

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta Digitally signed by Dragan Grbić Date: 2019.09.27 12:20:26 CEST	elektronski potpis revidenta
--	------------------------------

INVESTITOR¹**VUKAJLO LAINOVIĆ**OBJEKAT²**GARNI HOTEL 2G+P+2+Ps**LOKACIJA³**Blok broj:5B, UP broj:5.18f, k.p. 2359 , k.o. Budva, DUP
Budva centar**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴**Idejno rješenje**PROJEKTANT⁵**“ARDECON” d.o.o. Budva
Licenca broj: 107/7-3543/2**ODGOVORNO LICE⁶**arh.Dragan Grbić dipl. inž.
Licenca broj: 101/2175-53/2**GLAVNI INŽENJER⁷**arh.Dragan Grbić dipl. inž.
Licenca broj: 101/2175-53/2**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

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

INVESTITOR¹

VUKAJLO LAINOVIĆ

OBJEKAT²

GARNI HOTEL 2G+P+2+Ps

LOKACIJA³

**Blok broj:5B, UP broj:5.18f, k.p. 2359 , k.o. Budva, DUP
Budva centar**

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

Idejno rješenje arhitekture

PROJEKTANT⁵

**“ARDECON” d.o.o. Budva
Licenca broj: 107/7-3543/2**

ODGOVORNO LICE⁶

**arh.Dragan Grbić dipl. inž.
Licenca broj: 101/2175-53/2**

GLAVNI INŽENJER⁷

**arh.Dragan Grbić dipl. inž.
Licenca broj: 101/2175-53/2**

SARADNICI NA
PROJEKTU⁸

**BSc. Bogdan Krdžić
Inž. Politehnike.**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

SADRŽAJ

- ***OPŠTA DOKUMENTACIJA***
- ***IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE***

SADRŽAJ:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Opšti podaci o objektu- Obrazac 1
- Sadržaj tehničke dokumentacije
- Ugovor o izradi projektne dokumentacije
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Licenca fizičkog lica
- Polisa osiguranja projektanta
- Izvod iz crps
- Ovlašćenje ardecon
- UT uslovi
- Geodetski snimak
- Kopija plana
- List nepokretnosti
- Plan preparcelacije

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis
- Projektni zadatak

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geo situacija R 1 : 250
- Situacija sa osnovom krova R 1 : 250
- Osnova garaže II nivo R 1:100
- Osnova garaže I nivo R 1:100
- Osnova prizemlja R 1:100
- Osnova prvog sprata R 1 : 100
- Osnova drugog sprata R 1 : 100
- Osnova trećeg povučenog sprata R 1 :100
- Osnova ravnog krova R 1 : 100
- Presjek A-A R 1 : 100
- Fasade objekta R 1 : 100

➤ 3d prikaz objekta

U G O V O R

sačinjen dana 30.07. 2019. godine u Budvi

O izradi projektne dokumentacije, za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 2359 KO Budva odnosno na urbanističkoj parceli broj 5.18 f u bloku 58 Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“

Između ugovornih strana:

1. **Lainović Vukajla** (u daljem tekstu Ugovora **Investitor**) i vlasnik k.p. 2359 KO Budva
i
2. **ARDECON** doo Budva, društvo za projektovanje inženjering i konsalting (u daljem tekstu Ugovora **Izvođač**) koga zastupa direktor **Dragan Grbić**

Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da zaključe Ugovor o izradi projektne dokumentacije za izgradnju objekta na ranije navedenoj lokaciji

Član 2.

Investitor povjerava Izvođaču a Izvođač se obavezuje da izvrši slijedeće radove na projektovanju objekata:

1. izradu projektne dokumentacije: **Glavni Građevinsko arhitektonski projekat objekta**

Sadržaj projektne dokumentacije definisan je Članovima ovog Ugovora.

Član 3.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja, od strane obje Ugovorne strane
Radovi iz Člana 1. počinju poslije potpisivanja ovog Ugovora i dostavljanja projektantu od strane Investitora: ažurne geodetske podloge (Situacije terena u R= 1: 250) sa parcelacijom po DUP-u, potpisanog projektnog zadatka, urbanističko tehničkih uslova iz Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, geomehaničkog elaborata.

Kao konačni rezultat ispunjenja obaveza predviđenih Ugovorom Investitor dobija projektну dokumentaciju predviđenu članom 2 ovog Ugovora.

Član 4.

Glavni građevinsko arhitektonski projekat objekta (iz stava 1. Člana 2.) se radi na osnovu urbanističko tehničkih uslova i prihvaćenog idejnog rješenja od strane Investitora što Investitor potvrđuje potpisanom potvrdom da je saglasan sa idejnim rješenjem a koju je dostavio Izvođaču. Obaveza izvođača je da idejno rješenje dostavi gradskom arhitekti na saglasnost. Nakon dobijenog Rješenja o saglasnosti pristupa se izradi glavnog projekta. Investitor je za potrebe izrade Glavnog projekta dužan da prije početka izrade Glavnog projekta (**faza konstrukcije**) dostavi izvođaču geomehanički elaborat za parcelu na kojoj se projektuju objekat ovjeren od

strane ovlaštene firme za vršenje tih poslova. Glavni projekat (iz stava 1. Člana 2.) sadrži sljedeće:

1. Projekat arhitekture (situaciju u razmjeri 1:200 ili 1:250, osnove svih etaža objekata u razmjeri 1:50 sa namjenom, površinom, obimom i površinom prostorija, potrebnim brojem presjeka u razmjeri 1:50, fasade objekta u razmjeri 1:50, specifikacije vrata i prozora u razmjeri 1:50, tehnički opis objekta, predmjer i predračun građevinskih i zanatskih radova, (sve potrebne karakteristične detalje u razmjeri 1:20 ili 1:25)
2. Projekat konstrukcije – statike (sa dimenzionisanjem svih elemenata konstrukcije i seizmičkom provjerom stabilnosti objekta, tehničkim opisom i planom armature)
3. Projekat električnih instalacija jake struje (osnove u razmjeri 1:50, situacija sa pozicijama priključenja na elektro-energetsku mrežu, tehnički opis, predmjer, dimenzionisanje elemenata i potrošnje).
4. Projekat električnih instalacija slabe struje (osnove u razmjeri 1:50, situacija sa pozicijama priključenja na priključni ormar, tehnički opis, predmjer i ostale potrebne priloge.
5. Projekat vodovoda i kanalizacije (osnove u razmjeri 1:50, situacija sa pozicijama priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, tehnički opis, predmjer, dimenzionisanje elemenata i potrošnje, hidraulički proračun i ostali prilozi)

Izvođač se obavezuje da izradi Glavni projekat objekata u roku od 45 radnih dana od dana dobijanja rješenja o saglasnosti od strane glavnog gradskog arhitekta.

Izvođač je odgovoran za tehničku i računsku ispravnost glavnog projekta, njegovu usaglašenost sa urbanističko tehničkim uslovima, Zakonom o planiranju i izgradnji objekata, pravilnikom o minimalnom sadržaju tehničke dokumentacije.

Izvođač se obavezuje da Investitoru dostavi Glavni projekat u 1 (jednom) štampana primjerka i potreban broj CD nosača koji su digitalno ovjereni od strane izvođača.

Izvođač se obavezuje da Glavni građevinsko arhitektonski projekat sa fazama (1-5) ovjeri pečatom i potpisom na svim fazama. Izvođač se obavezuje da će svi projekti biti ovjereni od strane licenciranih projektnih organizacija i licenciranih projekatana sa kojima izvođač im Ugovore o poslovno tehničkoj saradnji.

Izvođač se obavezuje da Investitoru dostavi kopiju sadržaja svih faza projekta koji predstavlja sastavni dio Glavnog projekta u PDF formatu sa digitalnim potpisom. Tako dostavljene faze projekta služe i za dostavljanje revidentu čiji izbor vrši Investitor o svom trošku.

Sve naknadne prepravke na Glavnom projektu po osnovu naknadnih potreba investitora padaju na teret Investitora i biće predmet novog Ugovora ili aneksa ovog Ugovora.

Izvođač je obavezan da isporuči samo navedene faze i sadržaje projekta. Sve drugo, a gore navedeno, nije predmet ovog Ugovora i može biti predmet aneksa osnovnog Ugovora ili posebnog Ugovora.

Član 5.

Izvođač se obavezuje da projektну dokumentaciju izradi uz pomoć odgovarajućih software-skih paketa u digitalnom formatu.

Izvođač se obavezuje da projektну dokumentaciju izradi u skladu sa važećim Zakonima i propisima Crne Gore.

Izvođač se obavezuje da uradi ispravke bilo kog od sadržaja projektne dokumentacije u skladu sa primjedbama dostavljenim od strane ovlaštene projektantske organizacije koja je angažovana na poslovima revizije projekta bez posebne nadoknade investitora.

Član 6.

Investitor se obavezuje da Izvođaču za radove (iz Člana 4.) isplati sljedeće novčane iznose:

1. **Za glavni građevinsko arhitektonski projekat objekta:** investitor se obavezuje da isplati iznos od [] bruto razvijene građevinske površine objekta u koji su uključene površine ukopanih etaža kao i nadzemnih etaža (podaci o površini iz tabela koji su u prilogu projekta). U slučaju opcije plaćanja na žiro račun Izvođača na gore navedeni iznos je potrebno dodati iznos od 21% PDV-a. Obračun površina za plaćanje se uzima iz podataka o površini objekta iskazanih u projektu.

Član 7.

Investitor se obavezuje da po osnovu ovog Ugovora uplati prvu ratu od 2000,0 € (dvije hiljade evra) odmah nakon potpisivanja Ugovora

Investitor se obavezuje da isplati drugu ratu od [REDACTED] u roku od 7 dana nakon dobijanja Rešenja o saglasnosti glavnog gradskog arhitekta a prije početka izrade Glavnog projekta

Investitor se obavezuje da preostali ugovoreni iznos do ukupne cijene koštanja projekta uplati izvođaču u roku od 7 dana nakon dobijanja pozitivnog revizionog izvještaja na Glavni projekat.

Član 9.

Svi eventualni naknadni zahtjevi Investitora u fazi izrade Glavnog projekta, za radove koji nijesu specificirani članovima ovog Ugovora, biće predmet dopune ovog Ugovora ili predmet novog Ugovora.

Izvođač se slaže da obradi Glavni projekat najbolje što može, u smislu formiranja što je moguće više korisnog funkcionalnog unutrašnjeg prostora, pogodnog za dalju eksploataciju.

Član 10.

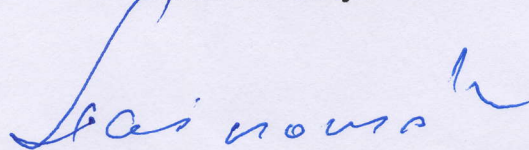
U slučaju potencijalnog spora između ugovornih strana, obe ugovorne strane se slažu da pokušaju da pitanja razriješe dogovorom. U slučaju da to nije moguće nadležan je Osnovni sud u Kotoru.

Član 11.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (2) istovetnih primjeraka, od kojih po jedan primjerak zadržava svaka ugovorna strana.

Investitor:

Lainović Vukajlo



Izvođač:

doo ARDECON
arh. Dragan Grbić dipl. inž.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3543/2
Podgorica, 05.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ARDECON« D.O.O. Budva, 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »ARDECON« 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 107/7-3543/1 od 27.08.2018.godine, »ARDECON« D.O.O. Budva, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 105/2175-53/2 od 11.01.2018.godine, kojim je Grbić Draganu, dipl. inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0325361/006 od 23.08.2018.godine.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci ("Službeni list Crne Gore" broj 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: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175-53/2

Podgorica, 11.01.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu GRBIĆ DRAGANA, dipl.inž.arhitekture – arhitektonski odsjek, iz Budve, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE GRBIĆ DRAGANU, dipl.inž.arhitekture – arhitektonski odsjek, iz Budve, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI101/2175-53/1 od 07.12.2017.godine, GRBIĆ DRAGAN, dipl.inž.arhitekture – arhitektonski odsjek, iz Budve, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdata od strane Univerziteta u Prištini – Građevinsko-arhitektonski fakultet u Prištini, odsjek arhitekture, br. 784 od 16.10.2001.godine; Potvrdu o radnom iskustvu za imenovanog, izdata od strane Opštine Budva-Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, br. 06-061-2477/1 od 01.12.2017.godine; Potvrdu, izdata od strane » Ardecon » D.O.O.Budva od 08.11.2017.godine ;Akt Ministarstva pravde, br.04/2-72-19278/17 od 20.12.2017.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopija radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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 VIII 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.

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. 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



POLISA - RAČUN POL-00079745

Zastupnik:	Babović Milorad, 80-062		
Ugovarač			
Naziv	ARDECON DOO	MB	02628805
Adresa	TRG SUNCA 2, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	26.09.2018 (24:00) - 26.09.2019 (24:00)	Period obračuna	26.09.2018 - 26.09.2019

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Profesionalna odgovornost projektanta, dipl inženjer

PS-ODPRK-1 - Osiguranje odgovornosti projekatanta za sve projekte

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik			
Naziv	ARDECON DOO	MB	02628805
Adresa	TRG SUNCA 2, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza	
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 Eur

Obračun za predmet	
Premija	350,00
Doplatka 48% za sumu osiguranja od 100.000 Eur	168,00
Popust 10% za isključenje rizika tehničkog nadzora i savjetovanja	-51,80
Popust 20% bez osiguranja garantnog roka	-93,24
Popust za jednokratno plaćanje premije	-37,30
Komercijalni popust po odluci regionalnog menadžera	-33,57
Ukupna premija bez poreza	302,09
Porez na premiju	27,19
Ukupna premija sa porezom	329,28

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćanja premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćanja (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08))

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

Osiguranje bez pokrića garantnog roka

Rizik tehničkog savjetovanja i nadzora su isključeni iz osiguranja

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	302,09
Porez na premiju	27,19
Ukupna premija sa porezom	329,28
Način plaćanja	U cjelosti

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

Ukoliko ugovarač/osiguranik ne plaća premiju u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

POLISA: POL-00079745

Datum štampe: 26.09.2018 13:56

Strana 1 od 2

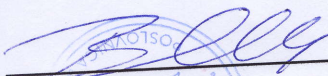
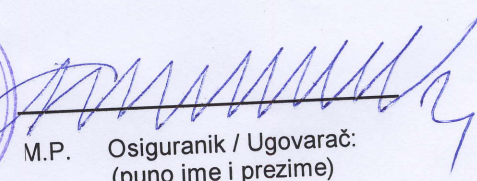
Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dopijevaju odjednom i u cjelosti.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.


M.P. Osiguravač:
M.P. Osiguranik / Ugovarač:
(puno ime i prezime)

1Poslovnica Budva, BUDVA_GRAD, 26.09.2018

POLISA: POL-00079745

Datum štampe: 26.09.2018 13:56

Strana 2 od 2



Republika Crna Gora

OBAVJEŠTENJE O NASTAVKU REGISTRACIJE

DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

Registarski broj

5 - 0325361 / 002

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici ovim potvrđuje da je

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "ARDECON"D.O.O. BUDVA

produžilo registraciju dana 03.07.2008 u 10:00 sati, u skladu sa odredbama Zakona
o privrednim društvima (Sl. list RCG br.6/02).

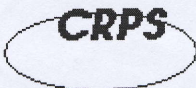
Obaveza sledećeg produženja je na da 03.07.2009 u skladu sa čl. 86. st. 8 i 9 Zakona o privrednim
društvima.



REGISTRATOR

Dejan Terzić

DEJAN TERZIĆ



CENTRALNI REGISTAR
Privrednog suda u Podgorici

OVLAŠĆENJE

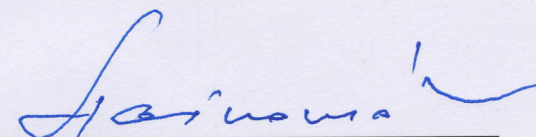
Ovlašćujem doo, „ARDECON“ iz Budve da u moje ime i za moj račun može podnositi zahtjeve za:

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta
- Obračun komunalija
- Tekstualna tumačenja
- Kopije plana i lista nepokretnosti
- Druge podneske i akte potrebne za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 2359 KO Budva odnosno na urbanističkoj parceli broj 5.18 f u bloku 58 DUP-a "Budva Centar"

Budva, 30.07.2019.

Investitor:

Vukajlo Lainović



Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-1457/2-2018
Budva, 19.02.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Lainović Vukajla iz * 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 68/17), 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 izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Budva centar (Službeni list CG-opštinski propisi br. 25/11), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

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

1. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

"Područje opština se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara." (PPPNOP, Poglavlje 36. Pravila za sprovođenje plana, strana 293)

Preklapanjem geodetske podloge sa Infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

Katastarska parcela 2359 KO Budva ne ulazi u trasu koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP

2. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 5B

Urbanistička parcela broj: 5.18f koju čini katastarska parcela 2359 KO Budva i dio katastarske parcele 2357/1 KO Budva

Tačni podatci 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.

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-22659/2018 za KO Budva, od 16.11.2018.godine, na katastarskoj parceli 2359 KO Budva upisana je porodična stambena zgrada. Na katastarskoj parceli 2359 KO Budva upisan je teret i ograničenje.

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).

4. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Mješovita namjena (MN2)

Stanovanje sa smještajnim kapacitetima, poslovanjem, ugostiteljskim sadržajima, uslužnim djelatnostima i kulturno-zabavnim sadržajima.

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.

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 cjelina, 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.

5. PRAVILA PARCELACIJE

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

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 lidejnog 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.

6. PRAVILA REGULACIJE

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,5 m.
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4 m.

Građevinska bočna regulacija prema susjedu:

- Objekti mogu da se grade do ivice parcele samo uz saglasnost suseda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele.
- Mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od suseda, pod uslovom da se dobije saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja higijenskih prostorija
- Mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od suseda (uz poželjnu saglasnost suseda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- Udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta
- Regulacija građenja prema „zadnjem“ dvorištu suseda predviđena je u obliku dva odstojanja:
- Odstojanje do 200cm, za koje je neophodna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- Odstojanje do 400cm, za koje je potrebna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima

Sve građevinske linije zajedno (prednja, bočne i zadnja) na nivou parcele i bloka definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan na nivou svake parcele.

- Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, 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 dijela objekta.

- Krovovi ovih objekata su kosi nagiba 18-23o, ili ravni a krovni pokrivači adekvatni nagibu.

7. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 5.18f	477,12	1.669,92	286,27	3.50	0.60	P+6

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

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

8. 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

temelnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživao.

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 $H > 3\text{m}$, 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.

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m^2 (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.

10. 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 stimulanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m^2 ugrađene kamene fasade.

11. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- objekat se može ograđivati samo u dijelu tehničkog pristupa i to transparentnom ogradom, visine do 2.0 m, a ograde se postavljaju na granicu parcele, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

12. 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, ružmarin, 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.

13. 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.

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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 procjenu 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 predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Službeni list CG broj 50/16).

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocijeniji 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 geonasleđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

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

Studijom zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje (Centar za konzervaciju i arheologiju Crne Gore, 2017), u skladu sa metodologijom, projektnim zadatkom i zakonom, obrađen je kompletan crnogorski priobalni pojas sa 439 kulturnih dobara sa osam srednjovjekovnih gradova (1927 objekata) i 471 evidentiranim dobrom sa potencijalnim kulturnim vrijednostima u šest primorskih opština: Ulcinj, Bar, Budva, Tivat, Kotor i Herceg Novi (izuzev dijela koji se nalazi u granicama NP Skadarsko jezero i NP Lovćen).

Studijom su date generalne konzervatorske smjernice i preporuke za održivo korišćenje kulturne baštine. Konzervatorske smjernice i preporuke su bazirane na upravljanju rizicima kojima je izložen potencijal graditeljske baštine u obuhvatu plana i sprječavanja svih radnji i aktivnosti kojima se može promijeniti njihovo svojstvo, osobenost i značaj, poštujući nacionalno zakonodavstvo, konzervatorske principe i savremene međunarodne standarde.

U Osmom poglavlju studije - Generalne konzervatorske smjernice, date su generalne preporuke o mjerama zaštite i režimima upravljanja i korišćenja kulturnih dobara i evidentiranih objekata i lokaliteta sa potencijalnim kulturnim vrijednostima na principima održivog korišćenja, sa podjelom po vrstama: arheološki lokaliteti, fortifikacioni objekti, infrastrukturni objekti, kulturno - istorijske cjeline, kulturni pejzaži, memorijalni objekti, profani objekti, sakralni objekti i područja. (Poglavlje 19.2.1 Implementacija studije kulturnih dobara u zahvatu PPPNOP, strana 211)

Od strane Miinistarstva održivog razvoja i turizma dostavljeni primjerak PPPNOP (propratni akt broj 06-1538/1 od 03.12.2018.godine) ne sadrži Studiju zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje. U elektronskom registru planske dokumentacije, takođe nema pomenute studije.

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

16. 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.

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

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

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

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

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

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

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

18. 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.

19. 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 objekate ili djelove objekata, 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).

20. 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 parcel 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

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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.

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskej 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. Primjeniti 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 pretjeranogf 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 vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata 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), predviđjela 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.

23. 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

24. 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.

25. 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

U skladu sa članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je nadležno za izradu Izmjena i dopuna lokalnih planskih dokumenata.

Investitor može gradi 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
- Izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (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 uputsvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministrstav 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

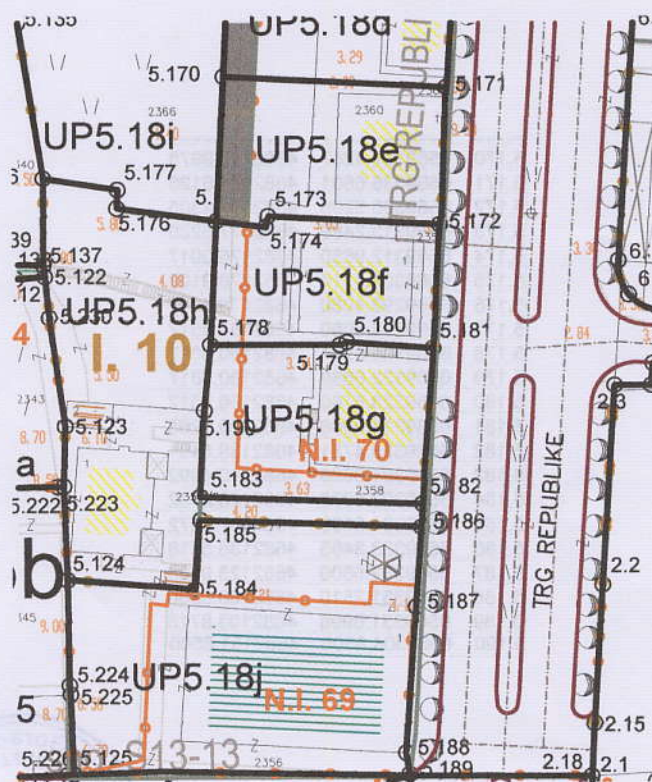
Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Dostavljeno:

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

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





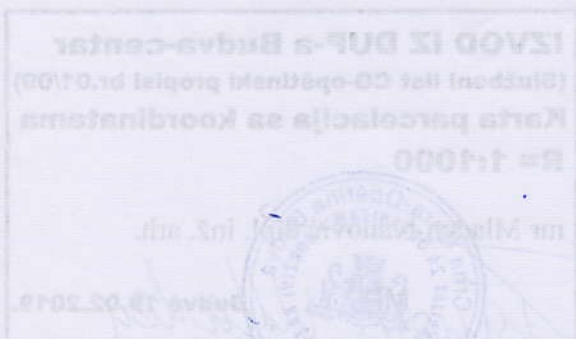
IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta parcelacija sa koordinatama
R= 1:1000

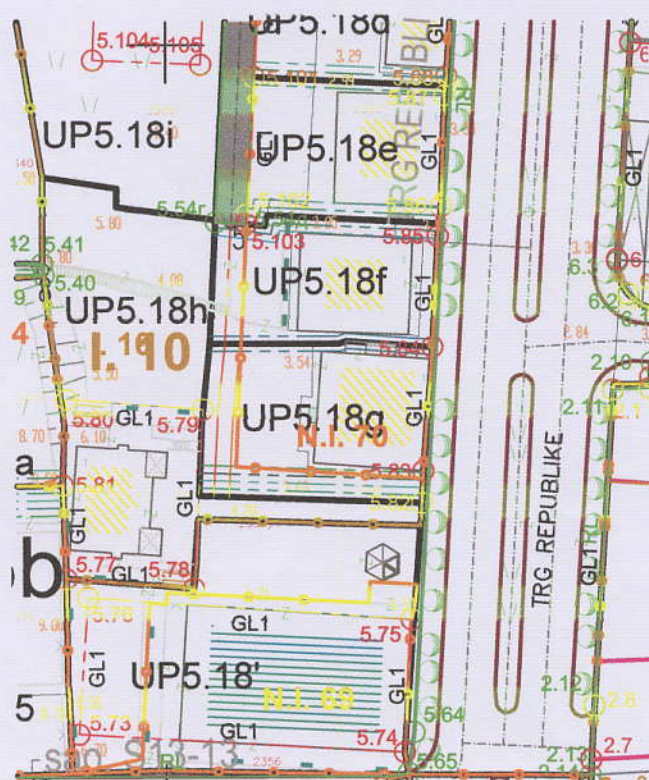
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 19.02.2019.



5.170	6569307.4267	4682195.9978
5.171	6569336.6681	4682194.6126
5.172	6569335.8206	4682176.4305
5.173	6569313.2489	4682177.5230
5.174	6569312.9680	4682176.0917
5.175	6569306.4714	4682176.9102
5.176	6569293.4080	4682178.5917
5.177	6569293.5080	4682181.0517
5.178	6569305.6984	4682160.5817
5.179	6569322.6680	4682160.5817
5.180	6569323.6180	4682160.9517
5.181	6569334.9086	4682160.1268
5.182	6569333.4781	4682139.5491
5.183	6569304.3088	4682140.4992
5.184	6569303.5075	4682128.2792
5.185	6569304.3199	4682137.4272
5.186	6569333.3465	4682136.5516
5.187	6569332.5800	4682125.9100
5.188	6569331.2510	4682106.6966
5.189	6569331.6996	4682103.8715
5.190	6569304.8500	4682151.8500





IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta regulacija

R= 1:1000

inž. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 19.02.2019.





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

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 19.02.2019.





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

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 19.02.2019.



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

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 19.02.2019.



IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)

Karta elektro mreža

R= 1:1000

mr. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 19.02.2019.



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

ДРУШТВО С ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
"ВООДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
Број: 01-970/2
Будва, 15.03.2019 год.

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1457/3-2018 od 19.02.2019. godine, naš broj 01-970/1 od 21.02.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **LAINOVIĆ VUKAJLO**, izdaju se:

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

Primljeno: 15-03-2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijeme
06061-	1457/4	/2018	

Za katastarsku parcelu broj: 2359 I DIO 2357/1 KO Budva, urbanistička parcela broj 5.18f, blok broj 5B, DUP Budva centar, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja objekta (stari objekat se ruši), 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:

- Na predmetnoj urbanističkoj parceli nalaze se instalacije vodovoda i fekalne kanalizacije koje ne smetaju postojećom objektu.
- Ukoliko postojeće instalacije budu smetale planiranoj izgradnji biće neophodno njihovo izmještanje kao što je i prikazano na priloženoj skici.
- Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od strane ovlašćenog nadzornog organa.
- Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu. Predvidjeti ukidanje postojećih priključaka (određena su nova mjesta priključenja za planirani objekat) uz izmještanje vodomjerne šahte.
- Da bi se planirani objekat kvalitetno priključio na vodovodnu mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima. Za instalacije planiranom saobraćajnicom izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1457/2-2018 od 19.02.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

IZVRŠNI DIREKTOR,

Momir Tomović, dipl.ing.građ.



Jasna Dokić, dipl.ecc.

Podnosioc zahtjeva: Lainović Vukajlo

Katastarska parcela: 2359 i dio 2357/1, Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: 5.18f, blok broj 5B, DUP: Budva centar

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim daljinski kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni 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 daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i daljinsko kontrolisanje 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 5.50 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:

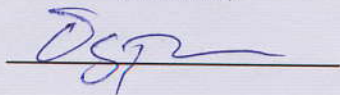
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja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

4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, 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 lii vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

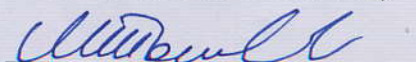
Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

OBRADA,



SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,


Momir Tomović. dipl.ing. građ



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2359				4	Dvorište	02/04/2012	Hipoteka U IZNOSU OD 974.209,00CHF U KORIST CKB-AD PODG.SA ZABRANOM OTUDJENJA,OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISM.SAGL.HIPOTEK. POVJERIOCA NOT.ZAPIS UZZ BR. 119/12.OD 15.2.2012.
2359				5	Dvorište	04/03/2013	ANEX I UGOV.O HIPOTECI UZZ BR.98/13.OD 12.02.2013. (OSN.UGOV.UZZ BR.119/12.OD 15.02.2012)SA ZABRANOM OTUDJENJA,OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL .HIPOT.POVJ.ROK VAZENJA DO 01.03.2014.
2359				7	Dvorište	17/09/2014	Hipoteka U IZNOSU OD 974.209,00 CHF U KORIST CKB-AD PODGOR. SA ZABRANOM OTUDJENJA,OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZA KUP NEKRET.BEZ PISM.SAGL. HIPOTEK.POVJERIOCA UZZ 562/14.OD 05.09.2014.
2359	1			1	Porodična stambena zgrada	15/03/2007	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 1.298.880,00 EURA U KO RIST CKB-AD PODGORICA.KAO I ZABRANA OTUDJENJA BEZ SAGL.HIPOTEK.POVJERIOCA.I OV. BR.965/07.OD 8.02.06.
2359	1			2	Porodična stambena zgrada	16/03/2010	Hipoteka U IZNOSU OD 974.209,00CHF U KORIST CKB-AD PODG.SA OBAVEZOM DUŽNIKA DA NECE OTUDJITI NEK.NITI JE IZDA VATI U ZAKUP BEZ SAGL.HIP. POVJER.I OV.BR.769/10.OD 25.2.2010.
2359	1			3	Porodična stambena zgrada	30/03/2011	Hipoteka U IZNOSU OD 974.209,00CHF U KORIST CKB-AD PODG.SA OBAVEZOM DUŽNIKA DA NECE OTUDJITI NEK.NITI JE IZDA VATI U ZAKUP BEZ SAGL.HIP. POVJER.I OV.BR.718/11.OD 14.02.2011.
2359	1			4	Porodična stambena zgrada	02/04/2012	Hipoteka U IZNOSU OD 974.209,00CHF U KORIST CKB-AD PODG.SA ZABRANOM OTUDJENJA,OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISM.SAGL.HIPOTEK. POVJERIOCA NOT.ZAPIS UZZ BR. 119/12.OD 15.2.2012.
2359	1			5	Porodična stambena zgrada	04/03/2013	ANEX I UGOV.O HIPOTECI UZZ BR.98/13.OD 12.02.2013. (OSN.UGOV.UZZ BR.119/12.OD 15.02.2012)SA ZABRANOM OTUDJENJA,OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL .HIPOT.POVJ.ROK VAZENJA DO 01.03.2014.
2359	1			7	Porodična stambena zgrada	17/09/2014	Hipoteka U IZNOSU OD 974.209,00 CHF U KORIST CKB-AD PODGOR. SA ZABRANOM OTUDJENJA,OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZA KUP NEKRET.BEZ PISM.SAGL. HIPOTEK.POVJERIOCA UZZ 562/14.OD 05.09.2014.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 032/11,



Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

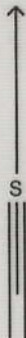
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 956-104-4881/18
Datum: 16.11.2018.



Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 21
Parcela: 2359

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
682
200
569
300

4
682
200
569
400



2357/1

4
682
100
569
300

4
682
100
569
400



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

TEHNIČKI OPIS

Garni hotel 2G+P+2+Ps
Blok broj:5B, UP broj:5.18f, k.p. 2359,
k.o. Budva, DUP Budva centar
Opština BUDVA

TEHNIČKI OPIS

1. UVODNI DIO:

Garni hotel je projektovan prema Projektnom zadatku i usaglašen je sa Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, broj 06-061-1457/2 od 19.02.2019.godine.

Predmetni urbanističko tehnički uslovi su izdati za izgradnju objekta mješovite namjene (MN2), što omogućuje projektovanje objekta sa ugostiteljskim sadržajima, u konkretnom slučaju Garni hotela sa 3 zvjezdice. Projektnim zadatkom je definisano da se projektuje objekat spratnosti 2G+P+2+Ps. Projektovanje predmetnog objekta je u svemu urađeno shodno odrednicama DUP-a i izdatih urbanističko tehničkih uslova.

Parametri koji su dati urbanističko tehničkim uslovima i oni koji su realizovani kroz novoprojektovani apartmanski objekat:

URBANISTIČKI PARAMETRI Iz Urbanističko tehničkih uslova i realizovani parametri	POVRŠINA PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA 5,18f	477,12	1 669,92	286,27	3,50	0,60	P+6
KATASTARSKA PARCELA 2359	224,00	784,00	224,00			
REALIZOVANI PARAMETRI	224,00	782,88	207,58			2G+P+2+Ps

Prema iskazanoj tabeli svi parametri propisani kroz izdate urbanističko tehničke uslove su zadovoljeni.

Realizovana BRGP po etažama:

U **Garni hotelu** je projektovana slijedeća BRGP po etažama:

- Prizemlje	207,58 m ²
- I sprat	206,18 m ²
- II sprat	206,18 m ²
- III sprat	162,94 m ²
UKUPNO:	782,88 m²

- Garaža I nivo	208,18 m² (ne ulazi u obračun BRGP)
- Garaža II nivo	208,18 m² (ne ulazi u obračun BRGP)

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ PARCELI

Na katastarskoj parceli 2359, k.o. Budva, upisana je porodična stambena zgrada, sa teretom i ograničenjem. Objekat se prema UT uslovima predviđa za rušenje.

3. REGULACIJA OBJEKTA

Nadzemni dio novoprojektovanog Garni hotela je projektovan u granicama katastarske parcele odnosno u gabaritu približno postojećem objektu koji je već prihvaćen planom kao postojeće stanje. Tako projektovani gabariti su bili neophodni zbog organizacije smještajnih jedinica garni hotela i njegove ukupne funkcije i komunikacija kako po vertikali (veza sa 2 nivoa podzemne garaže) tako i po horizontali gdje su u potpunosti razdvojene ekonomske komunikacije (ekonomske ulaz-kuhinja-restoran) i komunikacije gostiju hotela.

4. PROGRAMSKA STRUKTURA I ARHITEKTURA OBJEKTA

Kako bi se zadovoljio projektni zadatak, odnosno minimalni broj parking mjesta, bilo je potrebno isprojektovati garažu na 2 nivoa ukupne površine 416,36m². Izdatim urbanističko tehničkim uslovima je planirano 1.1 PM/apartmanu što iznosi 10 x 1,1= 11. Isprojektovana su ukupno 12 parking mjesta , što zadovoljava uslove za parkiranje.

Zbog reprezentativnosti objekta, prizemlje odnosno recepcija garni hotela sa caffe barom je projektovano sa građevinskom visinom 580 cm. Povećana visina prizemlja je omogućena i odrednicama DUP-a „Budva Centar“

Fundiranje objekta projektovati preko armirano betonske temeljne ploče preko nabijenog tampona šljunka. Navedeni izbor je iz razloga lakše organizacije građenja

u odnosu na temeljne trake koje su za objekte predmetne spratnosti i gabarita neracionalne iako se u opciji temeljne ploče troši nešto više materijala. Temeljna ploča je također dobar izbor iz razloga ravnomjernijeg prenošenja statičkog i dinamičkog opterećenja na nosivo tlo što očituje prednosti prilikom slijeganja terena ali i objekta jer su u slučaju temeljne ploče slijeganja zanemarljiva.

Konstrukcija objekta je skeletni sistem, sa nosećim stubovima i zidnim platnima, vertikalnim i horizontalnim serklažima i punom AB međuspratnom pločom. Fasadni zidovi su od giter bloka $d = 19 \text{ cm}$ kao ispuna sa termoizolacijom sa fasadne strane od stiropora **maksimalne gramaže 15 gr/cm²** i završnim slojem od kamenih ploča.

Obezbeđenje od uticaja horizontalnih sila se vrši ab stubovima i armirano betonskim platnima u oba pravca, a prema propisima za IX seizmičku zonu.

Treba napomenuti da su prilikom obračuna BRGP objekta u tabelama, korištene odrednice pravilnika MEST. Obračun bruto građevinskih površina je u tabelama projekta u svemu obračunat u skladu sa ovim Pravilnikom.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

4.1 Fasade i krov objekta

Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti turističkog objekta na primorju. Fasadni zidovi su su zidani giter blokom $d = 19 \text{ cm}$, termoizolacija 5 cm , dok je na pojedinim dijelovima fasade prikazanim u grafičkim priložima, na navedenih 5 cm stiropora dodatno postavljene kamene ploče

Dijelovi fasade koji su obrađeni slojevima „demit“ fasade se finalno obrađuju slojem materijala „akril plast“ i to „rajb“ tehnikom obrade do maksimalno 2 mm granulacije materijala. Preko akril plastu se nanosi sloj fasadeksa u boji pijeska na lokalnim plažama. To je valera boja od boje bijele kafe do tamnije oker boje odnosno sivo-braon boje. Takva boja je primjerena za fasade primorskih objekata i slaže se oblogom kamenom na dijelovima fasade.

Prilikom izrade demit fasade, obavezno ugraditi stiropor maksimalne težine od 15 gr/cm^2 jer se jedino za predmetni stiropor može sa pouzdanošću tvrditi da zadovoljava paropropusnost uslijed difuzije vodene pare. Svi slojevi koji sprečavaju difuziju vodene pare (iznutra ka spolja) sigurno prouzrokuju kondenzaciju u konstrukciji zida koji je u takvom slučaju nemoguće eliminisati.

Prilikom gradnje posebnu pažnju obratiti na obradu vertikalnih ab serklaža, nadprozornika i drugih ab elemenata u cilju sprečavanja termičkih gubitaka odnosno „mostova“ koji po pravilu uzrokuju kondenzovanje vodene pare u konstrukciji zida a koja rezultira stvaranjem plesni, prljavih fleka i drugim problemima.

Dijelovi fasade, kao što je prikazano u projektu, se oblažu kamenim pločama debljine $3\text{-}5 \text{ cm}$ (3 centimetra osnovna debljina + 2 cm „bunja“), slične teksture zidanog kamena koji se vidi u zatečenom stanju.

Kamen je iz lokalnih majdana u Grblju ili nikšićki kamen. To je iz razloga što su obje vrste kamena približno iste boje ali i sitnozrne strukture što znači da fasadna obloga od takvog kamena nije higroskopna. Kamen iz Bileće i danilovgradski kamen „maljat“ i „klikovača“ apsolutno ne razmatrati kao opciju jer su te vrste kamena krupnozrne strukture koja upija atmosfersku vodu, prašinu, izduvne gasove i ostale nečistoće. To sve rezultira da se u veoma kratkom vremenu eksploatacije objekta pojave prljave mrlje na kamenoj fasadi, pojava mahovine, fleke od cementne šalitre i ostale anomalije koje je izuzetno teško sanirati.

Kamene ploče se na fasadu postavljaju preko sloja stiropora koji je sa spoljne strane strane pričvršćen tiplovima za fasadu. Preko sloja stiropora se čeličnim tiplovima na fasadu kači armaturna mreža 4mm sa poljima 10x10 do 15x15 cm a kamen se jakim cementnim malterom „lijepi“ na armaturnu mrežu. Fugna minimalna moguća, kako horizontalna tako i vertikalna do maksimalno 3 mm. U kompletan opis bi bilo poželjno ubaciti (ali nije neophodno), sloj šprica i „prve ruke“ cementnog maltera (dobro isperdašenog) direktno na giter blok.

Navedeni sloj je iz razloga boljeg nalijeganja stiropora na giter ali i kao dodatni konstruktivni i hidroizolacioni sloj na fasadi.

Kroz dalju razradu u glavni projekat će se na fasadama uraditi detaljni opisi kao i svi detalji neophodni za izvođenje.

4.2 Unutrašnja obrada

Unutrašnji zidovi su zidani od giter blokova d=19 cm ili AB zidnih platana pored stepenišne baterije, između apartmana su projektovani zidovi od giter blokova d=19cm a pregradni zidovi u apartmanima su od pregradnog giter bloka d=9cm. Obradu zidova sa unutrašnje strane vršiti klasičnim malterisanjem **produžnim** malterom (špric+prva+druga ruka). Izbjegavati mašinske maltere iz razloga što isti imaju nekoliko komponentni koje su daleko od ekoloških materijala u odnosu na klasični produžni malter. Nakon malterisanja zidove obraditi glet masom i disperzivnom bojom (ne poludisperzijom)

4.3 Spoljna i unutrašnja obrada

Spoljna stolarija je u 3d prikazu data kao aluminijum sa termoprekidom. U tako projektovanom prozoru ili balkonskim vratima su sadržani svi dobri konstruktivni elementi aluminijuma, njegova postojanost na insolaciji, kiši.

Na svim fasadnim prozorima i vratima od aluminijuma je projektovana aluminijumska roletna čija je kutija sakrivena u armirano betonskoj špaletni odono u nadvratniku ili natprozorniku. Kutija roletne postavljena na ovakav

način nije vidljiva sa spoljne strane jer je armirano betonski zub u špaletni obrađen fasadnim materijalom kao i ostatak fasade na tom dijelu objekta što doprinosi estetici objekta.

Daje se preporuka investitoru da na sve aluminjumske roletne postavi elektromotore za podizanje i spuštanje istih. Ovo je iz razloga lakše manipulacije pogotovo širih roletni na balkonskim vratima kao i eliminisanja traka i njihovih mehanizama za ručno podizanje koje smetaju u opremanju objekta kao i u eksploataciji.

Kroz dalju razradu u glavni projekat će se uraditi šema stolarije kao i svi detalji neophodni za izvođenje ovako opisanih fasadnih vrata i prozora.

- Podovi

U svim apartmansim prostorijama predviđen je parket prve klase velikog formata (minimalnih dimenzija letve 50 cm) složen kao brodski pod na smicanje dasaka odnosno letava parketa. Parket je potrebno nakon ugradnje hoblovati i brusiti šmirgl papirom različite granulacije a lakirati lakom za parket na vodenoj bazi sa MAT sjajem ili vrlo malim procentom sjaja. Za prostorije kao što su dnevni boravci apartmana koji imaju najveću frekvenciju hodanja preporuka je „Bona-traffic“ lak koji ima izrazitu otpornost na habanje. Ukoliko je investitor u mogućnosti sve površine pod parketom lakirati navedenim lakom.

U kuhinjama, kupatilima, toaletima i ostavama predviđen je pod od granitnih keramičkih pločica prve klase. U istim prostorijama predviđena je sokla iste materijalizacije kao i zidna granitna keramika prve klase do visine plafona.

Podovi u ulazu u turistički objekat sa apartmanima kao i hodnici i stepenišni prostor su od poliranog granita. Podovi u tehničkim prostorijama predviđeni su od keramičkih pločica sa soklom.

Kao opšta preporuka investitoru je da angažuje projektanta za izradu enterijerskog projekta turističkog objekta u kojem će biti do detalja isprojektovani svi bitni elementi enterijerskog opremanja prvenstveno apartmanske jedinice.

Hidroizolacija u sanitarnim prostorijama je predviđena uz zidove do propisane visine. Zidovi iza tuš kade su izolovani do visine od 2,0 metara i čitavim gabaritom tuš kade.

Konstrukcija poda je predviđena u svemu prema zahtevima Građevinske fizike.

Svi podovi u stambenim etažama predviđeni su na „plivajućoj podlozi“ radi zvučne izolacije.

- Zidovi

Zidovi u stambenom prostoru (apartmanima), osim dijelova obloženih keramikom, završno su predviđeni da budu gletovani i bojeni disperzivnom bojom.

Zidovi ulaza, vjetrobrana i stepenišnog prostora obrađeni su trajnim materijalima i bojeni akrilnim bojama otpornim na habanje.

- Plafoni

U stambenim prostorijama apartmana plafoni su gletovani i ofarbani disperzivnom bojom.

- Unutrašnja stolarija

Unutrašnja stolarija je predviđena od furniranog medijapana sa slepim štokom i dovratnicima odnosno pervajz lajsnama od punog drveta, kvaliteta – prve klase po izboru investitora odnosno po detaljima iz enterijerskog projekta.

Razlika u materijalu podova na mestu prekida istih zatvara se prelaznom lajsnom po izboru projektanta.

4.4 Termoizolacija i akustička izolacija objekta

Termoizolacija i akustička izolacija objekta detaljno će biti obrađena u Elaboratu građevinske fizike.

5. INSTALACIJE

U daljoj fazi razrade idejnog rješenja u glavni projekat će biti potrebno da se obuhvate slijedeće faze i elaborati:

- Glavni projekat arhitekture
- Glavni projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije
- Glavni projekat konstrukcije
- Glavni projekat elektroinstalacija jake i slabe struje kao i projekat gromobrana
- Glavni projekat termotehničkih-mašinskih instalacija
- Elaborat energetske efikasnosti
- Elaborat protivpožarne zaštite.
- Ostali elaborati po nalazu revidenta

6. Grijanje i klimatizacija

Kroz dalju razradu projekta, investitor će sa obrađivačem faze mašinskih instalacija definisati način klimatizacije objekta odnosno njegovog nadograđenog dijela. Preporuka za razmatranje je toplotna pumpa sa unutrašnjim fen coil jedinicama.

Budva, Septembar 2019.

Odgovorni inženjer
arh. Dragan Grbić dipl. Inž.

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu projektne dokumentacije na k.p. 2359, k.o. Budva, odnosno na urbanističkoj parceli 5.18f bloka 5B u obuhvatu DUP-a Budva centar u Opštini Budva.

Potrebno je uraditi idejni odnosno glavni građevinsko arhitektonski projekat u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima broj 06-061-1457/2 -2019. godine.

Shodno izdatim uslovima projektovati Garni hotel, koji je u granicama katastarske parcele odnosno u gabaritu približno postojećem objektu.

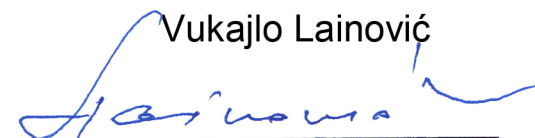
Prilikom projektovanja voditi računa da se zadovolje uslovi za parkiranje vozila a organizaciju prostora projektovati na način da se dobije maskimalna neto površina hotelskih soba pogodnih za dalju eksploataciju.

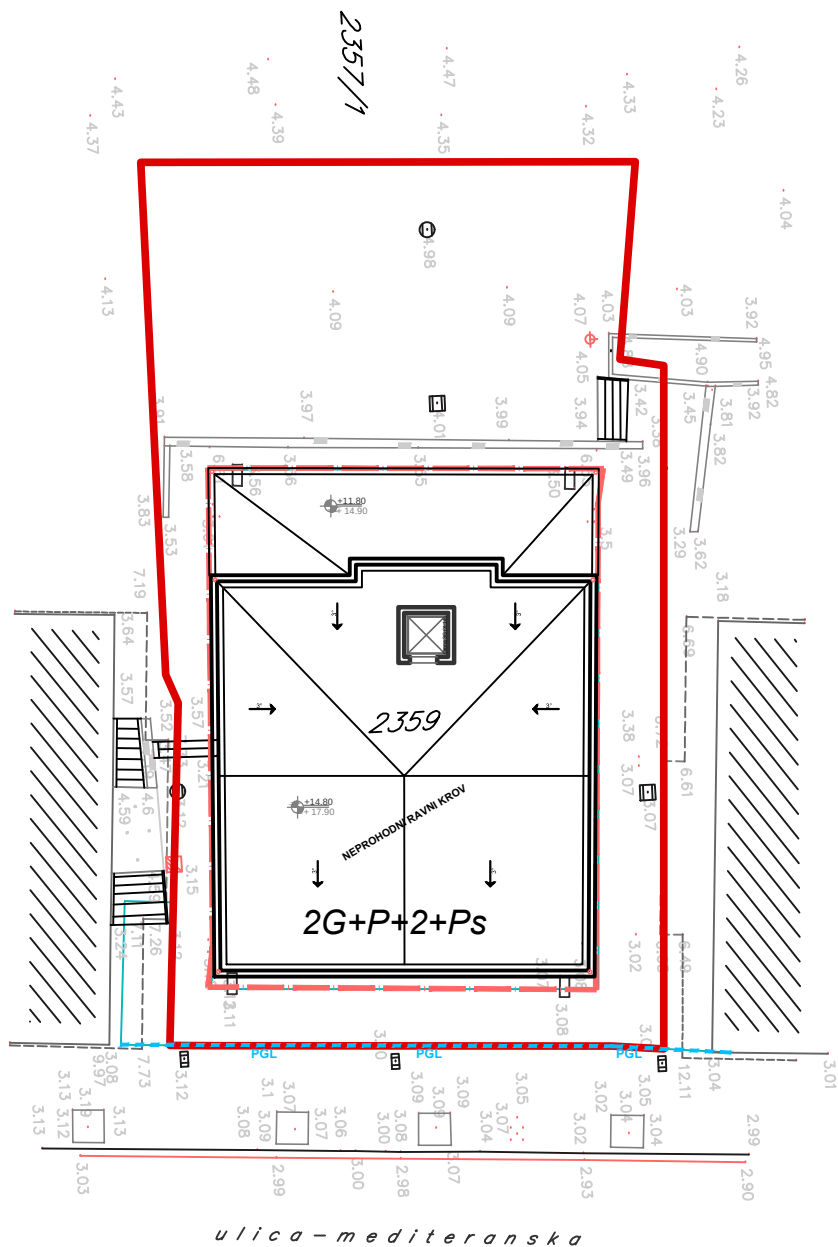
Na fasadama projektovati površine pod kamenom oblogom kako bi se dobio ambijent primorske arhitekture karakteristične za podneblje.

Arhitekturu objekta, odnosno oblikovnost i materijalizaciju uraditi u svemu prema odrednicama urbanističko tehnickih uslova ali je i uskladiti sa užim i širim okruženjem.

Investitor

Vukajlo Lainović





SITUACIJA

granica katastarske parcele

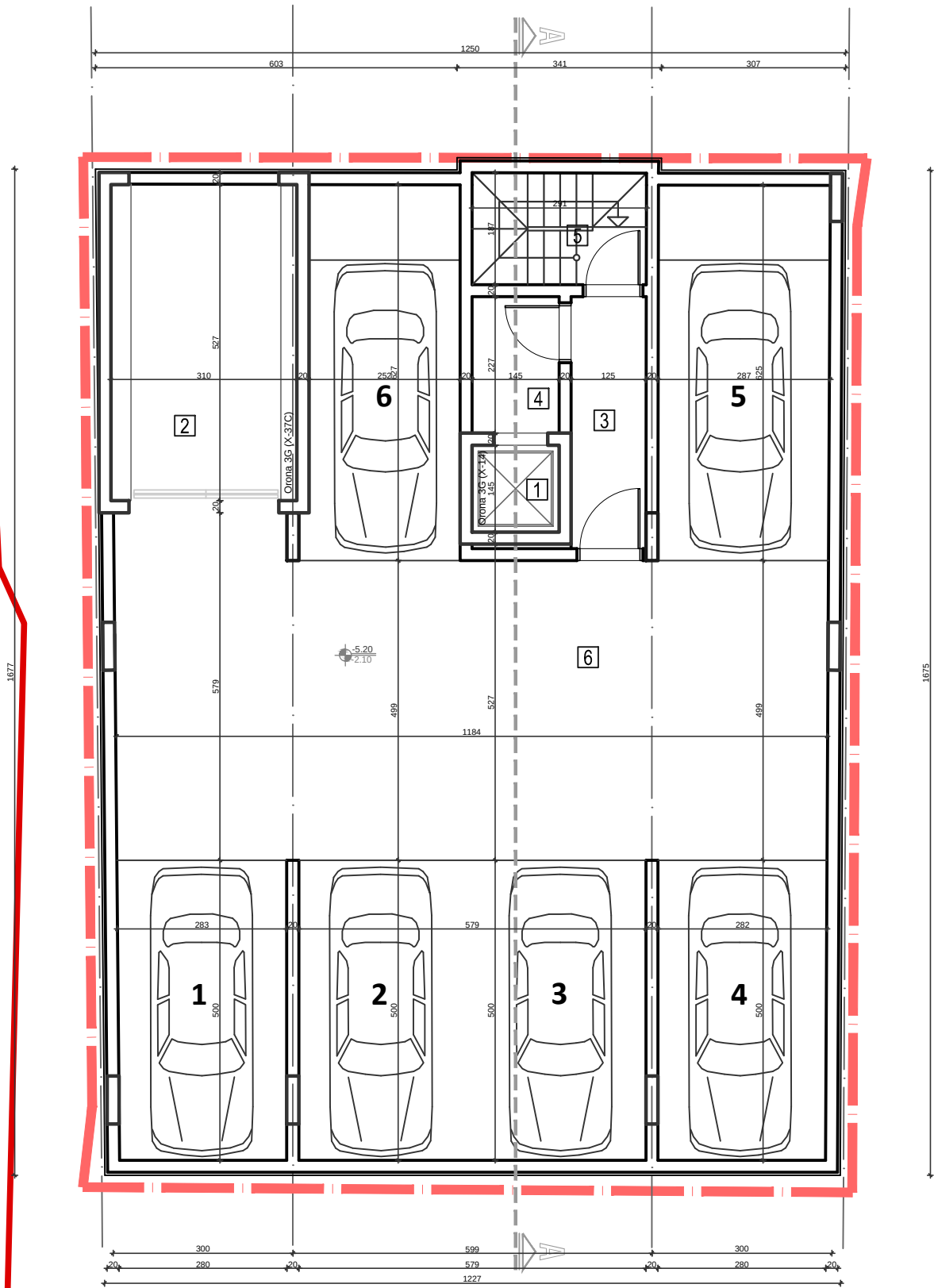
granica urbanističke parcele

prednja građevinska linija

Napomena:

- Dimenzije su u centimetrima
- Format papira: 21.0 x 29.7

	"Ardecon"D.O.O. BUDVA	Investitor: Vukajlo Lainović	
	Objekat: Garni Hotel 2G+P+2+Ps	Lokacija: Blok broj:5B, UP broj:5.18f, k.p. 2359 , k.o. Budva, DUP Budva centar	
	Glavni inženjer: Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
	Odgovorni inženjer: Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera: 1:250
	Saradnik: BSc. Bogdan Krdžić inž. politehnike	Prilog: - ARHITEKTURA SITUACIJA	Br.priloga: 01 Br.strane: 02
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



OSNOVA GARAŽE II NIVO

REDNI BROJ	NAMENA PROSTOTIJA	POVRŠINA (m ²)	OBRADA PODA
1.	Lift	2.09	Beton
2.	Autolift	16.33	Beton
3.	Tampon zona	5.25	Keramika
4.	Predprostor	3.29	Keramika
5.	PP stepenište	5.40	Keramika
6.	Garaža	152.40	Beton

ukupno: 185.03m²

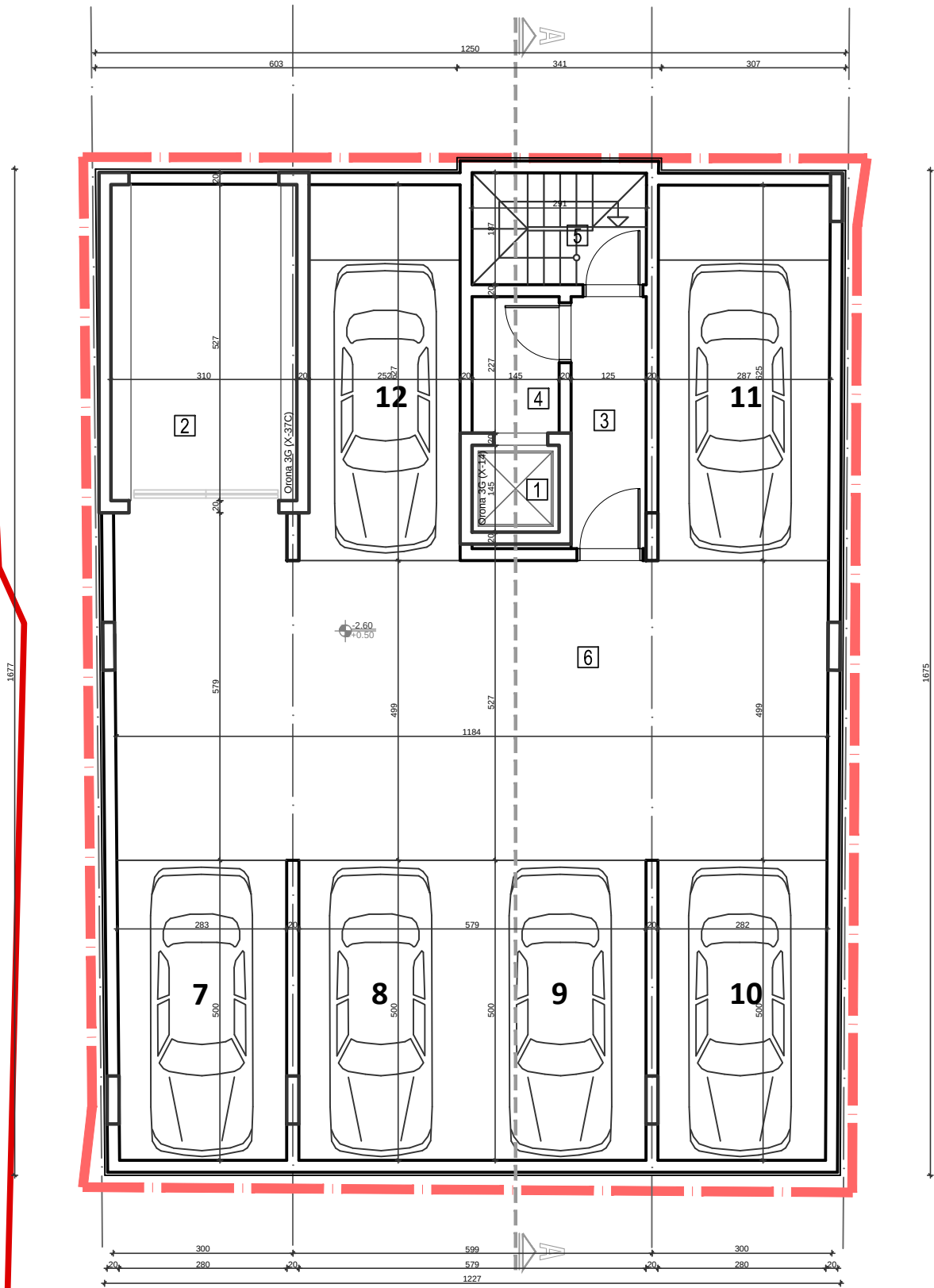
LEGENDA:

Neto površina GARAŽE II NIVO: 185.03m²
Bruto površina GARAŽE II NIVO: 208.18m²

granica katastarske parcele granica urbanističke parcele

Napomena:
-Dimenzije su u centimetrima
-Format papira: 42.0 x 29.7

	"Ardecon"D.O.O. BUDVA	Investitor: Vukajlo Lainović
Objekat:	Garni Hotel 2G+P+2+Ps	Lokacija: Blok broj:5B, UP broj:5.18f, k.p. 2359 , k.o. Budva, DUP Budva centar
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik:	BSc. Bogdan Krdžić inž. politehnike	Prilog: - ARHITEKTURA -Br. priloga: OSNOVA GARAŽE II NIVO 01
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
		Br. strane: 03



OSNOVA GARAŽE I NIVO

REDNI BROJ	NAMENA PROSTOTIJA	POVRŠINA (m ²)	OBRADA PODA
1.	Lift	2.09	Beton
2.	Autolift	16.33	Beton
3.	Tampon zona	5.25	Keramika
4.	Predprostor	3.29	Keramika
5.	PP stepenište	5.40	Keramika
6.	Garaža	152.40	Beton

ukupno: 185.03m²

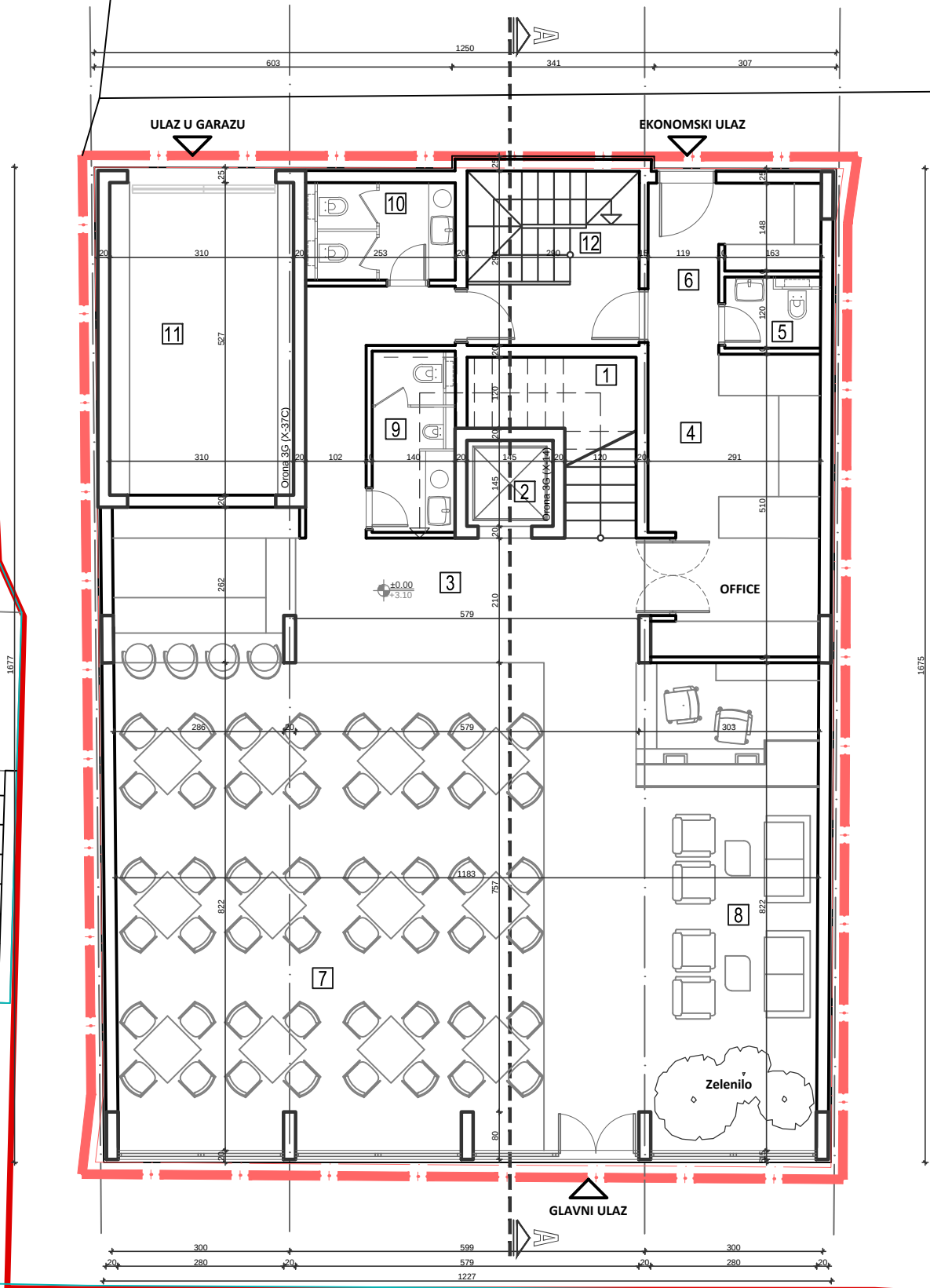
LEGENDA:

Neto površina GARAŽE I NIVO: 185.03m²
Bruto površina GARAŽE I NIVO: 208.18m²

granica katastarske parcele granica urbanističke parcele

Napomena:
-Dimenzije su u centimetrima
-Format papira: 42.0 x 29.7

	"Ardecon"D.O.O. BUDVA	Investitor: Vukajlo Lainović	
Objekat:	Garni Hotel 2G+P+2+Ps	Lokacija: Blok broj:5B, UP broj:5.18f, k.p. 2359 , k.o. Budva, DUP Budva centar	
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera: 1:100
Saradnik:	BSc. Bogdan Krdžić inž. politehnike	Prilog: - ARHITEKTURA -Br.priloga: OSNOVA GARAŽE I NIVO 01	Br.strane: 04
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



OSNOVA PRIZEMLJA

REDNI BROJ	NAMENA PROSTOTIJA	POVRŠINA (m ²)	OBRADA PODA
1.	Stepenice	5.63	Keramika
2.	Lift	2.09	Beton
3.	Hodnici	31.08	Keramika
4.	Kuhinja i office	14.64	Keramika
5.	WC	1.94	Keramika
6.	Lokeri	5.95	Keramika
7.	Restoran	67.28	Keramika
8.	Recepcija	24.62	Keramika
9.	Toalet	4.26	Keramika
10.	Toalet	4.14	Keramika
11.	Autolift	16.33	Beton
12.	PP stepenište	8.51	Keramika

ukupno: 186.47m²

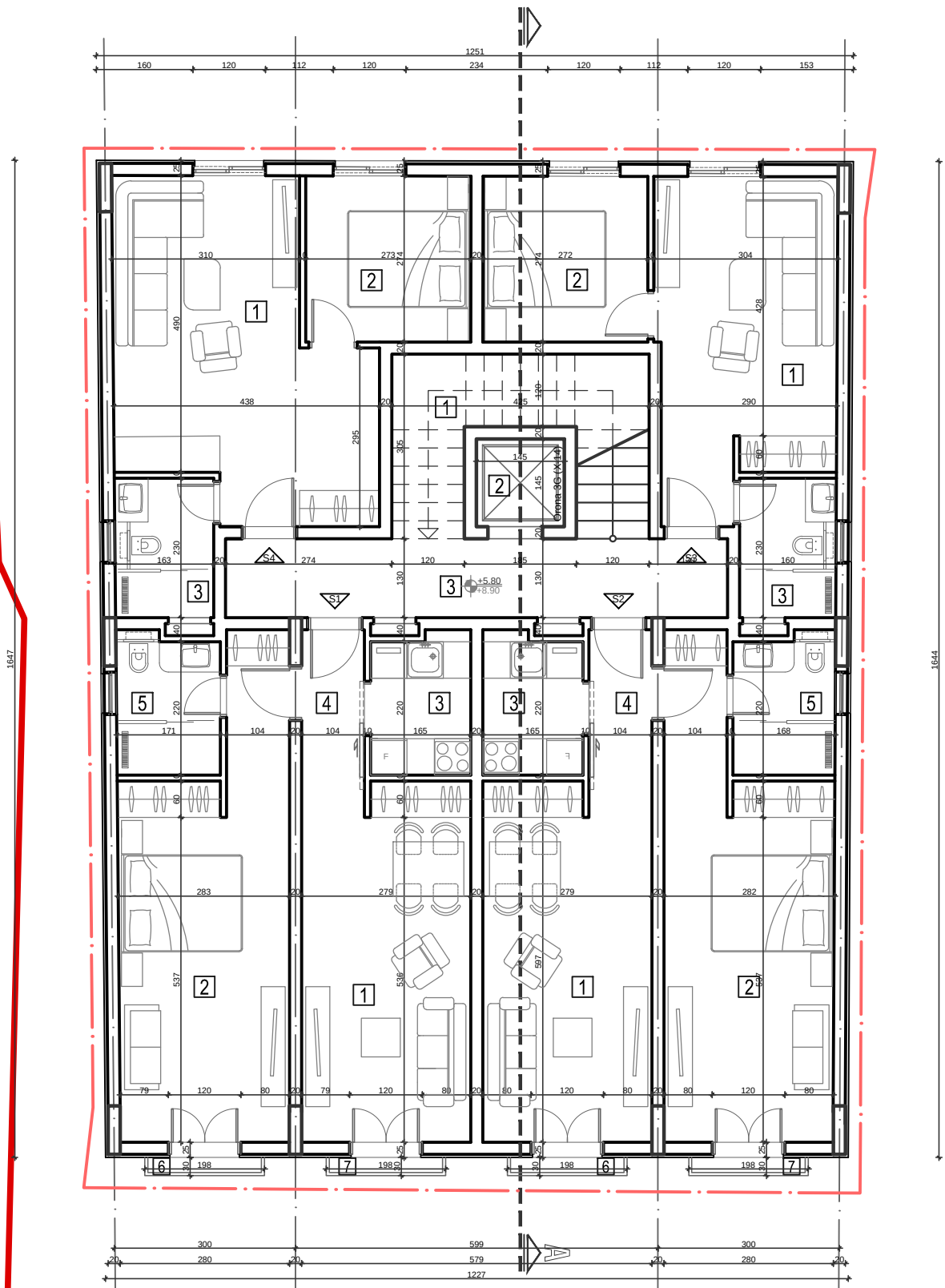
LEGENDA:

Neto površina PRIZEMLJA: 186.47m²
Bruto površina PRIZEMLJA: 207.58m²

granica katastarske parcele
granica urbanističke parcele

Napomena:
-Dimenzije su u centimetrima
-Format papira: 42.0 x 29.7

	"Ardecon"D.O.O. BUDVA	Investitor: Vukajlo Lainović
Objekat:	Garni Hotel 2G+P+2+Ps	Lokacija: Blok broj:5B, UP broj:5.18f, k.p. 2359 , k.o. Budva, DUP Budva centar
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik:	BSc. Bogdan Krdžić inž. politehnike	Prilog: - ARHITEKTURA -Br.priloga: OSNOVA PRIZEMLJA 01
Datum izrade i M.P.		Br.strane: 05
		Datum revizije i M.P.



OSNOVA I SPRATA

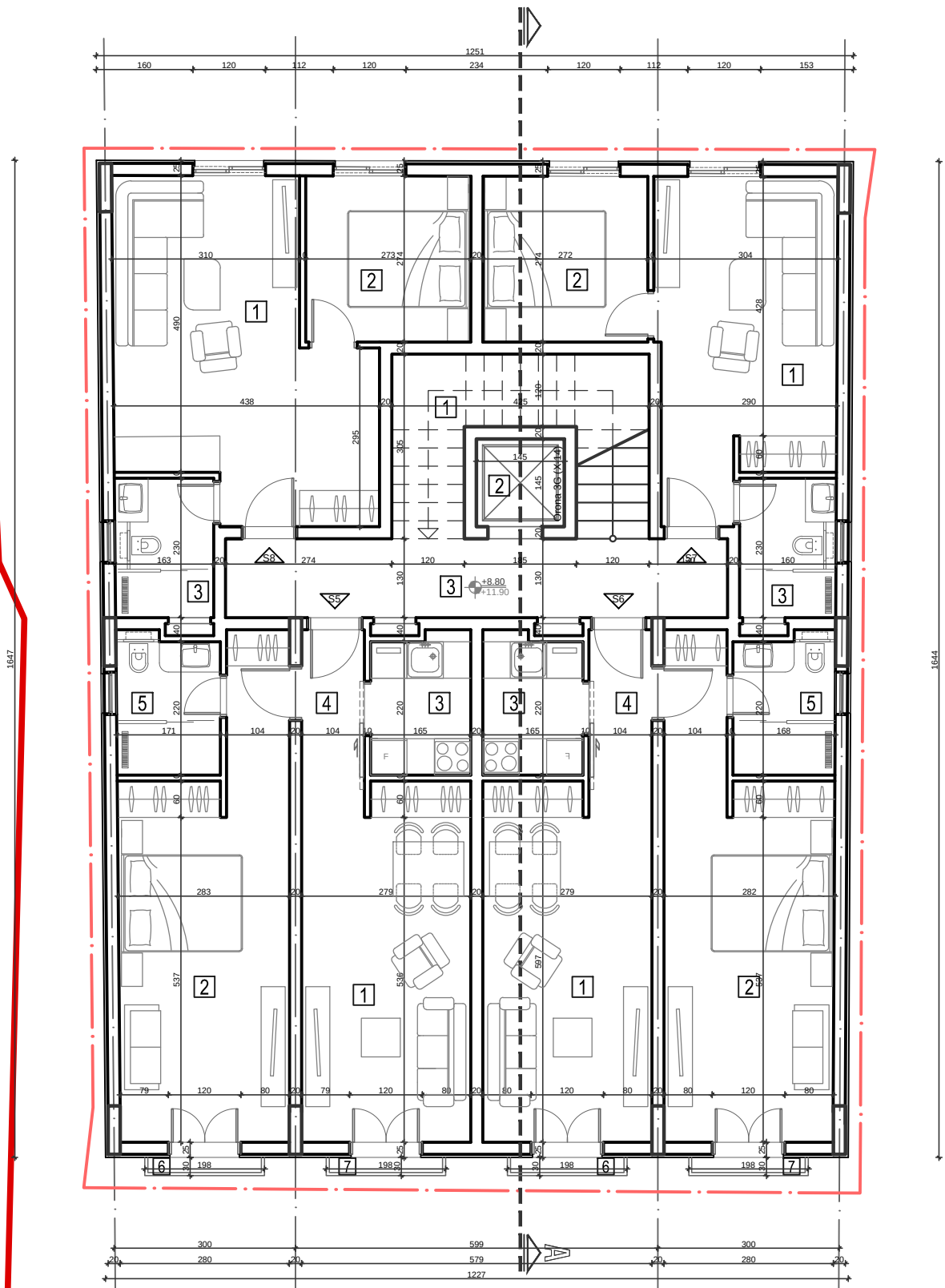
REDNI BROJ	NAMENA PROSTOTIJA	POVRŠINA (m ²)	OBRADA PODA
1.	Stepenice	9.54	Keramika
2.	Lift	2.09	Beton
3.	Hodnik	10.78	Keramika
ukupno: 22.41m ²			
SOBA 1			
1.	Dnevni boravak	16.60	Parket
2.	Spavaća soba	16.74	Parket
3.	Kuhinja	3.78	Keramika
4.	Degažman	5.30	Parket
5.	Kupatilo	3.92	Keramika
6.	Francuski balkon	0.59	Keramika
7.	Francuski balkon	0.59	Keramika
ukupno: 47.52m ²			
SOBA 2			
1.	Dnevni boravak	16.60	Parket
2.	Spavaća soba	16.70	Parket
3.	Kuhinja	3.78	Keramika
4.	Degažman	5.27	Parket
5.	Kupatilo	3.84	Keramika
6.	Francuski balkon	0.59	Keramika
7.	Francuski balkon	0.59	Keramika
ukupno: 47.37m ²			
SOBA 3			
1.	Dnevni boravak	15.55	Parket
2.	Spavaća soba	7.45	Parket
3.	Kupatilo	3.66	Keramika
ukupno: 26.66m ²			
SOBA 4			
1.	Dnevni boravak	20.19	Parket
2.	Spavaća soba	7.45	Parket
3.	Kupatilo	3.75	Keramika
ukupno: 31.39m ²			

LEGENDA:

Neto površina I SPRATA: 175.35m²
Bruto površina I SPRATA: 206.18m²

Napomena:
-Dimenzije su u centimetrima
-Format papira: 42.0 x 29.7

	"Ardecon"D.O.O. BUDVA	Investitor: Vukajlo Lainović	
	Objekat: Garni Hotel 2G+P+2+Ps	Lokacija: Blok broj:5B, UP broj:5.18f, k.p. 2359 , k.o. Budva, DUP Budva centar	
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera: 1:100
Saradnik:	BSc. Bogdan Krdžić inž. politehnike	Prilog: - ARHITEKTURA OSNOVA I SPRATA	Br.priloga: 01 Br.strane: 06
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



OSNOVA II SPRATA

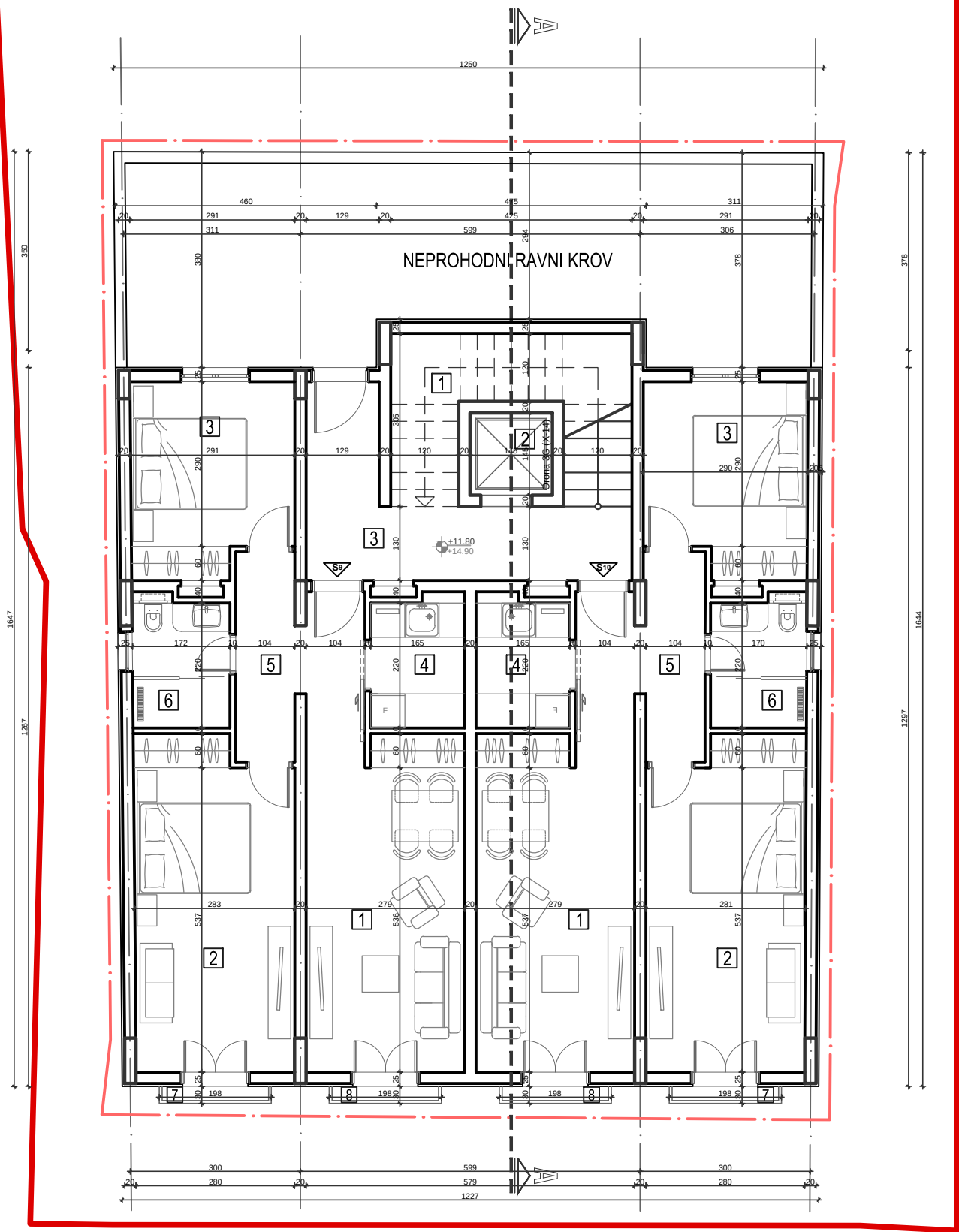
REDNI BROJ	NAMENA PROSTOTIJA	POVRŠINA (m ²)	OBRADA PODA
1.	Stepenice	9.54	Keramika
2.	Lift	2.09	Beton
3.	Hodnik	10.78	Keramika
ukupno: 22.41m ²			
SOBA 5			
1.	Dnevni boravak	16.60	Parket
2.	Spavaća soba	16.74	Parket
3.	Kuhinja	3.78	Keramika
4.	Degažman	5.30	Parket
5.	Kupatilo	3.92	Keramika
6.	Francuski balkon	0.59	Keramika
7.	Francuski balkon	0.59	Keramika
ukupno: 47.52m ²			
SOBA 6			
1.	Dnevni boravak	16.60	Parket
2.	Spavaća soba	16.70	Parket
3.	Kuhinja	3.78	Keramika
4.	Degažman	5.27	Parket
5.	Kupatilo	3.84	Keramika
6.	Francuski balkon	0.59	Keramika
7.	Francuski balkon	0.59	Keramika
ukupno: 47.37m ²			
SOBA 7			
1.	Dnevni boravak	15.55	Parket
2.	Spavaća soba	7.45	Parket
3.	Kupatilo	3.66	Keramika
ukupno: 26.66m ²			
SOBA 8			
1.	Dnevni boravak	20.19	Parket
2.	Spavaća soba	7.45	Parket
3.	Kupatilo	3.75	Keramika
ukupno: 31.39m ²			

LEGENDA:

Neto površina II SPRATA: 175.35m²
Bruto površina II SPRATA: 206.18m²

Napomena:
-Dimenzije su u centimetrima
-Format papira: 42.0 x 29.7

	"Ardecon"D.O.O. BUDVA	Investitor: Vukajlo Lainović	
	Objekat: Garni Hotel 2G+P+2+Ps	Lokacija: Blok broj:5B, UP broj:5.18f, k.p. 2359 , k.o. Budva, DUP Budva centar	
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera: 1:100
Saradnik:	BSc. Bogdan Krdžić inž. politehnike	Prilog: - ARHITEKTURA OSNOVA II SPRATA	Br.priloga: 01 Br.strane: 07
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



OSNOVA POVUČENOG III SPRATA

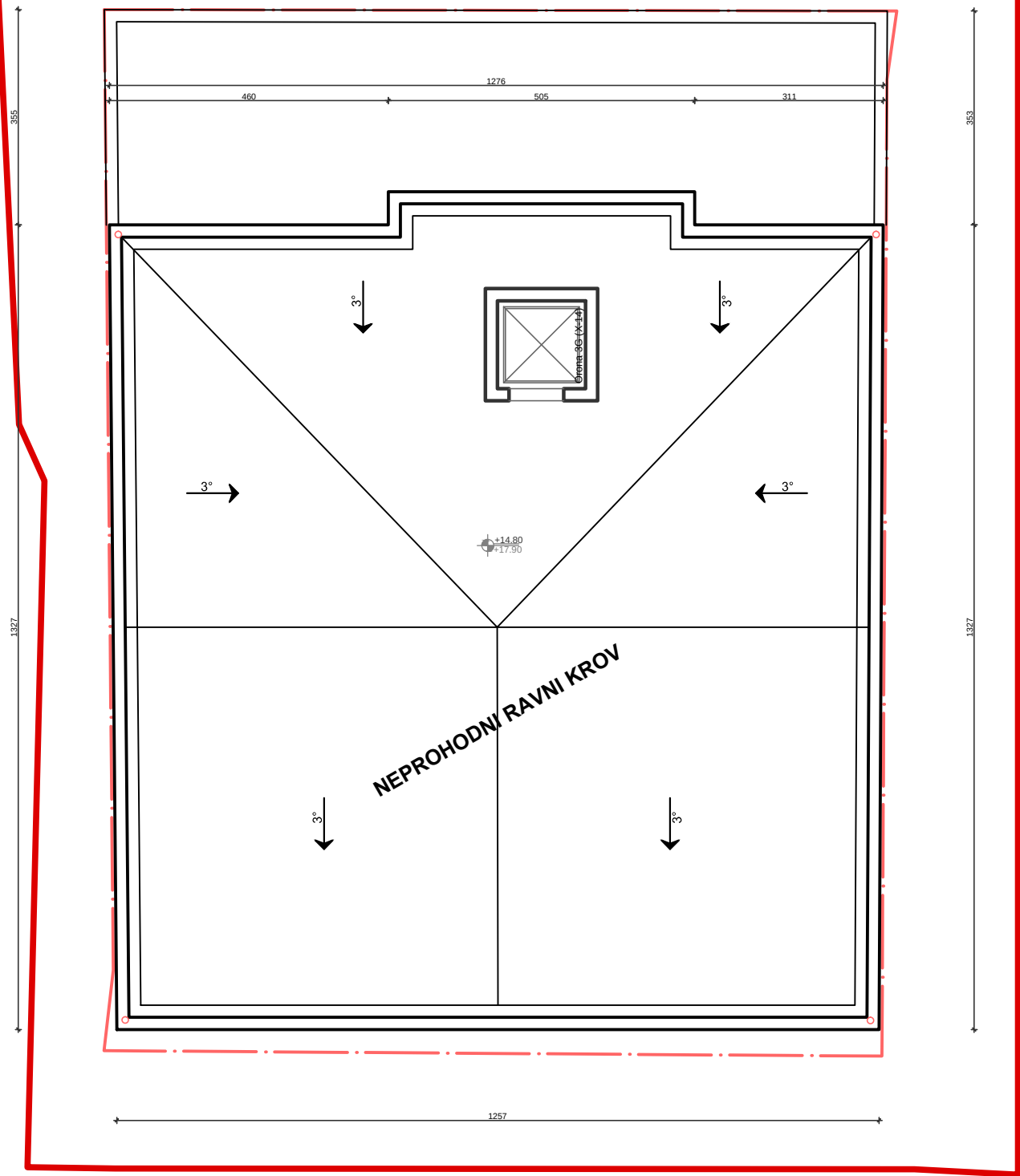
REDNI BROJ	NAMENA PROSTOTIJA	POVRŠINA (m²)	OBRADA PODA
1.	Stepenice	9.54	Keramika
2.	Lift	2.09	Beton
3.	Hodnik	10.68	Keramika
ukupno: 22.31m²			
SOBA 9			
1.	Dnevni boravak	16.60	Parquet
2.	Spavaća soba	16.30	Parquet
3.	Spavaća soba	9.42	Parquet
4.	Kuhinja	3.78	Keramika
5.	Hodnik	6.68	Parquet
6.	Kupatilo	3.92	Keramika
7.	Francuski balkon	0.59	Keramika
8.	Francuski balkon	0.59	Keramika
ukupno: 58.75m²			
SOBA 10			
1.	Dnevni boravak	16.59	Parquet
2.	Spavaća soba	16.08	Parquet
3.	Spavaća soba	9.42	Parquet
4.	Kuhinja	3.78	Keramika
5.	Hodnik	6.71	Parquet
6.	Kupatilo	3.84	Keramika
7.	Francuski balkon	0.59	Keramika
8.	Francuski balkon	0.59	Keramika
ukupno: 58.46m²			

LEGENDA:

Neto površina POVUČENOG III SPRATA: 139.52m²

Bruto površina POVUČENOG III SPRATA: 162.94m²

		Investitor: Vukajlo Lainović	
Objekat:	Garni Hotel 2G+P+2+Ps	Lokacija: Blok broj:5B, UP broj:5.18f, k.p. 2359 , k.o. Budva, DUP Budva centar	
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera: 1:100
Saradnik:	BSc. Bogdan Krđić inž. politehnike	Prilog: - ARHITEKTURA -Br.priloga: POVUČENOG III SPRATA 01	Br.strane: 08
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



OSNOVA RAVNOG KROVA

Napomena:
-Dimenzije su u centimetrima
-Format papira: 42.0 x 29.7

	"Ardecon"D.O.O. BUDVA	Investitor: Vukajlo Lainović	
Objekat:	Garni Hotel 2G+P+2+Ps	Lokacija: Blok broj:5B, UP broj:5.18f, k.p. 2359 , k.o. Budva, DUP Budva centar	
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera: 1:100
Saradnik:	BSc. Bogdan Krdžić inž. politehnike	Prilog: - ARHITEKTURA OSNOVA RAVNOG KROVA	Br. priloga: 01 Br. strane: 09

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.



Ravni krov +14.80

Povučeni s. +11.80

II Sprat +8.80

I Sprat +5.80

Prizemlje ±0.00

I nivo garaže

-2.60

II nivo garaže

-5.20

ISTOČNA FASADA



BRAČKI KAMEN



GRBALJSKI KAMEN



BRAČKI KAMEN

Napomena:
-Dimenzije su u centimetrima
-Format papira: 42.0 x 29.7



*Ardecon D.O.O.
BUDVA

Investitor:
Vukajo Lainović

Objekat:

**Garni Hotel
2G+P+2+Ps**

Glavni inženjer:

**Dragan Grbić
dipl.inž.arh.**

Odgovorni inženjer:

**Dragan Grbić
dipl.inž.arh.**

Saradnik:

**BSc. Bogdan Krđić
inž. politehnike**

Lokacija:
Blok broj 5B, UP broj 5.18f, k.p. 2359, k.o. Budva, DUP
Budva centar

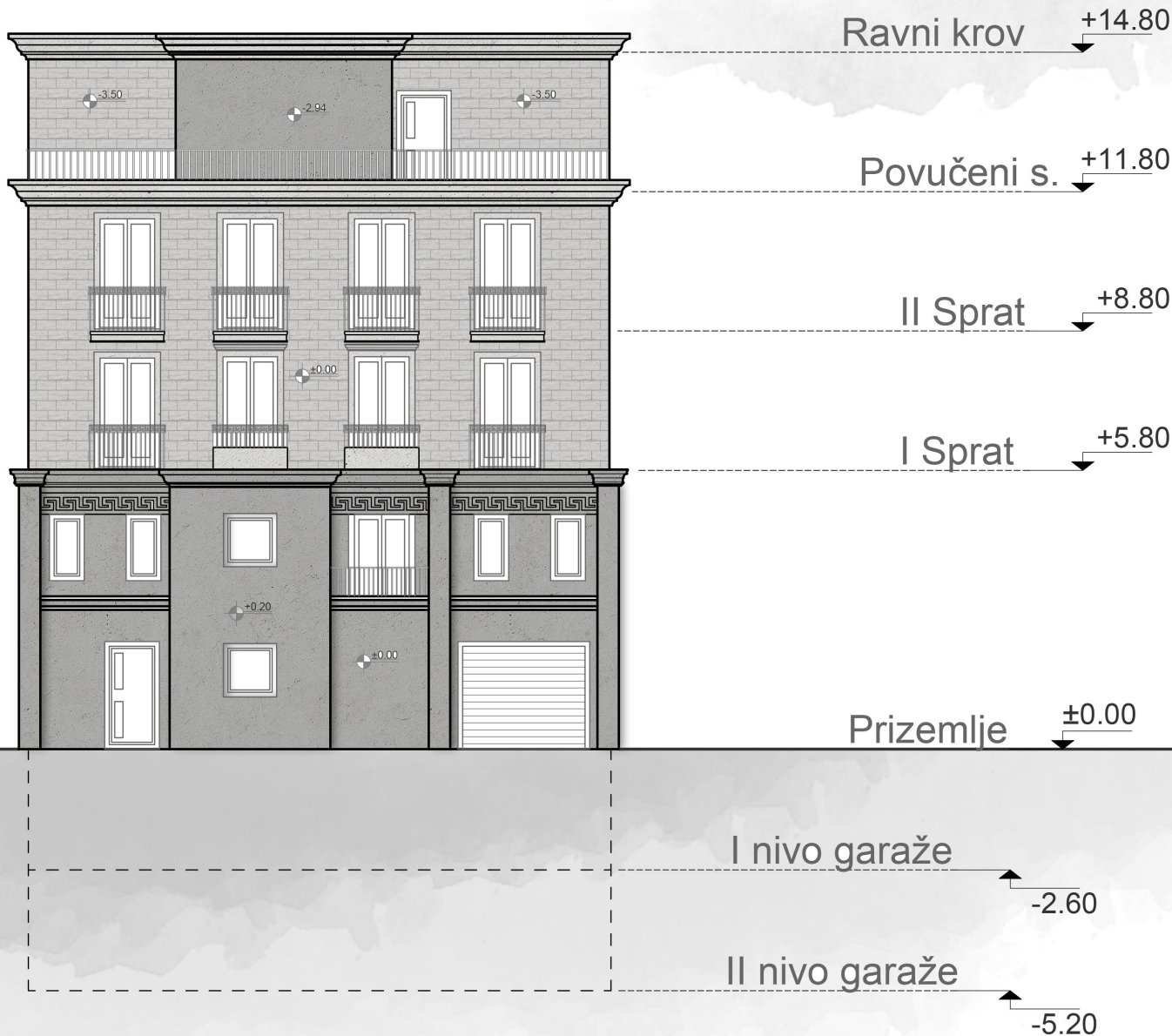
Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE

Prilog - **ARHITEKTURA** Br.priloga:
PREDNJI IZGLED 01 Br. strane:
11

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.



ZAPADNA FASADA



BRAČKI KAMEN



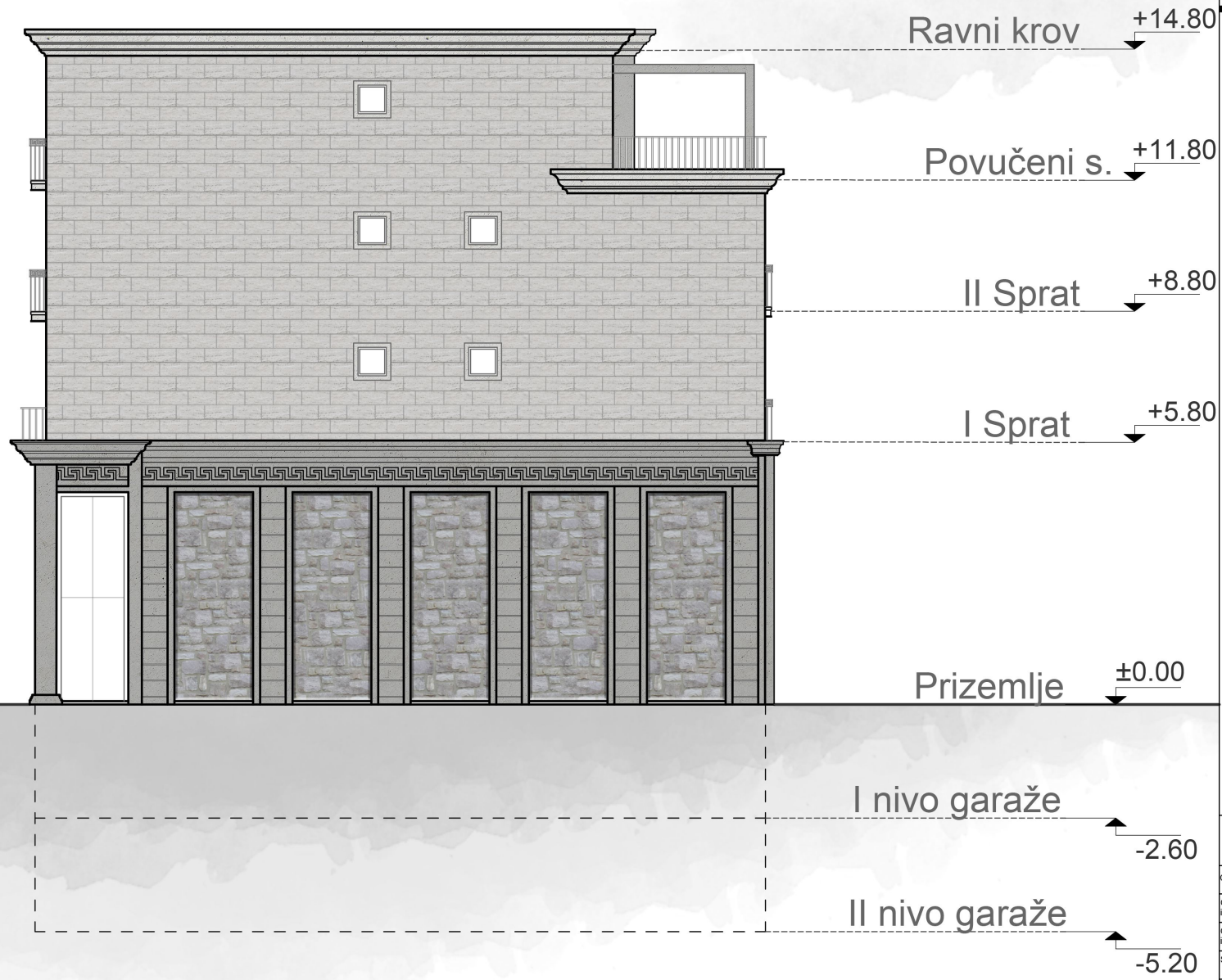
GRBALJSKI KAMEN



BRAČKI KAMEN

Napomena:
-Dimenzije su u centimetrima
-Format papira: 42.0 x 29.7

	*Ardecon D.O.O. BUDVA		Investitor: Vukajlo Lainović	
Objekat:	Garni Hotel 2G+P+2+Ps	Lokacija: Blok broj 5B, UP broj 5.18f, k.p. 2359, k.o. Budva, DUP Budva centar		
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE		Razmjera: 1:100
Saradnik:	BSc. Bogdan Krđić inž. politehnike	Prilog - ARHITEKTURA ZADNJI IZGLD	Br.priloga: 01	Br.strane: 12
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.	



SJEVERNA FASADA



BRAČKI KAMEN



GRBALJSKI KAMEN



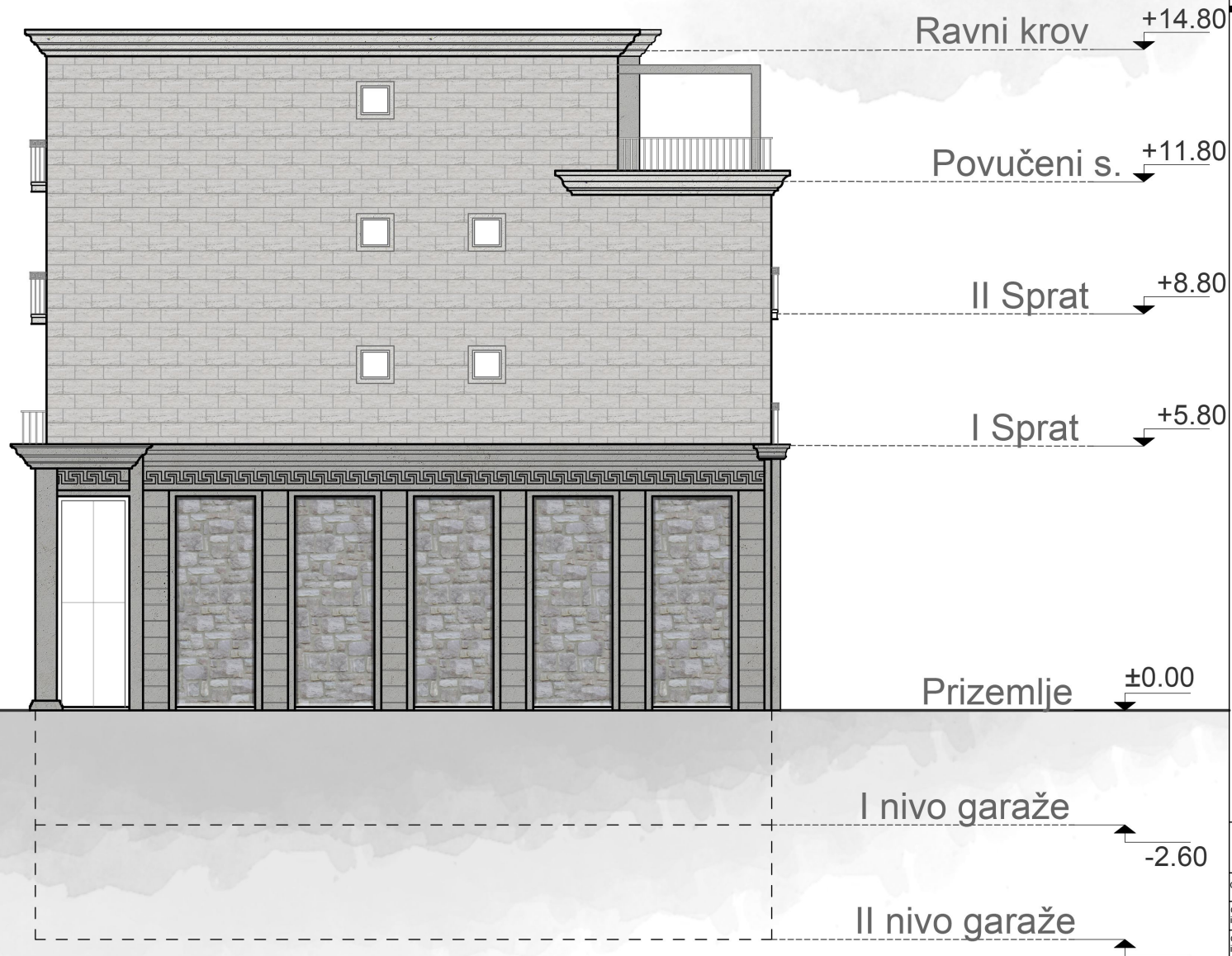
BRAČKI KAMEN



GRBALJSKI ILI NIKŠIĆKI KAMEN

Napomena:
-Dimenzije su u centimetrima
-Format papira: 42.0 x 29.7

	"Ardecon"D.O.O. BUDVA	Investitor: Vukajlo Lainović		
Objekat:	Garni Hotel 2G+P+2+Ps	Lokacija: Blok broj 5B, UP broj 5.18f, k.p. 2359, k.o. Budva, DUP Budva centar		
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE		Razmjera: 1:100
Saradnik:	BSc. Bogdan Krđić inž. politehnike	Prilog - ARHITEKTURA BOČNI IZGLED 1	Br.priloga: 01	Br.strane: 13



JUŽNA FASADA

-  BRAČKI KAMEN
-  GRBALJSKI KAMEN
-  BRAČKI KAMEN
-  GRBALJSKI ILI NIKŠIČKI KAMEN

Napomena:
-Dimenzije su u centimetrima
-Format papira: 42.0 x 29.7

	*Ardecon D.O.O. BUDVA	Investitor: Vukajlo Lainović
Objekat:	Garni Hotel 2G+P+2+Ps	Lokacija: Blok broj 5B, UP broj 5.18f, k.p. 2359, k.o. Budva, DUP Budva centar
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik:	BSc. Bogdan Krđić inž. politehnike	Prilog - ARHITEKTURA BOČNI IZGLED 2
Datum izrade i M.P.		Br. priloga: 01 Br. strane: 14 Datum revizije i M.P.



OFFICE
SHOES

OFFICE
SHOES

i20



3D PRIKAZ U REALNOM OKRUŽENJU





3D PRIKAZ U REALNOM OKRUŽENJU









