

OBRAZAC 1

štambilj projektanta Željko Bogdanović  Digitally signed by Željko Bogdanović DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03078019, o=KOTOR ARH D.O.O, serialNumber=32066, givenName=Željko, sn=Bogdanović, cn=Željko Bogdanović Date: 2019.08.28 12:09:38 +02'00'	štambilj revidenta
---	-------------------------------

INVESTITOR „MONTE CO“ D.O.O. iz BudveOBJEKAT izgradnja turističkih objekata – vila 4* vila B7,B8,B9,B10 i B11LOKACIJA na dijelovima kat.parc. 336/1, 339/1, 339/4, 340/1, 340/3, 340/4 i 340/6KO Sveti Stefan, UP 1b, DUP Šipkov Krš, Opština BudvaVRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJEDIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURAPROJEKTANT „KOTOR ARH“, D.O.O. KOTORODGOVORNO LICE MR ŽELJKO BOGDANOVIĆ, D.I.A.br.licence 03-4122/1VODEĆI PROJEKTANT MR ŽELJKO BOGDANOVIĆ, D.I.A.br.licence 03-4122/1

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

SADRŽAJ:

1. Naslovna strana
2. Licence odgovornog projektanta
3. Urbanističko tehnički uslovi
4. Tehnički opis
5. Grafička dokumentacija
 - a. Vila B7
 - b. Vila B8
 - c. Vila B9
 - d. Vila B10
 - e. Vila B11



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

Broj: 5 - 0752827 / 001

U Podgorici, dana 05.02.2016.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO ZA KONSALTING, INŽINJERING I PROJEKTOVANJE "KOTOR ARH" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU KOTOR, broj 233548 podnijetoj dana 05.02.2016 u 13:31:02, preko

Ime i prezime: ANKA MILAČIĆ

JMBG ili br.pasoša: 0708955215217

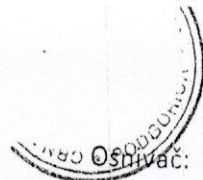
Adresa: CRNOGORSKIH SERDARA 47 PODGORICA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO ZA KONSALTING, INŽINJERING I PROJEKTOVANJE "KOTOR ARH" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU KOTOR sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	KOTOR ARH
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50752827
PIB:	03078019
Datum statuta:	04.02.2016.
Datum ugovora:	04.02.2016.
Adresa uprave - sjedište:	PLAGENTI BR.82 STAN 11 KOTOR
Adresa za prijem službene pošte:	PLAGENTI BR.82 STAN 11 KOTOR
Adresa glavnog mjesta poslovanja	PLAGENTI BR.82 STAN 11 KOTOR
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Eur Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Bez oznake porijekla kapitala
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA



Izvršni direktor:

Ovlašćeni zastupnik:

SAŠA MILAČIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA: 1511953210256

Adresa: CRNOGORSKIH SERDARA BR.47 PODGORICA

Udio: 100%

ANKA MILAČIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 0708955215217

Adresa: CRNOGORSKIH SERDARA 47 PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

ŽELJKO BOGDANOVIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 0104976230078

Adresa: PLAGENTI BR.82 KOTOR CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 05.02.2016 u 13:31:02 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću KOTOR ARH. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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

Sam. savjetnik III

Marija Mićković



Načelnik

Milo Paunović

Pravna pouka:

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



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva - Ekspozitura Kotor
Broj: 92-01-02378-2
KOTOR, 08.02.2016. godine

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: **DRUŠTVO ZA KONSALTING, INŽINJERING I PROJEKTOVANJE "KOTOR ARH" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - KOTOR KOTOR**

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **03078019**

(Matični broj)

922

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 08.02.2016. godine.

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

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



PORESKI INSPEKTOR I

Nataša Damjanović
Nataša Damjanović

POLISA - RAČUN POL-00092941

Zastupnik:	Begović Nikola, 80-084		
Ugovarač			
Naziv	KOTOR ARH DOO	MB	03078019
Adresa	PLAGENTI 82, 85330 KOTOR_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	18.03.2019 (24:00) - 18.03.2020 (24:00)	Period obračuna	18.03.2019 - 18.03.2020

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika: pri izradi projektne dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona i ako takva stručna greška ima za posledicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt lica (povredu lica), uništenje, oštećenje ili nestanak stvari (oštećenje stvari), oštećenje ili uništenje objekta ili opreme, koji su predmet projektovanja. Prethodna polisa POL-00063713.

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

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

Osiguranik

Naziv	KOTOR ARH DOO	MB	03078019
Adresa	PLAGENTI 82, 85330 KOTOR_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 250 Eur
----------	--

Obračun za predmet

Premija	350,00
Doplatka 48% za sumu osiguranja od 100.000 Eur	168,00
Doplatka 10% za franšizu koja iznosi 10% od priznate štete, ali ne manje od 250 Eur po jednom štetnom događaju	51,80
Popust 10% za isključenje rizika tehničkog nadzora i savjetovanja	-56,98
Popust za jednokratno plaćanje premije	-51,28
Ukupna premija bez poreza	461,54
Porez na premiju	41,54
Ukupna premija sa porezom	503,08

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

Franšiza iznosi 10% od priznate štete, ali najmanje 250 Eur po jednom štetnom događaju

Rizik tehničkog savjetovanja i nadzora su isključeni iz osiguranja

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	461,54
Porez na premiju	41,54
Ukupna premija sa porezom	503,08
Način plaćanja	U cjelosti

POLISA: POL-00092941

Datum štampe: 18.03.2019 12:27

Strana 1 od 2

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.

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 dospijevaju 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 Tivat, TIVAT_GRAD, 18.03.2019

POLISA: POL-00092941

Datum štampe: 18.03.2019 12:27



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2328/2

Podgorica, 07.05.2018. godine

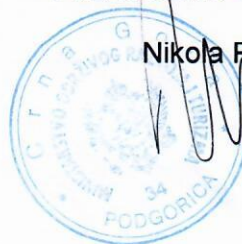
»KOTOR ARH« d.o.o.

Plagentu 82/11
KOTOR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2328/2
Podgorica, 07.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »KOTOR ARH« d.o.o. Kotor, 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 107/7-2328/1 od 13.04.2018.godine, »KOTOR ARH« d.o.o. Kotor, obratio 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 107/7-512/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Magistru Željku Bogdanoviću, dipl.inž. arhitekture, iz Kotora, 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: 5-0752827/001 od 05.02.2016.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





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-512/2

Podgorica, 26.03.2018. godine

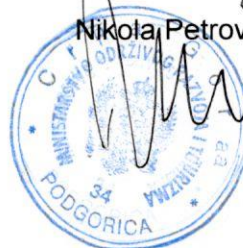
ŽELJKO BOGDANOVIĆ

Rakite II 3/9
KOTOR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-512/2

Podgorica, 26.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Magistra ŽELJKA BOGDANOVIĆA, dipl.inž. arhitekture, iz Kotora, 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 Magistru ŽELJKU BOGDANOVIĆU, dipl.inž. arhitekture, iz Kotora, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-512/1 od 12.02.2018.godine, Magistar ŽELJKO BOGDANOVIĆ, dipl.inž. arhitekture, iz Kotora, 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:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenom visokom obrazovanju Univerziteta u Prištini Fakulteta tehničkih nauka u Kosovskoj Mitrovici, br.28 od 06.06.2002.godine;
- Rješenje o nostrifikaciji inostrane diplome izdato od strane Univerziteta Crne Gore br.01-1726/1 od 05.07.2005.godine(ovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za rukovođenje građevnjem izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Master Željko I. Bogdanović ovlašćuje za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, enterijera uređaja slobodnih prostora, Registarski broj AR 02797 0150 od 27.03.2007.godine,
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Bogdanović Željku izdaje licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora, br. 03-4122/1 od 01.06.2009.godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Bogdanović Željku izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima i rukovođenje izvođenjem enterijera i uređenja slobodnih prostora, br. 03-4122/2 od 01.06.2009.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Master Željku I. Bogdanoviću izdaje licenca za izradu projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.01-635/2 od 11.08.2013.godine;
- Uvjerenje Osnovnog suda u Kotoru Ku 192/2018 od 07.02.2018.godine, da se protiv Bogdanović Željka ne vodi krivični postupak;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);

- Uvjerjenje Ministarstva pravde od 23.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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 Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061-2425/2

Budva, 20.04.2017. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "MONTE CO" d.o.o. iz Budve na osnovu člana 62 i 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Detaljnog urbanističkog plana Šipkov Krš, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14 izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju 5 turističkih objekata – vile 4*

LOKACIJA

Blok : A

Urbanistička parcela broj: 1b (površina 2.500m²), koju čine

Dijelovi katastarskih parcela 336/1, 339/1, 339/4, 340/1, 340/3, 340/4 i 340/6 KO Sveti Stefan

Neophodno je uraditi **Elaborat parcelecije po DUP-u** kako bi se tačno utvrdilo iz kojih djelova predmetnih katastarskih parcela se sastoji Urbanistička parcela broj 1b u bloku A. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija.

NAMJENA OBJEKTA

T2 – turizam, vile

URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA 1b	2.500					
URBANISTIČKA PARCELA b1		320	160			P+1
URBANISTIČKA PARCELA b2		320	160			P+1
URBANISTIČKA PARCELA b3		320	160			P+1
URBANISTIČKA PARCELA b4		320	160			P+1
URBANISTIČKA PARCELA b5		320	160			P+1

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je utvrditi geomehnička svojstva terena na mikrolokaciji
- Dozvoljena je izgradnja više objekata na jednoj urbanističkoj parceli
- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat (objekti) ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom (objektima) i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.(strana 44)
- **Ambijentalna izgradnja je privođenje planskoj nameni prostora na način na koji svojom malom gustom i malom visinom u najmanjoj mogućoj meri narušava prirodni ambijent. Objekti svojom površinom mogu da zauzimaju najviše do 1/5 parcele a visinom ne prelaze krošnje drveća srednje visine, što podrazumeva objekte spratnosti S+P i P+1 koji zajedno sa krovom ne prelazi visinu od oko 7,50m.** Arhitektura objekata svojim volumenima, oblicima i primjenjenim materijalima se maksimalno oslanja na tradiciju. Pri uređenju slobodnih prostora i njihovom ozelenjavanju, takođe se poštuje tradicija. (tekstualni dio strana 9)
- **BRGP - bruto razvijena građevinska površina** je zbir bruto površina svih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. U BGRP se ne uračunava površina: podrumске etaže ukoliko se u njoj nalazi garaža ili tehničke prostorije, površina krovnih terasa, površina bazena, kao ni površina terase koje se nalaze na koti terena.(str.43)
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja glavnog objekta (garaža, tehnički prostori i sl.). Površina ovih objekata ulazi u obračun ukupne BRGP. **Pomoćni objekat** je cisterna za vodu, rezervoar (za mazut, lož ulje, TNG, i sl.), septička jama i sl. ukoliko je njegova visina na najnižoj tački konačno nivelisanog terena uz objekat viša od 1,0 m. Dozvoljena maksimalna spratnost pomoćnih objekata je prizemlje (P), odnosno maksimalna visina 3,0 m do vijenca objekta.(strana 42 i 44)

HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: **4.4 URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA** (tekstualni dio DUP-a, knjiga 1, od strane 41) i **URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI**, Smjernice za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju (tekstualni dio DUP-a, knjiga 2).

Građevinska linija (GL) se utvrđuje detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju **na, iznad i ispod površine zemlje**, do koje je dozvoljeno građenje. Za podzemne etaže se može definisati i **građevinska linija ispod zemlje (GL0)**. **Građevinska linija na zemlji (GL1)** je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati (graditi) nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Za pojedine urbanističke parcele se može definisati minimum jedna (jedinstvena) građevinska linija, dvije ili sve tri vrste građevinskih linija. Građevinska linija može biti definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi. **Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL).**(strana 43)

Postavljanje novoplaniranih objekata

Prozori novoplaniranog objekta ka susjedu mogu se predvidjeti samo u slučaju da je razmak do susjednog objekta veći od 5,00 m.

Ukoliko je novoplanirana zgrada udaljena od susjedne od 1,50 m do 5,00 m, nije dozvoljeno sa te strane novoplanirane zgrade postavljati otvore smještajnih jedinica, već samo otvore pomoćnih prostorija sa prozorima maksimalne veličine 60 x 60 cm i sa visinom parapeta 1,80 m.

Ukoliko je razmak od novoplanirane zgrade do susjednog objekta manji od 1,50 m sa te strane ne mogu da se izrađuju prozori, već samo ventilacioni otvori.(strana 44 i 45)

Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jednu podzemnu etažu, osim objekata kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila, garaža može biti i više podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne smije biti manja od 2,20 m.

Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok se na jednoj strani kota poda suterena poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00m. Suteren se smatra korisnom etažom. Objekti mogu imati samo jedan suteren. (strana 42)

Kota prizemlja

Kota poda prizemlja na pretežno ravnom terenu može biti najviše 1,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena, a na terenu u većem nagibu najviše 3,50 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz najniži dio objekta. (strana 42)

Spratna visina mjereno između gornjih kota međuetaznih konstrukcija) za obračun visine objekta, iznosi za:

- a) etažu smještajnih jedinica turističkih objekata 3,50 m;
- b) prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,50 m;
- c) za podzemnu etažu je najviše 3,0 m;
- d) izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50 m,

Spratne visine mogu biti i veće od navedenih, ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističko-tehničkim uslovima. (strana 42)

Krovovi

Ambijentalne vile predstavljaju dva tipa kamenih kuća sa kosim jednovodnim krovovima, integrisane sa neposrednim okruženjem. Predloženi nagib krova je 18 stepeni, a pad krova će se odrediti u okviru dalje projektantske razrade, u odnosu na neposredno okruženje, udaljenost od susjeda, vizure i blizinu Magistralnog puta, pri čemu će se različitim pravcem pada krova dobiti kompoziciji usklađena sa okruženjem. (strana 38)

Krovovi su ravni, a krovni pokrivači adekvatni krovnom nagibu.

Krovne površine ravnih krovova urediti kao krovne terase sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. (strana 44)

Korisna etaža objekta je etaža kod koje je visinska razlika između plafona i najniže tačke konačno uređenog i nivelisanog terena neposredno uz objekat veća od 1,00 m.

Korisna etaža je i potkrovlje ukoliko ima jednu ili više korisnih prostorija prosječne visine najmanje 2,40 m na 60% površine osnove i visinu nadzlitka najviše 1,50 m.

Visina objekta - h je visinski gabarit objekta određen brojem nadzemnih etaža (prizemljem, spratovima i potkrovljem) i podzemnih etaža (podrum i suteren). Na nagnutim terenima visina objekta se određuje i maksimalnom visinom objekta iskazanom u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog **konačno nivelisanog terena** ili trotoara do najviše kote sljemena (ili vijenca) ili ravnoga krova, na nepovoljnijoj strani (gdje je visina veća). (strana 43)

Nivelacija

Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za kontaktne, već nivelaciono definisane prostore. Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem.

Pozicija objekata na urbanističkim parcelama je za sve objekte definisana datom relativnom kotom prizemlja, prema kojoj će se postići željena dipozicija objekata po visini, kao i nesmetane i otvorene vizure ka moru. Date visinske kote predstavljaju najvišu tačku kojom je određen nivo prizemlja nekog objekta.

Nivelaciju terena urbanističkih parcela rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema saobraćajnim i pješačkim površinama ili putem kišnih kanala (rigola) i njima najkraćim putem u vodotok Vrlješticu. Voda sa betonskih površina i krovova može da se odvodi i u zelene površine. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. (strana 43 i 44)

USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA

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

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

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

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

Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Kao orijentir u arhitektonskom oblikovanju uzet je u obzir primjer tradicionalne lokalne gradnje - **paštrovska kuća**. Ambijentalni način izgradnje pri tome u ovom slučaju ne podrazumjeva doslovnu imitaciju i aplikaciju kada su u pitanju planirani objekti u zahvatu Šipkov krš. Transponovanjem elemenata tradicionalne kuće i inventivnim pristupom u oblikovanju kao odgovor na potrebe savremenog života, stvoren je preduslov za arhitekturu koja daje karakter i gradi identitet budućeg elitnog turističkog kompleksa.

Sam pristup oblikovanju u odnosu na tradicionalni model je osvježen novim materijalima, mogućnostima i tehnologijom gradnje. Materijalizacija objekta definisana je paletom materijala koja stvara jedinstven arhitektonski izraz.

Kako bi ukupni koncept bio dosljedno sproveden do kraja, date su detaljne smjernice za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju svih objekata pojedinačno, uz obrazloženje u sklopu Urbanističko tehnički uslovi – smjernice za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju – Knjiga 2. Prostor oko objekata treba da bude posebno parterno arhitektonski riješen. Pod tim se podrazumjeva prilagođavanje funkcija, oblika i konstruktivnih elemenata dvorišta prirodnim odlikama terena. Primjeniti podzide, suvomeđe, ogradne zidove, stepenice, rampe i sl. elemente tradicionalne arhitekture partera koji moraju da budu rađeni u kamenu.

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

USLOVI ZA UREĐENJE PARCELA

Popločavanje može biti od betonskih, kamenih i keramičkih elemenata. Uređenja prostora uraditi na način dat u tački *Smjernice za uređenje zelenih i slobodnih površina*, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Zona turističkog naselja sa vilama predstavlja specifičnu ambijentalnu celinu, kojoj, pored arhitekture objekata sa reminiscencijom na lokalnu mediteransku arhitekturu, i okolno okruženje maslinjaka daje poseban, specifičan karakter. Veći deo ovih vila planira se u zonama postojećih maslinjaka, pa je od velike važnosti njihovo detaljno usaglašavanje sa okolinom i očuvanje stabala maslina.

Pejzažno uređenje i izbor vrsta u zonama ambijentalnih celina vila mora biti u funkciji estetike vila, i usaglašen sa okolnim karakterom maslinjaka, čak i ako se planirani objekti ne nalaze u samoj postojećoj zoni maslinjaka.

U zonama ambijentalnih celina vila minimalno unositi egzote, prednost treba da imaju autohtone vrste drveća, žbunja, perena..(strana 91, 92)

Pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan.

Svaka urbanistička parcela sa predviđenim objektom mora da bude sa kultivisanim zelenilom bilo da su to nekadašnje tarasaste bašte sa domaćim biljkama i drvećem poput badema, drveća smokava, narandži, limuna sada i drveća kivija koji ovdje uspevaju ili obavezna ponovna sadnja maslina i njihovo kvalitetno održavanje. Od cvijeća to su puzavice, bogumile i duvan, što je karakteristično za primorska područja.

Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posadenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Sve primjerke hrasta (*Quercus pubescens*), čiji prsni prečnik je veći od 25 cm obavezno sačuvati, a arhitektonska i urbanistička rješenja prilagoditi prema zelenilu koje se čuva.

USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URB. PARCELE

Urbanističke parcele ili njihovi djelovi se ne mogu ograđivati betonskim, zidanim i punim kamenim ogradama.

Urbanističke parcele se mogu ograđivati isključivo uz sljedeće uslove:

- a) ograda se postavlja na regulacionu liniju,
- b) formiranje zelenih ograda, koje mogu imati inkorporirane mreže, koje bi onemogućile kretanje životinja. (strana 45)

USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

Na terenu sa većim nagibom (visinska razlika na urbanističkoj parceli je veća od 3,00 m) nije dozvoljena izgradnja zasjecanjem terena do granica urbanističke parcele i formiranje betonskih podzida visine veće od 2,0 m. (strana 44)

Suhozidi (suvomeđe) se maksimalno čuvaju. Na mjestima gdje je došlo do njihovog urušavanja obavezno je izvršiti rekonstrukciju i sanaciju zidanjem kamenom „u suvo”. Veće denivelacije rješavati kaskadnim ravnima sa podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2,0 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°.

Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predvidjeti zelenilo koje svojim rastom neće ugroziti stabilnost podzida. U obzir dolaze pozavice, trava, žbunaste vrste i drveće koje u punim uzrastu ima mali habitus i korjenov sistem.

Radi očuvanja ambijenta, na urbanističkim parcelama koje su na terenu u nagibu, zabranjuje se izgradnja podzida viših od 1,50 m od kote konačno nivelisanog i uređenog terena. Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom obezbjeđenja na prevrtanje.

Konstruktivni, statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Obavezno koristiti istu vrstu kamena, slog i način zidanja kako je to rađeno kod zidova postojećih objekata, odnosno podzida. Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom.

Nije dozvoljena izgradnja škarpi, već umjesto škarpi predvidjeti podzide. (strana 46)

SAOBRAĆAJNI USLOVI

Potreban broj parking mjesta obezbediti u okviru sopstvene urbanističke parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili garažama (GM) u sklopu ili van objekta, a prema vazecim normativima i propisima. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbediti istovremeno sa izgradnjom objekata.

Ukoliko objekat ima mogućnost parkiranja na urbanističkoj parceli, to je moguće jedino planiranjem natkrivenog parking prostora uz sam objekat. Potrebno je predvidjeti natkrivanje u vidu pergola ili ozelenjenih nadstrešnica.

Izričito je zabranjeno formiranje nezavisnih objekata za garažiranje objekata. (strana 45)

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa (strana 61):

Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	1 PM za 1 stan
APARTMANI	4 PM za 5 apartmana
HOTELI I TURISTIČKA NASELJA (u kompleksima)	1 PM za na 6 ležajeva tj. na 3 sobe
POSLOVNI HOTELI (U GRADU)	1 PM na 4 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 PM na 100 m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 PM na 4 stolice
TRGOVISNKI SADRŽAJI	1 PM na 50 m ² bruto površine

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

Prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta Saobraćaj sa infrastrukturnim sistemima. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora od JP Vodovod i Kanalizacija Budva.

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

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

USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno članu 71a, stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sistema grejanja. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

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

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

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi 16,4°C. Ipak ističe se visoka temperatura letnjih 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.

USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Neophodno je svim javnim površinama kao i turističkim objektima obezbijediti prilaze u nivou, bez stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih djelova parcele i objekata savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nesmetano kretanje invalidskim kolicima.

Sve komunikacije izvan i unutar objekata projektovati u skladu sa *Pravilnikom o pristupačnosti objekata osobama smanjene pokretljivosti* („Sl. list CG“, 10/09). (strana 47)

U slučaju da objekta ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, obezbediti 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 obezbediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 73. Stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata)

Obavezna primena 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.

USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Čvrsti komunalni otpad sa prostora DUP prikupljati u kontejnerima.

Planom je predviđeno postavljanje podzemnih kontejnera, koji predstavljaju najmobilniji sistem sakupljanja otpada u gradskim sredinama. Podzemni kontejneri, sa jedne strane omogućavaju oslobađanje ulica i zelenih površina od uličnih kontejnera, a sa druge dozvoljavaju oslobađanje osjetno velike količine otpada. Konačno, predstavljaju urbani mobilijar koji doprinosi vizuelnom i prostornom identitetu grada.

Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namjenjenim za parkiranje vozila.

Mjesta (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.

Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području Plana. Sve eventualne divlje deponije zemlje, građevinskog otpada (šuta), kabastog otpada (starog pokućstva, kućnih aparata i sl.) i dr. na području DUP obavezno ukloniti.

Tokom izgradnje objekata izvođač je obavezan da na gradilištu postavi odvojene kontejnere za:

- a) šut i drugi sličan građevinski otpad,
- b) opasan otpad (lijepkovi, boje, rastvarači i druga građevinska hemija i njihova ambalaža)
- c) komunalni otpad

USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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 08/93).

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

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list RCG broj 79/04).

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

Na području Plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Uočeno je prisustvo pojedinih zaštićenih vrsta (slijepi miševi, zmije, kornjače, neke vrste ptica) za koje bi trebalo utvrditi eventualna staništa i ispitati koje sve zaštićene vrste postoje na ovom području.

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati naročito u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06). 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, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, odnosno koji mogu biti kulturno dobro, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara i organ za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Članovi 87. i 88., Zakona o zaštiti kulturnih dobara „Službeni list CG“, 49/10) i Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09). (strana 49)

USLOVI ZA ZAŠTITU MASLINJAKA

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

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

Sva stabla maslina koja su data u Grafičkom prilogu Plan oblika moraju biti sačuvana, a ona koja se iz nekog razloga moraju premestiti, neophodno je presaditi na parceli, ili na susednim parcelama, uz obaveznu konsultaciju stručnih službi. (strana 92)

NAPOMENA

Tekstualni dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu www.opstinabudva.com. Sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova su i tehnički uslovi JP Vodovoda i kanalizacije Budve i Agencije za telekomunikacije Crne Gore, dati u prilogu.

Prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje Rješenja o građevinskoj dozvoli, investitori su u obavezi da dostave tehničku dokumentaciju - idejni odnosno glavni projekat u 10 primeraka (3 primerka u analognom i 7 primeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 86. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 51/08, 40/10 i 34/11).

PRILOZI

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



Samostalni savjetnik I:

mr arh. Mladen Ivanović dipl. inž.

[Handwritten signature]

PROJEKTNII ZADATAK

Za idejno rješenje izgradnje 5 turističkih objekata – vila 4*, Vila B7, B8, B9, B10 I B11 – spratnosti P+1, na dijelovima kat.parc. 336/1, 339/1,339/4,340/1,340/3,340/4 i 340/6 KO Sveti Stefan, UP 1b, DUP Šipkov Krš, Opština Budva

1. UVOD

Idejnim rješenjem potrebno je uraditi dokumentaciju za 5 turističkih objekata - vila 4*,spratnosti P+1 potrebnu za dobijanje saglasnosti gradskog arhitekta. Dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova br. 0 br. 06-061-2425/2 izdatim dana 20.04.2017.godine od strane Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, Opštine Budva.

2. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja 5 turističkih objekata- vila B7, B8,B9,B10 I B11 nalazi se na dijelovima kat.parc. 336/1, 339/1, 339/4, 340/1, 340/3, 340/4 i 340/6, KO Sveti Stefan, UP 1b, Opština Budva.

Na predmetnoj lokaciji formirati 5 turističkih objekata.

Turističke objekte koncipirati kao vile sa četiri spavaće sobe. Dvije u sklopu prizemlja i dvije u sklopu prvog sprata. U prizemlju takođe organizovati dnevnu zonu sa garderobom, prostoriju za bilijar sa barom i kuhinju sa trpezarijom. U prizemlju formirati i 3 kupatila.

Na prvom spratu pored dvije spavaće sobe formirati i prostoriju za masaže sa kupatilom, radnu sobu i kuhinju sa trpezarijom i dnevnom zonom. Organizovati i dvije terase natkrivene pergolom.

Pristup parceli omogućiti sa planirane saobraćajnice a parking prostor obezbjediti u sklopu parcele u vidu natkrivenog parkinga.

Investitor:

avgust 2019.godine

TEHNIČKI OPIS

Uz Idejno rješenje izgradnje 5 turističkih objekata – vila 4*, Vila B7, B8, B9, B10 i B11 – spratnosti P+1, na dijelovima kat.parc. 336/1, 339/1,339/4,340/1,340/3,340/4 i 340/6 KO Sveti Stefan, UP 1b, DUP Šipkov Krš, Opština Budva

Objekat: Vila B7, B8, B9, B10 i B11

Investitor: "MONTE CO" d.o.o. Budva

1. UVOD

Idejno rješenje vila B7, B8, B9, B10 i B11, spratnosti P+1 na dijelovima kat.parc. 336/1, 339/1, 339/4, 340/1, 340/3,340/4 i 340/6 KO Sveti Stefan, UP 1b, DUP Šipkov Krš, Opština Budva urađeno je na urbanističko tehničkih uslova br. 06-061-2425/2, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, Opština Budva, dana 20.04.2017. godine, a u skladu sa projektnim zadatkom Investitora.

Urbanističkim uslovima br. 06-061-2425/2 izdatim dana 20.04.2017.godine od strane Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, Opštine Budva predviđena je izgradnja 5 turističkih objekata .

2. LOKACIJA

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja 5 turističkih objekata- vila B7, B8,B9,B10 i B11 nalazi se na dijelovima kat.parc. 336/1, 339/1,339/4,340/1,340/3,340/4 i 340/6, KO Sveti Stefan, UP 1b, Opština Budva.

Pješački i kolski pristup parceli je sa planirane saobraćajnice.

Formirano je 7 parking mjesta u sklopu parcele na otvorenom u vidu natkrivenog parkinga.

Vilama se pristupa preko stepenica na terenu koje su opremljene i podizno - kliznim platformama za osobe sa invaliditetom.

3. FUNKCIJA I NAMJENA OBJEKTA

Osnovni podaci o objektu

Namjena: turistički objekat

Karakter objekta: trajni

Spratnost vila: P+1

Funkcionalno rješenje zasniva se na prilagođavanju konkretnoj lokaciji, urbanističko-tehničkim uslovima, kao i projektnom zadatku Investitora.

VILE B7, B8,B9,B10 I B11

Idejnim rješenjem turističkih objekata, spratnosti P+1, u okviru prizemlja vila organizovane su dvije spavaće sobe, tri kupatila, jedna dnevna soba sa predprostorom i ostaavom, jedna kuhinja sa trpezarijom i jedna prostorija sa bilijarom i barom. U sklopu prizemlja formirana je i terasa na terenu.

Etaže objekta povezuje dvokrako unutrašnje stepenište, koje je pozicionirno u ulaznom dijelu objekta.

Na prvom spratu objekta formirane su dvije spavaće sobe, sa jednim toaletom i dva kupatila. Pored toga organizovana je i jedna kuhinja sa trpezarijom i dnevnom sobom, prostorija za masaze i biblioteka. Formirane su i dvije terase natkrivene drvenom pergolom.

Napomena: Na bočnim fasadama objekta postavljeni su otvori iz razloga što su svi objekti na parceli u vlasništvu istog investitora.

REKAPITULACIJA POVRŠINA VILA B7,B8,B9,B10,B11

OBJEKAT P+1	P(m²)
P neto PRIZEMLJA	159,19
P neto PRVOG SPRATA	131,78
UKUPNA NETO	290,97
OBJEKAT P+1	P(m²)
P bruto PRIZEMLJA	159,63 + terasa na terenu 32,80 koja ne ulazi u obračun BRGP
P bruto PRVOG SPRATA	159,63
UKUPNA BRGP	319,26

Prema UTU br. 06-061-2233/2, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, Opština Budva, dana 12.12.2016. godine, dozvoljena BRGP, je 320 m², a zauzetost 160m². Ostvarena BRGP je 319,26m² a zauzetost 159,63m².

4. KONSTRUKCIJA

Dispoziciono rješenje i upotreba osnovnih materijala za konstrukciju usvojeni su u skladu sa projektnim zadatkom, funkcijom objekta, lokalnim uslovima, projektom arhitekture, rezultatima proračuna konstrukcije objekta.

Konstrukcija objekta projektovana je od skeletno armirane betonske konstrukcije sa ispunom od opeka. Podna ploča dimenzije 12cm, međuspratne i krovna ploča su debljine 14cm.

Fasadni zidovi su od GITER bloka d=25cm, termoizolacije d=5 i kamena 5cm, pregradni zidovi su od GITER bloka d=25cm i opeke d=10cm.

5. MATERIJALIZACIJA

PODOVI, ZIDOVI I PLAFONI

Podne površine su u zavisnosti od namjene prostorije različito obrađene. U hodniku i na stepeništu, kao i u dnevnim zonama i spavaćim sobama predviđeno je postavljanje kamenih ploča, dok je u kupatilima predviđeno postavljanje keramike. Na terasama na prvom spratu je takođe predviđeno postavljanje kamenih ploča.

Zidne površine kuhinje i kupatila se oblažu keramičkim pločicama. Keramičke pločice se postavljaju u slogu, fuga na fugu, bez naglašenih spojnica. Postavljane se vrši keramičkim ljevilom na predhodno pripremljenu zidnu površinu. Zidovi kupatila se oblažu od poda do plafona, a kuhinje do visine 1,60m.

Sve unutrašnje zidne površine etaža malterišu se produžnim malterom u dva sloja. Finalna obrada omalterisanih površina je poludisperzijom sa prethodnim gletovanjem.

Za plafone u kupatilima je predviđen spušten plafon.

Na svim fasadnim zidovima predviđeno je postavljanje glatkog svetlog kamena. Na terasama prvog sprata postavljaju se drvene pergole.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA

Unutrašnja stolarija se radi od medijapana sa završnim furnirom. Dovratnik raditi od punog drveta u širini zida. Štokove obložiti dihtung gumom. krilo i dovratnike farbati osnovnom bojom i lakirati. Nakon završne obrade zidova oko štokova se postavljaju drvene pokrivne lajsne od punog drveta.

Na fasadama se postavljaju klizna škura koja služe kao zastori na svim otvorima.

BRAVARIJA

Spoljna bravarija je od aluminijumskih profila. Zastakljivanje izvršiti termoizolirajućim staklopaketom. Preporučuje se staklopaket, ispuna gasom između stakala (4+12+4mm) sa visokim stepenom propuštanja svetlosti i niskim koeficijentom prolaza toplote.

Ograda terasa na prvom spratu se izrađuje od kovanog gvožđa a terasa na terenu u okviru prizemlja od kamena.

LIMARIJA

Svi opšivi na krovu (horizontalni, vertikalni oluci), su od bakarnog lima debljine 0.60 mm.

KROV

Krov je ravan. Projektom je predviđen ravan neprohodni krov.

FASADA

Fasada se oblaže kamenom. Kamene ploče koje se koriste za oblaganje fasade su iz obližnjih kamenoloma. Fasade se oblažu glatkim svetlim kamenom.

Termoizolacija je urađena na svim fasadnim zidovima obloženim kamenom, i to stirodurom od 5cm. Preko stirodura se stavljaju 2 sloja lijepka i mrežica, a ta površina se premazuje hidrizolacijom (plastivo 2000). Preko te površine se ankeriše kompozitna armaturna mreža, nakon čega se u materijalu postavljaju kamene ploče.

IZOLACIJA

Horizontalnu hidroizolaciju postaviti u svim kupatilima i na balkonu. Vertikalna hidroizolacija je predviđena na zidovima gdje se postavljaju tuš kabine.

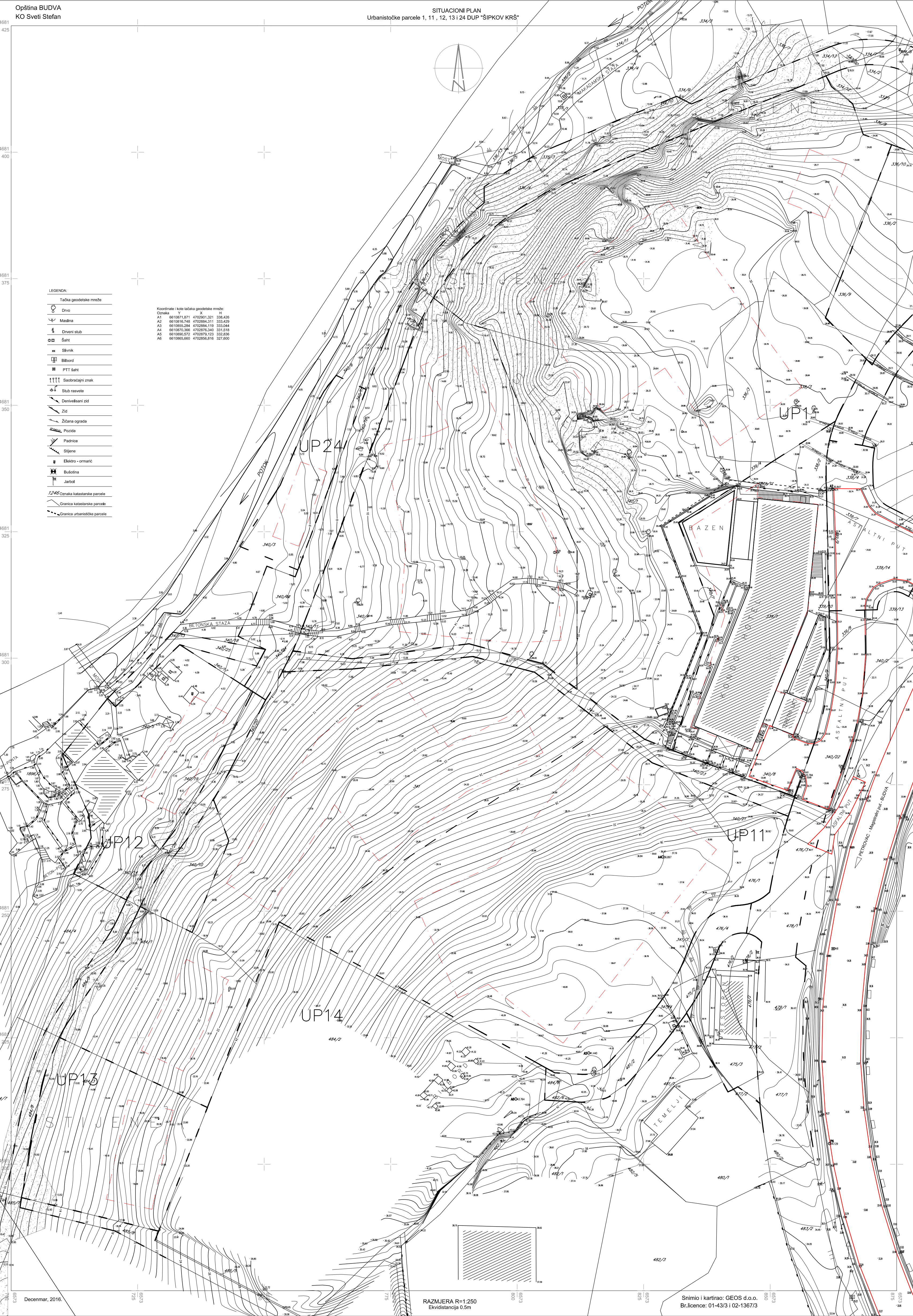
Predviđeno je postavljanje stirodura 2cm na ploči prvog sprata i stirodura 10 cm na ploči ravnog krova.

Takođe na fasadama se predviđa postavljanje stirodura 5 cm.

Sastavio:

Mr Željko Bogdanović, dipl.ing.arh.

avgust, 2019.



Opština BUDVA
KO Sveti Stefan

SITUACIONI PLAN
Urbanističke parcele 1, 11, 12, 13 i 24 DUP "ŠIPKOV KRŠ"

LEGENDA:

- Tačka geodetske mreže
- Drvo
- Maslina
- Drveni stub
- Šaht
- Šiljnik
- Bilbord
- PTT šaht
- Saobraćajni znak
- Stub rasvete
- Denivelisani zid
- Zid
- Žičana ograda
- Pozida
- Padnice
- Stijene
- Elektro - ormanić
- Bušotina
- Jarbol
- 1246 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele

Koordinate i kote tačaka geodetske mreže:

Oznaka	X	Y	H
A1	6610871.871	4702901.321	338.426
A2	6610816.748	4702884.311	333.429
A3	6610855.294	4702894.119	333.344
A4	6610870.366	4702876.340	331.518
A5	6610890.572	4702879.123	332.836
A6	6610865.660	4702856.816	327.000

UP12

UP14

UP24

UP11

BAZEN

ASALTNI PUT

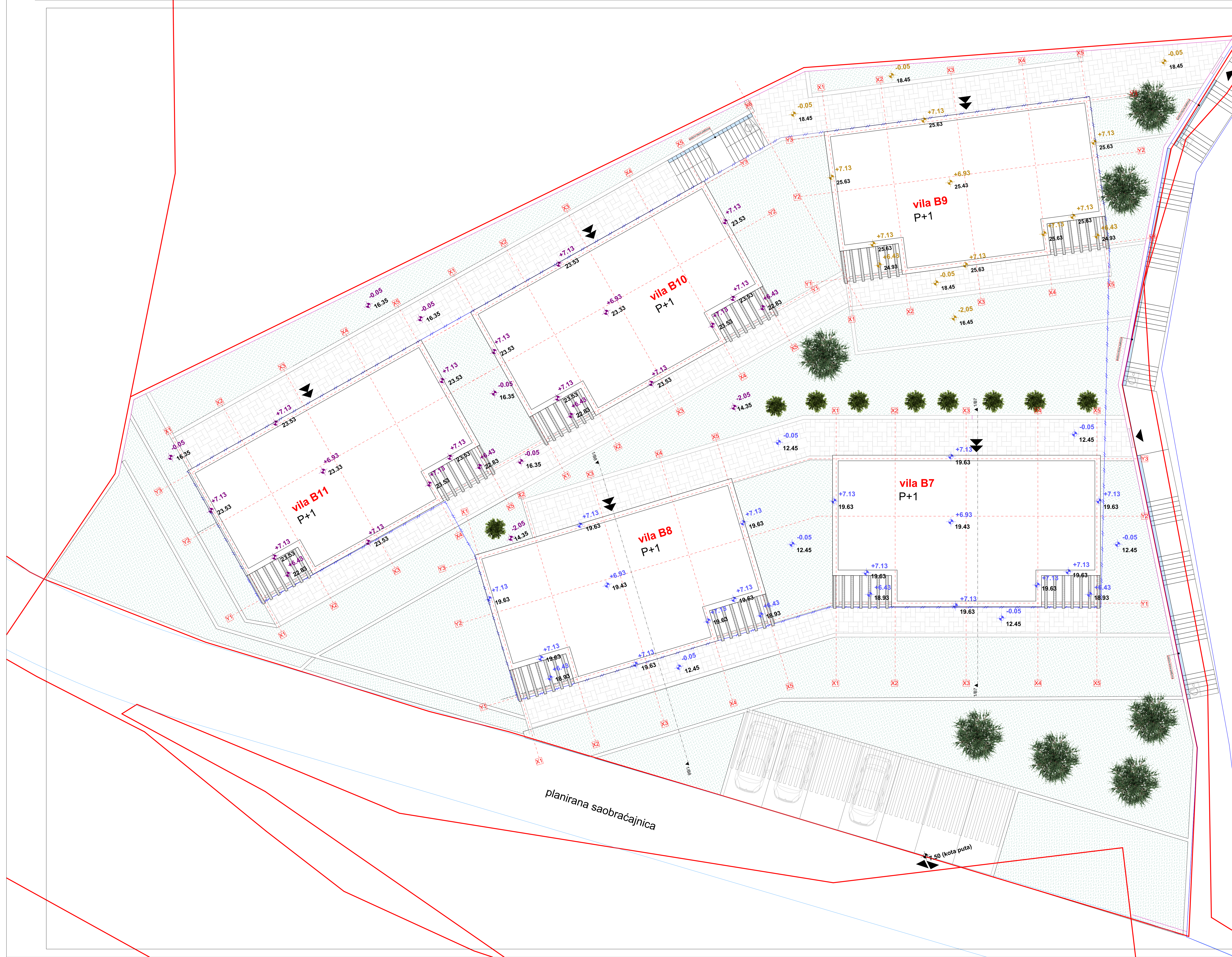
PETROVAC - Magistralni put - BUDVA

ST JE NE

Decembar, 2016.

RAZMJERA R=1:250
Ekvidistancija 0.5m

Snimio i kartirao: GEOS d.o.o.
Br.licence: 01-43/3 i 02-1367/3

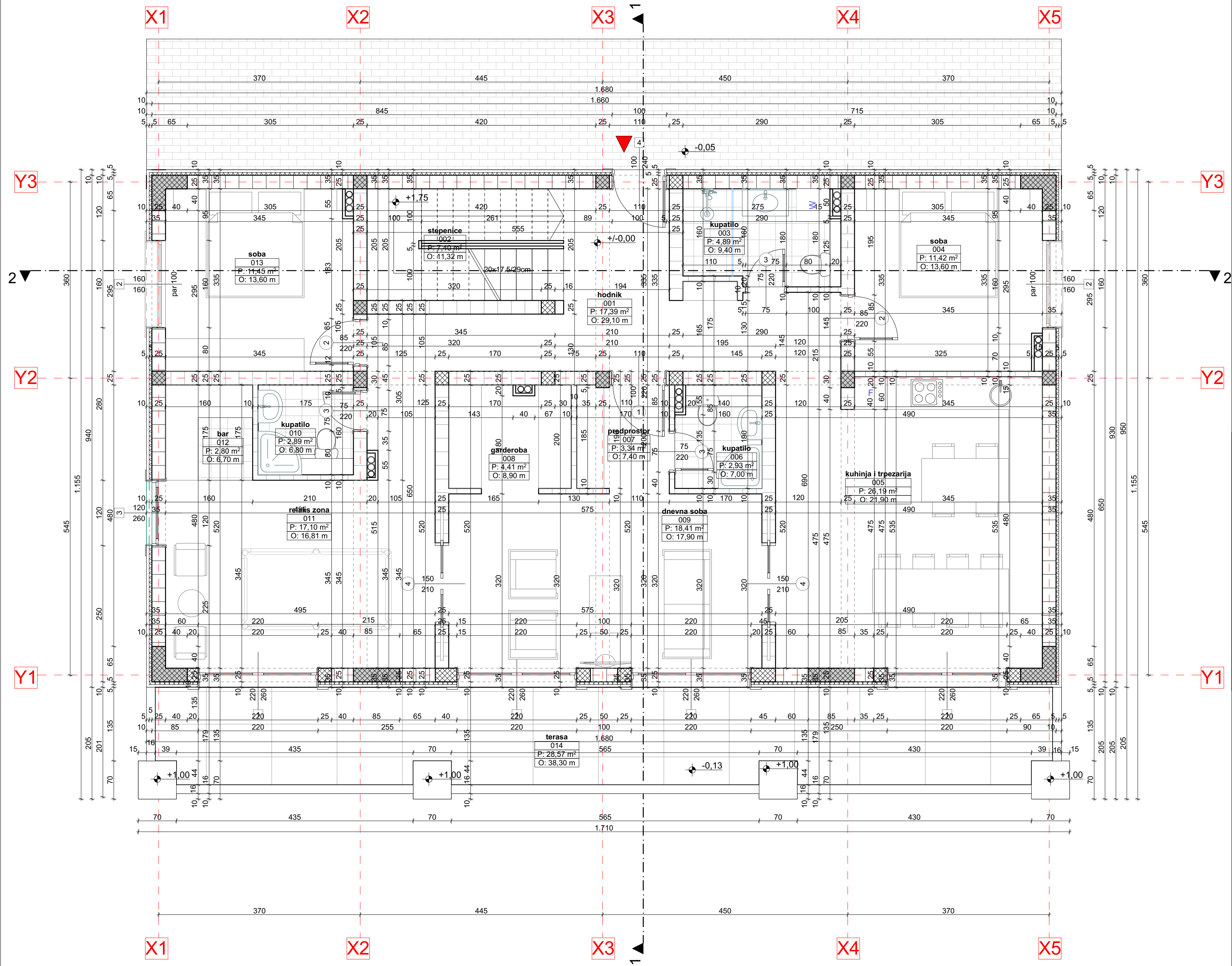


LEGENDA ZNAČENJA:

- GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- POTPORNI ZID
- IVICE KOLOVOZA
- GLAVNI ULAZ U OBJEKT
- KOLSKI ULAZ
- PJEŠAČKI ULAZ
- OBJEKT
- ZELENE POVRŠINE
- KAMENE PLOČE

0.00	RELATIVNA VISINSKA KOTA VILE B7 I B8
12.50	APSOLUTNA VISINSKA KOTA
0.00	RELATIVNA VISINSKA KOTA VILE B10 I B11
16.40	APSOLUTNA VISINSKA KOTA
0.00	RELATIVNA VISINSKA KOTA VILA B9
18.50	APSOLUTNA VISINSKA KOTA

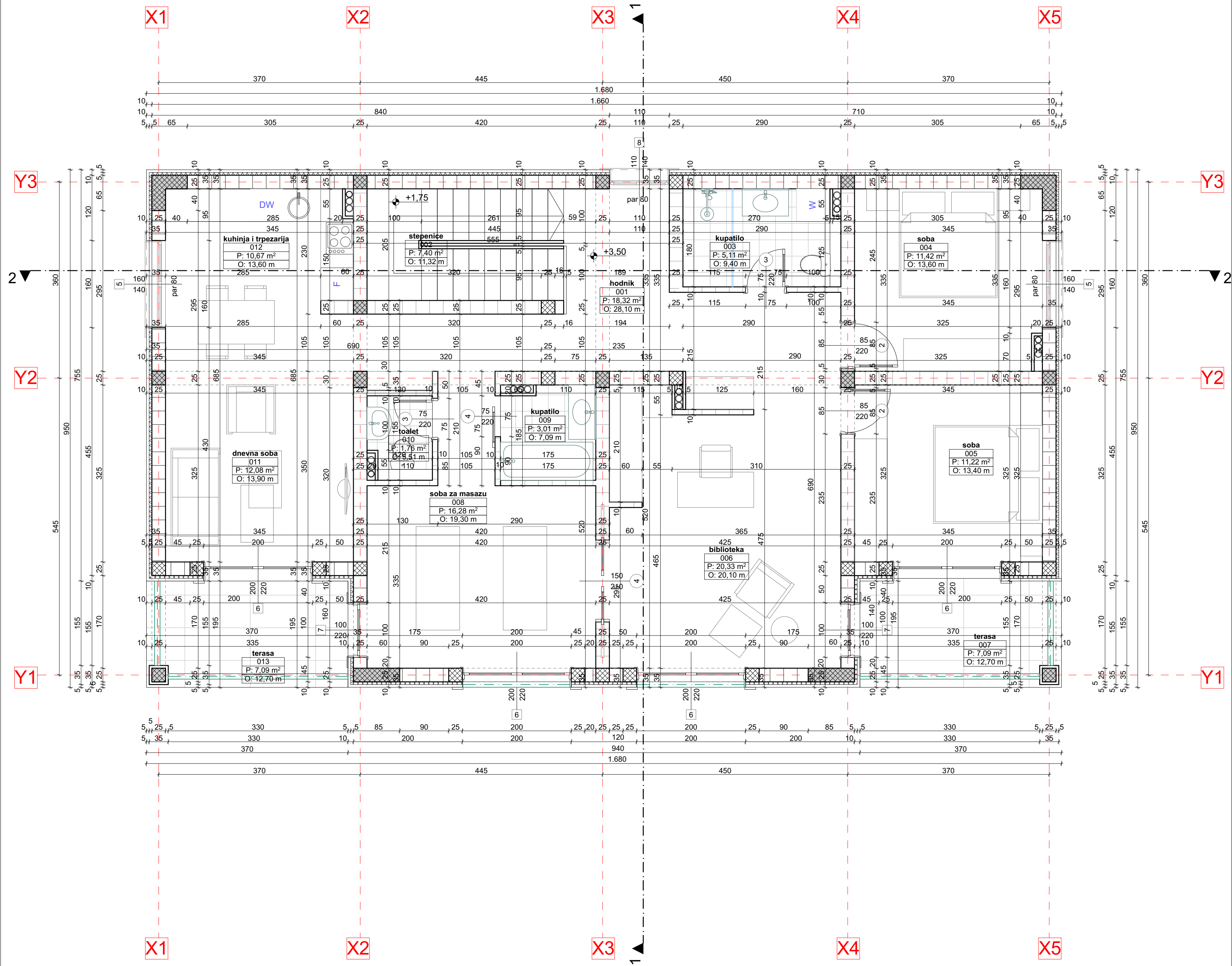
PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: "MONTE CO" d.o.o. Budva	
Turistički objekat - vila 4* Vila B7,B8,B9,B10,B11 Voditelj projekta Mr Željko Bogdanović d.i.a.		Lokacija UP 1b, Blok A, K.O.Sveti Stefan, DUP Šipkov Krš, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant Mr Željko Bogdanović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100
Saradnik: Milica Andrić M.arch		Naziv priloga: SITUACIJA	Br. priloga: 1 Br. strane:
Datum izrade i MP: avgust 2019		Datum revizije i MP:	



PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA- osnova prizemlja			
br.	namjena	površina m2	obim m1
001	hodnik	17,39	29,10
002	stepenice	7,40	11,32
003	kupatilo	4,89	9,40
004	soba	11,42	13,60
005	kuhinja i trpezarija	26,19	21,90
006	kupatilo	2,93	7,00
007	predprostor	3,34	7,40
008	garderoba	4,41	8,90
009	dnevna soba	18,41	17,90
010	kupatilo	2,89	6,80
011	relaks zona	17,10	16,81
012	bar	2,80	6,70
013	soba	11,45	13,60
014	terasa	28,57	38,30
		159,19 m²	208,73 m

UKUPNA NETO POVRŠINA - osnova PRIZEMLJA	159,19m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - osnova PRIZEMLJA	159,63m2
UKUPNA ZAPREMINA - osnova PRIZEMLJA	423,96m3

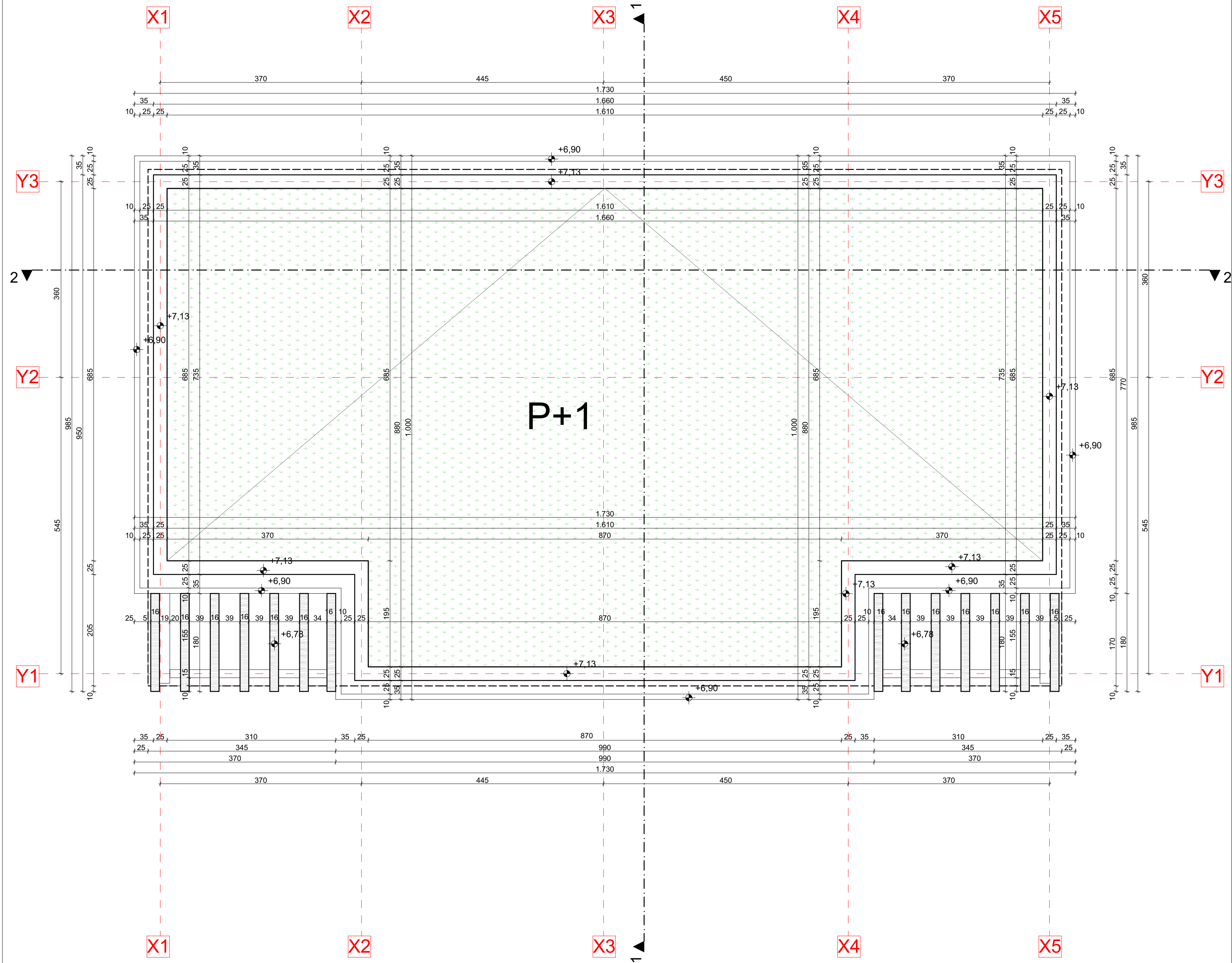
PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: "MONTE CO" d.o.o. Budva	
Objekat Turistički objekat - vila 4* Vila B7,B8,B9,B10,B11		Lokacija UP 1b, Blok A, K.O.Sveti Stefan, DUP Šipkov Krš, Opština Budva	
Vodeći projektant Mr Željko Bogdanović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant Mr Željko Bogdanović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik: Milica Andrić M.arch		Naziv priloga: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: 2 Br. strane:
Datum izrade i MP: avgust 2019		Datum revizije i MP:	



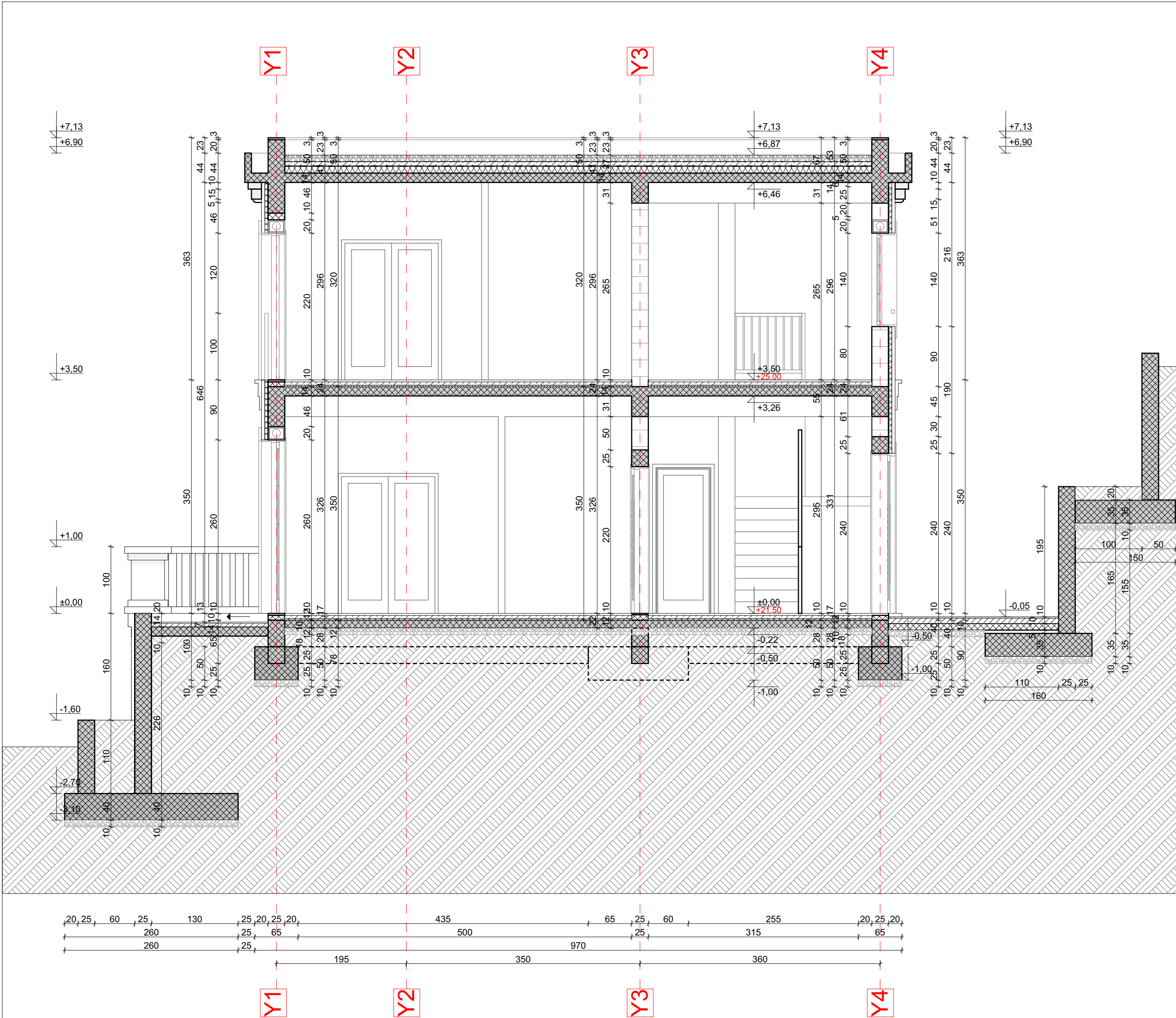
PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA- osnova sprata I			
br.	namjena	površina m2	obim m1
001	hodnik	18,32	28,10
002	stepenice	7,40	11,32
003	kupatilo	5,11	9,40
004	soba	11,42	13,60
005	soba	11,22	13,40
006	biblioteka	20,33	20,10
007	terasa	7,09	12,70
008	soba za masazu	16,28	19,30
009	kupatilo	3,01	7,09
010	toalet	1,76	5,51
011	dnevna soba	12,08	13,90
012	kuhinja i trpezarija	10,67	13,60
013	terasa	7,09	12,70
		131,78 m²	180,72 m

UKUPNA NETO POVRŠINA - osnova SPRATA I	131,78m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - osnova SPRATA I	159,63m2
UKUPNA ZAPREMINA - osnova SPRATA I	345,87m3

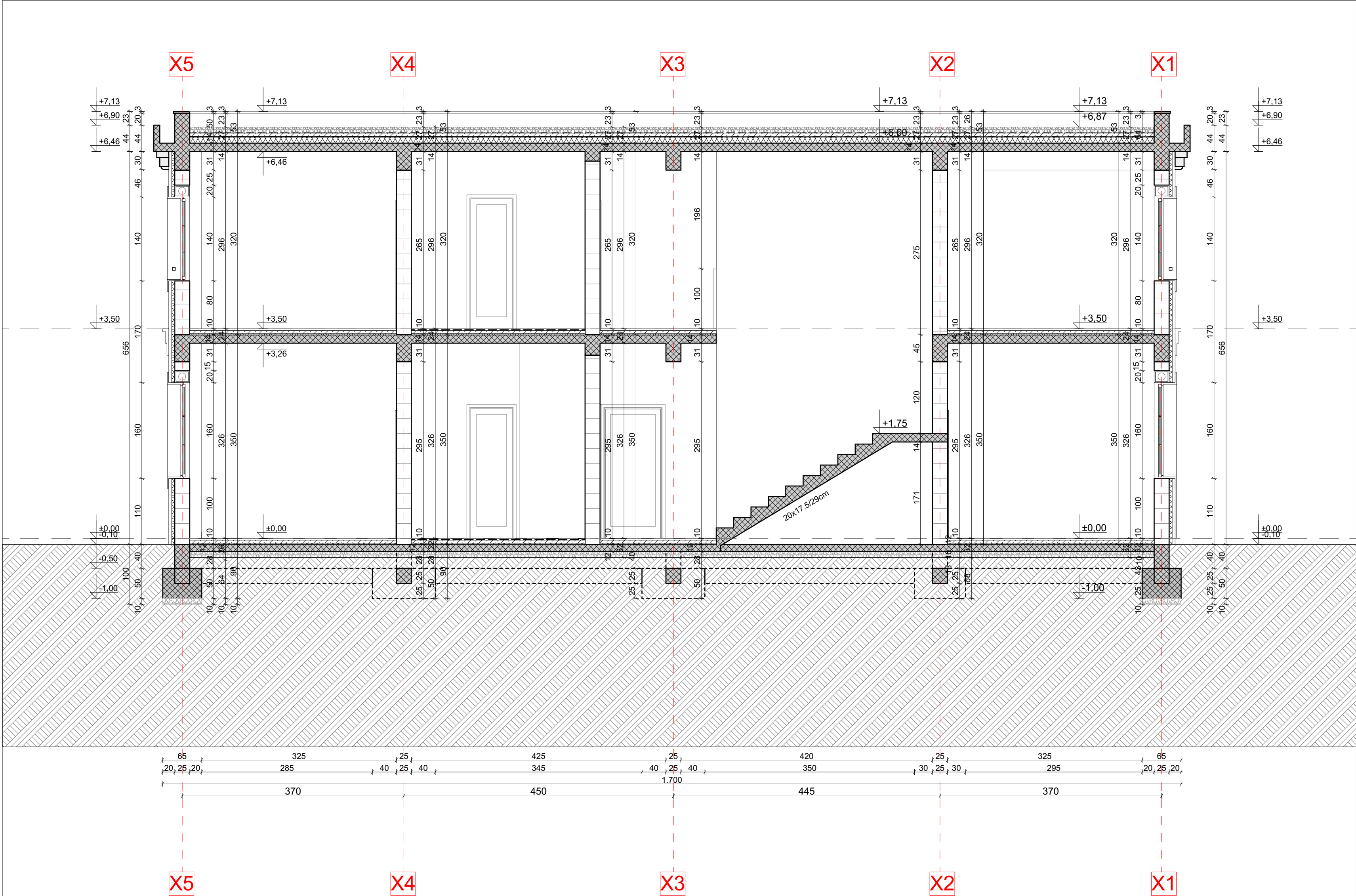
PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: "MONTE CO" d.o.o. Budva	
Objekat Turistički objekat - vila 4* Vila B7,B8,B9,B10,B11		Lokacija UP 1b, Blok A, K.O.Sveti Stefan, DUP Šipkov Krš, Opština Budva	
Vodeći projektant Mr Željko Bogdanović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant Mr Željko Bogdanović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik: Milica Andrić M.arch		Naziv priloga: OSNOVA SPRATA I	Br. priloga: 3 Br. strane:
Datum izrade i MP: avgust 2019		Datum revizije i MP:	



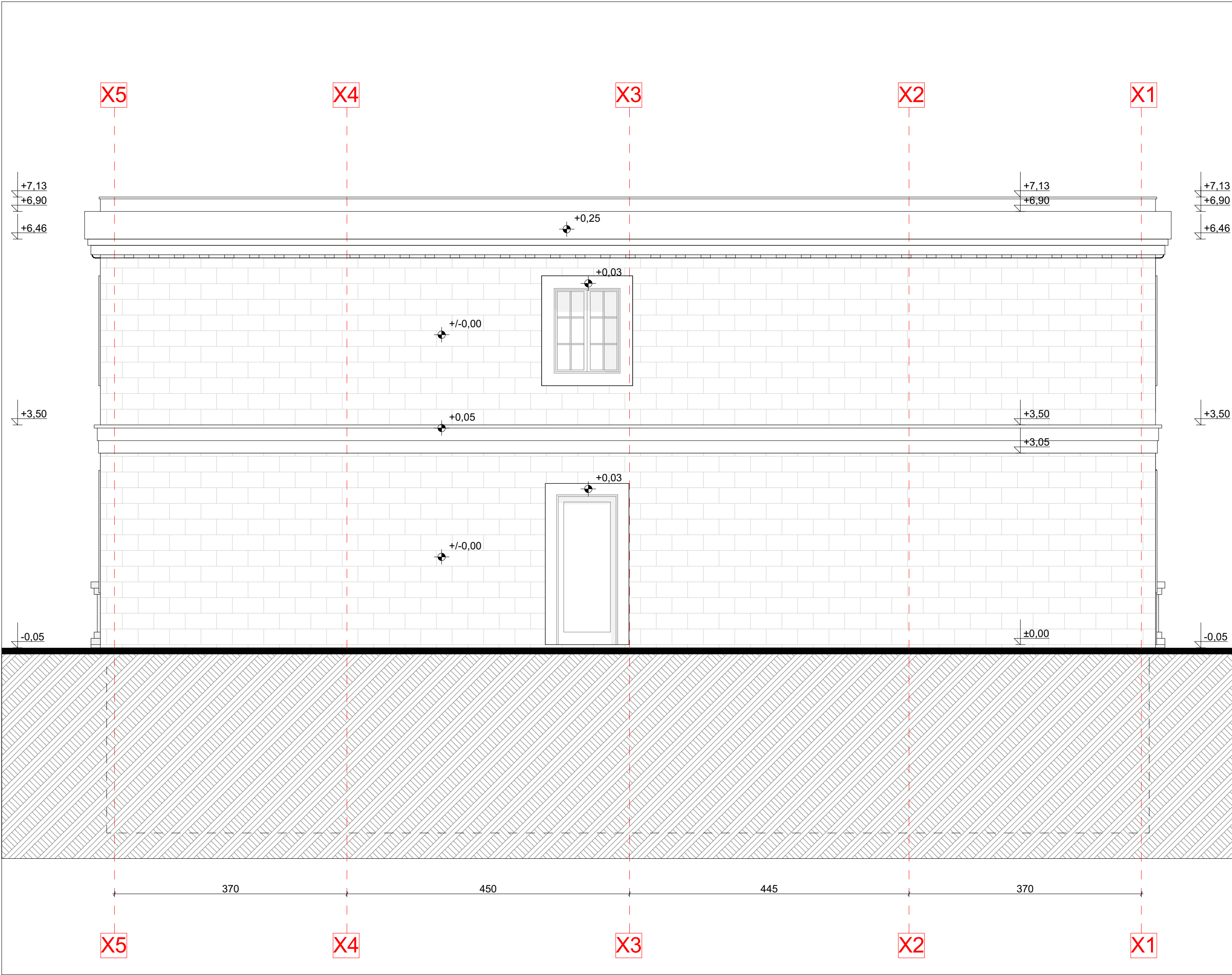
PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: "MONTE CO" d.o.o. Budva		
Objekat Turistički objekat - vila 4* Vila B7,B8,B9,B10,B11		Lokacija UP 1b, Blok A, K.O.Sveti Stefan, DUP Šipkov Krš, Opština Budva		
Vodeći projektant	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50	
Saradnik:	Milica Andrić M.arch	Naziv priloga: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 4	Br. strane:
Datum izrade i MP: avgust 2019		Datum revizije i MP:		



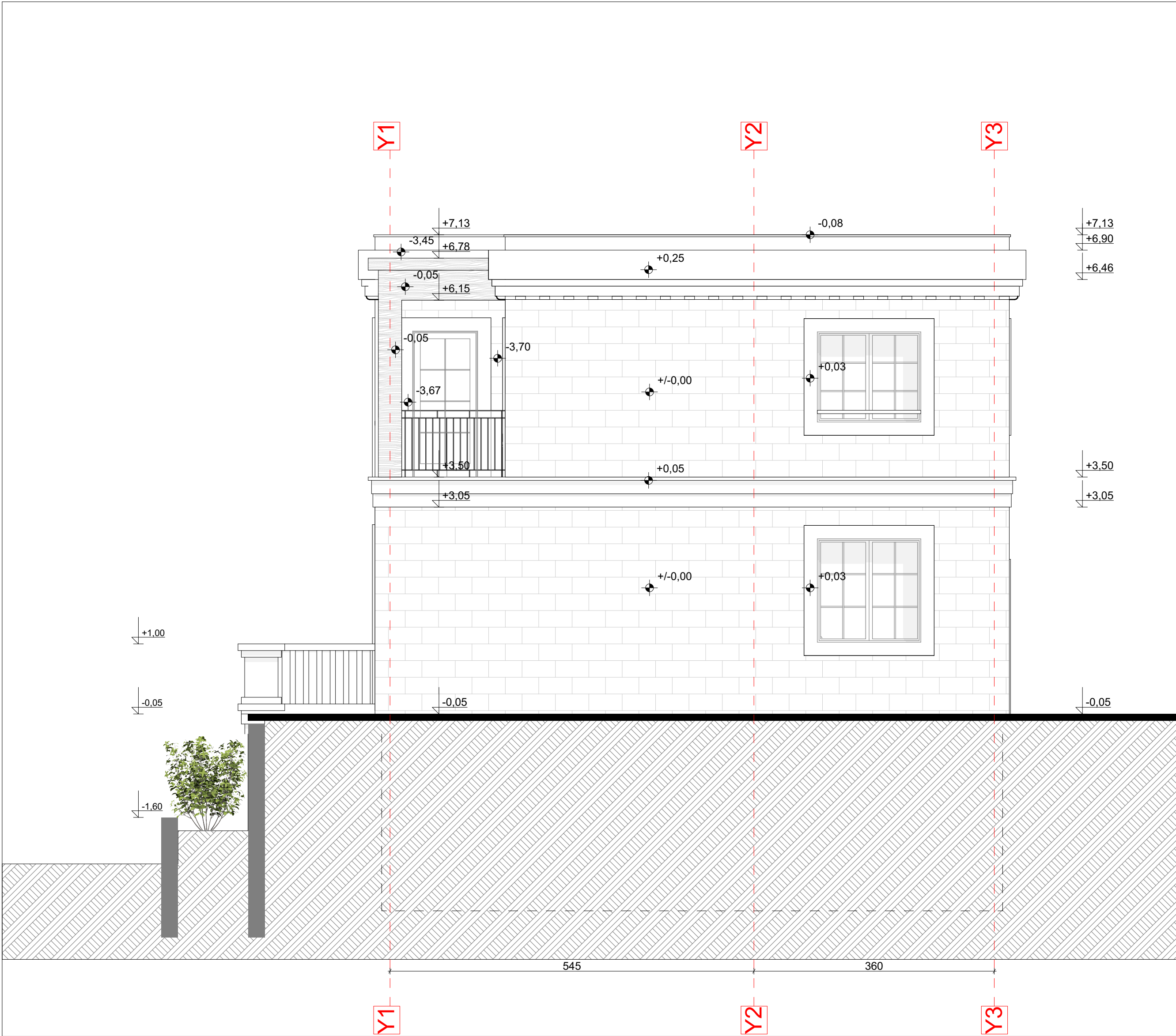
PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: "MONTE CO" d.o.o. Budva		
Objekat Turistički objekat - vila 4* Vila B7,B8,B9,B10,B11		Lokacija UP 1b, Blok A, K.O.Sveti Stefan, DUP Šipkov Krš, Opština Budva		
Vodeći projektant	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA		RAZMJERA 1:50
Saradnik:	Milica Andrić M.arch	Naziv priloga: PRESJEK 1-1	Br. priloga: 5	Br. strane:
Datum izrade i MP: avgust 2019		Datum revizije i MP:		



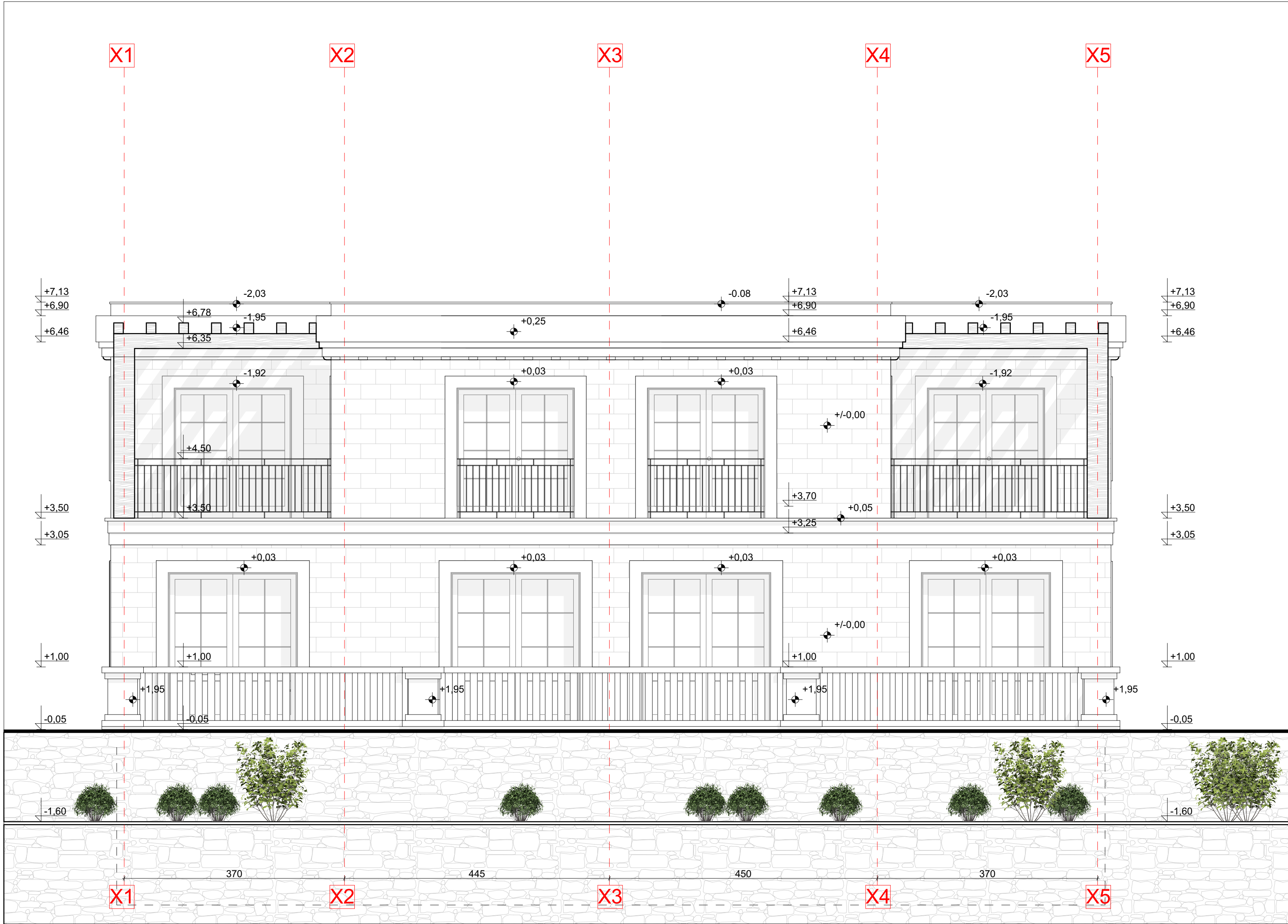
PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: "MONTE CO" d.o.o. Budva	
Objekat Turistički objekat - vila 4* Vila B7,B8,B9,B10,B11		Lokacija UP 1b, Blok A, K.O.Sveti Stefan, DUP Šipkov Krš, Opština Budva	
Vodeći projektant	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik:	Milica Andrić M.arch	Naziv priloga: PRESJEK 2-2	Br. priloga: 6
Datum izrade i MP: avgust 2019		Datum revizije i MP:	



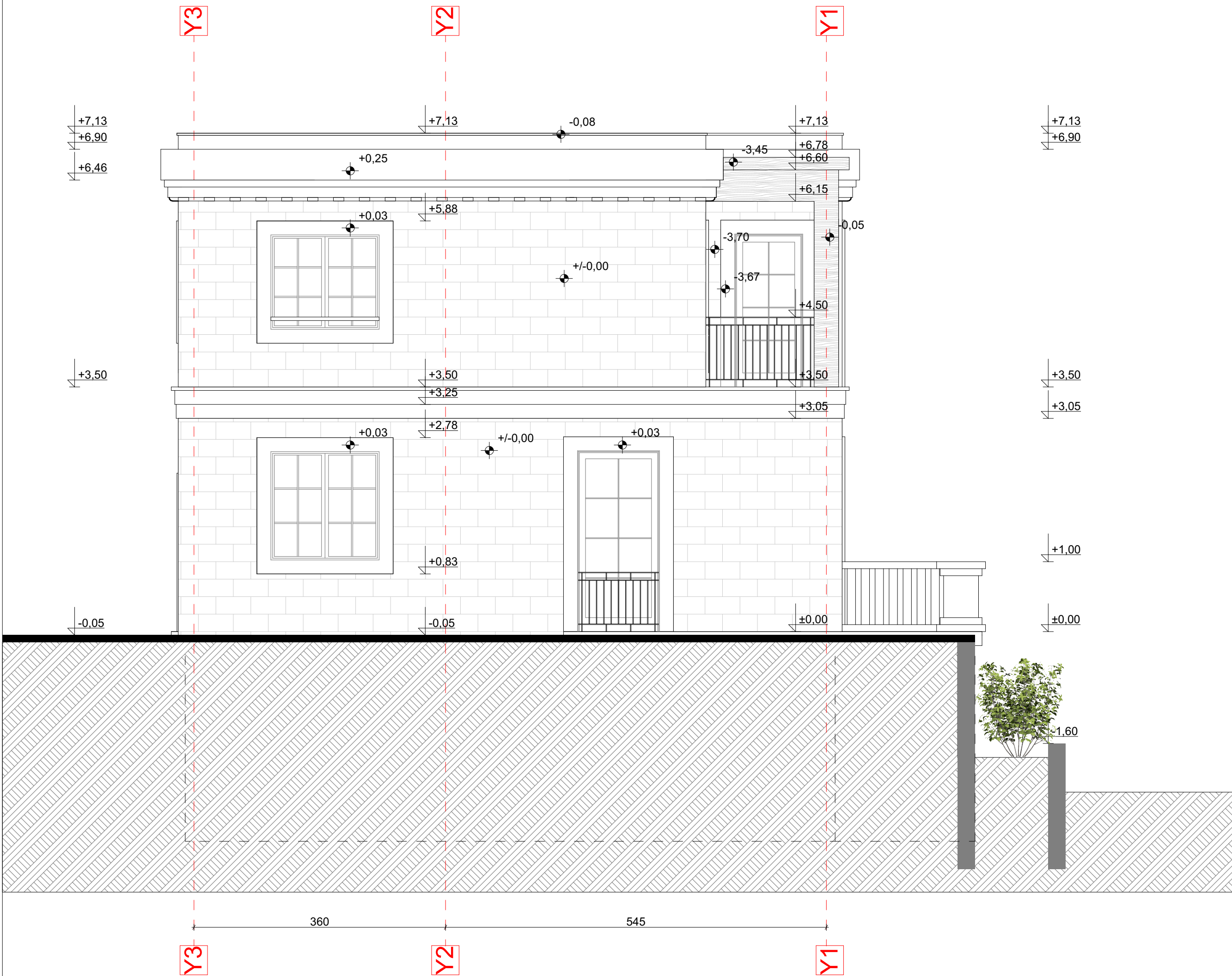
PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: "MONTE CO" d.o.o. Budva	
Objekat Turistički objekat - vila 4* Vila B7,B8,B9,B10,B11		Lokacija UP 1b, Blok A, K.O.Sveti Stefan, DUP Šipkov Krš, Opština Budva	
Vodeći projektant	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik:	Milica Andrić M.arch	Naziv priloga: JUGO-ISTOČNA FASADA	Br. priloga: 7 Br. strane:
Datum izrade i MP: avgust 2019		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: "MONTE CO" d.o.o. Budva		
Objekat Turistički objekat - vila 4* Vila B7,B8,B9,B10,B11		Lokacija UP 1b, Blok A, K.O.Sveti Stefan, DUP Šipkov Krš, Opština Budva		
Vodeći projektant	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA		RAZMJERA 1:50
Saradnik:	Milica Andrić M.arch	Naziv priloga: JUGO-ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 8	Br. strane:
Datum izrade i MP: avgust 2019		Datum revizije i MP:		



PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: "MONTE CO" d.o.o. Budva		
Objekat Turistički objekat - vila 4* Vila B7,B8,B9,B10,B11		Lokacija UP 1b, Blok A, K.O.Sveti Stefan, DUP Šipkov Krš, Opština Budva		
Vodeći projektant	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA		RAZMJERA 1:50
Saradnik:	Milica Andrić M.arch	Naziv priloga: SJEVERO-ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 9	Br. strane:
Datum izrade i MP: avgust 2019		Datum revizije i MP:		



PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: "MONTE CO" d.o.o. Budva		
Objekat Turistički objekat - vila 4* Vila B7,B8,B9,B10,B11		Lokacija UP 1b, Blok A, K.O.Sveti Stefan, DUP Šipkov Krš, Opština Budva		
Vodeći projektant	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA		RAZMJERA 1:50
Saradnik:	Milica Andrić M.arch	Naziv priloga: SJEVERO-ISTOČNA FASADA	Br. priloga: 10	Br. strane:
Datum izrade i MP: avgust 2019		Datum revizije i MP:		





