

IDEJNO RJEŠENJE

REKONSTRUKCIJA POSLOVNOG OBJEKTA - HOTELA



LOKACIJA: UP br. 4, dio , Blok br. 7 iz DUP-a "Rozino II",
k.p. br. 1506/5 KO Budva

INVESTITOR: Rađenović Dejan

Budva, oktobar 2019.

ŠTAMBILJ PROJEKTANTA

**Tanja
RaLenović**

Digitally signed by Tanja RaLenović
DN: cn=Tanja RaLenović, c=me, o=PostaCG,
ou=TIM Projekt doo 02318679
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2019-10-30 11:44+01:00

ŠTAMBILJ REVIDENTA

INVESTITOR:

Dejan Rađenović

OBJEKAT:

Rekonstrukcija poslovnog objekta - hotela

LOKACIJA:

UP br. 4, blok 7 iz DUP-a "Rozino II",
kat. parc. 1506/5, KO Budva

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

Idejno rješenje

PROJEKTANT:

"TIM PROJEKT" d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE:

Tanja Rađenović
dipl.ing.arh.

VODEĆI
PROJEKTANT:

Tanja Rađenović
dipl.ing.arh.

ŠTAMBILJ ORGANA NADLEŽNOG ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- NASLOVNA STRANA - OBRAZAC 1
- SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- UGOVOR SA INVESTITOROM
- IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA ZA PRIVREDNO DRUŠTVO, PRAVNO LICE, ODNOSNO PREDUZETNIKA ZA IZRADU DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA, PRAVNOG LICA, ODNOSNO PREDUZETNIKA ZA IZRADU DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI
- RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA
- LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:

- URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI
- PROJEKTNII ZADATAK
- TEHNIČKI OPIS

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

- 3D PRIKAZ
- GEODETSKA PODLOGA R 1:250
- SITUACIJA R 1:250
- OSNOVA SUTERENA R 1:50
- OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50
- OSNOVA I SPRATA R 1:50
- OSNOVA II SPRATA R 1:50
- OSNOVA III SPRATA R 1:50
- OSNOVA POTKROVLJA R 1:50
- OSNOVA KROVA R 1:50
- PRESJEK 1-1 R 1:50
- FASADA 1 R 1:50
- FASADA 2 R 1:50
- FASADA 3 R 1:50
- FASADA 4 R 1:50

UGOVOR

Za izradu projektno – tehničke dokumentacije

Zaključen između :

1. **Dejana Rađenovića** (u daljem tekstu "Naručilac")
i
2. Preduzeća "**TIM-projekt**" d.o.o. iz Budve - Crna Gora koje zastupa
direktor **Miroslav Rađenović** dipl.ing. građ.(u daljem tekstu "Projektant")

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet Ugovora je izrada projekta dogradnje za turistički objekat - hotel na U.P. 4, blok br.7 DUP-a "Rozino II".

Projektno-tehničkom dokumentacijom je obuhvaćena je izmjena postojećeg stanja od 886,70m² kao i dogradnja od 194,37m².

Projektna dokumentacija bi sadržala sledeće faze:

- arhitektonsko - građevinski glavni projekat sa predmjerom i predračunom radova, građevinsko – zanatskim detaljima.
- projekat konstrukcije sa detaljima i specifikacijom armature
- projekat unutrašnje instalacije vodovoda i kanalizacije
- projekat unutrašnje instalacije jake, slabe struje i gromobrana

Projekti se rade u odgovarajućoj razmjeri i dostavljaju investitoru u 1 (jedan) štampani primjerak i digitalno u 3 (tri) primjerka na CD-a u PDF-u.

Član 2.

Podloge za izradu tehničke dokumentacije predstavljaju:

- Geodetski snimak postojećeg stanja
- Geomehanički elaborat
- Poziv za dopunu zahtjeva za legalizaciju Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva
- Uslovi priključaka na gradsku infrastrukturu (energetika, PTT, vodovod i kanalizacija, saobraćaj i sl.)

Podloge za izradu projektno-tehničke dokumentacije obezbjeđuje
Naručilac.

Član 3.

Projektant se obavezuje da će projektno-tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog Ugovora u svemu uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List RCG 51/2008)

Pravilnikom o sadržaju tehničke dokumentacije, tehničkim propisima i standardima, podlogama iz člana 2 ovog ugovora i odgovarajućim projektantskim iskustvom.



II ROKOVI IZRADE

Član 4.

Ugovorene strane su saglasile da je rok za izradu Projekta postojećeg stanja 25 dana od dana potpisivanja Ugovora.

III TEHNIČKA KONTROLA DOKUMENTACIJE

Član 5.

Tehničku kontrolu projektno-tehničke dokumentacije (reviziju) organizuje i vrši Naručilac, prema dogovoru može da organizuje i Projektant uz saglasnost Naručioca, u skladu sa Zakonom o izgradnji investicionih objekata. Troškove revizije komisije snosi Naručilac.

Član 6.

Otklanjanje nedostataka u tehničkoj dokumentaciji izvršiće Projektant prema izveštaju o tehničkoj kontroli a najkasnije u roku od 10 dana od prijema izveštaja o tehničkoj kontroli.

Troškove otklanjanja nedostataka snovi Projektant.

IV CIJENE I USLOVI PLAĆANJA

Član 7.

Cijena izrade projektno-tehničke dokumentacije iz člana 1 ovog Ugovora iznosi 6,0 €/m² bruto površine objekta zajedno sa garažom za izmjenjeni deo projektne dokumentacije a 12.00€/m² za dograđeni deo objekta.

Konačna površina će se utvrditi nakon završetka projekta.

Ugovorenom cijenom nije obuhvaćen porez na dodatnu vrednost od 21 % koji plaća Naručilac.

Član 8.

Naručilac se obavezuje da će ugovorenu sumu iz član 7 ovog ugovora izmirivati nakon završetka projekta.

V OSTALE ODREDBE

Član 10.

Ovaj Ugovor može biti raskinut sporazumno u slučaju kada se ocjeni da jedna od ugovornih strana, iz objektivnih razloga, nije u mogućnosti da izvrši ugovorene obaveze, u slučaju više sile i slučaju da Naručilac odustane od dalje realizacije investicionog programa.

U slučaju sporazumnog raskida ugovora, koji će se definisati u pisanoj formi ugovorne strane će izvršiti obračun međusobnih obaveza i potraživanja i način i rokove njihovog izmirivanja.



Član 11.

Ugovor može biti raskinut i na zahtjev jedne od ugovornih strana u slučaju kad druga ugovorna strana i pored pisanih upozorenja ne izvršava ili kasni sa izvršavanjem svojih ugovornih obaveza.

Jednostrani raskid ugovora mora biti najavljen u pismenoj formi najkasnije 15 dana unaprijed.

U slučaju raskida ugovora, svu štetu koja zbog toga nastane snosi ugovorna strana čijom krivicom je došlo do raskida.

Član 12.

Ugovorne strane se obavezuju da će sva pitanja od značaja za ugovoreni posao a koja nisu obuhvaćena ovim ugovorom, uređivati u skladu sa važećim propisima.

Član 13.

Ugovorne strane se obavezuju da će sve eventualne sporove po ovom Ugovoru rješavati sporazumno i u duhu poslovnih običaja i poslovnog morala.

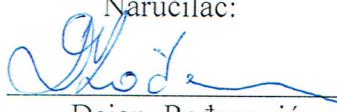
Eventualne sporove koje nebudu mogli riješiti sporazumom rješavaće nadležni Privredni sud u Podgorici .

Član 14.

Ovaj Ugovor je propisno potpisan od strane ovlašćenih predstavnika ugovornih strana, sačinjen u 2(dva) istovjetna primjerka od kojih ugovorne strane dobijaju po jedan primjerak.

Prjektant:
"Tim – projekt" Budva
Miroslav Rađenović



Naručilac:

Dejan Rađenović



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0122232/ 009
02318679

Datum promjene podataka: 31.05.2013

"TIM PROJEKT" D.O.O. BUDVA

Izvršene su sledeće promjene: statuta, usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti

Datum zaključivanja ugovora: 25.09.2000

Datum donošenja Statuta:

Datum izmjene Statuta: 30.05.2013

Adresa obavljanja djelatnosti: BABIN DO BB.

Mjesto: BUDVA

Adresa za prijem službene pošte: BABIN DO BB.

Sjedište: BUDVA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ne

Oblik svojine:

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

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala domaći strani mješoviti

Stari registarski broj: 1-19304-00

(Novčani .00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

MIROSLAV RAĐENOVIĆ-3012952232028

Adresa:

UL. PREŠERNOVA BR.4 BUDVA CRNA GORA

Udio:

Uloga: Osnivač

Ime i prezime/Naziv:

TANJA RAĐENOVIĆ-2201969237019

Adresa:

MAINSKI PUT BB. BUDVA

Udio:

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Miroslav Rađenović - 3012952232028

Adresa:

UL. PREŠERNOVA BR.4 BUDVA CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik - ()

Pojedinačno- ()

Ime i prezime:

Tanja Rađenović - 2201969237019

Adresa:

MAINSKI PUT BB. BUDVA

Izvršni direktor - ()

- ()

Ovlašćeni zastupnik - ()

Pojedinačno- ()

Izdato 01.08.2014.god.



Načelnik
Milo Rađenović

Strana 1 od 1

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »TIM PROJEKT« 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 »TIM PROJEKT« 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 107/7-2157/1 od 11.04.2018.godine, »TIM PROJEKT« 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 107/7-2049/2 od 20.06.2018.godine, kojim je Rađenović Miroslavu, dipl. inženjeru građevinarstva, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2048/2 od 20.06.2018.godine, kojim je Rađenović Tanji, dipl. inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »TIM PROJEKT« D.O.O. Budva i Rađenović Tanje, od 25.09.2000.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0122232/009 od 31.05.2013.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 LIČE
Nikola Petrović



POLISA - RAČUN POL-00079036

Zastupnik:	Čučka Miodrag, 80-050		
Ugovarač			
Naziv	"TIM PROJEKT" D.O.O.	MB	02318679
Adresa	BABIN DO BB, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	069026332
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	18.09.2018 (24:00) - 18.09.2019 (24:00)	Period obračuna	18.09.2018 - 18.09.2019

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Projektovanje - visokogradnja

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

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

Osiguranik

Naziv	"TIM PROJEKT" D.O.O.	MB	02318679
Adresa	BABIN DO BB, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	069026332

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
Doplatak 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 pokrće 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 plaćenja premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćenja (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG 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 pokrća 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-00079036

Datum štampe: 18.09.2018 11:18

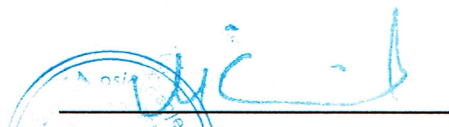
Strana 1 od 2

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)


1Regionalna služba prodaje Jug, BUDVA_GRAD, 18.09.2018

POLISA: POL-00079036

Datum štampe: 18.09.2018 11:18

Strana 2 od 2

Na osnovu odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata Sl.list RCG br. 51/08.) i Statuta preduzeća donosim :

R J E Š E N J E

O imenovanju vodećeg projektanta

Za vodećeg projektanta Idejnog rješenja Projekta rekonstrukcije poslovnog objekta - hotela na **UP br. 4, blok 7 iz DUP-a "Rozino II", kat. parc. 1506/5, KO Budva**, investitora Dejana Rađenovića imenujem Tanju Rađenović dipl.ing.arh.

O B R A Z L O Ž E N J E

U dispozitivu ovog Rješenja je imenovan projektant koji je stalno zaposlen u ovoj radnoj organizaciji i ispunjavaju uslove o stručnoj spremi i iskustvu navedenog Zakona i posjeduju ovlašćenja i licenece i član je Inženjerske komore Crne Gore.

Oktobar, 2019 god.
Budva

Direktor:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 2049/2

Podgorica, 20.06.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE RAĐENOVIĆ G. TANJI, dipl. inženjeru arhitekture – smjer projektantski, iz Budve, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-2049/1 od 05.04.2018.godine, Rađenović Tanja, dipl. inženjer arhitekture, iz Budve, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Potvrdu o stečenom visokom obrazovanju, izdatu od strane Građevinsko - Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet u Prištini, broj 445 od 10.05.1993.godine;
- Rješenje br. 01-519/3 od 18.06.2013.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao dijelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje br. 01-519/4 od 18.06.2013.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture i radova unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem br. AR 02888 0191 od 15.10.2008.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i enterijera;
- Ovlašćenje za projektovanje br. AP 02888 0134 od 15.10.2008.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera u zgradama i projekata uređenja slobodnih prostora;
- Ovlašćenje za projektovanje br. AP 01133 0134 od 20.11.2003.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera u zgradama i projekata uređenja terena, kao dijelova tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju 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 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 stav1 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



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061-858/3

Budva, 02.08.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Rađenović Dejana iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i DUP Rozino II (Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
rekonstrukciju poslovnog objekta - hotel

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 7

Urbanistička parcela broj: 4 koju čini dio katastarske parcele 1506/5 KO Budva

Dio katastarske parcele 1506/5 KO Budva ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-13098/2019 za KO Budva, od 10.07.2019.godine, na katastarskoj parceli 1506/5 KO Budva upisana je zgrada u turizmu. Na katastarskoj parceli 1506/5 KO Budva upisani je teret i ograničenje – prekoračenje građevinske dozvole, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

Rješenjem broj 06-061-U-1408/103 od 30.05.1989.godine, Dilparić Čedomiru iz Budve, odobrena je izgradnja objekta na čestici zemlje 1308/6 KO Podostrog.

Potrebno je uraditi indentifikaciju čestice zemlje 1308/6 KO Podostrog u odnosu na novi katastar, u cilju povezivanja stare građevinske sa katastarskom parcelom 1506/5 KO Budva. Indentifikaciju izrađuje vještak geometarske struke ili ovlaštena geodetska organizacija.

Rješenjem broj 06-U-402/125/4 od 11.12.2006.godine, Rađenović Dejanu iz Budve, odobrena je rekonstrukcija radi prenamjene iz stambenog u poslovni objekat na katastarskoj parceli 1506/5 KO Budva.

Rješenjem broj 06-U-1150/133 od 04.01.2007.godine, Rađenović Dejanu iz Budve, odobrena je rekonstrukcija radi prenamjene iz stambenog u poslovni objekat na katastarskoj parceli 1506/5 KO Budva.

Rješenjem broj 06-062-U-199/6/95-2018 od 12.06.2019.godine odobrava se Rađenović Dejanu iz Budve, legalizacija bespravnog dijela poslovnog objekta – hotela.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (srednje visoki i objekti veće visine)

Planom nisu izdvojene površine za pretežno turističku namjenu, već turizam kao komplementarna djelatnost koegzistira sa sadržajima stanovanja, komercijalnim i poslovnim djelatnostima u okviru površina pretežno namjenjenih stanovanju i površina mješovite namjene. Turistički kapaciteti u okviru druge pretežne namjene podrazumjevaju objekte u kojima se turistima pruža usluga smještaja sa ishranom.

Ovi objekti turističke namjene ne smiju predstavljati značajnu smetnju za okolinu koji su definisani u poglavlju 5.1.2. tačka 16.

Za objekte turističke namjene u okviru druge pretežne namjene važe uslovi za pretežnu namjenu, osim uslova za rješavanje mirujućeg saobraćaja i ograđivanje, gdje se primjenjuju uslovi iz tačaka 5.11.4. i 5.11.5. Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("Sl. list RCG", br. 23/2005).

Objekti u namjeni turizmu mogu biti slobodnostojeći objekti na parceli ili jednostrano uzidani (dvojni objekti). Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim prilogima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata,
- maksimalna dozvoljena spratnost,
- maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

UTU daju mogućnost investitoru da u okviru planskog rješenja – tekstualnog i grafičkog djela DUP-a izabere namjenu predmetnog objekta.

Prema načinu građenja objekti stambene namjene mogu biti rezidencijalni, jednoporodični, gradska vila, višeporodični i višestambeni objekti:

- Pod rezidencijalnim objektom, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcionalnom stambenom jedinicom.
- Pod jednoporodičnim objektom, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- Pod gradskom vilom, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa najviše 4 funkcionalne stambene jedinice.
- Pod višeporodičnim objektom, smatra se objekat sa najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- Pod višestambenim objektom, smatra se zgrada sa najmanje 7 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. 5.1.2.tačka 14, strana 44.

Turizam se na području plana u smislu pružanja usluga smještaja turistima prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, strana 34.

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

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

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

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

U članu 3 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) predviđeno je da je hotel poslovni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost pružanja usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Hotel je funkcionalna građevinska Celina, odnosno dio građevinskog objekta sa zasebnim pristupom i zasebnim ulazom, horizontalnim i vertikalnim komunikacijama.

Hotel može da se sastoji iz više građevinskih objekata koji su povezani hodnicima (topla veza). Hotel ima recepciju sa holom, smještajne jedinice, restoran sa kuhinjom i toalete za goste. Depadans primarnih ugostiteljskih objekata, shodno članu 16 pravilnika, predstavljaju samostalnu građevinsku cjelinu koja može da bude spojena sa glavnim objektom, u kojoj se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka pružaju u glavnom objektu. Depadans je lociran u neposrednoj blizini hotela, motela i pansiona. Depadansi mogu da koriste komercijalni naziv: bungalov, paviljon i vila.

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

- ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, u skladu sa planskim rješenjem (ispunjava planom propisane urbanističke parametre u pogledu veličine urbanističke parcele, može u okviru zadatih građevinskih linija postaviti objekat, da ima obezbjeđen kolski pristup i slično) ili

- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u skladu sa planskim rješenjem na način što će se preostali dio urbanističke parcele „priključiti“ susjednoj urbanističkoj parceli, u skladu sa vlasničkim stanjem evidentiranim u Upravi za nekretnine.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – SV1 Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.8.1. strana 57)

Građevinska linija (GL)

Utvrđuje se detaljnim urbanističkim planom (u grafičkom prilogu karta regulacije) u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje.

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 5.1.2 strana 45). Građevinska linija može da se poklapa sa regulacionom linijom.

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na max. 50% površine fasade, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.7, strana 48 i 49)

Bočna građevinska linija

Bočna građevinska linija određena je u grafičkim prilogima samo u specijalnim, netipičnim slučajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi.

Odstojanje objekta od bočne granice parcele je:

slobodnostojeći objekti – 1,5 - 2,5 m, izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susjednog objekta minimalno 4m.

jednostrano uzidani objekti – 3,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susjednog objekta minimalno 4m.

Min. odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,0m.

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min 1,5m), ukoliko je rastojanje od susjednog objekta minimalno 4m.

Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele definiše se na sljedeći način:

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati bilo kakve otvore.

Podzemna građevinska linija PGL

Podzemne garaže kod planiranih objekata mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (PGL) se određuje na sljedeći način:

najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele, najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m, uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 75 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 90 %, ukoliko PGL nije definisana u grafičkom prilogu br. 08. Planirano stanje-regulacija i nivelacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.11 strana 50)

Podzemne etaže

Podzemna etaža (garaža – G, podrum – Po i ili suterren – Su) je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena.

Objekti mogu imati samo jedan podrum - garažu, osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, može biti i u više podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

Kota prizemlja je 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;

Spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za: stambenu etažu od 3,0m do 3,20 m;

prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m;

izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisanе u metrima) određene urbanističkim uslovima.

Krovovi

Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. Visina nazitka potkrovnе etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote poda potkrovnе etaže do tačke preloma krovne kosine. Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

Tavan je dio objekta isključivo ispod kosog krova bez nazidka, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i provjetranje. U okviru tavanskog prostora je moguće smjestiti instalacije solarnog grijanja, rezervoare za vodu i sl. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 5.1.2 strana 41)

Visina vijenca iznosi:

SV1 _ Maksimalna visina vijenca iznosi 15,0m (G+P+3+Pk) - 16,50 m (G+P+4), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca.

Visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.8.1. strana 57)

Nivelacija urb.parcela

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 (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.12 strana 51)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 4	373	1.359	226	3.65	0.61	Su+P+3+Pk

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

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

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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

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

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17 i 44/18) i dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

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

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

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).

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 sprovesti na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala.

Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. U obradi fasada koristiti svetle prigušene boje u skladu sa podnebljem – bjela, bež, siva, oker i sl.

Posebnu pažnju posvetiti: poštovanju izvornog arhitektonskog stila, uljepšavanju dvorišne fasade, sprečavanju kiča, upotrebi korektivnog zelenila, izboru materijala i boja i ulepšavanju javnih prostora. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.16 strana 70)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se ograđuju zidanom ogradom, do visine 0,90m računajući od kote trotoara ili transparentnom ogradom do visine od 1,60m. Ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0,90m zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tkao 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. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.11.5, strana 67).

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja.

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima prostor između objekta i ulice popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Moguće je i poločavanje štampanim betonom. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na pješačke površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.

Planom je predviđeno da se svi primjerci maslina i drugi primerci vrednog zelenila, evidentirani u Registru primjeraka vrijednog zelenila sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila presade na novu poziciju, a kako je to definisano na grafičkom prilogu – list 07. "Planirano stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine". (tekstualni dio DUP-a poglavlje 7.1.4 strana 92)

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno 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, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

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

14. 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.

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

U okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne 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).

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbijediti 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 obezbijediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
AUTOBUSKA STANICA	prema ukupnom broju različitih kategorija korisnika
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m2 bruto površine ili 1 PM/1 lokal
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m2 bruto površine ili 1 PM/1 lokal

20. 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 obezbijediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 6. Pravilnika).

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

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

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primijeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog ometača objekta i izbjegavati toplotne mostove.

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnim mjesecima.

Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijentata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih

parcela (čl. 76 važećeg Zakona), Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

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

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

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

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim 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 Ministarstva održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

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

22. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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



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

Mladen Ivanović



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-13098/2019

Datum: 10.07.2019.

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-1764, , za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1278 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1506	5		9 72/18	19/07/2018	BUDVA POLJE	Zemljište uz turistički objekat KUPOVINA		202	0.00
1506	5	1	9 9	19/07/2018	BUDVA POLJE	Zgrade u turizmu GRAĐENJE		183	0.00
Ukupno								385	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1503971232019	RADJENOVIĆ RADA DEJAN VOJVODJANSKA 22,BUDVA BUDVA Budva	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1506	5			1	Zemljište uz turistički objekat	19/07/2018 15:24	Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE GRADJEVINSKE DOZVOLE
1506	5	1		1	Zgrade u turizmu	19/07/2018 15:24	Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE GRADJEVINSKE DOZVOLE

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



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-1764/19
Datum: 09.07.2019.



Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10
Parcela: 1506/5

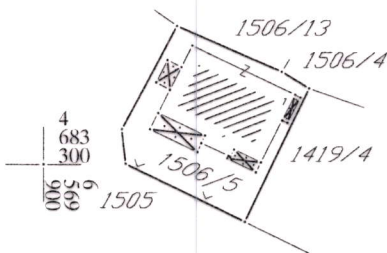
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
683
400
006 569 9

4
683
400
006 570 000 9



4
683
300
006 569 9

4
683
300
006 570 000 9

4
683
200
006 569 9

4
683
200
006 570 000 9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



IZVOD IZ DUP-a Rozino II

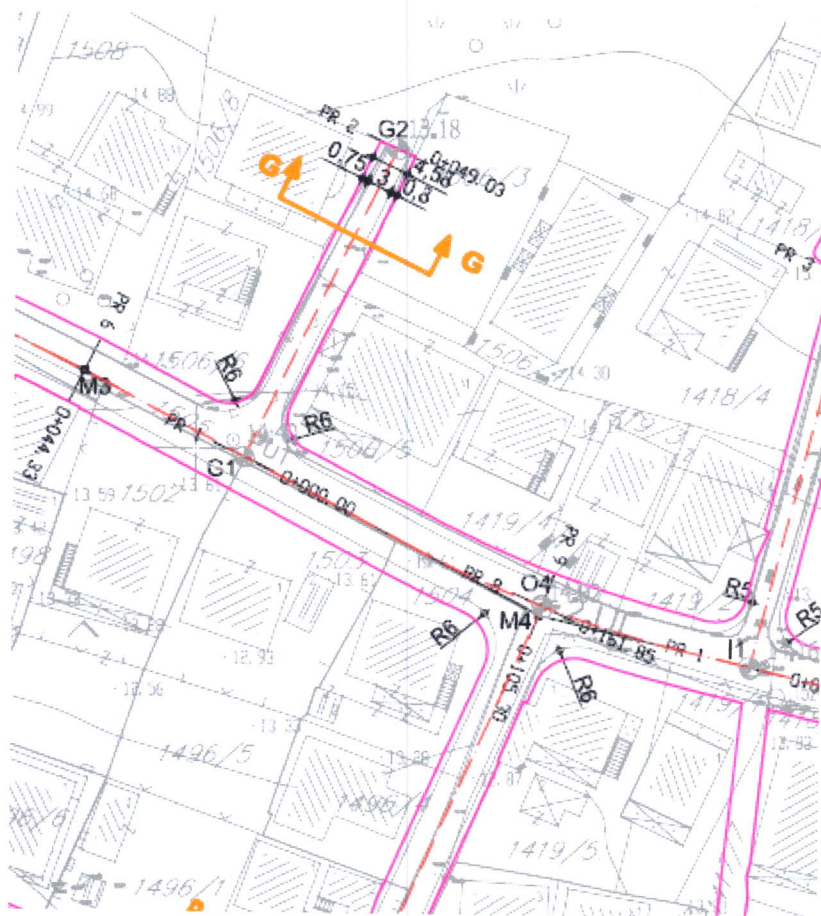
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

Karta parcelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 18.07.2019.



IZVOD IZ DUP-a Rozino II

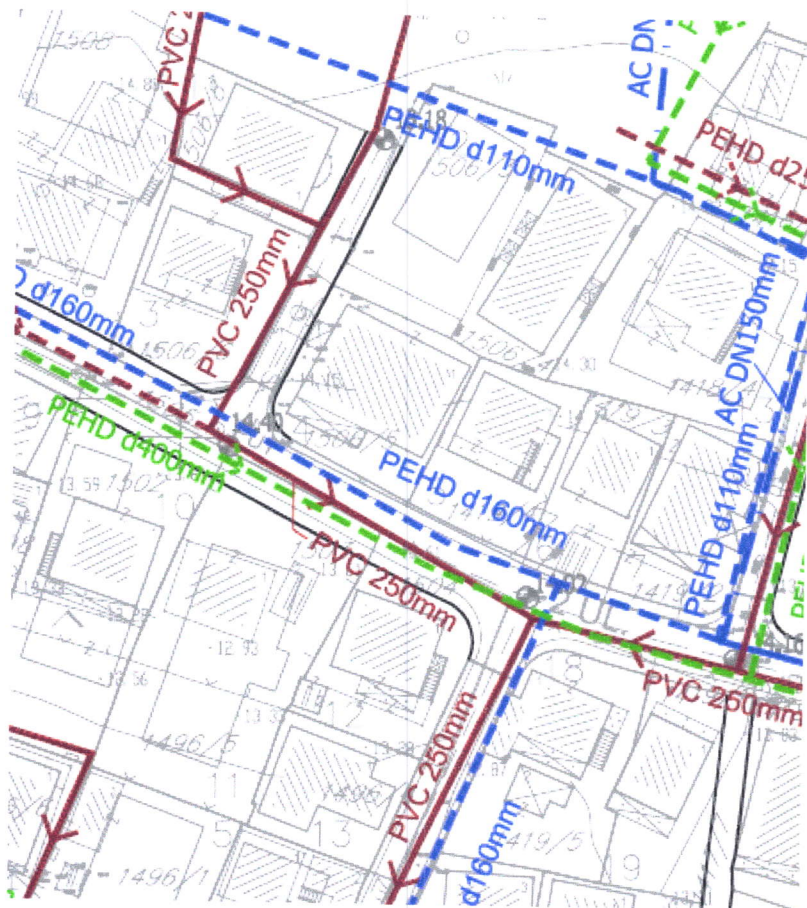
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 18.07.2019.



IZVOD IZ DUP-a Rozino II

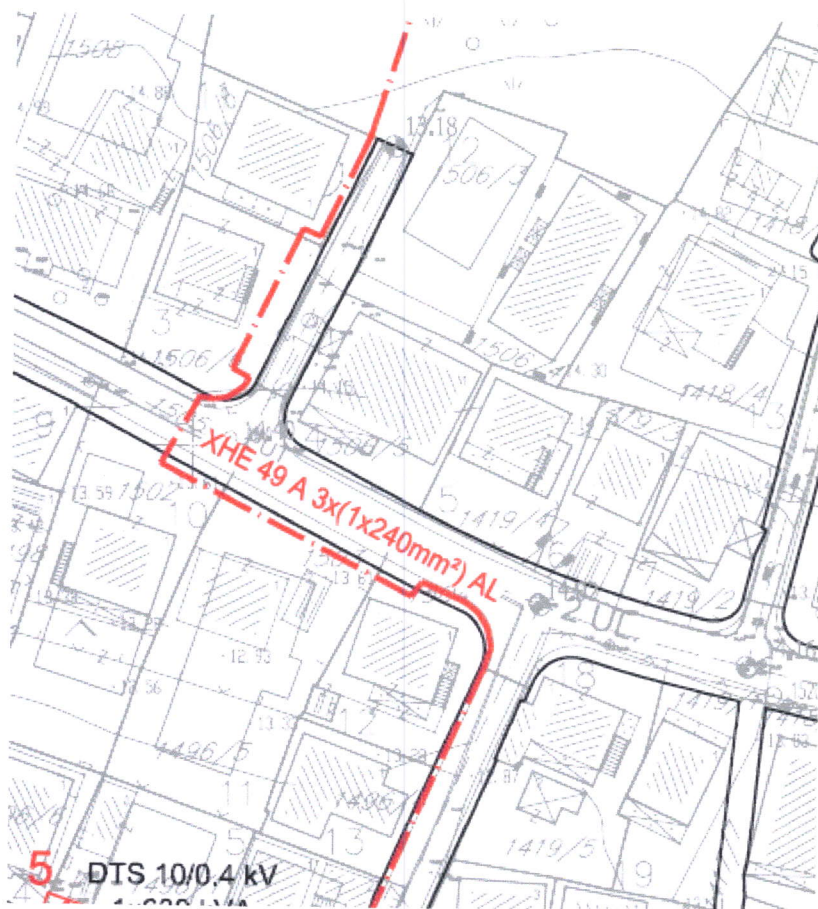
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 18.07.2019.



IZVOD IZ DUP-a Rozino II

(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 18.07.2019.

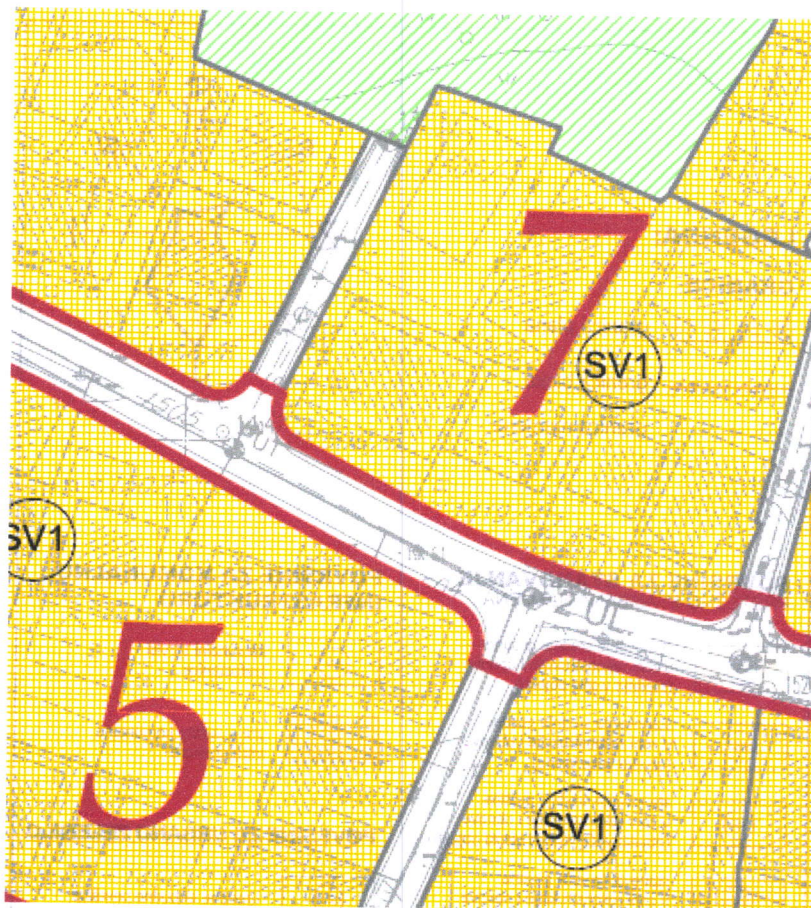


IZVOD IZ DUP-a Rozino II
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)
Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 18.07.2019.



IZVOD IZ DUP-a Rozino II
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)
Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 18.07.2019.



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
"ВООДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
Број: 01-5681/2
Будва, 08.08. 2019 год.

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-858/4 od 02.08.2019. godine, naš broj 01-5681/1 od 05.08.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **RAĐENOVIĆ DEJAN**, izdaju se,

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

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
BUDVA
Primljeno: 12-08-2019
Org. jed. Broj Prilog Vrijednos
06-061-858/5

Za katastarsku parcelu broj: 1506/5 KO Budva, urbanistička parcela broj 4, blok broj 7, DUP Rozino 2, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena rekonstrukcija poslovnog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
- Predvidjeti zadržavanje postojećih priključaka uz eventualno povećanje profila priključne vodovodne cijevi i/ili vodomjera.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-858/3 od 02.08.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.građ.

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.



Podnosioc zahtjeva: Rađenović Dejan

Katastarska parcela: 1506/5, Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: 4, blok broj 7, DUP: Rozino 2

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 4 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:

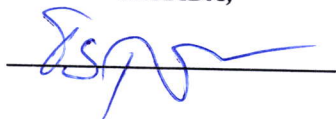
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja 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 ili vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
2. Za podnošenje zahtjeva za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu potrebna je sledeća dokumentacija:
 - a. Popunjen zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu (dobija se u Tehničkom sektoru DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva ili se preuzima sa sajta);
 - b. Kopija situacije terena iz dijela hidrotehnike projekta
 - c. Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
 - d. Ovjeren prepis Građevinska dozvole;
 - e. List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci);
 - f. Potvrda od službe naplate DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva da su izmirena sva dugovanja.
3. 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,

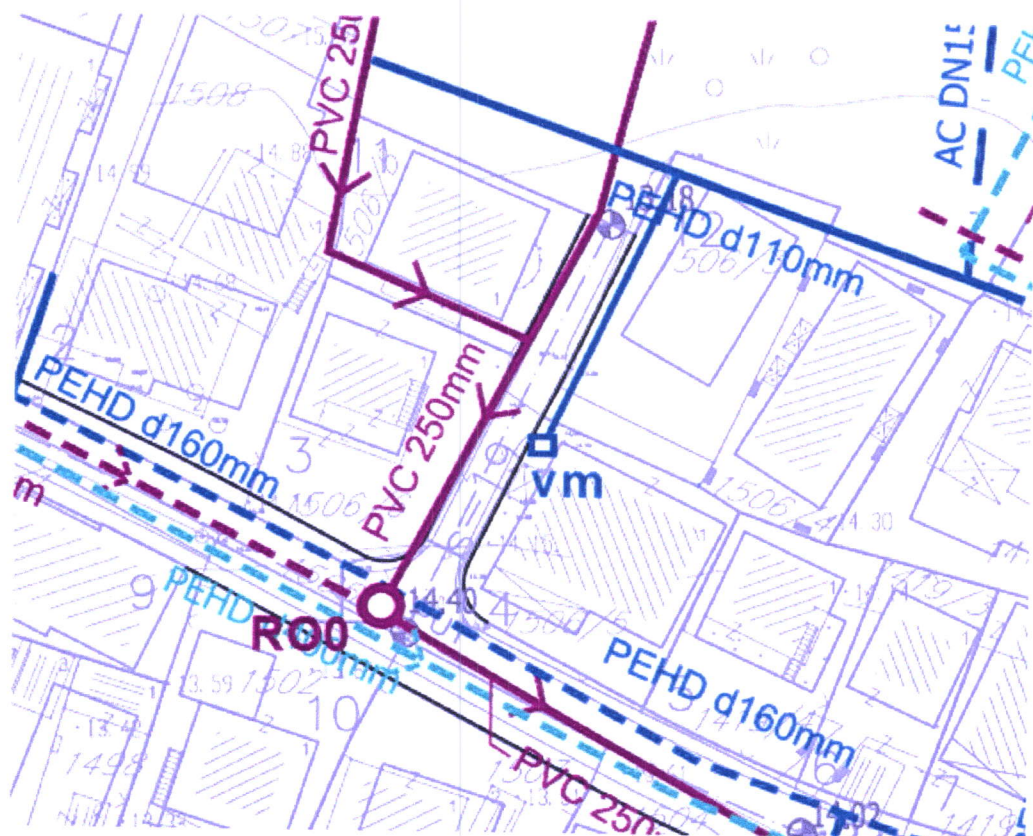


**SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,**


Momir Tomović. dipl.ing.građ



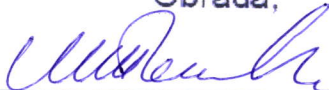
SKICA TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA K.P. 1506/5 K.O. BUDVA



LEGENDA:

- RO0** postojeći priključak na fek. kanalizaciju
- postojeća fek. kanalizacija
- vm** postojeća vodomjerna šahta -
postojeći priključak 2"
- postojeći vodovod

Datum: 07.08.2019.god.

Obrada,

Momir Tomović, dipl.ing.građ.

PROJEKTNII ZADATAK
uz Idejno rješenje
Projekata rekonstrukcije poslovnog objekta – hotela

LOKACIJA: UP br. 4, dio , Blok br. 7 iz DUP-a "Rozino II",
k.p. br. 1506/5 KO Budva
INVESTITOR: Rađenović Dejan

Arhitektonsko - građevinskim projektom treba projektovati rekonstrukciju postojećeg poslovnog objekta – hotela, spratnosti S+P+3+Pk prema izdatim urbanističko - tehničkim uslovima br. 06-061-858/3 od 02.08.2019. godine u Budvi. Planom predviđena spratnost je S+P+3+Pk. Postojeće potkrovlje treba pretvoriti u punu etažu, iznad njega dograditi potkrovlje, a sve etaže rekonstruisati u skladu sa novom namjenom i organizacijom hotelskih jedinica, pri tom poštujući sve parametre date urbanističko tehničkim uslovima. Namjena rekonstruisanog objekta je poslovna - hotel, spratnosti pet nadzemnih etaža. U suterenu treba predvidjeti garažno mjesto za jedno vozilo kao i kuhinju, toalete I prateće sadržaje neophodne sa obavljanje planirane namjene. Pet parking mjesta predvidjeti ispred objekta u okviru parcele. Prizemlje i svi spratovi imaju poslovnu - hotelsku namjenu. U prizemlju je potrebno organizovati dvije hotelske jedinice, recepciju I restoran, a na svim ostalim etažama po šest hotelskih jedinica. Takođe u prizemlju treba predvidjeti natkrivanje postojeće otvorene terase restorana. Objekat je potrebno rješavati cjelovito, kako u funkcionalnom tako i u oblikovnom smislu.

Pristup objektu, kolski i pješački, obezbediti sa južne strane, preko postojeće kolsko - pješačke saobraćajnice, a samo pješački pristup objektu tj recepciji obezbijediti sa zapadne strane. Prilikom projektovanja maksimalno koristiti orijentaciju prema moru, koje pružaju najbolju osunčanost, vizure i zaštitu od jakih vjetrova. Novoprojektovani prostor mora dobro da korespondira sa postojećim sadržajima i vanjskim okruženjem i da svojim funkcionalnim i estetskim karakteristikama zadovoljava visoke standarde modernog hotelijerstva.

Projekat konstrukcije , statički proračun za objekte treba raditi shodno izdatim uslovima i elaboratu o geološkim istraživanjima tla , odnosno projekte treba raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Dokumentacijom treba predvidjeti izradu projekata termičke i zvučne izolacije, električne instalacije kao i instalacione mreže vodovoda i kanalizacije i to po svim važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje , izgradnju i korištenje ove vrste objekata. Sve instalacione infastrukturalne priključke kvalitetno obezbjediti po svim važećim standardima i u skladu sa uslovima, izdatim od strane nadležnih službi u smislu kvalitetnog servisiranja objekta.

Projektovanjem ventilacionog i klimatizacionog sistema treba obezbjediti kvalitetan boravak svih korisnika ovog objekta.

Obrada enterijera – podova, plafona, zidova, stubova, opreme, mobilijara, sanitarnih grupa, mora biti usklađena sa postojećim standardima i propisima što podrazumjeva najviši nivo mehaničkih, protiv – požarnih i zvučnih karakteristika primjenjenih materijala.

Poseban značaj treba posvetiti projektovanju objekata s obzirom uticaj na životnu sredinu i njenu zaštitu. Sva klimatizaciono - ventilaciona oprema, kao i vodovodno – kanalizacione instalacije ne smiju ugrožavati funkcionisanje objekata u okruženju.

I N V E S T I T O R

:

TEHNIČKI OPIS
uz Idejno rješenje
Projekata rekonstrukcije poslovnog objekta – hotela

LOKACIJA: UP br. 4, dio , Blok br. 7 iz DUP-a "Rozino II",
k.p. br. 1506/5 KO Budva
INVESTITOR: Rađenović Dejan

UVOD

Urbanistička parcela broj 4 iz DUP-a "Rozino II", koju čini kat. parc. br. 1506/5, KO Budva, na kojoj je izveden poslovni objekat - hotel , nalazi se u samom centru DUP-a „Rozino II“, iznad Jadranske magistrale. Uzimajući u obzir zadate urbanističko – tehničke uslove i izgrađenost susjednih parcela, objekat je izgrađen kao najoptimalnije rješenje projektnog programa investitora, pri čemu su uzete u obzir sve karakteristike same lokacije i smanjeni ograničavajući uslovi kao što su izgrađeni susjedni objekti u neposrednoj blizini. Planirani objekat ima poslovnu namjenu i funkcioniše kao hotel.

Urbanističko-tehničkim uslovima broj 06-061-858/3 od 02.08.2019. godine u Budvi, koje je izdao Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, precizirana je postojeća površina za UP 4 koja iznosi 373m² kao i svi parametri: indeks izgrađenosti 3,65, indeks zauzetosti 0.61, maksimalna BGRP je 1359 m² , a dozvoljena površina pod objektima je 226 m² i preporučena spratnost za UP4 je S+P+3+Pk.

Novoformirani objekat zauzima ukupnu BGRP od 1117.60 m² (kada se oduzme površina garaže i ostave od 40m²) što zadovoljava maksimalnu dozvoljenu BRGP od 1359 m². Postojeći objekat ima spratnost S+P+2+Pk, a novonastali objekat ima Planom predviđenu spratnost S+P+3+Pk. Postojeći objekat ima BRGP od 846.61 m² , ne računajući garaže i ostave, a dograđeni dio objekta BRGP od 293.31 m².

Planirani objekat ima isključivo poslovnu namjenu – hotel. U skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, potreban broj parking mjesta za hotelski objekat sa 4 zvjezdice iznosi 20% od ukupnog broja smještajnih jedinica. Obzirom na to da novoprojektovano stanje predviđa 26 hotelskih smještajnih jedinica, potrebno je obezbijediti 6 parking mjesta, od kojih je jedno mjesto za lica sa posebnim potrebama. U skladu sa tim, van objekta, a u okviru parcele

obezbjedeno je 5 parking mjesta, dok se jedno mjesto za lica sa posebnim potrebama nalazi u garaži u suterenu automobila.

Objekat se u arhitektonsko-funkcionalnom smislu potpuno otvara ka jugu, istoku i zapadu. Planiranom nadogradnjom dobija se pet nadzemnih etaža P+3+Pk kao i poluukopani suteran S, a sve u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima.

LOKACIJA

Naselje Maini zauzima centralni dio opštine Budva, u podnožju brda Podostrog ispod naselje Podmaine koje se nalazi sa sjeverne strane, oivičeno sa južne strane Jadranskom magistralom, a sa istočne strane rijekom Grđevicom, dok se sa zapadne strane nalazi novonastalo naselje Rozino od koje je odvojeno Mainskim putem.

Predmetna parcela na kojoj se nalazi objekat, nalazi se na kotama od 14.30 do 14.70 m.n.v. na pretežno ravnom terenu sa dobrim vizurama prema istoku, zapadu i jugu. Kolski prilaz objektu moguć je sa postojećeg prilaznog puta, sa kote garaže od 14.22m.n.v., a pješački sa kote prizemlja od 14.46 m.n.v.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Novoprojektovani objekat je spratnosti S+P+3+Pk. Sve postojeće kao i rekonstruisane i dograđene etaže imaju poslovnu - hotelsku namjenu. Aktivni kolsko-pješački ulaz i prilaz objektu nalazi se sa južne i zapadne strane strane odakle se ulazi u suteran i na prizemlje objekta, a unutrašnjim dvokrakim stepeništem se sve ostale etaže, i postojeće i novonastale, povezuju u jednu cjelinu. Time dvokrako stepenište na zapadnoj strani služi kao glavna vertikalna komunikacija za čitav objekat.

U suteranu se, osim garaže, nalazi i kuhinja, vešeraj, poslovne prostorije za personal hotela kao i sanitarije i tehnička prostorija. U prizemlju je organizovana recepcija sa ulaznim holom i lobijem uz koji se nalazi restoran sa zajedničkom terasom i dvije hotelske jedinice. Na svim ostalim etažama nalazi se po 6 smještajnih jedinica sa jednom sobom i pratećim sadržajem. U oblikovnom smislu terasa restorana u prizemlju se natkriva konstrukcijom od kovanog gvožđa sa staklom. Glavni ulaz u objekat je na zapadnoj strani, preko postojeće ulice. Pristup garaži je omogućen preko otvorene rampe sa južne strane, dok je pristup prizemlju

objekta omogućen sa stepeništa na zapadnoj strani odakle se ulazi na recepciju i lobi hotela.

Rekapitulacija bruto površina

		Postojeće /m ²	Dogradnja /m ²	Ukupno /m ²
1	Suteren	115.67	/	115.67
2	Prizemlje /dogradnja/	192.08	2.09	194.17
3	Prvi sprat / dogradnja /	179.62	22.32	201.94
4	Drugi sprat / dogradnja /	179.62	22.32	201.94
5	Treći sprat / dogradnja /	179.62	22.32	201.94
6	Potkrovlje / nadogradnja /	/	201.94	201.94
	U K U P N O bruto /dogradnja+ +rekonstrukcija+nadogra dnja/:	846.61	293.31	1117.60

ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Projektovana arhitektura zgrade proizašla je iz funkcionalnog rješenja i karakteristika okolnog ambijenta samog naselja. Poseban naglasak je dat na očuvanju zatečenih uslova pa su i novoizgrađeni sadržaji u funkciji unapređenja postojećih, a pri tom prilagođeni primorskim klimatskim uslovima stanovanja. Novoformirani prozori riješeni su kao dvokrilni sa parapetom, a balkonska vrata kao jednokrilna. Od materijala koriste se uglavnom prirodni materijali tipični za Mediteran i uslove stanovanja na ovom području. Fasada je većim djelom malterisana -"demit" fasada sa završnom obradom bavalitom dok je prizemlje pokriveno postojećim mermernim pločama. Ograde terasa i francuskih balkona su kovane sa zaštitnom bojom otpornom na uticaje morske soli i drugih atmosferalija. Na svim prozorima i balkonskim vratima, je predviđena zaštita od sunca u vidu rotirajućih škura.

Budva, oktobar 2019.g.

Projektant:

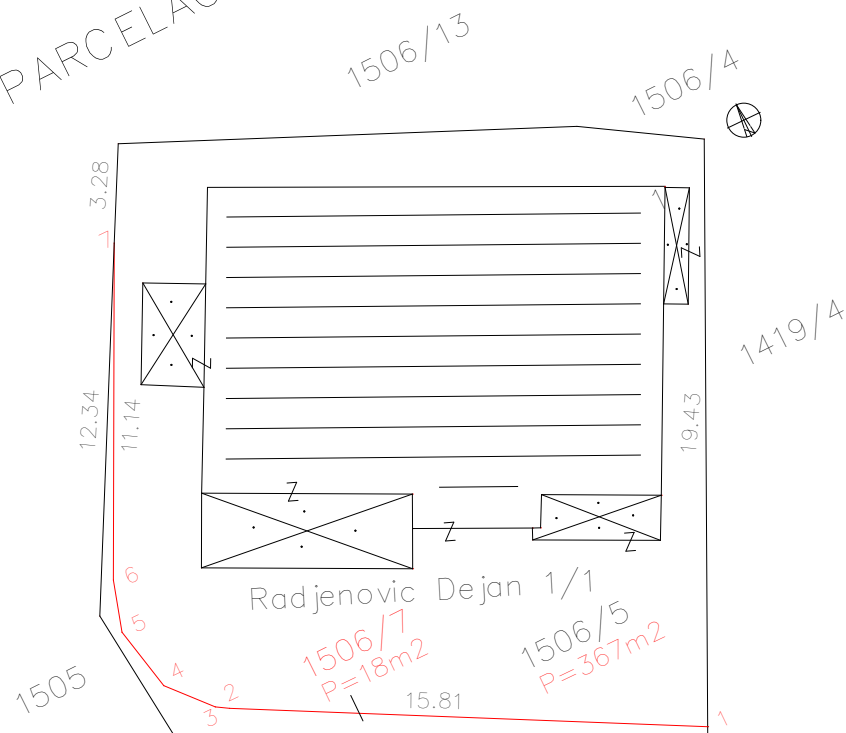
Tanja Radenović, d.i.a.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA





PARCELACIJA PO DUP-U



KOORDINATE TACAKA

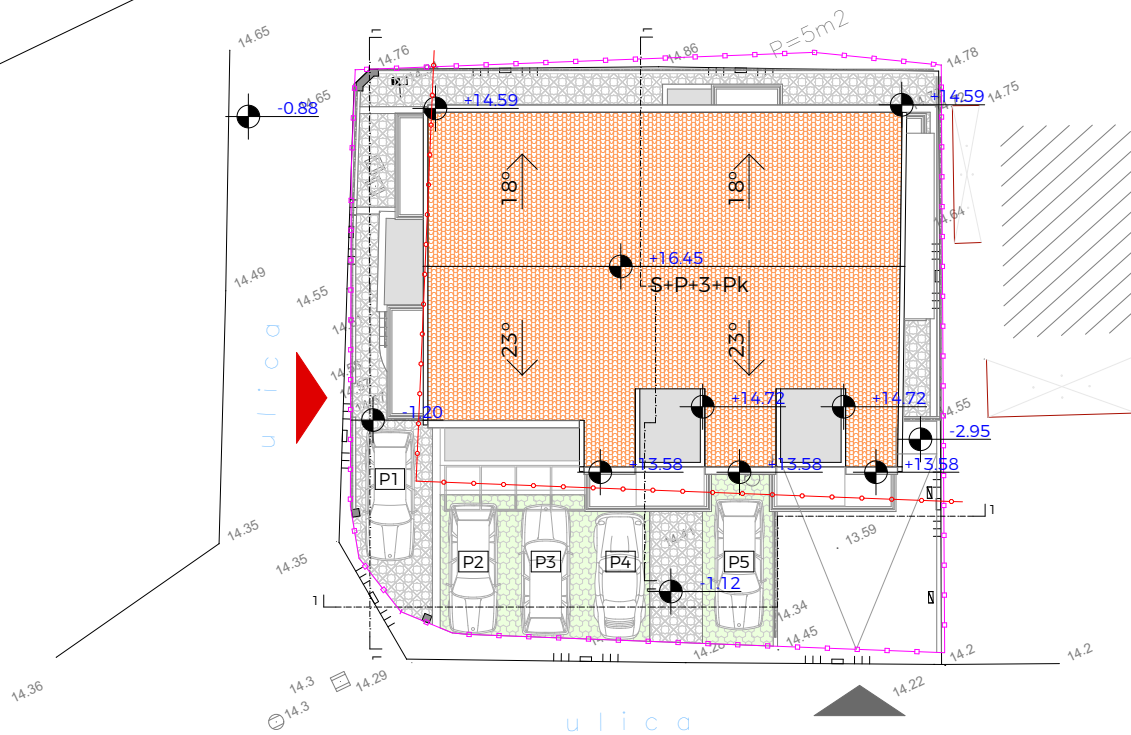
X	Y
1.6569926.90	4683292.76
2.6569912.92	4683300.15
3.6569912.51	4683300.40
4.6569911.28	4683301.77
5.6569910.80	4683303.96
6.6569911.29	4683305.64
7.6569916.14	4683315.67

kat. parc. 1506/5,
UP br. 4, blok 7,
KO Budva

± 0,00 = 15.66 mnv

PROJEKTANT  TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR Radenović Dejan		
Objekat: Rekonstrukcija poslovnog objekata - hotela		Lokacija: UP br. 4, blok 7 iz DUP-a "Rozino II", kat. parc. 1506/5, KO Budva		
Glavni inženjer:	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:250	
Saradnik/ci:	Darko Radulović, spec. sci. arh. Andrija Vuksanović, spec. sci. arh.	Prilog: geodetska podloga	Br. priloga 1	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		

SITUACIJA - R 1:250
PARCELA 1506/5 K.O. BUDVA



- gradevinska linija
- granica UP i granica KP
- neprohodan ravan krov
- popločanje 1
- popločanje 2
- zelenilo
- nisko rastinje
- ▲ ulaz u garažu
- ▲ ulaz u objekat

	P _{neto} (m ²)	P _{bruto} (m ²)	
SUTEREN	128.13	155.67	sa garažom
PRIZEMLJE	161.30	194.17	
I SPRAT	162.75	201.94	
II SPRAT	162.75	201.94	
III SPRAT	162.75	201.94	
POTKROVLJE	162.75	201.94	

	NETO	BRUTO	
UKUPNO nadzemni dio	812.30 m ²	1001.93 m ²	
UKUPNO podzemni dio	128.13 m ²	155.67 m ²	sa garažom
UKUPNO	940.43 m ²	1157.60 m ²	sa garažom
UKUPNO	905.14 m ²	1117.60 m ²	bez garaže

kat. parc. 1506/5,
UP br. 4, blok 7,
KO Budva

± 0,00 = 15.66 mnv

PROJEKTANT



INVESTITOR

Radenović Dejan

Objekat:

Rekonstrukcija poslovnog objekata - hotela

Lokacija:

UP br. 4, blok 7 iz DUP-a "Rozino II",
kat. parc. 1506/5, KO Budva

Glavni inženjer:

Tanja Radenović,
dipl. inž. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Tanja Radenović,
dipl. inž. arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

RAZMJERA:

1:250

Saradnik/ci:

Darko Radulović,
spec. sci. arh.
Andrija Vuksanović,
spec. sci. arh.

Prilog:

situacioni plan

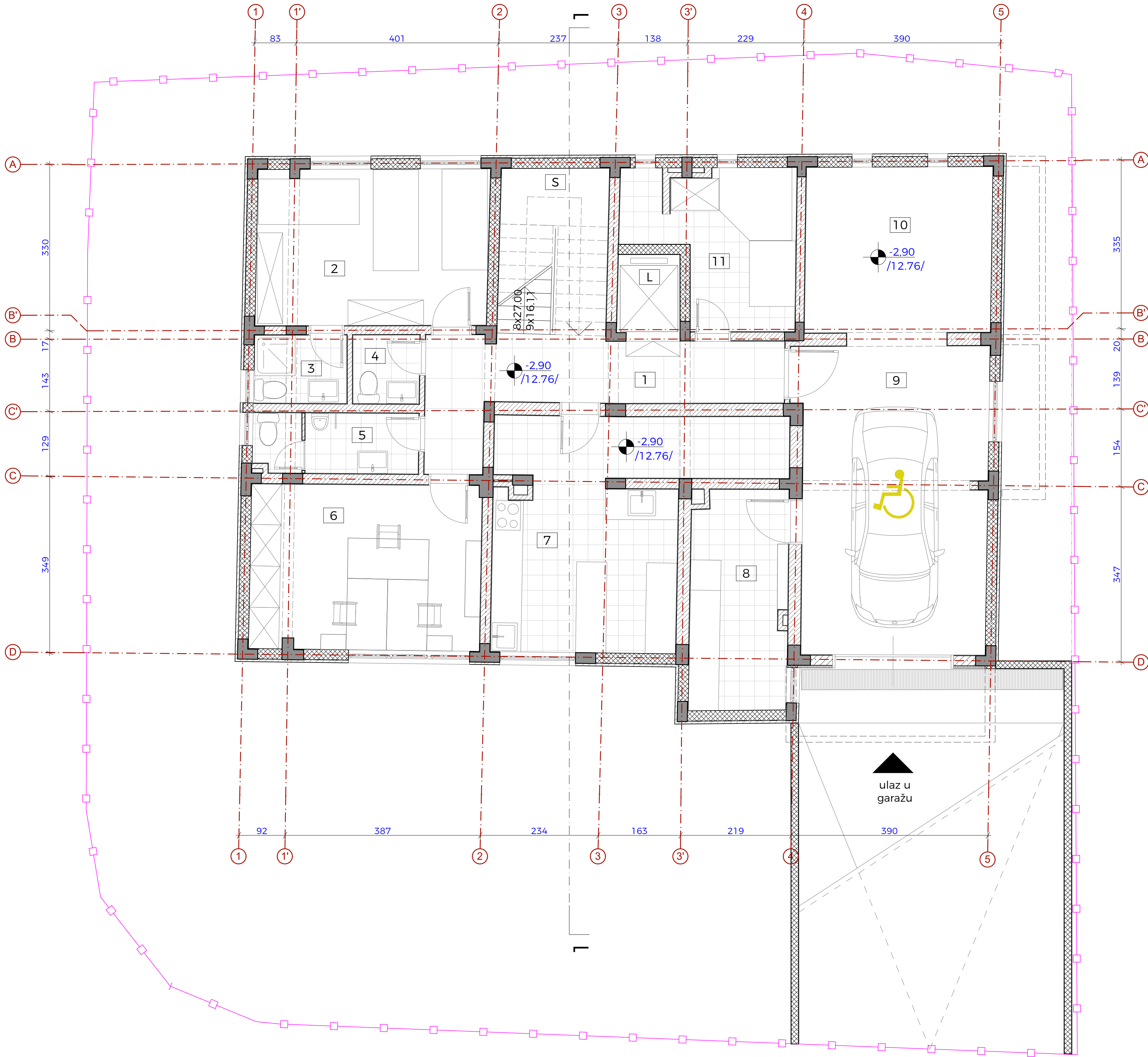
Br. priloga

2

Br. strane

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.



OSNOVA SUTERENA	
PROSTOR	P (m ²)
S stepenište	7.05
L lift	1.94
1 hodnik	10.71
2 osoblje	14.18
3 kupatilo	2.47
4 toalet	1.78
5 toalet	3.85
6 kancelarija	14.89
7 kuhinja	19.16
8 ostava	8.22
9 garaža	22.65
10 ostava	12.64
11 sauna	8.59

UKUPNO	128.13
--------	--------

UKUPNO NETO	128.13m ²	sa garažom
UKUPNO BRUTO	155.67 m ²	

UKUPNO NETO	92.84m ²	bez garaže
UKUPNO BRUTO	115.67 m ²	

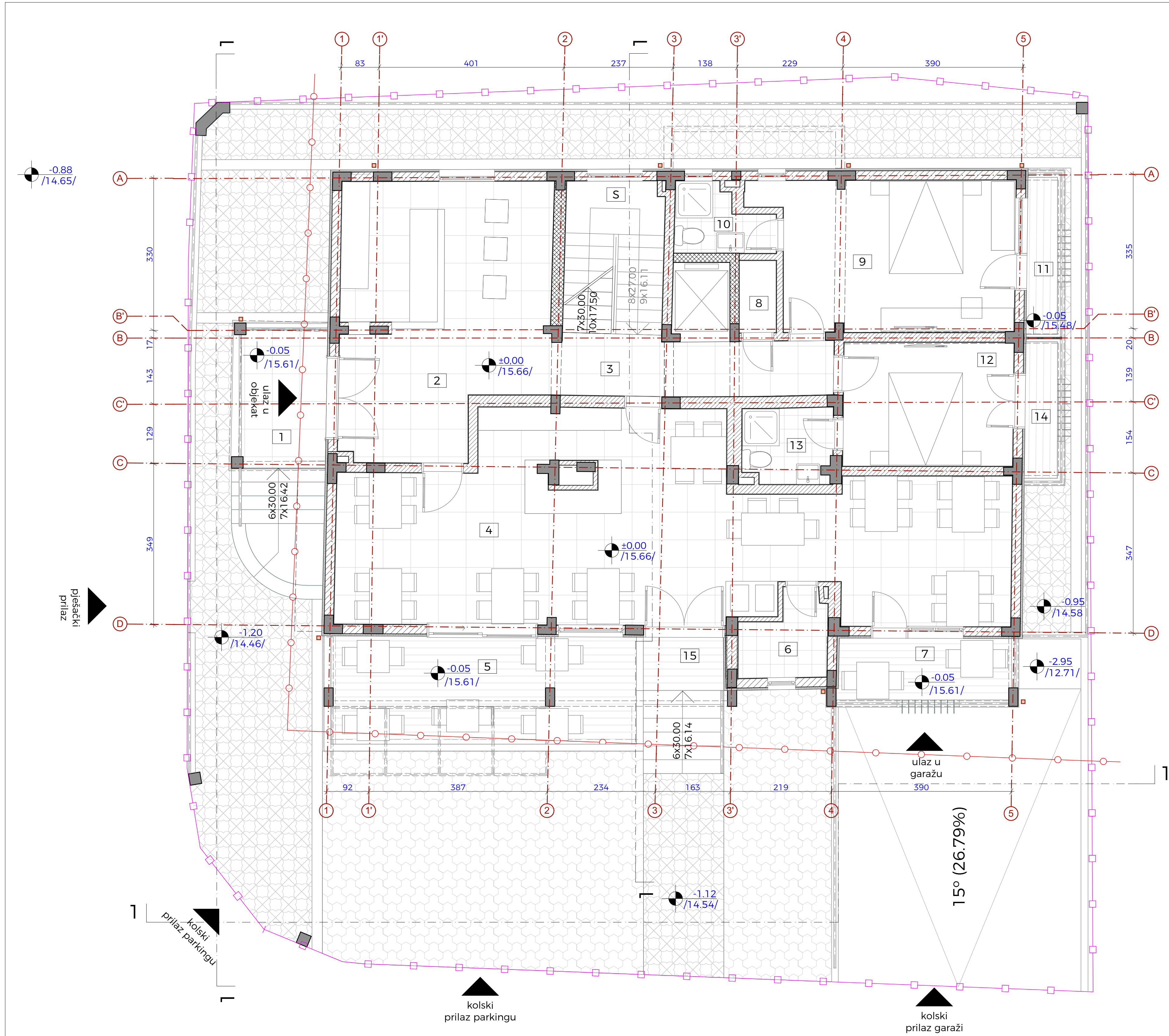
LEGENDA:

- Granica urbanističke parcele
- Armirano-betonski stubovi
- Armirano-betonska platna
- Zidovi od blok opeke

-Sve mjere provjeriti na licu mjesta
-Armirani beton prema projektu konstrukcije



PROJEKTANT TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR Radenović Dejan	
Objekat: Rekonstrukcija poslovnog objekta - hotela		Lokacija: UP br. 4, blok 7 iz DUP-a "Rozino II", kat. parc. 1506/5, KO Budva	
Glavni inženjer:	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: DEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:	Andrija Vuksanović, spec. sci. arh. Darko Radulović, spec. sci. arh.	Prilog: osnova suterena	Br. priloga: 3 Br. strane
Datum izrade: i. M.P.		Datum revizije: i. M.P.	



OSNOVA PRIZEMLJA		
	PROSTOR	P (m²)
S	stepenište	7.02
1	natkriveni ulaz	5.51
2	repcija	24.92
3	hodnik	7.56
4	restoran	52.86
5	terasa restorana	15.45
6	ostava	2.97
7	terasa restorana	5.02
8	odlaganje kofera	1.24
9	soba	16.87
10	kupatilo	2.67
11	terasa	2.25
12	soba	9.82
13	kupatilo	3.06
14	terasa	2.08
15	natkriveni ulaz	2.00
UKUPNO		161.30

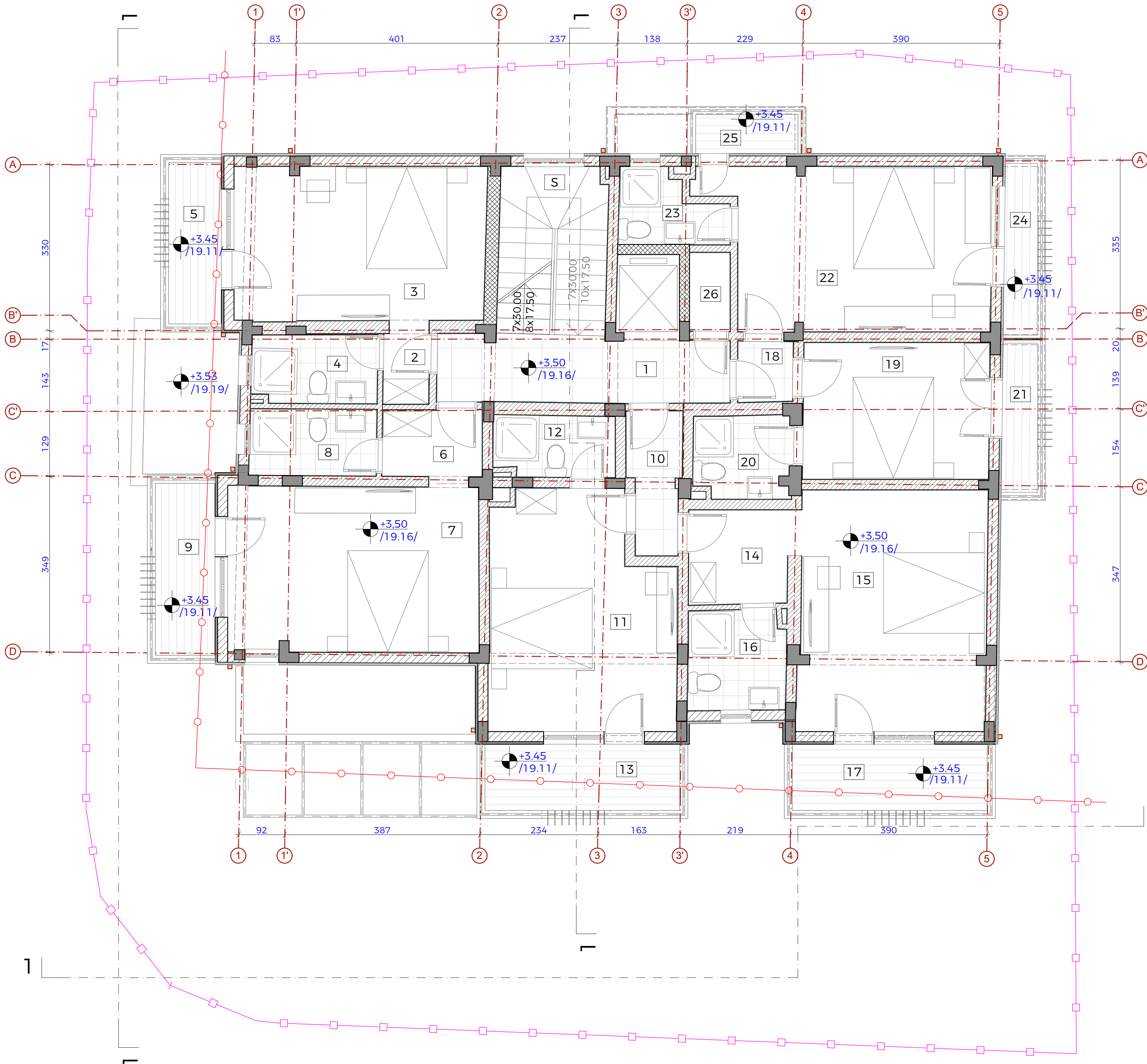
UKUPNO NETO	161.30m²
UKUPNO BRUTO	194.17 m²

LEGENDA:

- Granica urbanističke parcele
- Armirano-betonski stubovi
- Armirano-betonska platna
- Zidovi od blok opeke

-Sve mjere provjeriti na licu mjesta
-Armirani beton prema projektu konstrukcije

PROJEKTANT		INVESTITOR	
 TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		Radenović Dejan	
Objekat: Rekonstrukcija poslovnog objekta - hotela		Lokacija: UP br. 4, blok 7 iz DUP-a "Rozino II", kat. parc. 1506/5, KO Budva	
Glavni inženjer:	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: DEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA 1:50
Saradnik/ci:	Andrija Vuksanović, spec. sci. arh. Darko Radulović, spec. sci. arh.	Prilog:	Br. priloga
		osnova prizemlja	4
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



OSNOVA I SPRATA		
	PROSTOR	P (m²)
S	stepenište	7.02
1	hodnik	7.47
2	predsoblje	1.46
3	soba	15.16
4	kupatilo	3.29
5	terasa	3.51
6	predsoblje	2.76
7	soba	16.26
8	kupatilo	3.27
9	terasa	4.22
10	hodnik	2.74
11	soba	16.15
12	kupatilo	2.82
13	terasa	5.21
14	predsoblje	3.88
15	soba	17.60
16	kupatilo	3.76
17	terasa	5.21
18	hodnik	1.29
19	soba	9.94
20	kupatilo	3.03
21	terasa	2.07
22	soba	16.88
23	kupatilo	2.60
24	terasa	2.34
25	terasa	1.57
26	ostava	1.24
UKUPNO		143.68

UKUPNO NETO	162.75 m²
UKUPNO BRUTO	201.94 m²

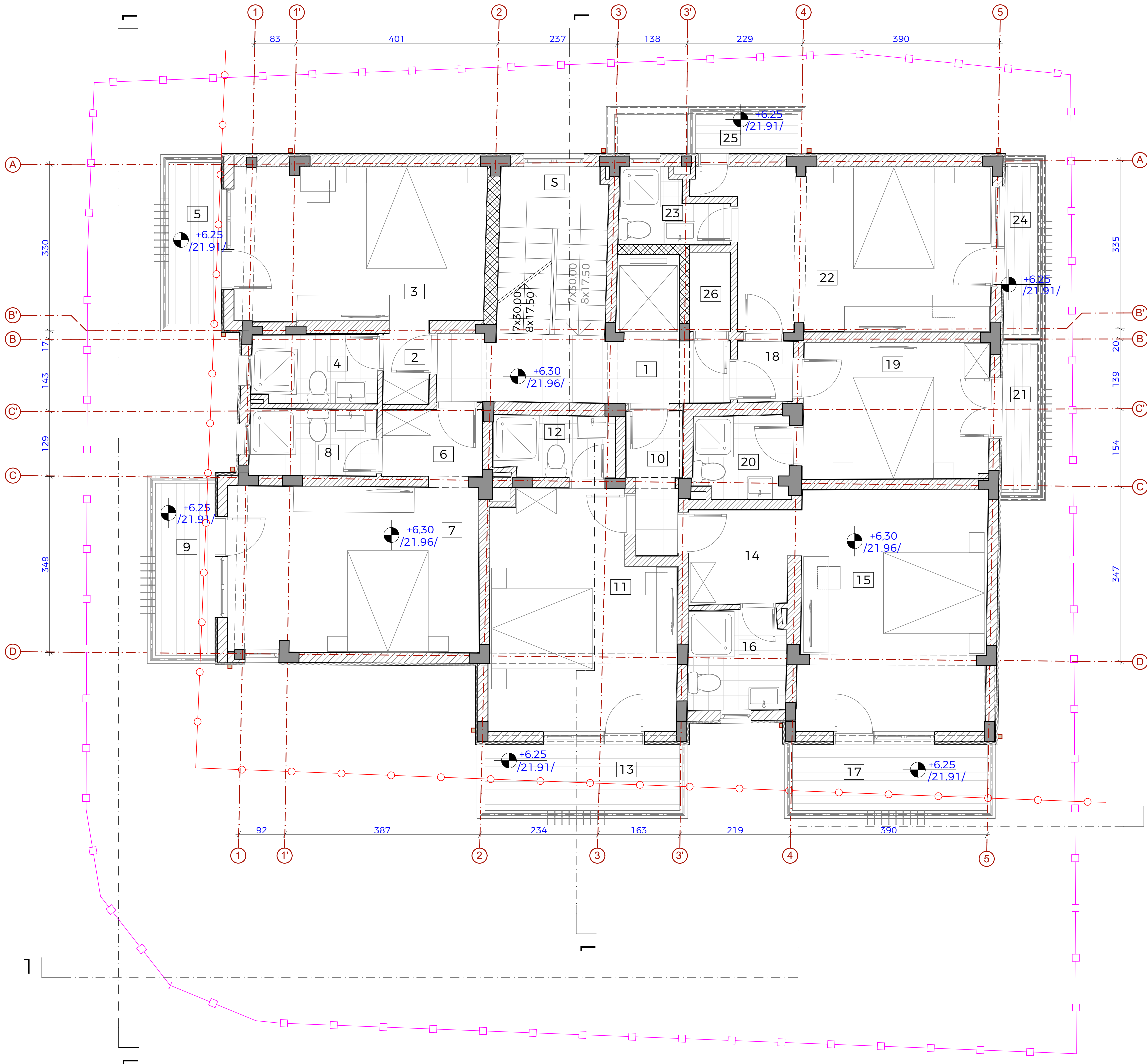
LEGENDA:

- Granica urbanističke parcele
- Armirano-betonski stubovi
- Armirano-betonska platna
- Zidovi od blok opeke

-Sve mjere provjeriti na licu mjesta
-Armirani beton prema projektu konstrukcije



PROJEKTANT  TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR Radenović Dejan	
Objekat: Rekonstrukcija poslovnog objekta - hotela		Lokacija: UP br. 4, blok 7 iz DUP-a "Rozino II", kat. parc. 1506/5, KO Budva	
Glavni inženjer:	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: DEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: RAZMJERA: Arhitektura 1:50	
Saradnik/ci:	Andrija Vuksanović, spec. sci. arh. Darko Radulović, spec. sci. arh.	Prilog:	Br. priloga
		osnova 1 sprata	5
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



OSNOVA II SPRATA		
	PROSTOR	P (m²)
S	stepenište	7.02
1	hodnik	7.47
2	predsoblje	1.46
3	soba	15.16
4	kupatilo	3.29
5	terasa	3.51
6	predsoblje	2.76
7	soba	16.26
8	kupatilo	3.27
9	terasa	4.22
10	hodnik	2.74
11	soba	16.15
12	kupatilo	2.82
13	terasa	5.21
14	predsoblje	3.88
15	soba	17.60
16	kupatilo	3.76
17	terasa	5.21
18	hodnik	1.29
19	soba	9.94
20	kupatilo	3.03
21	terasa	2.07
22	soba	16.88
23	kupatilo	2.60
24	terasa	2.34
25	terasa	1.57
26	ostava	1.24
UKUPNO		143.68

UKUPNO NETO	162.75 m²
UKUPNO BRUTO	201.94 m²

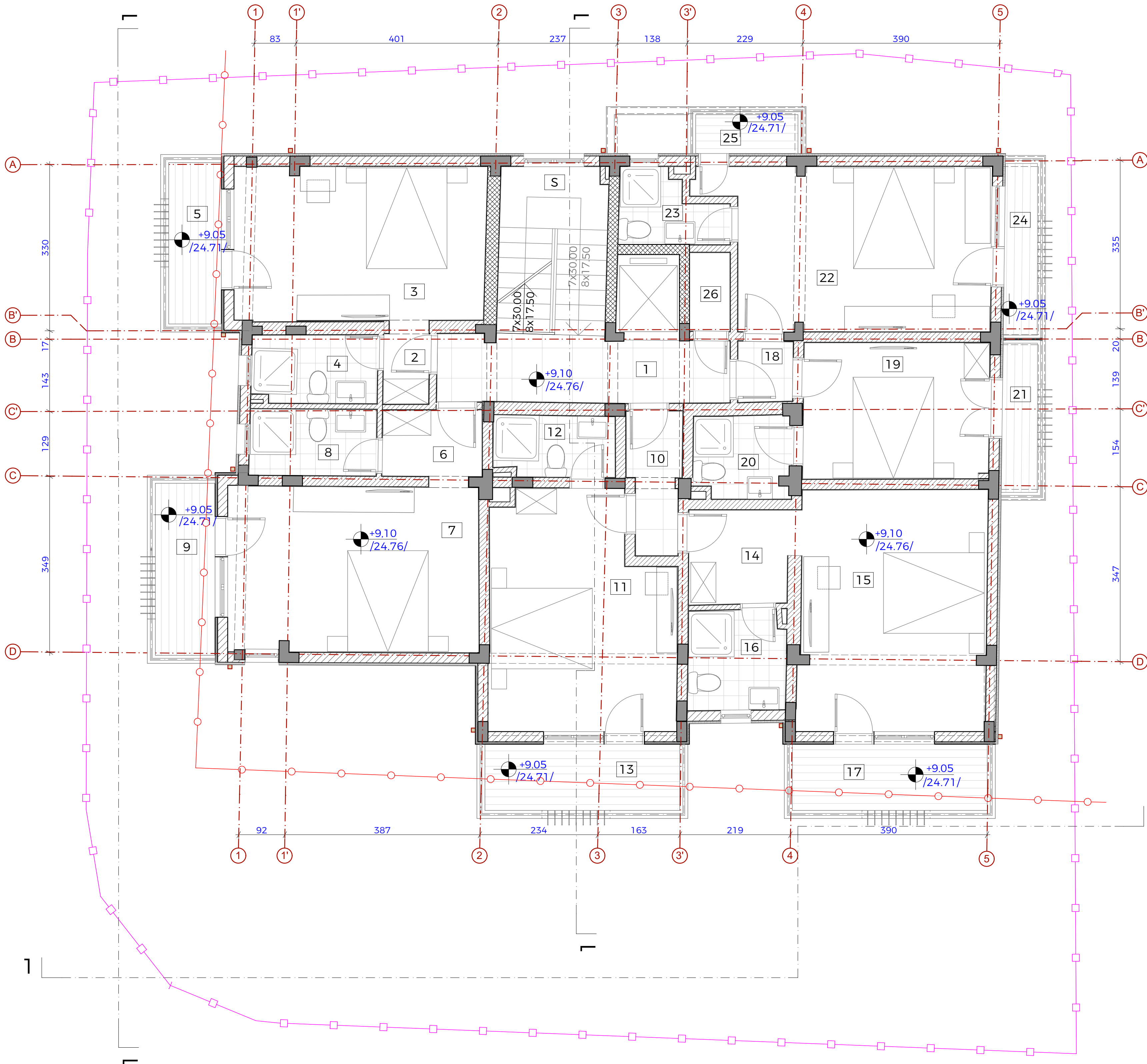
LEGENDA:

- Granica urbanističke parcele
- Armirano-betonski stubovi
- Armirano-betonska platna
- Zidovi od blok opeke

-Sve mjere provjeriti na licu mjesta
-Armirani beton prema projektu konstrukcije



PROJEKTANT  TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR Radenović Dejan	
Objekat: Rekonstrukcija poslovnog objekta - hotela		Lokacija: UP br. 4, blok 7 iz DUP-a "Rozino II", kat. parc. 1506/5, KO Budva	
Glavni inženjer:	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: DEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: RAZMJERA: Arhitektura 1.50	
Saradnik/ci:	Andrija Vuksanović, spec. sci. arh. Darko Radulović, spec. sci. arh.	Prilog:	Br. priloga
		osnova 2. sprata	6
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



OSNOVA III SPRATA		
	PROSTOR	P (m²)
S	stepenište	7.02
1	hodnik	7.47
2	predsoblje	1.46
3	soba	15.16
4	kupatilo	3.29
5	terasa	3.51
6	predsoblje	2.76
7	soba	16.26
8	kupatilo	3.27
9	terasa	4.22
10	hodnik	2.74
11	soba	16.15
12	kupatilo	2.82
13	terasa	5.21
14	predsoblje	3.88
15	soba	17.60
16	kupatilo	3.76
17	terasa	5.21
18	hodnik	1.29
19	soba	9.94
20	kupatilo	3.03
21	terasa	2.07
22	soba	16.88
23	kupatilo	2.60
24	terasa	2.34
25	terasa	1.57
26	ostava	1.24
UKUPNO		143.68

UKUPNO NETO	162.75 m²
UKUPNO BRUTO	201.94 m²

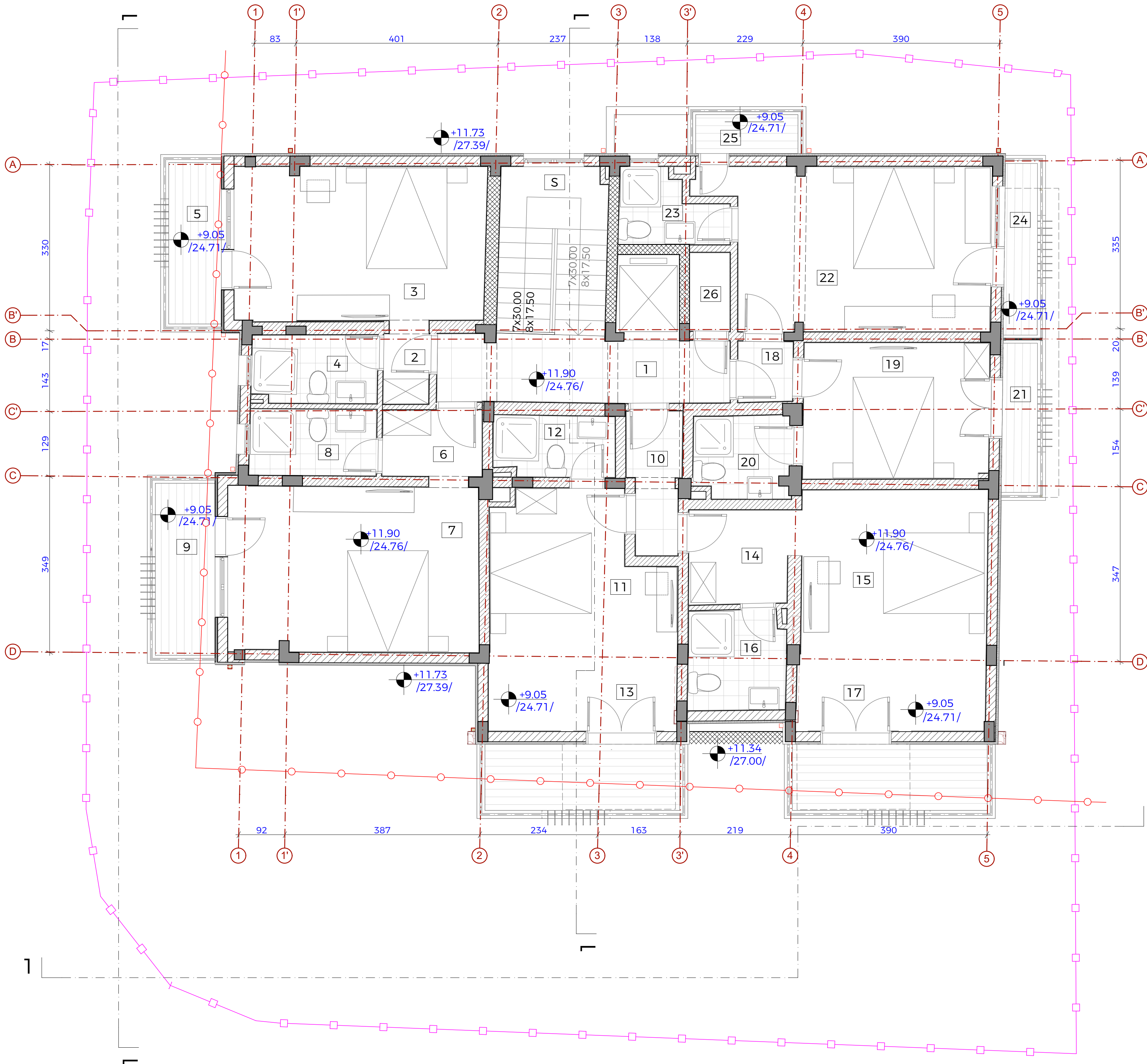
LEGENDA:

- Granica urbanističke parcele
- Armirano-betonski stubovi
- Armirano-betonska platna
- Zidovi od blok opeke

-Sve mjere provjeriti na licu mjesta
-Armirani beton prema projektu konstrukcije



PROJEKTANT  TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR Radenović Dejan	
Objekat: Rekonstrukcija poslovnog objekta - hotela		Lokacija: UP br. 4, blok 7 iz DUP-a "Rozino II", kat. parc. 1506/5, KO Budva	
Glavni inženjer:	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: DEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: RAZMJERA: Arhitektura 1.50	
Saradnik/ci:	Andrija Vuksanović, spec. sci. arh. Darko Radulović, spec. sci. arh.	Prilog:	Br. priloga
		osnova 3 sprata	7
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



OSNOVA POTKROVLJA		
	PROSTOR	P (m²)
S	stepenište	7.02
1	hodnik	7.47
2	predsoblje	1.46
3	soba	15.16
4	kupatilo	3.29
5	terasa	3.51
6	predsoblje	2.76
7	soba	16.26
8	kupatilo	3.27
9	terasa	4.22
10	hodnik	2.74
11	soba	16.15
12	kupatilo	2.82
13	terasa	5.21
14	predsoblje	3.88
15	soba	17.60
16	kupatilo	3.76
17	terasa	5.21
18	hodnik	1.29
19	soba	9.94
20	kupatilo	3.03
21	terasa	2.07
22	soba	16.88
23	kupatilo	2.60
24	terasa	2.34
25	terasa	1.57
26	ostava	1.24
UKUPNO		143.68

UKUPNO NETO	162.75 m²
UKUPNO BRUTO	201.94 m²

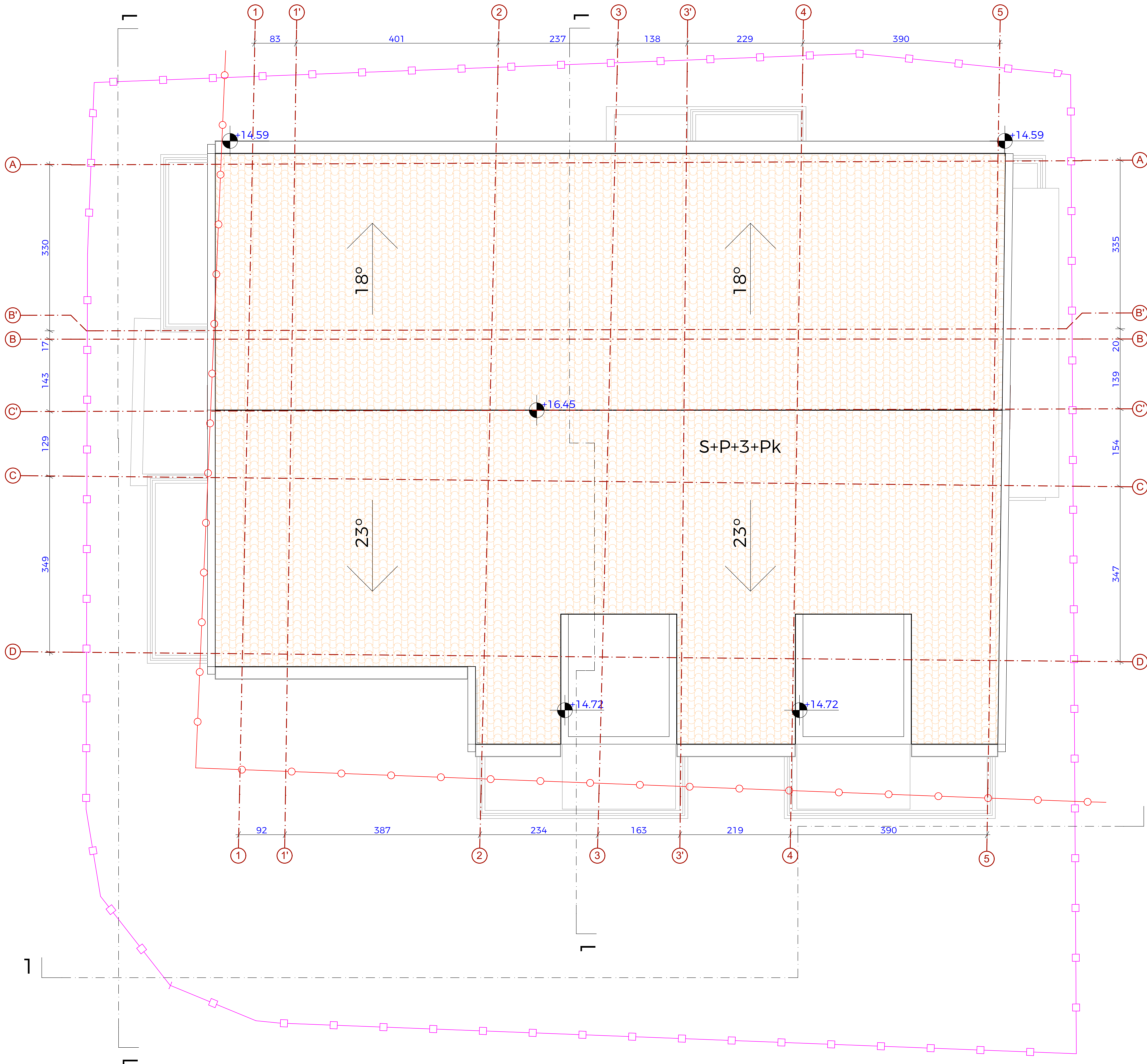
LEGENDA:

- Granica urbanističke parcele
- Armirano-betonski stubovi
- Armirano-betonska platna
- Zidovi od blok opeke

-Sve mjere provjeriti na licu mjesta
-Armirani beton prema projektu konstrukcije



PROJEKTANT  TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR Radenović Dejan	
Objekat: Rekonstrukcija poslovnog objekta - hotela		Lokacija: UP br. 4, blok 7 iz DUP-a "Rozino II", kat. parc. 1506/5, KO Budva	
Glavni inženjer:	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: DEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: RAZMJERA: Arhitektura 1.50	
Saradnik/ci:	Andrija Vuksanović, spec. sci. arh. Darko Radulović, spec. sci. arh.	Prilog:	Br. priloga
		osnova potkrovlja	8
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

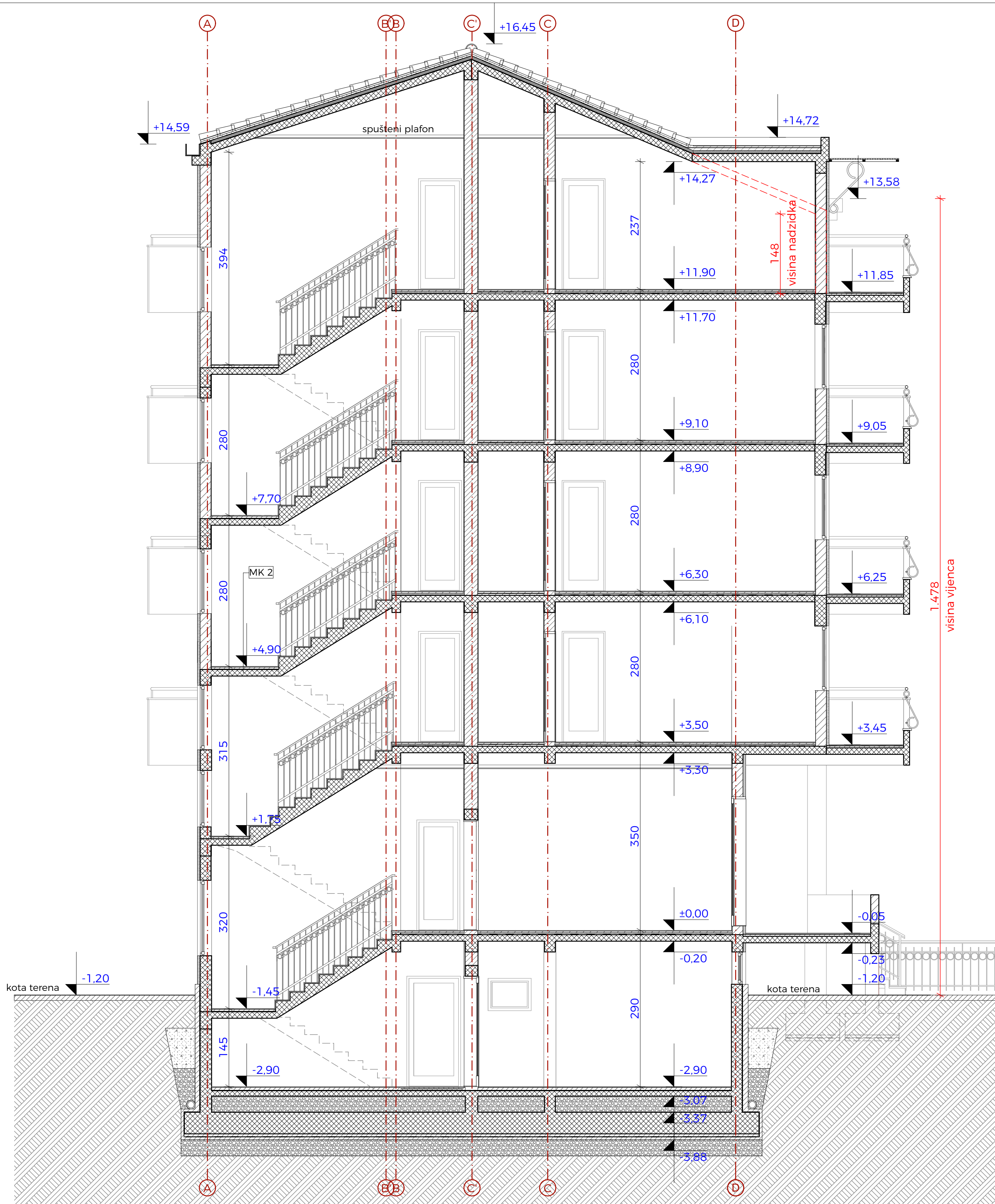


LEGENDA:

- Granica urbanističke parcele
- Armirano-betonski stubovi
- Armirano-betonska platna
- Zidovi od blok opeke

-Sve mjere provjeriti na licu mjesta
-Armirani beton prema projektu konstrukcije

PROJEKTANT TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR Radenočić Dejan	
Objekat: Rekonstrukcija poslovnog objekta - hotela		Lokacija: UP br. 4, blok 7 iz DUP-a "Rozino II", kat. parc. 1506/5, KO Budva	
Glavni inženjer:	Tanja Radenočić, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: DEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Tanja Radenočić, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:	Andrija Vukšanović, spec. sci. arh. Darko Radulović, spec. sci. arh.	Prilog: osnova krova	Br. priloga 9
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	





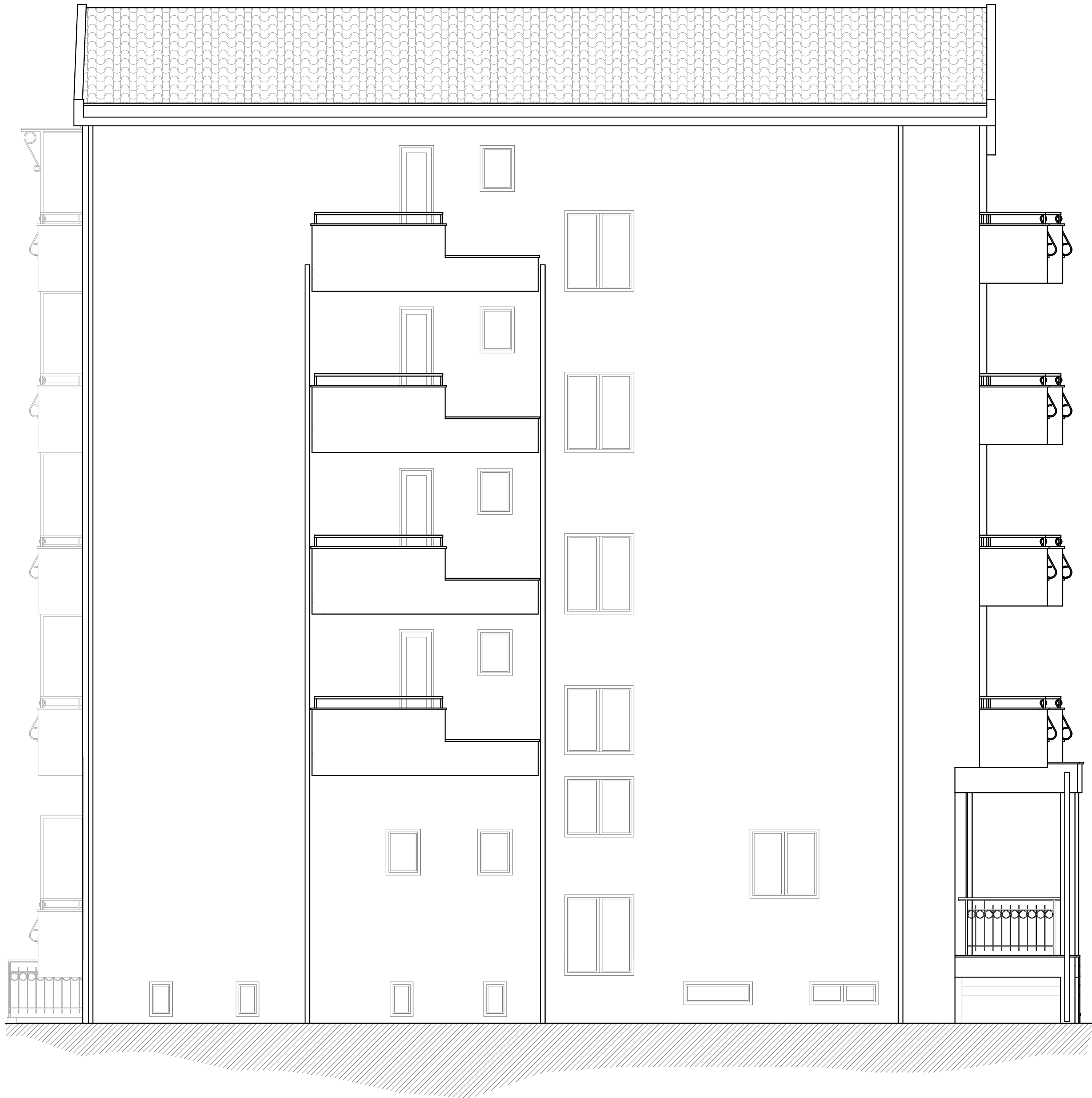
PROJEKTANT  TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR Radenović Dejan	
Objekat: Rekonstrukcija poslovnog objekta - hotela		Lokacija: UP br. 4, blok 7 iz DUP-a "Rozino II", kat. parc. 1506/5, KO Budva	
Glavni inženjer:	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:	Andrija Vuksanović, spec. sci. arh. Darko Radulović, spec. sci. arh.	Prilog: zapadna fasada	Br. priloga 11 Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT		INVESTITOR		
		Radenović Dejan		
Objekat: Rekonstrukcija poslovnog objekta - hotela		Lokacija: UP br. 4, blok 7 iz DUP-a "Rozino II", kat. parc. 1506/5, KO Budva		
Glavni inženjer:	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA:	1:50
Saradnik/ci:	Andrija Vuksanović, spec. sci. arh. Darko Radulović, spec. sci. arh.	Prilog: južna fasada	Br. priloga 12	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT  TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR Radenović Dejan	
Objekat: Rekonstrukcija poslovnog objekta - hotela		Lokacija: UP br. 4, blok 7 iz DUP-a "Rozino II", kat. parc. 1506/5, KO Budva	
Glavni inženjer:	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:	Andrija Vuksanović, spec. sci. arh. Darko Radulović, spec. sci. arh.	Prilog:	Br. priloga
		istočna fasada	13
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT		INVESTITOR		
		Radenović Dejan		
Objekat: Rekonstrukcija poslovnog objekta - hotela		Lokacija: UP br. 4, blok 7 iz DUP-a "Rozino II", kat. parc. 1506/5, KO Budva		
Glavni inženjer:	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA:	1:50
Saradnik/ci:	Andrija Vuksanović, spec. sci. arh. Darko Radulović, spec. sci. arh.	Prilog: sjeverna fasada	Br. priloga 14	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		