Loreana design doo
Podgorica / Crna Gora
ul. Studentska bb lamela 7
00382 20 223 850
PIB: 02726858
PDV: 30/31-15597-4
Broj ZR SOC: 550-17027-24
Broj ZR HB: 520-22558-10

štambilj projektanta	štambilj revidenta
Zoran Branković Digitally signed by Zoran Branković DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02726858, o=LOREANA DESIGN DOO, serialNumber=38552, givenName=Zoran, sn=Branković, cn=Zoran Branković Date: 2020.06.06 11:31:12 +02'00'	

PROJEKAT REKONSTRUKCIJE BAZENSKOG PROSOTRA HOTELA „BUDVA“

INVESTITOR:	**„UNIPROM HOTELI“ d.o.o, Nikšić**
OBJEKAT:	**HOTEL BUDVA - BAZENSKI PROSTOR**
LOKACIJA:	**Urbanistička parcela 14.2 u okviru bloka 14, koju čini katastarska parcela br. 2202/1, dio kat. parcele br. 2202/2, dio k.p. 2201 i dio k.p. 3103, KO Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva – Centar“ izmjene i dopune, Opština Budva**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**IDEJNO RJEŠENJE**
PROJEKTANT:	**„LOREANA DESIGN“ D.O.O. PODGORICA**
ODGOVORNO LICE:	**LOREANA SIMIĆ MLAĐENOVIĆ**
GLAVNI INŽENJER:	**ZORAN BRANKOVIĆ, dipl.inž.arh**

Podgorica, Jun 2020.

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

Loreana design doo
Podgorica / Crna Gora
ul. Studentska bb lamela 7
00382 20 223 850
PIB: 02726858
PDV: 30/31-15597-4
Broj ZR SOC: 550-17027-24
Broj ZR HB: 520-22558-10

SADRŽAJ

SADRŽAJ KNJIGE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

A. Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
B. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
C. Polisa za osiguranje od odgovornosti
D. Licenca za izradu tehničke dokumentacije
E. Rješenje o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije
F. Licenca glavnog inženjera
G. Podaci o ovlašćenim inženjerima
H. Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

3. GRAĐEVINSKA DOZVOLA POSTOJEĆEG OBJEKTA

4. PROJEKTNI ZADATAK

5. TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

6. POSTOJEĆE STANJE – FOTODOKUMENTACIJA

7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.	GEODETSKA PODLOGA	R 1:250
2.	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA	R 1:250
3.	OSNOVA PRIZEMLJA - POSTOJEĆE STANJE	R 1:50
4.	OSNOVA I SPRATA – POSTOJEĆE STANJE	R 1:50
5.	OSNOVA II SPRATA – POSTOJEĆE STANJE	R 1:50
6.	OSNOVA II SPRATA – NOVOPROJEKTOVANO STANJE	R 1:50
7.	OSNOVA TAVANA – TEHNIKA	R 1:50
8.	OSNOVA KROVA	R 1:50
9.	PRESJEK 1-1	R 1:50
10.	JUŽNA FASADA	R 1:50
11.	SJEVERNA FASADA	R 1:50
12.	3D PRIKAZI	

Loreana design doo
Podgorica / Crna Gora
ul. Studentska bb lamela 7
00382 20 223 850
PIB: 02726858
PDV: 30/31-15597-4
Broj ZR SOC: 550-17027-24
Broj ZR HB: 520-22558-10

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

Loreana design doo
Podgorica / Crna Gora
ul. Studentska bb lamela 7
00382 20 223 850
PIB: 02726858
PDV: 30/31-15597-4
Broj ZR SOC: 550-17027-24
Broj ZR HB: 520-22558-10

1.1 UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

Loreana design doo
Podgorica / Crna Gora
ul. Studentska bb lamela 7
00382 20 223 850
PIB: 02726858
PDV: 30/31-15597-4
Broj ZR SOC: 550-17027-24
Broj ZR HB: 520-22558-10

UGOVOR ZA IZRADU

PROJEKTA REKONSTRUKCIJE – ZASTAKLJIVANJA OTVORENOG BAZENA na objektu Hotel Budva – zapadni aneks koji se nalazi na lokaciji - Urbanistička parcela 14.2 u okviru bloka 14, koju čini katastarska parcela br. 2202/1, dio kat. parcele br. 2202/2, dio k.p. 2201 i dio k.p. 3103, KO Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva – Centar" izmjene i dopune, Opština Budva

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

"UNIPROM HOTELI", D.O.O. Nikšić, (u daljem tekstu Naručilac), sa jedne strane

i

"LOREANA DESIGN" D.O.O. Podgorica, kojeg zastupa Direktor Loreana Simić Mlađenović, (u daljem tekstu Izvršilac) sa druge strane.

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada tehničke dokumentacije PROJEKTA REKONSTRUKCIJE – ZASTAKLJIVANJA OTVORENOG BAZENA na objektu Hotel Budva – zapadni aneks koji se nalazi na lokaciji - Urbanistička parcela 14.2 u okviru bloka 14, koju čini katastarska parcela br. 2202/1, dio kat. parcele br. 2202/2, dio k.p. 2201 i dio k.p. 3103, KO Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva – Centar" izmjene i dopune, Opština Budva

Član 2.

Ugovorene strane su saglasne da međusobnu poslovno-tehničku saradnju razvijaju na ravnopravnim osnovama, uz maksimalnu zaštitu profesionalnih, moralnih i materijalnih interesa druge ugovorene strane.

Član 3.

Realizacija konkretnog posla, koji je predmet saradnje biće regulisana posebnim Ugovorom, kojim će se regulisati sledeće:

- radni zadaci
- cijena i način plaćanja
- rokovi
- međusobne obaveze regulisane ovim Ugovorom i druge pojedinosti koje su neophodne za uspješnu saradnju.

Loreana design doo
Podgorica / Crna Gora
ul. Studentska bb lamela 7
00382 20 223 850
PIB: 02726858
PDV: 30/31-15597-4
Broj ZR SOC: 550-17027-24
Broj ZR HB: 520-22558-10

Član 4.

Izvršilac se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u skladu sa tehničkim propisima i preda Naručiocu 1 (jedan) digitalni primjerak.

Član 5.

Eventualna sporna pitanja ugovorne strane će nastojati da riješe sporazumno, uprotivnom priznaje se nadležnost suda u Podgorici.

Član 6.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja. Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu. Svaki potpisani primjerak ugovora predstavlja orginal i proizvodi jednako pravno dejstvo.

Naručilac

"Uniprom hoteli" d.o.o. Nikšić

Izvršilac

"Loreana design " DOO Podgorica

odgovorno lice: Loreana Simić Mlađenović

U Podgorici, 29.04.2019. godine

Loreana design doo
Podgorica / Crna Gora
ul. Studentska bb lamela 7
00382 20 223 850
PIB: 02726858
PDV: 30/31-15597-4
Broj ZR SOC: 550-17027-24
Broj ZR HB: 520-22558-10

1.2 IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0486504 / 003
PIB: 02726858

Datum registracije: 05.08.2008.
Datum promjene podataka: 03.02.2016.

"LOREANA DESIGN" D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: LOREANA DESIGN
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 28.07.2008.
Datum donošenja Statuta: 28.07.2008. Datum promjene Statuta: 03.02.2016.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ULICA STUDENTSKA B.B. LAMELA 7 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: ULICA STUDENTSKA B.B. LAMELA 7 PODGORICA
Adresa sjedišta: STUDENTSKA B.B. LAMELA 7 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

LOREANA SIMIĆ 1102975715206 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: % Adresa: BUL.REVOLUCIJE 82 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

LOREANA SIMIĆ 1102975715206

Adresa: BUL.REVOLUCIJE 82 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

LOREANA SIMIĆ 1102975715206

Adresa: BUL.REVOLUCIJE 82 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 25.12.2018 godine u 09:30h

CRNA GORA - MINISTARSTVO FINANSIJA - PORESKA UPRAVA - 9/2 - PODGORICA

MP

za **NAČELNICA**

Dušanka Vujisić

Loreana design doo
Podgorica / Crna Gora
ul. Studentska bb lamela 7
00382 20 223 850
PIB: 02726858
PDV: 30/31-15597-4
Broj ZR SOC: 550-17027-24
Broj ZR HB: 520-22558-10

1.3 POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

SAVA OSIGURANJE

Obnova polise broj:	POL-00086759
Broj ponude:	PON-046395/19

POLISA - RAČUN POL-00118738

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
Ugovarač			
Naziv	LOREANA DESIGN DOO	MB	02726858
Adresa	STUDENTSKA B.B. LAMELA 7, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	27.12.2019 (24:00) - 27.12.2020 (24:00)	Period obračuna	27.12.2019 - 27.12.2020

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posledica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

PS-ODPRK-IK - Osiguranje odgovornosti projekatanata za sve projekte (članovi Inženjerske komore)

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	LOREANA DESIGN DOO	MB	02726858
Adresa	STUDENTSKA B.B. LAMELA 7, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje	-27,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-24,30
Komercijalni popust 10%	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Dodatna isključenja: Sve štete koje su posledica sajber napada (dopunjavanje klauzule iz tačke 29,(2) alineje 2. člana uslova OU-ODPRK-01 (prema odredbama klauzule "Cyber attack exclusion clause" – na engleskom jeziku)

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računske 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 plaćena premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08)).

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

Adresa sjedišta: Rimski trg br.70, PC Kruševac, 81000 Podgorica, Crna Gora E-mail: info@sava.co.me Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: 540-394-30, 550-5789-79, 525-3819-33 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

SAVA OSIGURANJE

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
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.

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

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

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

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

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

M.P. Osiguravač:

SAVA osiguranje Akcionarsko društvo PODGORICA

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

2Poslovnica Podgorica 4, PODGORICA_GRAD, 24.12.2019

POLISA: POL-00118738

Datum štampe: 24.12.2019 11:38

Adresa sjedišta: Rimski trg br.70, PC Kruševac, 81000 Podgorica, Crna Gora E-mail: info@sava.co.me Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: 540-394-30, 550-5789-79, 525-3819-33 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Loreana design doo
Podgorica / Crna Gora
ul. Studentska bb lamela 7
00382 20 223 850
PIB: 02726858
PDV: 30/31-15597-4
Broj ZR SOC: 550-17027-24
Broj ZR HB: 520-22558-10

1.4 LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postu

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-211/2
Podgorica, 07.05.2020. godine

» LOREANA DESIGN » D.O.O.

Donja Gorica bb
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 072/7-211/2
Podgorica, 07.05.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » LOREANA DESIGN » D.O.O. iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 122.st.1. i čl.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 NJ E

1. IZDAJE SE » LOREANA DESIGN » D.O.O. iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.

2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 072/7-211/1 od 03.04.2020.godine, » LOREANA DESIGN » D.O.O. iz Podgorice, 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, broj UPI 072/7-107/2 od 27.02.2020.godine u kojem je Branković Zoranu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Beograda, Republika Srbija, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, od 22.10.2019.godine, zaključen između poslodavca » » LOREANA DESIGN » D.O.O. iz Podgorice i zaposlenog: Branković Zorana, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Beograda, Republika Srbija, gdje je utvrđeno da se ovim Ugovorom – čl. 3. i 4. Ugovora, sa imenovanim radni odnos , počev od 22.10.2019.godine sa punim radnim vremenom, te da radno vrijeme imenovanog iznosi 40 sati nedeljno, na radno mjesto : arhitekta; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo –Registarski broj, 5-0486504/003 od 15.februara 2018.godine, sa pretežnom djelatnošću, pod šifrom, 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

Naime, članom 122. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat

(izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog 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 „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: 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
Nataša Pavićević

Loreana design doo
Podgorica / Crna Gora
ul. Studentska bb lamela 7
00382 20 223 850
PIB: 02726858
PDV: 30/31-15597-4
Broj ZR SOC: 550-17027-24
Broj ZR HB: 520-22558-10

1.5 RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA

Loreana design doo
Podgorica / Crna Gora
ul. Studentska bb lamela 7
00382 20 223 850
PIB: 02726858
PDV: 30/31-15597-4
Broj ZR SOC: 550-17027-24
Broj ZR HB: 520-22558-10

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: HOTEL BUDVA – BAZENSKI PROSTOR

LOKACIJA: Urbanistička parcela 14.2 u okviru bloka 14, koju čini katastarska parcela br. 2202/1, dio kat. parcele br. 2202/2, dio k.p. 2201 i dio k.p. 3103, KO Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva – Centar“ izmjene i dopune, Opština Budva

INVESTITOR: „UNIPROM HOTELI“ D.O.O, Nikšić

GLAVNI INŽENJER: ZORAN BRANKOVIĆ, dipl.inž.arh

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „LOREANA DESIGN“ d.o.o. Podgorica i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u skladu sa Zakonom o planirnaju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018) i drugim propisima, standardima i tehničkim normativima koji važe za ovu oblast.

Podgorica, Jun 2020.

„Loreana design“ d.o.o.

Loreana Simić Mlađenović, odgovorno lice

LOREANA DESIGN D.O.O. PODGORICA

Loreana design doo
Podgorica / Crna Gora
ul. Studentska bb lamela 7
00382 20 223 850
PIB: 02726858
PDV: 30/31-15597-4
Broj ZR SOC: 550-17027-24
Broj ZR HB: 520-22558-10

1.6 LICENCA GLAVNOG INŽENJERA

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postu

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-107/2
Podgorica, 27.02.2020. godine

BRANKOVIĆ ZORAN

Ulica Paunova br. 71 – Opština Voždovac
REPUBLIKA SRBIJA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 072/7-107/2
Podgorica, 27.02.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu BRANKOVIĆ ZORANA, dipl. inženjer arhitekture, iz Beograda, Republika Srbija, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 123.st.1. i čl.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 NJ E

1. IZDAJE SE BRANKOVIĆ ZORANU, dipl. inženjeru arhitekture, iz Beograda, Republika Srbija, 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 nj e

Aktom, br.UPI072/7-107/1 od 20.02.2020.godine, BRANKOVIĆ ZORAN, dipl. inženjer arhitekture, iz Beograda, Republika Srbija, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdata od strane Univerziteta Crne Gore-Arhitektonski fakultet u Podgorici, Univerzitet u Beogradu, br. 6751 od 10.marta 1995.godine; Potvrdu, izdata od strane » Kezarh » D.O.O.Beograd od 17.02.2020.godine u kojoj je utvrđeno da je Zoran Branković, kao direktor » Kezarh » D.O.O.Beograd u periodu od septembra 2007 do septembra 2019. godine, radio na navedenim poslovima u zemlji ili inostranstvu; Uvjerenje Republičkog fonda za penzijsko i invalidsko osiguranje, Filijala za grad Beograd, Odjeljenje za matičnu evidenciju od 18.02.2020.godine; Licencu odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, izdata od strane Inženjerske Komore Srbije, broj: 300 1449 03 od 09.oktobra 2003.godine; Licencu odgovornog izvođača radova objekata visokogradnje i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, izdata od strane Inženjerske Komore Srbije, broj. 400 3651 03 od 11.decembra 2003.godine; ovjerenu kopiju lične karte za imenovanog sa dozvolom za privremeni boravak i rad stranaca .

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

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

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

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

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

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

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.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

1.7 PODACI O PROJEKTANTIMA

Loreana design doo
Podgorica / Crna Gora
ul. Studentska bb lamela 7
00382 20 223 850
PIB: 02726858
PDV: 30/31-15597-4
Broj ZR SOC: 550-17027-24
Broj ZR HB: 520-22558-10

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA		
NAZIV OBJEKTA	**PROJEKTANT**	**GLAVNI INŽENJER**
HOTEL BUDVA – BAZENSKI PROSTOR	„LOREANA DESIGN“ d.o.o. Podgorica	Zoran Branković dipl.inž.arh br.licence: UPI 072/7-107/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT	**PROJEKTANT**	**ODGOVORNI INŽENJER**
ARHITEKTURA	„LOREANA DESIGN“ d.o.o. Podgorica	Ivica Vulićević dipl.inž.arh br.licence: UPI 107/7-3250/2

Podgorica, Jun 2020.

„Loreana design“ d.o.o.

Loreana Simić Mlađenović

LOREANA DESIGN D.O.O. PODGORICA

Loreana design doo
Podgorica / Crna Gora
ul. Studentska bb lamela 7
00382 20 223 850
PIB: 02726858
PDV: 30/31-15597-4
Broj ZR SOC: 550-17027-24
Broj ZR HB: 520-22558-10

1.8 IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

Loreana design doo
Podgorica / Crna Gora
ul. Studentska bb lamela 7
00382 20 223 850
PIB: 02726858
PDV: 30/31-15597-4
Broj ZR SOC: 550-17027-24
Broj ZR HB: 520-22558-10

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

OBJEKAT

HOTEL BUDVA – BAZENSKI PROSTOR

LOKACIJA

Urbanistička parcela 14.2 u okviru bloka 14, koju čini katastarska parcela br. 2202/1, dio kat. parcele br. 2202/2, dio k.p. 2201 i dio k.p. 3103, KO Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva – Centar“ izmjene i dopune, Opština Budva

ODGOVORNI INŽENJER

IVICA VULIĆEVIĆ, dipl.inž.arh., br.licence: UPI 105/2175-101/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018);
- Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ broj 044/18 od 06.07.2018.god);
- posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- propisima donesenim na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahteve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima

Odgovorni inženjer
Ivica Vulićević, dipl.inž.arh

Podgorica, Jun 2020.

Odgovorno lice
Loreana Simić Mlađenović

MP

LOREANA DESIGN D.O.O. PODGORICA

Loreana design doo
Podgorica / Crna Gora
ul. Studentska bb lamela 7
00382 20 223 850
PIB: 02726858
PDV: 30/31-15597-4
Broj ZR SOC: 550-17027-24
Broj ZR HB: 520-22558-10

2. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 04-5124/ 2
Podgorica , 02.12.2011. godine

D.O.O. UNIPROM

NIKŠIĆ
Novaka Ramova 17

U prilogu Vam dostavljamo urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta na urbanističkoj parceli broj 14.2,u okviru bloka 14, koju čini katastarska parcela br. 2202/1, dio kat.parcele br. 2202/2,dio k.p. 2201 i dio k.p. 3103, KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva-Centar" izmjene i dopune, Opština Budva.

POMOĆNICA MINISTRA
Sanja Lješković Mitrović

Koordinator odsjeka
za lokalna planska dokumenta
Željko Božović

Obradila
Nevena Daković

MINISTAR
Predrag Sekulić

Dostavljeno
-imenovanom
-sektoru za građevinarstvo
-a/a

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 276 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 04-5124 /2
Podgorica, 02.12. 2011. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08,40/10,34/11 i 47/11), na zahtjev UNIPROM D.O.O. iz Nikšića, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg hotela, na urbanističkoj parceli br.14.2 u okviru bloka 14, Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar" izmjene i dopune, Opština Budva

1. Namjena površina i postojeće stanje

Prema Detaljnom urbanističkom planu **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva - Centar"**, u Budvi, katastarska parcela br. 2202/1, dio kat.parcele br. 2202/2,dio k.p. 2201 i dio k.p. 3103, KO Budva, čine urbanističku parcelu broj 14.2, u okviru bloka 14, čija je namjena – Površine za turizam (hoteli i smještajni kapaciteti).
Na urbanističkoj parceli 14.2 nalazi se objekat postojeće spratnosti P+3.

2. Uslovi parcelacije, regulacije, nivelacije i maksimalni kapaciteti

Prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata pod rekonstrukcijom se podrazumjeva izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu, kojima se vrši:
nadogradnja; dogradnja; zamjena instalacija, uređaja, postrojenja i opreme kojima se mijenja postojeći kapacitet; utiče na stabilnost i sigurnost objekta; mijenjaju bitni konstruktivni elementi; mijenja tehnološki proces; mijenja spoljni izgled koji je određen uslovima za uređenje prostora, utiče na bezbjednost susjednih objekata, saobraćaja i životne sredine, mijenja režim voda; mijenjaju uslovi zaštite prirodne i nepokretne kulturne baštine, dobara koja uživaju prethodnu zaštitu i zaštitu njihove zaštićene okoline;
Rekonstrukcija postojećeg objekta na parceli vrši se u skladu sa pravilima iz plana i moguća je uz poštovanje postojećih građevinskih linija (granica građenja).

Površina urbanističke parcele 14.2 iznosi **4277.15 m²** i definisana je koordinatama tačaka datim u tabeli br.1 a koje se čitaju u grafičkom izvodu iz plana na listu: *Plan parcelacije*

Tabela br.1 : Koordinate tačaka kojima je definisana up 3

Br.	X	Y
14.1	6569526.3763	4682389.7349
14.a	6569523.1553	4682391.2990
14.2	6569523.7968	4682392.7553
14.3	6569520.7883	4682402.1534
14.4	6569520.3100	4682430.6200
14.5	6569521.1300	4682434.1300
14.6	6569524.1000	4682451.8500
14.7	6569529.7900	4682472.3800
14.34	6569540.5600	4682480.3600
14.9	6569555.5500	4682490.2100
14.35	6569560.1296	4682492.1866
14.36	6569563.5200	4682493.6500
14.37	6569570.2300	4682495.6900
14.38	6569576.9594	4682499.2604
14.11	6569585.9300	4682504.0200
14.12	6569605.2211	4682488.4532
14.13	6569598.5544	4682480.9945
14.14	6569563.6500	4682436.3700
14.15	6569562.5100	4682437.2200
14.16	6569546.0300	4682416.2900
14.17	6569530.3895	4682395.7925

Tabela br.2: Urbanistički pokazatelji za up 14.2

Broj urbanističke Parcele	14.2
Broj katastarske parcele	2202/1,dio k.p. 2202/2,dio k.p. 3103, dio k.p. 2201,dio k.p. 3071/3
Površina urbanističke parcele	4277.15 m²
Planirana površina pod objektom	2566.29 m²
Korigovana korisna površina	7005.97
Br. Turista(kreveta) na korisnoj površini	117
BRGP	11676.62 m²
Indeks zauzetosti	0.60
Indeks izgrađenosti	2.73
Postojeća spratnost	P+5
Preporučena spratnost	P+5
Min.broj parking mjesta	47
Planirana namjena	Hotel

***Iskazana BRGP podrazumjeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili djelimično delovi objekata (garaže, podrumi, sutereni).

Kao turistička namjena planom su definisani prostori za postojeće i planirane hotele i aparthotele kao površine za pretežno turističku namjenu različitih turističkih sadržaja.

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).

Opšti uslovi iz plana

Nije dozvoljena izgradnja u zoni između građevinske i regulacione linije.
Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u grafičkom prilogu Plana su rešenje predloženo od strane planera i nisu obavezujući. Gabariti planiranih objekata određivače se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana.
Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rešenje" list 6.0 i „Nivelaciono rešenje" list 5.0.
Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza,na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.
Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prama neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.
Za postojeće objekte koji **nijesu prekoračili** planom definisane urbanističke parametre date na nivou bloka dozvoljena je dogradnja i nadgradnja svih postojećih objekata koji svojim položajem na parceli, površinama (postojeća+dodata) i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih parametara (list 7.0."Urbanistički pokazatelji")
Krovovi mogu biti ravni I preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista.

KAPACITETI PARKING MESTA
KOMERCIONALNO-USLUŽNE DELATNOSTI

NAMENA	1 PARKING MESTO
trgovina	50m2 prodajnog prostora
administrativno-poslovni objekti	80m2 neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	2 apartmana 6 soba

Obavezne mere zaštite voda
Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje, prenamene, ili bilo kakve intervencije u prosotoru u obavezi su da izgrade uređaj za tretman otpadnih voda.

Upravljanje otpadom
Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje ili drugog oblika intervencije moraju obezbediti zasebnu prostoriju za privremeno odlaganje otpada i primarnu selekciju otpada.

USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA
Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez upotrebe stepenika.Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele I planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nesmetano kretanje invalidskim kolicima.

3. Ostali uslovi

I. Pri izgradnji objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva, shodno članu 8. Zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG", br.79/04).

II. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/93).

III. Projektnom dokumentacijom, shodno članu 7. Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG" br.79/04), predvidjeti propisane mjere zaštite na radu.

IV. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog i seizmičkog zavoda o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

V. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG", br.48/08).

VI. Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata i to:
- Pravilnik za beton i armirani beton (Sl.list SFRJ br. 11/87)
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (sl. list SFRJ br. 31/81, 49/82, 29/83 21/88 , 52/90)
- Pravilnik o tehničkim normativima za projektovanje i proračun inženjerskih objekata u seizmičkim područjima (1986- nacrt)

- Opterećenje vjetrom (JUS U. C7.113/1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata

VII. Investitor je obavezan da projektom predvidi prilaz objektu licima sa posebnim potrebama, u skladu sa članom 73. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Pri realizaciji pješačkih prelaza i prilaza objektima, za savlađivanje visinske razlike za lica sa posebnim potrebama /invalidi, djeca, starci i sl./ predvidjeti izgradnju rampi poželjnog nagiba do 8,0% čija najmanja dozvoljena širina iznosi 1.50m. Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primjeniti rješenja koja će omogućiti licima sa posebnim potrebama nesmetano kretanje i pristup u sve javne objekte i površine.

VIII. Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje. Održiva gradnja uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada ;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata .
- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade.
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema
- Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Pri sprovođenju ovog plana ukoliko se pojave bilo kakve arheološke naznake, neophodno je izvršiti detaljna arheološka ispitivanja a prije pristupanja većim zahvatima eventualno izvršiti i preliminarna arheološka ispitivanja.

Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi, izvodi iz plana.

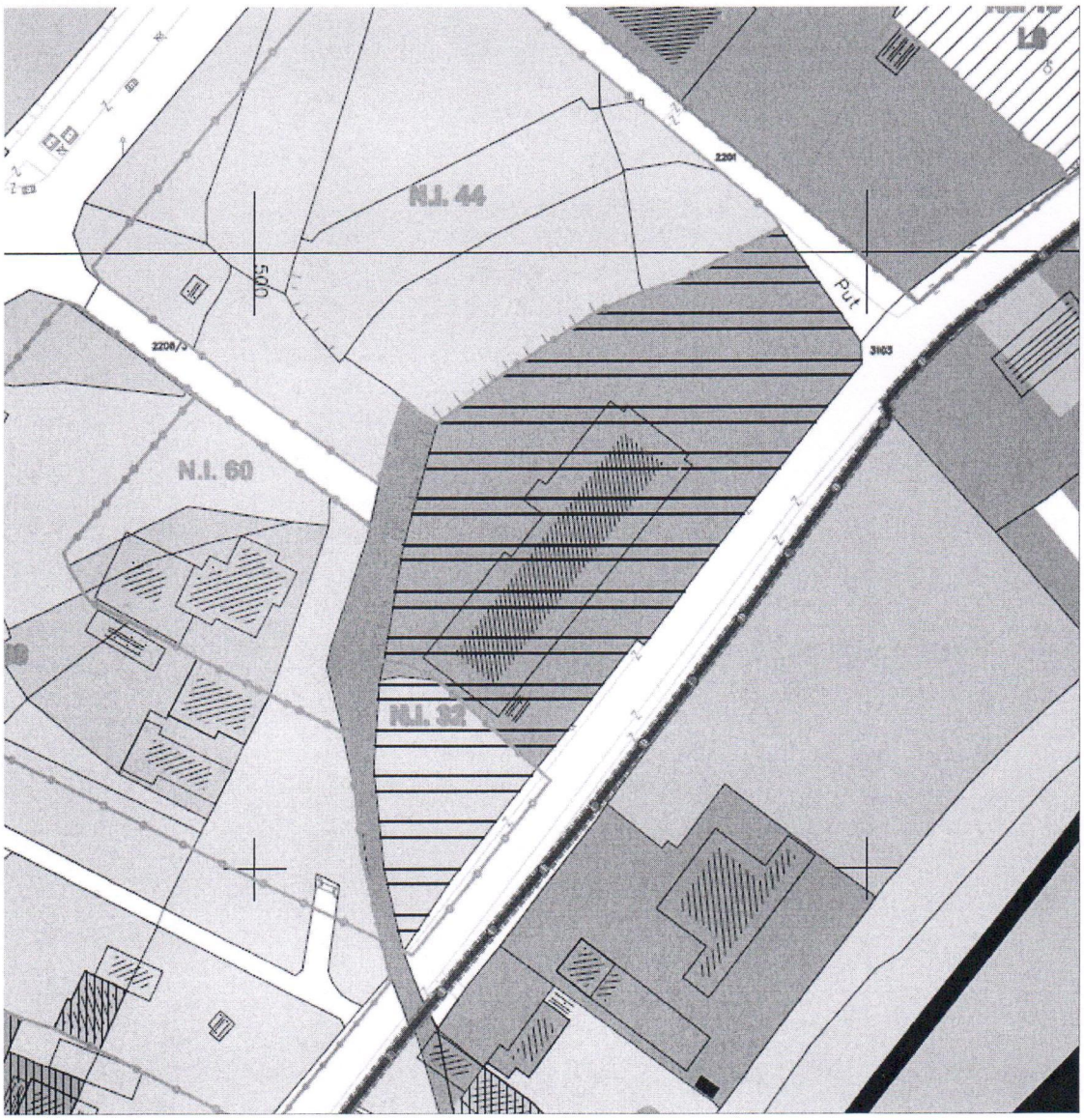
NAPOMENA: Do donošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole zainteresovano lice dužno je da reguliše imivinsko-pravne odnose .

POMOĆNICA MINISTRA
Sanja Lješković Mitrović

Koordinator odsjeka
za lokalna planska dokumenta
Željko Božović

Obradili
Nevena Daković

MINISTAR
Predrag Sekulić



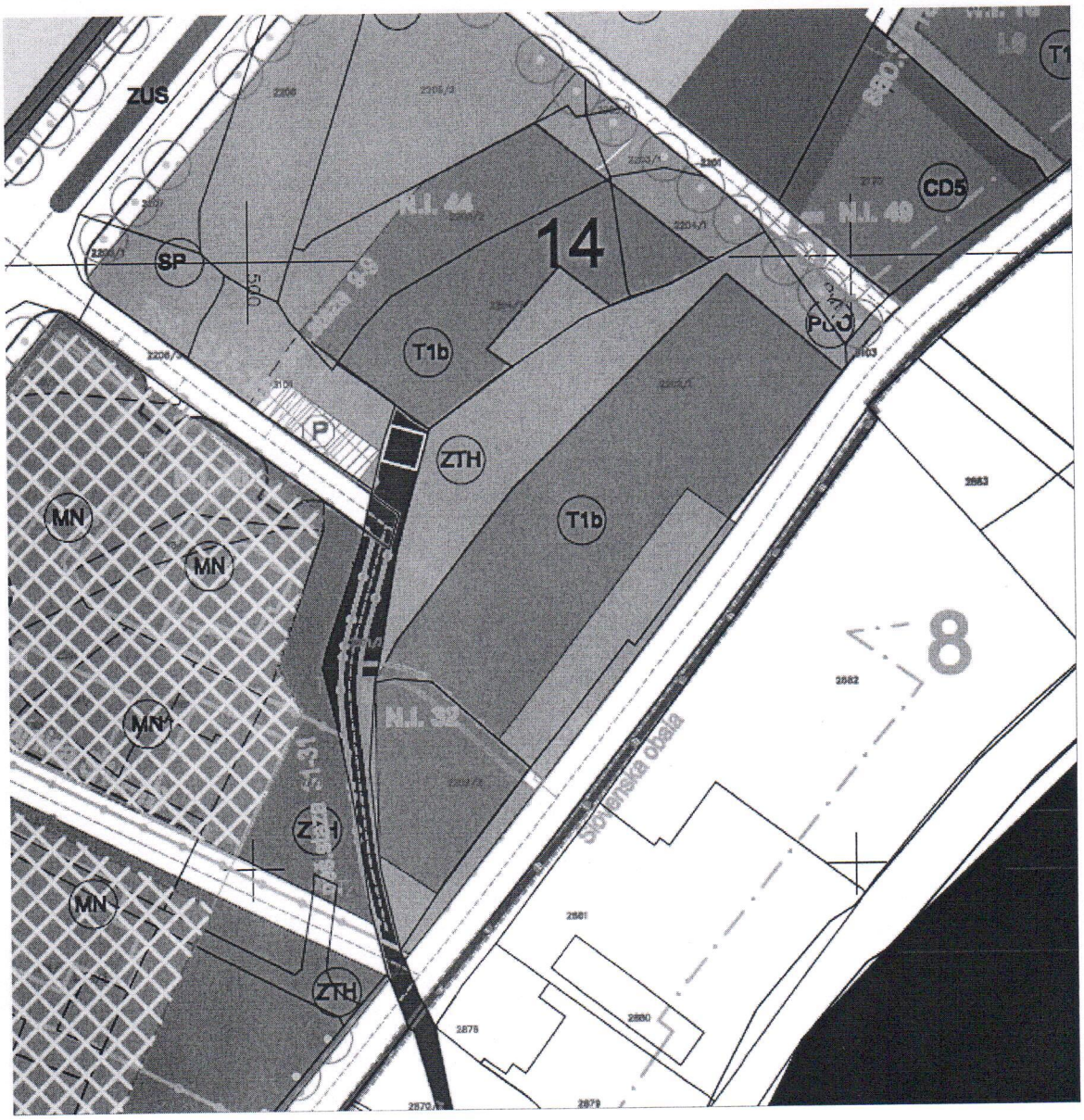
1.Postojeće stanje

LEGENDA

SMEŠTAJNI KAPACITETI - HOTEL

UREDJENE ZELENE POVRŠINE

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA



2.DETALJNA NAMJENA PROSTORA

LEGENDA

T1b — Površine za turizam (hoteli i smeštajni kapaciteti)

ZTH — ZELENILO ZA TURIZAM (HOTELI)

Granica Plana

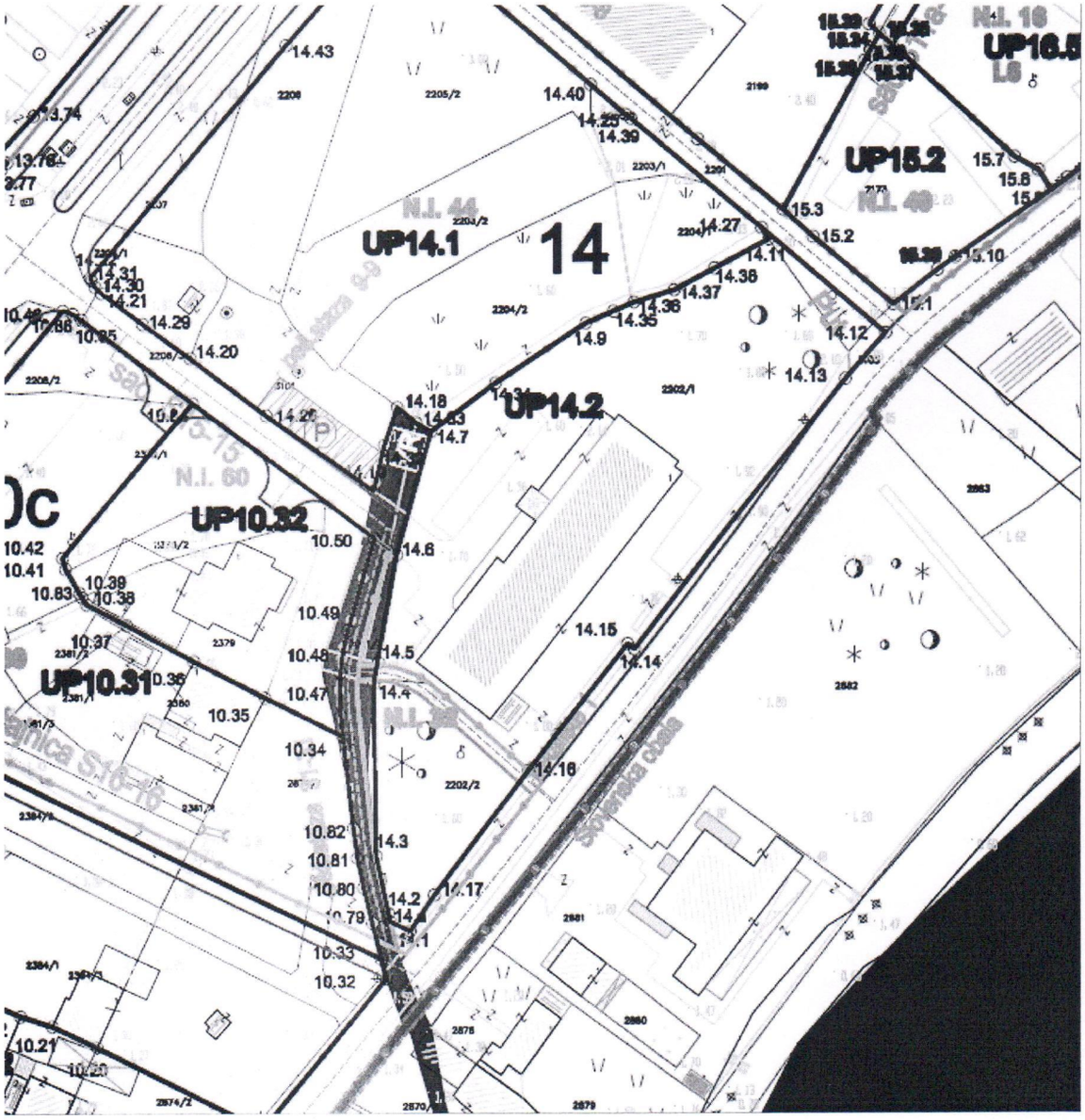
Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Podgorica

3.Funkcionalna organizacija saobracaja

LEGENDA

- Šetalište sa posebnim režimom koriščenja (nabavka u ograničenom vremenskom intervalu, hitna pomoć, taksi vozila)
- Granice novih Izmena i dopuna
- Granica katastarske parele
- 2163 Broj katastarske parcele
- VR Potok
- VM More
- JT JAVNI TOKOVI (javne pešačke staze, trotoari...)

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Podgorica



4.Plan parcelacije

LEGENDA

26	Broj bloka
	Regulaciona linija
	Granica podbloka
UP26.1	Broj urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
1	Analitičko-geodetske tačke
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
S1-1	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

5.Nivelaciono rješenje

LEGENDA

- Granica Plana
- Granica PPPPN za Morsko Dobro
- Granice starih Izmena i dopuna
- Granice novih Izmena i dopuna
- Granica katastarske parele
- 2163 Broj katastarske parcele
- Postojeći objekti
- VR Manja vodena površina
- M More
- 26 Broj bloka
- Regulaciona linija
- Granica podbloka
- Osovina saobraćajnica
- Ivičnjak
- Trotoar
- S1-1 Naziv saobraćajnica
- Oznaka presjeka saobraćajnica
- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine

USLOVI GRAĐENJA:

- Građevinska linija do koje se može graditi
- Moguća zona građenja

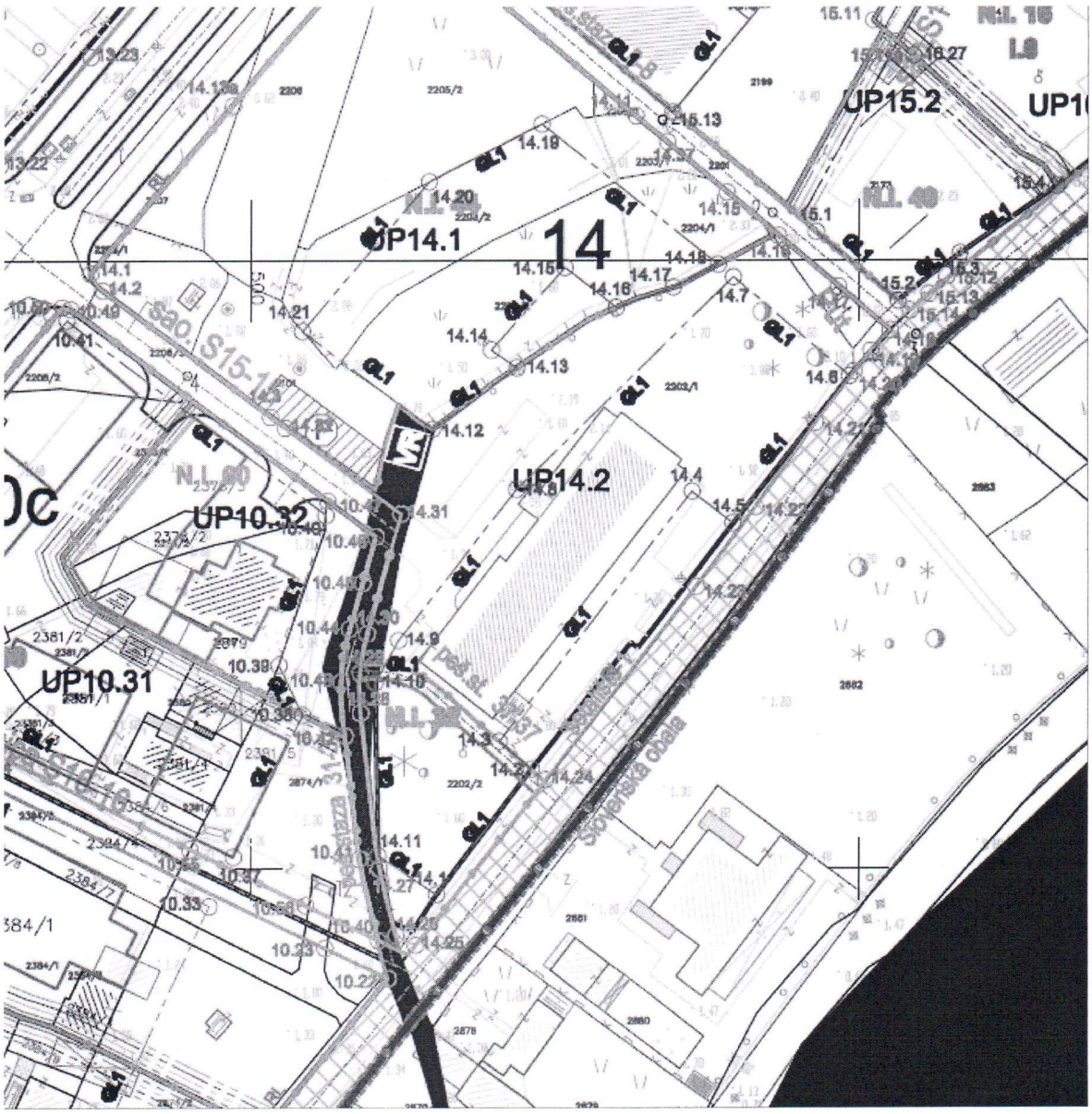
GABARITI:

- Postojeći objekti
- Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti

ETAŽE:

- **P** Prizemlje
- **Mz** Mezanin
- **(n)** broj (n) 1, 2, 3,... nadzemne etaže (spratovi i potkrovlja)

MINISTARSTVO ... PODGORICA



6.Regulaciono rješenje

LEGENDA

- Granica Plana
- Granica PPPPN za Morsko Dobro
- Granice starih Izmena i dopuna
- Granice novih Izmena i dopuna
- Granica katastarske parele
- 2163 Broj katastarske parcele
- Postojeći objekti
- VR Manja vodena površina
- M More
- 26 Broj bloka
- Regulaciona linija
- Granica podbloka
- Osovina saobraćajnica
- Ivičnjak
- Trotoar
- S1-1 Naziv saobraćajnica
- Oznaka presjeka saobraćajnica
- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine

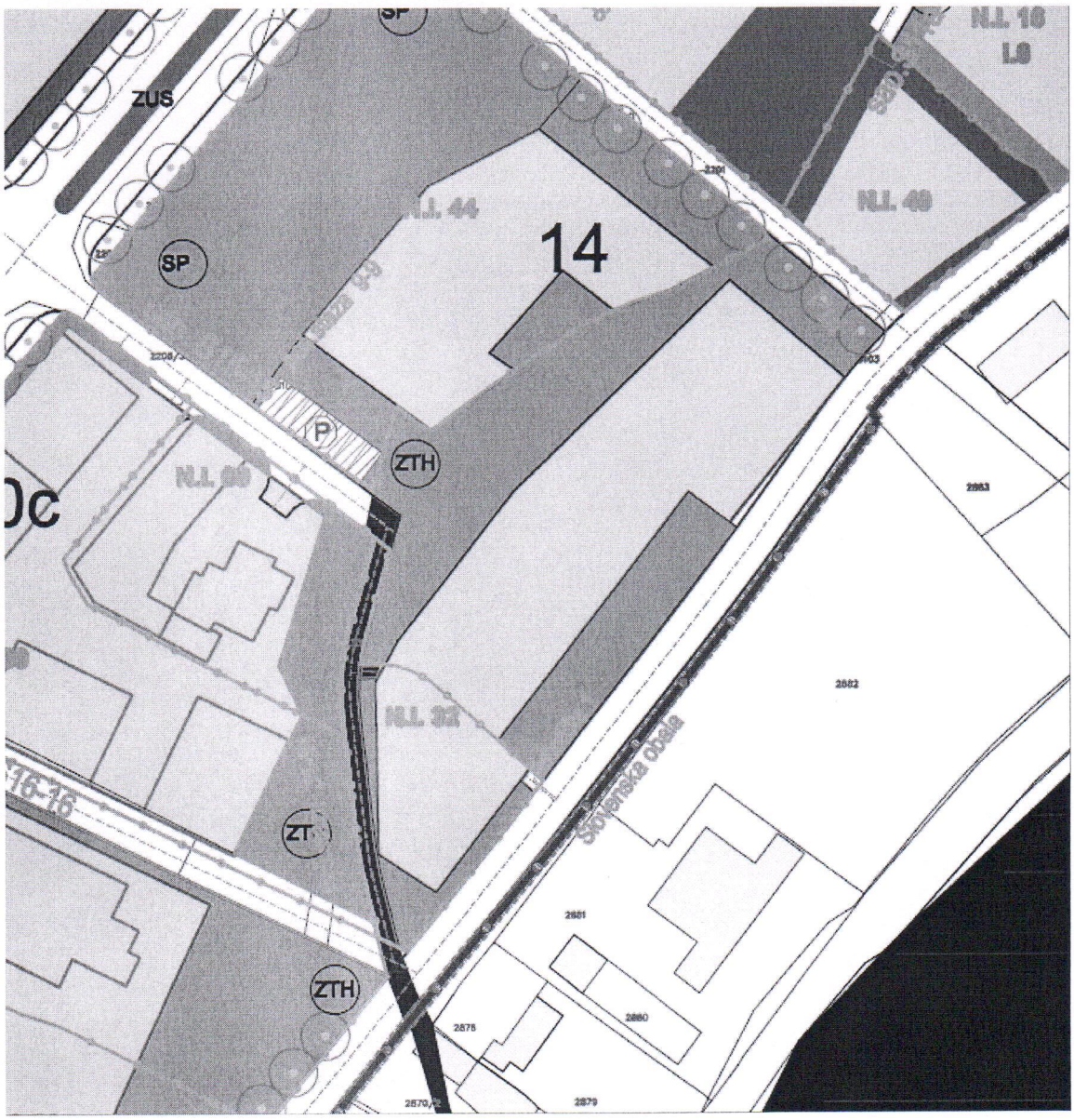
GABARITI:

- Postojeći objekti
- Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti

GRAĐEVINSKE LINIJE:

- Građevinska linija na zemlji (GL1)

Crna Gora Ministarstvo održivog razvoja i turizma Podgorica



7.Hortikulturno rješenje

LEGENDA

ZTH ZELENILO ZA TURIZAM (HOTELI)

LINEARNO ZELENILO

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

8.Plan saobraćaja sa analnitičko geodetskim elementima

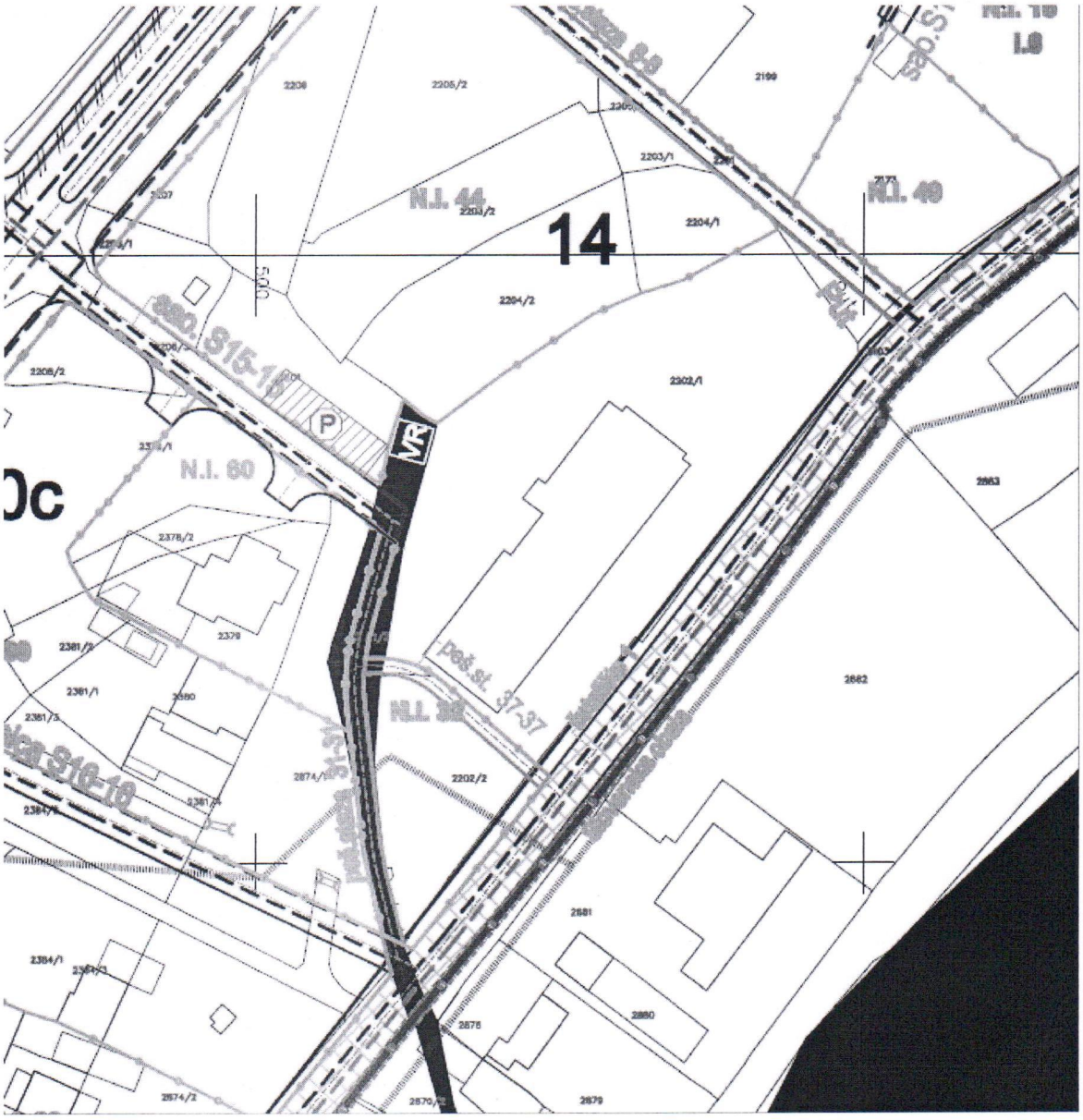
LEGENDA

LEGENDA

- Granica Plana
- Granica PPPPN za Morsko Dobro
- Granice starih Izmena i dopuna
- Granice novih Izmena i dopuna
- Granica katastarske parele
- 12/34 Broj katastarske parcele
- Potok
- More

- Osovina saobraćajnica
- Ivičnjak
- Trotoar
- Tangenta osovine saobraćajnica
- S1-1 Naziv saobraćajnica
- T1 Oznaka presjeka tangenata
- Oznaka presjeka saobraćajnica
- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine
- Šetalište
- Javni parking i garaža
- Geodetsko-analitičke tačke

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Podgorica



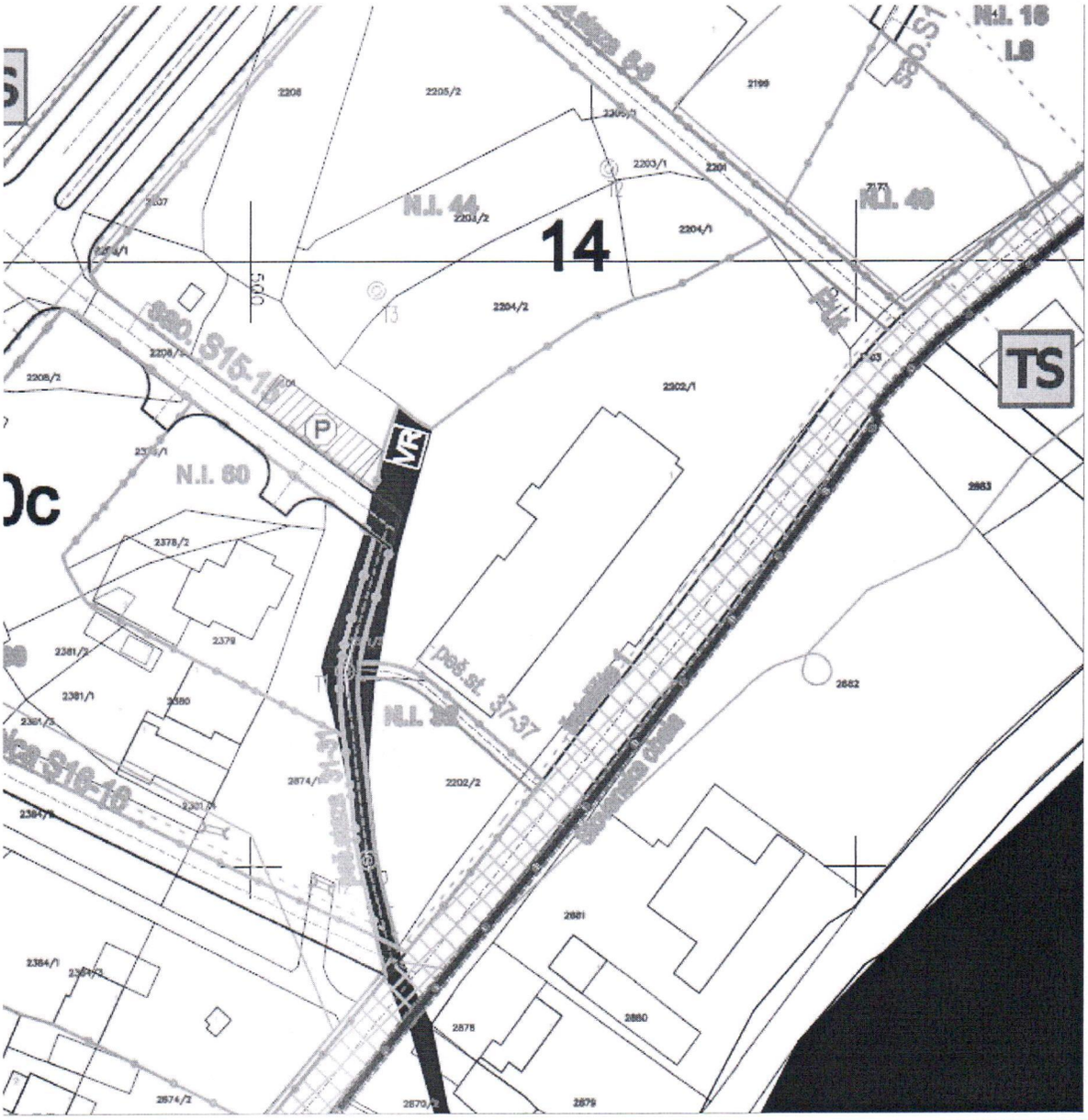
9.Infrastrukturna rješenja,vodovodna i kanalizaciona mreža i postrojenja

LEGENDA

VODOVODNA I KANALIZACONA MREŽA I OBJEKTI

POSTOJEĆE	POSTOJEĆE -ukida se-	POSTOJEĆE -rekonst. se po prof. trasi-	PLANIRANO	
				Regionalni vodovod
V ø100 mm	V ø100 mm	V ø100 mm	min. V ø150 mm	Vodovod
			min. KI. ø200 mm	Kišna kanalizacija
FK ø90 mm	FK ø90 mm	min.FK ø90 mm	min. FK ø90 mm	Kanalizacija upotrebljenih voda
				Kanalizaciona crpna stanica
				Rezervoar
				Crpna stanica čiste vode

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA



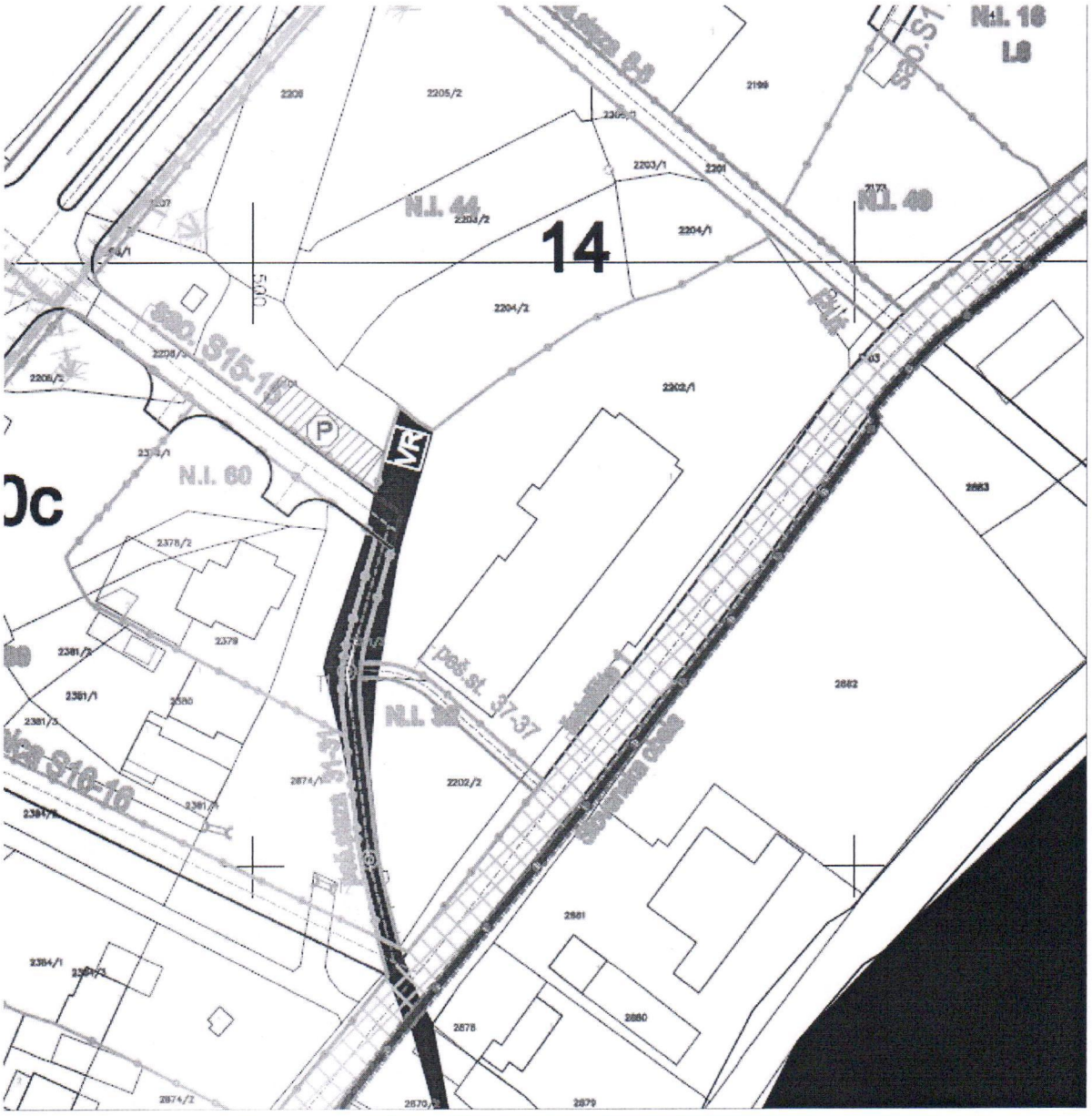
10.Infrastrukturna rješenja elektroenergetska mreža i postrojenja

LEGENDA

ELEKTRENERGETSKA MREŽA I POSTROJENJA

POSTOJEĆE	PLANIRANO	
TS	TS	TS 10(20)/0,4 kV
		PODZEMNI EL VODOVI 10 kV
		PODZEMNI EL VODOVI 10(20)+1 kV+JO

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA



11.Infrastrukturna rješenja,telekomunikaciona mreža i postrojenja

LEGENDA

TELKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

POSTOJEĆE PLANIRANO

- TC — PTT (automatska telefonska centrala)
- UPS — Udaljeni pretplatnički stepeni
- MT — Bazna stanica
- TK kanalizacija
- TK kanalizacija (proširenje)
- TK kabl + KDS
- Unutrašnji kućni izvod

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Loreana design doo
Podgorica / Crna Gora
ul. Studentska bb lamela 7
00382 20 223 850
PIB: 02726858
PDV: 30/31-15597-4
Broj ZR SOC: 550-17027-24
Broj ZR HB: 520-22558-10

3. GRAĐEVINSKA DOZVOLA – POSTOJEĆI OBJEKAT

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj: UPI 0503 –15/17
Podgorica, 10.03.2014.godine

» UNIPROM« D.O.O.

NIKŠIĆ
Ul. Novaka Ramova 17

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam rješenje, kojim se izdaje građevinska dozvola za rekonstrukciju Hotela „Budva", na dijelu urbanističke parcele broj 14.2, u okviru bloka 14, Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar" - Izmjene i dopune, u Opštini Budva.

GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović

Dostavljeno:
- Naslovu;
- Opštini Budva;
- Upravi za inspekcijske poslove;
- a/a

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 209; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj: UPI 0503 –15/17
Podgorica, 10.03.2014. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »UNIPROM« D.O.O. iz Nikšića, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju Hotela „Budva", na dijelu urbanističke parcele broj 14.2, koji se sastoji od katastarskih parcela br. 2202/1 i 2202/2 K.O. Budva u okviru bloka 14 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar" - Izmjene i dopune, u Opštini Budva, na osnovu člana 91 stav 2 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG » br.51/08, 34/11 i 35/13), a u vezi člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG „ br. 60/03 i 32/11) i člana 21 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („ Sl.list CG „ br. 5/12, 25/12, 61/12 i 20/13), na osnovu ovlašćenja broj 01-3021/5 od 10.12.2012.godine, donosi

R J E Š E NJ E

IZDAJE SE »UNIPROM« D.O.O. iz Nikšića, građevinska dozvola za rekonstrukciju Hotela „Budva", na dijelu urbanističke parcele broj 14.2, koji se sastoji od katastarskih parcela broj: 2202/1 i 2202/2 K.O. Budva, u okviru bloka 14 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar" - Izmjene i dopune, u Opštini Budva.

1. Rekonstrukcija Hotela »Budva« odnosi se na nadogradnju postojećih kapaciteta hotela i to u svim funkcionalnim cjelinama objekta: centralni dio, zapadni i istočni anex.
   Ukupna bruto građevinska površina hotela » Budva« iznosi: 7691,19 m2;
   Spratnost objekta po cjelinama je sljedeća: centralni dio – P+4 (prizemlje i četiri sprata); istočni i zapadni anex – P+2 (prizemlje i dva sprata).
   Namjena objekta je turistička-hotel sa 4*.

2. Radovi na izgradnji, biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu urađenom od strane sledećih privrednih društava: »ATRIUM« D.O.O. Budva, »E PROJECT« D.O.O. Kotor i »MMK CONTROL« D.O.O. Bar i vodećeg projektanta Zlate Krapović, a revidovan od strane: »RE ARCH« D.O.O. Budva, »ZETA BETON GROUP« D.O.O. Budva, »VU-TI INŽENJERING« d.o.o. Bar, »B &S METAL« D.O.O Nikšić i » S & T SISTEM« D.O.O. Podgorica;

3. Investitoru prestaje pravo građenja po izdatoj građevinskoj dozvoli, ukoliko ne započne građenje objekta u roku od dvije godine od dana izdavanja iste – član 97 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e nj e

»UNIPROM » D.O.O. iz Nikšića, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom, br. UPI 05-15/1 od 21.01.2014.godine za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju Hotela »Budva» - hotel sa 4*, na dijelu urbanističke parcele broj 14.2, koji se sastoji od katastarskih parcela broj: 2202/1 i 2202/2 K.O. Budva, u okviru bloka 14 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar" - Izmjene i dopune, u Opštini Budva.

Uvidom u spise predmeta, utvrđena je sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi br.04-5124/2 od 02.12.2011.godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju Hotela „Budva", na urbanističkoj parceli broj 14.2, u okviru bloka 14 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar" Izmjene i dopune, u Opštini Budva;
- Akt ovog ministarstva, br. 04-5124/4 od 30.09.2013.godine, kojim je utvrđeno da urbanističko-tehnički uslovi, br. 04-5124/2 od 02.12.2012.godine važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta;
- Glavni projekat za rekonstrukciju – nadogradnju Hotela „Budva" na dijelu urbanističke parcele broj: 14.2, u okviru bloka 14, Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar" izmjene i dopune, u Opštini Budva, urađen od strane privrednih društava: »ATRIUM« D.O.O. Budva, »E PROJECT« D.O.o. Kotor i »MMK CONTROL« D.O.O. Bar;
- Izvještaj o izvršenoj reviziji Glavnog projekta za rekonstrukciju- nadogradnju Hotela „Budva", na dijelu urbanističke parcele br.14.2, u okviru bloka 14, Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar" izmjene i dopune, u Opštini Budva, br. 01-13/1od oktobra 2013.godine, sa dopunom istog br. 02-14/1 od januara 2014. godine, Glavnog projekta za rekonstrukciju- nadogradnju Hotela „Budva", na dijelu urbanističke parcele br.14.2, u okviru bloka 14, Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar" - Izmjene i dopune, u Opštini Budva, koji je urađen od strane sledećih privrednih društava : »RE ARCH« D.O.O. Budva, »ZETA BETON GROUP« D.O.O. Budva, »VU-TI INŽENJERING« d.o.o. Bar, »B &S METAL« D.O.O Nikšić i » S & T SISTEM« D.O.O. Podgorica;
- List nepokretnosti-prepis 315, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Budva,broj:104-467-1934-1/2013 od 03.12.2013.godine, za kat. parcelu, br. 2202/1 K.O.Budva;
- List nepokretnosti-prepis 2984, izdat od Uprave za nekretnine-P.J.Budva, broj 104-467-1934-1/2013 od 03.12.2013.godine za kat.parcelu, broj 2202/2 K.O.Budva;- Kopija Plana za kat. parcele br. 2201/1, 2201/2, 2202/2, 3103 i 3071/3 K.O.Budva od 04.12. 2013.godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – P.J.Budva od 04.12.2013.godine;
- Polisa osiguranja, izdata od strane strane "UNIQA" A.D. Osiguranje, Podgorica za investitora »Uniprom« d.o.o. iz Nikšića, broj 6-12560 od 20.01.2014.godine;
- Polisa osiguranja, izdata od strane "Lovćen osiguranje " A.D. Osiguranje, Podgorica za revidenta »RE ARCH« D.O.O. iz Budve, broj 0537462/0 od 13.03.2014.godine;
- Polisa osiguranja, izdata od strane " UNIQA " A.D. Osiguranje,Podgorica za revidenta »ZETA BETON GROUP« D.O.O. iz Budve, broj 6-11226 od 11.09.2013.godine;
- Polisa osiguranja, izdata od strane "Lovćen osiguranje " A.D.Osiguranje, Podgorica za revidenta »VU–TI INŽENJERING« D.O.O. iz Bara, broj 0541751/5 od 05.09.2013.godine;
- Polisa osiguranja, izdata od strane "Lovćen osiguranje " A.D.Osiguranje, Podgorica za revidenta »B&S METAL« D.O.O. iz Nikšića, broj 0542561/5 od 04.07.2013.godine;

- Polisa osiguranja, izdata od strane "UNIQA " A.D.Osiguranje, Podgorica za revidenta »S&T SISTEM« D.O.O. iz Podgorice, broj 6-12142 od 03.12. 2013.godine;
- Polisa osiguranja, izdata od strane "UNIQA " A.D. Osiguranje, Podgorica za projektanta »ATRIUM« D.O.O. iz Budve, broj 6-11351 od 23.09.2013.godine;
- Polisa osiguranja, izdata od strane "UNIQA " A.D. Osiguranje, Podgorica za projektanta »MMK CONTROL« D.O.O.iz Bara, broj 6-11270 od 17.09.2013.godine;
- Polisa osiguranja, izdata od strane "Lovćen osiguranje" A.D. Podgorica za projektanta »E-PROJECT« D.O.O.iz Kotora, br.0537382/1 od 07.09.2013.godine;
- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, br. 02-UPI-1383/2 od 13.11.2013.godine, kojim je utvrđeno da nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju predmetnog hotela na urbanističkoj parceli br.14.2;
- Akt J.P. "Vodovod i kanalizacija " Budva, br. 01-217/2 od 03.02.2014.godine, kojim je utvrđeno da je prethodno izdata Vodovodna Saglasnost, br. 01-5555/1 od 06.12. 2013.godine, na tehničku dokumentaciju Glavnog projekta rekonstrukcije hotela Budva, validna;
- Akt ovog ministarstva, br. UPI01 -15/10 od 12.02.2014.godine, kojim je utvrđeno da su površine smještajnih jedinica i pratećih sadržaja u skladu sa standardima za kategoriju 4 zvjezdice u predmetnom Glavnom projektu hotela Budva, u Budvi;
- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, br. 40-00-815 od 11.02.2014.godine,za predmetni objekat, izdato od strane Elektroprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, F.C. Distribucija Podgorica;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara, predviđene priloženom revidovanom tehničkom dokumentacijom, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije – Direkcija za preventivne poslove, br. 04-UPI-228/14-365/2 od 03.02.2014.godine i
- Potvrda, br. 01-14/1882 od 14.02.2014.godine, izdata od strane J.P. " Regionalni vodovod Crnogorsko primorje " Budva, da je imenovani investitor, shodno članu 25 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja, regulisao plaćanje naknade, na ime nadogradnje hotela na kat. parcelama br. 2202/1 i 2202/2 K.O.Budva, utvrđene obračunom broj 1867 od 03.02.2014.godine.

Postupajući po predmetnom zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju hotela na opisanoj lokaciji u smislu člana 93 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kojim je utvrđeno da dokaze iz stava 1 tač.2 i 3 ovog člana, a isti se odnose, između ostalih i na saglasnosti, mišljenja i druge dokaze, utvrđenih posebnim propisima, ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta, pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti, ovo ministarstvo je aktom, br. UPI 0503-15/4 od 27.01.2014.godine, od nadležnog Sekretarijata Opštine Budva, tražilo izdavanje saobraćajne saglasnosti na revidovani glavni projekat rekonstrukcije tog objekta.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženog dokaza, od nadležnog organa Opštine Budva, isti nije dostavljen (dostavnica sa datumom urednog dostavljanja - potpis od 30.01.2014.godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 93 stav 3 Zakona, odnosno da se smatra, da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom u predmetnoj stvari.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev investitora »UNIPROM« D.O.O. Nikšić, sa priloženom dokumentacijom, pa je našlo da je isti osnovan, a ovo sa sledećih razloga:

Članom 91 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG », br. 51/08, 34/11 i 35/13), taksativno su utvrđeni objekti za koje je organ uprave nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Članom 93 istog Zakona, propisano je da se građevinska dozvola izdaje rješenjem na osnovu slijedeće dokumentacije: idejnog projekta, odnosno glavnog projekta, sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi; dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta i kopije plana; saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima ako se objekat gradi na osnovu glavnog projekta; dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanjei dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština Cnogorskog primorja i dokaza o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo, odnosno revidovalo idejni, odnosno glavni projekat, u skladu sa članom 71 ovog zakona.

Stavom 2 istog člana Zakona, utvrđeno je da dokaze iz stava 1 tač. 2, 3 i 4 ovog člana, pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti, a stavom 3 istog člana je utvrđeno da za izdavanje dokaza iz stava 1 tačka 2 i 3 ovog člana ne plaća se taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja.

Ukoliko nadležni organi, odnosno institucije ne dostave dokaze iz stava 1 tačka 3 ovog člana u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim idejnim, odnosno glavnim projektom.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog, a shodno gore citiranim čl. 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se tužbom može pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema istog.

GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović

Direkcija za izgradnju objekata:
Milica Abramović, dipl.inž.građevinarstva
Nataša Pavićević, dipl.pravnik
Milica Ćurić, dipl.ing.arhitekture

Loreana design doo
Podgorica / Crna Gora
ul. Studentska bb lamela 7
00382 20 223 850
PIB: 02726858
PDV: 30/31-15597-4
Broj ZR SOC: 550-17027-24
Broj ZR HB: 520-22558-10

4. PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu Glavnog projekta rekonstrukcije odnosno pokrivanja i zatvaranja otvorenog bazena Hotela Budva u Budvi

Uvodne napomene

Glavni projekat uraditi u svemu prema važećim zakonima, propisima, tehničkim normama i uzusima koji se odnose na tehničku dokumentaciju i izgradnju ove vrste objekata.
Kao integralni dio ovog projektnog zadatka treba tretirati zahtjeve iz urbanističko-tehnički uslova (UTU) broj 04-5124/2 od 02.12.2011. godine koji su izdati od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, na zahtjev UNIPROM D.O.O. iz Nikšića.
Polazna osnova za izradu projekta rekonstrukcije su postojeće stanje i predhodna projektna dokumentacija.

Lokacija

Hotel "Budva" lociran je u Budvi, na urbanističkoj parceli br. 14.2, u okviru bloka 14, Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar"-Izmjene i dopune, čija je namjena - Površine za turizam (hoteli i smještajni kapaciteti). Urbanističku parcelu čine katastarska parcela br.2202/1 kao i djelovi k.p. br.2202/2, k.p. 2201 i k.p. 3101, KO Budva.
Hotel se sastoji od tri cjeline. Centralni dio objekta je spratnosti P+4, zapadni aneks je spratnosti P+1 i istočni aneks je spratnosti P+2.
Konkretna predmetna lokacija je krovna terasa na kojoj je otvoreni bazen hotela "Budva" i koja se nalazi iznad prvog sprata njegovog zapadnog aneksa. Prizemlje zapadnog aneksa je namijenjeno za trgovinu, a na prvom spratu su smještene pomoćne, servisne i prostorije za bazensku tehniku.

Postojeće stanje

Krovna terasa odnosno bazenski prostor je površine cca 400 m² i ima dva nivoa sa visinskom razlikom između nivoa od cca 1.5m. Veza bazenskog prostora sa hotelom je ostarena preko drugog sprata negovog centralnog dijela gdje se nalazi spa centar. Otvoreni bazen je preko spoljašnjeg stepeništa povezan sa glavnim šetalištem koje se nalazi sa njegove jugo-zapadne strane. Otvorena terasa pored bazena i okolnog prostora za ležaljke za sunčanje ima i jedan dio koji je natkriven krovom. U njemu su smješteni sledeći sadržaji: bar sa šankom, ostava, tuševi, sauna i toaleti M+Ž.

Zahtjevi rekonstrukcije

Na predmetnoj lokaciji prije svega treba izvršiti sanaciju postojećeg ravnog krova koji prokišnjava. Projektom treba dati rješenje rekonstrukcije bazenskog prostora odnosno njegovog pokrivanja i zatvaranja. Krov treba riješiti kao kosi. Rješenje treba da bude tako koncipirano odnosno fleksibilno da se u ljetnjoj sezoni prostor maksimalno otvori i integriše sa okolinom. Namjena prostora i negov sadržaj ostaju isti.

Materijalizacija i izgled objekta

Predvidjeti ekološki prihvatljive savremene materijale, dobrih karakteristika i kvaliteta.
Za sve spoljašnje elemente primijeniti potrebne termoizolacione slojeve i obloge kako bi se zadovoljili termički standardi za ovu klimatsku zonu. Hidroizolaciju treba sprovesti u potpunosti na svim mjestima koja su izložena vodi.

Spoljašnju obradu zidova uskladiti sa obradom koja je primijenjena na hotelu.Takođe i kosi dio krova treba planirati od istog pokrivača kao kod ostalog dijela hotela.
Unutrašnju obradu podova, zidova i plafona treba izvesti od materijala koji se lako održavaju i koji su primjereni prostoru zatvorenog bazena. Bravariju izvesti od odgovarajućih aluminijumskih profila koji imaju visok stepen otvaranja.
Arhitekturu uskladiti i prilagoditi postojećem izgledu hotela.

Instalacije

Bazenski prostor opremiti sa svim savremenim instalacijama potrebnim za poslovanje i pri tome iskoristiti postojeće instalacije u najvećoj mjeri koliko je to moguće. Predvidjeti termotehničke instalacije nepophodne za nesmetano funkcijonisanje bazenskog prostora u zatvorenom režimu.

U Podgorici,
april, 2019.god.

Investitor

"UNIPROM HOTELI" D.O.O. Nikšić

Loreana design doo
Podgorica / Crna Gora
ul. Studentska bb lamela 7
00382 20 223 850
PIB: 02726858
PDV: 30/31-15597-4
Broj ZR SOC: 550-17027-24
Broj ZR HB: 520-22558-10

5. TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Idejnog rješenja rekonstrukcije bazenskog prostora hotela " Budva " u Budvi, koji je smješten na krovnoj terasi njegovog zapadnog aneksa

POLAZNE OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

Idejno rješenje je projektovano u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/2018, 63/2018, 11/2019), a na osnovu i u saglasnosti sa:
1. Projektnim zadatkom koji je potpisao Investitor u martu 2019. godine u Podgorici;
2. Urbanističko-tehničkim uslovima broj: 04-5124/2 koji su izdati 02.12.2011. godine od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, a na zahtjev UNIPROM D.O.O. iz Nikšića;
3. Geodetskom podlogom predmetne lokacije koju je 2019. godine snimio Bukilić Zvonko ing.geod.

Pobrojana dokumenta su sastavni dio ovog Idejnog rješenja.

URBANISTIČKA DISPOZICIJA

Lokacija

Hotel "Budva" je lociran u istoimenom mjestu, na urbanističkoj parceli br. 14.2, u okviru bloka 14, Detaljnog urbanističkog plana “Budva Centar”-Izmjene i dopune, čija je namjena - Površine za turizam (hoteli i smještajni kapaciteti). Urbanistička parcela obuhvata katastarsku parcelu br.2202/1 kao i djelove k.p. br.2202/2, k.p. 2201 i k.p. 3101, KO Budva.
Urbanistička parcela hotela je nepravilanog oblika i zahvata površinu od 4277,15m2. Teren cijele predmetne lokacije je ravan.
Hotel je postavljen u horizontalnoj i vertikalnoj regulaciji u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.
Hotel se nalazi u priobalnoj zoni uz samo šetalište koje vodi od Slovenske plaže prema Starom gradu. Objekat je u osnovi nepravilne pravougaone forme i prostire se paralelno sa obalom u pravcu jugozapad-sjeveroistok.
Pristup hotelu je iz dva pravca. Na jugoistoku, sa strane budvanskog šetališta se nalazi glavni pješački ulaz. Sa njegove sjeverozapadne strane, preko saobraćajnice i parking prostora, je organizovan glavni ulaz u hotel odnosno njegov kolski prilaz.
Hotel je ranijim rekonstruktivnim intervencijama fazno dograđivan kroz anekse i nadgradnje. Zbog toga, iako danas integralno funcijoniše, se sastoji od tri dijela koji se nivelacijono razlikuju i to od: centralnog dijela koji je spratnosti P+4, zapadnog aneksa spratnosti P+2 i istočnog aneksa spratnosti P+2.
Sve slobodne površine oko objekta su uređene, odnosno popločane ili ozelenjene mediteranskim biljkama.

Važna napomena:
Rekonstrukcijom odnosno pokrivanjem krovne terase nad zapadnim aneksom nijesu promijenjeni ukupni parametri bruto površine i izgrađenosti hotela. Promijenjen je samo odnos njenog natkrivenog i otvorenog dijela.

Parametri iz DUP-a

Urbanistička parcela	14.2 u okviru bloka 14, Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar"- Izmjene i dopune, čija je namjena
Površina urbanističke parcele	4277,15m2
Preporučena spratnost	P+5
Maksimalni indeks zauzetosti	0,60
Maksimalni indeks izgrađenosti	2,73
Maksimalna površina pod objektom	2566,29m^2
Maksimalna BRGP objekta	11676,62m^2

Ostvareni kapaciteti - postojeće stanje

BRGP – postojeći objekat	7691,19m^2
Ostvarena spratnost	P+4 – centralni objekat, P+2 – istočni i zapadni aneks
Površina pod postojećim objektom	1952,13m^2
BRGP postojećeg objekta	7691,19m^2
Ostvareni indeks zauzetosti	0,46
Ostvareni indeks izgrađenosti	1,80

Ostvareni kapaciteti - novoprojektovano stanje

BRGP – novoprojektovano	7691,19m^2
Ostvarena spratnost	P+4 – centralni objekat, P+2 – istočni i zapadni aneks
Površina pod postojećim objektom	1952,13m^2
BRGP postojećeg objekta	7691,19m^2
Ostvareni indeks zauzetosti	0,46
Ostvareni indeks izgrađenosti	1,80

FUNKCIJA - NAMJENA, SPRATNOST, SADRŽAJ

Postojeće stanje zapadnog aneksa hotela Budva

Postojeće stanje zapadnog aneksa nalazi se u okviru grafičkih priloga Idejnog rješenja.
U većem dijelu prizemlja zapadnog aneksa nalazi se prodajni local. Manji dio prizemlja je zauzet hotelskim sadržajem. Na prvom spratu su pored školjke bazena smještene tehničke i servisne hotelske prostorije.
Na krovnoj terasi, iznad prvog sprata zapadnog aneksa, nalazi se bazenski prostor sa pratećim sadržajima. Postojeći bazenski prostor je većim dijelom otvoren, a manjim dijelom je natkriven, odnosno zatvoren. Krovna terasa ima dva nivoa sa visinskom razlikom od 149cm. Niži nivo terase (+5.41m) je namjenjen isključivo za smještaj ležaljki za sunčanje. Na višem nivou (+6.90m) pored bazena i prostora za ležaljke, u jednom njegovom dijelu se nalazi natkriveni odnosno zatvoreni prostor koji sadrži: bazenski bar sa šankom, saunu, tuševe, ostavu i toalete. Zatvoreni dio bazenskog prostora je druga etaža nad zapadnim aneksom hotela što je u skladu sa UTU koji su dati u grafičkom prilogu br.5 Nivelacijono rješenje. Bazenskom prostoru je omogućen pristup na dva načina. Jedan je spoljašnji direktno sa šetališta preko otvorenog stepeništa, a drugi je iz samog hotela.

Predmet rekonstrukcije

Predmet intervencije ovog Idejnog rješenja je bazenski prostor sa pratećim sadržajima, koji se nalazi na krovnoj terasi iznad prvog sprata zapadnog aneksa. Rekonstrukcija bazenskog prostora je proistekla iz neophodnosti da se zbog prokišnjavanja izvrši sanacija postojećeg ravnog krova. U skladu sa Projektnim zadatkom, Idejno rješenje pored sanacije krovnog pokrivača, predviđa natkrivanje dijela krovne terase kosim krovom. Planirano je da se natkriveni dio bazenskog prostora u hladnom periodu godine putem harmonika vrata potpuno zatvori i klimatizuje. Nasuprot tome harmonika vrata bi u ljetnjem periodu bila u sklopljenom režimu i na taj način bi gostu pružala doživljaj otvorenog bazena. Natkriveni bazenski prostor u skladu sa UTU predstavlja drugi sprat zapadnog aneksa hotela.
Mogućnost nadogradnje u smislu pozicije oslonaca za krovnu konstrukciju, nepravilna osnova krovne terase kao i same bazenske školjke, bili su polazni parametri za projektovanje složenog kosog krova nad bazenskim prostorom. Predloženim rješenjem se nastojalo da se vizuelne prepreke u pokrivenom bazenskom prostoru svedu na najmanju moguću mjeru kako bi se prostor sagledavao kao jedinstven.
Što se tiče buduće namjene i sadržaja predmetnog prostora ona ostaje nepromijenjena ali se tehnološki i kvalitativno podiže na viši nivo pružanja usluga. Obzirom da hotel ima kongresne kapacitete, pokrivanje odnosno zatvaranje bazenskog prostora značajno doprinosi podizanju kvaliteta usluga hotela u zimskom periodu. Ova intervencija omogućava hotelu turističku sezone tokom cijele kalendarske godine.
Kretanje u smislu dolaska na bazen kao i evakuacije su ostali nepromijenjeni.

KONSTRUKCIJA

Na osnovu idejnog koncepta pokrivanja dijela bazenskog prostora, prvo se pristupilo analizi postojeće AB konstrukcije i njenih mogućnosti u smislu nosivosti i stabilnosti konstrukcije. Ovdje treba naglasiti da su se prilikom analize koristili svi raspoloživi podaci i proračuni iz predhodne dokumentacije kao i svi parametri koji su važni prilikom procesa rekonstrukcije kao što su specifičnosti predmetne lokacije: nosivost tla, podzemne vode, klimatski, seizmički i ostali uslovi koji su od značaja za statički proračun i izbor konstrukcije.
Zbog pojave većih raspona i samog izvođenja, za pokrivanje dijela bazenskog prostora izabrana je čelična konstrukcija.
Na kraju treba istaći da je predložena čelična konstrukcija ekonomična i racionalna, savremeno koncipirana i da tehnološki odgovara uobičajenoj gradjevinskoj praksi. Detaljan tehnički izveštaj će se naći u dijelu glavnog projekta koji se odnosi na konstrukciju.

MATERIJALIZACIJA

Uvodne napomene:

Izbor završnih obrada je bio uslovljen materijalima koji su već korišćeni na hotelu. Zbog toga su ovim Idejnim rješenjem predloženi ekološki prihvatljivi, savremeni materijali, dobrih karakteristika i visokog kvaliteta iz game već primijenjenih koji će svakako dati svoj doprinos da se novoprojektovani dio uklopi i utopi u postojeći izgled hotela.
Za sve spoljašnje elemente rekonstrukcije planirani su termoizolacioni slojevi i obloge potrebne debljine i kvaliteta koji zadovoljava termičke standarde za ovu klimatsku zonu.
Hidroizolacija objekta je planirana na svim mjestima koja su izložena uticaju vode.

Zidovi

Spoljašnji zidovi koji su ispuna za noseću čeličnu konstrukciju, zbog sopstvene težine i termičkih karakteristika su planirani od Y-tong blokova. Zidovi su završno obrađeni u boji i tonu fasade na postojećem objektu u kombinaciji sa kamenom koji je takođe izveden na hotelu.

Krovni pokrivač

Krovni pokrivač je drvena potkonstrukcija sa ventilirajućim slojem i termoizolacijom, koja je montirana na čeličnoj krovnoj konstrukciji. Završni sloj krovnog pokrivača je od mediteran plus crijepa, u istoj boji i tonu onog koji se koristio za pokrivanje hotela.
Ravan krov nepokrivenog nižeg nivoa terase je planiran da se završno izvede od granitne keramike sa svim potrebnim slojevima i padom od 1% prema ugradjenim podnim slivnicima.

Unutrašnja obrada
Završna obrada podova je granitna keramika. Podovi koji su izloženi izlivanju tečnosti imaju pad od 1% prema ugradjenim podnim slivnicima. Završna obrada plafona je od bojenog, vodootpornog i vatrootpornog gips-kartona. Zidovi su dijelom od bojenog, vodootpornog i vatrootpornog gips-kartona, a dijelom završno obloženi kamenom i granitnom keramikom.

Stolarija i bravarija
Unutrašnja stolarija je postojeća. Spoljašnja bravarija je od alu-profila sa termo-prekidom i termopan staklom, u boji postojeće bravarije na hotelu RAL 7016.

INSTALACIJE

Projektom mašinskih instalacija će se predvideti termotehnika koja je neophodna za zatvorene bazene. Za smještaj bazenske klima komore i prateće tehnike predviđen je prostor u krovnoj kosini iznad šanka i u postojećoj tehičkoj prostoriji bazenske tehnike u tehničkoj etaži ispod bazena. Za zatvoreni dio bazenskog prostora zbog zimske eksploatacije bazena planirana je ugradnja podnog grijanja.
Postojeći bazenski prostor je već snabdjeven sa svim ostalim potrebrnim vrstama savremenih instalacija koje će se glavnim projektom rekonstrukcije bazena izmijeniti i dopuniti u skladu sa zahtjevima i potrebama koje su nastale kao posledica rekonstrukcije i redizajniranja bazenskog prostora.

U Podgorici,
Jun, 2020. god.

Glavni inženjer

Zoran Branković, d.i.a.

Loreana design doo
Podgorica / Crna Gora
ul. Studentska bb lamela 7
00382 20 223 850
PIB: 02726858
PDV: 30/31-15597-4
Broj ZR SOC: 550-17027-24
Broj ZR HB: 520-22558-10

6. FOTODOKUMENTACIJA – POSTOJEĆE STANJE

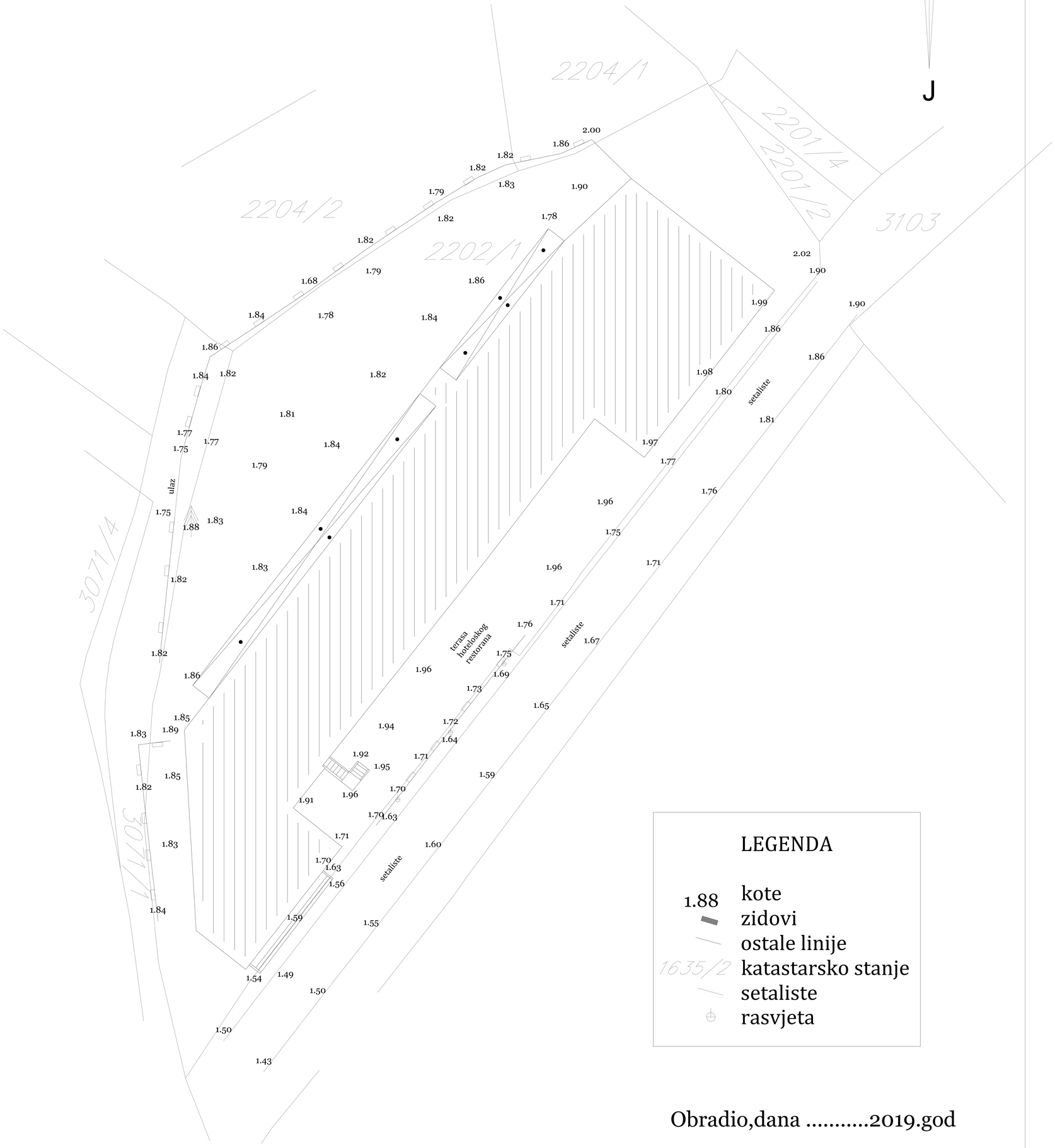
Paradiso

HOTEL BUDVA
HOTEL BUDVA
Rhönsegler

7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica BUDVA
Katastarska opština : BUDVA

GEODETSKA PODLOGA
kat.parcela 2202/1



LEGENDA

1.88 kote
zidovi
ostale linije
1635/2 katastarsko stanje
setaliste
rasvjeta

Obradio,dana 2019.god

snimio: Bukilic Zvonko ing.geod

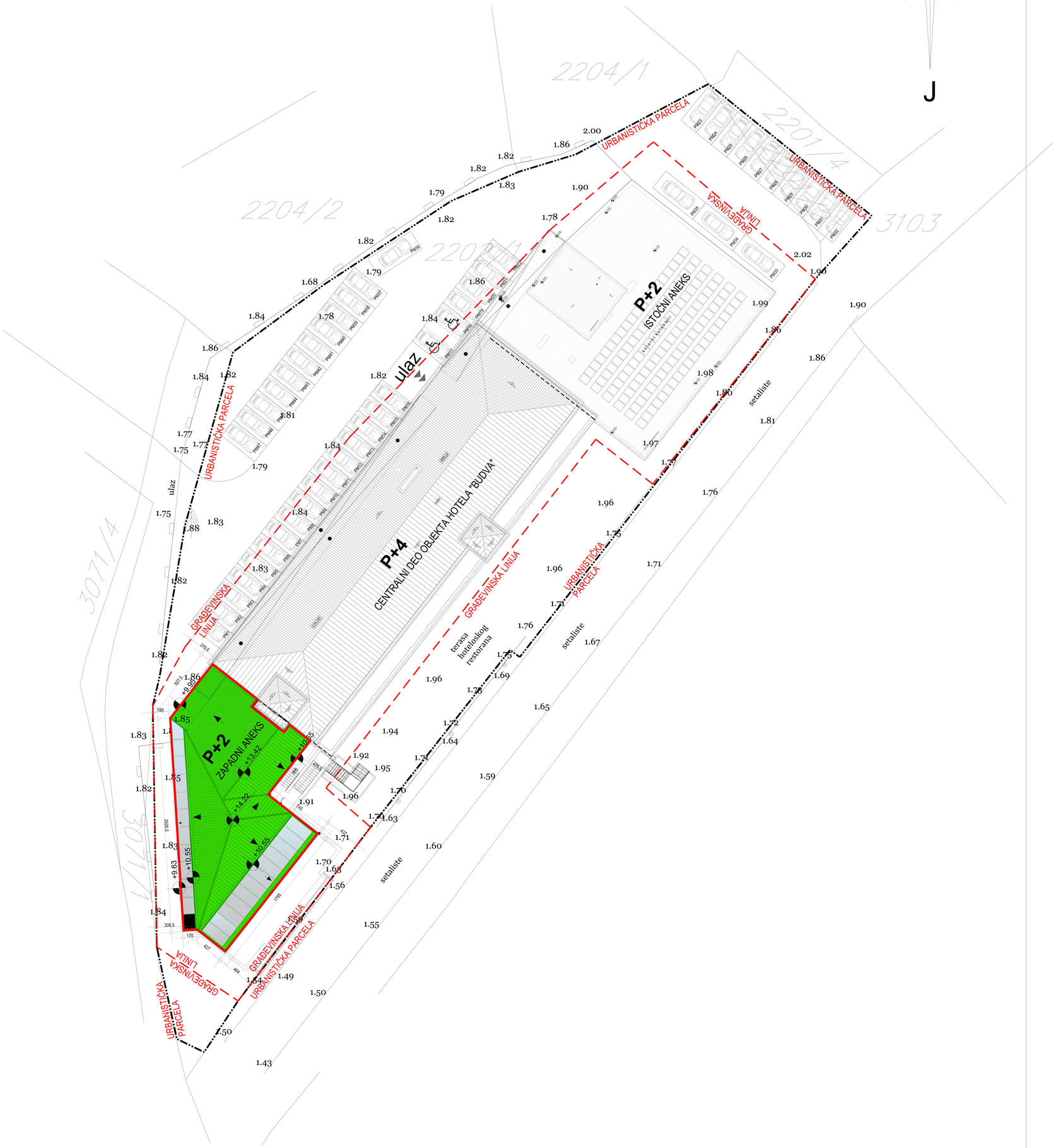
Razmjera 1:250

potpis .....

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
OBJEKAT:	HOTEL "BUDVA" - BAZENSKI PROSTOR	LOKACIJA:	Hotel "BUDVA"; Budva
GLAVNI INŽENJER:	Zoran Branković, dia	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACUE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Ivica Vulićević, dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACUE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA — RAZMJERA: R 1:250
SARADNIK :		PRILOG: GEODETSKA PODLOGA POSTOJEĆE STANJE — BROJ PRILOGA: 01	BROJ STRANE:
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Jun 2020 godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica BUDVA
Katastarska opština : BUDVA

GEODETSKA PODLOGA
kat.parcela 2202/1



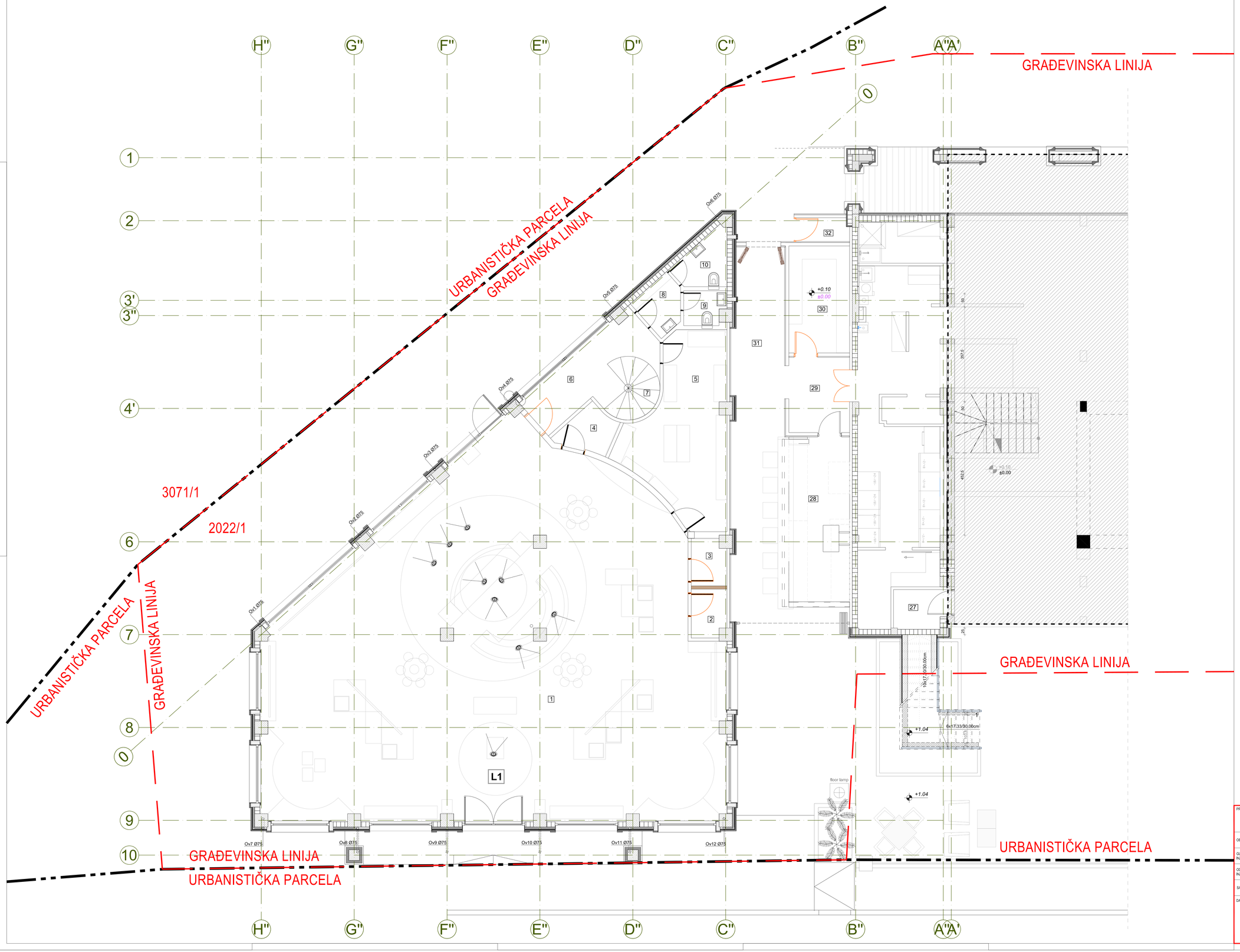
C:\Users\User\Desktop\situacija 1.PNG

C:\Users\User\Desktop\situacija 2.PNG

LEGENDA

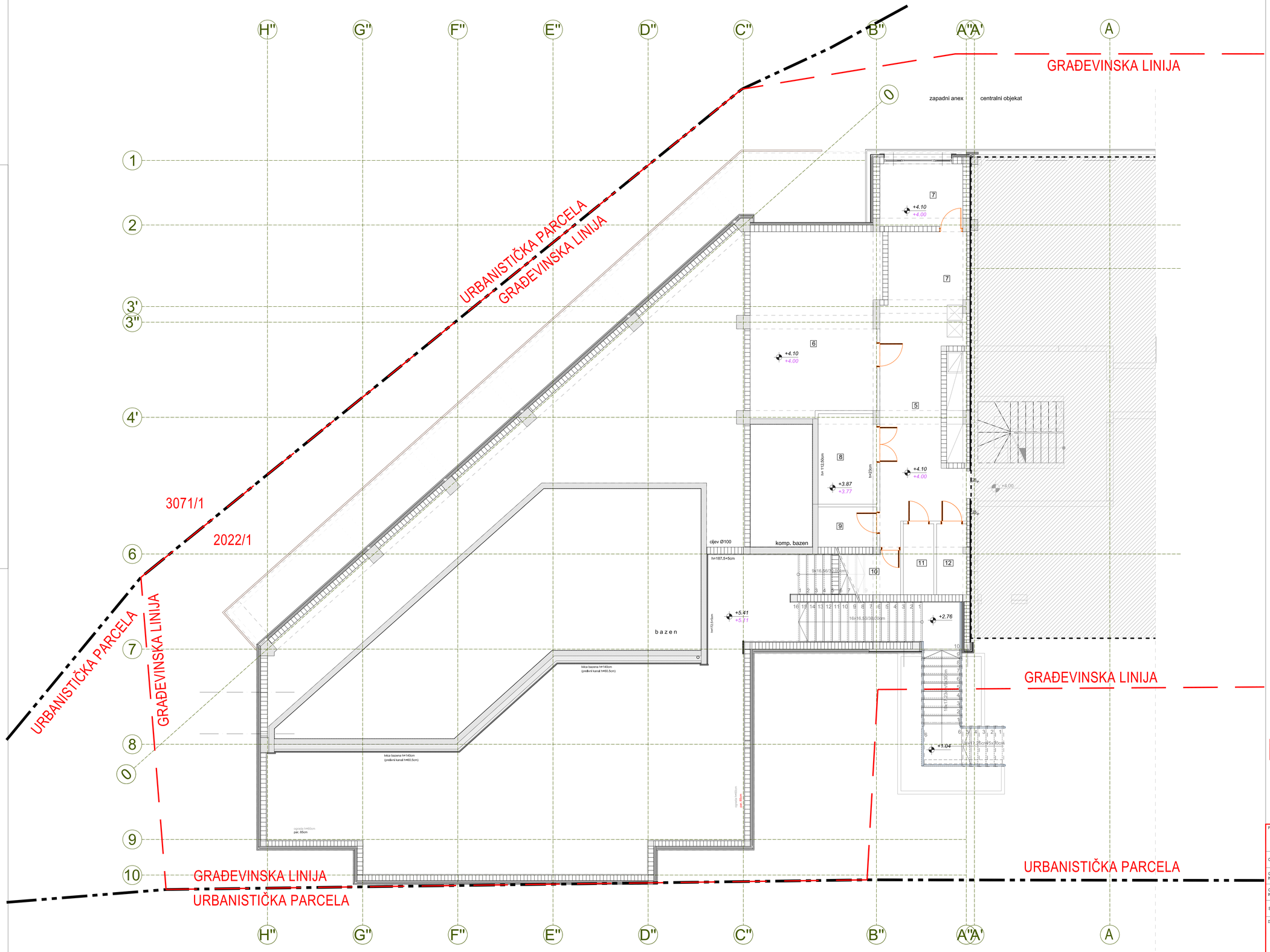
- 1.88 kote
- zidovi
- ostale linije
- 1635/2 katastarsko stanje
- setaliste
- rasvjeta
- ubanistička parcela
- građevinska linija
- zona rekonstrukcije - zapadni anex
- granica rekonstrukcije

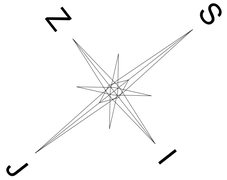
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
OBJEKAT:	HOTEL "BUDVA" - BAZENSKI PROSTOR	LOKACIJA:	Hotel "BUDVA"; Budva
GLAVNI INŽENJER:	Zoran Branković, dia	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Ivica Vulićević, dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA; RAZMJERA: R 1:250
SARADNIK :		PRILOG: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA	BROJ PRILOGA: 02; BROJ STRANE:
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Jun 2020 godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	



UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA
POSTOJEĆE STANJE - ZAPADNI ANEKS 436.90m²

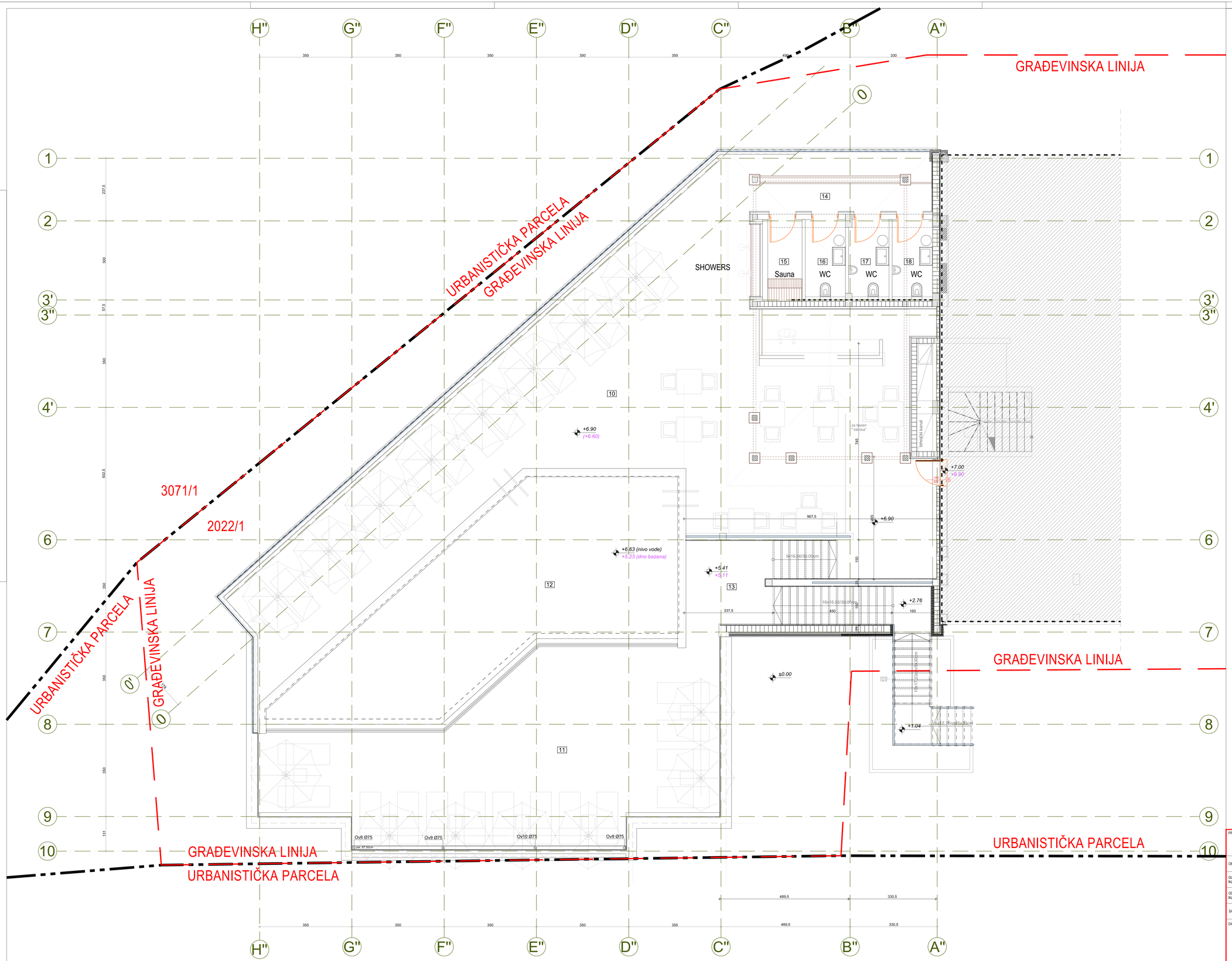
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
OBJEKAT:	HOTEL "BUDVA" - BAZENSKI PROSTOR	LOKACIJA:	Hotel "BUDVA"; Budva
GLAVNI INŽENJER:	Zoran Branković, dia	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Ivica Vulićević, dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA — RAZMJERA: R 1:50
SARADNIK:		PRILOG: OSNOVA PRIZEMLJA POSTOJEĆE STANJE	BROJ PRILOGA: 03 — BROJ STRANE:
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA: Jun 2020 godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA:	





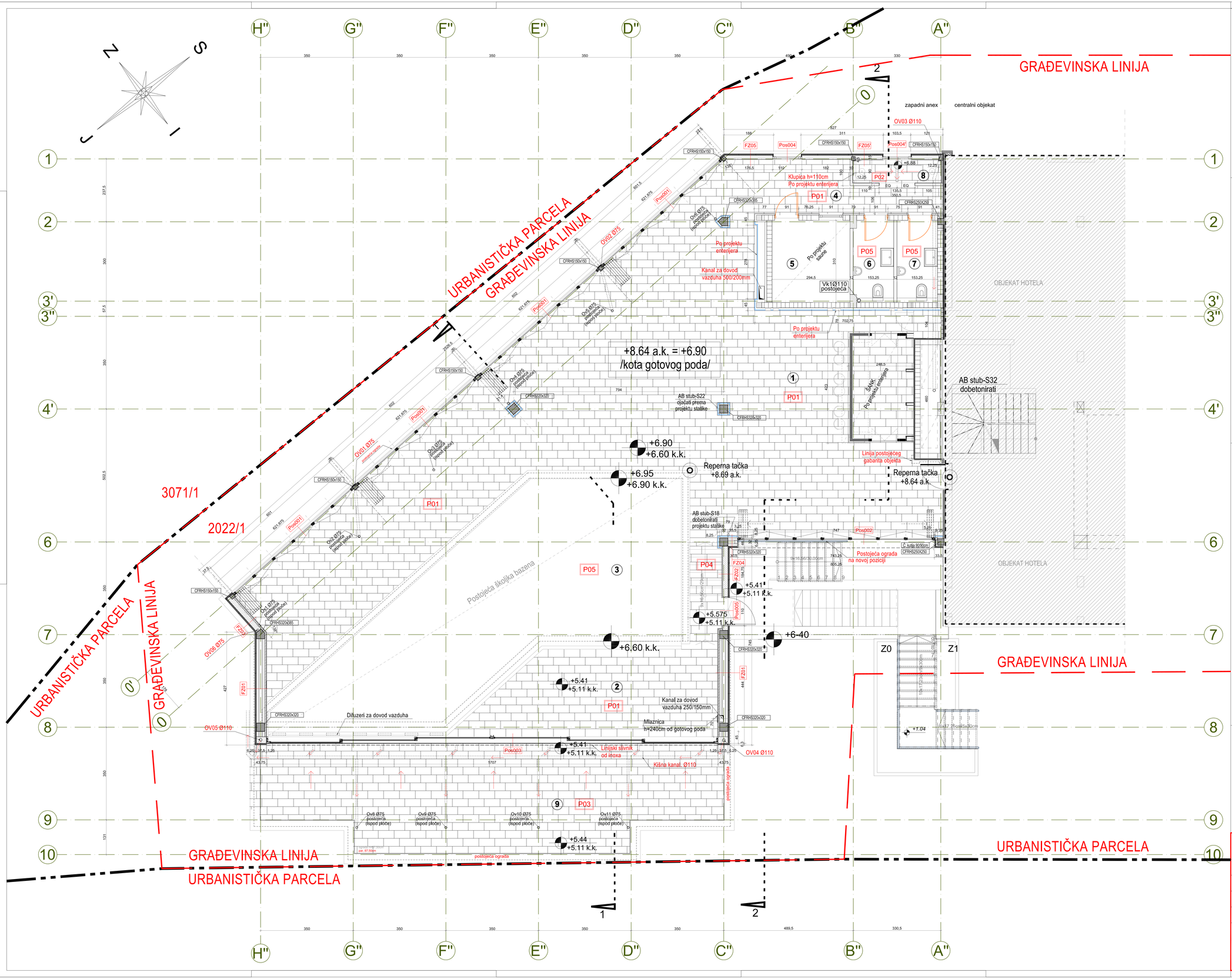
UKUPNO BRUTO POVRŠINA I SPRATA
POSTOJEĆE STANJE - ZAPADNI ANEKS 116.70m²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
OBJEKAT:	HOTEL "BUDVA" - BAZENSKI PROSTOR	LOKACIJA:	Hotel "BUDVA"; Budva
GLAVNI INŽENJER:	Zoran Branković, dia	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Ivica Vulićević, dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA — RAZMJERA: R 1:50
SARADNIK :		PRILOG: OSNOVA I SPRATA POSTOJEĆE STANJE — BROJ PRILOGA: 04 — BROJ STRANE:	
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Jun 2020 godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	



UKUPNO BRUTO POVRŠINA II SPRATA
POSTOJEĆE STANJE - ZAPADNI ANEKS 500.43m²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
OBJEKAT:	HOTEL "BUDVA" - BAŽENSKI PROSTOR	LOKACIJA:	Hotel "BUDVA"; Budva
GLAVNI INŽENJER:	Zoran Branković, dia	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Ivica Vulićević, dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA; RAZMJERA: R 1:50
SARADNIK :		PRILOG: OSNOVA II SPRATA POSTOJEĆE STANJE; BROJ PRILOGA: 05; BROJ STRANE:	
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Jun 2020 godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	



	NAZIV PROSTORIJE	POD	P(m2)	O(m1)
1	ZATVORENA TERASA BAZENA /GORNJI NIVO/	keramika	188.13	87.46
2	ZATVORENA TERASA BAZENA /DONJI NIVO/	keramika	33.08	47.29
3	BAZEN	keramika	92.71	44.64
4	PREDPROSTOR	keramika	14.08	22.05
5	SAUNA	keramika	9.22	12.26
6	TOALET	keramika	4.51	9.07
7	TOALET	keramika	4.56	9.07
8	TUŠEVI	keramika	2.86	8.39
9	OTVORENA TERASA BAZENA	keramika	64.92	44.15
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA		414,07m²	

P01 ZATVORENE TERASE kote: +6.90; +5.41

		d (cm)
1	granitna keramika	0.9
2	lijepak za keramiku	0.4
3	hidroizolacija	0.5
4	grejne cijevi u cem. košuljici	6.0
5	stirodur	2.0
6	ispuna od YTONG bloka	20
7	parna brana	0.1
8	postojeća AB ploča	15/20

30cm

P02 TUŠEVI /kota: +6.88/

		d (cm)
1	granitna keramika	0.9
2	lijepak za keramiku	0.4
3	hidroizolacija	0.5
4	grejne cijevi u cem. košuljici	6.0-8.0
5	stirodur	5.0
6	ispuna od YTONG bloka	15
7	parna brana	0.1
8	postojeća AB ploča	20

28-30cm

P03 OTVORENA TERASA kota: +5.44 - +5.41

		d (cm)
1	granitna keramika	0.9
2	lijepak za keramiku	0.4
3	hidroizolacija	0.5
4	cem. košuljica (sloj za pad)	4.0-8.0
5	stirodur	2x2.0
6	ispuna od YTONG bloka	20
7	parna brana	0.1
8	postojeća AB ploča	20

30-33cm

P04 DRVENO STEPENIŠTE

		d (cm)
1	drveno stepenište i podest 9x16,56cm/29cm	
2	granitna keramika	0.9
3	lijepak za keramiku	0.4
4	hidroizolacija	0.5
5	grejne cijevi u cem. košuljici	6.0
6	stirodur	2.0
7	ispuna od YTONG bloka	20
8	parna brana	0.1
9	postojeća AB ploča	20

30cm

P05 POSTOJEĆI POD toaleti i školjka bazena

FZ01 FASADNI ZID

		d (cm)
spolja	fasadnl premaz + boja	0.4
	AQUAPANEL na podkonstrukciji	6.25
	termoizolacija	5.0
unutra	YTONG blok	10.0
	vazduh	12.0
	YTONG blok	10.0
	YTONG obloga	5.0
	lijepak za kamen	0.4
	blago polirani kamen	2.0

FZ02 FASADNI ZID

		d (cm)
spolja	fasadnl premaz + boja	0.4
	AQUAPANEL na podkonstrukciji	6.25
	termoizolacija	5.0
unutra	YTONG blok	20.0
	malter	2.0
	lijepak za kamen	0.5
	blago polirani kamen	2.0

FZ03 FASADNI ZID

		d (cm)
spolja	fasadnl premaz + boja	0.4
	AQUAPANEL na podkonstrukciji	6.25
	termoizolacija	5.0
	YTONG blok	20.0
	YTONG obloga	5.0
unutra	lijepak za kamen	0.5
	blago polirani kamen	2.0

FZ04 FASADNI ZID

		d (cm)
spolja	fasadnl premaz + boja	0.4
	AQUAPANEL na podkonstrukciji	6.25
	termoizolacija	5.0
unutra	YTONG blok	10.0
	vazduh	12.0
	YTONG blok	10.0
	gipskarton na podkonstrukciji	6.25
	lijepak za kamen	0.4
	blago polirani kamen	2.0

FZ05 FASADNI ZID

		d (cm)
spolja	fasadnl premaz + boja	0.4
	AQUAPANEL na podkonstrukciji	6.25
	termoizolacija	5.0
unutra	YTONG blok	15.0
	malter	2.0
	glet	0.5
	disperzija	

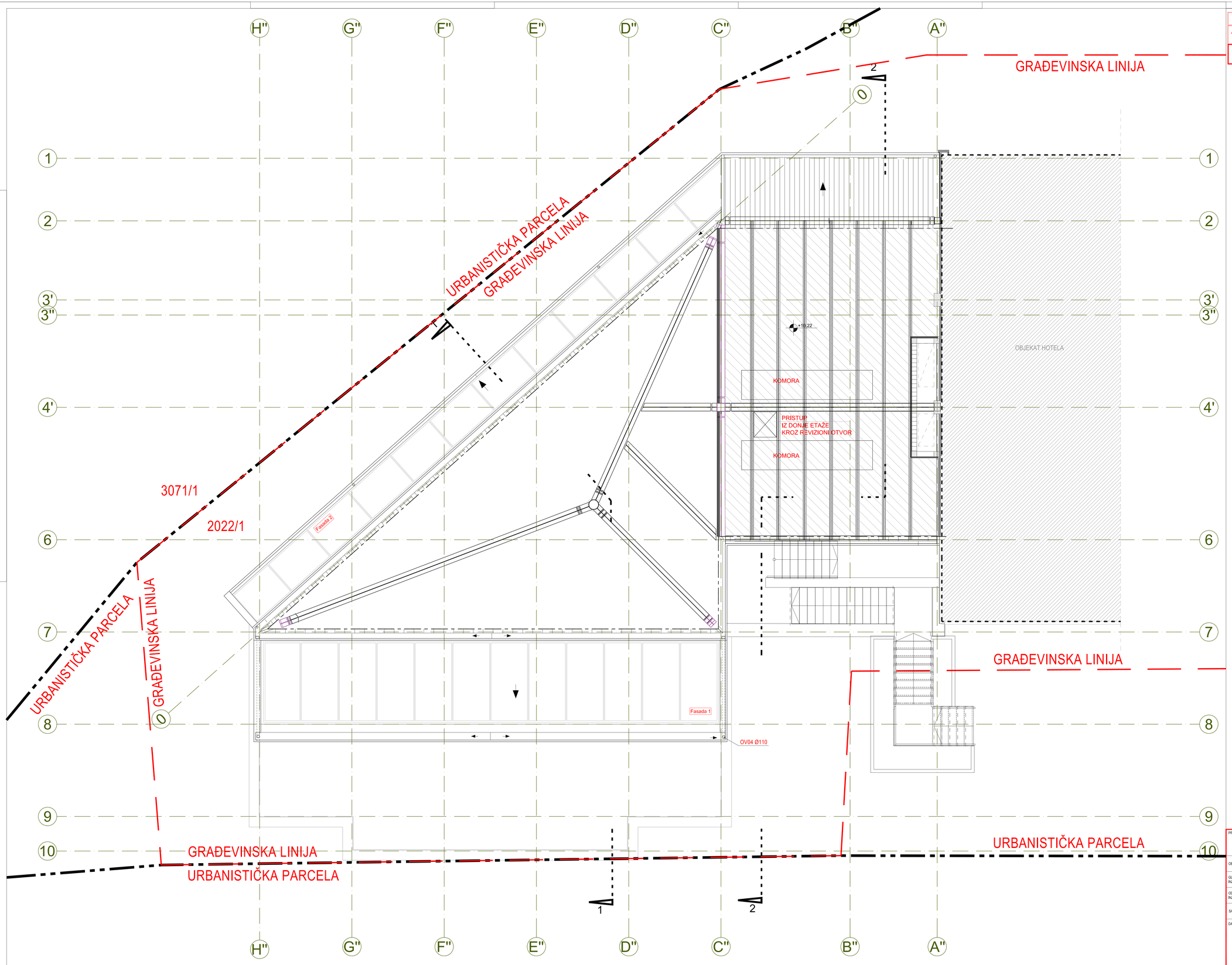
FZ05' FASADNI ZID

		d (cm)
spolja	fasadnl premaz + boja	0.4
	AQUAPANEL na podkonstrukciji	6.25
	termoizolacija	5.0
unutra	YTONG blok	15.0
	malter	2.0
	hidroizolaclja	0.5
	keramika na lijepku	0.9

LEGENDA:

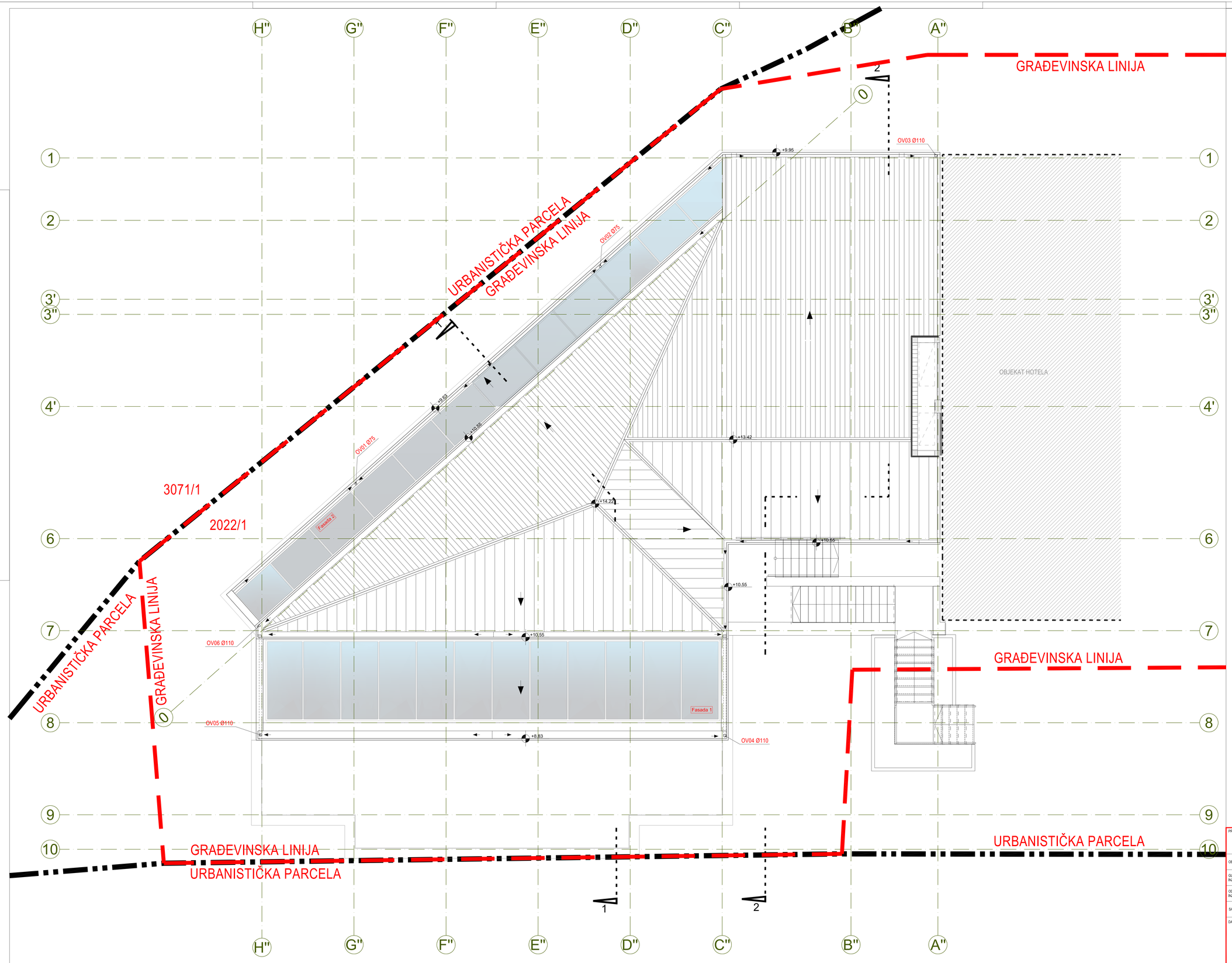
- ČELIČNI STUB - u preseku
- ZID YTONG BLOK d=10cm
- ZID YTONG BLOK d=15cm
- ZID YTONG BLOK d=20cm
- ZID YTONG BLOK d=25cm
- OBLOGA YTONG BLOK d=5cm
- MULTIPOR TERMOBLOK d=5cm
- POSTOJEĆI ZID-Giter blok d=20cm+demit
- POSTOJEĆI ZID-Opeka d=12cm

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
OBJEKAT:	HOTEL "BUDVA" - BAZENSKI PROSTOR	LOKACIJA:	Hotel "BUDVA"; Budva
GLAVNI INŽENJER:	Zoran Branković, dia	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Ivica Vuličević, dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA — RAZMJERA: R 1:50
SARADNIK :		PRILOG: OSNOVA II SPRATA NOVOPROJEKTOVANO STANJE	BROJ PRILOGA: 06 — BROJ STRANE:
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :	Jun 2020 godine	DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	

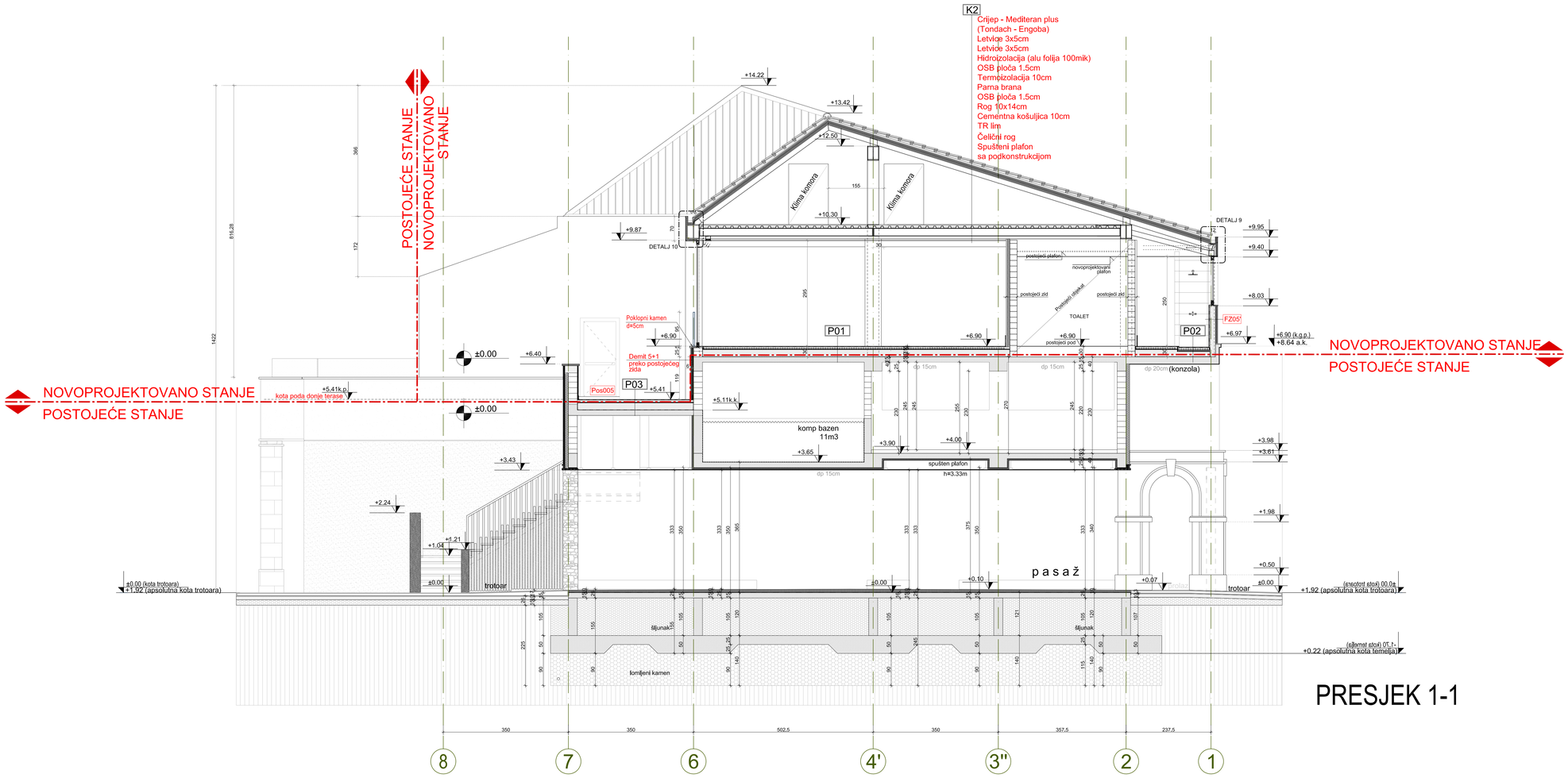


	NAZIV PROSTORIJE	POD	P(m2)	O(m1)
1	TEHNIČKA PROSTORIJA	cem. estrih	89.30	87.46
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA		89.30m2	

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
OBJEKAT:	HOTEL "BUDVA" - BAZENSKI PROSTOR	LOKACIJA:	Hotel "BUDVA"; Budva
GLAVNI INŽENJER:	Zoran Branković, dia	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Ivica Vulićević, dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA — RAZMJERA: R 1:50
SARADNIK :		PRILOG: OSNOVA POTKROVLJA TEHNIČKA ETAŽA	BROJ PRILOGA: 07 — BROJ STRANE:
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Jun 2020 godine		DATUM REVIDIJE I PEČAT REVIDENTA :	

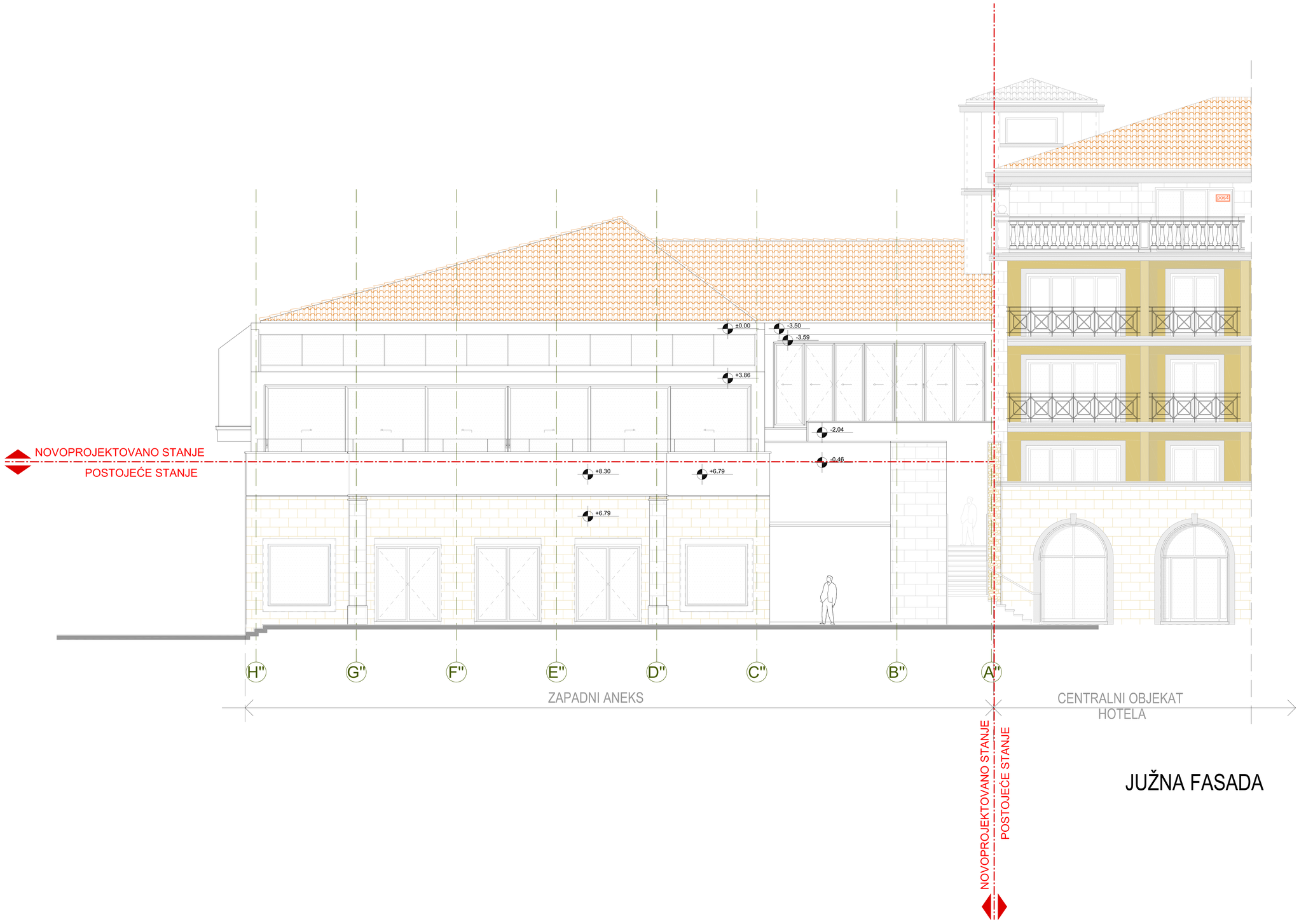


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
OBJEKAT:	HOTEL "BUDVA" - BAZENSKI PROSTOR	LOKACIJA:	Hotel "BUDVA"; Budva
GLAVNI INŽENJER:		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Ivica Vulićević, dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
SARADNIK :		PRILOG:	OSNOVA KROVA
		BROJ PRILOGA:	08
		RAZMJERA:	R 1:50
		BROJ STRANE:	
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :		DATUM REVIDIJE I PEČAT REVIDENTA :	



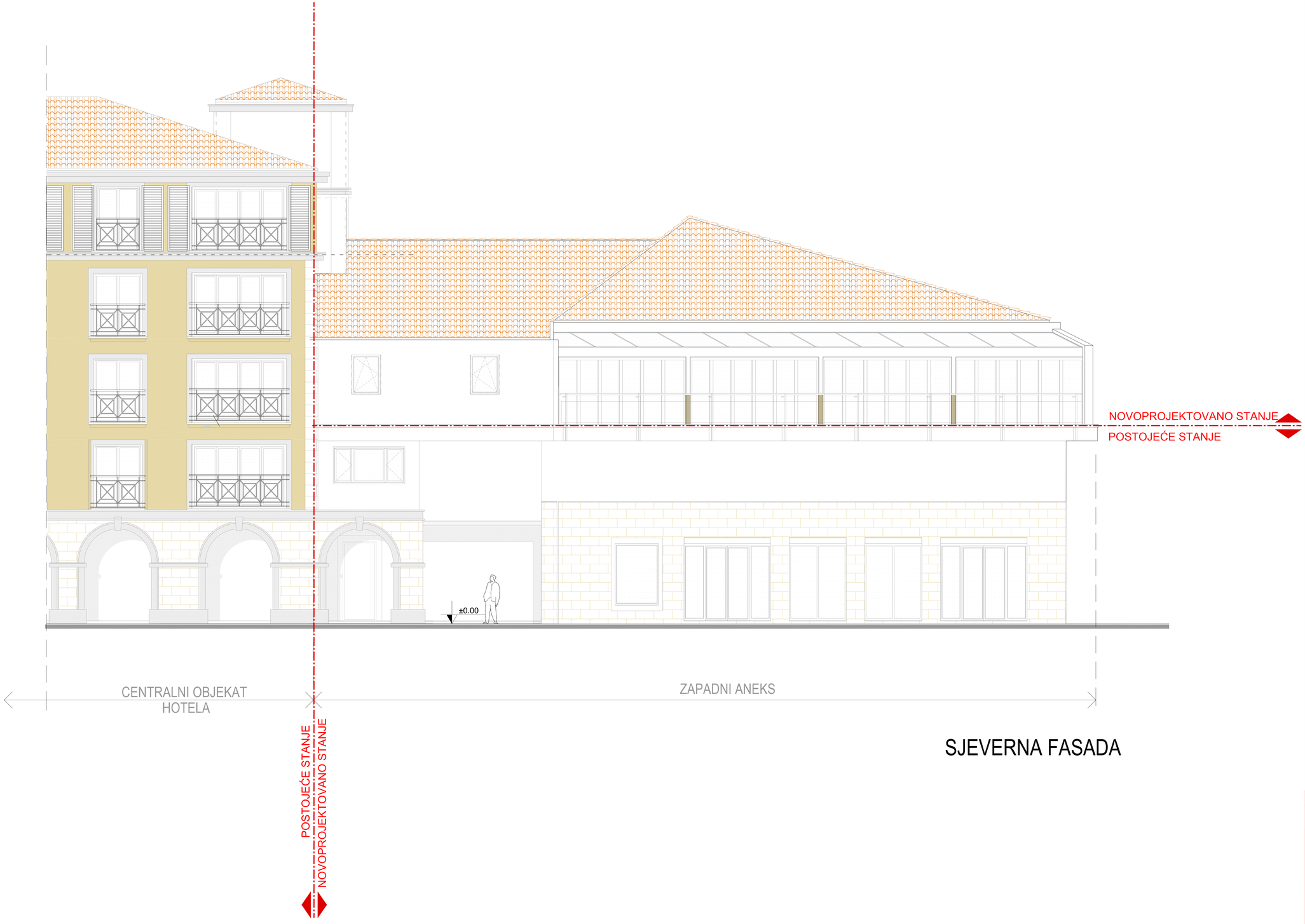
PRESJEK 1-1

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
OBJEKAT:	HOTEL "BUDVA" - BAZENSKI PROSTOR	LOKACIJA:	Hotel "BUDVA"; Budva
GLAVNI INŽENJER:	Zoran Branković, dia	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Ivica Vulićević, dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA / RAZMJERA: R 1:50
SARADNIK :		PRILOG: PRESJEK 1-1 / BROJ PRILOGA: 09	BROJ STRANE:
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Jun 2020 godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	



JUŽNA FASADA

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
OBJEKAT:	HOTEL "BUDVA" - BAZENSKI PROSTOR	LOKACIJA:	Hotel "BUDVA"; Budva
GLAVNI INŽENJER:	Zoran Branković, dia	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Ivica Vuličević, dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA — RAZMJERA: R 1:50
SARADNIK :		PRILOG: JUŽNA FASADA	BROJ PRILOGA: 10 — BROJ STRANE:
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Jun 2020 godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	



SJEVERNA FASADA

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
OBJEKAT:	HOTEL "BUDVA" - BAŽENSKI PROSTOR	LOKACIJA:	Hotel "BUDVA"; Budva
GLAVNI INŽENJER:	Zoran Branković, dia	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Ivica Vulićević, dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA; RAZMJERA: R 1:50
SARADNIK :		PRILOG: SJEVERNA FASADA; BROJ PRILOGA: 11; BROJ STRANE:	
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Jun 2020 godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	

NOVOPROJEKTOVANO
Paradiso
-70%
NOVA
SUPER
SALE

NOVOPROJEKTOVANO

HOTEL BUDVA
NOVOPROJEKTOVANO