232019


Božović Joko
JMBG 2303945232013


AVANGLION - CG
PIB 02399644



1.2. Podaci o projektantu



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 14.10.2013.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11), člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list CG", br. 17/07 ... 40/11), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br.60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA broj 204660 od 14.10.2013.god. podnosioca

Ime i prezime: Nikola Kavedžić
JMBG ili br.pasoša:0911982290018
Adresa: I Proleterska S-52 - Budva

dana 14.10.2013.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA, TOPLIŠKI PUT BB BUDVA - registarski broj 5-0674159/ 001

Sastavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

Obrazloženje

Odlučujući po prijavi za upis osnivanja DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU KALOS, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi iz čl. 83 i 86 Zakonom o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list CG", br. 17/07 ... 40/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG" br.20/12) za osnivanje KALOS, pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Načelnik

Milo Paunović

Pravna pouka:

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



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5-0674159/ 001
Matični broj 02955610

Datum registracije: 14.10.2013

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA

Datum zaključivanja ugovora: 14.10.2013
Datum donošenja Statuta: 14.10.2013
Adresa obavljanja djelatnosti: TOPLIŠKI PUT BB
Adresa za prijem službene pošte: TOPLIŠKI PUT BB
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Datum izmjene Statuta: _____
Mjesto: BUDVA
Sjedište: BUDVA

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ne

Oblik svojine:

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

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekta kapitala domaći strani mješoviti

Upisani kapital: 1.00€

(Novčani 1.00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

MARIJA BLIZNAKOVSKI-006996234

Adresa:

GORANA KOVAČIĆA 002 A VRANJE SRBIJA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Marija Bliznakovski - 006996234

Izvršni direktor - neograničeno ()

Pojedinačno- ()

Adresa:

GORANA KOVAČIĆA 002 A VRANJE SRBIJA

Izdato 15.10.2013.god.



Načelnik
Milo Paunović

1.3. Licenca Projektanta za izradu tehničke dokumentacije

Idejno rešenje Turističkog objekta - HOTEL G+P+Mz+6 – FAZA II
dio UP 23.1, blok br.23, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3107/2
Podgorica, 03.09.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » KALOS » D.O.O. BUDVA, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3107/1 od 08.06.2018.godine » KALOS » D.O.O. BUDVA, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1635/2 od 23.05.2018.godine, kojim je Blizankovski Mariji, dipl.inž.arhitekture iz Vranja - Republika Srbija, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » KALOS » D.O.O.iz Budve i Blizankovski Mariji, dipl. inž,arhitekture iz Vranja –Republika Srbija, kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 i 2.Ugovora, imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, na radno mjesto:Projektant, počev od 21.10..2013.godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50674150 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7111: Arhitektonska djelatnost.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje

jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



1.4. Licenca ovlaštenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1035/2
Podgorica, 23.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE MARIJI BLIZNAKOVSKI diplomiranom inženjeru arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1035/1 od 06.03.2018.godine MARIJA BLIZNAKOVSKI diplomirani inženjer arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ovjerenu kopiju Diplome o stečenom visokom obrazovanju na Građevinsko – Arhitektonskom fakultetu u Nišu - diplomirani inženjer arhitekture, br.688 od 01.10.2004.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena kopija lične karte za stranca;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br.0501-2307/2 od 22.06.2010.godien, kojim se Bliznakovski I.Mariji, dipl.ing.arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, ovjerava licenca, odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.300 E605 07 od 24.05.2010.godine, izdate od Inženjerske komore Crne Gore;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, od 18.05.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kazenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;

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

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

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

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



1.5. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta



lovćen

Filijala/O.J.: 031
 Šifra zastupnika: 50410
 Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG000541
 Novo/Obnova: 0572547



Veza sa Polisom:

POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG000541

Ugovarač: KALOS DOO BUDVA, TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA, BUDVA, JMBG/PIB: 02955610

Osiguravnik: KALOS DOO BUDVA, TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA, BUDVA, JMBG/PIB: 02955610

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **10.08.2019 u 00:00** do **09.08.2020. 23:59**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje odgovornosti (US-odg/08-07-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:

Šifra: 13110ODP

Suma Osiguranja €

Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Osiguranje projektantske odgovornosti): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguravniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguravnik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 50.000,00€. Isključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€..

100.000,00€

221,76€

A Osiguravnik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)

Isključeno je pokrivenje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela.
 Nije uključeno pokrivenje tokom garancije.

BRUTO PREMIJA:

221.76

POREZ NA PREMIJU:

19.96€

UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:

241.72€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.	08.08.2019	241.72
----	------------	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

sa pozivom na broj: **R_ODG000541**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRČG br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivenje ili za povećanu opasnost, osiguravnik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima se ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključenja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

TRNSKI LOGOR

Osiguravač

U Budvi, 08.08.2019

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana potpisivanja polise, ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / I

Štampano: 08.08.2019 12:39

Strana: 1 od 1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

1.6. Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK

za idejno rešenje TURISTIČKOG OBJEKTA – HOTEL G+P+Mz+6 – FAZA II

Investitor: PETKOVIĆ Nebojša, PETKOVIĆ Ante, BOŽOVIĆ Joko i “AVANGLION-CG” d.o.o. Budva

Lokacija: dio UP br.23.1, blok br.23, DUP “BUDVA CENTAR”,
dio k.p. 2161/1, dio k.p.2164/1, k.p.2166/1, k.p.2168/1, k.p.2168/2
i k.p.2168/3 KO Budva, Opština Budva

Izraditi idejno rešenje turističkog objekta – hotelskog kompleksa koji se sastoji od jednog hotela sa 5***** i 2 hotela sa 4***** tako da objekat bude u skladu sa UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Predvidjeti **jednu podzemnu etažu** za garažiranje vozila, tako da se, uz parking mesta na samoj parceli, zadovolji potreban broj parking mesta. Pored garažnog prostora, u podzemnoj etaži smestiti i potreban broj tehničkih prostorija i magacina, zatim garderobe, restoransku kuhinju, teretane, wellness, spa i sl.

Nadzemne etaže organizovati kao funkcionalne cjeline:

Prizemlje i mezanin – hol, recepcija, aperitiv bar, restorani, lokali, kancelarije, konferencijske i višenamenske sale, ostave, potreban broj toaleta, tehničke prostorije.

Na spratovima predvideti ukupno 180 smještajnih jedinica.

I sprat

HOTEL 1: 14 dvokrevetnih soba, juice bar

HOTEL 2: 7 dvokrevetnih soba i 1 jednosobni apartman

HOTEL 3: 8 dvokrevetnih soba i 1 jednosobni apartman

Tipski sprat (spratovi II, III i IV, V)

HOTEL 1: 14 dvokrevetnih soba i 1 jednosobni apartman

HOTEL 2: 7 dvokrevetnih soba i 1 jednosobni apartman

HOTEL 3: 8 dvokrevetnih soba i 1 jednosobni apartman

VI sprat

HOTEL 1: 1 jednokrevetna soba, jedna dvokrevetna soba, 3 jednosobna i 2 dvosobna apartmana

HOTEL 2: 6 dvokrevetnih soba i 1 jednosobni apartman

HOTEL 3: 6 dvokrevetnih soba i 1 jednosoban apartman

Predvideti potreban broj servisnih, teretih i maloteretnih liftova.

Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja. Projektovati neprohodni ravni krov.

Unutrašnja obrada

Projektom predvidjeti kvalitetne i savremene materijale za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom predvidjeti sljedeće obrade:

- *Plafoni:* - spuštene plafoni od monolitnog gips-kartona u kupatilima, toaletima
- *Zidovi:* - spavaće i dnevne sobe, trpezarije, lokal – gletovani i bojeni,
- kupatila i kuhinja – keramika,
- garaže – boja,
- *Podovi:* - kupatila i toaleti – keramičke pločice,
- sobe, hodnici, stepeništa, terase – keramičke pločice.

Spoljna obrada

- *Krov:*

Predvideti ravan krov, sa potrebnom termičkom i hidro izolacijom.

- *Fasada:*

Fasadne zidove raditi od betona ili blokova sa odgovarajućom izolacijom. Za završnu obradu fasade predvidjeti u prizemnom delu prirodni kamen koji se postavlja lijepljenjem a ostatak je u Demit sistemu.

UNUTRAŠNJE INSTALACIJE

Objekte opremiti sledećim instalacijama:

- Vodovod i kanalizacija,
- Elektroenergetske instalacije jake i slabe struje.
- Mašinske instalacije

INVESTITORI:

Petković Nebojša

Petković Ante

Božović Joko



"AVANGLION-CG" d.o.o. Budva

1.7. Urbanističko-tehnički uslovi



Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-310/2
Budva, 11.04.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Božović Joka, Petković Anta i Petković Nebojše iz Budve na osnovu člana 74 i 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17). Izmena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Budva centar (Službeni list CG-opštinski propisi br. 25/11) evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije i Odluke o zabrani gradnje za područje Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ (Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/17), izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju turističkog objekta - hotela
(nije dozvoljena izgradnja apart hotela, kondo hotela i garni hotela)

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 23

Urbanistička parcela broj: 23.1 koju čine katastarske parcele **2160/1**, 2161/2, **2161/3**, **2161/4**, 2161/5, 2164/2, **2166/1**, **2168/1**, **2168/3** KO Budva i djelovi katastarskih parcela 2160/3, **2161/1**, 2161/6, 2161/7, **2164/1**, 2164/3 i 3104/1 KO Budva

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-4062/2018 za KO Budva, od 07.03.2018.godine, na katastarskim parcelama 2161/3 i 2161/4 KO Budva nema upisanih objekata. Na katastarskim parcelama 2161/3 i 2161/4 KO Budva nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

U listu nepokretnosti broj 104-956-4271/2018 za KO Budva, od 09.03.2018.godine, na katastarskim parcelama 2160/1, 2164/1 i 2168/1 KO Budva nema upisanih objekata. Na katastarskim parcelama 2160/1, 2164/1 i 2168/1 KO Budva KO Budva nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

U listu nepokretnosti broj 104-956-6301/2018 za KO Budva, od 05.04.2018.godine, na katastarskim parcelama 2161/1 i 2166/1 KO Budva nema upisanih objekata. Na katastarskim parcelama 2161/1 i 2166/1 KO Budva KO Budva nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

U listu nepokretnosti broj 104-956-6300/2018 za KO Budva, od 05.04.2018.godine, na katastarskim parcelama 2164/1 i 2168/1 KO Budva nema upisanih objekata. Na katastarskim parcelama 2164/1 i 2168/1 KO Budva KO Budva nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA – turistički objekat : hotel

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 63/11) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića – hotela.

Na osnovu Odluke o zabrani gradnje za područje Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ (Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/17) **nije dozvoljena izgradnja apart hotela, kondo hotela i garni hotela.**

Odlukom o zabrani gradnje za područje Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ (Službeni list CG – opštinski propisi broj 07/17) zabranjuje se gradnja. Zabrana traje do usvajanja revizije predmetnog DUP-a. Zabrana gradnje se ne odnosi na:

- Objekte od opšteg interesa definisane članom 7, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata „Službeni list“ CG 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).
- Porodične stambene zgrade definisane članom 9 stav,1 alineja, 22 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata „Službeni list“ CG 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).
- Izvođenje građevinskih radova radi hitne sanacije iznenadno nastalih oštećenja građevina radi sprečavanja nastanka dalje štete na građevini, na susjednim građevinama, javnim površinama i komunalnoj i javnoj infrastrukturi ili radova kojima se uklanja opasnost po ljude ili okolinu.

Stupanjem na snagu novog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (dana 16.10.2017.godine) prestao je da važi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) osim odredbi člana 7, 16, 63, 64, 65, 67, 67a i 162c koje će se primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije.

Članom 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) su definisani objekti od opšteg interesa. Među državnim objektima od opšteg interesa navedeni su i hoteli (osim apart hotela, kondo hotela i garni hotela), hotel resort, mali hotel i boutique hotel.

Urbanističko-tehnički uslovi odnose se na dio urbanističke parcele 23.1 u bloku 23 koji je planom Budva-centar prepoznat kao turistička namjena (T1b) HOTELI.

Urbanistički pokazatelji dati su za cijelu urbanističku parcel 23.1 u bloku 23.

4. PRAVILA PARCELACIJE

Članom 212 važećeg zakona, predviđeno je da se do donošenja propisa kojim će se definisati bliži sadržaj i uslovi izrade elaborate parcelacije, primjenjivaće se propisi doneseni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

U skladu sa članom 16, tačka 2 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u , kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 154)

Članom 237 važećeg zakona, je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na

funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Kroz izradu ldejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

- ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, u skladu sa planskim rješenjem (ispunjava planom propisane urbanističke parametre u pogledu veličine urbanističke parcele, može u okviru zadatih građevinskih linija postaviti objekat, da ima obezbjeđen kolski pristup i slično) ili
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u skladu sa planskim rješenjem na način što će se preostali dio urbanističke parcele „priključiti“ susjednoj urbanističkoj parceli, u skladu sa vlasničkim stanjem evidentiranim u Upravi za nekretnine.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – UTU za izgradnju turističkih kapaciteta, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a strana 221)

Izgradnja na ivici parcele ili manjoj udaljenosti od bočne ili zadnje granice parcele od planom predviđene je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se grade na ivici parcele. U okviru saglasnosti suseda potrebno je definisati, osim dozvoljenog udaljenja i otvore na predmetnoj fasadi. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

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

Građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije – "građevinska linija na zemlji GL1" (crvena - isprekidana linija na izvodu iz DUP-a) a u tekstualnom delu DUP-a:

Predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, strana 214)

Bočna građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije, i to kao:

1. Bočna građevinska linija koja prati granicu parcele – ljubičasta isprekidana linija,
 2. Bočna građevinska linija na 75-100cm od granice parcele – petrolej isprekidana linija,
 3. Bočna građevinska linija na 100-200cm od granice parcele – vodeno zelena (cijan) isprekidana linija,
 4. Bočna građevinska linija na 200-300cm od granice parcele – teget isprekidana linija i
 5. Bočna građevinska linija preko 300cm od granice parcele – svetlo zelena isprekidana linija,
- a u tekstualnom delu DUP-a:

Objekti mogu da se grade na granici parcele samo uz saglasnost susjeda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako ovim planom nije predviđeno da se gradin a ivici parcele.

Objekti mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od granice parcele, pod uslovom da se dobije saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora za higijenske prostorije.

Objekti mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od granica parcele, uz poželjnu saglasnost suseda i uz mogućnost otvaranja prozora sa visokim parapetom.

Objekti na udaljenju većem od 250cm omogućava otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele za slobodnostojeće objekta je 3,0 m, za jednostrano uzidane objekte 4,0m prema slobodnom djelu parcele.

Zadnja građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije i to kao:

1. Zadnja građevinska linija – bledo žuta isprekidana linija,
2. Minimalna zadnja građevinska linija na 100-200cm od granice parcele – crvena isprekidana linija, i
3. Oimalna zadnja građevinska linija na 200-400cm od granice parcele – narandasta isprekidana linija, a u tekstualnom delu DUP-a:

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3m. (strana 221)

Odstojanje do 200cm, za koje je potrebna saglasnost suseda pruža mogućnost otvaranja prozora sa visokim parapetom.

Odstojanje od 200 do 400, za koje je potrebna saglasnost suseda pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija određenih prema važećim minimalnim rastojanjima od granice susjednih parcela za turističku namjenu, shodno tekstualnom dijelu plana, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne/ih parcele/a.

Kota prizemlja

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

Krovovi

Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

		POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA	23.1	15.184,37	58.597,00	9.584,38	3.86	0.63	P+Mz+9

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 214). Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 154). Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. Objekti u nizu moraju biti izvedeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz. (tekstualni dio DUP-a, strana 217)

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

Spratnost je data kao preporučeni parameter koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u srazmerno povećana udaljenja od granica parcela – zadnja i bočne građevinske linije, uz neophodno poštovanje osnovne građevinske linije i planom date bruto razvijene građevinske površine (tekstualni dio DUP-a, strana 153).

Na osnovu Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Službeni list CG br.33/14) u nadzemne etaže računaju se: suteran, prizemlje i spratovi, a u podzemne etaže: podrum.

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

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

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 26/07) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan. Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). Odobrenje za izradu geoloških istraživanja i saglasnost na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, izdaje Ministarstvo ekonomije.

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

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

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17) i dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list CG broj 79/04).

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

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno Članu 9. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu (Službeni list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (Službeni list RCG broj 04/99).

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerije se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (detaljnije tekstualni dio DUP-a strana 223)

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

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

11. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

U skladu sa članom 223 važećeg zakona, propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

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

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

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

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

12. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Službeni list CG broj 50/16).

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i

terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

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

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 od 13.08.2010. godine), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

14. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta.

Ako je inicijativu za izradu urbanističkog projekta podnio zainteresovani korisnik prostora, troškovi izrade urbanističkog projekta padaju na njegov teret.

Projektni zadatak za Urbanistički projekat izrađuje glavni gradski arhitekta, na osnovu smjernica iz plana generalne regulacije Crne Gore, po pribavljenom mišljenju glavnog državnog arhitekta i Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

Urbanistički projekat izrađuje privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projekat). Skupština jedinice lokalne samouprave donosi urbanistički projekat.

15. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

Prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta vodovoda i kanalizacije, karta elektroenergetske mreže i postrojenja i karta telekomunikacija. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

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

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

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

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

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

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

Kada predmetni objekat može trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu ili kada se predmetne katastarske parcele graniče sa potokom / rijekom ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove / Vodoprivredne uslove za izradu projektne dokumentacije od Sekretarijata za privredu Opštine Budva / Uprave za vode Crne Gore.

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

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

18. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobraćaja.

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

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1.1 PM/stanu
APARTMANI	1.1 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/ 2 ležaja
ADMINISTRATIVNO-POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/ 75m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/ 4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/ 75m ² bruto površine

19. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbjeđiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15.

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za hotelske sobe i toalete elemente pristupačnosti iz člana 17, 18, 20 (ili 26+19), 22, 36 i 40, a za cafe barove, restorane i kafane elemente pristupačnosti iz člana 17, 18, 19 i 24. Dio hotela poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

20. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

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

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

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

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

21. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

22. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

23. NAPOMENA

Tekstualni dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu www.budva.me i www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD.

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

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

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

Idejno rešenje, idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) u 10 primeraka (3 primjerka u analognom i 7 primjeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

22. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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

Samostalni savjetnik I
mr Mladen Ivanović dip.ing.arh.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-4062/2018

Datum: 07.03.2018

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu PETKOVIĆ NEBOJŠA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3935 - 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
2161	3		13 13	07/03/2018	KOD MOSTA	Livada 1. klase KUPOVINA		441	3.09
2161	4		13 13	07/03/2018	KOD MOSTA	Livada 1. klase KUPOVINA		68	0.48
								509	3.56

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2501958232019	PETKOVIĆ MATO ANTE BLAŽA JOVANOVIĆ 2 BUDVA Budva	Susvojina	1/2
1402970232014	PETKOVIĆ MATO NEBOJŠA BLAŽA JOVANOVIĆA 4 BUDVA Budva	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" 32/11 i 43/15).

Nacelnik:

Sonja Tomašević, dipl. ing. geodezije



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-4271/2018
Datum: 09.03.2018
KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu PETKOVIĆ NEBOJŠA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3930 - 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
2160	1		13 21/18	20/02/2018	POD MAGISTRALOM	Livada 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1621	11.35
2164	1		13 21/18	20/02/2018	POD MAGISTRALOM	Livada 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		4280	29.96
2168	1		13 57/10	20/02/2018	KOD MOSTA	Voćnjak 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		469	19.70
								6370	61.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2501958232019	PETKOVIĆ MATO ANTE BLAŽA JOVANOVIĆ 2 BUDVA Budva	Susvojina	1/2
1402970232014	PETKOVIĆ MATO NEBOJŠA BLAŽA JOVANOVIĆA 4 BUDVA Budva	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" 32/11 i 43/15).

Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing. geodezije



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-6301/2018

Datum: 05.04.2018

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu PETKOVIĆ NEBOJŠA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3931 - 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
2161	1		13 13	26/02/2018	KOD MOSTA	Livada 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		5374	37.62
2166	1		13 57/10		KOD MOSTA	Livada 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		455	3.18
								5829	40.80

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
6036000013742 0	BOŽOVIĆ JOKO - BUDVA 0		Svojina 1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 0 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" 32/11 i 43/15).

Maćelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing. geodezije

Datum i vrijeme štampe 05.04.2018 10:44:21

1 / 1



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-6300/2018
Datum: 05.04.2018
KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu PETKOVIĆ NEBOJŠA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3930 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2164	1		13 21/18	20/02/2018	POD MAGISTRALOM	Livada 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		4280	29.96
2168	1		13 57/10	20/02/2018	KOD MOSTA	Voćnjak 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		469	19.70
								4749	49.66

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2501958232019	PETKOVIĆ MATO ANTE BLAŽA JOVANOVIĆ 2 BUDVA Budva	Susvojina	1/2
1402970232014	PETKOVIĆ MATO NEBOJŠA BLAŽA JOVANOVIĆA 4 BUDVA Budva	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11 i 43/15).

Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing. geodezije

Datum i vrijeme štampa: 05.04.2018. 10:15:51

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 05.07.2019 09:13

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 05.07.2019 09:13

KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 3418 - 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
2166/2	1	13 21/11.		KOD MOSTA	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE	99	0.00
2166/2		13 21/11.		KOD MOSTA	Dvorište KUPOVINA	62	0.00
2168/2		13 57/10		KOD MOSTA	Voćnjak 1. klase KUPOVINA	3	0.13
2168/3		13 57/10		KOD MOSTA	Voćnjak 1. klase KUPOVINA	14	0.59

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

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2166/2	1	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE	0	PRIZEMNA ZGRADA 99	Svojina 1/1 „AVANGLION,,DOO BUDVA * *
2166/2	1	Poslovni prostor GRADENJE	1	Prizemlje 24	Svojina 1/1 „AVANGLION,,DOO BUDVA * *

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 956-104-683/18
Datum: 08.03.2018.



Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14
Parcele: 2160/1, 2161/3, 2161/4

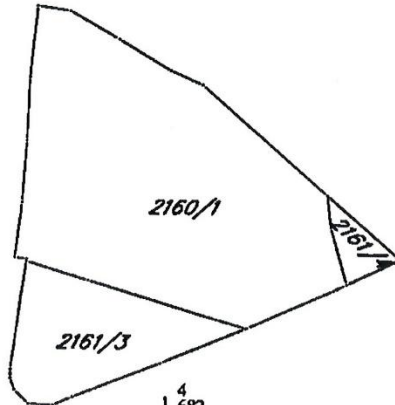
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
682
800
007
695
9

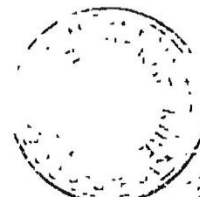
4
682
800
007
695
9



4
682
700
007
695
9

4
682
700
007
695
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

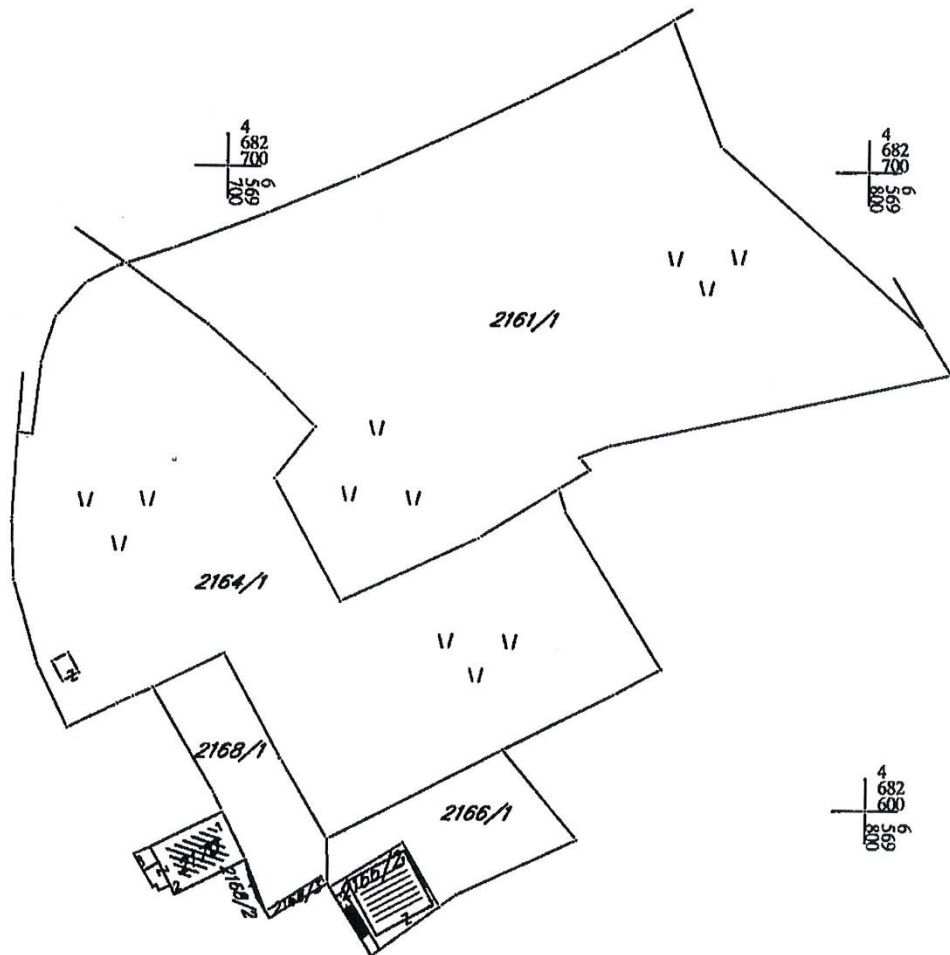
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 956-104-1043/18
Datum: 05.04.2018.



Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14,15
Parcele: 2164/1, 2161/1, 2168/1, 2166/1

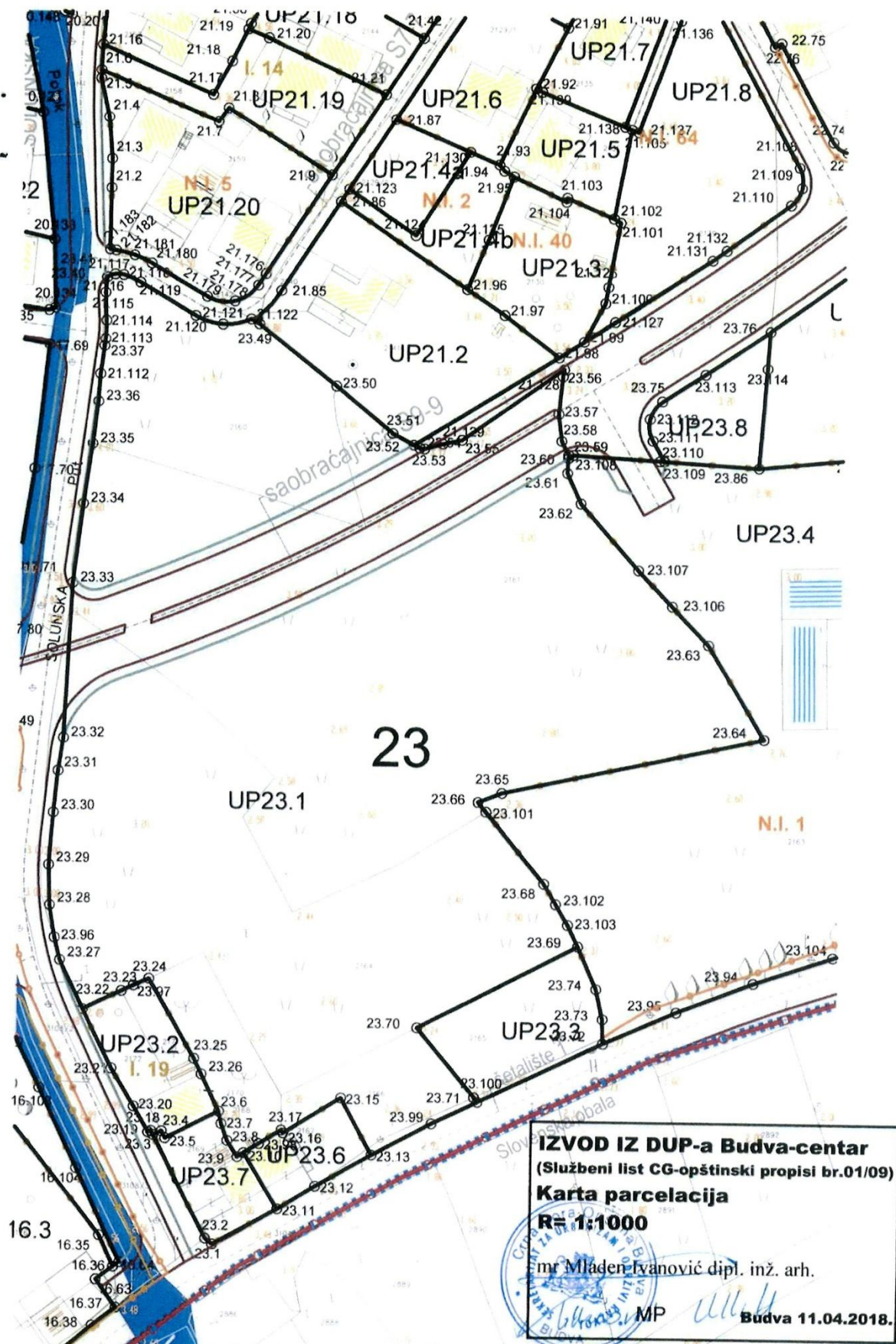
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

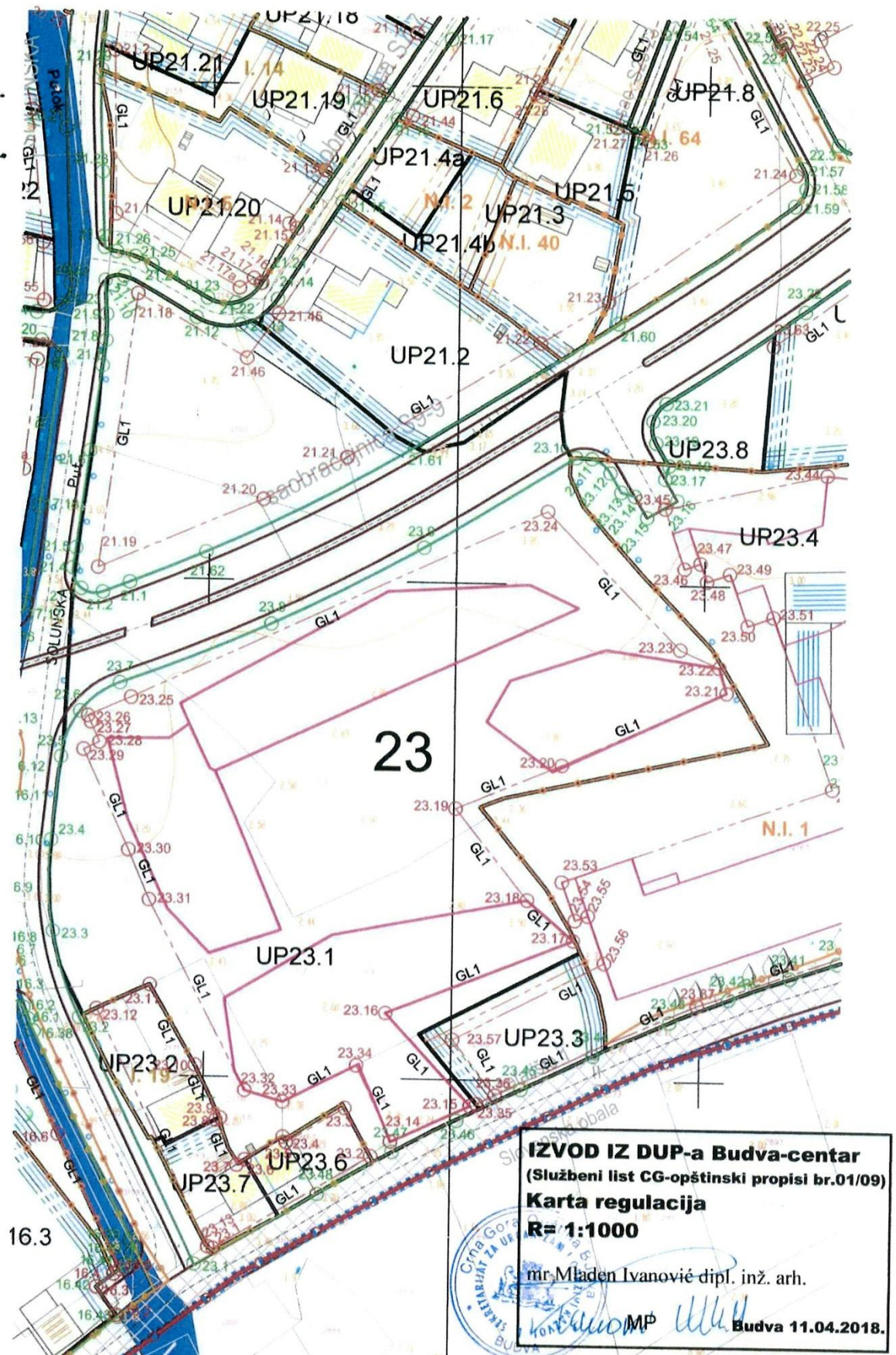


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

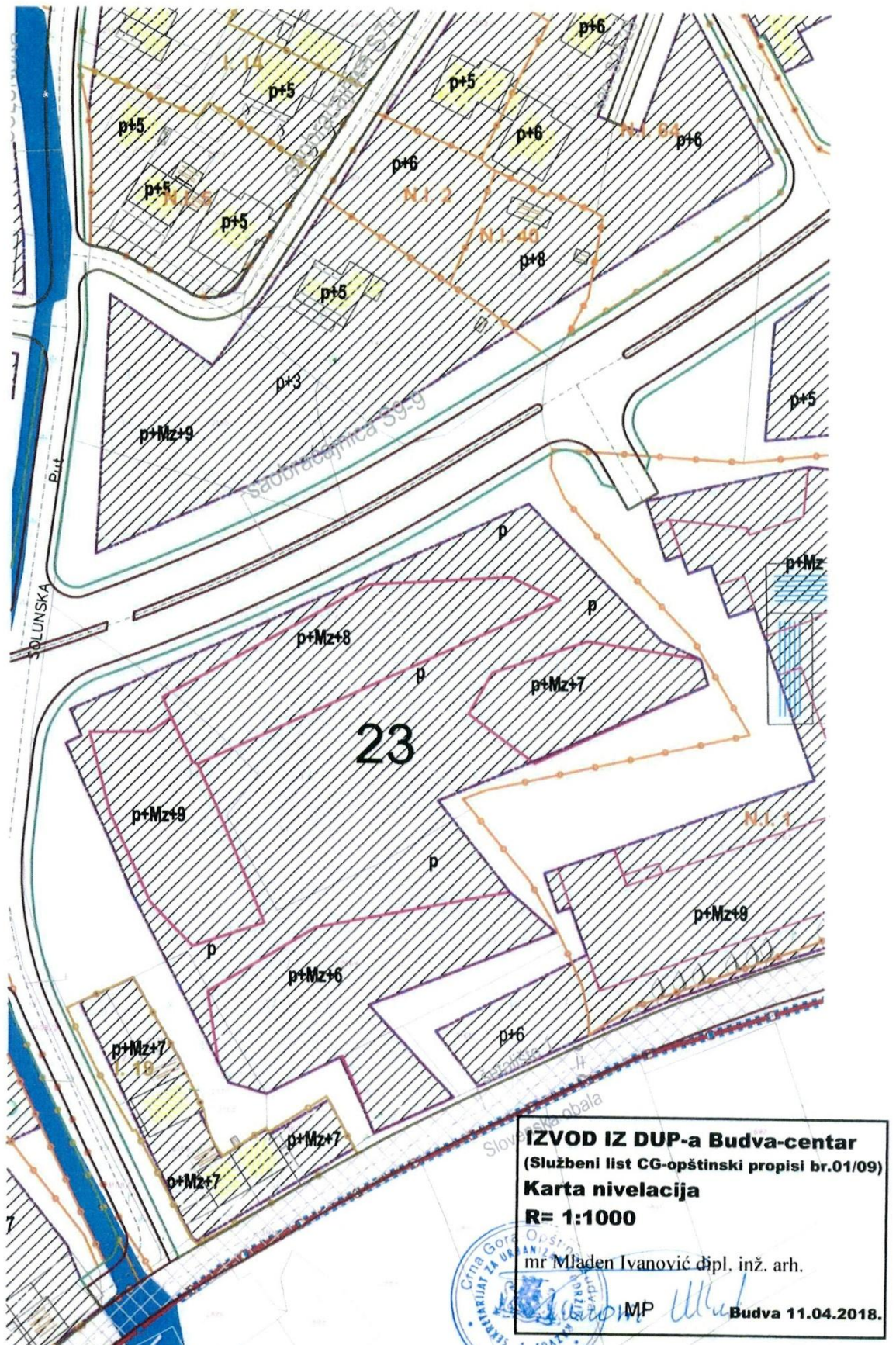
Ovjerava
Službeno lice:



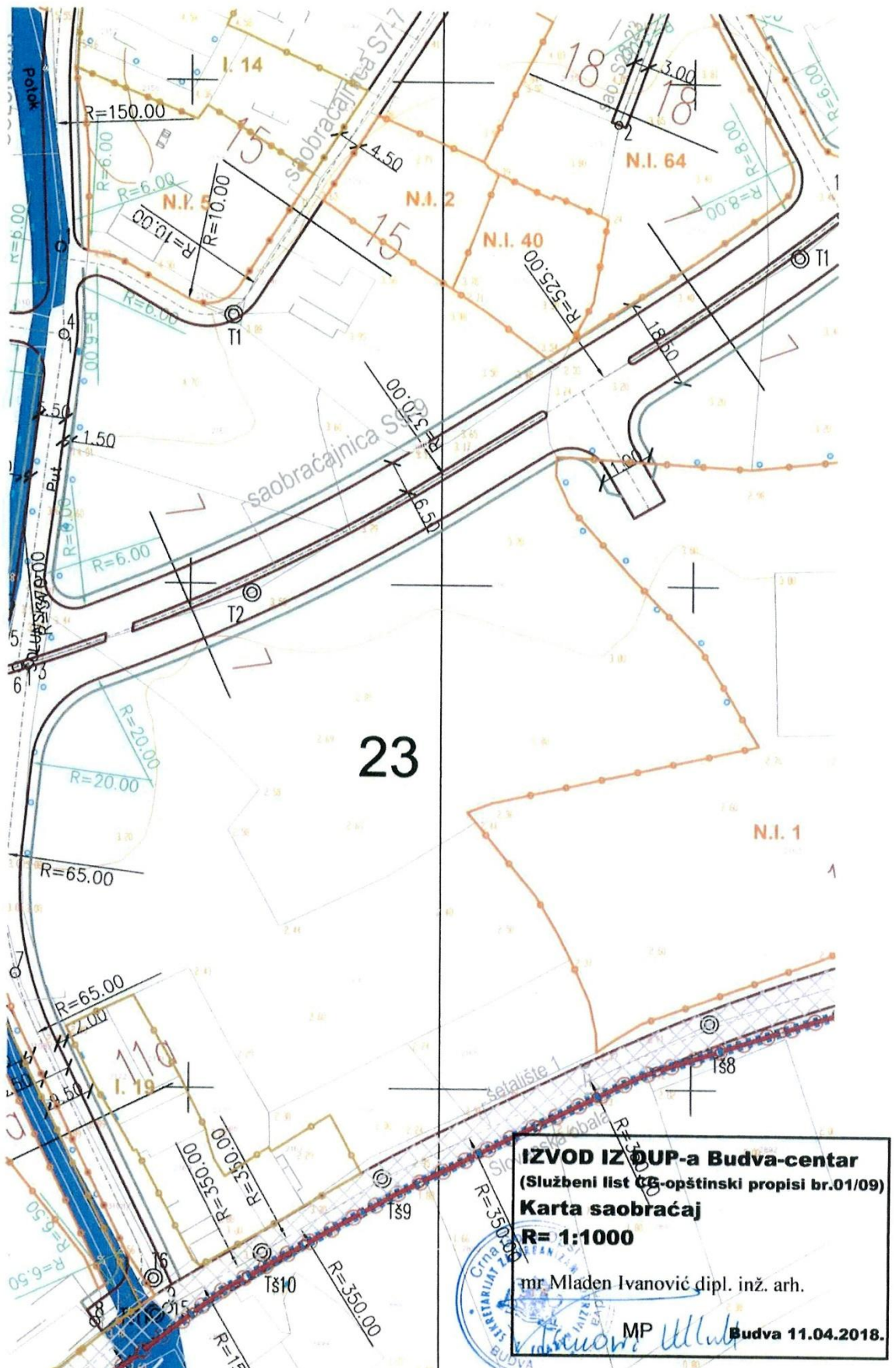
Idejno rešenje Turističkog objekta - HOTEL G+P+Mz+6 – FAZA II
 dio UP 23.1, blok br.23, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva



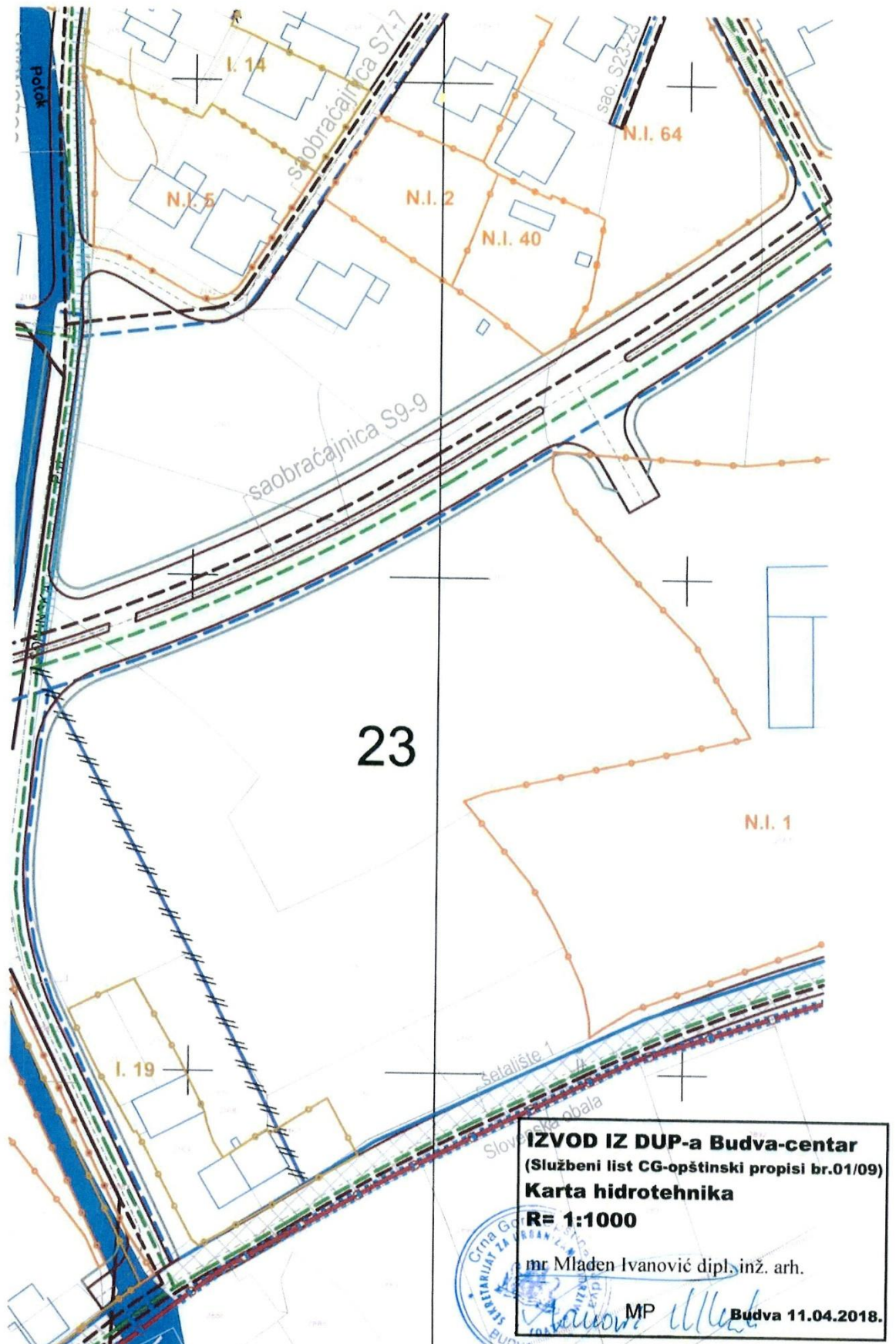
Idejno rešenje Turističkog objekta - HOTEL G+P+Mz+6 – FAZA II
 dio UP 23.1, blok br.23, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva



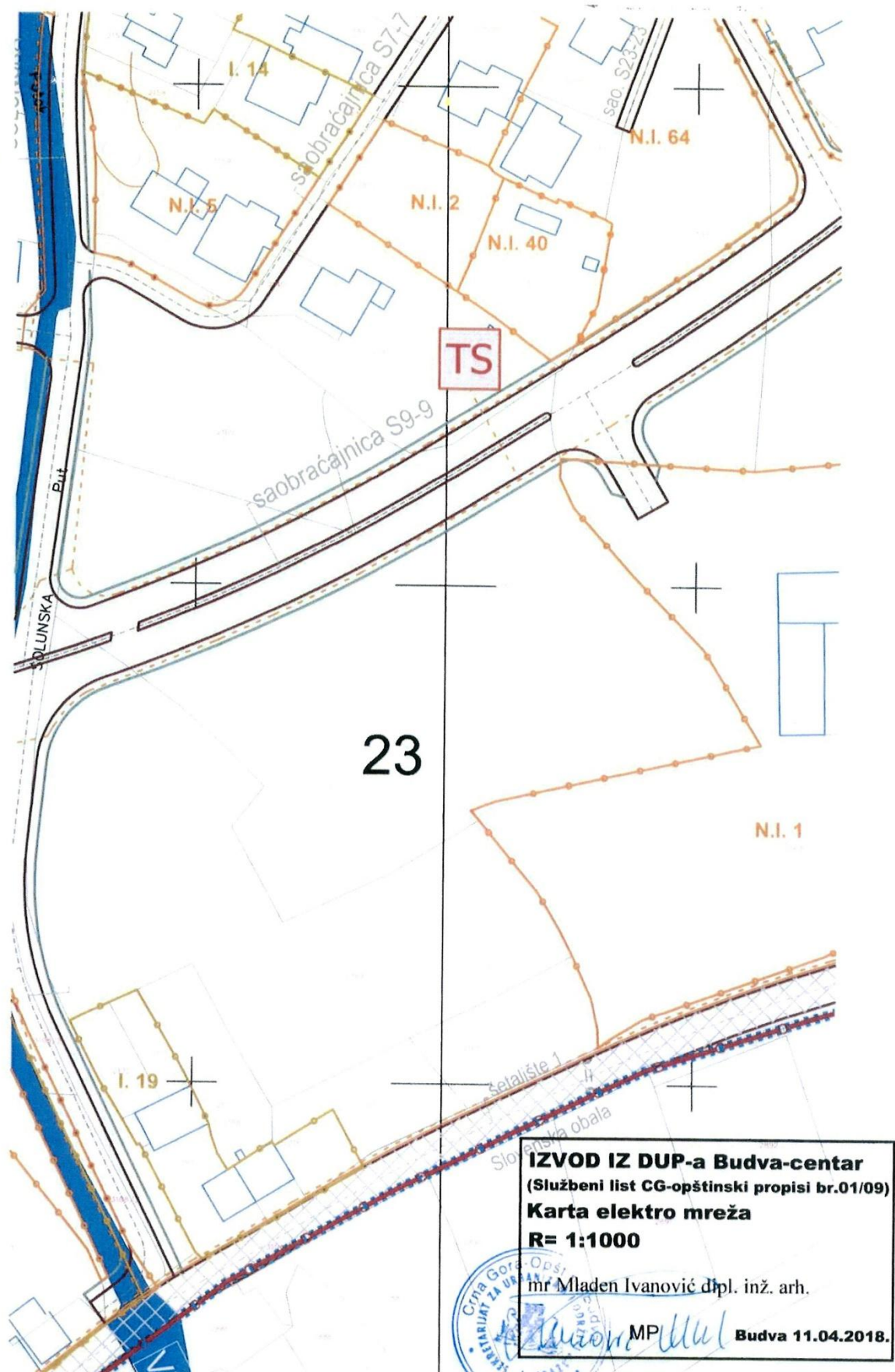
Idejno rešenje Turističkog objekta - HOTEL G+P+Mz+6 – FAZA II
 dio UP 23.1, blok br.23, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva



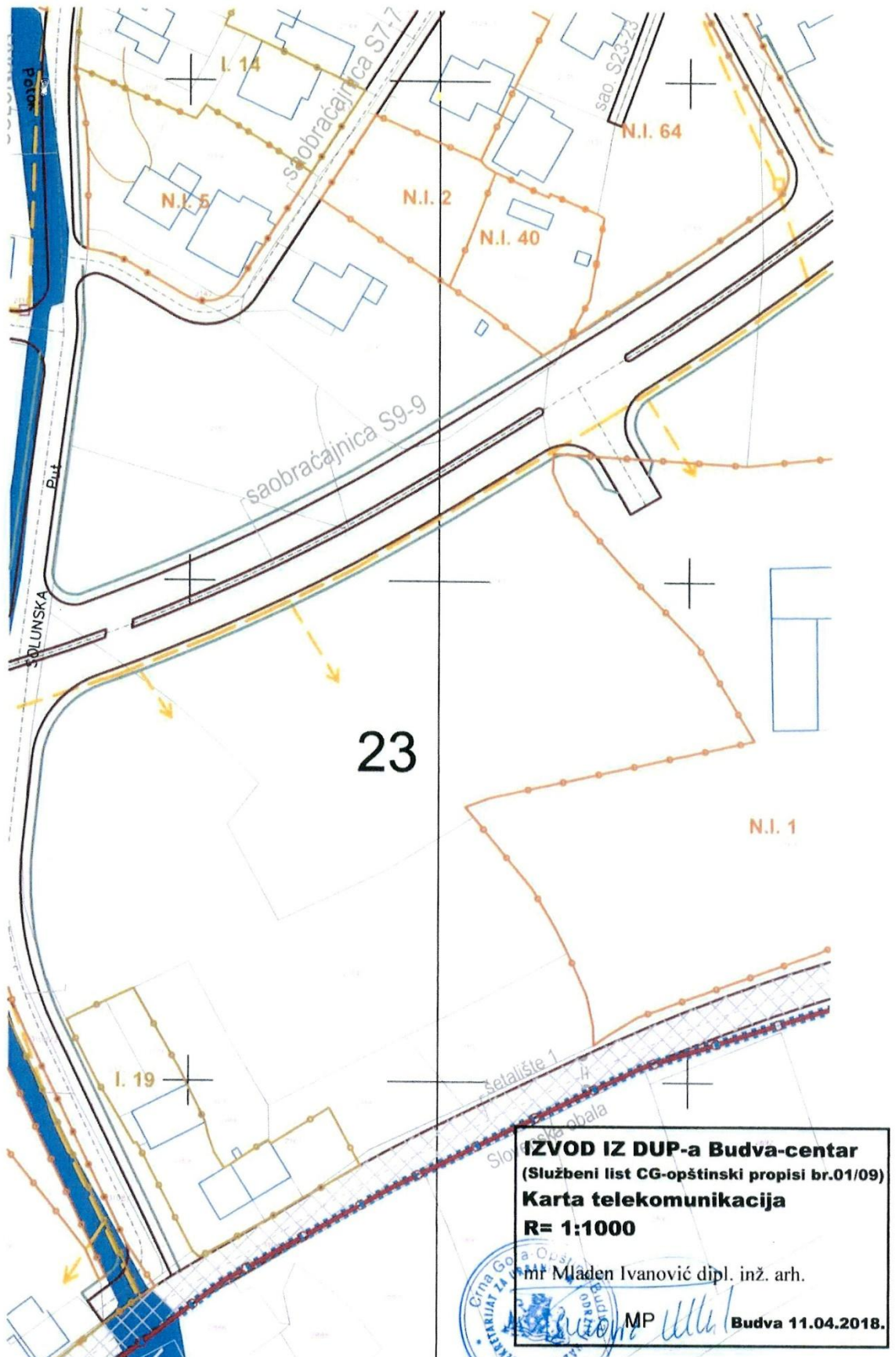
Idejno rešenje Turističkog objekta - HOTEL G+P+Mz+6 – FAZA II
dio UP 23.1, blok br.23, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva



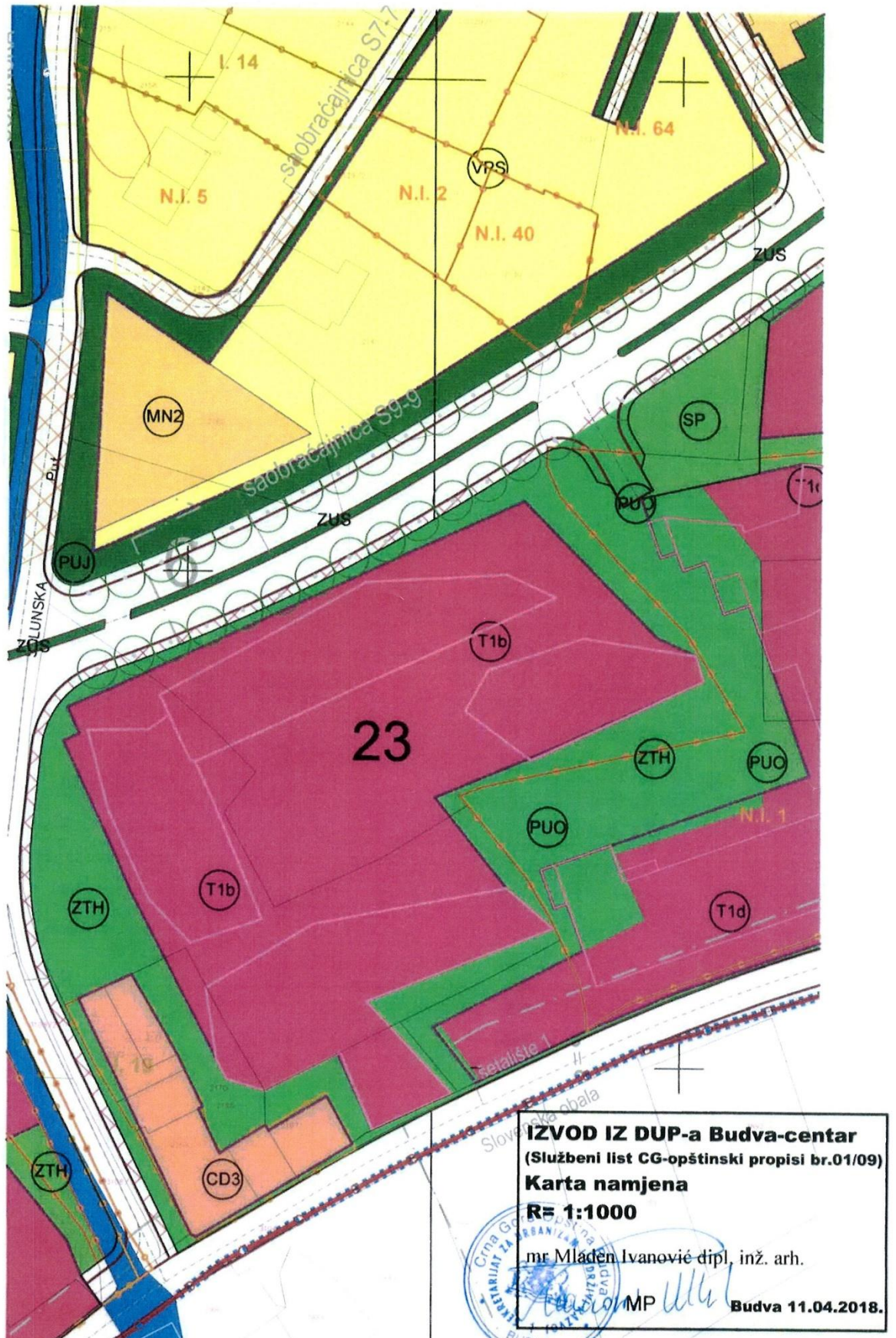
Idejno rešenje Turističkog objekta - HOTEL G+P+Mz+6 – FAZA II
 dio UP 23.1, blok br.23, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva



Idejno rešenje Turističkog objekta - HOTEL G+P+Mz+6 – FAZA II
dio UP 23.1, blok br.23, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva



Idejno rešenje Turističkog objekta - HOTEL G+P+Mz+6 – FAZA II
 dio UP 23.1, blok br.23, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva



Idejno rešenje Turističkog objekta - HOTEL G+P+Mz+6 – FAZA II
 dio UP 23.1, blok br.23, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva

LEGENDA

	Granica Plana
	Granice Izmena i dopuna
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Manja vodena površina
	More
	Broj bloka
	Regulaciona linija
	Granica podbloka
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	S1-1 Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Javni parking i garaža

NAMJENE

	Stanovanje
	Jednoporodično stanovanje
	Višeporodično stanovanje
	Površine za centralne djelatnosti
	Ugostiteljski objekti i hotelski kompleksi, Trgovački (tržni) centri, izložbeni centri, Poslovne zgrade i objekti, kulture, školstva i zdravstvene zaštite
	Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista
	Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista, Poslovne zgrade
	Poslovne zgrade
	Ugostiteljski objekti Poslovne zgrade
	Površine za turizam
	Površine za turizam za turističko naselje i hotele
	Površine za turizam (hoteli i smještajni kapaciteti)
	Površine za turizam (hoteli - kongresni turizam)
	Površine za turizam (hotelski kompleksi, trgovački centri, izložbeni prostori, galerije, multifunkcionalne sale, zabavni sadržaji, ugostiteljski i uslužni objekti, poslovni prostori, lokali)
	Površine za turizam za turistička naselja
	Površine za kulturu
	Centri za kulturu (muzeji, galerije, biblioteke, pozorišta, bioskopi...) i zabavni sadržaji
	Površine za mješovite namjene
	Stanovanje sa pratećim komercijalno-uslužnim i poslovnim sadržajima
	Stanovanje sa smještajnim kapacitetima, poslovanjem, ugostiteljskim sadržajima, uslužnim djelatnostima i kulturno-zabavnim sadržajima
	Površine za pejzažno uređenje
	Površine javne namjene
	Površine ograničene namjene
	Površine specijalne namjene
	Površine za vjerske objekte

PEJZAZNA ARHITEKTURA:

	ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKJE ILI SEOSKE CIJELINE
	LINEARNO ZELENILLO
	ZELENI KORIDOR

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:

	PARK
	SPECIJALIZOVANI PARK
	ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICJE
	PJEŠAČKA ULICA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:

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

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:

	GROBLJE
	ZELENILLO INFRASTRUKTURE
	ZELENILLO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVISA

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

Kvart 8 –BLOK 23**Blok 23**

- Preporučena spratnost p+Mz+9

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
23	23.1	2168, deo k.p. 2160, deo k.p. 2161, deo k.p. 2164, deo k.p. 2166, deo k.p. 3104
	23.2	2170, 2171, 2172
	23.3	2165, deo k.p. 3104
	23.4	2162, 2163, deo k.p. 3104
	23.5	deo k.p. 2137, deo k.p. 2138
	23.6	2167, deo k.p. 2166, deo k.p. 3104
	23.7	2169
	23.8	deo k.p. 2139

Urbanistički pokazatelji za blok 23 po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
23	20759.35	89383.31	0.65	4.31

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
23.1	15184.37	9584.38	5767.63	58597.00	0.63	3.86
23.2	462.68	277.61	185.07	2082.06	0.60	4.50
23.3	642.82	385.31	257.51	2697.17	0.60	4.20
23.4	6350.39	3810.23	2540.16	28576.76	0.60	4.50
23.5	1370.94	822.56	548.38	4798.29	0.60	3.50
23.6	292.78	175.67	117.11	1317.51	0.60	4.50
23.7	340.32	204.19	136.13	1531.44	0.60	4.50
23.8	425.60	255.36	170.24	1489.60	0.60	3.50

IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
URBANISTIČKI POKAZATELJI**R= 1:1000**

inž. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 11.04.2018.



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA ДОО "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" БУДВА

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

Број: 01-2435/2	
Будва, 19. 04. 2018 год.	

Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tenickasluzba@vodovodbudva.me

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-310/3 od 11.04.2018. godine, naš broj 01-2435/1 od 13.04.2018. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **BOŽOVIĆ JOKO, PETKOVIĆ ANTE I PETKOVIĆ NEBOJŠA** iz Budve, izdaju se:

23-04-2018

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

OPŠTINA BUDVA	
Primljeno	23. 04. 2018
Organizacija	06-061-310/4

Za katastarske parcele broj: 2160/1, 2161/2, 2161/3, 2161/4, 2161/5, 2164/2, 2166/1, 2168/1, 2168/3 i dijelovi kat. parcela 2160/3, 2161/1, 2161/6, 2161/7, 2164/1, 2164/3 i 3104/1 KO Budva, urbanistička parcela broj 23.1, blok broj 23, DUP Budva centar, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja turističkog objekta-hotela, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjericama:

- Prije početka izvođenja radova neophodno je izmjestiti kanalizaciju upotrebljenih otpadnih voda koja prolazi kroz predmetnu parcelu. U grafičkom prilogu date su dvije varijante izmještanja. Za ove radove neophodno je uraditi zaseban projekat i zasebne urbanističko-tehničke uslove, a u kojima će se bliže definisati isto.
- Dato mjesto priključka na vodovod PeHD 160 mm nije fiksno, uz uslov da se priključak odredi na istoj cijevi, sa izradom propisne priključne šahte.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-310/2 od 11.04.2018. godine.

OBRADA,

J. Karančić

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

M. Tomović
Momir Tomović, dipl.ing. građ.

U.D. IZVRŠNI DIREKTOR,

J. Dokić
Jasna Dokić, dipl.ecc.

Podnosioc zahtjeva: Božović Joke, Petković Ante, Petković Nebojša

Katastarska parcela: 2160/1, 2161/2, 2161/3, 2161/4, 2161/5, 2164/2, 2166/1, 2168/1, 2168/3 i dijelovi kat. parcela 2160/3, 2161/1, 2161/6, 2161/7, 2164/1, 2164/3 i 3104/1 KO Budva, urbanistička parcela broj 23.1, blok broj 23, Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: 23.1, blok broj 23, DUP: Budva centar

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spo lju 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. V odomjeri 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 daljinski kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni sa našim sistemom (Odluka Odbora direktora broj 01-7218/1 od 14.11.2017. 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 dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predivjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. V odomjeri 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 daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i daljinsko kontrolisanje ventila.
5. Pr iključke 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. M ontažu 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 __ 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. Is pred uređaja za grijanje vode (bojlara, 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:

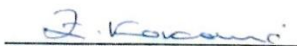
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja 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. Prilikom projektovanja voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorijske koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, 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. Priključivanje 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 ili 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. Iz dati 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. Prilikom uključivanja 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 izvodača i uz obavezan nadzor od strane 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,





Momir Tomović, dipl.ing.grad

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Idejno rešenje Turističkog objekta - HOTEL G+P+Mz+6 – FAZA II
dio UP 23.1, blok br.23, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva

TEHNIČKI OPIS

za idejno rešenje TURISTIČKOG OBJEKTA – HOTEL G+P+Mz+6 – FAZA I

Investitor: PETKOVIĆ Nebojša, PETKOVIĆ Ante, BOŽOVIĆ Joko i "AVANGLION-CG" d.o.o. Budva

Lokacija: dio UP br.23.1, blok br.23, DUP "BUDVA CENTAR",
dio k.p. 2161/1, dio k.p.2164/1, k.p.2166/1, k.p.2168/1, k.p.2168/2
i k.p.2168/3 KO Budva, Opština Budva

Idejno rešenje hotela rađeno je na osnovu urbanističko-tehničkih uslova br.06-061-310/2 od 11.04.2018. god. izdatih od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj u Budvi i na osnovu Pravilnika o vrstama, minimalnim-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 036/18 od 31.05.2018.) i priloga Osnovni standardi za hotele sa 3***, 4**** i 5***** tako da ispunjava uslove za kategorizaciju od 5***** i 4****.

Lokacija:

Raspored kapaciteta na celoj UP br.23.1 je definisan kroz 3 faze u priloženom urbanističkom rešenju (grafički prilog 01), gde objekat obrađen ovim idejnim rešenjem predstavlja FAZU I.

Novoprojektovani objekat – FAZA I se nalazi na delu UP br.23.1, blok br.23, DUP "BUDVA CENTAR", koju sačinjavaju dio k.p 2161/1, dio k.p.2164/1, k.p.2166/1, k.p.2168/1, k.p.2168/2 i k.p.2168/3. Ove parcele su definisane Elaboratom parcelacije po DUP-u koji je izradila firma „GEO & ARH PROJEKT“ d.o.o. Podgorica, zavedena u Upravi za nekretnine PJ Budva pod brojem 953-104-1666 od 27.06.2019.

Maksimalna BRGP objekta – FAZA I iznosi 11437,18 m² dok bi maksimalna površina pod objektom bila 1934,00 m².

Preporučena spratnost prema UT uslovima je **P+Mz+9**. Ostvaren spratnost u idejnom rešenju za Fazu I je **G+P+Mz+6**.

Namena:

Na UP 23.1, blok br.23 DUP „BUDVA CENTAR“, planirana namena objekta je turistički objekat – hotel. („Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 036/18 od 31.05.2018.), definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića – hotela“).

Projektovan je hotelski kompleks G+P+Mz+6.

Prema zahtevu investitora projektovana su 3 hotela u okviru jednog jedinstvenog objekta – **HOTEL 1 (5*****), HOTEL 2 (4****) i HOTEL 3 (4****)**. Svaki hotel predstavlja zasebnu funkcionalnu celinu sa sopstvenim ulazom, recepcijom i svim ostalim sadržajima. Podzemna garaža je zajednička za sva 3 hotela, sa jedinstvenim ulazom preko kolske rampe i sa potrebnim brojem parking mesta za kapacitete svakog hotela ponaosob.

Teren je skoro ravan. Kolski i pešački prilaz objektu je omogućen neposredno preko postojeće saobraćajnice na severozapadnoj strani odakle se pristupa podzemnoj garaži čiji je ulaz pozicioniran po sredini uličnog pročelja objekta, Sa ulice se takođe direktno pristupa i ulaznim holovima sva tri hotela na etaži prizemlja.

U **podzemnoj etaži** je projektovan prostor za garažiranje vozila, tako da se, uz parking mesta na samoj parceli, zadovolji potreban broj parking mesta. Pored garažnog prostora, u podzemnoj etaži je predviđen i potreban broj tehničkih prostorija i magacina, zatim garderobe, restoransku kuhinju i sl., za svaki od tri hotela.

Nadzemne etaže su organizovane kao funkcionalne cjeline:

Prizemlje i mezanin – hol, recepcija, aperitiv bar, restorani, lokali, kancelarije, konferencijske i višenamenske sale, ostave, potreban broj toaleta, tehničke prostorije.

Na spratovima predvideti ukupno 180 smještajnih jedinica.

I sprat

Hotel 1: 14 dvokrevetnih soba, juice bar

Hotel 2: 7 dvokrevetnih soba i 1 jednosobni apartman

Hotel 3: 8 dvokrevetnih soba i 1 jednosobni apartman

Tipski sprat (spratovi II, III i IV, V)

Hotel 1: 14 dvokrevetnih soba i 1 jednosobni apartman

Hotel 2: 7 dvokrevetnih soba i 1 jednosobni apartman

Hotel 3: 8 dvokrevetnih soba i 1 jednosobni apartman

VI sprat

Hotel 1: 1 jednokrevetna soba, jedna dvokrevetna soba, 3 jednosobna i 1 dvosoban apartmana

Hotel 2: 6 dvokrevetnih soba i 1 jednosobni apartman

Hotel 3: 6 dvokrevetnih soba i 1 jednosoban apartman

Hotel 1 ukupno – 1 jednokrevetna soba, 71 dvokrevetna soba, 7 jednosobnih i 2 dvosobna apartmana

Hotel 2 ukupno – 41 dvokrevetna soba, 6 jednosobnih apartmana

Hotel 3 ukupno – 46 dvokrevetnih soba i 6 jednosobnih apartmana

Hotel 1 (5***) – 81 smještajna jedinica**

Hotel 2 (4**) – 47 smještajnih jedinica**

Hotel 3 (4**) – 52 smještajne jedinice**

Vertikalne komunikacije su rešene dvokrakim stepeništima i potrebnim brojem putničkih, servisnih, teretih i maloteretnih liftova.

Svi obavezni sadržaji prema Pravilniku o vrstama, minimalnim-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 036/18 od 31.05.2018.), za kategorizaciju hotela 5***** i 4****, projektovani su tako da zadovoljavaju potrebe kapaciteta sva tri hotela.

Prema DUP-u Budva Centar izmjene i dopune, tekstualni deo strana 221, kroz uslove za izgradnju turističkih kapaciteta (namena predmetne lokacije je u DUPU striktno turistička T1b) dato je da su Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata. Prema važećem Pravilniku o vrstama, minimalnim-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 036/18 od 31.05.2018.) potrebno je obezbediti broj parking mesta najmanje 20% od broja smještajnih jedinica,

tako da za 180 smeštajnih jedinica treba predvideti minimum **36 parking mesta**. Prema idejnom rešenju, **49 PM** je obezbeđeno u garaži a **8 PM** je projektovano na jugozapadnom delu parcele, što čini **ukupno 57 parking mesta**, čime je zadovoljen potreban broj parkinga mesta.

Takođe je ispunjen i opšti uslov definisan DUP-om u tekstualnom delu na str. 215. koji glasi za hotele - 1PM na 2apartmana / 6soba. Kako imamo 22 apartmana i 158 soba prema tom uslovu minimalno je potrebno obezbediti 37 parking mesta.

Objekat je tako postavljen da poštuje zadate uslove regulacije, zadatu zonu gradnje i elemente nivelacije i regulacije zadate UT uslovima:

"Kota prizemlja: na pretežno ravnom terenu – najviše do 1.20m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota prizemlja može biti najviše 1.50m iznad konačno nivelisanog i i uređenog terena najnižeg djela objekta."

Pristup licima smanjene pokretljivosti:

S obzirom da je ulaz u objekat na koti okolnog trotoara, pristup licima smanjene pokretljivosti je nesmetan i slobodan. Kretanje lica smanjene pokretljivosti unutar objekta takođe je nesmetano s obzirom na dimenzije hodnika dok je njihovo vertikalno kretanje omogućeno liftovima propisanih dimenzija prema članu 13, pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

Prema obaveznim standardima za kategorizaciju ugostiteljskog objekta – hotela sa 5***** sledeći standardi se moraju ispoštovati:

OBAVEZNI STANDARDI za 5***** - HOTEL 1	PROJEKTOVANO – HOTEL 1
Natkriveni dio za prilaz gostiju	ostvareno
Parking direktno ispred hotela	ostvareno
Broj parking mesta (20% smještajnih jedinica) – 16 parking mesta.	Ostvareno
Mjesta za sedenje u holu (City Hotel) 20% Za 81 smeštajnu jedinicu potrebno je 16 mesta.	Ostvareno 22 mesta
Recepcija i hol minimalna površina do 25 smj. Jedinica 30m ² , uvećano za 0,8m ² za svaku narednu smj. jedinicu =75,00m ²	Ostvareno hol+ recepcija 91,50m ² + 16,40m ²
Telefoni u svim sobama, direktno biranje, cenovnik	ostvareno
ADSL, utičnica u visini stola, WLAN u svim sobama	ostvareno
Broj WC kabina i pisoara / 170-350 mjesta: Odvojeni toaleti sa jednom WC kabinom i predprostorom za žene i jednom WC kabinom, pisoarom i predprostorom za muškarce	Ostvareno 2 kabine i 2 pisoara i predprostor za muškarce i 3 kabine i predprostor za žene, i 1 dodatna WC kabina za osobe smanjene pokretljivosti
Minimalna veličina jednokrevetne sobe uključujući kupatila - 18m ²	1 jednokrevetna soba > 18m ²
Minimalna veličina dvokrevetne sobe uključujući kupatila - 25m ²	71 dvokrevetnih soba > 25m ²

Minimalna veličina hotelskih kupatila - 5,5m ²	Sva kupatila > 5,5m ²
Minimalna veličina apartmana za smještaj 2-5 osoba - 55m ²	7 apartmana > 55m ²
Minimalna veličina apartmana sa dve spavaće sobe is a najmanje jednim kupatilom za smještaj 4-7 osoba - 75m ²	2 apartmana > 75m ²
Minimalni broj hotelskih apartmana > 10% = 8.1 apartmana	Ostvareno 9 apartmana
Standardi komfora sobe	Ostvareno
Hotelski restoran - najmanje 80% sjedećih mesta u odnosu na broj kreveta, (najmanje 1,80m ² po stolici) 180 x 0,8 = 144,00 / 144mesta x 1,8 = min. 259.20m ²	Ostvareno ukupno 187 mesta - 338,00m ² (1,8m ² /stolici)
Internacionalni restoran	Ostvareno
Bistro	Ostvareno
Hotelski kafe bar	Ostvareno
Opremljen i profesionalno dizajniran kuhinjski blok mora biti najmanje površine 35-50% ukupne površine koju čine restoran i kuhinja zajedno.	Kuhinjski blok površine 220,87m ² = 39,5% ukupne površine 338,00 + 220,87 = 558,87m ²
Najmanje 2 lifta za 51-100 smještajnih jedinica	Ostvareno 4 lifta, 2 za goste i 1 za osoblje(servisni), kao i 1 maloteretni lift za hranu, svi kroz sve etaže objekta.
Lift za osoblje za više od 25 smještajnih jedinica	
Lift za hranu za više od 50 smještajnih jedinica	

OBAVEZNI STANDARDI za 4**** - HOTEL 2	PROJEKTOVANO – HOTEL 2
Natkriveni dio za prilaz gostiju	ostvareno
Parking direktno ispred hotela	ostvareno
Broj parking mesta (20% smještajnih jedinica) – 9 parking mesta.	Ostvareno
Mjesta za sedenje u holu (City Hotel) 15% Za 47 smještajnih jedinica potrebno je 7 mesta.	Ostvareno 16 mesta
Recepcija i hol minimalna površina do 25 smj. jedinica 30m ² , uvećano za 0,6m ² za svaku narednu smj. jedinicu = 43,20m ²	Ostvareno hol i recepcija 49,20m ²
Telefoni u svim sobama, direktno biranje, cenovnik	ostvareno
ADSL, utičnica u visini stola, WLAN u svim sobama	ostvareno
Broj WC kabina i pisoara / 20-80 mjesta: Odvojeni toaleti sa jednom WC kabinom i predprostorom za žene i jednom WC kabinom, pisoarom i predprostorom za muškarce	Ostvareno 1 kabina, 1 pisoar i predprostor za muškarce i 1 kabina i predprostor za žene kao i 1 dodatna WC kabina za osobe smanjene pokretljivosti
Minimalna veličina dvokrevetne sobe uključujući kupatila - 22m ²	41 dvokrevetne sobe > 22m ²
Minimalna veličina hotelskih kupatila - 4,5m ²	Sva kupatila > 4,5m ²

Minimalna veličina apartmana za smještaj 2-5 osoba - 45m ²	6 apartmana > 45m ²
Minimalni broj hotelskih apartmana 10% = 5 apartmana	Ostvareno 6 apartmana
Standardi komfora sobe	Ostvareno
Hotelski restoran - najmanje 60% sjedećih mesta u odnosu na broj kreveta, (najmanje 1,50m ² po stolici) 103 x 0,6 = 61,80 / 62mesta x 1,5 = min. 93.00m ²	Ostvareno 66 mesta - 118,30 ² (1,5m ² /stolici)
Hotelski kafe bar	Ostvareno
Opremljen i profesionalno dizajniran kuhinjski blok mora biti najmanje površine 35-50% ukupne površine koju čine restoran i kuhinja zajedno.	Kuhinjski blok površine 187,75m ² = 61,3% zbirne površine kuhinje i restorana 118,30+187,75=306,05m ²
Najmanje 1 lifta za 50 smještajnih jedinica	Ostvareno 3 lifta, 1 za goste i 1 za osoblje(servisni), kao i 1 maloteretni lift za hranu, svi kroz sve etaže objekta.
Lift za osoblje za više od 25 smještajnih jedinica	
Lift za hranu za više od 50 smještajnih jedinica	

OBAVEZNI STANDARDI za 4**** - HOTEL 3	PROJEKTOVANO – HOTEL 3
Natkriveni dio za prilaz gostiju	ostvareno
Parking direktno ispred hotela	ostvareno
Broj parking mesta (20% smještajnih jedinica) – 11 parking mesta.	Ostvareno 11 parking mesta u garaži objekta
Mjesta za sedenje u holu (City Hotel) 15% Za 52 smještajne jedinice potrebno je 8 mesta.	Ostvareno
Recepcija i hol minimalna površina do 25 smj. jedinica 30m ² , uvećano za 0,6m ² za svaku narednu smj. Jedinicu =46,20m ²	Ostvareno hol i recepcija 63,50m ²
Telefoni u svim sobama, direktno biranje, cenovnik	ostvareno
ADSL, utičnica u visini stola, WLAN u svim sobama	ostvareno
Broj WC kabina i pisoara / 20-80 mjesta: Odvojeni toaleti sa jednom WC kabinom i predprostorom za žene i jednom WC kabinom, pisoarom i predprostorom za muškarce	Ostvareno 1 kabina, 1 pisoar i predprostor za muškarce i 1 kabina i predprostor za žene kao i 1 dodatna WC kabina za osobe smanjene pokretljivosti
Minimalna veličina dvokrevetne sobe uključujući kupatila - 22m ²	46 dvokrevetne sobe > 22m ²
Minimalna veličina hotelskih kupatila - 4,5m ²	Sva kupatila > 4,5m ²
Minimalna veličina apartmana za smještaj 2-5 osoba - 45m ²	6 apartmana > 45m ²
Minimalni broj hotelskih apartmana 10% = 5.2 apartmana	Ostvareno 6 apartmana
Standardi komfora sobe	Ostvareno

Hotelski restoran - najmanje 60% sjedećih mesta u odnosu na broj kreveta, (najmanje 1,50m ² po stolici) 113 x 0,6 = 67,80 / 68 mesta x 1,5 = min. 102,00m ²	Ostvareno 82 mesta - 122,10 ² (1,5m ² /stolici)
Hotelski kafe bar	Ostvareno
Opremljen i profesionalno dizajniran kuhinjski blok mora biti najmanje površine 35-50% ukupne površine koju čine restoran i kuhinja zajedno.	Kuhinjski blok površine 164,20m ² = 57.3% zbirne površine kuhinje i restorana 122,10+164,20=286,30m ²
Najmanje 2 lifta za 51-100 smještajnih jedinica	Ostvareno 4 lifta, 2 za goste i 1 za osoblje(servisni), kao i 1 maloteretni lift za hranu, svi kroz sve etaže objekta.
Lift za osoblje za više od 25 smještajnih jedinica	
Lift za hranu za više od 50 smještajnih jedinica	

Obavezni standardi za hotel sa 5***** i 4****, koji su navedeni u prethodnim tabelama, ispoštovani su na način što su projektovani kapaciteti tako da zadovolje minimum zahteva koji bi bio dovoljan za potrebe obeju faza izgradnje. Većina projektovanih sadržaja premašuje zahtevani potrebni minimum. Takodje je predviđeno da se ispune i svi ostali obavezni i kvalitativni standardi vezano za sadržaj projektovanih prostorija, soba i kupatila, uslugu i funkcionisanje hotela prema pravilniku. Pored obaveznih projektovani su i kvalitativni sadržaji u vidu nacionalnog restorana, prodavnica, frizerskog salona, zubarske ordinacije, apoteke itd.

Spoljna obrada:

Fasada objekta je jednim svojim delom obložena pločama od prirodnog kamena debljine 3-5cm iz lokalnih majdana. Venci i detalji na fasadi su izvedeni od prirodnog profilisanog kamena. Ostatak fasade je projektovan u Demit sistemu. Sve šembrane su kamene na otvorima i balkonima, na kompletnom objektu.

Spoljna vrata i prozori su od AL bravarije eloksirane u boji drveta.

Ograde na terasama su od kovanog gvožđa.

Podovi na svim terasama se oblažu klinker keramikom i izoluju kondorom.

Krov objekta je ravan neprohodan.

Unutrašnja obrada:

Svi unutrašnji zidovi i plafoni su malterisani krečnim malterom, gletovani a zatim bojeni poludisperzijom u bijeloj boji. U kupatilima je predviđeno oblaganje zidova keramičkim pločicama do plafona. U svim prostorijama predviđena je keramika kao završna podna obloga, osim u apartamanu na petom spratu gde se podovi dnevne sobe i spavaćih soba oblažu parketom. Sva unutrašnja stolarija je od punog drveta – hrastovina I klase. Unutrašnja obrada biće bliže definisana projektom enterijera hotela.

URBANISTIČKI PARAMETRI

URBANISTIČKI POKAZATELJI	Površina dela UP 23.1	Površina pod objektima	Spratnost	BRGP
PRIPADAJUĆI KAPACITETI PREMA URB. REŠENJU	2963,00m ²	1866,69m ²	G+P+Mz+6	11437,18m ²
<i>Idejno rešenje</i>	2963,00m²	1866,69m²	G+P+Mz+6	11437,18m²

OBRAČUN POVRŠINA – FAZA II

ETAŽA	BRUTO
GARAŽA*	2570,70*
PRIZEMLJE	1866,69
MEZANIN	1117,49
I SPRAT	1416,54
II SPRAT	1416,05
III SPRAT	1398,45
IV SPRAT	1393,00
V SPRAT	1393,00
VI SPRAT	1350,00
THE. ETAŽA	85,96
UKUPNO	2670,69 + 11437,18

***ne ulazi u obračun BRGP**

Odgovorni inženjer,

Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh.

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1. PARCELACIJA PO DUP-u



“GEO & ARH PROJEKT” DOO

PIB: 02728087; Pdv br: 32/31-00398-2; Tel:068/801-947 Fax: 020-512-595
Žiro račun: 550-13874-74 (Societe Generale MNE); Adresa: ul. Slobode 63/II

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

**Parcelacija po DUP-u
Parcela 23.1
K.O. BUDVA – Opština BUDVA**

Dana, _____
(predaja elaborata)

Dana, _____
(ovjera elaborata)

U skladu sa zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

Imaoc prava / korisnik _____

Adresa / telefon _____

OVLAŠĆENJE

Firmu GEO & ARH PROJEKT. iz Podgorice

DA IZVRŠI :

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

Snimanje se odnosi na:

- Urbanističku parcelu 23.1 koja obuhvata kat.parcele:
2160/1, 2160/3, 2161/2, 2161/3, 2161/4, 2161/5, 2161/6, 2161/7, 2164/1,
2164/2, 2164/3, 2166/1, 2168/1, 2168/3 i 3104
- K.O.: **BUDVA**
- Opština: **BUDVA**

Božović Joko

Petković Ante

Petković Nebojša

Za "Geo & Arh Projekt"
Danko Kovačević, geod.tehn.



U skladu sa članom 161, stav 7, Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore", broj 29/2009) prilažemo

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Firma "Geo & Arh Projekt" d.o.o. iz Podgorice je dana 04.03.2019. godine, izvršila parcelaciju po DUP-u na katastarskim parcelama: 2160/1, 2160/3, 2161/2, 2161/3, 2161/4, 2161/5, 2161/6, 2161/7, 2164/1, 2164/2, 2164/3, 2166/1, 2168/1, 2168/3 i 3104

K.O. BUDVA– Opština BUDVA.

Na osnovu podataka sa terena "Geo & Arh Projekt" će uraditi elaborat prema pravilniku za potrebe knjiženja u katastru, predočiti vlasniku i sa njim potpisati saglasnost o urađenom elaboratu.

Božović Joko

Petković Ante

Petković Nebojša

Za "Geo & Arh Projekt"

Danko Kovečević,
geod. tehn.



TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Na osnovu zahtjeva koji su firmi „Geo & Arh Projekt“ d.o.o. iz Podgorice podnijeli Božović Joko, Petković Ante i Nebojša, dana 25.06.2019. godine izvršena su terenska geodetska mjerenja i sastavljen je elaborat „Parcelacija po DUP-u na katastarskim parcelama 2160/1, 2160/3, 2161/2, 2161/3, 2161/4, 2161/5, 2161/6, 2161/7, 2164/1, 2164/2, 2164/3, 2166/1, 2168/1, 2168/3 i 3104

K.O. Budva– Opština Budva”.

- Nakon kancelarijske obrade podataka sačinjen je Elaborat snimanja koji sadrži:
 - Zapisnik
 - Tehnički izvještaj
 - Skica u razmjeri plana
 - Manual
 - Spisak prijava (staro i novo stanje)

U Podgorici, Jun 2019. godine

Izvještaj sastavio:
Danko Kovačević, geod.tehn.



Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica.....Budva
K.O.....Budva

MAUAL

GEO & ARH PROJEKT d.o.o Podgorica

CRNA GORA		Opština Budva																					
Uprava za nekretnine		KO Budva																					
NOVO STANJE																							
Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada			Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj		Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Tereti ograničenja	Titular	Broj promjene i datum	Pravsnaznosti
					6	7	8					9	10	11	12		13	14	15				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21			
6	3046		Hotelska grupa Budvanska Rivijera	2161/2									liv 1kl	2	54								
				2161/9									liv 1kl	02									
				2161/5									liv 1kl	35									
				2161/6									liv 1kl	12	43								
				2161/10									liv 1kl	02	67								
				2161/11									liv 1kl	01									
				2161/12									liv 1kl	27									
				2161/7									liv 1kl	02	38								
				2161/13									liv 1kl	07									
7	3930		Petković Mato Ante	2160/1									liv 1kl	14	84								
			Petković Mato Nebojša	2160/4									liv 1kl	06									
				2160/5									liv 1kl	1	30								
				2160/6									liv 1kl	01									
				2164/1									liv 1kl	41	59								
				2164/4									liv 1kl		69								
				2164/5									liv 1kl		01								
				2164/6									liv 1kl		51								
8	3935		Petković Mato Ante	2168/1									voćnjak 1kl	4	69								
			Petković Mato Nebojša	2161/3									liv 1kl	4	41								
				2161/4									liv 1kl		68								
			IZNOS 1:																				



Obradio: D. Kovacević

3.2. GRAFIČKI PRILOZI

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
K.O. BUDVA

SITUACIONI PLAN

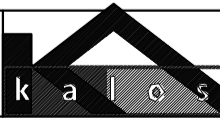
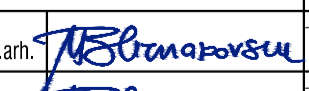

Kat.par. 2142,2160,2164,2161

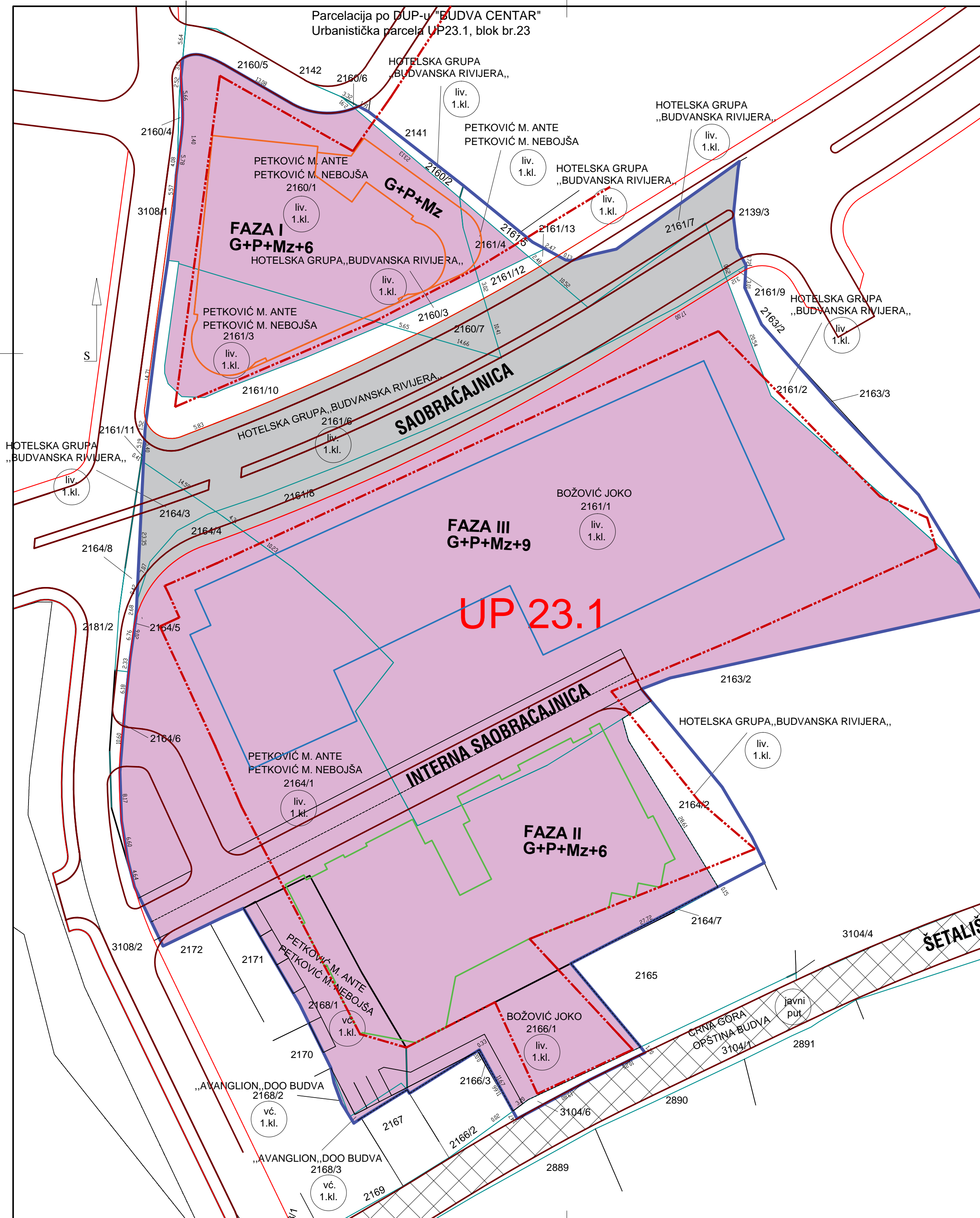


Budva 20.10.2018 god
Plan ovjerio: "Premjer D.O.O"

RAZMJERA 1:250
RAZMJERA 1:250
E=0.5

plan snimili:
M.Ivanović dip.geod.ing
M.Cepić geod.ing

PROJEKCIJA: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		POSREDOVANJE: PETKOVIĆ Nebojša, PETKOVIĆ Ante, BOŽOVIĆ Joko i "AVANGLION" d.o.o. Budva
OPIS: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL G+P+Mz+6 - FAZA II		POSREDOVANJE: dio UP br.23.1, blok br.23, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva
IZDVAJENJE: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		POSREDOVANJE: IDEJNO REŠENJE
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		POSREDOVANJE: PROJEKAT ARHITEKTURE 1:500
		POSREDOVANJE: GEODETSKA PODLOGA 00
		POSREDOVANJE: 00



URBANISTIČKI POKAZATELJI PREMA UT USLOVIMA	površina urbanističke parcele	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti	površina pod objektima (m ²)	udeo BRGP u okviru UP (m ²)	spratnost
URBANISTIČKA PARCELA 23.1 DUP BUDVA CENTAR	15184,37m ²	0,63	3,86	9.584,38	58.597,00	P+Mz+9

URBANISTIČKI POKAZATELJI za predmetnu lokaciju	površina lokacije - urbanističke parcele	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti	površina pod objektima (m ²)	udeo BRGP u okviru UP (m ²)	spratnost
DIO UP 23.1 DUP BUDVA CENTAR k.p. 2161/1, 2164/1, 2166/1, 2168/1, 2168/2, 2168/3, 2160/1, 2161/3 i 2161/4 KO BUDVA	12193,00m ²	0,63	3,86	7.681,59	47.064,98	P+Mz+9

URBANISTIČKI POKAZATELJI za predmetnu lokaciju	površina lokacije - urbanističke parcele	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti	površina pod objektima (m ²)	udeo BRGP u okviru UP (m ²)	spratnost
DIO UP 23.1 FAZA I HOTEL 5* k.p. 2160/1, 2161/3 i 2161/4 KO BUDVA	1993,00m ²	0,63	3,86	1.222,20	7.692,98	P+Mz+6

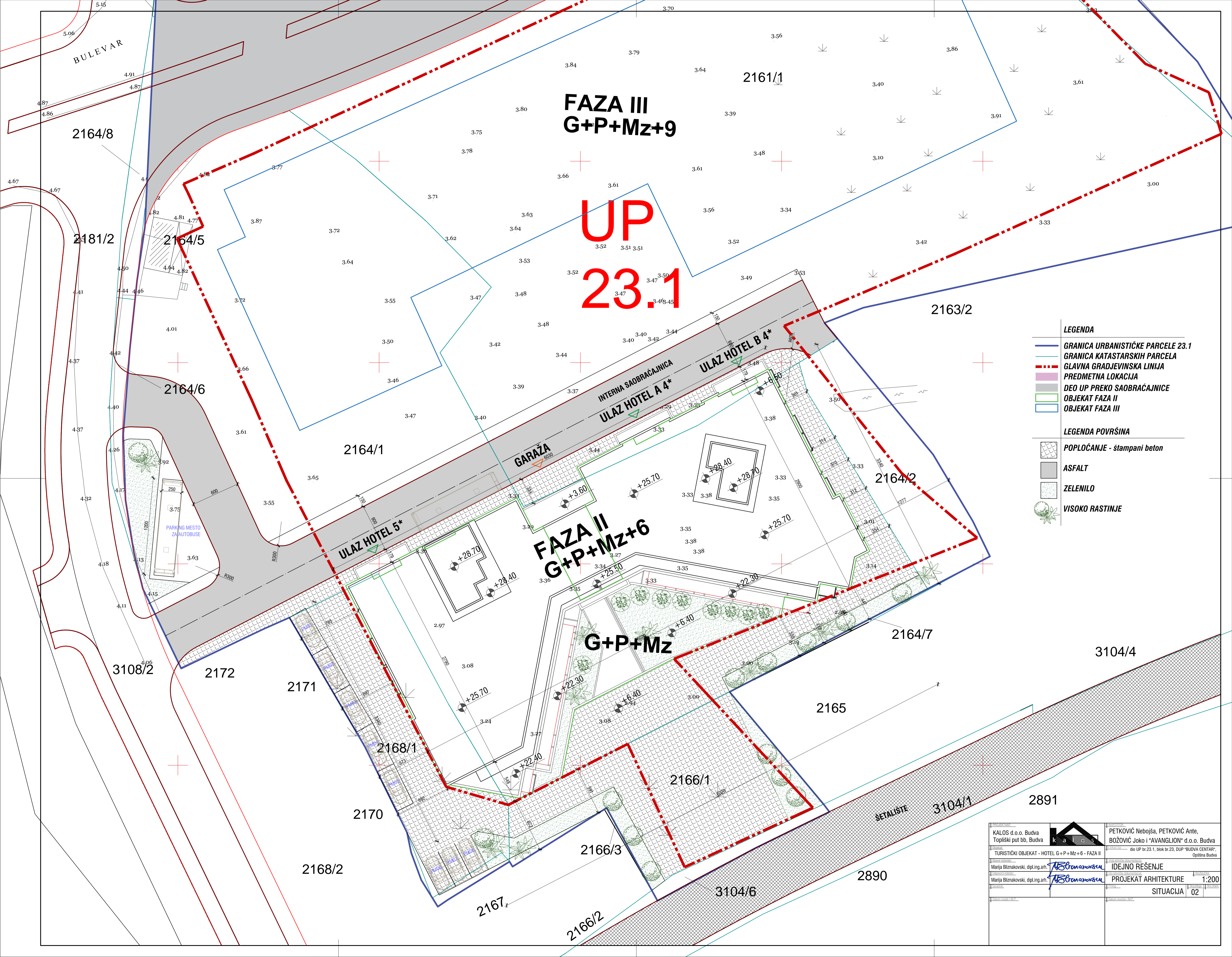
URBANISTIČKI POKAZATELJI za predmetnu lokaciju	površina lokacije - urbanističke parcele	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti	površina pod objektima (m ²)	udeo BRGP u okviru UP (m ²)	spratnost
DIO UP 23.1 FAZA II HOTELSKI KOMPLEKS 5* x 14* dio 2161/1, dio 2164/1, 2166/1, 2168/1, 2168/2, 2168/3, KO BUDVA	2963,00m ²	0,63	3,86	1.866,69	11.437,18	P+Mz+6

URBANISTIČKI POKAZATELJI za predmetnu lokaciju	površina lokacije - urbanističke parcele	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti	površina pod objektima (m ²)	udeo BRGP u okviru UP (m ²)	spratnost
DIO UP 23.1 FAZA III HOTELSKI KOMPLEKS dio 2161/1 i dio 2164/1 KO BUDVA	7237,00m ²	0,63	3,86	4.525,39	27.934,82	P+Mz+9

- LEGENDA**
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE 23.1
 - GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
 - GLAVNA GRADJEVINSKA LINIJA
 - PREDMETNA LOKACIJA
 - DEO UP PREKO SAOBRAĆAJNICE
 - OBJEKAT FAZA I
 - OBJEKAT FAZA II
 - OBJEKAT FAZA III

NAPOMENA: PODLOGA ZA IZRADU URBANISTIČKOG REŠENJA JE PARCELACIJA PO DUP-U IZRADJENA OD STRANE "GEO & ARH PROJEKT" DOO PODGORICA, ZAVEDENA U UPRAVI ZA NEKRETNINE, PODRUČNA JEDINICA BUDVA DANA 27.06.2019. POD BROJEM 953-104-1666.

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: PETKOVIĆ Nebojša, PETKOVIĆ Ante, BOŽOVIĆ Joko i "AVANGLION" d.o.o. Budva
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL G+P+Mz+6 - FAZA II	Lokacija: dio UP br.23.1, blok br.23, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Glavni arhitekta: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.
Projekat arhitekture	1:500
Urbanističko rešenje	01



**FAZA III
G+P+Mz+9**

**UP
23.1**

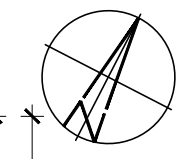
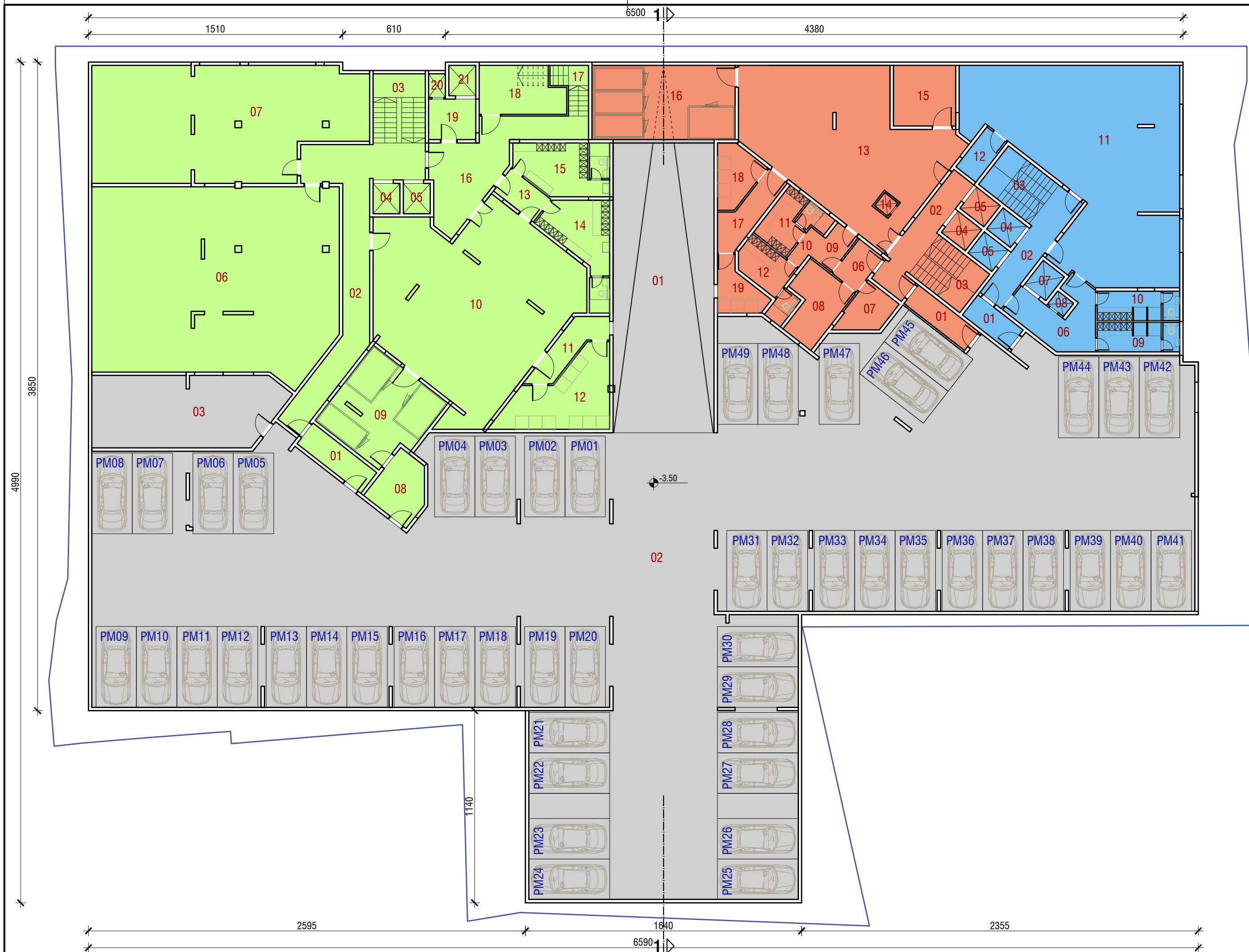
**FAZA II
G+P+Mz+6**

G+P+Mz

- LEGENDA**
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE 23.1
 - GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
 - - - GLAVNA GRADJEVINSKA LINIJA
 - PREDMETNA LOKACIJA
 - DEO UP PREKO SAOBRAĆAJNICE
 - OBJEKT FAZA II
 - OBJEKT FAZA III

- LEGENDA POVRŠINA**
- POPLOČANJE - stampani beton
 - ASFALT
 - ZELENILO
 - VISOKO RASTINJE

KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		PETKOVIĆ Nebojša, PETKOVIĆ Ante, BOŽOVIĆ Joko i "AVANGLION" d.o.o. Budva	
TURISTIČKI OBJEKT - HOTEL G+P+Mz+6 - FAZA II		dio UP br.23.1, blok br.23, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva	
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		IDEJNO REŠENJE	
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		PROJEKT ARHITEKTURE 1:200	
SITUACIJA 02			



GARAŽA		
prostorija		P[m ²]
01	pristupna rampa	130.80
02	garaža	1224.80
03	tehnička prostorija	46.40
HOTEL 1 (5*****)		
01	pp tampon zona	7.44
02	hodnik	41.70
03	stepenište	13.00
04	teretni lift	2.88
05	teretni lift	2.88
06	tehnička prostorija	159.88
07	tehnička prostorija	103.00
08	pp tampon zona (ekon. ulaz)	10.22
09	magacin (rashladne komore)	29.76
10	kuhinja restorana	113.50
11	hodnik	8.24
12	otpad	22.30
13	hodnik	5.10
14	garderoba (osoblje) m	15.65
15	garderoba (osoblje) ž	16.10
16	hodnik	27.85
17	stepenište	4.90
18	magacin	13.65
19	hodnik	6.72
20	maloteretni lift	1.40
21	servisni lift	2.88

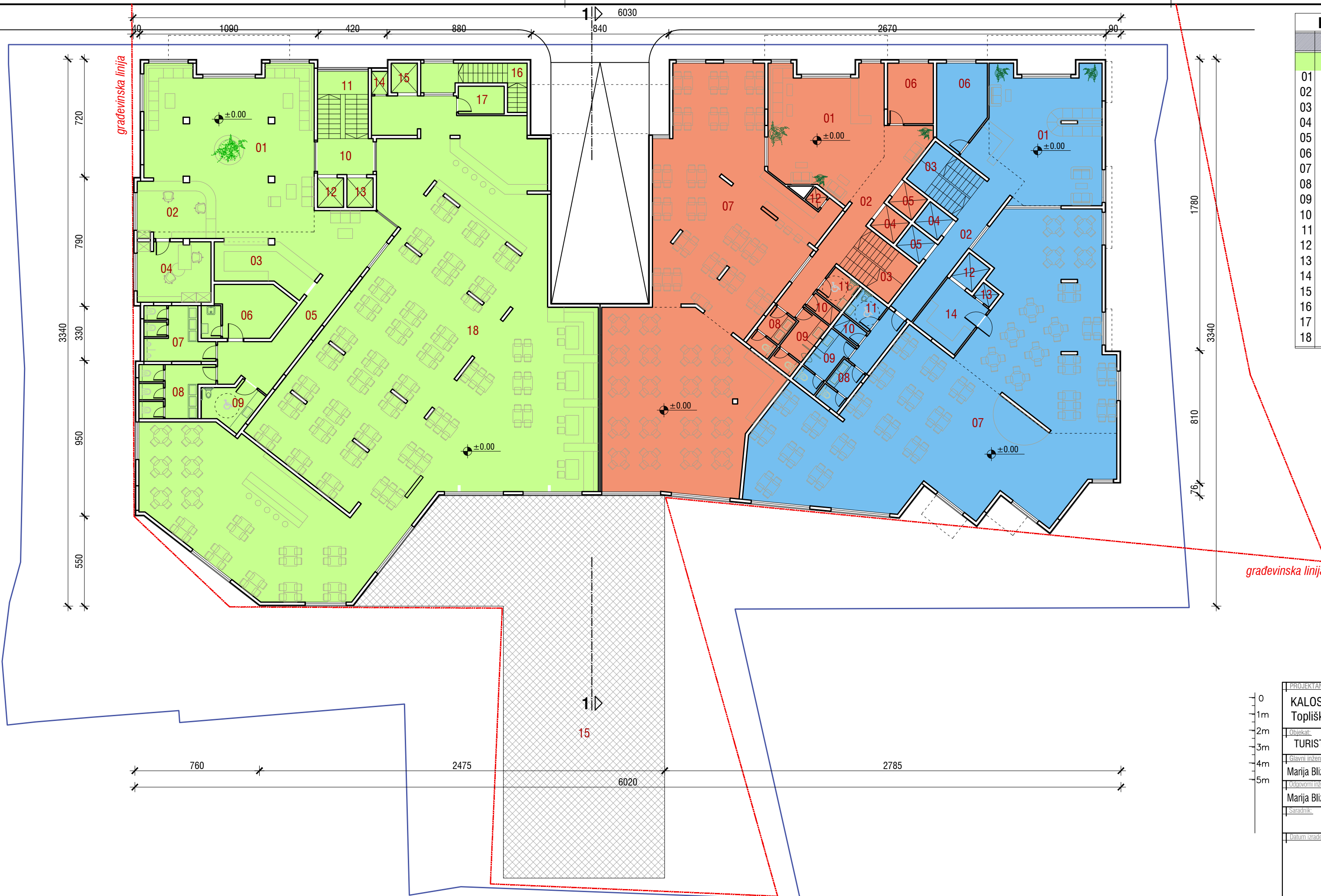
prostorija	P[m ²]	
HOTEL 2 (4****)		
01	pp tampon zona	6.37
02	hodnik	13.14
03	stepenište	11.60
04	servisni lift	2.88
05	teretni lift	2.88
06	hodnik	4.68
07	tehnička prostorija	6.57
08	tehnička prostorija	11.76
09	hodnik	4.18
10	hodnik	2.10
11	garderoba (osoblje) m	9.35
12	garderoba (osoblje) ž	9.60
13	kuhinja restorana	89.17
14	maloteretni lift	1.00
15	magacin	13.32
16	magacin (rashladne komore)	37.40
17	hodnik	8.35
18	otpad	8.00
19	otpad	7.00

prostorija	P[m ²]	
HOTEL 3 (4****)		
01	pp tampon zona	5.10
02	hodnik	12.64
03	stepenište	11.60
04	teretni lift	2.88
05	teretni lift	2.88
06	hodnik	14.21
07	servisni lift	2.88
08	maloteretni lift	1.20
09	garderoba (osoblje) m	8.40
10	garderoba (osoblje) ž	8.40
11	kuhinja restorana	119.30
12	priručni magacin	4.50

NAPOMENA:
 Podzemna građevinska linija nije definisana u grafičkom prilogu plana, dok najveći dopušteni indeks zauzetosti za podzemne etaže iznosi 1,0 (100%)

P neto (podzemne) etaže **2454.39 m²**
 P bruto (podzemne) etaže **2570.70 m²**

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: PETKOVIĆ Nebojša, PETKOVIĆ Ante, BOŽOVIĆ Joko i "AVANGLION" d.o.o. Budva
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL G+P+Mz+6 - FAZA II	Lokacija: dio UP br.23.1, blok br.23, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik:	Prilog: OSNOVA GARAŽE
Datum izrade I.M.P.:	Broj strana: 03

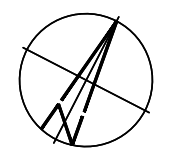


PRIZEMLJE		
prostorija		P[m ²]
HOTEL 1 (5*****)		
01	ulazni hol hotela	91.50
02	repcija	16.40
03	aperitiv bar	17.20
04	kancelarija	16.45
05	hodnik	37.20
06	tehničke prostorije	15.40
07	muški toalet	12.50
08	ženski toalet	13.20
09	toalet za lica sa invaliditetom	7.85
10	hodnik	7.50
11	stepenište	12.75
12	teretni lift	2.88
13	teretni lift	2.88
14	maloteretni lift	1.40
15	servisni lift	2.88
16	stepenište	11.22
17	ostava	4.75
18	restoran hotela	453.75

prostorija		P[m ²]
HOTEL 2 (4****)		
01	ulazni hol i recepcija hotela	49.20
02	hodnik	23.35
03	stepenište	11.60
04	servisni lift	2.88
05	teretni lift	2.88
06	kancelarija	10.35
07	restoran hotela	221.70
08	ženski toalet	4.60
09	muški toalet	6.50
10	ostava	1.90
11	toalet za lica sa invaliditetom	3.60
12	maloteretni lift	1.00

prostorija		P[m ²]
HOTEL 3 (4****)		
01	ulazni hol i recepcija hotela	58.13
02	hodnik	24.10
03	stepenište	11.60
04	teretni lift	2.88
05	teretni lift	2.88
06	kancelarija	14.60
07	restoran hotela	248.85
08	ženski toalet	4.60
09	muški toalet	6.50
10	ostava	1.90
11	toalet za lica sa invaliditetom	3.60
12	servisni lift	2.88
13	maloteretni lift	1.20
14	serviranje	11.20
15	otvorena terasa	275.00

P neto etaže **1737.19 m²**
P bruto etaže **1866.69 m²**



PROJEKTANT:	KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR:	PETKOVIĆ Nebojša, PETKOVIĆ Ante, BOŽOVIĆ Joko i "AVANGLION" d.o.o. Budva
Objekat:	TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL G+P+Mz+6 - FAZA II	Lokacija:	dio UP br.23.1, blok br.23, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva
Glavni inženjer:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik:		Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade I.M.P.:		Broj prikloga:	04
		Broj strana:	
		Datum revizije I.M.P.:	

0
1m
2m
3m
4m
5m



MEZANIN		
prostorija		P[m ²]
HOTEL 1 (5*****)		
01	stepenište i hodnik	20.20
02	teretni lift	2.88
03	teretni lift	2.88
04	hol i hodnik	75.80
05	kancelarija	13.00
06	kancelarija	20.30
07	tehničke prostorije	9.40
08	muški toalet	12.50
09	ženski toalet	13.20
10	toalet za lica sa invaliditetom	7.85
11	kancelarija	31.55
12	kancelarija	13.68
13	kancelarija	13.68
14	sala za sastanke	46.74
15	konferenc sala	80.00
16	kancelarija	17.20
17	internacionalni restoran	102.30
18	ostava	7.50
19	servisni lift	2.88
20	maloteretni lift	1.40

prostorija	P[m ²]	
HOTEL 2 (4****)		
01	stepenište	11.60
02	hodnik	26.56
03	servisni lift	2.88
04	teretni lift	2.88
05	kancelarija	10.64
06	ženski toalet	4.60
07	muški toalet	6.50
08	ostava	1.90
09	toalet za lica sa invaliditetom	3.60
10	maloteretni lift	1.00
11	hodnik	16.85
12	konferenc sala	63.85
13	kancelarija	11.30
14	kancelarija	21.00

prostorija	P[m ²]	
HOTEL 3 (4****)		
01	stepenište	11.60
02	hodnik	26.75
03	teretni lift	2.88
04	teretni lift	2.88
05	kancelarija	14.60
06	ženski toalet	4.60
07	muški toalet	6.50
08	ostava	1.90
09	toalet za lica sa invaliditetom	3.60
10	višenamenska sala	95.90
11	servisni lift	2.88
12	maloteretni lift	1.20
13	serviranje	11.20

P neto etaže **852.91 m²**
P bruto etaže **1117.49 m²**

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: PETKOVIĆ Nebojša, PETKOVIĆ Ante, BOŽOVIĆ Joko i "AVANGLION" d.o.o. Budva
Objeekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL G+P+Mz+6 - FAZA II	Lokacija: dio UP br.23.1, blok br.23, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik:	Prilog: OSNOVA MEZANINA
Datum izrade I.M.P.:	Datum revizije I.M.P.:
	RAZMERA: 1:200
	Prilog: 05



I SPRAT		
prostorija		P[m ²]
HOTEL 1 (5****)		
01	stepenište i hodnik	23.70
02	teretni lift	2.88
03	teretni lift	2.88
04	hodnik	6.70
05	servisni lift	2.88
06	maloteretni lift	1.40
07	hodnik	65.75
08	tehnička prostorija	7.00
09	juice bar	52.54
10	garderoba	12.80
A01	dvokrevetna soba	28.62
01	spavaća soba i hodnik	23.12
02	kupatilo	5.50
A02	dvokrevetna soba	28.62
01	spavaća soba i hodnik	23.12
02	kupatilo	5.50
A03	dvokrevetna soba	31.14
01	spavaća soba i hodnik	22.54
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.10
A04	dvokrevetna soba	31.14
01	spavaća soba i hodnik	22.54
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.10
A05	dvokrevetna soba	28.10
01	spavaća soba i hodnik	22.60
02	kupatilo	5.50
A06	dvokrevetna soba	32.90
01	spavaća soba i hodnik	23.10
02	kupatilo	5.70
03	terasa	4.10
A07	dvokrevetna soba	31.40
01	spavaća soba i hodnik	22.75
02	kupatilo	5.70
03	terasa	2.95
A08	dvokrevetna soba	32.80
01	spavaća soba i hodnik	23.45
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.85
A09	dvokrevetna soba	32.80
01	spavaća soba i hodnik	23.45
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.85
A10	dvokrevetna soba	32.80
01	spavaća soba i hodnik	23.45
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.85

A11	dvokrevetna soba	32.80
01	spavaća soba i hodnik	23.45
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.85
A12	dvokrevetna soba	32.80
01	spavaća soba i hodnik	23.45
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.85
A13	dvokrevetna soba	33.75
01	spavaća soba i hodnik	23.45
02	kupatilo	5.50
03	terasa	4.80
A14	dvokrevetna soba	28.10
01	spavaća soba i hodnik	22.60
02	kupatilo	5.50
prostorija P[m ²]		
HOTEL 2 (4****)		
01	stepenište	11.00
02	hodnik	26.50
03	servisni lift	2.88
04	teretni lift	2.88
05	servisna prostorija	3.90
06	maloteretni lift	1.00
B01	dvokrevetna soba	27.19
01	spavaća soba i hodnik	18.70
02	kupatilo	4.64
03	terasa	3.85
B02	dvokrevetna soba	27.19
01	spavaća soba i hodnik	18.70
02	kupatilo	4.64
03	terasa	3.85
B03	dvokrevetna soba	27.19
01	spavaća soba i hodnik	18.70
02	kupatilo	4.64
03	terasa	3.85
B04	apartman	52.55
01	dnevni boravak	29.30
02	kupatilo	5.25
03	spavaća soba	10.20
04	terasa	7.80
B05	dvokrevetna soba	24.90
01	spavaća soba i hodnik	17.70
02	kupatilo	4.80
03	terasa	2.40
B06	dvokrevetna soba	26.03
01	spavaća soba i hodnik	18.00
02	kupatilo	4.68
03	terasa	3.35

B07	dvokrevetna soba	25.10
01	spavaća soba i hodnik	16.50
02	kupatilo	5.20
03	terasa	3.40
B08	dvokrevetna soba	26.42
01	spavaća soba i hodnik	19.45
02	kupatilo	4.75
03	terasa	2.22
prostorija P[m ²]		
HOTEL 3 (4****)		
01	stepenište	11.00
02	hodnik	32.93
03	teretni lift	2.88
04	teretni lift	2.88
05	servisna prostorija	5.40
06	maloteretni lift	1.20
07	servisni lift	2.88
C01	dvokrevetna soba	31.63
01	spavaća soba i hodnik	24.60
02	kupatilo	4.70
03	terasa	2.33
C02	dvokrevetna soba	26.85
01	spavaća soba i hodnik	20.00
02	kupatilo	4.60
03	terasa	2.25
C03	dvokrevetna soba	28.42
01	spavaća soba i hodnik	21.64
02	kupatilo	4.53
03	terasa	2.25
C04	dvokrevetna soba	27.19
01	spavaća soba i hodnik	18.70
02	kupatilo	4.64
03	terasa	3.85
C05	dvokrevetna soba	27.19
01	spavaća soba i hodnik	18.70
02	kupatilo	4.64
03	terasa	3.85

C06	dvokrevetna soba	27.19
01	spavaća soba i hodnik	18.70
02	kupatilo	4.64
03	terasa	3.85
C07	dvokrevetna soba	27.19
01	spavaća soba i hodnik	18.70
02	kupatilo	4.64
03	terasa	3.85
C08	apartman	49.09
01	dnevni boravak	29.46
02	kupatilo	5.44
03	spavaća soba	11.56
04	terasa	2.63
C09	dvokrevetna soba	27.39
01	spavaća soba i hodnik	20.30
02	kupatilo	4.64
03	terasa	2.45
P neto etaže		1232.34 m²
P bruto etaže		1416.54 m²

PROJEKTANT:


KALOS d.o.o. Budva
Topliški put bb, Budva

Glavni inženjer:
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

Upravni inženjer:
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

Saradnik:

Datum izrade i M.P.:



KALOS

INVESTITOR:

PETKOVIĆ Nebojša, PETKOVIĆ Ante,
BOŽOVIĆ Joko i "AVANGLION" d.o.o. Budva

Objekat:

TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL G+P+Mz+6 - FAZA II

Adresa:

dio UP br.23.1, blok br.23, DUP "BUDVA CENTAR",
Opština Budva

Glavni inženjer:

Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

Upravni inženjer:

Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

Saradnik:

Datum revizije i M.P.:

IDEJNO REŠENJE

PROJEKAT ARHITEKTURE

OSNOVA I SPRATA

1:200

06



II SPRAT		
prostorija		P[m ²]
HOTEL 1 (5*****)		
01	stepenište i hodnik	23.70
02	teretni lift	2.88
03	teretni lift	2.88
04	hodnik	6.70
05	servisni lift	2.88
06	maloteretni lift	1.40
07	hodnik	65.75
08	tehnička prostorija	7.00
A15 dvokrevetna soba 28.62		
01	spavaća soba i hodnik	23.12
02	kupatilo	5.50
A16 dvokrevetna soba 28.62		
01	spavaća soba i hodnik	23.12
02	kupatilo	5.50
A17 dvokrevetna soba 31.14		
01	spavaća soba i hodnik	22.54
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.10
A18 dvokrevetna soba 31.14		
01	spavaća soba i hodnik	22.54
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.10
A19 dvokrevetna soba 28.10		
01	spavaća soba i hodnik	22.60
02	kupatilo	5.50
A20 dvokrevetna soba 32.90		
01	spavaća soba i hodnik	23.10
02	kupatilo	5.70
03	terasa	4.10
A21 dvokrevetna soba 31.40		
01	spavaća soba i hodnik	22.75
02	kupatilo	5.70
03	terasa	2.95
A22 dvokrevetna soba 32.80		
01	spavaća soba i hodnik	23.45
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.85
A23 dvokrevetna soba 32.80		
01	spavaća soba i hodnik	23.45
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.85
A24 dvokrevetna soba 32.80		
01	spavaća soba i hodnik	23.45
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.85
A25 dvokrevetna soba 32.80		
01	spavaća soba i hodnik	23.45
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.85

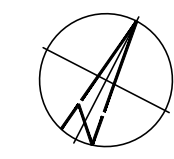
A26	dvokrevetna soba	32.80
01	spavaća soba i hodnik	23.45
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.85
A27	dvokrevetna soba	33.75
01	spavaća soba i hodnik	23.45
02	kupatilo	5.50
03	terasa	4.80
A28	apartman	64.85
01	dnevni boravak	36.95
02	kupatilo	6.70
03	spavaća soba	13.20
04	terasa	8.00
A29	dvokrevetna soba	28.10
01	spavaća soba i hodnik	22.60
02	kupatilo	5.50
prostorija P[m ²]		
HOTEL 2 (4****)		
01	stepenište	11.00
02	hodnik	26.50
03	servisni lift	2.88
04	teretni lift	2.88
05	servisna prostorija	3.90
06	maloteretni lift	1.00
B09	dvokrevetna soba	27.19
01	spavaća soba i hodnik	18.70
02	kupatilo	4.64
03	terasa	3.85
B10	dvokrevetna soba	27.19
01	spavaća soba i hodnik	18.70
02	kupatilo	4.64
03	terasa	3.85
B11	dvokrevetna soba	27.19
01	spavaća soba i hodnik	18.70
02	kupatilo	4.64
03	terasa	3.85
B12	apartman	52.55
01	dnevni boravak	29.30
02	kupatilo	5.25
03	spavaća soba	10.20
04	terasa	7.80
B13	dvokrevetna soba	24.90
01	spavaća soba i hodnik	17.70
02	kupatilo	4.80
03	terasa	2.40
B14	dvokrevetna soba	26.03
01	spavaća soba i hodnik	18.00
02	kupatilo	4.68
03	terasa	3.35

B15	dvokrevetna soba	25.10
01	spavaća soba i hodnik	16.50
02	kupatilo	5.20
03	terasa	3.40
B16	dvokrevetna soba	26.42
01	spavaća soba i hodnik	19.45
02	kupatilo	4.75
03	terasa	2.22
prostorija P[m ²]		
HOTEL 3 (4****)		
01	stepenište	11.00
02	hodnik	32.93
03	teretni lift	2.88
04	teretni lift	2.88
05	servisna prostorija	5.40
06	maloteretni lift	1.20
07	servisni lift	2.88
C10	dvokrevetna soba	31.63
01	spavaća soba i hodnik	24.60
02	kupatilo	4.70
03	terasa	2.33
C11	dvokrevetna soba	26.85
01	spavaća soba i hodnik	20.00
02	kupatilo	4.60
03	terasa	2.25
C12	dvokrevetna soba	28.42
01	spavaća soba i hodnik	21.64
02	kupatilo	4.53
03	terasa	2.25
C13	dvokrevetna soba	27.19
01	spavaća soba i hodnik	18.70
02	kupatilo	4.64
03	terasa	3.85
C14	dvokrevetna soba	27.19
01	spavaća soba i hodnik	18.70
02	kupatilo	4.64
03	terasa	3.85

C15	dvokrevetna soba	27.19
01	spavaća soba i hodnik	18.70
02	kupatilo	4.64
03	terasa	3.85
C16	dvokrevetna soba	27.19
01	spavaća soba i hodnik	18.70
02	kupatilo	4.64
03	terasa	3.85
C17	apartman	49.09
01	dnevni boravak	29.46
02	kupatilo	5.44
03	spavaća soba	11.56
04	terasa	2.63
C18	dvokrevetna soba	27.39
01	spavaća soba i hodnik	20.30
02	kupatilo	4.64
03	terasa	2.45

P neto etaže **1231.85 m²**
P bruto etaže **1416.05 m²**

	PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		IZVODIOŠ: PETKOVIĆ Nebojša, PETKOVIĆ Ante, BOŽOVIĆ Joko i "AVANGLION" d.o.o. Budva
	Obješt: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL G+P+Mz+6 - FAZA II		Lokacija: dio UP br.23.1, blok br.23, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Izvodioš/odgovornost: IDEJNO REŠENJE	Naziv dela: PROJEKAT ARHITEKTURE
Tekovni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:
Saradnik:		Datum revizije i M.P.:	Datum revizije i M.P.:
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	Datum revizije i M.P.:





III SPRAT		
prostorija		P[m ²]
HOTEL 1 (5*****)		
01	stepenište i hodnik	23.70
02	teretni lift	2.88
03	teretni lift	2.88
04	hodnik	6.70
05	servisni lift	2.88
06	maloteretni lift	1.40
07	hodnik	65.75
08	tehnička prostorija	7.00
A30	dvokrevetna soba	28.62
01	spavaća soba i hodnik	23.12
02	kupatilo	5.50
A31	dvokrevetna soba	28.62
01	spavaća soba i hodnik	23.12
02	kupatilo	5.50
A32	dvokrevetna soba	31.14
01	spavaća soba i hodnik	22.54
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.10
A33	dvokrevetna soba	31.14
01	spavaća soba i hodnik	22.54
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.10
A34	dvokrevetna soba	28.10
01	spavaća soba i hodnik	22.60
02	kupatilo	5.50
A35	dvokrevetna soba	32.90
01	spavaća soba i hodnik	23.10
02	kupatilo	5.70
03	terasa	4.10
A36	dvokrevetna soba	31.40
01	spavaća soba i hodnik	22.75
02	kupatilo	5.70
03	terasa	2.95
A37	dvokrevetna soba	31.95
01	spavaća soba i hodnik	23.45
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.00
A38	dvokrevetna soba	31.95
01	spavaća soba i hodnik	23.45
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.00
A39	dvokrevetna soba	31.95
01	spavaća soba i hodnik	23.45
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.00
A40	dvokrevetna soba	31.95
01	spavaća soba i hodnik	23.45
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.00

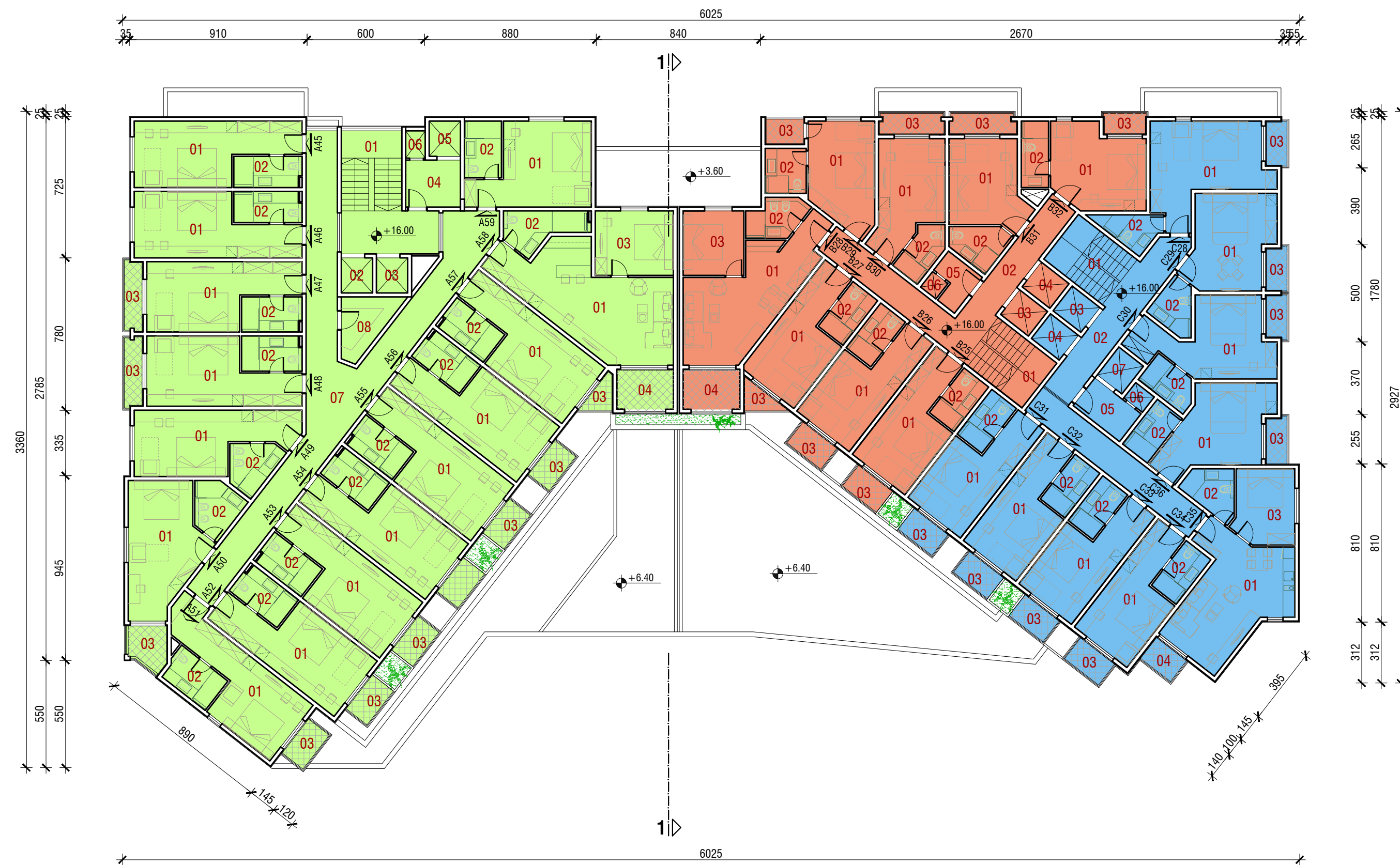
A41	dvokrevetna soba	31.95
01	spavaća soba i hodnik	23.45
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.00
A42	dvokrevetna soba	30.80
01	spavaća soba i hodnik	23.45
02	kupatilo	5.50
03	terasa	1.85
A43	apartman	64.85
01	dnevni boravak	36.95
02	kupatilo	6.70
03	spavaća soba	13.20
04	terasa	8.00
A44	dvokrevetna soba	28.10
01	spavaća soba i hodnik	22.60
02	kupatilo	5.50
prostorija		
HOTEL 2 (4****)		
01	stepenište	11.00
02	hodnik	26.50
03	servisni lift	2.88
04	teretni lift	2.88
05	servisna prostorija	3.90
06	maloteretni lift	1.00
B17	dvokrevetna soba	26.34
01	spavaća soba i hodnik	18.70
02	kupatilo	4.64
03	terasa	3.00
B18	dvokrevetna soba	26.34
01	spavaća soba i hodnik	18.70
02	kupatilo	4.64
03	terasa	3.00
B19	dvokrevetna soba	25.09
01	spavaća soba i hodnik	19.19
02	kupatilo	4.00
03	terasa	1.90
B20	apartman	52.55
01	dnevni boravak	29.30
02	kupatilo	5.25
03	spavaća soba	10.20
04	terasa	7.80
B21	dvokrevetna soba	24.90
01	spavaća soba i hodnik	17.70
02	kupatilo	4.80
03	terasa	2.40
B22	dvokrevetna soba	26.03
01	spavaća soba i hodnik	18.00
02	kupatilo	4.68
03	terasa	3.35

B23	dvokrevetna soba	25.10
01	spavaća soba i hodnik	16.50
02	kupatilo	5.20
03	terasa	3.40
B24	dvokrevetna soba	26.42
01	spavaća soba i hodnik	19.45
02	kupatilo	4.75
03	terasa	2.22
prostorija		
HOTEL 3 (4****)		
01	stepenište	11.00
02	hodnik	32.93
03	teretni lift	2.88
04	teretni lift	2.88
05	servisna prostorija	5.40
06	maloteretni lift	1.20
07	servisni lift	2.88
C19	dvokrevetna soba	31.63
01	spavaća soba i hodnik	24.60
02	kupatilo	4.70
03	terasa	2.33
C20	dvokrevetna soba	26.85
01	spavaća soba i hodnik	20.00
02	kupatilo	4.60
03	terasa	2.25
C21	dvokrevetna soba	28.42
01	spavaća soba i hodnik	21.64
02	kupatilo	4.53
03	terasa	2.25
C22	dvokrevetna soba	26.34
01	spavaća soba i hodnik	18.70
02	kupatilo	4.64
03	terasa	3.00
C23	dvokrevetna soba	26.34
01	spavaća soba i hodnik	18.70
02	kupatilo	4.64
03	terasa	3.00

C24	dvokrevetna soba	27.19
01	spavaća soba i hodnik	18.70
02	kupatilo	4.64
03	terasa	3.85
C25	dvokrevetna soba	27.19
01	spavaća soba i hodnik	18.70
02	kupatilo	4.64
03	terasa	3.85
C26	apartman	49.09
01	dnevni boravak	29.46
02	kupatilo	5.44
03	spavaća soba	11.56
04	terasa	2.63
C27	dvokrevetna soba	27.39
01	spavaća soba i hodnik	20.30
02	kupatilo	4.64
03	terasa	2.45

P neto etaže **1219.15 m²**
P bruto etaže **1398.45 m²**

	PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		IZVODIO: PETKOVIĆ Nebojša, PETKOVIĆ Ante, BOŽOVIĆ Joki i "AVANGLION" d.o.o. Budva
	OBJEKAT: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL G+P+Mz+6 - FAZA II		LOKACIJA: dio UP br.23.1, blok br.23, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva
GLAVNI INŽENJER: Marija Bliznakovska, dipl.ing.arh.		GLAVNI ARHITEKT: Marija Bliznakovska, dipl.ing.arh.	
SARADNIK:		NAZIV IZVODA: IDEJNO REŠENJE PROJEKAT ARHITEKTURE	MAŠKARBA: 1:200
Datum izrade i M.P.:		Projekat: OSNOVA III SPRATA	Broj lista: 08



IV SPRAT		
prostorija		P[m ²]
HOTEL 1 (5*****)		
01	stepenište i hodnik	23.70
02	teretni lift	2.88
03	teretni lift	2.88
04	hodnik	6.70
05	servisni lift	2.88
06	maloteretni lift	1.40
07	hodnik	65.75
08	tehnička prostorija	7.00
A45	dvokrevetna soba	28.62
01	spavaća soba i hodnik	23.12
02	kupatilo	5.50
A46	dvokrevetna soba	28.62
01	spavaća soba i hodnik	23.12
02	kupatilo	5.50
A47	dvokrevetna soba	31.14
01	spavaća soba i hodnik	22.54
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.10
A48	dvokrevetna soba	31.14
01	spavaća soba i hodnik	22.54
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.10
A49	dvokrevetna soba	28.10
01	spavaća soba i hodnik	22.60
02	kupatilo	5.50
A50	dvokrevetna soba	32.90
01	spavaća soba i hodnik	23.10
02	kupatilo	5.70
03	terasa	4.10
A51	dvokrevetna soba	31.40
01	spavaća soba i hodnik	22.75
02	kupatilo	5.70
03	terasa	2.95
A52	dvokrevetna soba	31.95
01	spavaća soba i hodnik	23.45
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.00
A53	dvokrevetna soba	31.95
01	spavaća soba i hodnik	23.45
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.00
A54	dvokrevetna soba	31.95
01	spavaća soba i hodnik	23.45
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.00
A55	dvokrevetna soba	31.95
01	spavaća soba i hodnik	23.45
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.00

A56	dvokrevetna soba	31.95
01	spavaća soba i hodnik	23.45
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.00
A57	dvokrevetna soba	30.80
01	spavaća soba i hodnik	23.45
02	kupatilo	5.50
03	terasa	1.85
A58	apartman	62.50
01	dnevni boravak	36.95
02	kupatilo	6.70
03	spavaća soba	13.20
04	terasa	5.65
A59	dvokrevetna soba	28.10
01	spavaća soba i hodnik	22.60
02	kupatilo	5.50
prostorija P[m ²]		
HOTEL 2 (4*****)		
01	stepenište	11.00
02	hodnik	26.50
03	servisni lift	2.88
04	teretni lift	2.88
05	servisna prostorija	3.90
06	maloteretni lift	1.00
B25	dvokrevetna soba	26.34
01	spavaća soba i hodnik	18.70
02	kupatilo	4.64
03	terasa	3.00
B26	dvokrevetna soba	26.34
01	spavaća soba i hodnik	18.70
02	kupatilo	4.64
03	terasa	3.00
B27	dvokrevetna soba	25.09
01	spavaća soba i hodnik	19.19
02	kupatilo	4.00
03	terasa	1.90
B28	apartman	50.40
01	dnevni boravak	29.30
02	kupatilo	5.25
03	spavaća soba	10.20
04	terasa	5.65
B29	dvokrevetna soba	24.90
01	spavaća soba i hodnik	17.70
02	kupatilo	4.80
03	terasa	2.40
B30	dvokrevetna soba	26.03
01	spavaća soba i hodnik	18.00
02	kupatilo	4.68
03	terasa	3.35

B31	dvokrevetna soba	25.10
01	spavaća soba i hodnik	16.50
02	kupatilo	5.20
03	terasa	3.40
B32	dvokrevetna soba	26.42
01	spavaća soba i hodnik	19.45
02	kupatilo	4.75
03	terasa	2.22
prostorija P[m ²]		
HOTEL 3 (4*****)		
01	stepenište	11.00
02	hodnik	32.93
03	teretni lift	2.88
04	teretni lift	2.88
05	servisna prostorija	5.40
06	maloteretni lift	1.20
07	servisni lift	2.88
C28	dvokrevetna soba	31.63
01	spavaća soba i hodnik	24.60
02	kupatilo	4.70
03	terasa	2.33
C29	dvokrevetna soba	26.85
01	spavaća soba i hodnik	20.00
02	kupatilo	4.60
03	terasa	2.25
C30	dvokrevetna soba	28.42
01	spavaća soba i hodnik	21.64
02	kupatilo	4.53
03	terasa	2.25
C31	dvokrevetna soba	26.34
01	spavaća soba i hodnik	18.70
02	kupatilo	4.64
03	terasa	3.00
C32	dvokrevetna soba	26.34
01	spavaća soba i hodnik	18.70
02	kupatilo	4.64
03	terasa	3.86

C33	dvokrevetna soba	27.19
01	spavaća soba i hodnik	18.70
02	kupatilo	4.64
03	terasa	3.85
C34	dvokrevetna soba	27.19
01	spavaća soba i hodnik	18.70
02	kupatilo	4.64
03	terasa	3.85
C35	apartman	49.09
01	dnevni boravak	29.46
02	kupatilo	5.44
03	spavaća soba	11.56
04	terasa	2.63
C36	dvokrevetna soba	27.39
01	spavaća soba i hodnik	20.30
02	kupatilo	4.64
03	terasa	2.45

P neto etaže **1214.65 m²**
P bruto etaže **1393.00 m²**

	PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INŽINJER: PETKOVIĆ Nebojša, PETKOVIĆ Ante, BOŽOVIĆ Joko i "AVANGLION" d.o.o. Budva
	Obješt: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL G+P+Mz+6 - FAZA II	Lokacija: dio UP br.23.1, blok br.23, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovska, dipl.ing.arh.		Naziv projekta: IDEJNO REŠENJE
Tehnički inženjer: Marija Bliznakovska, dipl.ing.arh.		Naziv firme: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik:		Maska: 1:200 Datum izrade: I.M.P.
Datum izrade: I.M.P.	Datum revizije: I.M.P.	Broj priloga: 09 Broj strana:



V SPRAT		
prostorija		P[m ²]
HOTEL 1 (5****)		
01	stepenište i hodnik	23.70
02	teretni lift	2.88
03	teretni lift	2.88
04	hodnik	6.70
05	servisni lift	2.88
06	maloteretni lift	1.40
07	hodnik	65.75
08	tehnička prostorija	7.00
A60	dvokrevetna soba	28.62
01	spavaća soba i hodnik	23.12
02	kupatilo	5.50
A61	dvokrevetna soba	28.62
01	spavaća soba i hodnik	23.12
02	kupatilo	5.50
A62	dvokrevetna soba	31.14
01	spavaća soba i hodnik	22.54
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.10
A63	dvokrevetna soba	31.14
01	spavaća soba i hodnik	22.54
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.10
A64	dvokrevetna soba	28.10
01	spavaća soba i hodnik	22.60
02	kupatilo	5.50
A65	dvokrevetna soba	32.90
01	spavaća soba i hodnik	23.10
02	kupatilo	5.70
03	terasa	4.10
A66	dvokrevetna soba	31.40
01	spavaća soba i hodnik	22.75
02	kupatilo	5.70
03	terasa	2.95
A67	dvokrevetna soba	31.95
01	spavaća soba i hodnik	23.45
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.00
A68	dvokrevetna soba	31.95
01	spavaća soba i hodnik	23.45
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.00
A69	dvokrevetna soba	31.95
01	spavaća soba i hodnik	23.45
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.00
A70	dvokrevetna soba	31.95
01	spavaća soba i hodnik	23.45
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.00

A71	dvokrevetna soba	31.95
01	spavaća soba i hodnik	23.45
02	kupatilo	5.50
03	terasa	3.00
A72	dvokrevetna soba	30.80
01	spavaća soba i hodnik	23.45
02	kupatilo	5.50
03	terasa	1.85
A73	apartman	62.50
01	dnevni boravak	36.95
02	kupatilo	6.70
03	spavaća soba	13.20
04	terasa	5.65
A74	dvokrevetna soba	28.10
01	spavaća soba i hodnik	22.60
02	kupatilo	5.50
prostorija P[m ²]		
HOTEL 2 (4****)		
01	stepenište	11.00
02	hodnik	26.50
03	servisni lift	2.88
04	teretni lift	2.88
05	servisna prostorija	3.90
06	maloteretni lift	1.00
B33	dvokrevetna soba	26.34
01	spavaća soba i hodnik	18.70
02	kupatilo	4.64
03	terasa	3.00
B34	dvokrevetna soba	26.34
01	spavaća soba i hodnik	18.70
02	kupatilo	4.64
03	terasa	3.00
B35	dvokrevetna soba	25.09
01	spavaća soba i hodnik	19.19
02	kupatilo	4.00
03	terasa	1.90
B36	apartman	50.40
01	dnevni boravak	29.30
02	kupatilo	5.25
03	spavaća soba	10.20
04	terasa	5.65
B37	dvokrevetna soba	24.90
01	spavaća soba i hodnik	17.70
02	kupatilo	4.80
03	terasa	2.40
B38	dvokrevetna soba	26.03
01	spavaća soba i hodnik	18.00
02	kupatilo	4.68
03	terasa	3.35

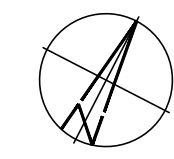
B39	dvokrevetna soba	25.10
01	spavaća soba i hodnik	16.50
02	kupatilo	5.20
03	terasa	3.40
B40	dvokrevetna soba	26.42
01	spavaća soba i hodnik	19.45
02	kupatilo	4.75
03	terasa	2.22
prostorija P[m ²]		
HOTEL 3 (4****)		
01	stepenište	11.00
02	hodnik	32.93
03	teretni lift	2.88
04	teretni lift	2.88
05	servisna prostorija	5.40
06	maloteretni lift	1.20
07	servisni lift	2.88
C37	dvokrevetna soba	31.63
01	spavaća soba i hodnik	24.60
02	kupatilo	4.70
03	terasa	2.33
C38	dvokrevetna soba	26.85
01	spavaća soba i hodnik	20.00
02	kupatilo	4.60
03	terasa	2.25
C39	dvokrevetna soba	28.42
01	spavaća soba i hodnik	21.64
02	kupatilo	4.53
03	terasa	2.25
C40	dvokrevetna soba	26.34
01	spavaća soba i hodnik	18.70
02	kupatilo	4.64
03	terasa	3.00
C41	dvokrevetna soba	26.34
01	spavaća soba i hodnik	18.70
02	kupatilo	4.64
03	terasa	3.86

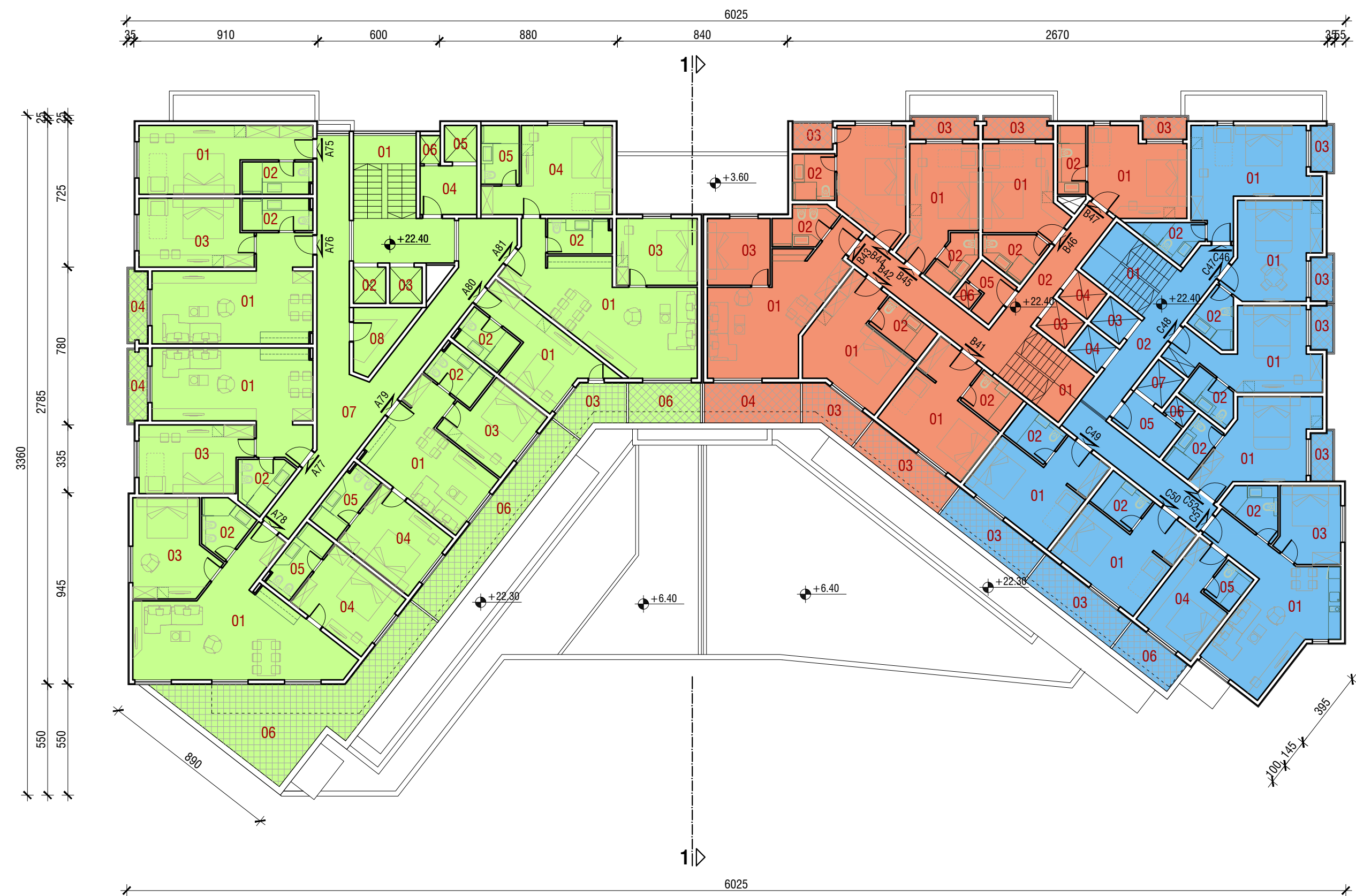
C42	dvokrevetna soba	27.19
01	spavaća soba i hodnik	18.70
02	kupatilo	4.64
03	terasa	3.85
C43	dvokrevetna soba	27.19
01	spavaća soba i hodnik	18.70
02	kupatilo	4.64
03	terasa	3.85
C44	apartman	49.09
01	dnevni boravak	29.46
02	kupatilo	5.44
03	spavaća soba	11.56
04	terasa	2.63
C45	dvokrevetna soba	27.39
01	spavaća soba i hodnik	20.30
02	kupatilo	4.64
03	terasa	2.45

P neto etaže **1214.65 m²**
P bruto etaže **1393.00 m²**



PROJEKTANT:	KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	IZVŠTIOŠ:	PETKOVIĆ Nebojša, PETKOVIĆ Ante, BOŽOVIĆ Joki i "AVANGLION" d.o.o. Budva
Objekat:	TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL G+P+Mz+6 - FAZA II	lokacija:	dio UP br.23.1, blok br.23, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva
Glavni inženjer:	Marija Bliznakovska, dipl.ing.arh.	Visša tehnička odgovornost:	IDEJNO REŠENJE
Ukupni inženjer:	Marija Bliznakovska, dipl.ing.arh.	PROJEKAT ARHITEKTURE	1:200
Saradnik:		Prilog:	OSNOVA V SPRATA
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	





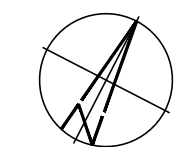
VI SPRAT		
prostorija		P[m ²]
HOTEL 1 (5*****)		
01	stepenište i hodnik	23.70
02	teretni lift	2.88
03	teretni lift	2.88
04	hodnik	6.70
05	servisni lift	2.88
06	maloteretni lift	1.40
07	hodnik	56.85
08	tehnička prostorija	7.00
A75	dvokrevetna soba	28.62
01	spavaća soba i hodnik	23.12
02	kupatilo	5.50
A76	apartman	60.40
01	dnevni boravak	33.60
02	kupatilo	5.50
03	spavaća soba	18.20
04	terasa	3.10
A77	apartman	59.85
01	dnevni boravak	33.50
02	kupatilo	5.50
03	spavaća soba	17.75
04	terasa	3.10
A78	apartman	128.71
01	dnevni boravak	45.80
02	kupatilo	5.70
03	spavaća soba	17.90
04	spavaća soba	15.85
05	kupatilo	6.00
06	terasa	37.45
A79	apartman	85.50
01	dnevni boravak	25.30
02	kupatilo	5.70
03	spavaća soba	13.50
04	spavaća soba	15.80
05	kupatilo	6.00
06	terasa	19.20
A80	jednokrevetna soba	29.50
01	spavaća soba	17.50
02	kupatilo	5.50
03	terasa	6.50
A81	apartman	92.25
01	dnevni boravak	38.55
02	kupatilo	5.50
03	spavaća soba	13.20
04	spavaća soba	22.60
05	kupatilo	5.50
06	terasa	6.90

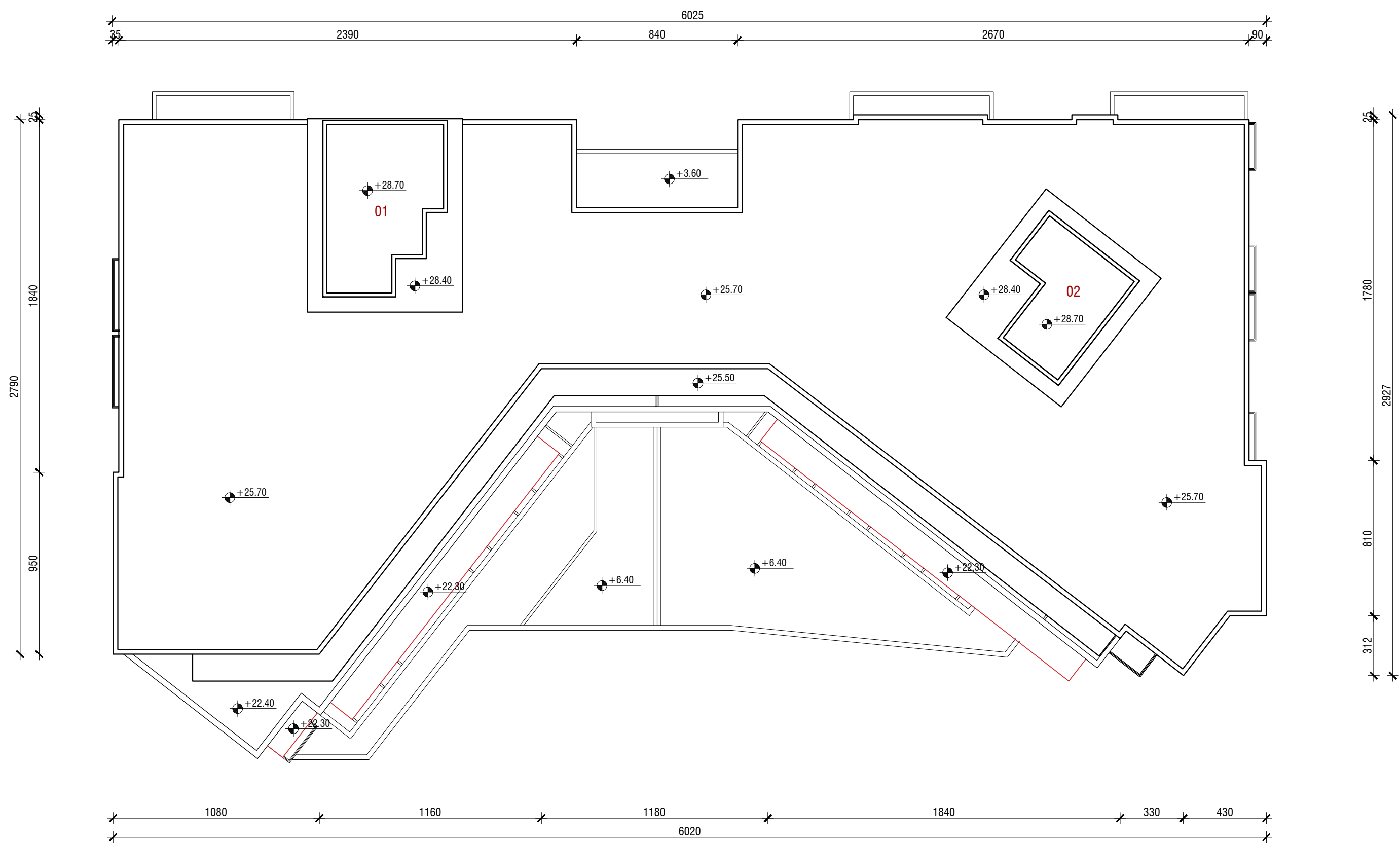
prostorija	P[m ²]	
HOTEL 2 (4*****)		
01	stepenište	11.00
02	hodnik	26.50
03	servisni lift	2.88
04	teretni lift	2.88
05	servisna prostorija	3.90
06	maloteretni lift	1.00
B41	dvokrevetna soba	34.50
01	spavaća soba i hodnik	21.20
02	kupatilo	4.60
03	terasa	8.70
B42	dvokrevetna soba	31.95
01	spavaća soba i hodnik	21.15
02	kupatilo	4.80
03	terasa	6.00
B43	apartman	55.75
01	dnevni boravak	31.10
02	kupatilo	5.20
03	spavaća soba	10.20
04	terasa	9.25
B44	dvokrevetna soba	24.90
01	spavaća soba i hodnik	17.70
02	kupatilo	4.80
03	terasa	2.40
B45	dvokrevetna soba	26.03
01	spavaća soba i hodnik	18.00
02	kupatilo	4.68
03	terasa	3.35
B46	dvokrevetna soba	25.10
01	spavaća soba i hodnik	16.50
02	kupatilo	5.20
03	terasa	3.40
B47	dvokrevetna soba	26.42
01	spavaća soba i hodnik	19.45
02	kupatilo	4.75
03	terasa	2.22

prostorija	P[m ²]	
HOTEL 3 (4*****)		
01	stepenište	11.00
02	hodnik	29.93
03	teretni lift	2.88
04	teretni lift	2.88
05	servisna prostorija	5.40
06	maloteretni lift	1.20
07	servisni lift	2.88
C46	dvokrevetna soba	31.63
01	spavaća soba i hodnik	24.60
02	kupatilo	4.70
03	terasa	2.33
C47	dvokrevetna soba	26.85
01	spavaća soba i hodnik	20.00
02	kupatilo	4.60
03	terasa	2.25
C48	dvokrevetna soba	28.42
01	spavaća soba i hodnik	21.64
02	kupatilo	4.53
03	terasa	2.25
C49	dvokrevetna soba	34.65
01	spavaća soba i hodnik	21.20
02	kupatilo	4.75
03	terasa	8.70
C50	dvokrevetna soba	34.65
01	spavaća soba i hodnik	21.20
02	kupatilo	4.75
03	terasa	8.70
C51	apartman	72.32
01	dnevni boravak	32.66
02	kupatilo	5.43
03	spavaća soba	11.56
04	spavaća soba	13.77
05	kupatilo	3.20
06	terasa	5.70

C52	dvokrevetna soba	27.39
01	spavaća soba i hodnik	20.30
02	kupatilo	4.64
03	terasa	2.45
P neto etaže		1174.00 m²
P bruto etaže		1350.00 m²

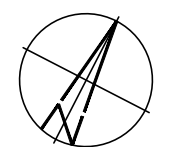
PROJEKTANT:	KALOS d.o.o. Budva	IZVŠTIOCI:	PETKOVIĆ Nebojša, PETKOVIĆ Ante,
Objekat:	TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL G+P+Mz+6 - FAZA II	lokacija:	dio UP br.23.1, blok br.23, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva
Glavni inženjer:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Visša tehnička odgovornost:	IDEJNO REŠENJE
Ukupni inženjer:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	MAŠNAJER:	PROJEKAT ARHITEKTURE 1:200
Saradnik:		Prilog:	OSNOVA VI SPRATA 11
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	

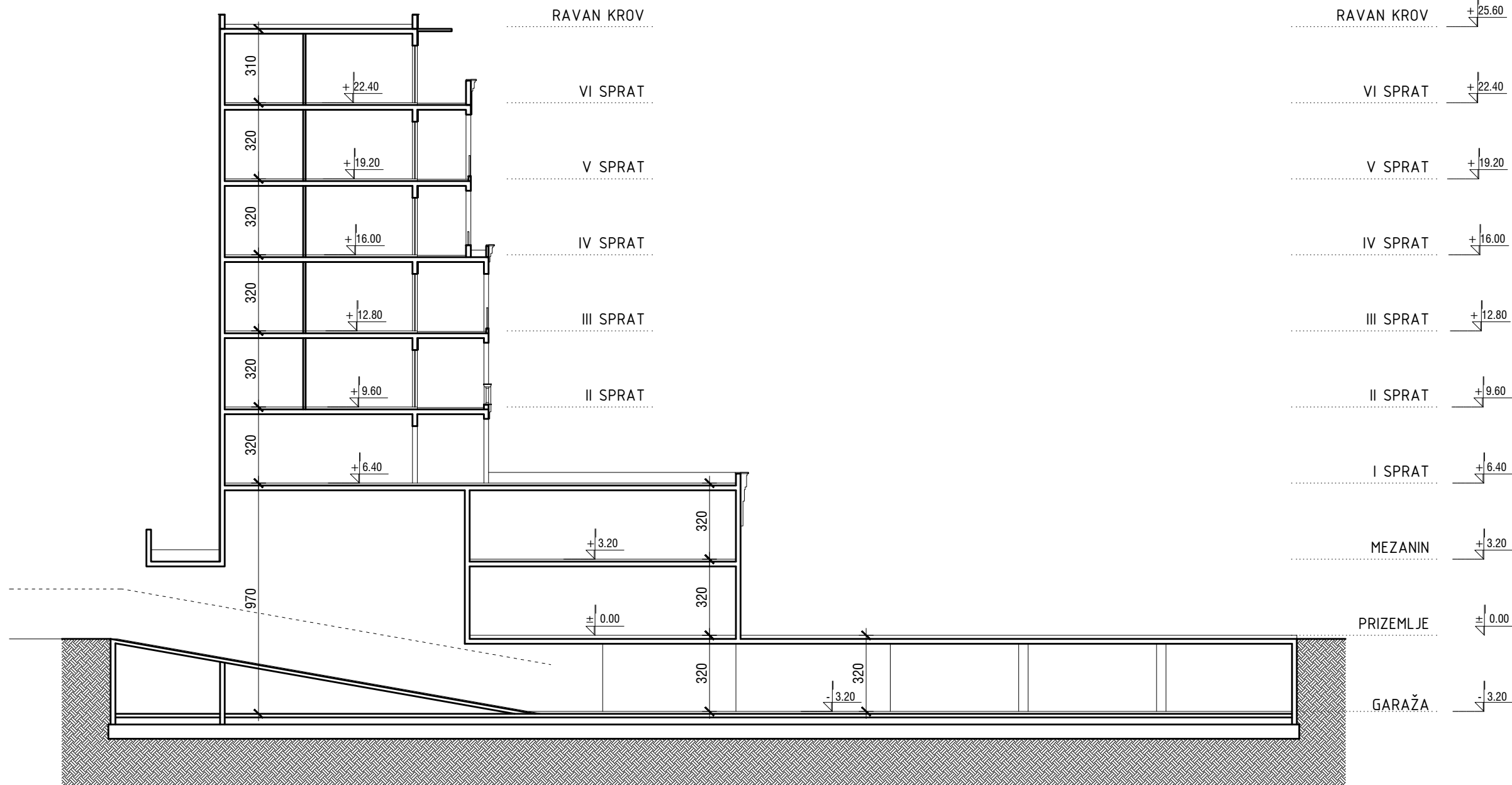




TEHNIČKA ETAŽA		
prostorija		P[m ²]
01	stepenište i hodnik	23.70
	teretni lift	2.88
	teretni lift	2.88
	hodnik	6.70
	servisni lift	2.88
	maloteretni lift	1.40
02	stepenište	11.00
	hodnik	10.40
	teretni lift	2.88
	teretni lift	2.88
P neto etaže		67.60 m²
P bruto etaže		85.96 m²




PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: PETKOVIĆ Nebojša, PETKOVIĆ Ante, BOŽOVIĆ Joko i "AVANGLION" d.o.o. Budva
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL G+P+Mz+6 - FAZA II	Lokacija: dio UP br.23.1, blok br.23, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik:	Prilog: OSNOVA KROVA
Datum izrade I.M.P.:	Datum revizije I.M.P.:
	RAZMjera: 1:200
	Broj prikaza: 12
	Broj strana:








PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: PETKOVIĆ Nebojša, PETKOVIĆ Ante, BOŽOVIĆ Joko i "AVANGLION" d.o.o. Budva	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL G+P+Mz+6 - FAZA II		Lokacija: dio UP br.23.1, blok br.23, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: PRESEK 1-1	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 13 Broj strana:	
		RAZMJERA: 1:200	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: PETKOVIĆ Nebojša, PETKOVIĆ Ante, BOŽOVIĆ Joko i "AVANGLION" d.o.o. Budva
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL G+P+Mz+6 - FAZA II		Lokacija: dio UP br.23.1, blok br.23, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik:		RAZMJERA: 1:200
Datum izrade i M.P. avgust 2019.		Prilog: JUŽNA FASADA
		Broj priloga: 14
		Broj strana:
		Datum revizije i M.P.:






PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva				INVESTITOR: PETKOVIĆ Nebojša, PETKOVIĆ Ante, BOŽOVIĆ Joko i "AVANGLION" d.o.o. Budva	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL G+P+Mz+6 - FAZA II		Lokacija: dio UP br.23.1, blok br.23, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva			
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.				Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog:		RAZMJERA: 3D PRIKAZ Broj priloga: 18 Broj strana:	
Datum izrade i M.P.: avgust 2019.		Datum revizije i M.P.:			






PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: PETKOVIĆ Nebojša, PETKOVIĆ Ante, BOŽOVIĆ Joko i "AVANGLION" d.o.o. Budva	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL G+P+Mz+6 - FAZA II		Lokacija: dio UP br.23.1, blok br.23, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P.: avgust 2019.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 19 Broj strana:	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva				INVESTITOR: PETKOVIĆ Nebojša, PETKOVIĆ Ante, BOŽOVIĆ Joko i "AVANGLION" d.o.o. Budva	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL G+P+Mz+6 - FAZA II		Lokacija: dio UP br.23.1, blok br.23, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva			
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.				Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog:		RAZMJERA: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P.: avgust 2019.		Datum revizije i M.P.:		Broj priloga: 20 Broj strana:	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva				INVESTITOR: PETKOVIĆ Nebojša, PETKOVIĆ Ante, BOŽOVIĆ Joko i "AVANGLION" d.o.o. Budva	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL G+P+Mz+6 - FAZA II		Lokacija: dio UP br.23.1, blok br.23, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva			
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.				Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog:		RAZMJERA: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P.: avgust 2019.		Datum revizije i M.P.:		Broj priloga: 21 Broj strana:	