	Adresa: Topliški put bb. Budva
	e-mail: kalosbudva@gmail.com
	Tel/Fax 033.452.057
	Tel. 067.837.775 068.699.234

br.297/19

elektronski potpis projektanta Digitally signed by Marija Bliznakovski Date: 2019.09.03 14:34:45 CEST MARIJA BLIZNAKOVSKI	elektronski potpis revidenta
--	-------------------------------------

INVESTITOR:.....BOŽOVIĆ Dejan, BOŽOVIĆ Marko i BOŽOVIĆ Marijana

OBJEKAT:.....TURISTIČKI OBJEKAT – HOTEL 4* G+P+6

LOKACIJA:.....UP br.21.1,blok br.21, DUP “BUDVA CENTAR –
izmjeneidopune”, OpštinaBudva

**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.

avgust 2019.

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. UGOVOR I IZJAVE - SAGLASNOSTI
- 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.	SITUACIJA	R 1:200
2.	OSNOVA GARAŽE	R 1:100
3.	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
4.	OSNOVA I SPRATA	R 1:100
5.	OSNOVA II SPRATA	R 1:100
6.	OSNOVA III SPRATA	R 1:100
7.	OSNOVA IV SPRATA	R 1:100
8.	OSNOVA V SPRATA	R 1:100
9.	OSNOVA VI SPRATA	R 1:100
10.	OSNOVA KROVA	R 1:100
11.	PRESJEK 1-1	R 1:100
12.	JUGOISTOČNA FASADA	R 1:100
13.	SEVEROISTOČNA FASADA	R 1:100
14.	SEVEROZAPADNA FASADA	R 1:100
15.	JUGOZAPADNA FASADA	R 1:100
16.	3D PRIKAZI	
17.	3D PRIKAZI	
18.	3D PRIKAZI	
19.	3D PRIKAZI	
20.	3D PRIKAZI	
21.	3D MONTAŽA sa postojećim ambijentom	

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

Idejno rešenje Turističkog objekta - HOTEL4* G+P+6
dio UP 21.2, blok br.21, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva

1.1. Ugovori

- Ugovor između Investitora i Projektanta
 - Izjava suseda



U G O V O R O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. **Božović Dejan JMBG 1203982250015, adresa: Blaža Jovanovića 20, Budva**
Božović Marko JMBG 1610947232017, adresa: Blaža Jovanovića 20, Budva
Božović Marijana JMBG 1607985255011, adresa: Blaža Jovanovića 20, Budva
(u daljem tekstu: NARUČILAC)
2. **"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:

- a.) Izrade tehničke dokumentacije za TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL 4* G+P+6, UP br. 21.2, blok br. 21, DUP "BUDVA CENTAR – izmjene i dopune", k.p.2140/1 i k.p.2141/1 KO Budva, Opština Budva (okvirne BRGP 4 700,00m²).

Član 2.

Predmet angažovanja:

- a.) Izrada idejnog projekta sa 3d vizualizacijama za pomenuti objekat
- b.) 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:

- a.) 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 projektna dokumentacije ulaze sve eventualne izmene i dopune faza koje su predmet ovog ugovora do dobijanja građevinske 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. 06-061-767/3 od 02.07.2019. 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 05. 08. 2019. godine od kada se i primjenjuje u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva).

ZA IZVRŠIOCA




ZA NARUČIOCA



Božović Dejan
JMBG 1203982250015



Božović Marko
JMBG 1610947232017



Božović Marijana
JMBG 1607985255011

IZJAVA

Ovom izjavom, obavezujemo se kao jedan od imaoaca građevinske dozvole br.06-02-U-1031/226 od 29.01.2014 godine izdate od strane Opštine Budva, za izgradnju objekta G+P+6 na katastarskoj parceli br. 2129/2, 2129/3 KO Budva, kao vlasnik katastarske parcele 2129/2 KO Budva:

1. Da smo saglasni da prilikom izgradnje građevinskog objekta na nama susjednoj katastarskoj parceli Budve, isti, može biti lociran na 1,5 m udaljenosti od naše parcele 2129/2 KO Budva. Istovremeno se obavezujem da ćemo isti izjavu dostaviti i za parcelu 2129/3 KO Budva, nakon izgradnje započetog objekta na predmetnoj parceli, a što proizilazi iz Ugovora zaključenog i ovjerenog od strane notara sa sadašnjim vlasnikom Kaladžurđević Vidom iz Budve.
2. Da ćemo otkloniti sva eventualna oštećenja koja bi mogla nastati usled postavljanja i korišćenja kрана, te korišćenjem vazdušnog prostora nad parcelama br. 2140 i 2141 KO Budva, na građevinskom objektu podignutom na istim, te da ćemo izvršiti njegovo spoljno i unutrašnje krećenje, a što će biti završeno zaključeno sa 10.05.2014.
3. Da ćemo završiti postavljanje betonskog zida sa ogradom na parceli br. 2141 KO Budva, na djelu ispred postavljenog kрана, te da ćemo ustupiti geometra radi tačnog utvrđivanja granice na predmetnim parcelama br. 2140 i 2141 KO Budva.

U Budvi, 24.02.2014 godine



Ja, notar Dalibor Knežević, sa sjedištem u Budvi, u Ulici 22. Novembra bb, potvrđujem da mi je: Kostjuk Aleksandr, pasoš broj: 72 3631139, Ruska Federacija, kao Ovlašćeni zastupnik „BG&MN“ doo Podgorica, PIB: 02852314.

u mojoj prisutnosti priznao potpis kao svoj na pismenu: Izjava, koje ima 1 list.

Istovjetnost podnosioca isprave utvrdio sam na osnovu pasoša broj 72 3631139 izdatog na ime Kostjuk Aleksandr od strane „FMS 78036“ sa istekom važenja 19.03.2023.

Potpis na pismenu je istinit.

Notarska nagrada je obračunata po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 7.50 €, a naknada troškova po tarifnom broju 22 NT u iznosu od 0.00€. Zaračunat je PDV u iznosu od 1.42€, a ukupno je naplaćeno 8.92€.

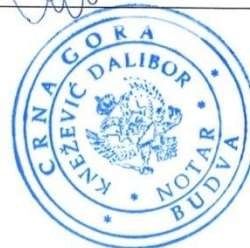
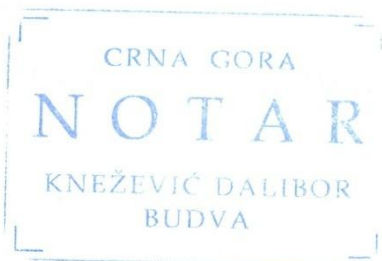
Ovjera potpisa sačinjena je u 3 primjerka istovjetnog dokumenta.

Sadržaj prednje isprave je u cjelosti preveden potpisnicima na ruski jezik od strane Dragane Nikolić, sudskog tumača za ruski jezik, Rješenje Ministarstva pravde br.03-6366/10 od 23.09.2011.

Broj: OVP 607/14

U Budvi 26.02.2014. godine

Notar,



1.2. Podaci o projektantu

Idejno rešenje Turističkog objekta - HOTEL4* G+P+6
dio UP 21.2, blok br.21, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva



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
Matični broj

5-0674159/ 001
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:
x da ne
Oblik svojine:
x bez oznake svojine društvena privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna
Porijeklo kapitala:
bez oznake projekta kapitala x 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

Strana 1 od 1

1.3. Licenca Projektanta za izradu tehničke dokumentacije

Idejno rešenje Turističkog objekta - HOTEL4* G+P+6
dio UP 21.2, blok br.21, 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 ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini

Idejno rešenje Turističkog objekta - HOTEL4* G+P+6
dio UP 21.2, blok br.21, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva

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

RJEŠENJE

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.

Obrazloženje

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;
- Uvjerjenje 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 („ službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



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: 131100DP

Suma Osiguranja €

Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Osiguranje projektantske odgovornosti): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku 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 osiguranik. 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 pokrivanje 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 Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)

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

BRUTO PREMIIJA:

221.76

POREZ NA PREMIJU:

19.96€

UKUPNA PREMIIJA 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 (SLRGG br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivanja ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u razmjeri 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 inostranstvu, 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 osiguravaču prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

TRNSKI UGOR

Osiguravač

U Budvi, 08.08.2019

Osiguravnik

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana potpisivanja polise, ispravi računice 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

Idejno rešenje Turističkog objekta - HOTEL4* G+P+6
dio UP 21.2, blok br.21, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva

1.6. Projektni zadatak

PROJEKTNII ZADATAK

za idejno rešenje TURISTIČKOG OBJEKTA– HOTEL 4* G+P+6

Investitor: BOŽOVIĆ Dejan, BOŽOVIĆ Marko i BOŽOVIĆ Marijana

Lokacija: UP br.21.2, blok br.21, DUP “BUDVA CENTAR - izmjeneidopune”, OpštinaBudva

Izraditi idejno rešenje 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. Iz garaže predvideti zasebne vertikalne komunikacije za lamelu A, lamelu B kao i za poslovni prostor u prizemlju.

Nadzemne etaže organizovati kao funkcionalne cjeline:

Prizemlje– prizemnu etažu celu projektovati kao poslovni proctor koji je povezan zasebnim liftom i stepenicama sa magacinskim prostorom i parking prostorom u garaži. Na spratovima predvideti ukupno 50 smještajnih jedinica.

I sprat

Hol sa recepcijom, hotelski restoran sa kuhinjskim blokom i potrebnim brojem toaleta.

Lamela A: 4 dvokrevetne sobe

Lamela B: 4 dvokrevetne sobe

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

Lamela A: 4 dvokrevetne sobe i 1 jednosobni apartman

Lamela B: 4 dvokrevetne sobe i 1 jednosobni apartman

VI sprat

Lamela A: 1 trosobni apartman

Lamela B: 1 trosobni apartman

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

Unutrašnja obrada

Projektom predvideti kvalitetne i savremene materijale za završnu obradu prostorija u skladu sa namenom prostora i propisima.

Projektom predvideti sledeće obrade:

- **Plafoni:** - spuštteni 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 na delu fasade prirodni kamen koji se postavlja lijepljenjem a ostatak je u Demit sistemu.

UNUTRAŠNJE INSTALACIJE

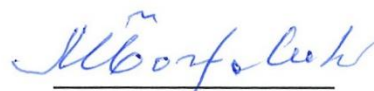
Objekte opremiti sledećim instalacijama:

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

INVESTITOR:



Božović Dejan



Božović Marko



Božović Marijana

1.7. Urbanističko-tehnički uslovi

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-767/3
Budva, 02.07.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Božović Dejana, Božović Marijane i Božović Marka iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i DUP Budva-centar (Službeni list CG-opštinski propisi br. 24/11), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta
(postojeći objekat se uklanja)

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 21

Urbanistička parcela broj: 21.2 koju čine katastarske parcele 2140/1 i 2141/1 KO Budva

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-11892/2019 za KO Budva, od 25.06.2019.godine, na katastarskoj parceli 2140/1 KO Budva upisana je porodična stambena zgrada. Na katastarskoj parceli 2141/1 KO Budva upisana je pomoćna zgrada. Na katastarskim parcelama 2140/1 i 22141/1 KO Budva nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

Postojeći objekat se uklanja.

Vlasnik objekta može shodno Članu 113, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podneti prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećeg objekta, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaz o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Višeporodično stanovanje

Planirana osnovna namena prostora:

- Stanovanje srednjih gustina – djelovi blokova 17, 19, 20 i 21
- Stanovanje većih gustina – djelovi blokova uz ulice 22 Novembra i Trga slobode

- Mešovito stanovanje – stanovanje sa komercijalnim sadržajima, poslovno-stambene zone na djelu uz novoprojektovanu saobraćajnicu
- u okviru bloka višeporodičnog stanovanja, planira se uređenje otvorenog zelenog prostora (trga, pijacete)

Kao dopunska namena prostora predviđaju se:

- stanovanje u funkciji turizma
- višeporodično stanovanje sa komercijalnim sadržajima (b22)

U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije:

- apartmani za iznajmljivanje, kuće za izdavanje, urbane vile; rezidencijalni kompleksi – elitno stanovanje, kuće za izdavanje
- u okviru zone višeporodičnog stanovanja planiraju se poslovno-trgovački sadržaji sa smeštajnim kapacitetima – poslovni prostori za izdavanje (poslovnice, banke, agencije, predstavništva, biroji), lokali (prodavnice, butici, servisi) i poslovni apartmani

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. Zakon o turizmu i ugostiteljstvu (Službeni list CG broj 02/18, 04/18 i 13/18) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač."

U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

U članu 19 i 20 definisani su turistički apartmani i turistički apartmanski blok. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

U članu 3 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) predviđeno je da je hotel poslovni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost pružanja usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Hotel je funkcionalna građevinska celina, odnosno dio građevinskog objekta sa zasebnim pristupom i zasebnim ulazom, horizontalnim i vertikalnim komunikacijama. Hotel može da se sastoji iz više građevinskih objekata koji su povezani hodnicima (topla veza). Hotel ima recepciju sa holom, smještajne jedinice, restoran sa kuhinjom i toalete za goste. Depadans primarnih ugostiteljskih objekata, shodno članu 16 pravilnika, predstavljaju samostalnu građevinsku cjelinu koja može da bude spojena sa glavnim objektom, u kojoj se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka pružaju u glavnom objektu. Depadans je lociran u neposrednoj blizini hotela, motela i pansiona. Depadansi mogu da koriste komercijalni naziv: bungalov, paviljon i vila.

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu.

Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija. Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva. Stavom 2 člana 13 je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

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 Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

- ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, u skladu sa planskim rješenjem (ispunjava planom propisane urbanističke parametre u pogledu veličine urbanističke parcele, može u okviru zadatih građevinskih linija postaviti objekat, da ima obezbjeđen kolski pristup i slično) 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 delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – višeporodično stanovanje, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a strana 217). 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 otvora 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, nadziđivati 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 liniji 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 u tekstualnom delu DUP-a:

Objekti mogu da se grade na granici parcele samo uz saglasnost suseda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako ovim planom nije predviđeno da se gradi na 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)

Min. odstojanje objekta od susednog objekta je 6,0m.

Min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,0 m.

Razmak između nizova objekata iznosi minimalno 20m ili dvostruku visinu objekta, računajući od vjenca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena.

Zadnja građevinska linija u tekstualnom delu DUP-a:

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)

Krovovi

Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat.

Visina nazitka potkrovlja iznosi najviše 1,5m računajući od kote poda potkrovlja do tačke preloma krovne konstrukcije. (tekstualni dio DUP-a strana 217)

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.

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 21.2	1.485,00	4.887,52	891,00	3.29	0.60	P+5

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) etaža ne ulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suterenskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta.

Spratnost je data kao preporučeni parametar 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).

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

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

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

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

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

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

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

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

Garaža mora ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG broj 09/12).

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. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (detaljnije tekstualni dio DUP-a strana 223)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti višoj od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, strana 218)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina obavezno raditi na osnovu projekta. Projektom predvideti takvo rešenje kojim se obezbeđuje prepoznatljivost hotela, apart-hotela ili drugog oblika smeštaja u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnog materijala i njihovog komponovanja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekta, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i slično. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominira kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan.

Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama, kvalitetnim urbanim mobilijarom i slično. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Informacione table i panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rešenjem.

12. 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.

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode (Službeni list CG br.54/16), za izgradnju / rekonstrukciju objekta koji se nalazi u zaštićenom području prirode, a koji ne podliježe procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribaviti dozvolu.

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 CG broj 75/18) 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.

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade 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 predvidjeti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Službeni list CG broj 50/16).

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

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

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

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

16. 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 urbanističkih tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – DOO Vodovod i kanalizacija Budve.

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

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

18. 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).

19. 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 podnošenja prijave građenja 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

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbjediti 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.

Na svakih deset jedinica mora se obezbjeđiti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 6. Pravilnika).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17, 18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

21. 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.

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

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primijeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spolnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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. održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

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.

22. 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

23. 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.

24. NAPOMENA

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

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 rješenje
- 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 (Sl. 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

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

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

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

22. PRILOZI

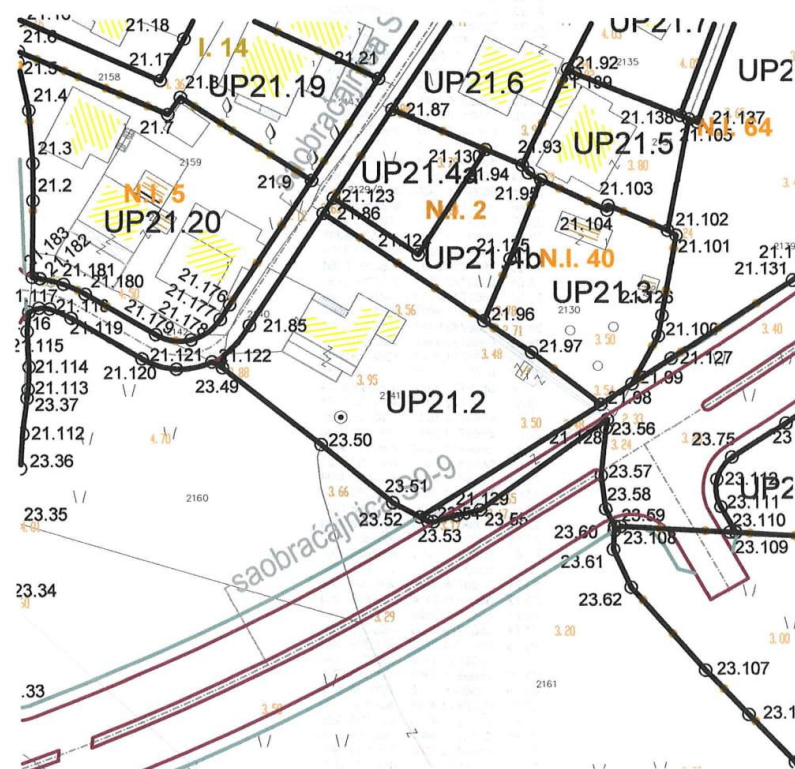
Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Dostavljeno:

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

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





IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)
Karta parcelacija sa koordinatama
R=1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 02.07.2019.

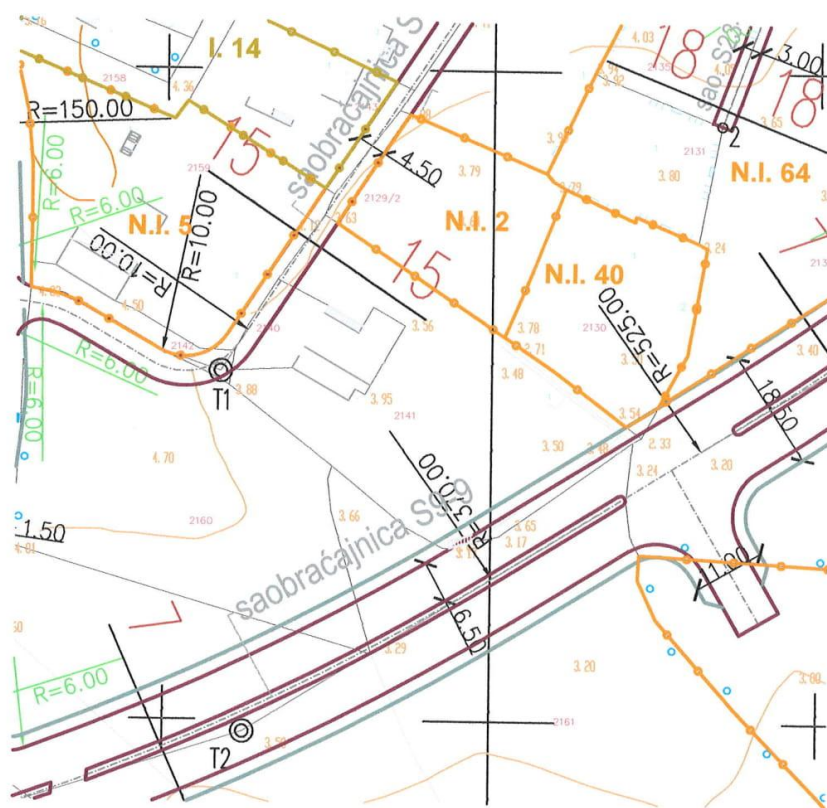
br	x	y
23.1	6569702.4300	4682564.6500
23.2	6569700.9800	4682565.8400
23.3	6569690.0800	4682586.7500
23.4	6569691.8000	4682587.5400
23.5	6569692.5511	4682586.1201
23.6	6569703.4600	4682591.6600
23.7	6569703.9800	4682589.1600
23.8	6569705.2300	4682585.7600
23.9	6569707.3111	4682582.4601
23.10	6569708.5610	4682583.3102
23.11	6569715.5300	4682571.9500
23.12	6569723.2000	4682576.6800
23.13	6569734.5774	4682583.1739
23.14	6569733.3097	4682585.4872
23.15	6569728.2601	4682594.7025
23.16	6569716.5790	4682587.4123
23.17	6569716.2000	4682588.0300
23.18	6569689.6500	4682587.5800
23.19	6569689.0900	4682587.2800
23.20	6569686.0800	4682592.4600
23.21	6569681.4500	4682600.0900
23.22	6569675.4200	4682612.0000
23.23	6569683.3000	4682615.8100
23.24	6569688.8729	4682618.3672
23.25	6569698.2500	4682602.2800
23.26	6569699.7800	4682599.1500
23.27	6569670.6497	4682621.9204
23.28	6569668.4943	4682632.9463
23.29	6569668.2127	4682641.1091
23.30	6569669.0334	4682651.6770
23.31	6569669.9226	4682660.1351
23.32	6569670.9033	4682666.8223
23.33	6569672.4097	4682698.2204
23.34	6569674.3897	4682714.3204
23.35	6569676.2097	4682726.5404
23.36	6569677.2497	4682735.1504
23.37	6569678.3821	4682746.4319
23.38	6569677.9099	4682758.4688
23.39	6569676.8582	4682758.3304
23.40	6569677.0899	4682760.8253
23.41	6569678.6147	4682762.6854
23.42	6569680.9943	4682763.3529
23.43	6569686.6171	4682761.2732
23.44	6569698.0527	4682754.6655
23.45	6569701.5456	4682753.3091
23.46	6569705.2012	4682753.0547
23.47	6569708.8084	4682753.9288
23.48	6569710.2373	4682754.6237
23.49	6569709.7897	4682751.3504
23.50	6569725.6097	4682739.0104
23.51	6569737.1531	4682729.5785
23.52	6569741.4758	4682727.2435
23.53	6569742.6897	4682726.5904
23.54	6569743.6197	4682726.4804
23.55	6569751.1597	4682728.4104
23.56	6569771.7097	4682743.0804
23.57	6569770.6797	4682734.0104
23.58	6569771.3397	4682728.5204
23.59	6569772.7997	4682725.7104
23.60	6569772.7604	4682725.0122
23.61	6569772.5897	4682721.9804
23.62	6569775.3997	4682715.8404
23.63	6569801.6497	4682687.3704
23.64	6569813.1197	4682668.3804
23.65	6569760.1597	4682656.8104
22.66	6569872.1500	4682898.1900
22.67	6569892.9553	4682859.5434
22.68	6569889.1803	4682846.0543
23.69	6569775.8800	4682625.9300
23.70	6569743.5397	4682609.1104
23.71	6569755.9405	4682594.2086
23.72	6569781.2124	4682606.3204
23.73	6569781.0698	4682611.2763
23.74	6569779.6900	4682617.3900
23.75	6569791.6702	4682736.8947
23.76	6569813.4928	4682751.3580
23.77	6569826.3556	4682760.6964
23.78	6569846.1313	4682776.2478
23.79	6569873.9361	4682800.4244
23.80	6569870.4700	4682791.7000
23.81	6569857.4600	4682768.6200
23.82	6569853.0800	4682761.0700
23.83	6569850.2300	4682752.5600
23.84	6569842.0200	4682734.3000
23.85	6569835.8600	4682726.0100
23.86	6569811.4200	4682723.4800
23.87	6569839.2000	4682703.8700
23.88	6569839.3700	4682693.9300
23.89	6569840.3500	4682693.9300
23.90	6569841.4300	4682677.7600
23.91	6569841.5700	4682672.9900
23.92	6569847.6700	4682636.0400
23.93	6569848.5667	4682630.7047
23.94	6569811.5506	4682618.9086
23.95	6569796.0218	4682612.8366
23.96	6569669.5302	4682626.4273
23.97	6569685.7511	4682616.9701
23.98	6569711.6600	4682585.2300
23.99	6569746.7288	4682589.7061
23.100	6569755.2100	4682595.1600
23.101	6569756.9800	4682652.9800
23.102	6569771.2900	4682634.4300
23.103	6569773.7600	4682630.2800
23.104	6569827.6498	4682624.2798
23.105	6569841.3858	4682678.4220
23.106	6569794.1900	4682695.1300
23.107	6569787.2400	4682702.3900
23.108	6569773.7938	4682725.6548
23.109	6569792.2722	4682724.6237
23.110	6569791.3300	4682724.6800
23.111	6569789.8459	4682728.8263
23.112	6569789.2161	4682733.2609
23.113	6569800.3893	4682742.4271
23.114	6569812.9800	4682743.8200
23.115	6569848.5600	4682774.1300
23.116	6569856.7219	4682769.6961
23.117	6569856.9449	4682779.0773



IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)
Karta nivelacija
R=1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

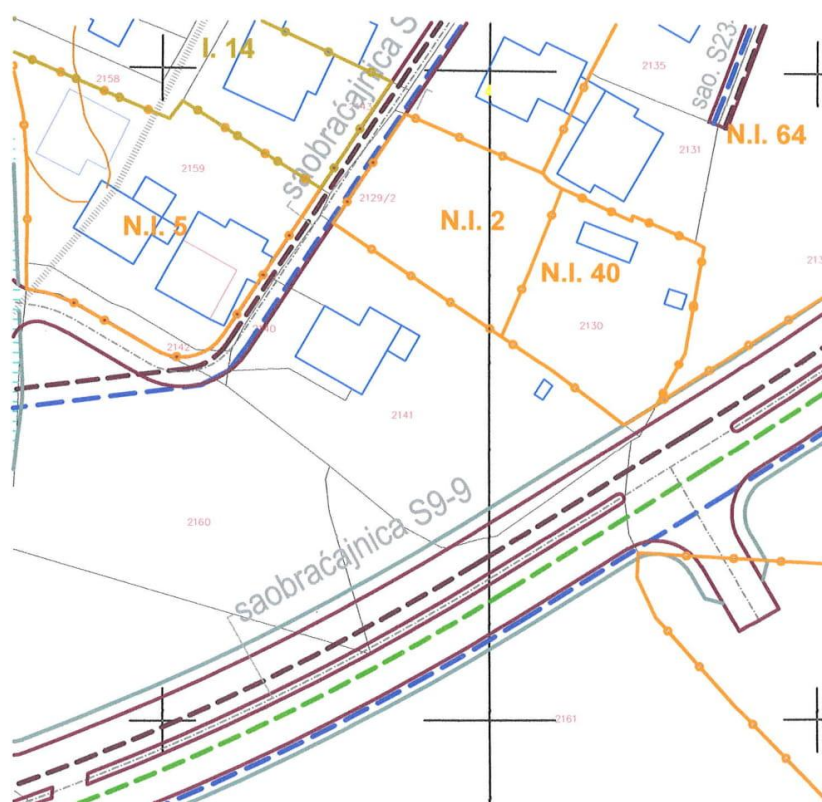
[Signature]
 MR Budva 02.07.2019.



IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)
Karta saobraćaj
R=1:1000

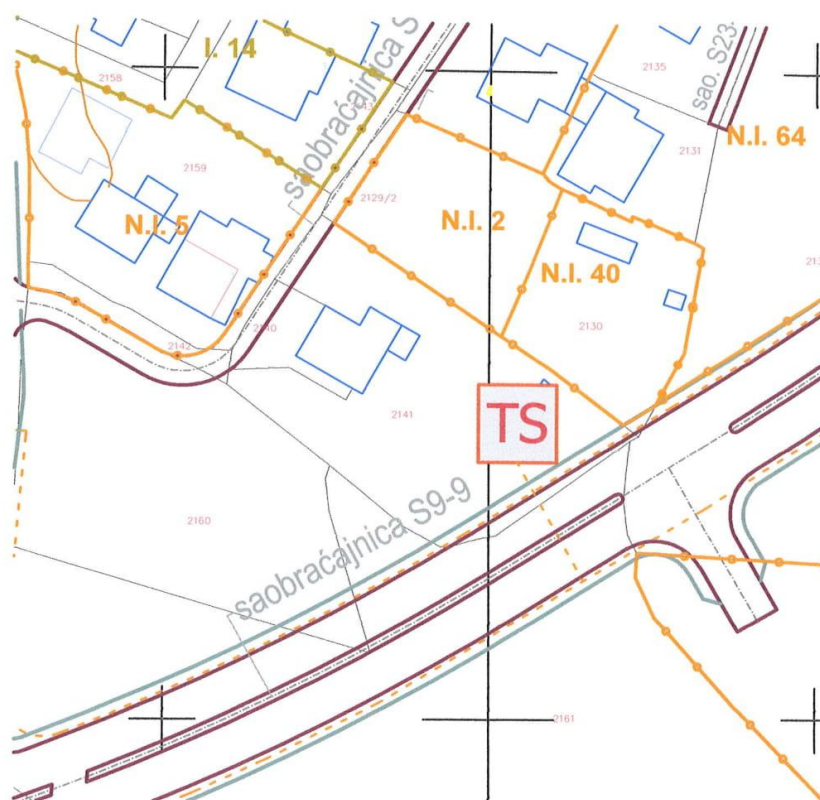
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP Budva 02.07.2019.



IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)
Karta hidrotehnika
R=1:1000
 mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.
 Budva 02.07.2019.





IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)
Karta elektro mreža
R=1:1000

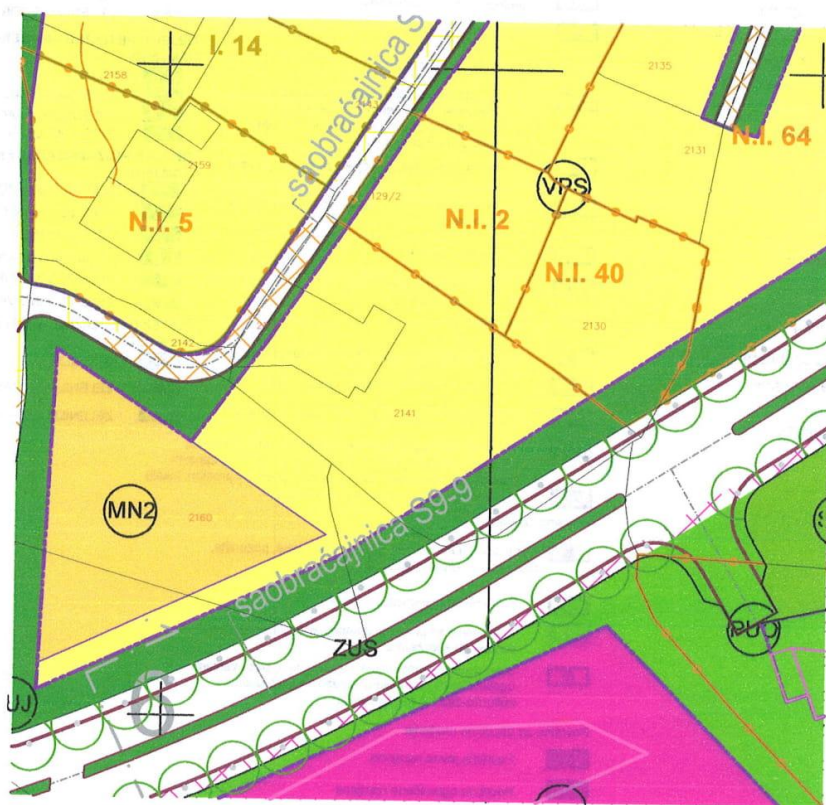
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.





IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)
Karta telekomunikacija
R=1:1000
 mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.
 Budva 02.07.2019.





IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)
Karta namjena
R=1:1000
 mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.
 Budva 02.07.2019.

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
	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 delatnostima 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 SAOBRAĆAJNICE
	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

Blok 21

- Preporučena spratnost p+Mz+9

U okviru bloka 21 formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
21	21.2	deo k.p. 2141, deo k.p. 2140
	21.3	2130
	21.4a	deo k.p. 2129/2
	21.4b	deo k.p. 2129/2
	21.5	2131
	21.6	deo k.p. 2129/1
	21.7	deo k.p. 2135
	21.8	deo k.p. 2139, deo k.p. 2138
	21.9	deo k.p. 1446/6, deo k.p. 2128, deo k.p. 2134
	21.10	2126
	21.11	2124/3, 2124/4, deo k.p. 2125
	21.12	deo k.p. 2125, deo k.p. 2124/1
	21.13	deo k.p. 2124/2
	21.14	2149, 2147/1, 2147/2, deo k.p. 2127, deo k.p. 2146, deo k.p. 2150, deo k.p. 2148
	21.15	deo k.p. 2152, 2151
	21.16	deo k.p. 2145/2
	21.17	deo k.p. 2145/1
	21.18	deo k.p. 2144
	21.19	deo k.p. 2143, deo k.p. 2158
	21.20	deo k.p. 2159, deo k.p. 2142, deo k.p. 2160
	21.21	deo k.p. 2154, deo k.p. 2153, deo k.p. 2155, deo k.p. 2156, deo k.p. 2157

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
21.2	1488.00	891.00	594.00	4987.52	0.60	3.20
21.3	698.29	418.97	279.32	3150.00	0.60	4.50
21.4a	304.22	182.53	121.69	1156.04	0.60	3.80
21.4b	346.17	207.70	138.47	1315.45	0.60	3.80
21.5	423.67	254.20	169.47	1694.68	0.60	4.00
21.6	657.71	394.83	263.08	2385.76	0.60	3.63
21.7	553.03	331.82	221.21	2212.12	0.60	4.00
21.8	1494.42	923.31	571.11	6278.56	0.62	4.20
21.9	1066.30	639.78	426.52	3732.05	0.60	3.50
21.10	1145.95	687.57	458.38	5156.78	0.60	4.50
21.11	447.13	268.28	178.95	1520.24	0.60	3.40
21.12	451.94	271.16	180.78	1581.79	0.60	3.50
21.13	495.09	297.05	198.04	2227.91	0.60	4.50
21.14	1535.77	921.46	614.31	5375.20	0.60	3.50
21.15	863.19	517.91	345.28	3021.17	0.60	3.50
21.16	473.56	284.14	189.42	1657.46	0.60	3.50
21.17	331.00	198.60	132.40	1007.28	0.60	3.04
21.18	461.70	277.02	184.68	1494.64	0.60	3.24
21.19	652.56	391.54	261.02	1996.93	0.60	3.06
21.20	1323.00	793.80	529.20	4630.50	0.60	3.50
21.21	1176.68	706.01	470.67	4118.38	0.60	3.50

IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)

URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.





DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

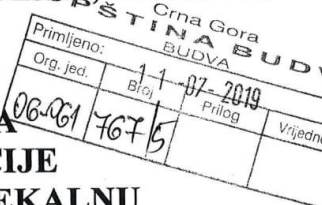
www.vodovodbudva.me

Telefon: +382(0)33/403-304. Tehnički sektor: +382(0)33/403-484. fax: +382(0)33/465-574. E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-767/4 od 03.07.2019. godine, naš broj 01-4827/1 od 09.07.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **BOŽOVIĆ DEJAN, BOŽOVIĆ MIRJANA I BOŽOVIĆ MARKO**, izdaju se:

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



Za katastarske parcele broj: 2140/1 i 2141/1 KO Budva, urbanistička parcela broj 21.2, blok broj 21, DUP Budva centar, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja objekta (postojeći objekat se uklanja), predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Postojeći priključak na vodovod 3/4" sa vodomjernom šahtom ukinuti.
- Planiran priključak na postojeći vodovod 160 mm (Č0)
- Od mjesta priključka na fekalnu kanalizaciju RO0 planiran je novi fekalni kolektor, što je definisano zasebnim urbanističko-tehničkim uslovima

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-767/3 od 02.07.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.grad.

IZVRŠNI DIREKTOR,



Jasna Dokić, dipl.ing.

Podnosioc zahtjeva: Božović Dejan, Božović Mirjana i Božović Marko

Katastarske parcele: 2140/1 i 2141/1: , Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: 21.2, blok broj 21, DUP: Budva centar

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spojnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 5,5 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (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. Pri likom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravno na ulični kanal.

4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, 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. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem 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. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
2. Za podnošenje zahtjeva za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu potrebna je sledeća dokumentacija:
 - a. Popunjen zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu (dobija se u Tehničkom sektoru DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva ili se preuzima sa sajta);
 - b. Kopija situacije terena iz dijela hidrotehnike projekta
 - c. Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
 - d. Ovjeren prepis Građevinska dozvole;
 - e. List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci);
 - f. Potvrda od službe naplate DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva da su izmirena sva dugovanja.
3. Priključen je na vodovodnu mrežu (za kolektivne stambene/poslovne objekte) izdaje se kao građevinski priključak preko jednog vodomjera koji se registruje na investitora, do momenta dobijanja upotrebne dozvole kada se mogu registrovati svi vodomjeri (centralni i unutrašnji), a u skladu sa odlukom o javnom vodosnabdijevanju broj 0101-300/1 od 07.07.2014. godine, koju je usvojila Skupština Opštine Budva.
4. **Da bi se novoizgrađeni cjevovod primio na održavanje i uključio u sistem javnog vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda neophodno je da isti bude izgrađen na osnovu prethodno urađene i revidovane projektne dokumentacije koju moraju izraditi ovlašćeni projektant i ovlašćeni revident. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od 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,



SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.građ

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-1619/19
Datum: 25.06.2019.



Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14,15
Parcele: 2140/1, 2140/2, 2141/1, 2141/2, 2141/3

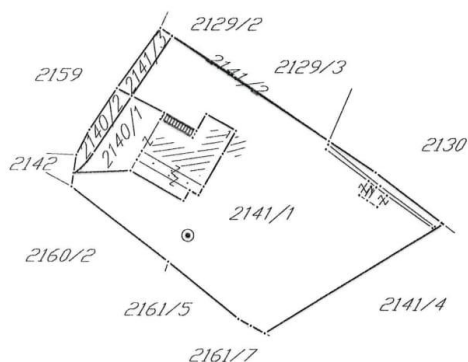
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
682
800
008
695
9

4
682
800
008
695
9



4
682
700
008
695
9

4
682
700
008
695
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

36000000318



104-956-11892/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-11892/2019

Datum: 25.06.2019.

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-1619/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 100 - 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
2140	1		13 44/18	18/05/2018	POD MAGISTRALOM	Gradjevinska parcela NASLJEDE		99	0.00
2140	1	1	13 13	18/05/2018	POD MAGISTRALOM	Porodična stambena zgrada		124	0.00
2140	2		13 44/18	18/05/2018	POD MAGISTRALOM	Dvorište NASLJEDE		36	0.00
2141	1		13 44/18	18/05/2018	POD MAGISTRALOM	Gradjevinska parcela NASLJEDE		1240	0.00
2141	1	1	13 13	18/05/2018	POD MAGISTRALOM	Pomoćna zgrada		4	0.00
2141	2		13 44/18	18/05/2018	POD MAGISTRALOM	Vrt 2. klase NASLJEDE		4	0.09
2141	3		13 44/18	18/05/2018	POD MAGISTRALOM	Vrt 2. klase NASLJEDE		31	0.72
Ukupno								1538	0.81

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1203982250015	BOŽOVIĆ DEJAN Budva	Sukorišćenje	1/4
1607985255011	BOŽOVIĆ MARIJANA Budva	Sukorišćenje	1/4
1610947232017	BOŽOVIĆ SAVO MARKO POLJE BB Budva Budva	Sukorišćenje	2/4

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2140	1	1	Porodična stambena zgrada	956	P1 124	Susvojina BOŽOVIĆ DEJAN Budva Susvojina BOŽOVIĆ MARIJANA Budva Susvojina BOŽOVIĆ SAVO MARKO POLJE BB Budva Budva
						1 / 4 1203982250015 1 / 4 1607985255011 2 / 4 1610947232017 1 / 4 1203982250015
2140	1	1	Stambeni prostor	1	P 70	Susvojina BOŽOVIĆ DEJAN Budva
		30				

Datum i vrijeme: 25.06.2019. 07:39:51

1 / 2

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					Susvojina BOŽOVIĆ MARIJANA 1/4 1607985255011 Budva Susvojina BOŽOVIĆ SAVO MARKO 2/4 1610947232017 POLJE BB Budva Budva
2140 1	1	Stambeni prostor 4	2	P1 70	Susvojina BOŽOVIĆ DEJAN 1/4 1203982250015 Budva Susvojina BOŽOVIĆ MARIJANA 1/4 1607985255011 Budva Susvojina BOŽOVIĆ SAVO MARKO 2/4 1610947232017 POLJE BB Budva Budva
2141 1	1	Pomoćna zgrada	919	4	Susvojina BOŽOVIĆ DEJAN 1/4 1203982250015 Budva Susvojina BOŽOVIĆ MARIJANA 1/4 1607985255011 Budva Susvojina BOŽOVIĆ SAVO MARKO 2/4 1610947232017 POLJE BB Budva Budva

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Idejno rešenje Turističkog objekta - HOTEL4* G+P+6
dio UP 21.2, blok br.21, DUP "BUDVA CENTAR", Opština Budva

TEHNIČKI OPIS

za idejno rešenje TURISTIČKOG OBJEKTA – HOTEL 4* G+P+6

Investitor: BOŽOVIĆ Dejan, BOŽOVIĆ Marko i BOŽOVIĆ Marijana

Lokacija: UP br.21.2, blok br.21, DUP "BUDVA CENTAR – izmjene i dopune", Opština Budva

Idejno rešenje hotela rađeno je na osnovu urbanističko-tehničkih uslova br.06-061-767/3od 02.07.2019.god. izdatih od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj u Budvi i na osnovu Pravilnika o vrstama, minimalnim-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl. list RCG br. 63/11 od decembra 2011, 47/12, 8/15) i priloga Osnovni standardi za hotele sa 3***, 4**** i 5***** tako da ispunjava uslove za kategorizaciju od 4****.

Lokacija:

Prema UT uslovima, novoprojektovani objekat se nalazi na UP br.21.2, blok br.21, DUP "BUDVA CENTAR-izmjene i dopune", koju sačinjavaju k.p.2140/1 i k.p.2141/1. **Investitor je dužan da pre prijave gradnje izradi Elaborat parcelacije po DUP-u kojim će se utvrditi tačan udeo predmetnih kat. parcela u okviru UP br.21.2.**

Postojeći objekat na parceli se ruši.

Maksimalna BRGP objekta iznosi 4887.52m² dok bi maksimalna površina pod objektom bila 891,00m². Preporučena spratnost prema UT uslovima je **P+5**. Ostvarena spratnost u idejnom rešenju je **G+P+6**.

Namena:

Na UP 21.2, blok br.21DUP „BUDVA CENTAR - izmjene i dopune“, planirana osnovna namena prostora je stanovanje srednjih gustina, stanovanje većih gustina, mešovito stanovanje.

U UT uslovima se navodi:

„Kao dopunska namjena prostora predviđaju se:

-stanovanje u funkciji turizma

-višeporodično stanovanje sa komercijalnim sadržajima(b22)

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

U članu 3 Pravilnika predviđeno je da je hotel poslovni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost pružanja usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Hotel je funkcionalna građevinska celina, odnosno dio građevinskog objekta za zasebnim pristupom i zasebnim ulazom, horizontalnim i vertikalnim komunikacijama.“

Projektovan je hotel 4**** spratnosti G+P+6.

Teren je skoro ravan. Kolski i pešački prilaz objektu je omogućen neposredno preko saobraćajnica na jugoistočnoj i severozapadnoj strani urb. parcele odakle se pristupa podzemnoj garaži čiji je ulaz pozicioniran po sredini bočnog pročelja objekta, na jugozapadu. Sa jugoistočne saobraćajnice se takođe direktno pristupa lokalima u prizemlju koji su u funkciji pružanja hotelskih usluga i turizma (apoteka,

kozmetički/frizerski salon, suvenirnica, dečija igraonica i sl.). kao i spoljnim Ulaz u hotel je na severoistočnoj strani objekta.

U **podzemno etaži** je projektovan proctor 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 magacinskog prostora za lokale u prizemlju. Iz podzemne etaže se ostalim spratovima pristupa preko 3 nezavisne komunikacione vertikale: jedna vertikala sa liftom i stepeništem je projektovana samo u nivou dve etaže, za vezu garaže sa lokalom. Druge dve vertikale su potpuno nezavisne i izolovane od lokala i direktno povezuju liftom i stepeništem garažu sa etažama lamele A odnosno lamele B, koje su projektovane od 1. sprata.

Nadzemne etaže su organizovane kaofunkcionalne celine:

Prizemlje: Ulazni hol sa recepcijom, lokali u funkciji pružanja hotelskih usluga i turizma

Na spratovima je projektovano ukupno 47 smeštajnih jedinica.

I sprat : hol sa hotelskim barom, hotelski restoran sa kuhinjom i toaletima, kancelarije

Lamela A 2 dvokrevetne sobe

Lamela B 3 dvokrevetne sobe

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

Lamela A: 4 dvokrevetne sobe i 1 jednosobni apartman

Lamela B: 4 dvokrevetne sobe i 1 jednosobni apartman

VI sprat :

Lamela A: 1 trosobni apartman

Lamela B: 1 trosobni apartman

Vertikalne komunikacije su rešene dvokrakim stepeništima i potrebnim brojem liftova.

Prema zahtevu iz UT uslova, potrebe za parkiranjem rešene su u okviru parcele, tačnije u podzemnoj garaži, prema Pravilniku o vrstama, minimalnim-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl. list RCG br. 63/11 od decembra 2011, 47/12, 8/15), za kategorizaciju hotela 4****, i usklađene su sa stepenom motorizacije za grad Budva pa je broj parking mestanajmanje 20% od broja smeštajnih jedinica, tako da za 47 smeštajnih jedinica treba predvideti **10 parking mesta**. Za trgovinske sadržaje u lokalima potrebno je obezbediti 1PM na 75m² bruto površine lokala. Bruto površina lokala iznosi 724.11 m² pa je za lokale potrebno predvideti dodatnih **10 parking mesta (ukupno 20PM)**. Prema idejnom rešenju, **22 PM** je obezbeđeno u garaži, čime je zadovoljen potreban broj 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, orjentaciona kota prizemlja može biti najviše 1.50m iznad konačno nivelisanog i i uređenog terena najnižeg djela objekta."

Pristup licima smanjene pokretljivosti:

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.

5% od ukupnog broja parking mesta predviđeno je za lica sa smanjenom pokretljivošću. Od ukupno 31PM, 2PM su za tu namenu obezbeđena u garaži.

Prema obaveznim standardima za kategorizaciju ugostiteljskog objekta – hotela sa 4**** sledeći standardi se moraju ispoštovati:

OBAVEZNI STANDARDI za 4****	PROJEKTOVANO
Natkriveni dio za prilaz gostiju	ostvareno
Parking direktno ispred hotela	ostvareno
Broj parking mesta (20% smještajnih jedinica) – 10 parking mesta.	ostvareno
Mjesta za sedenje u holu (City Hotel) 15% Za 47 smještajnih jedinica potrebno je 7 mesta.	ostvareno
Recepcija i hol minimalna površina do 25 smj. jedinica 30m ² , uvećano za 0,6m ² za svaku narednu smj. jedinicu =45,00m ²	ostvareno
Telefoni u svim sobama, direktno biranje, cenovnik	ostvareno
ADSL, utičnica u visinistola, 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
Minimalna veličina dvokrevetne sobe Uključujući kupatila - 22m ²	40dvokrevetnesobe > 22m ²
Minimalna veličina hotelskih kupatila - 4,5m ²	Sva kupatila > 4,5m ²
Minimalna veličina apartmana za smještaj 2-5 osoba - 45m ²	10apartmana > 45m ²
Standardi komfora sobe	ostvareno
Hotelski restoran - najmanje 60% sjedećih mesta u odnosu na broj kreveta, (najmanje 1,50m ² postolici) 108x 0,6 = 64,80 / 65mesta x 1,5 = min. 97.50m ²	Ostvareno 69mesta – 104m ² (1,5m ² /stolici)
Hotelski kafe bar	ostvareno
Opremljeni profesionalno dizajniran kuhinjski blok mora biti najmanje površine 35-50%	Ostvareno - Kuhinjski blok površine 52,16m ²

Najmanje 1 lift za 50 smještajnih jedinica	Ostvareno 2 lifta
Lift za osoblje za više od 25 smještajnih jedinica	

Spoljna obrada:

Fasada objekta je jednim svojim delom obložena pločama od prirodnog kamena debljine 3-5cm iz lokalnih majdana. Ostatak fasade je projektovan u Demit sistemu u bež i belim tonovima

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

Ograde na terasama su delu 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. Sva unutrašnja stolarija je od punog drveta – hrastovina I klase. Unutrašnja obrada biće bliže definisana projektom enterijera hotela.

URBANISTIČKI PARAMETRI

URBANISTIČKI POKAZATELJI	Površina UP 21.2	Površina pod objektima	Spratnost	BRGP	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
PRIPADAJUĆI KAPACITETI PREMA UT USLOVIMA	1485,00m ²	891,00m ²	P+5	4887,52m ²	0.60	3.29
<i>Idejno rešenje</i>	1485,00m²	863,55m²	G+P+6	3782,44m²	0.58	2.54

OBRAČUN POVRŠINA

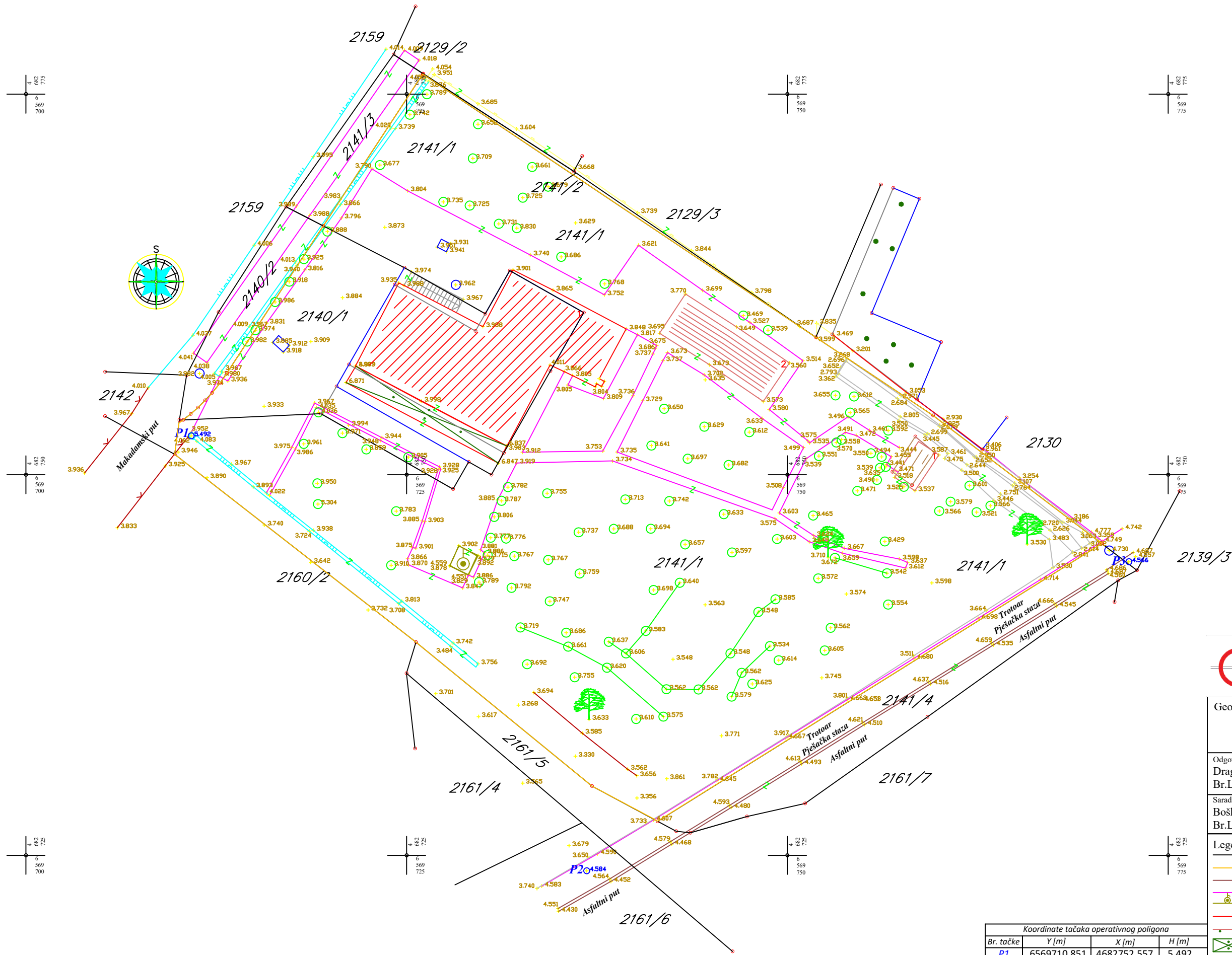
ETAŽA	BRUTO
GARAŽA*	989,95
PRIZEMLJE	863,55
I SPRAT	687,00
II SPRAT	459,03
III SPRAT	459,03
IV SPRAT	459,03
V SPRAT	459,03
VI SPRAT	395,77
UKUPNO	989,95 + 3782,44

*ne ulazi u obračun BRGP

Odgovorni inženjer,

Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh.

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Napomena: Na osnovu izdatih UTU-a broj 06-061-76713 od 02.07.2019 god. nema koordinata građevinske i regulacione linije kako bi se ista mogla nanijeti na geodetskoj podlozi.

Koordinate tačaka operativnog poligona			
Br. tačke	Y [m]	X [m]	H [m]
P1	6569710.851	4682752.557	5.492
P2	6569736.820	4682723.989	4.584
P3	6569772.426	4682744.285	4.566

Operativni poligon je izvršen GPS-om položajno (Y i X) , a parametri su korišćeni po MONTEPOS-VPPS.

d.o.o. Podgorica
Studentska ulica, Profesorska zgrada
Lamela III, VII/58
Licenca broj:01-37/3

Geodetska podloga katastarske parcele broj 2140, 2140/2, 2141, 2141/2 i 2141/3
R=1:250
S.O. Budva
K.O. Budva

Odgovorni projektant za geodeziju:
Dragomir Rajković, dipl.inž.geod.
Br.Licence: 07388 003

Saradnik u izradi:
Bošković Duško, geod. tehn.
Br.Licence: 02-1221/2

Legenda:

- Parcelne granice
- Urbanistička parcela
- Ivičnjak
- Pješačka betonska staza/trotoar
- Bunar
- Porodična stambena zgrada/faktičko stanje
- Pomoćna zgrada/fatkičko stanje
- Natkrivena terasa
- Porodično stambena zgrada/katastarski plan
- Linija terena/faktičko stanje
- Pomoćna zgrada katastarski plan
- Žičana ograda
- Oznaka kat. parcele

- Voćka
- Drvo
- Ograda betnosko-gvozdena
- Operativni poligon
- Znak pripadnosti

Jul, 2019 godine

4
6
569
700

4
6
569
700

4
6
569
700

4
6
569
750

4
6
569
775

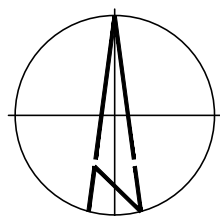
4
6
569
750

4
6
569
775

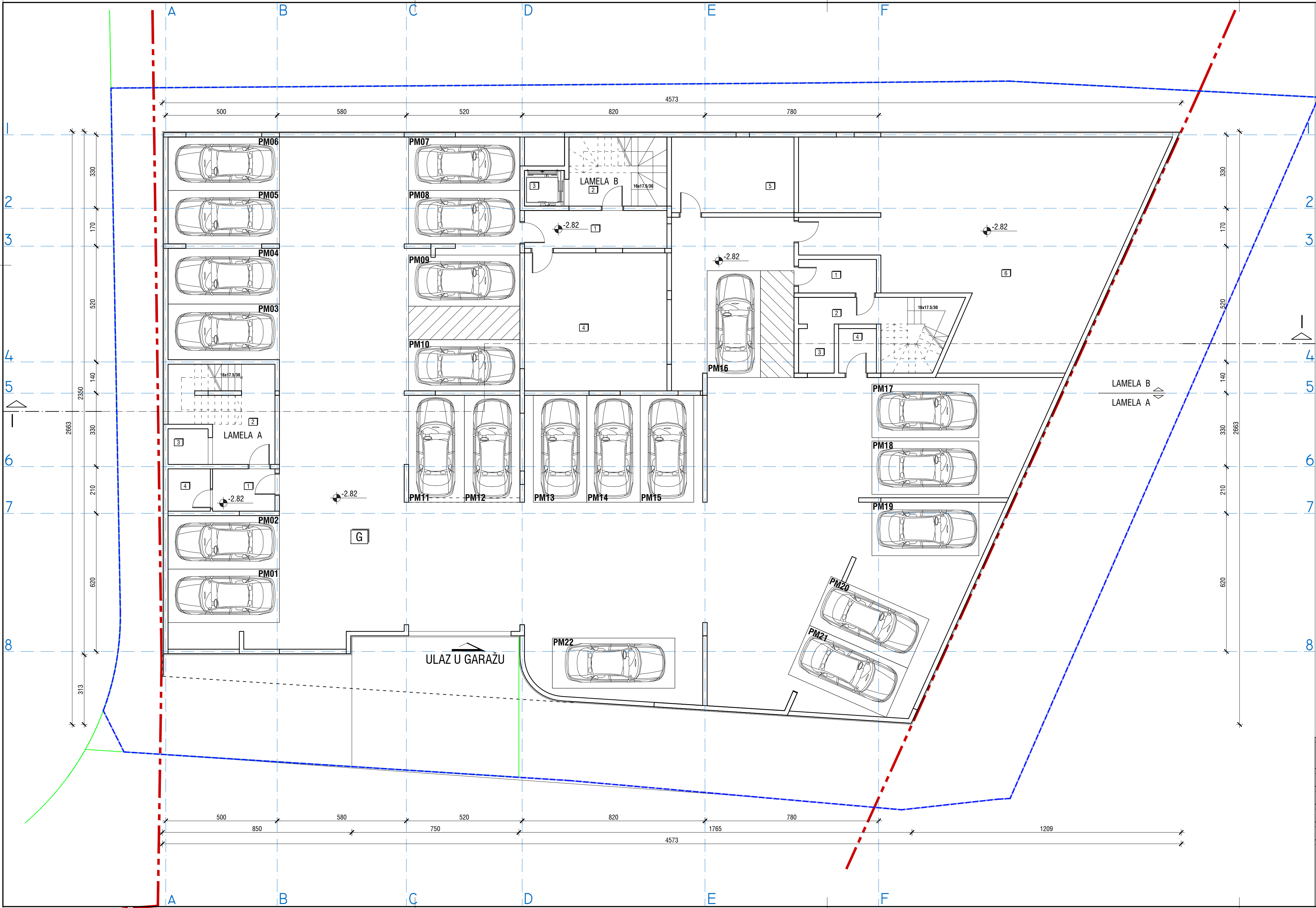
 ulaz u hotel
 ulaz u garažu

 granica UP
 granica kat. parcele
 gradjevinska linija
 gabarit prizemlja objekta

 ±0.00
4.80 m nv KOTA PRIZEMLJA



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: BOŽOVIĆ Dejan, BOŽOVIĆ Marijana i BOŽOVIĆ Marko	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL 4* G+P+6		Lokacija: UP br. 21.2, blok br.21 DUP "Budva-centar - izmjene i dopune", 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: Igor Djordjević, dipl.ing.arh.		Prilog: SITUACIJA	
Datum izrade I.M.P. avgust 2019.		Datum revizije I.M.P.	
		Broj prikaza: 01	Broj strane: 1:200



GARAŽA

LAMELA A	
prostorija	P[m²]
1 tampon zona	5.32
2 stepenišni predprostor	10.80
3 lift	2.88
4 ostava	3.60
ukupno	22.60

LAMELA B	
prostorija	P[m²]
1 tampon zona	10.80
2 stepenišni predprostor	7.50
3 lift	2.88
4 tehnička prostorija	39.70
ukupno	60.88

**PODRUMSKE PROSTORIJE
(za poslovni prostor)**

prostorija	P[m²]
1 tampon zona	5.25
2 stepenišni predprostor	7.00
3 lift	3.20
4 ostava	3.40
5 tehnička prostorija	18.70
6 magacin	120.18
ukupno	157.73

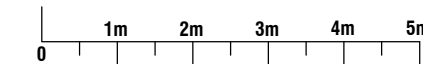
PARKING PROSTOR

prostorija	P[m²]
G garaža (parking prostor)	658.40

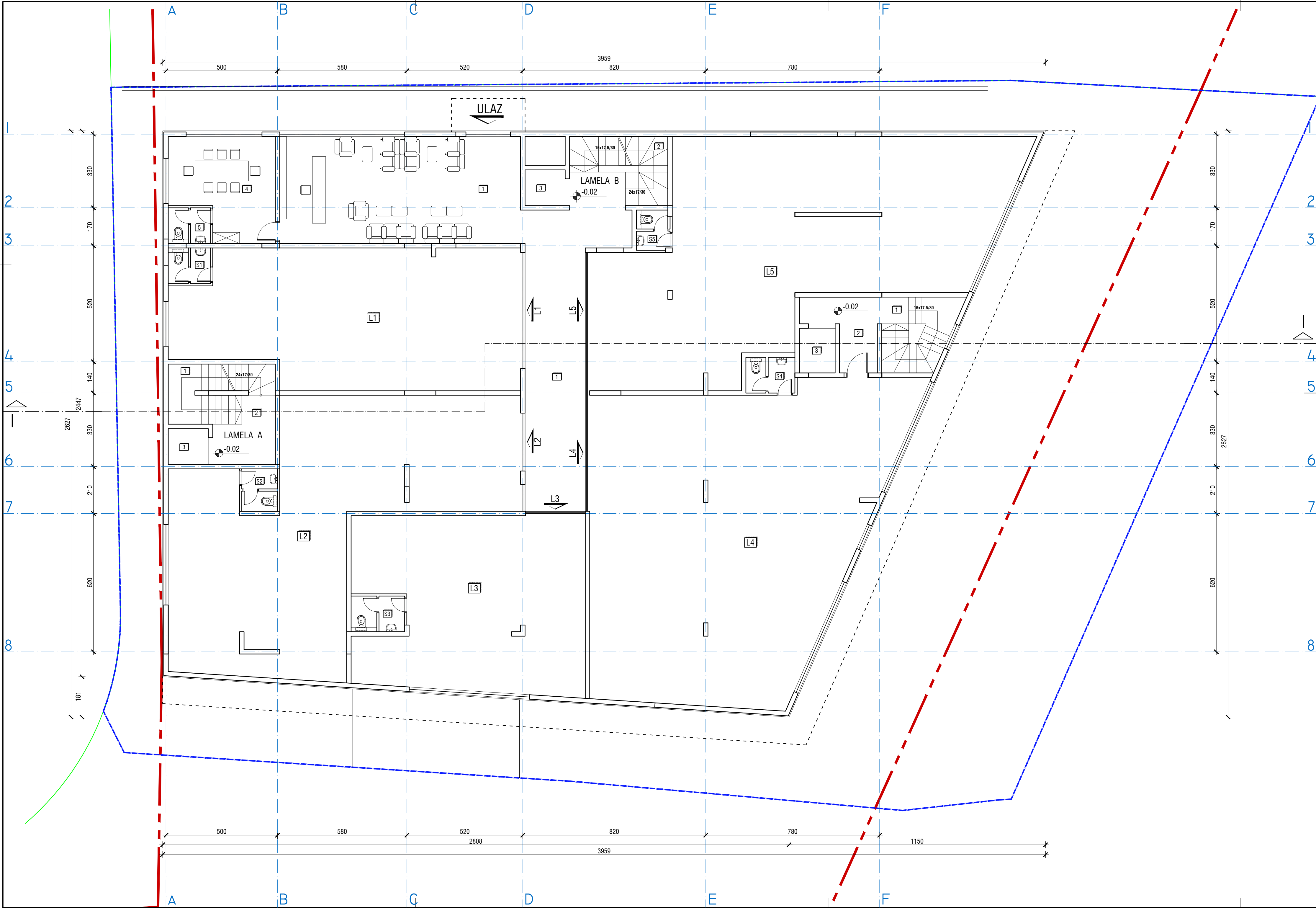
neto površina garaže 899.61m²

bruto površina GARAŽE 989.95m²

±0.00
4.80 m nv KOTA PRIZEMLJA



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva			INVESTITOR: BOŽOVIĆ Dejan, BOŽOVIĆ Marijana i BOŽOVIĆ Marko UP br. 21.2, blok br.21 DUP "Budva-centar - izmjene i dopune", Opština Budva	
OBJEKT: TURISTIČKI OBJEKT - HOTEL 4* G+P+6			POSREDOVANJE: IDEJNO REŠENJE	
GLAVNI PROJEKTOVALAC: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.			PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100	
PROJEKTOVALAC: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.			OSNOVA GARAŽE 02	
PROJEKTOVALAC: Igor Djordjević, dipl.ing.arh.			OSNOVA GARAŽE 02	
datum: 18.08.2019. avgust 2019.			datum: 18.08.2019. avgust 2019.	



PRIZEMLJE

LAMELA A		
prostorija		P[m²]
1	stepenište	10.53
2	predprostor	7.00
3	lift	2.88
ukupno komunikacije		20.41

LAMELA B		
prostorija		P[m²]
1	hol i recepcija	60.77
2	stepenište	13.10
3	lift	2.88
4	kancelarija	19.64
5	sanitarni čvor	2.88
ukupno		99.27

POSLOVNI PROSTOR		
prostorija		P[m²]
1	hodnik	31.86
LOKAL 1 - usluge hotela		93.52
L1	kozmetički salon	90.64
S1	sanitarni čvor	2.88
LOKAL 2 - usluge hotela		123.38
L2	apoteka	120.50
S2	sanitarni čvor	2.88
LOKAL 3 - usluge hotela		81.08
L3	suvenirnica	77.40
S3	sanitarni čvor	3.68
LOKAL 4 - usluge hotela		194.79
1	stepenište	10.42
2	predprostor	7.91
3	lift	3.20
L4	dečija igraonica	169.90
S4	sanitarni čvor	3.36
LOKAL 5 - usluge hotela		148.24
L5	fitness centar	145.80
S5	sanitarni čvor	2.44
ukupno poslovni prostor		672.87

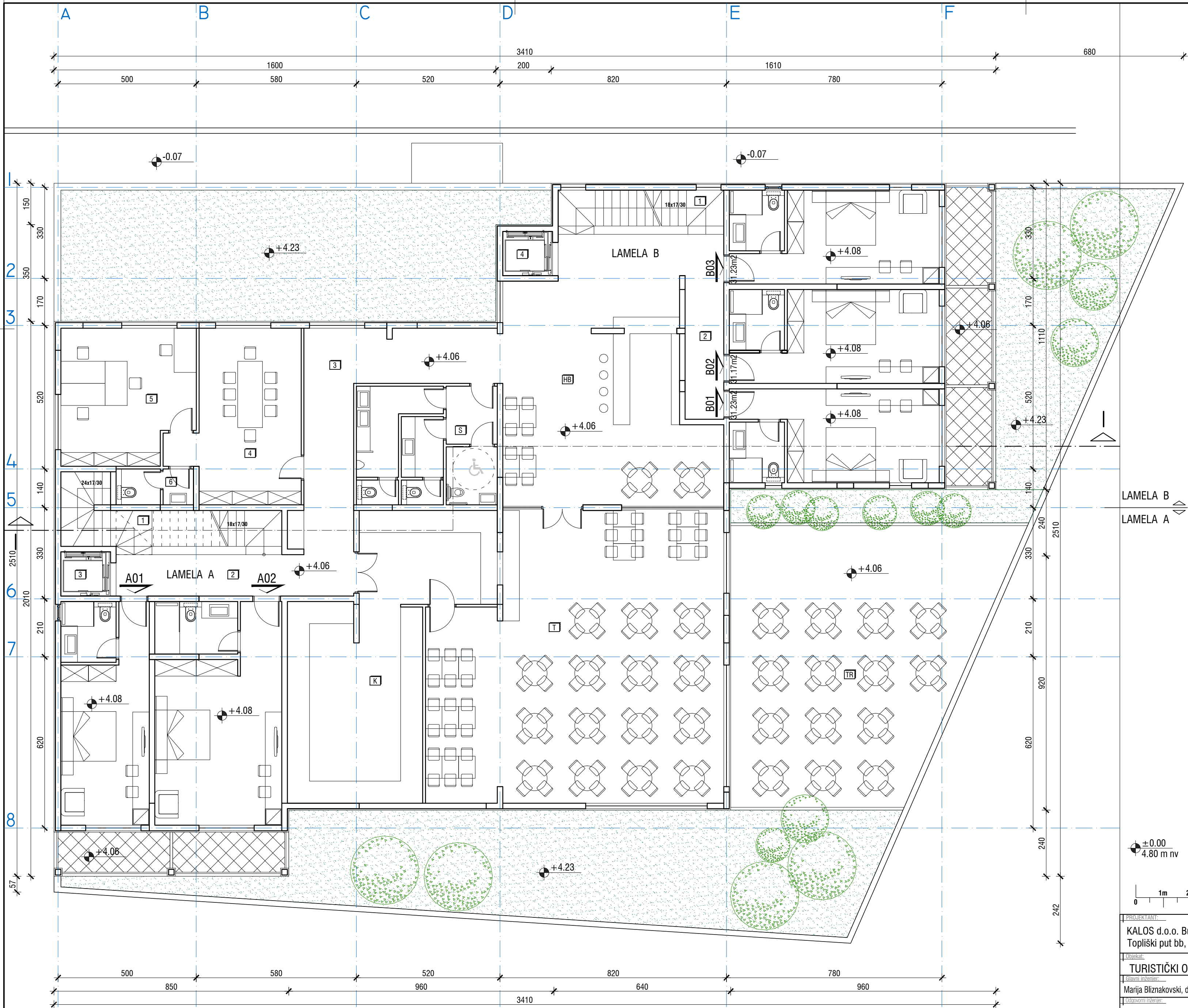
neto površina prizemlja 792.55m²

bruto površina PRIZEMLJA 863.55m²

±0.00
4.80 m nv KOTA PRIZEMLJA

0 1m 2m 3m 4m 5m

PROJEKTANT KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR BOŽOVIĆ Dejan, BOŽOVIĆ Marijana i BOŽOVIĆ Marko UP br. 21.2, blok br.21	
OBJEKAT TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL 4* G+P+6		LOKACIJA DUP "Budva-centar - izmjene i dopune", Opština Budva	
GLAVNI PROJEKTANT Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		IDEJNO REŠENJE	
PROJEKTOVALNI TIM Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE	
PROJEKTOVALNI TIM Igor Djordjević, dipl.ing.arh.		OSNOVA PRIZEMLJA	
datum: 18.10.2019. avgust 2019.		1:100	



I SPRAT

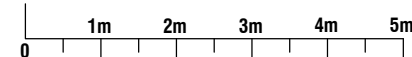
LAMELA A	
prostorija	P[m²]
1 stepenište	7.08
2 hodnik	16.80
3 lift	2.88
ukupno komunikacije	26.76
A01 APARTMAN A01	31.33
apartman bez terasa	25.49
terasa	5.84
A02 APARTMAN A02	42.23
apartman bez terasa	36.39
terasa	5.84
ukupno apartmani	73.56
neto površina I SPRATA-lamele A 100.32m²	

LAMELA B	
prostorija	P[m²]
1 stepenište	8.58
2 hodnik	9.68
3 hodnik	22.38
4 lift	2.88
ukupno komunikacije	43.52
B01 APARTMAN B01	31.23
apartman bez terasa	25.41
terasa	5.82
B02 APARTMAN B02	31.16
apartman bez terasa	25.41
terasa	5.75
B03 APARTMAN B03	31.23
apartman bez terasa	25.41
terasa	5.82
ukupno apartmani	93.62
neto površina I SPRATA-lamele B 137.14m²	

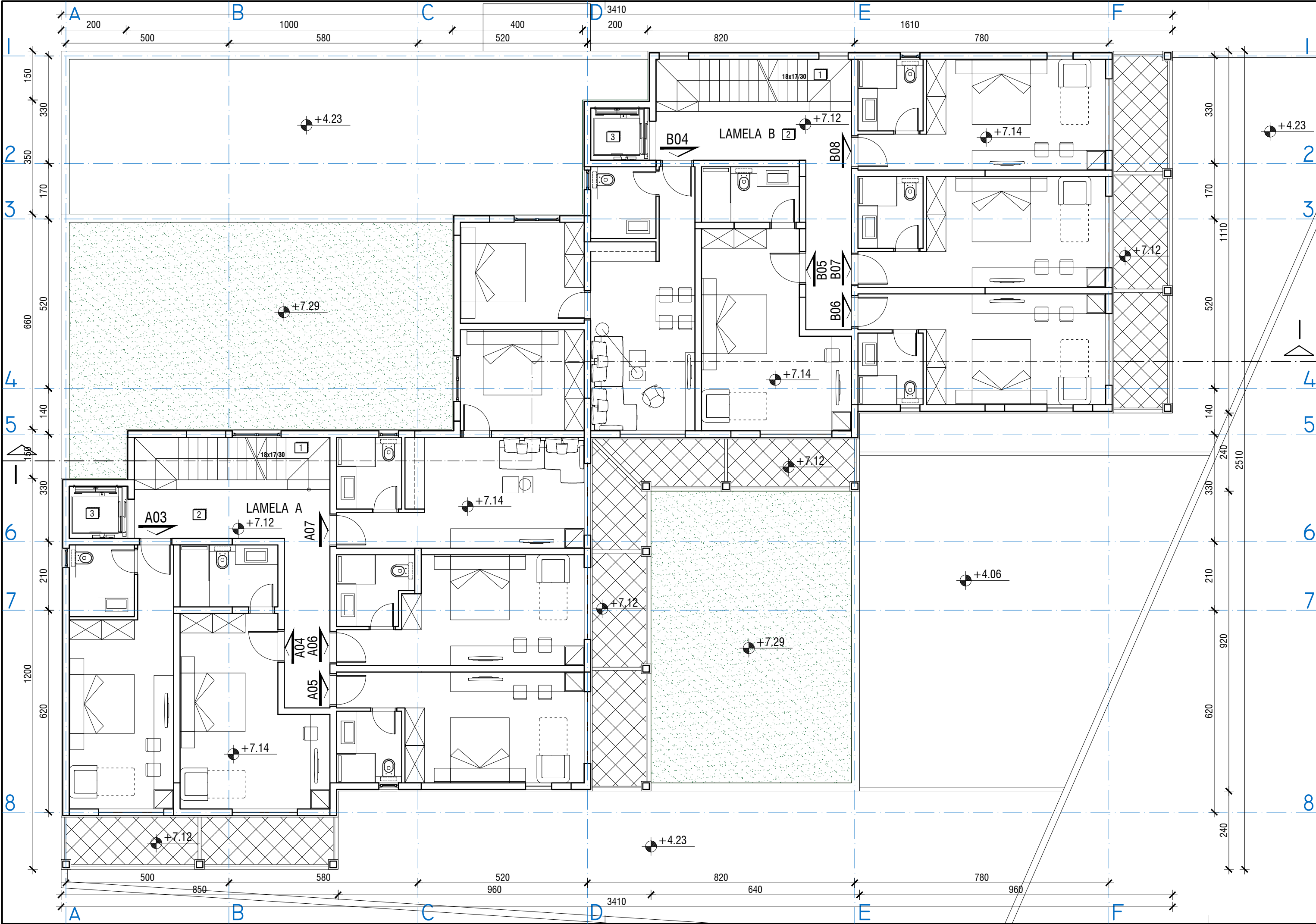
prostorija	P[m²]
HB hol i hotel bar	63.70
T trpezarija restorana	104.46
K kuhinjski blok	52.16
TR terasa restorana	86.86
S sanitarni blok	20.50
ukupno	327.68

bruto površina I SPRATA 687.00m²

±0.00
4.80 m nv KOTA PRIZEMLJA



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: BOŽOVIĆ Dejan, BOŽOVIĆ Marijana i BOŽOVIĆ Marko UP br. 21.2, blok br.21 DUP "Budva-centar - izmjene i dopune", Opština Budva
OBJEKT: TURISTIČKI OBJEKT - HOTEL 4* G+P+6	LOKACIJA: DUP "Budva-centar - izmjene i dopune", Opština Budva
GLAVNI INŽENJER: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	IDEJNO REŠENJE
DOPUSNI INŽENJER: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	PROJEKT ARHITEKTURE
SARADNIK: Igor Djordjević, dipl.ing.arh.	OSNOVA I SPRATA
Datum izrade i M.P.: avgust 2019.	Datum revizije i M.P.: 04



II SPRAT

LAMELA A		
prostorija		P[m²]
1	stepenište	8.58
2	hodnik	16.28
3	lift	2.88
ukupno komunikacije		27.74
A03	APARTMAN A03	31.33
apartman bez terasa		25.49
terasa		5.84
A04	APARTMAN A04	34.18
apartman bez terasa		28.34
terasa		5.84
A05	APARTMAN A05	31.23
apartman bez terasa		25.41
terasa		5.82
A06	APARTMAN A06	31.00
apartman bez terasa		25.25
terasa		5.75
A07	APARTMAN A07	41.25
apartman bez terasa		37.14
terasa		4.12
ukupno apartmani		169.00

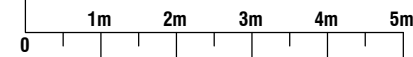
LAMELA B		
prostorija		P[m²]
1	stepenište	8.58
2	hodnik	16.28
3	lift	2.88
ukupno komunikacije		27.74
B04	APARTMAN B04	41.87
apartman bez terasa		37.21
terasa		4.66
B05	APARTMAN B05	33.96
apartman bez terasa		28.34
terasa		5.62
B06	APARTMAN B06	31.23
apartman bez terasa		25.41
terasa		5.82
B07	APARTMAN B07	31.16
apartman bez terasa		25.41
terasa		5.75
B08	APARTMAN B08	31.23
apartman bez terasa		25.41
terasa		5.82
ukupno apartmani		169.45

neto površina II SPRATA-lamela A 196.74m²

neto površina II SPRATA-lamela B 197.19m²

bruto površina II SPRATA 459.03m²

±0.00
4.80 m nv KOTA PRIZEMLJA



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



INVESTITOR:
BOŽOVIĆ Dejan, BOŽOVIĆ Marijana
i BOŽOVIĆ Marko

Objekat:
TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL 4* G+P+6

Lokacija:
UP br. 21.2, blok br.21
DUP "Budva-centar - izmjene i dopune", Opština Budva

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

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

IDEJNO REŠENJE

Saradnik:
Igor Djordjević, dipl.ing.arh.

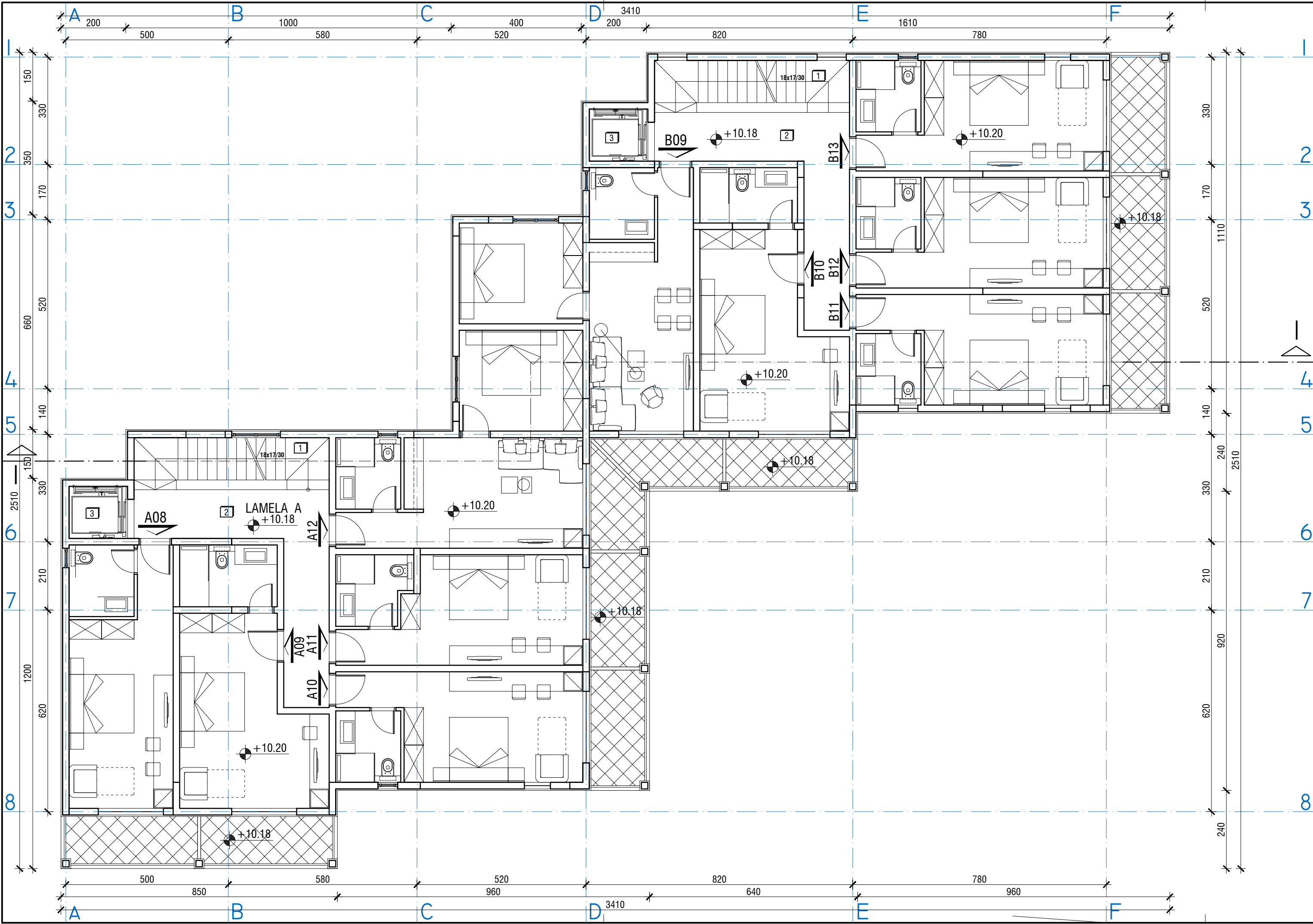
PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMJERA:
1:100

Datum izrade I.M.P.
avgust 2019.

OSNOVA II SPRATA

Broj prikaza: 05



III SPRAT

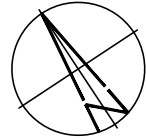
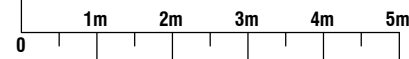
LAMELA A		
prostorija		P[m²]
1	stepenište	8.58
2	hodnik	16.28
3	lift	2.88
ukupno komunikacije		27.74
A08	APARTMAN A08	31.33
apartman bez terasa		25.49
terasa		5.84
A09	APARTMAN A09	34.18
apartman bez terasa		28.34
terasa		5.84
A10	APARTMAN A10	31.23
apartman bez terasa		25.41
terasa		5.82
A11	APARTMAN A11	31.00
apartman bez terasa		25.25
terasa		5.75
A12	APARTMAN A12	41.25
apartman bez terasa		37.14
terasa		4.12
ukupno apartmani		169.00

LAMELA B		
prostorija		P[m²]
1	stepenište	8.58
2	hodnik	16.28
3	lift	2.88
ukupno komunikacije		27.74
B09	APARTMAN B09	41.87
apartman bez terasa		37.21
terasa		4.66
B10	APARTMAN B10	33.96
apartman bez terasa		28.34
terasa		5.62
B11	APARTMAN B11	31.23
apartman bez terasa		25.41
terasa		5.82
B12	APARTMAN B12	31.16
apartman bez terasa		25.41
terasa		5.75
B13	APARTMAN B13	31.23
apartman bez terasa		25.41
terasa		5.82
ukupno apartmani		169.45

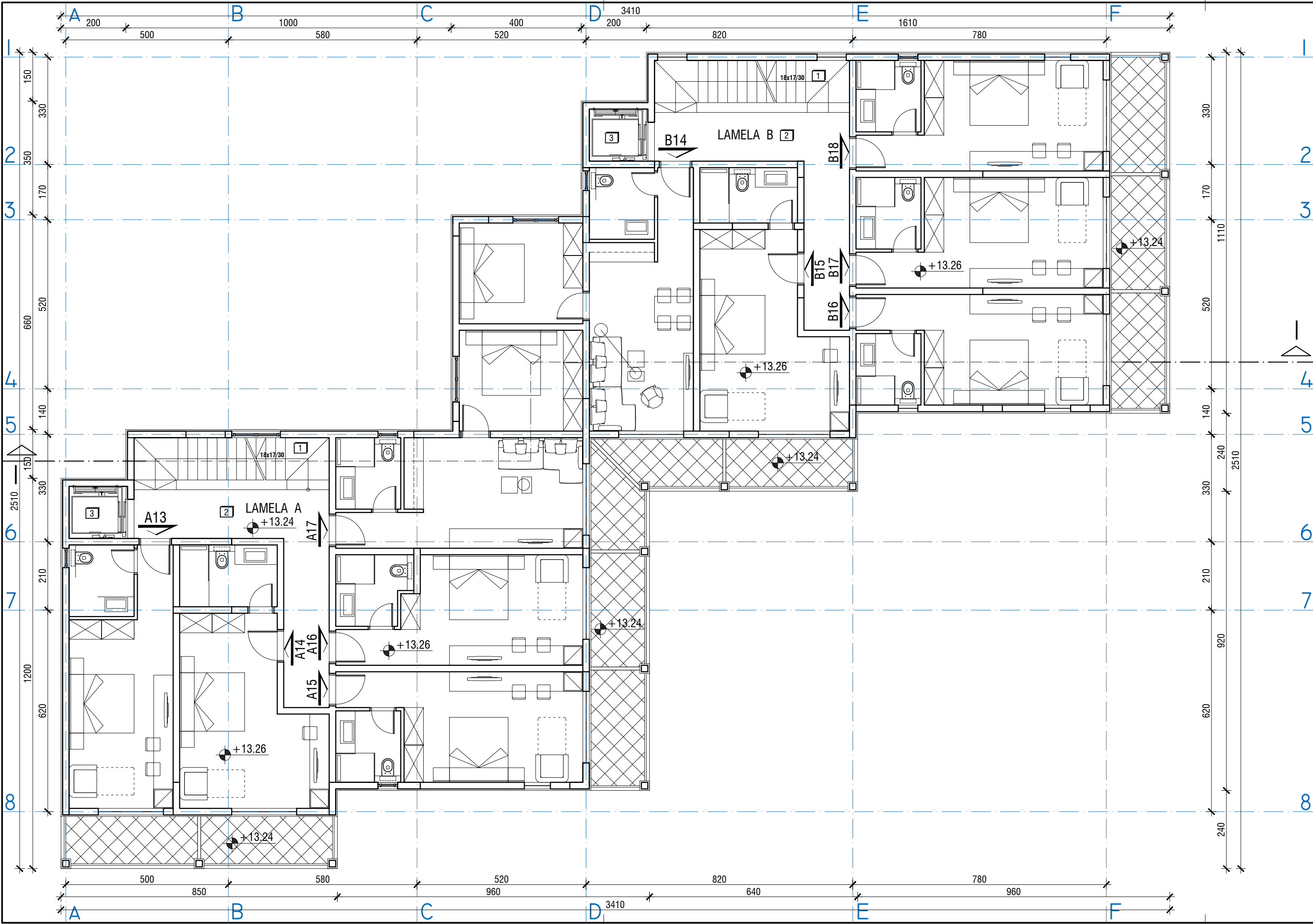
neto površina III SPRATA-lamela A 196.74m² neto površina III SPRATA-lamela B 197.19m²

bruto površina III SPRATA 459.03m²

±0.00
4.80 m nv KOTA PRIZEMLJA



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: BOŽOVIĆ Dejan, BOŽOVIĆ Marijana i BOŽOVIĆ Marko	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL 4* G+P+6		Lokacija: UP br. 21.2, blok br.21 DUP "Budva-centar - izmjene i dopune", Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Udovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Igor Djordjević, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA III SPRATA	
Datum izrade I.M.P. avgust 2019.		Datum revizije I.M.P.	
		Broj priloga: 06	
		Broj strane: 1:100	



IV SPRAT

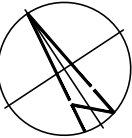
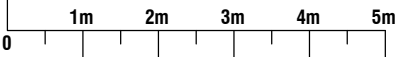
LAMELA A		
prostorija		P[m²]
1	stepenište	8.58
2	hodnik	16.28
3	lift	2.88
ukupno komunikacije		27.74
A13	APARTMAN A13	31.33
apartman bez terasa		25.49
terasa		5.84
A14	APARTMAN A14	34.18
apartman bez terasa		28.34
terasa		5.84
A15	APARTMAN A15	31.23
apartman bez terasa		25.41
terasa		5.82
A16	APARTMAN A16	31.00
apartman bez terasa		25.25
terasa		5.75
A17	APARTMAN A17	41.25
apartman bez terasa		37.14
terasa		4.12
ukupno apartmani		169.00

LAMELA B		
prostorija		P[m²]
1	stepenište	8.58
2	hodnik	16.28
3	lift	2.88
ukupno komunikacije		27.74
B14	APARTMAN B14	41.87
apartman bez terasa		37.21
terasa		4.66
B15	APARTMAN B15	33.96
apartman bez terasa		28.34
terasa		5.62
B16	APARTMAN B16	31.23
apartman bez terasa		25.41
terasa		5.82
B17	APARTMAN B17	31.16
apartman bez terasa		25.41
terasa		5.75
B18	APARTMAN B18	31.23
apartman bez terasa		25.41
terasa		5.82
ukupno apartmani		169.45

neto površina IV SPRATA-lamela A 196.74m² neto površina IV SPRATA-lamela B 197.19m²

bruto površina IV SPRATA 459.03m²

±0.00
4.80 m nv KOTA PRIZEMLJA



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



INVESTITOR:
BOŽOVIĆ Dejan, BOŽOVIĆ Marijana
i BOŽOVIĆ Marko

Objekat:
TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL 4* G+P+6

Lokacija:
UP br. 21.2, blok br.21
DUP "Budva-centar - izmjene i dopune", Opština Budva

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

Božović

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

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

Božović

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE

Saradnik:
Igor Djordjević, dipl.ing.arh.

Božović

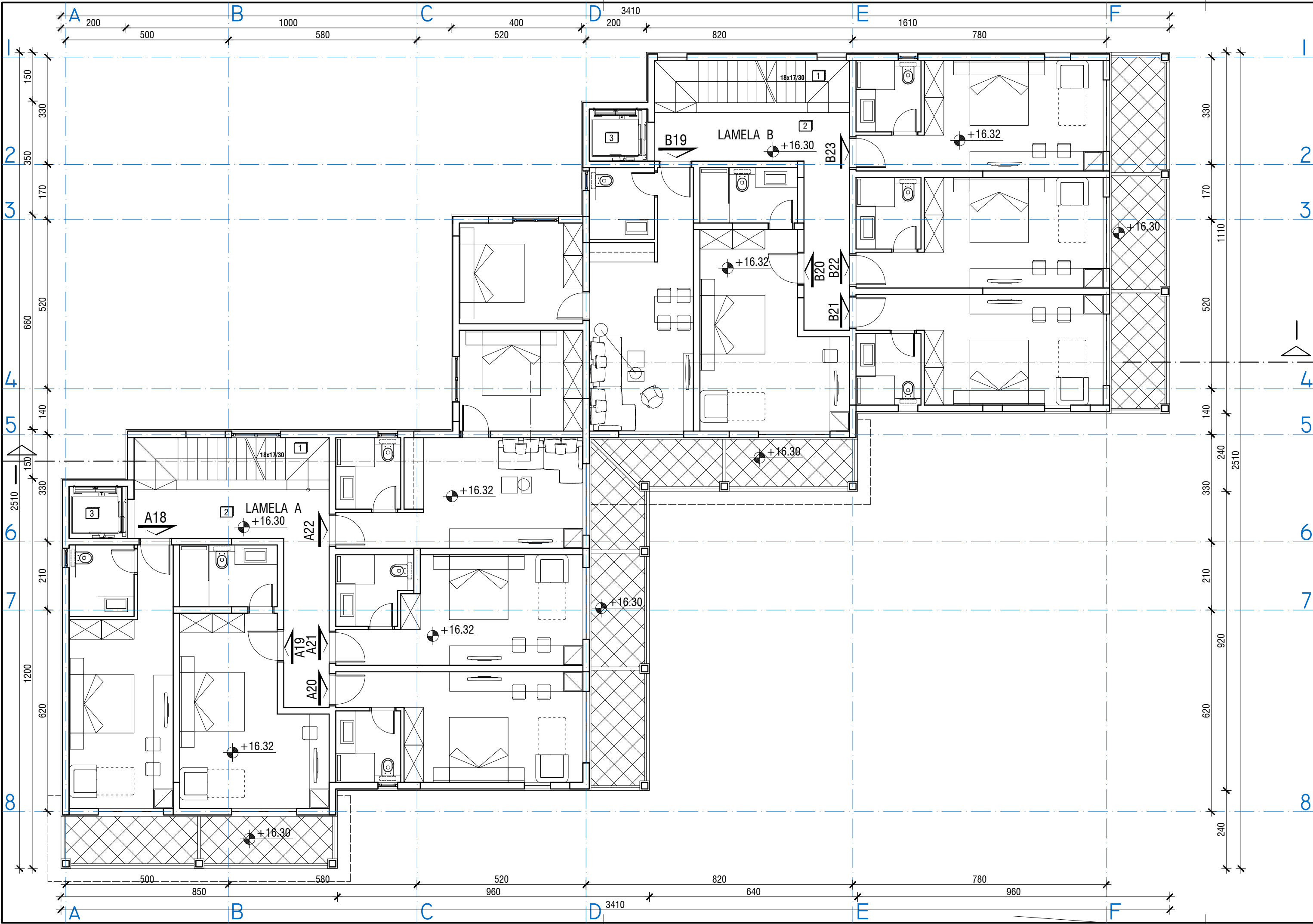
Prilog:
OSNOVA IV SPRATA

Datum izrade i M.P.
avgust 2019.

Božović

Broj priloga:
07

Broj strane:
07



V SPRAT

LAMELA A		
prostorija		P[m²]
1	stepenište	8.58
2	hodnik	16.28
3	lift	2.88
ukupno komunikacije		27.74
A18	APARTMAN A18	31.33
apartman bez terasa		25.49
terasa		5.84
A19	APARTMAN A19	34.18
apartman bez terasa		28.34
terasa		5.84
A20	APARTMAN A20	31.23
apartman bez terasa		25.41
terasa		5.82
A21	APARTMAN A21	31.00
apartman bez terasa		25.25
terasa		5.75
A22	APARTMAN A22	41.25
apartman bez terasa		37.14
terasa		4.12
ukupno apartmani		169.00

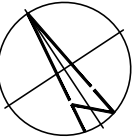
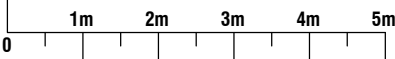
LAMELA B		
prostorija		P[m²]
1	stepenište	8.58
2	hodnik	16.28
3	lift	2.88
ukupno komunikacije		27.74
B19	APARTMAN B19	41.87
apartman bez terasa		37.21
terasa		4.66
B20	APARTMAN B20	33.96
apartman bez terasa		28.34
terasa		5.62
B21	APARTMAN B21	31.23
apartman bez terasa		25.41
terasa		5.82
B22	APARTMAN B22	31.16
apartman bez terasa		25.41
terasa		5.75
B23	APARTMAN B23	31.23
apartman bez terasa		25.41
terasa		5.82
ukupno apartmani		169.45

neto površina V SPRATA-lamela A 196.74m²

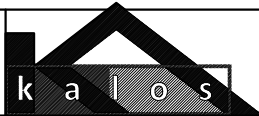
neto površina V SPRATA-lamela B 197.19m²

bruto površina V SPRATA 459.03m²

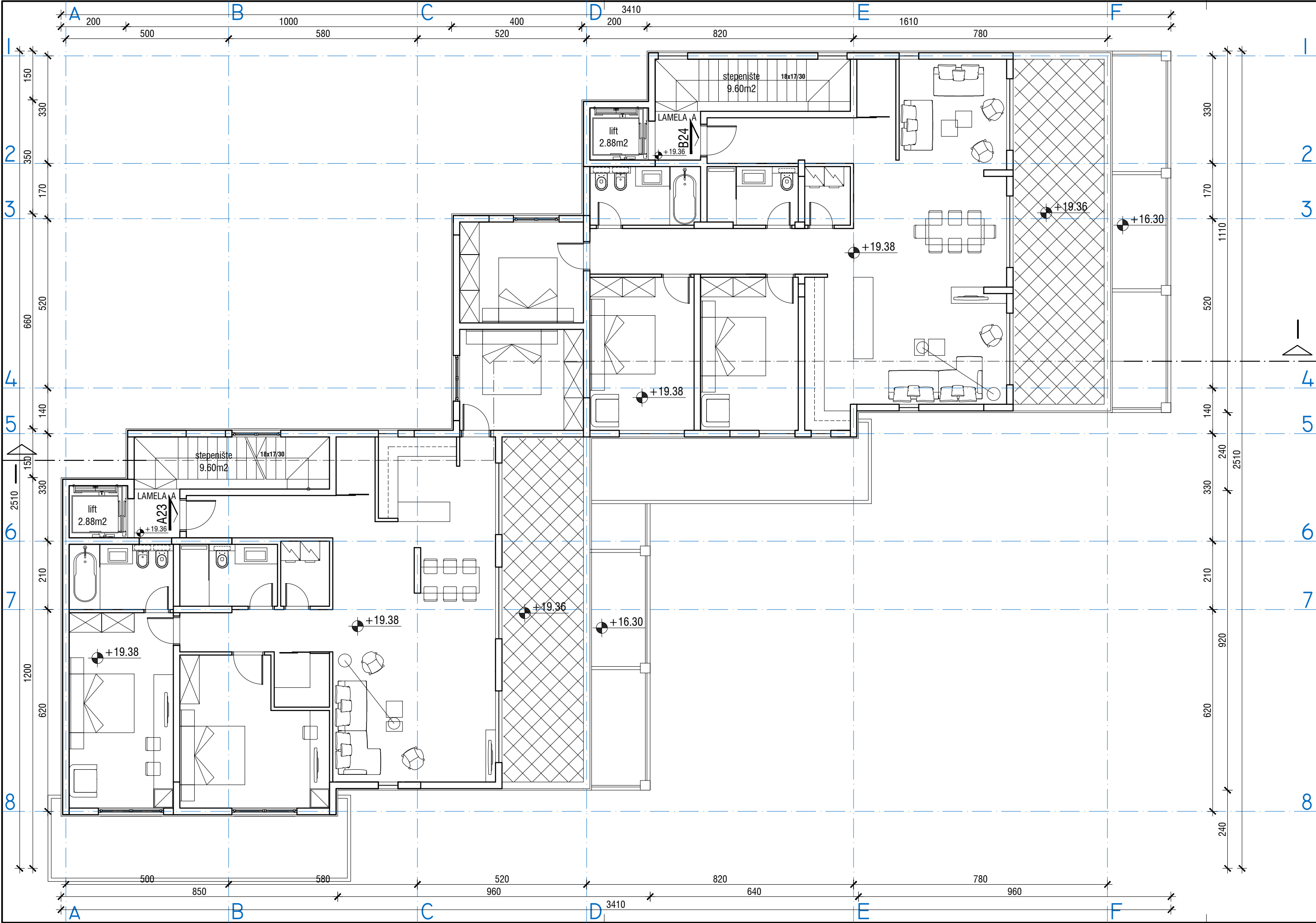
±0.00
4.80 m nv KOTA PRIZEMLJA



PROJEKTANT:	KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva
Objekat:	TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL 4* G+P+6
Glavni inženjer:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.
Udovorni inženjer:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.
Saradnik:	Igor Djordjević, dipl.ing.arh.
Datum izrade I.M.P.	avgust 2019.



INVESTITOR:	BOŽOVIĆ Dejan, BOŽOVIĆ Marijana i BOŽOVIĆ Marko
Lokacija:	UP br. 21.2, blok br.21 DUP "Budva-centar - izmjene i dopune", Opština Budva
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE
Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE
Prilog:	OSNOVA V SPRATA
Broj priloga:	08
Broj strane:	1:100



VI SPRAT

LAMELA A		
prostorija		P[m²]
1	stepenište	8.58
2	hodnik	2.10
3	lift	2.88
ukupno komunikacije		13.56
A23	APARTMAN A23	31.33
apartman bez terasa		131.38
terase		25.85
ukupno apartmani		157.23

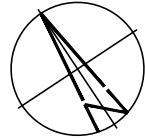
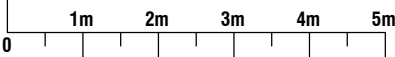
neto površina FAZE II - lamela A 170.79m²

LAMELA B		
prostorija		P[m²]
1	stepenište	8.58
2	hodnik	2.10
3	lift	2.88
ukupno komunikacije		13.56
B24	APARTMAN B24	31.33
apartman bez terasa		128.21
terase		29.15
ukupno apartmani		157.36

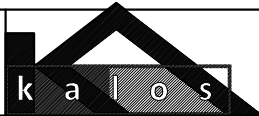
neto površina FAZE II - lamela B 170.92m²

bruto površina VI SPRATA 395.77m²

±0.00
4.80 m nv KOTA PRIZEMLJA



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



INVESTITOR:
BOŽOVIĆ Dejan, BOŽOVIĆ Marijana
i BOŽOVIĆ Marko

Objekat:
TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL 4* G+P+6

Lokacija:
UP br. 21.2, blok br.21
DUP "Budva-centar - izmjene i dopune", Opština Budva

Glavni inženjer:

Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

PROJEKAT ARHITEKTURE

Dio tehničke dokumentacije

RAZMJERA:
1:100

Odgovorni inženjer:

Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

PROJEKAT ARHITEKTURE

Prilog

Broj prikaza: 09

Saradnik:

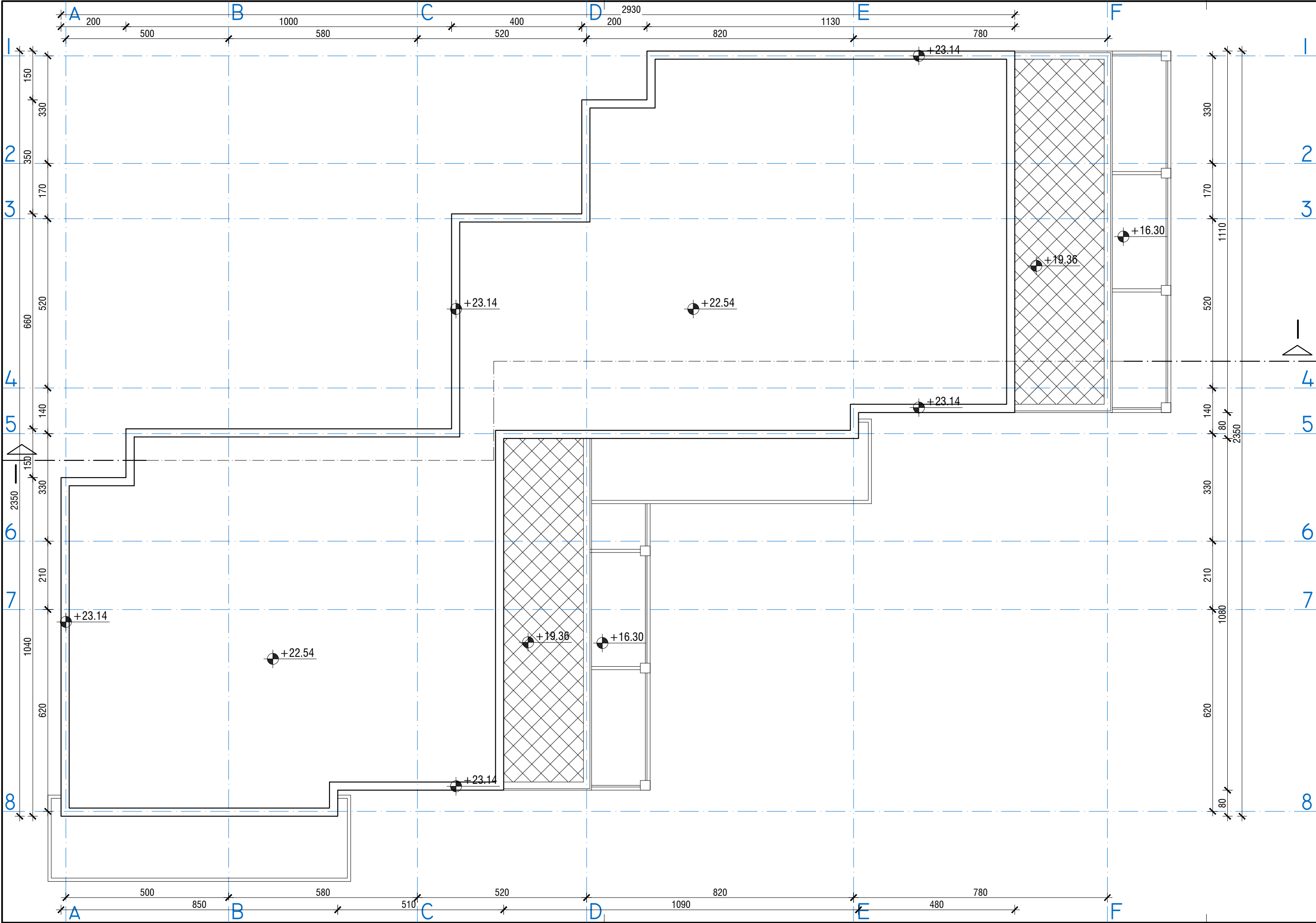
Igor Djordjević, dipl.ing.arh.

OSNOVA VI SPRATA

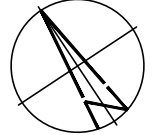
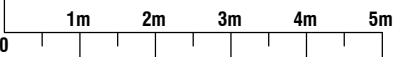
Datum revizije I.M.P.

Broj strane:

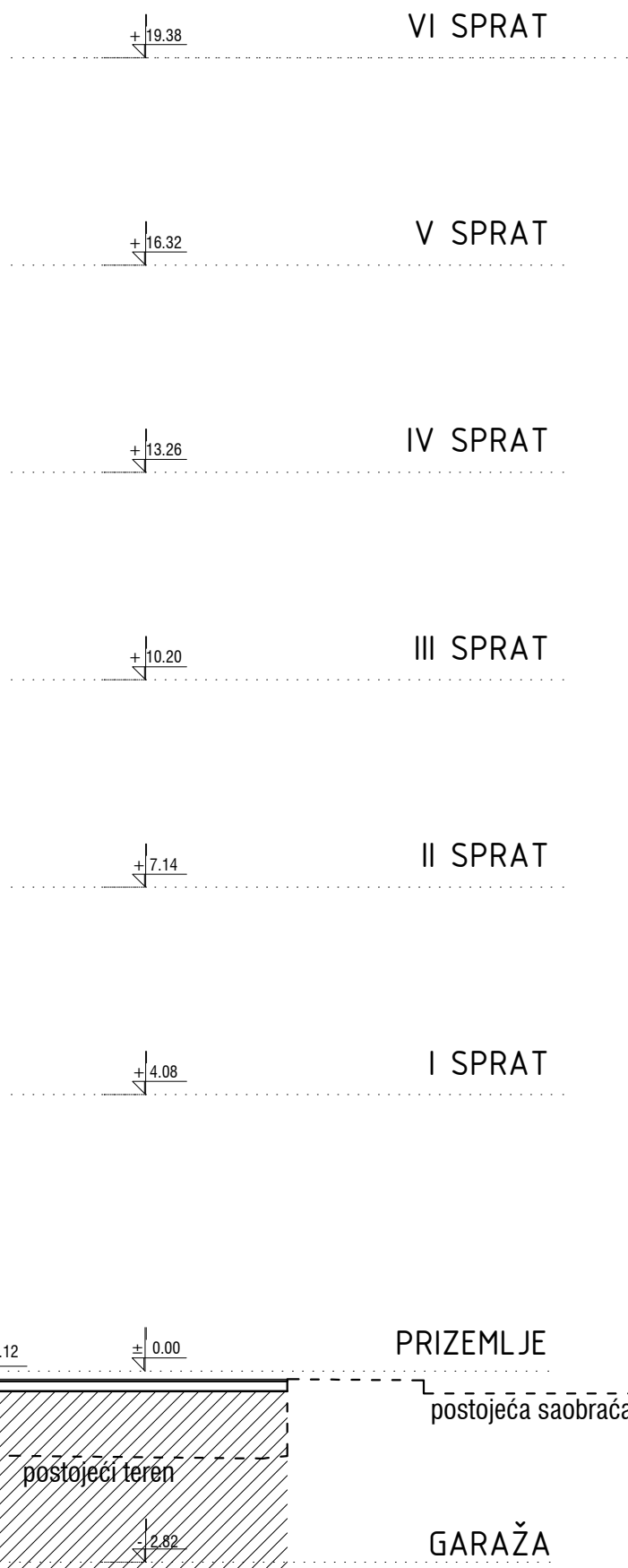
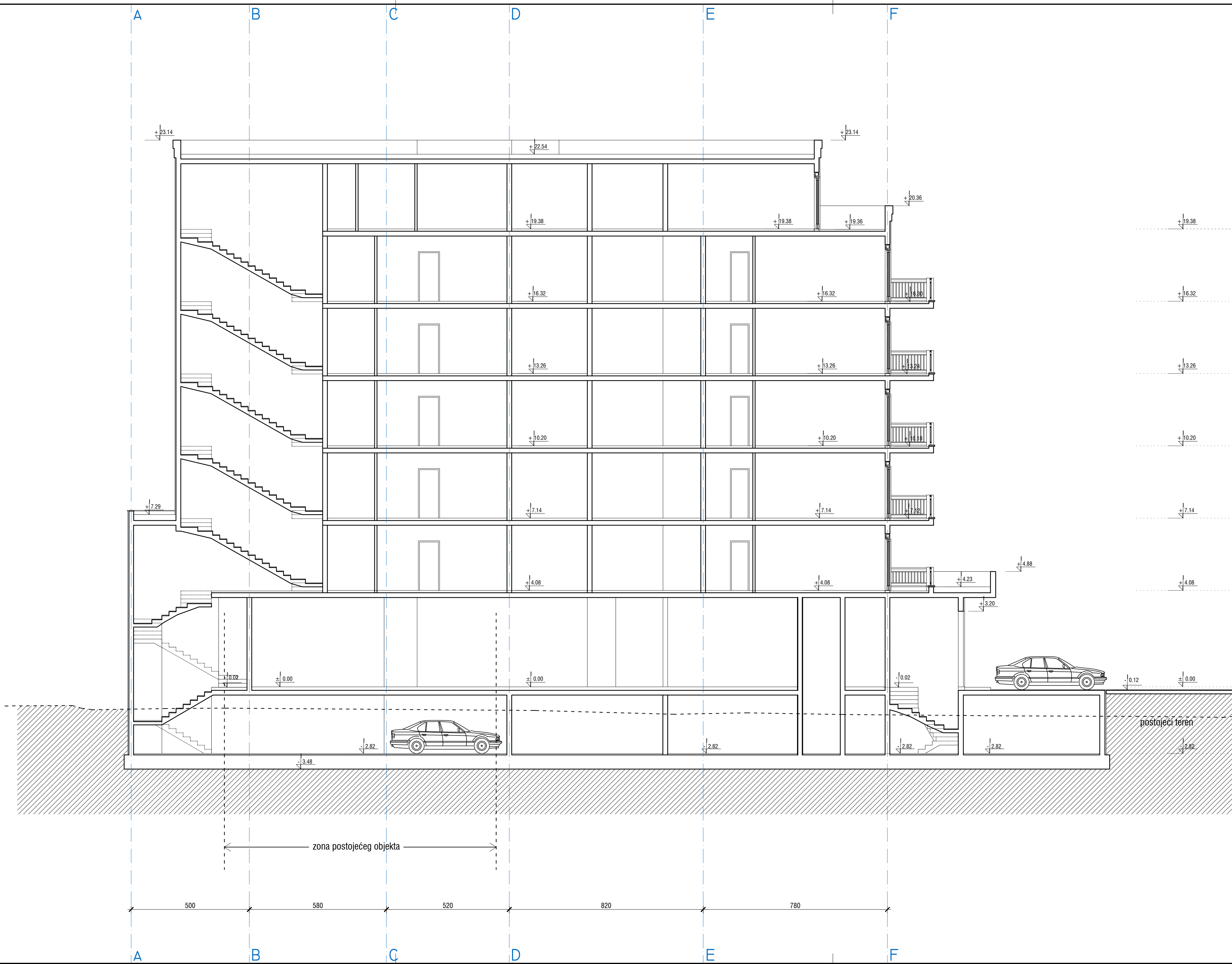
Datum izrade I.M.P.
avgust 2019.



±0.00
4.80 m nv KOTA PRIZEMLJA



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: BOŽOVIĆ Dejan, BOŽOVIĆ Marijana i BOŽOVIĆ Marko	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL 4* G+P+6		Lokacija: UP br. 21.2, blok br.21 DUP "Budva-centar - izmjene i dopune", 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: Igor Djordjević, dipl.ing.arh.		Datum revizije I.M.P. OSNOVA KROVA	
Datum izrade I.M.P. avgust 2019.		Broj prikaza: 10	
		Broj strane: 1:100	



PROJEKTANT		INVESTITOR	
KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		BOŽOVIĆ Dejan, BOŽOVIĆ Marijana i BOŽOVIĆ Marko	
Objekat:		Lokacija:	
TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL 4* G+P+6		DUP "Budva-centar - izmjene i dopune", Opština Budva	
Glavni inženjer:		IDEOJNO REŠENJE	
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE	
Dopisni inženjer:		PRESEK 1 - 1	
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		11	
Sveopšti:		Datum revizije: 1. MP	
Igor Djordjević, dipl.ing.arh.		avugust 2019.	

fasadna obloga - demit
beli ton

fasadna obloga - demit
beli ton

fasadna obloga - demit
bež ton

fasadna obloga - demit
beli ton

fasadna obloga - kamene ploče
svetlo sivi ton

fasadna obloga - kamene ploče
svetlo sivi ton

+23.14

+19.38

+16.32

+13.26

+10.20

+7.14

+4.08

+0.00

VI SPRAT

V SPRAT

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: BOŽOVIĆ Dejan, BOŽOVIĆ Marijana i BOŽOVIĆ Marko	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL 4* G+P+6		Lokacija: UP br. 21.2, blok br.21 DUP "Budva-centar - izmjene i dopune", Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Podgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Naziv objekta: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Igor Djordjević, dipl.ing.arh.		Značenje: JUGOISTOČNA FASADA	
Datum izrade I.M.P. avgust 2019.		Broj listova: 12	
		Broj strana: 12	

fasadna obloga - demit
beli ton

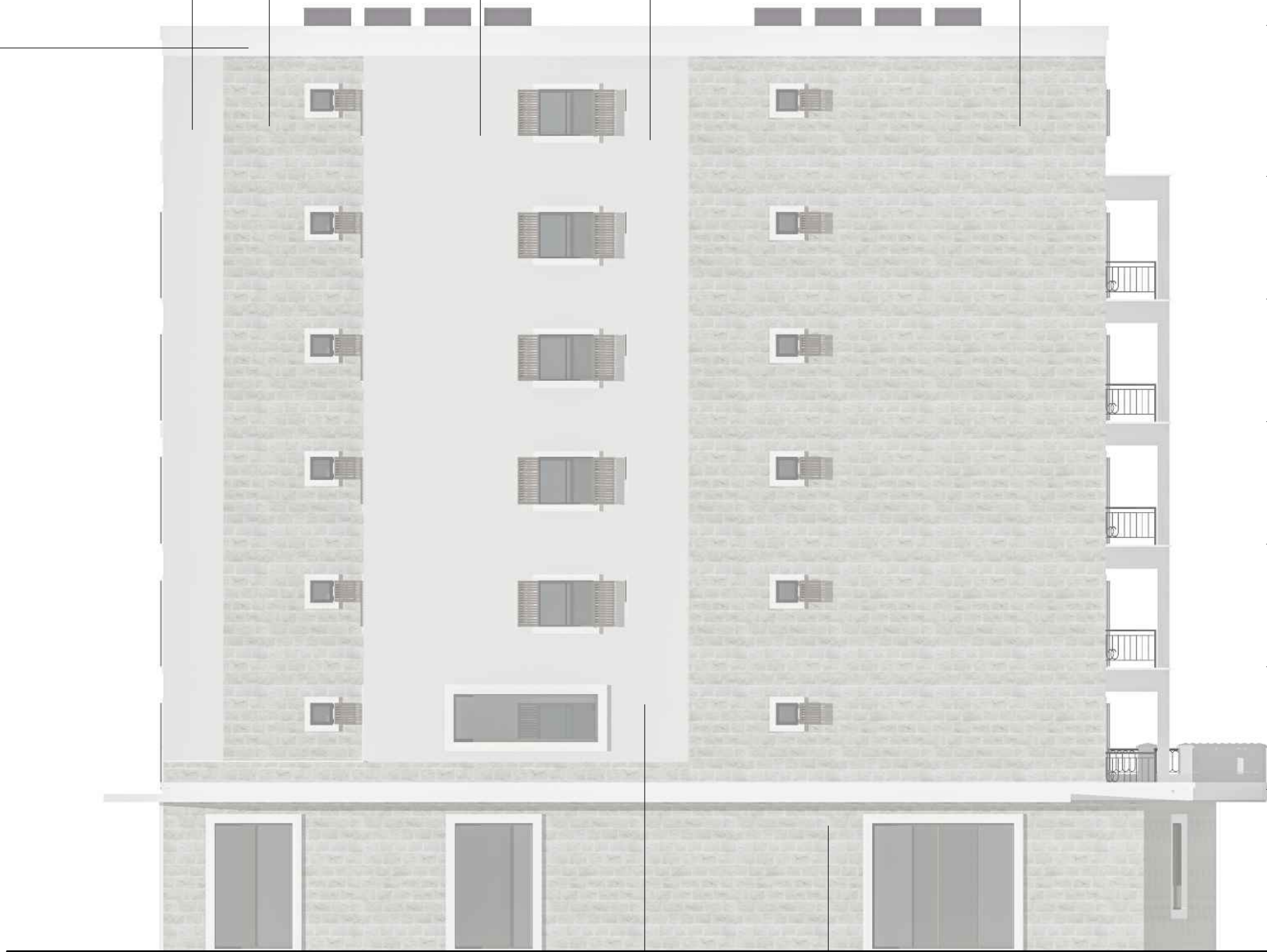
fasadna obloga - demit
bez ton

fasadna obloga - kamene ploče
svetlo sivi ton

fasadna obloga - demit
bez ton

fasadna obloga - demit
bez ton

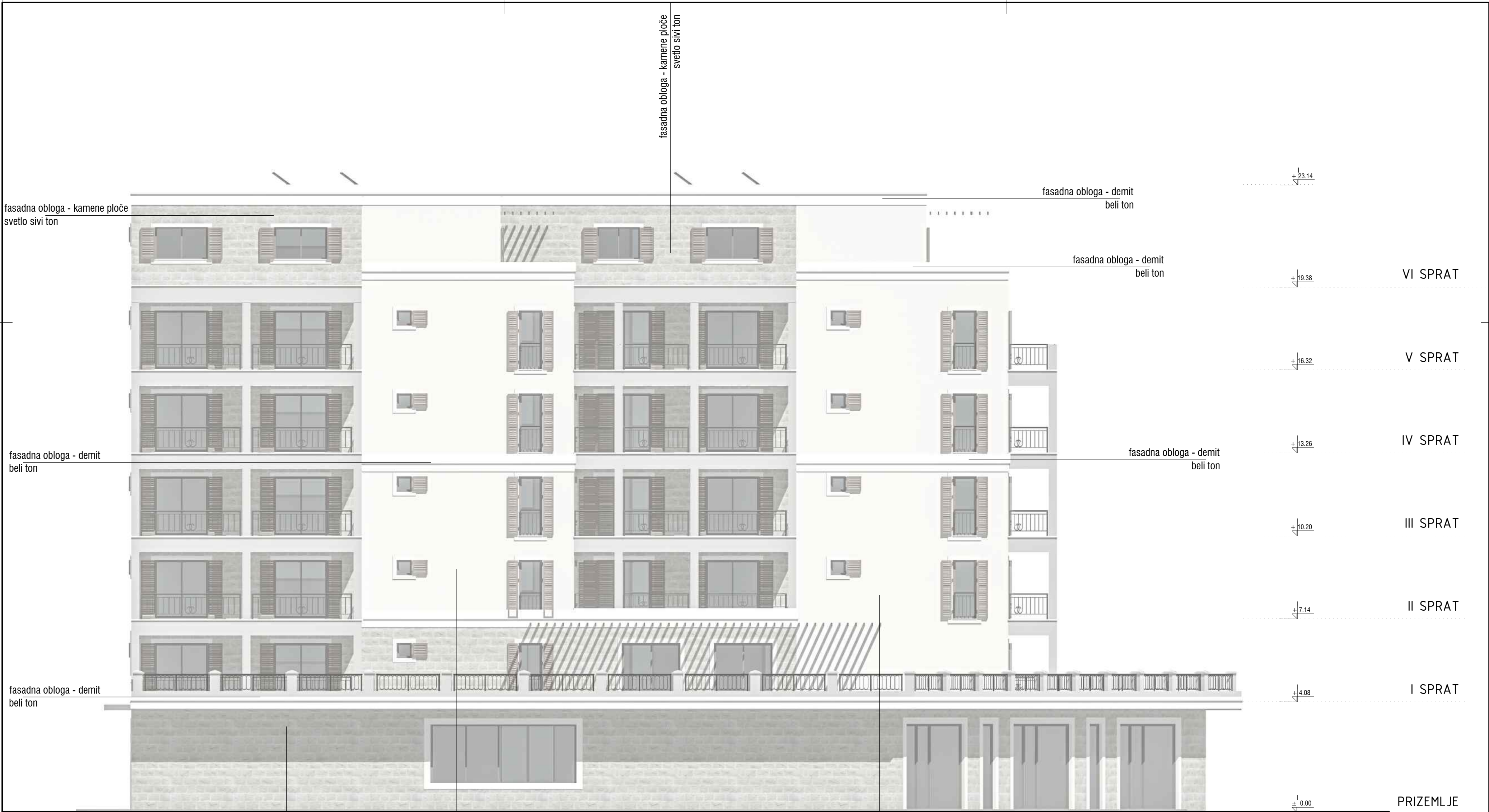
fasadna obloga - kamene ploče
svetlo sivi ton



fasadna obloga - demit
bez ton

fasadna obloga - kamene ploče
svetlo sivi ton

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: BOŽOVIĆ Dejan, BOŽOVIĆ Marijana i BOŽOVIĆ Marko	
TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL 4* G+P+6		UP br. 21.2, blok br.21 DUP "Budva-centar - izmjene i dopune", Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		IDJEJNO REŠENJE	
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Igor Djordjević, dipl.ing.arh.		SEVEROZAPADNA FASADA	
Datum izrade I.M.P. avgust 2019.		14	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: BOŽOVIĆ Dejan, BOŽOVIĆ Marijana i BOŽOVIĆ Marko	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL 4* G+P+6		Lokacija: UP br. 21.2, blok br.21 DUP "Budva-centar - izmjene i dopune", Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Naziv projekta: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Igor Djordjević, dipl.ing.arh.		Značenje: JUGOZAPADNA FASADA	
Datum izrade I.M.P.: avgust 2019.		Broj listova: 15	
		Broj strana: 1	











