



„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
Digitally signed by Ilija Radulović Date: 2019.02.15 07:25:02 CET	

INVESTITOR: "BELLEVUE HOTELS GROUP" d.o.o. Budva

OBJEKAT: Nadgradnja hotela_Restoran

LOKACIJA: UP 2.2, kat. Parc 1005/1 KO Bečići u okviru bloka 2B , Kvar 1 u zahvatu DUP-a "Bečići", Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO REŠENJE
A_ARHITEKTURA

PROJEKTANT: "ING-INVEST" D.O.O. DANILOVGRAD

ODGOVORNO LICE: Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.

GLAVNI INČENJER: Arh. Ilija Radulović dipl.inž.
br.lic. UPI 107/7-575/2

11. februar 2019.

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće "ING-INVEST" D.O.O. DANILOVGRAD
- 1.2. Licenca preduzeća "ING-INVEST" D.O.O. DANILOVGRAD za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.3. Licenca odgovornog projektanta
- 1.4. Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

2. PROJEKTNI ZADATAK

3. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 4.1. Tehnički opis

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

A.00	Geodetska podloga_krovná ravan	R=1:100
A.01a	Zone postojećeg objekta	R=1:1000
A.01	Osnova restorana	R=1:200
A.02	Osnova primarne čelične konstrukcije	R=1:100
A.03	Osnova sekundarne čelične konstrukcije	R=1:100
A.04	Osnova krova	R=1:100
A.05	Presjek 1-1	R=1:100
A.06	Presjek 2-2	R=1:100
A.07	Presjek 3-3	R=1:100
A.08	Presjek A-A	R=1:100
A.09	Presjek B-B	R=1:100
A.10	Presjek C-C	R=1:100
A.11	Presjek D-D	R=1:100
A.12	Istočna fasada	R=1:100
A.13	Sjeverna fasada	R=1:100
A.14	Zapadna fasada	R=1:100
A.15	Južna fasada	R=1:100

6. PERSPEKTIVNI PRIKAZI



„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0108212 / 017
PIB: 02258633

Datum registracije: 14.08.2002.
Datum promjene podataka: 29.06.2015.

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING, TRGOVINU I PROMET ROBA I USLUGA "ING-INVEST" D.O.O. DANILOVGRAD

Broj važeće registracije: /017

Skraćeni naziv: ING-INVEST
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 08.02.1997.
Datum donošenja Statuta: 08.02.1997. Datum promjene Statuta: 19.06.2015.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: VELIZARA ŠKEROVIĆA 1 DANILOVGRAD
Adresa sjedišta: VELIZARA ŠKEROVIĆA 1 DANILOVGRAD
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 1-15587-00

OSNIVAČI:

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294

Uloga: Osnivač

Udio: 100%

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 02.10.2017 godine u 09:59h



Rg NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Dušanica



POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: ING INVEST DOO, 81000 Podgorica, Velizara Škerovića br.1
 PIB:02258633-

Osiguranik: ING INVEST DOO, 81000 Podgorica, Velizara Škerovića br.1
 PIB:02258633-

Početak osiguranja: 26.4.2018 Prestanak osiguranja: 26.4.2019 Dospijeće: 26.04
 Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 674,17

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1	Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti			
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davalca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. (Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.468,78
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.468,78	0,00	587,51
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	881,27	0,00	132,19
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	749,08	0,00	74,91
Ukupno:				674,17
PREMIJA OSIGURANJA				674,17
Porez:				54,61
Komercijalni popust:				67,42
UKUPNO ZA UPLATU:				661,36

NAPOMENA:

Fransiza (učesće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Territorijalno pokriće: Republika Crna Gora.

Broj zap. 35, licencirani 7

Premija osiguranja 661,36 € obračunata za period od 26.04.2018 do 26.04.2019 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.



Broj polise: 6-30878

Zamjena polise:

Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost

Šifra osiguranja: 1301

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 505112

Mjesto: Podgorica

Datum: 26.04.2018

Ugovarač osiguranja: ING INVEST DOO, 81000 Podgorica, Velizara Škerovića br.1
PIB:02258633-

Osigurani: ING INVEST DOO, 81000 Podgorica, Velizara Škerovića br.1
PIB:02258633-

Osiguravatelj zadržava pravo isprave računskih i drugih grešaka saradnika.
Period osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og dana datuma naznačenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og dana dana uplate premijskog iznosa dužavatelju osiguranja.
Planom tog ovoj polisi sastavljen dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og dana naznačenog kao dostupne premijskog iznosa ne uplati premiju osiguranja, osiguranje se za osiguranje nije bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obzira stupa općina Društva.
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravatelj nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, ukoliko da nije plaćeno osiguravajuće polise. Ugovarač osiguranja je dužan da osiguravatelju dostavi pravi oblik iznosa putaloka koje plaćati po osnovi ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslijediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u radu osiguravajućeg društva koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je parovisna sa sličnim prethodnim i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravatelja na ovoj Polisi. I isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo sklopljenog polisa i osiguranog posla.

Velizara Škerović
Za Ugovarača



LJILJA RADUKOVIĆ
Za Ugovarača





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-294/2

Podgorica, 10.02.2018. godine

»ING-INVEST« D.O.O.

Ul. Velizara Škerovića broj 1
DANILOVGRAD

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 licenciranje

Broj: UPI 107/7-294/2

Podgorica, 10.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » ING-INVEST« D.O.O.Danilovgrad , 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 107/7-294/1 od 02.02.2018.godine, » ING-INVEST« D.O.O.Danilovgrad, 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 105/2175-110/2 od 12.01.2018.godine, kojim je Đuranović Nikoli, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru građevinarstva- konstruktivni smjer iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad, od 01.11.2012.godine i zaposlenog Đuranović Nikole, iz Podgorice, gdje je u članu 2 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme od 40 radnih časova, počev od 01.11.2012.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-104/2 od 22.01.2018.godine, kojim je Tomčić Sanji, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru građevinarstva- hidrotehnički smjer iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad, od 01.09.2012.godine i zaposlene Tomčić Sanje, gdje je u članu 2 Ugovora, imenovana ovim Ugovorom zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme od 40 radnih časova, počev od 01.09.2012.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-105/2 od 17.01.2018.godine, kojim je Zejnilović Enesu, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru elektrotehnike- stepen specijalista: energetika i automatika, izdata licenca ovlašćenog

inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad, od 01.04.2015.godine i zaposlenog Zejnilović Enesa, iz Podgorice, gdje je u članu 3 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme od 40 radnih časova, počev od 01.04.2015.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-106/2 od 18.01.2018.godine, kojim je Drašković Žani, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru elektrotehnike- odsjek elektronika iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad, od 01.03.2012.godine i zaposlene Drašković Žane, gdje je u članu 2 Ugovora, imenovana ovim Ugovorom zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme od 40 radnih časova, počev od 01.03.2012.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-103/2 od 17.01.2018.godine, kojim je Radojičić Vukašinu, iz Nikšića, diplomiranom inženjeru građevinarstva- smjer saobraćajni, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad, od 19.07.2017.godine i zaposlenog Radojičić Vukašina, iz Nikšića, gdje je u članu 3 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme od 40 radnih časova, počev od 20.07.2017.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-108/2 od 12.01.2018.godine, kojim je Perović Miliću, iz Podgorice, diplomiranom mašinskom inženjeru- smjer specijaliste -mašinstvo, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad, od 01.03.2015.godine i zaposlenog Perović Milića, iz Podgorice, gdje je u članu 2 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme od 40 radnih časova, počev od 01.03.2015.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-109/2 od 12.01.2018.godine, kojim je Radulović Veselinu, iz Danilovgrada, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0108212/007 od 17.01.2018.godine, sa pretežnom djelatnošću, šifra: 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 ovlaštenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata.Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih

poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog 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.

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
Nataša Pavićević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-575/2
Podgorica, 29.03.2018.godine

ILIJA RADULOVIĆ

DANILOVGRAD
Pažići, bb

U prilogu dopisa dostavljamo vam 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 licenciranje

Broj: UPI 107/7-575/2

Podgorica, 29.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu ILIJE RADULOVIĆA, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-575/1 od 15.02.2018.godine, ILIJA RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ovjerenu fotokopiju Diplome Postdiplomskim specijalističkim akademskim studija – Arhitektonskog fakulteta – Univerziteta Crne Gore– stepen specijaliste Spec.Sci arhitektura, br.23 od 18.09.2009.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija lične karte;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-312/4 od 09.04.2013.godine, kojim je ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena,kao djelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-312/4 od 09.04.2013.godine, kojim je ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata licenca, izdata licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko –zanatskih radova na arhitektonskim objektima,

radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;

- Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen između »ING – INVEST« DOO – Danilovgrad i ILIJE RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, od 01.10.2009.godine;
- Potvrda – referenc lista za ILIJU RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata od strane »ING – INVEST« DOO – Danilovgrad, br.139/18 od 14.02.2018.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-72-2510/18 od 20.03.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

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

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

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

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

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje. Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nataša Pavićević

1.4.

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

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

(objekat)

Nadgradnja hotela_Restoran

(lokacija)

UP 2.2, kat. Parc 1005/1 KO Bečići u okviru bloka 2B , Kwart 1 u zahvatu DUP-a "Bečići", Budva

(vrsta i dio tehničke dokumentacije)

IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE

(odgovorni projektant)

Arh. Ilija Radulović dipl.inž.

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List Crne Gore" br.64/2017);
- posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- propisima donesenim na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata("Sl. List Crne Gore" br.64/2017);
- propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima, a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

(potpis odgovornog projektanta)

Podgorica, 2/1/2019,
(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog lica)



„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

PROJEKTNI ZADATAK

Za rekonstrukciju hotelskog kompleksa, odnosno nadgradnju postojećeg objekta

U Sklopu postojećeg hotelskog objekta na zadatoj lokaciji potrebno je isprojektovati restoran na krovu objekta.

Kako je postojeći objekat velikog smještajnog kapaciteta željeli bi da posjetiocima ponudimo što je više sadržaja moguće. Hotel je na super lokaciji i na odličnoj poziciji u odnosu na more, pa bi htjeli iskoristiti tu poziciju i omogućiti ugodan ambijent za odmor, ručavanje, boravak na otvorenom.

U sklopu restorana isprojektovati i odgovarajuće sanitarne prostore, odvojene za žene, muškarce i lica sa invaliditetom. Potrebno je ostvariti toplu vezu nadgrađenog dijela sa postojećim objektom, sa liftovskim postrojenjem, kako gosti hotela mogu direktno iz smještajnih jedinica toplom vezom pristupiti restoranu. U jednom dijelu projektovati i otvorenu terasu, po mogućnosti u zoni koja je okrenuta ka moru, kako bi se ostvarila lijepa vizura prema unutrašnjem dvorištu hotelskog kompleksa sa uređenim zelenilom i otvorenim bazenima. Projektovati restoran tako da se može koristiti za organizaciju raznih događaja, svečanosti i sl.

Investitor

Januar 2019

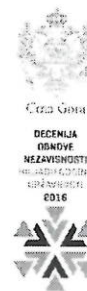


„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA



Da je vječna Crna Gora

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-1894/9

Podgorica, 12.10.2016.godine

„BELLEVUE HOTELS GROUP“ D.O.O.

BUDVA

Bečići

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj: 1055-1894/9 od 12.10.2016.godine, za rekonstrukciju Hotelskog kompleksa na urbanističkim parcelama br. 2.1, 2.2 i 2.3 u okviru Blokova: 2A, 2B i 2C, u Kvartu 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“u, u Budvi.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i UTU-e
Milica Abramović, dipl.inž.građ.

Obradile:

Milica Ćurić, dipl.inž.arh.

Nataša Pavićević, dipl. pravnik

GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović



Broj: 0503-1894/9
Podgorica, 12.10.2016. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev "BELLEVUE HOTELS GROUP" D.O.O. iz Budve, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za rekonstrukciju Hotelskog kompleksa na urbanističkim parcelama br. 2.1, 2.2 i 2.3 u okviru Blokova: 2A, 2B i 2C, u Kvartu 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Sl. List CG“-op.prop., br. 01/09), u Budvi.

A. Postojeće stanje:

1. LOKACIJA

Urbanistička parcela br. 2.1 ima površinu od 16395,35 m² i se sastoji od katastarske parcele broj: 1006 i dijela katastarskih parcela br. 1009/1 i 1004 KO Bečići.

Urbanistička parcela br. 2.2 ima površinu od 9632,85 m² i se sastoji od katastarske parcele broj: 1005/1 KO Bečići.

2. POSTOJEĆE STANJE – PLAN

Prema grafičkom prilogu br.2.1: Postojeće stanje sa granicom plana, na predmetnim urbanističkim parcelama evidentirano je sljedeće:

- Na urbanističkoj parceli br. 2.1 nalazi se postojeći hotel.
- Na urbanističkoj parceli br. 2.2 nalazi se postojeći hotel.
- Na urbanističkoj parceli br. 2.3 nalaze se uređene zelene površine, bazeni i sportski tereni..

B. Plan

▪ Namjena

Planirana namjena urbanističke parcele br. 2.1 je TURISTIČKI I SMJEŠTAJNI KAPACITETI (HOTELI);

Planirana namjena urbanističke parcele br. 2.2 je TURISTIČKI I SMJEŠTAJNI KAPACITETI (HOTELI);

Planirana namjena urbanističke parcele br. 2.3 je SPORTSKO-REKREATIVNI I KOMERCIJALNI SADRŽAJI.

Planom je predviđeno zaokruženje kompaktne zone hotelskih kompleksa (postojeći i novoplanirani) u obalnom pojasu u krajnjoj zapadnoj zoni područja.

U skladu sa osnovnim namenama -površine za turističko naselje i hotele i naseljsko zelenilo, predviđene su dopunske namene prostora : hotelski kompleksi (poslovni, kongresni, porodični) i uređene zelene površine.

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

- u okviru zone hotelskih kompleksa - poslovno trgovački i uslužni sadržaji: poslovni prostori za izdavanje (poslovnice, banke, agencije, predstavništva, biroji), lokali (prodavnice mešovite i specijalizovane robe, butici, saloni, servisi), kongresne sale, poslovni apartmani;
- smeštajni kapaciteti sa kulturno-zabavnim i sportsko-rekreativnim sadržajima: u delu zone uz magistralu

- pansionski smještaj, apartmanski smještaj, apartmani za iznajmljivanje, kuglana; u okviru zone hotelskih kompleksa - kockarnica, wellness centar, otvoreni/zatvoreni sportski bazeni, klubovi, noćni klubovi, biznis klubovi
- turističko-ugostiteljski sadržaji: restorani, konobe, vidikovci, kafei, internet kafei.

3. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Kao turistička namjena planom su definisani prostori za postojeće i planirane hotele i apartotele 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).

Objekti u namjeni turizmu mogu biti različitih oblika od slobodnostojećih slobodnostojeći objekata na parceli ili preko nizova, pa do sklopova otvorenih ili zatvorenih gradskih blokova. Oblik i veličina gabarita turističkih objekata u grafičkim prilogima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije, regulacione linije i indeksi,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli koja nije fiksna, može biti i manja,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli i grafičkom prilogu

Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 600 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 15 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 200 m².

URBANISTIČKI POKAZATELJI

Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele m ²	Površina pod objektima m ²	BRGP m ²	Indeks zauzetosti IZ	Indeks izgrađenosti II	Slobodne (neizgrađene) površine m ²
2A	2.1	16395,39	1004,63	70032,41	0,60	4,34	6390,76
2B	2.2	9632,85	5915,05	41405,35	0,60	4,30	3717,80

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
 - slobodnostojeći objekti - 3,0 m
 - jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele;
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim ako je to ovim planom predviđeno.
- Maksimalna spratnost objekta - u skladu sa okolnim objektima. U suterenu ili podrumu smjestiti garaže.
- Kota prizemlja je:
 - na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
 - na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

Izgradnja na parceli

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- 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.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu. Podrum i suteran mogu da se koriste kao koristan prostor za turizam, komercijalu i poslovanje.
- Uređenja zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.
- Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista.
- Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namene turistima za dodatne zabavnorekreativne sadržaje.
- Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

4. PRAVILA ZA PROJEKTOVANJE OBJEKTA

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Rekonstrukcija postojećih objekata na parcelama vrši se u skladu sa pravilima iz plana i moguća je uz poštovanje postojećih građevinskih linija (granica građenja).
- Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.
- 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 ("Urbanistički pokazatelji")
- Za objekte kojima je dozvoljena dogradnja i nadgradnja važi sljedeće:
- Obavezan uslov je da se za svaku novu stambenu jedinicu ili turistički apartman obezbijedi 1,1

parking ili garažno mjesto u sastavu sopstvene urbanističke parcele.

- Visina nadzidanog dijela zgrade ne smije preći planom predviđenu spratnost.
- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.

5. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

KLIMATSKI USLOVI

Temperatura vazduha. Područje opštine odlikuje se mediteranskom klimom koja je samo u višim djelovima planinskog zaleđa izmijenjena uticajem planinske i umjereno kontinentalne. Specifičnost ovog klimata su duga i topla ljeta i blage zime. Srednja godišnja temperatura vazduha iznosi 15,8 °C.

Insolacija. Merenja su pokazala da srednja godišnja vrijednost trajanja sijanja sunca iznosi 2.283 časa ili dnevno 6,2 časa. U toku glavne kupališne sezone (maj - septembar) dužina insolacije u prosjeku iznosi 9,4 sata dnevno.

Oblačnost. Oblačnost je u direktnoj zavisnosti sa padavinama, a oba klimatološka elementa su odlika zimske polovine godine. Mjerena su pokazala da Budva ima prosječno godišnje 110 vedrih dana. Ljetnji mjeseci se odlikuju neznatnom oblačnošću -najviše vedrih dana imaju avgust (19) i jul (18). S druge strane, najveća oblačnost je u novembru, kada broj vedrih dana dostiže minimum od tri dana.

Relativna vlažnost vazduha. Step en zasićenosti vazduha vodenom parom na ovom području je prilično visok, tako da njegova prosječna godišnja vrijednost iznosi oko 71%. Analizom navedenih pokazatelja može se zaključiti da se najmanja vlažnost javlja u julu (67%), a najveća u novembru (75%), s tim danjihova razlika iznosi 8%.

Padavine. Prema navedenom, prosječna godišnja vrijednost padavina iznosi 1.605 mm, s tim da je najmanja srednja mjesečna vrijednost u julu (38 mm), a najviša u novembru (255 mm). Najveći broj dana sa padavinama javlja se u toku jeseni (35%) i zimi (34%), zatim u proljeće (22%), a najmanje ljeti (9%).

Vetar. Na Budvanskoj rivijeri najčešći i najznačajniji vjetrovi su jugo, bura i maestral, ali postoje i drugi vjetrovi. Jugo ili široko je vjetar južnog kvadranta, koji duva sa mora na kopno i uslovljava toplo i vlažno vrijeme. Po pravilu prouzrokuje loše vremenske prilike, kao i obilje padavina. Bura ili sjever je zajednički naziv za vjetar sjevernog kvadranta, koji duva sa kopna na more, a donosi razvedranje, smanjenje vlažnosti vazduha i pad temperature. Vjetrovi iz zapadnog kvadranta (31%) i istočnog kvadranta (26%) ne mogu biti značajniji činioci klime ovog područja, jer je njihov udio u godišnjoj raspodjeli vjetrova veoma mali. Od njih treba pomenuti zapadni vjetar pulenat (koji dolazi iznenada i obično donosi kratkotrajnu, ali obilnu kišu), jugozapadni olujni vjetar lebić (razvija jake talase i donosi padavine), kao i istočni vjetar levant (prelazni vjetar koji se javlja kada jugo prelazi u buru i obrnuto). Najzad, veoma je karakterističan dnevni ljetnji vjetar maestral, koji u period od aprila do oktobra duva sa sjeverozapada. U toku dana počinje da duva oko 10, a prestaje oko 17 časova. Pošto ublažava ljetnje vrućine i sparine, veoma je prijatan jer osvježava.

SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE

Prema seizmogeološkim podlogama i seizmičkoj mikrorejonizaciji urbanog područja Budve, područje plana zbog svojih geotehničkih osobina je svrstano u zonu VIII i IX stepena skale. Intenzitet dejstva zemljotresa u uslovima tzv. srednjeg tla od VIII i IX stepeni MCS (ili ekvivalentne MSK, odnosno EMS98) skale intenziteta u uslovima savremenog građevinarstva i najnovijih tehničkih rješenja u građevinskoj praksi zaštite objekata od seizmičkog dejstva predstavljaju uslove u kojima je moguće projektovati i izgraditi seizmički sigurne objekte.

Ovakva situacija nalaže primjenu svih neophodnih mjera zaštite objekata od seizmičkih aktivnosti, a prije svega primjenu aseizmičkog projektovanja i izgradnje.

6. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu :

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,1 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m2 bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m2 bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera

-Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

7. ELEKTROENERGETIKA

Slobodnostojeći distributivni ormari DO su tipski izrađeni od armiranog poliestera locirani na mjestima sa većom grupacijom objekata. Priključak objekata iz slobodnostojećih ormara izvoditi isključivo kablovski kablovima tipa PP-41 ili PPOO presjeka, shodno opterećenju objekata ali vodeći računa o padu napona koji ne smije preći vrijednost 6% na relaciji TS - najudaljeniji potrošač. Način priključenja objekta, presjek kabla kao i tip kućnog distributivnog ormara biće određeni u elektroenergetskoj saglasnosti koja se mora izdavati posebno za svaki objekat. Priključak objekata mora izvoditi isključivo ekipa iz elektrodistribucije, a kućni distributivni ormarići moraju biti fabričke izrade ili od livenog silumina ili od armiranog poliestera predviđeni za vanjsku montažu i za ugradnju u zidu.

Svi visokonaponski i niskonaponski kablovi moraju biti propisno položeni u rovu shodno tehničkim propisima, a terase obilježene kablovskim oznakama. Za sve kablove potrebno je da investitor uradi geodetske snimke trase kablova i iste preda službi elektrodistribucije, tako da ista u svakom momentu može intervenisati u slučaju kvara na kablju.

U rovu, zajedno sa kablovima polagati pocinčanu traku Fe/Zn 25 x 4 mm kao zajednički uzemljivač (sistem zaštite od opasnog napona dodira). Traka se jednim krajem vezuje na

uzemljenje trafostanice, a drugim krajem na uzemljivač objekta. Kao dopunsku mjeru zaštite od opasnog napona dodira, koristiti moderno nulovanje (spajanje nulte i zaštitne sabirnice u glavnim ormarima objekata).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

8. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

VODOVOD

Naselje Bečići ima organizovan sistem za snabdevanje vodom. Potrošači se vodom snabdevaju iz distributivnog sistema. Vodovodni sistem snabdeva se vodom iz izvora "Reževića rijeka" i "Podgorska vrela". Od prekidne komore "Reževići" do rezervoara Miločer izgrađen je cevovod prečnika Ø250 mm, od koga dalje produžava cevovod Ø200 mm ka naseljima Budva i Bečići. Iz izvorišta "Podgorska vrela" preko rezervoara "Podličak" voda se distribuira u sektor Budva – Bečići cevovodom prečnika Ø450 mm. U užem prostoru naselja Bečići, ispod puta Kotor-Bar prolazi cevovod prečnika Ø450 mm. Od ovog cevovoda odvaja se nekoliko ograna prečnika Ø150 mm. U terenu iznad gradske plaže prolazi cevovod dimenzija Ø200 mm. Pored ovih cevovoda izgrađena je distributivna vodovodna mreža manjih, colovskih dimanzija. Postojeći vodovodni sistem karakteriše dotrajalost i veliki gubitci u mreži, nedovoljna zapremina rezervoarskog prostora, datrajalost pumpnih agregata u crpnim stanicama i neadekvatna zaštita izvorišta. Koncept vodosnabdevanja predmetnog područja ustanovljen je Generalnim urbanističkim planom priobalnog pojasa opštine Budva, sektor: Budva-Bečići. Dugoročne potrebe i definitivno rešenje vodosnabdevanja naselja Bečići rešiće se izgradnjom Regionalnog vodovoda Crnogorskog primorja. 388 Postojeća izvorišta i komplekse rezervoara treba stalno održavati u pogonu i trajno zaštititi u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Snabdevanje vodom grada Budva vršiti iz jedinstvenog vodovodnog sistema i mreže definisane po prostoru i kapacitetu. Pri izboru osnovne koncepcije vodovoda poštovati dva osnovna principa:

- prvi princip se zasniva na postojećem zoniranju vodovodne mreže i izgrađenih objekata, uređenju postojećih i dogradnji novih rezervoara;
- drugi princip predstavlja rekonstrukciju i izmeštanje postojeće ulične mreže koja dolazi u koliziju sa planiranim objektima i izgradnju nove vodovodne mreže uslovljene potrebama novih korisnika. Postojeći rezervoarski prostor je nedovoljan. Potrebno je obezbediti nove kapacitete za pokrivanje neravnomernosti potrošnje, za požarnu potrebu i za rezervu u slučaju kvara na sistemu. Rezervoarski prostor neophodno je povećati izgradnjom novih komora i izgradnjom novih rezervoara, prema konceptu usvojenom u Generalnom urbanističkom planu priobalnog pojasa opštine Budva, sektor: Budva-Bečići. U zavisnosti od potreba urbanih područja potrebno je izgraditi nove magistralne pravce cevovodima koji su tranzitni i distributivni, a ujedno sa njih će se snabdevati postojeći i novi cevovodi u gradu. Planirana ulična distributivna mreža vodovoda je prečnika min. Ø150 mm. Izvršiti rekonstrukciju vodovodne mreže za cevovode prečnika manjeg od Ø100 mm i one čija je pozicija izvan javnih površina u gradu. Vodovodnu mrežu obrazovati kao prstenastu sa koje će se direktno priključcima snabdevati vodom objekti konkretnih namena. Planirani cevovodi treba da prate regulacije saobraćajnice. Cevovode postaviti ispod trotoara, van kolovoza i parking površina ili u zelenim površinama uz saobraćajnice. Izgradnju nove i rekonstrukciju postojeće vodovodne mreže vršiti etapno, prema

potrebi i razvoju struktura i parcela. Na vodovodnoj mreži predvideti sve objekte i armature za njeno normalno funkcionisanje, kao i dovoljan broj nadzemnih protivpožarnih hidranata u skladu sa važećom zakonskom regulativom. Dimenzije vodovodne mreže definisati kroz izradu tehničke dokumentacije. Projekte vodovodne mreže i objekata raditi prema tehničkim propisima nadležne komunalne organizacije i na iste pribaviti saglasnost. Izradu projektne dokumentacije, izgradnju vodovodne mreže, način i mesto priključenja objekata na spoljnu vodovodnu mrežu raditi u saradnji i prema uslovima nadležnog javnog i komunalnog preduzeća.

KANALIZACIJA

U granicama naselja Bečići kanalizacija je koncipirana i razvija se po separacionom sistemu. Ovaj sistem čine crpne stanice "Belvi" i "PTT". Otpadne vode iz pravca Budve i naselja Bečići sakupljaju se u sabirnom šahu na Bečićkoj plaži, zatim odlaze u komunitorsku stanicu na rtu Zavala, gde se odstranjuju krupni materijali a potom u dozažni bazen za regulisanje brzine oticanja i dalje pomorskim ispustom dužine 2550 m ispuštaju u more. Kičmu sistema kanalizacije na ovom prostoru čini sabirni kanal dimenzija Ø400 mm – Ø500 mm duž plaže. U njega se na više mesta ulivaju fekalni kanali iz više pravaca. Povoljni nagibi terena, veliki koeficijenti oticaja i male retardacije uslovili su koncepciju da se atmosferske vode sakupljaju otvorenim kanalima i odvođe do postojećih vodotoka-potok Vještica, Kukački potok, Bečićki potok i potok, koji su na nekim deonicama u naselju zacevljeni. Ovi otvoreni kanali se ne održavaju, ispunjeni su nanosnim materijalom pa ih je potrebno povremeno očistiti. Postojeći kanalizacioni sistem karakteriše, loše izvedene šahtne kanalizacione crpne stanice, u koje se za vreme velikih kiša prelijeva voda sa ulica i nepostojanje postrojenja za preradu otpadnih voda-PPOV. Generalnim urbanističkim planom priobalnog pojasa opštine Budva, sektor: Budva-Bečići ustavovljen je koncept kanalizacije i definisana lokacija postrojenja za preradu otpadnih voda. Imajući u vidu konfiguraciju terena planirani razvoj grada i stanje izgrađene mreže, kanalizaciju rešavati po separacionom sistemu.

Kanalizacija ima prvi prioritet sa gledišta nužnosti, zaštite i potpune sanacije prostornih namena i izvorišta u naselju, osavremenjavanja i izgradnje nove razdvojene mreže i realizacija postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.

Predviđene se dve osnovne pozicije radova na kanalizacionoj mreži:

- izgradnja nove gravitacione kanalizacione mreže;
- rekonstrukcija, povećanje kapaciteta i izmeštanje postojeće gradske kanalizacione mreže koja dolazi u koliziju sa postojećim namenama ili su trase van javnih površina. Unutar plana duž svih postojećih i planiranih ulica izgraditi kišnu i fekalnu kanalizaciju, minimalnog prečnika Ø300 mm, odnosno Ø250 mm. Položaj planirane kanalizacione mreže je u pojasu regulacije saobraćajnica, odnosno oko osovine puta. U ulicama čija širina regulacije ne dozvoljava postavljanje obe kanalizacije, postaviti samo fekalnu kanalizaciju. Za objekte koji visinski ne mogu da se priključe na fekalnu kanalizaciju, izgraditi lokalne crpne stanice na parcelama. Atmosferske vode uz pomenutih ulica, potrebno je prikupiti pre raskrsnica sa saobraćajnicama u kojima je planirano postavljanje atmosferske kanalizacije i uključiti ih u atmosferske kanale. Sakupljene atmosferske vode odvesti do nekog od recipijenata- potok Vještica, Kukački potok, Bečićki potok i potok. Na mestu ispusta predvideti separatore masti i ulja. 389 Kvalitet otpadnih voda koji se upuštaju u gradski kanalizacioni sistem mora da odgovara Pravilniku o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent ("Službeni list RCG", br. 10/97). Privredni objekti sa agresivnim otpadnim vodama pre ispusta u gradsku kanalizaciju moraju obaviti interni predtretman mehaničko-hemijskog prečišćavanja. Način izgradnje kišne i fekalne kanalizacije prilagoditi hidrogeološkim i topografskim karakteristikama terena. Dimenzije kanalizacione mreže definisati kroz izradu tehničke dokumentacije. Projekte kanalizacione mreže i objekata raditi prema tehničkim propisima nadležne komunalne organizacije i na iste pribaviti saglasnost. Izradu projektne dokumentacije, izgradnju kanalizacione mreže, način i mesto priključenja objekata na spoljnu kanalizacionu mrežu raditi u saradnji i prema uslovima nadležnog javnog i komunalnog preduzeća.

VODOPRIVREDA

Predmetno područje preseca nekoliko manjih vodotoka (potok Vještica, Kukački potok, Bečićki potok i potok), bujičnog karaktera koji se ulivaju u more u zoni najvažnijih plaža, zbog čega je njihovo uređenje jedan od preduslova urbanizacije naselja i uređenja i korišćenja prostora. Oko vodotoka neophodno je ustanoviti zonu zaštite i u okviru nje preduzeti neki od sledećih radova:

- vodotoke treba antieroziono urediti, kombinacijom tehničkih mera i bioloških mera zaštite;
- regulaciju treba obaviti korišćenjem kaskada (veliki podužni padovi), pri prolasku kroz urbane zone ili pre i nakon presecanja saobraćajnice;
- uređenja vodotoka koji protiču kroz urbane zone obaviti po principima tzv. urbane regulacije, korišćenjem prirodnih materijala u skladu sa okolnim prostorom;
- manje vodotoke, koji prolaze kroz naselje, radi racionalnijeg korišćenja površina, moguće je pretvoriti u zatvorene kolektore, dimenzionisane tako da se ne poremeti postojeći hidrulički režim tečenja. Da bi se precizno definisale zone zaštite vodotoka, obim i vrsta neophodnih hidrotehničkih radova, neophodno je izraditi odgovarajuću tehničku dokumentaciju, kako bi se odredilo ekonomski i tehnički najpovoljnije rešenje.

Opšti uslovi za hidrotehničku infrastrukturu

1. Projektovanje hidrotehničkih instalacija i priključenje na javnu hidrotehničku infrastrukturu vršiti prema uslovima nadležnog javnog preduzeća.
2. Nije dozvoljeno ispuštanje fekalne kanalizacije u vodotokove i atmosfersku kanalizaciju.
3. Do priključenja na javnu fekalnu kanalizaciju, odvođenje fekalnih voda vršiti isključivo u nepropusne septičke jame sa biološkim prečišćavanjem.
4. Zabranjena je izgradnja propusnih septičkih jama ili korišćenje bunara kao septičke jame.
5. Nije dozvoljena prenamjena površina vodotokova u druge namjene.
6. Projekte regulacije vodotokova raditi u skladu sa važećim zakonima, pravilnicima, standardima, kao i sa uslovima organa nadležnih za vodoprivredu. Zemljište između granica regulisanog korita vodotokova i granica susjednih urbanističkih parcela ozeleniti, izgraditi pješačke staze, pri čemu je neposredno uz regulisano korito neophodno ostaviti pojas potrebne širine radi nesmetanog čišćenja korita.
7. Pri gradnju objekata na vododerinama, predvidjeti kanale dovoljne propusne moći, koji će vodu iz vododerina odvesti do najbližih recipijenata.

9. TK INFRASTRUKTURA

Opšti uslovi za izgradnju telekomunikacionih mreža

Na osnovu navedenih činjenica, planirana je nova telekomunikaciona kablovska kanalizacija na području cijelog DUP-a, bazirana na cijevima PVC Ø110mm, sa odgovarajućim telekomunikacionim kablovskim oknima. Ona treba da omogući brz i jednostavan način za proširenje postojećih i razvoj novih pristupnih telekomunikacionih mreža, baziranih ne samo na bakarnim telefonskim i televizijskim kablovima, već i na optičkim kablovima, a koje će podržavati telekomunikacione servise bazirane na ADSL, VDSL, FTTC, FTTH i sl. tehnologijama. Ispravno rukovođenje i održavanje ovako planiranog telekomunikacionog distributivnog kanalizacionog sistema omogućava brzo i lako uvlačenje i izvlačenje bilo kojih telekomunikacionih kablova.

Prilikom projektovanja i izgradnju elektronske komunikacione pristupne mreže pridržavati se sljedećih propisa:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)

10. MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta).

Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborate energetske efikasnosti zgrada ("Sl. List Crne Gore", br.47/13).

11. USLOVI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Zelenilo na parcelama turističke namjene

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina obavezno raditi na osnovu projekta. Projektom predvidjeti takvo rješenje kojim se obezbjeđuje prepoznatljivost hotela, apart-hotela ili drugog oblika smještaja u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnog materijala i njegovog komponovanja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu scjetanja i sl. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanom, kvalitetnim urbanim mobilijarom i sl. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Naročitu pažnju posvetiti osvjetljenju zelenih i slobodnih površina.

Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.

OSTALI USLOVI

1. Prije izrade tehničke dokumentacije obavezno izvršiti statičku provjeru postojeće konstrukcije.
2. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
3. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).
4. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj48/13).

5. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.51/08) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.

6. 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 (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list CG«, br.8/93).

7. Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br.79/04), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. 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).

8. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor se uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.

9. Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

Napomena:

Članom 62 a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore“ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica. Stavom 7 istog člana Zakona, propisano je da ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stave 5 ovog člana u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Polazeći od citiranih zakonskih normi, ovo ministarstvo konstatuje da su sastavni dio ovih uslova, grafički prilozi, izvodi iz plana, kao i tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije i mišljenja dobijena od strane sledećih nadležnih institucija:

Akt Agencije za zaštitu životne sredine, br. 02-D-2413/2 od 27.09.2016.godine u kojem je izdato mišljenje da u predmetnoj stvari rekonstrukcije objekta Hotelskog kompleksa na UP 2.1, UP 2.2. i na UP 2.3. u okviru Blokova 2A, 2B i 2C u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Bečići „ Opština Budva, obaveza nosioca projekta da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („ Službeni list Crne Gore „ br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), budući da je ukupna korisna površina objekta, hotela veća od 1000 m2, sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu ;

Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, izdato od strane Opštine Budva – Sekretarijat za privredu i finansije, br. 041-01-U-765/2 od 27.09.2016.godine na ime rekonstrukcije predmetnog hotelskog kompleksa;

Akt D.O.O. „ Vodovod i kanalizacija „ br. 01-6140/2 od 06.10.2016.godine.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu-a

Milica Abramović, dipl.ing.građ.



Obradile:

Milica Ćurić, dipl.inž.arhitekture

Nataša Pavićević, dipl.pravnik



GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović



LEGENDA:

	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PODBLOKOVA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
43	OZNAKA BLOKOVA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	RIVA
	POTOK
	MORE
	PLAŽA
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA
	ZELENA GALERIJA
	TROTOARI
	PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

USLOVI GRAĐENJA :

	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
	ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

NAMENA GUP

STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI MEŠOVITI SADRŽAJI

	Površine za stanovanje manje gustine
	Površine za stanovanje srednje gustine
	Površine za stanovanje veće gustine
	Površine za mešovito stanovanje (stanovanje sa komercijalnim sadržajem, poslovno-stambene zone)
	Površine za turistička naselja i hotele

DRUŠTVENI CENTRI

	Površine za centralne delatnosti (administracija i uprava, socijalna zaštita, kultura itd.)
	Površine za poslovne delatnosti (trgovina i usluge, zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo itd.)
	Površine za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec. škole, dečije ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.)

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA gup

	Planirana trasa brze obilaznice (u skladu sa konceptom datim u PPGG)
	Planirane gradske obilaznice
	Interne obilaznice - postojeće i planirane
	Sabirne i stambene saobraćajnice (saobraćajnice I i II reda)
	Pešačke staze (šetališta)
	ZONE POD ZAŠTITOM
	ZONA LUKE gup

KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

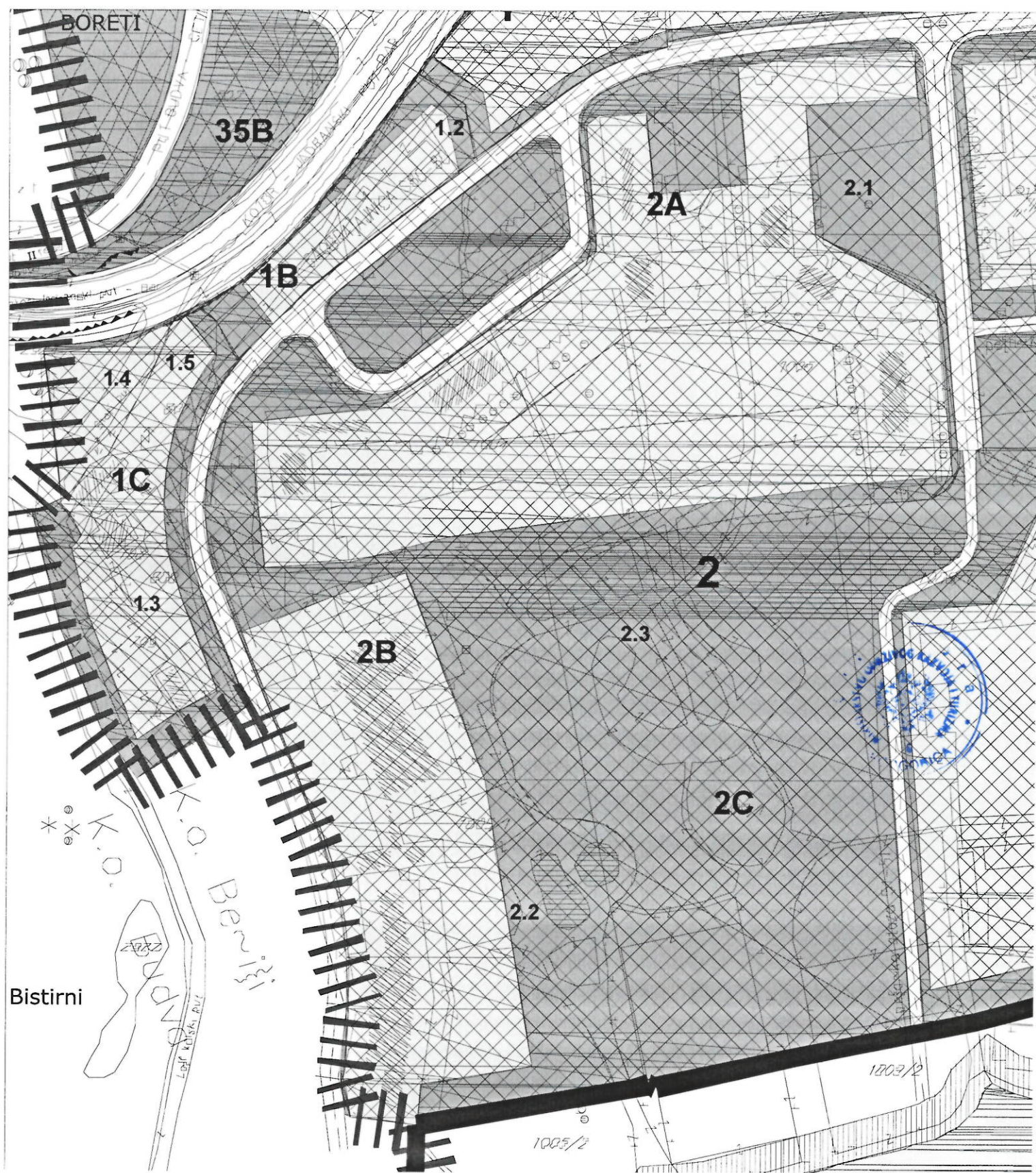
	F javni parkovi i garaže
	G zeleni pojasevi i grešice
	H prostori za održavanje i održavanje
	K komunalni servisi
	PS prostori za servise
	UG ulični servisi
	Površine za sport i rekreaciju sa turističkim sadržajima (sportski centri, golf tereni, akva park i wellness centri itd.)
	Gradske šume i parkovi (naseljsko zelenilo)
	Zelenilo van naselja
	Zaštitne šume (zaštitno zelenilo)
	Plaže
	Reke

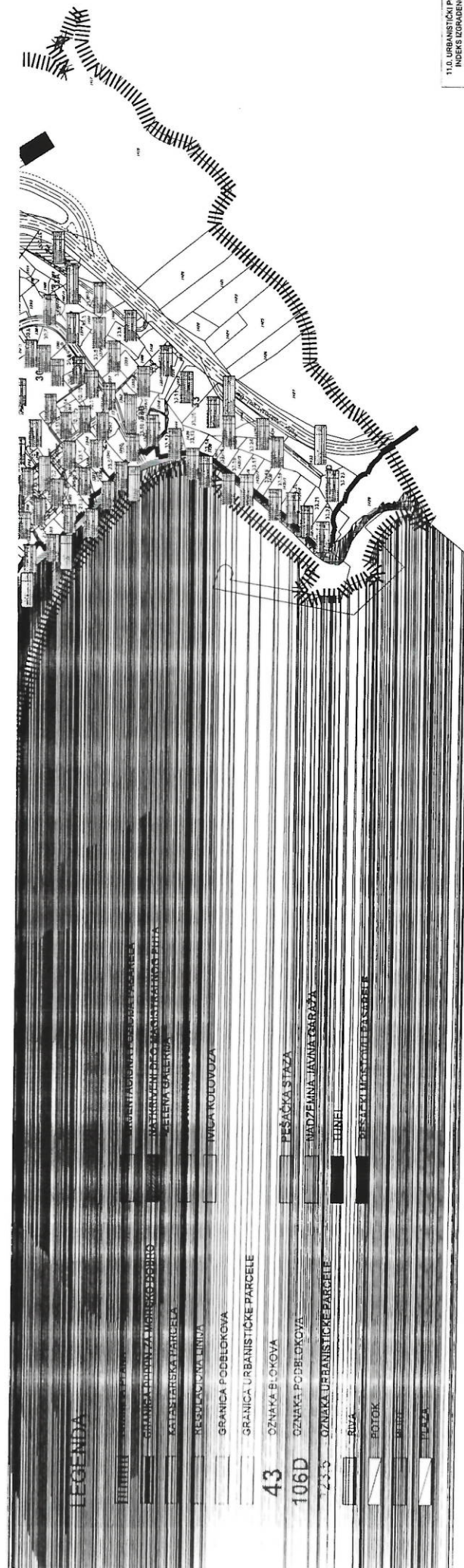
	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	POSTOJEĆI OBJEKTI

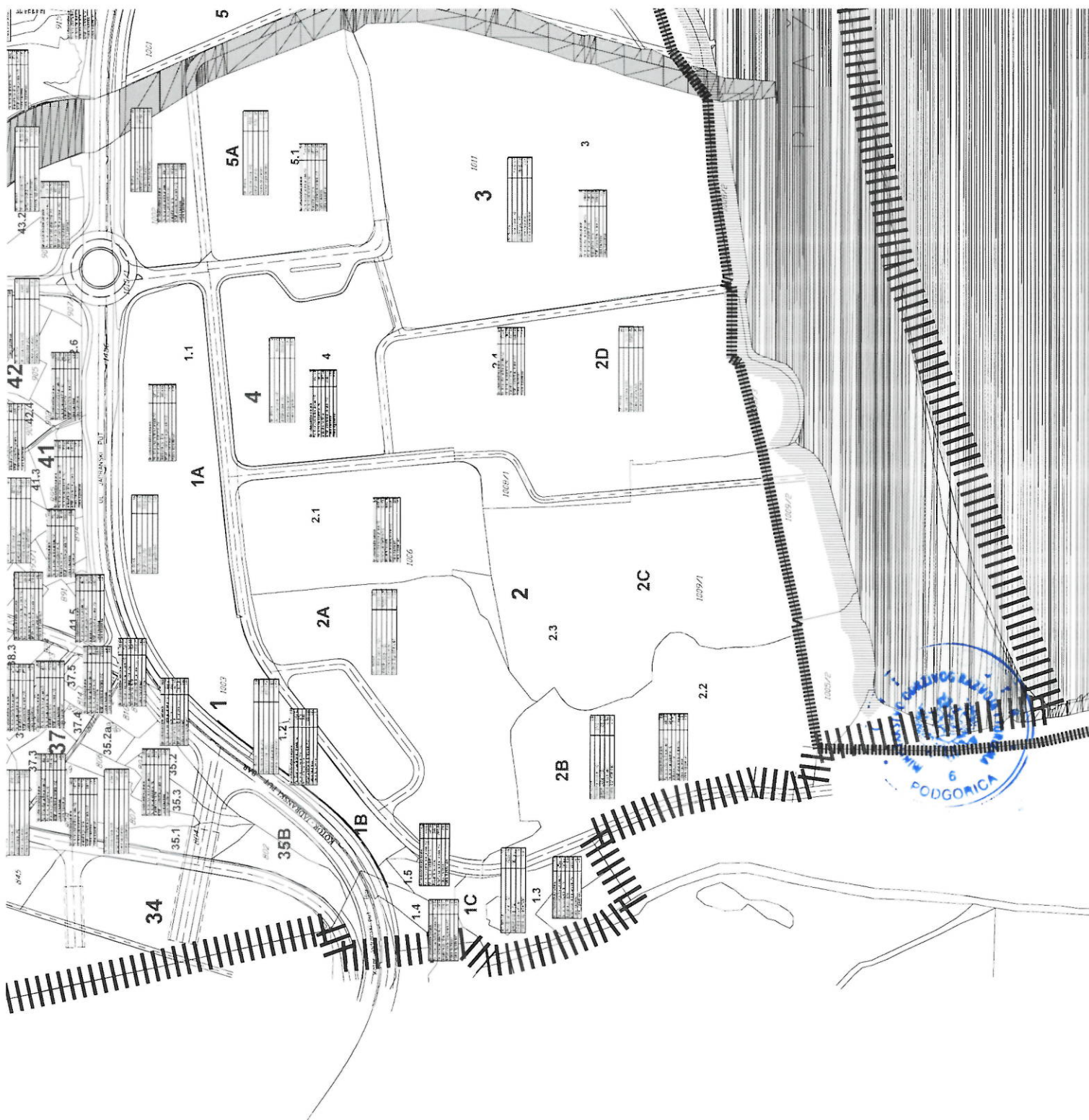


RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

	- jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
	- višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
	- apartmansko stanovanje
	STANOVANJE SA POSLOVNIM I KOMERCIJALNIM SADRŽAJIMA I USLUGAMA
	KOMERCIJALNI SADR. SA STANOVANJEM
	HOTELSKI KOMPLEKSI - (poslovni, kongresni, porodični)
	TURISTIČKI I SMEŠTAJNI KAPACITETI - (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli)
	KONGRESNI SADRŽAJI
	SMEŠTAJNI KAPACITETI SA UGOSTITELJSKIM I KULTURNO-ZABAVNIM SADRŽAJIMA
	OBJEKTI DRUŠTVENOG STANDARDA
	VERSKI OBJEKTI
	SPORTSKO-REKREACIONI I KOMERCIJALNI SADRŽAJI
	UREĐENE ZELENE POVRŠINE
	ŠUMA
	JAVNA GRADSKA GARAŽA
	JAVNA GRADSKA GARAŽA SA KOMERCIJALNIM I STAMBENIM SADRŽAJIMA
	KOMUNALNE SLUŽBE
	DEČJE USTANOVE
	IGRALIŠTE







8.0. NIVELACIONO REŠENJE

R 1:1000



LEGENDA:

	GRANICA PLANA		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA	☐	☐	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA	JADRANSKO MORE
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO		NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA	☐	☐	UNUTRASNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA	
	KATASTARSKA PARCELA		OSOVI NA KOLOVOZA	☐	☐		
	REGULACIONA LINIJA		IVICA KOLOVOZA	☐	☐		
	GRANICA PO DBLOKOVA		TROTOAR	☐	☐	POSTOJEĆI OBJEKTI	
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		PARKING	☐	☐	ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA	

43

OZNAKA BLOKOVA

106D

OZNAKA PO DBLOKOVA

123-5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

RIVA

POTOK

MORE

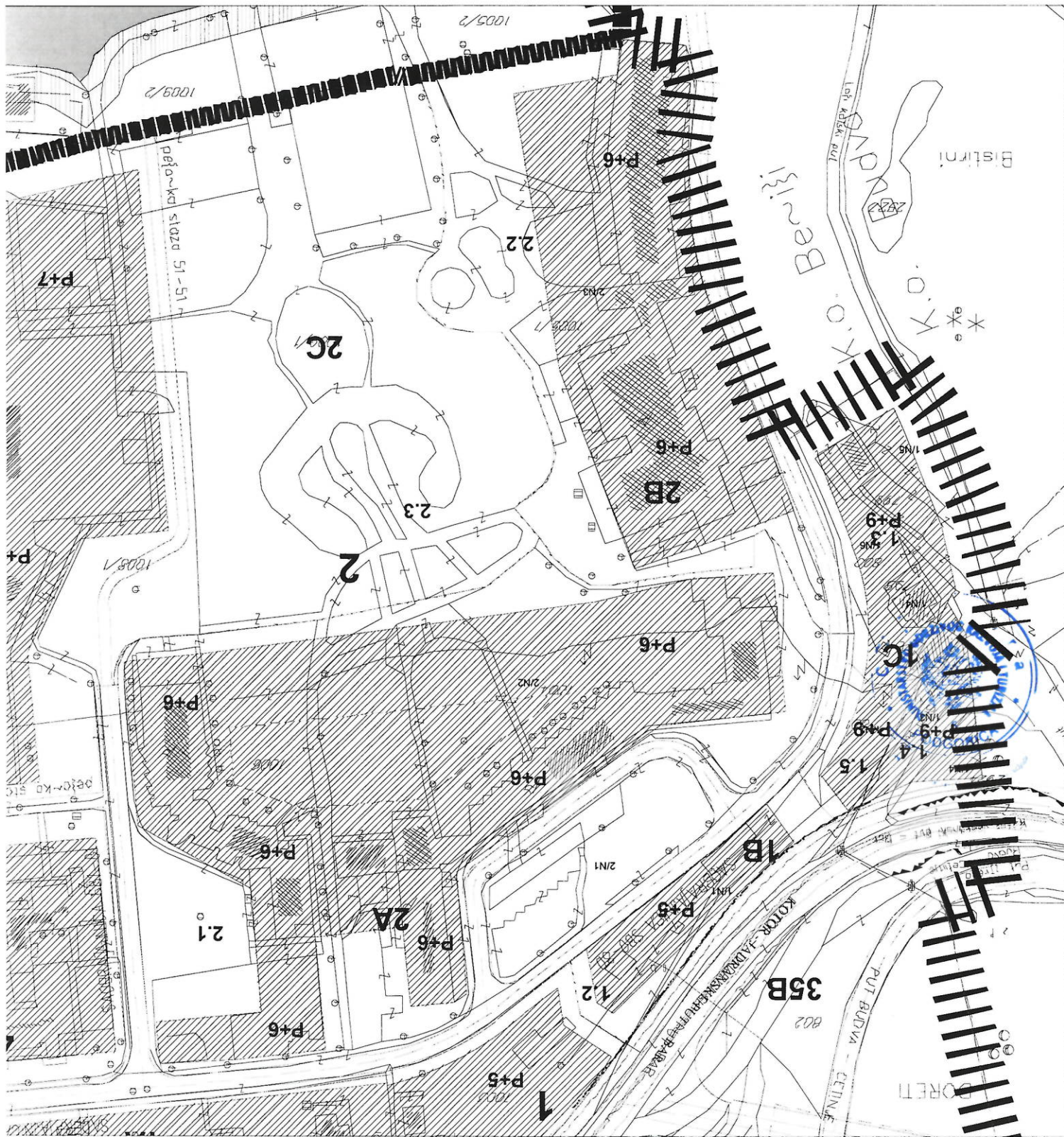
PLAZA

ETAŽE:

P PRIZEMLJE
Mz MEZANIN
(n) BROJ (m) 1, 2, 3, ... NADZEMNE ETAŽE (SPRATOV I I POTKROVLJA)

NAPOMENE:
SUTEREN, PODRUM I SVI VIDOVI PODRUMSKIH ETAŽA
NE ULAZE U BRUTO REZULTAT GRAĐEVINSKE PLOŠTINE





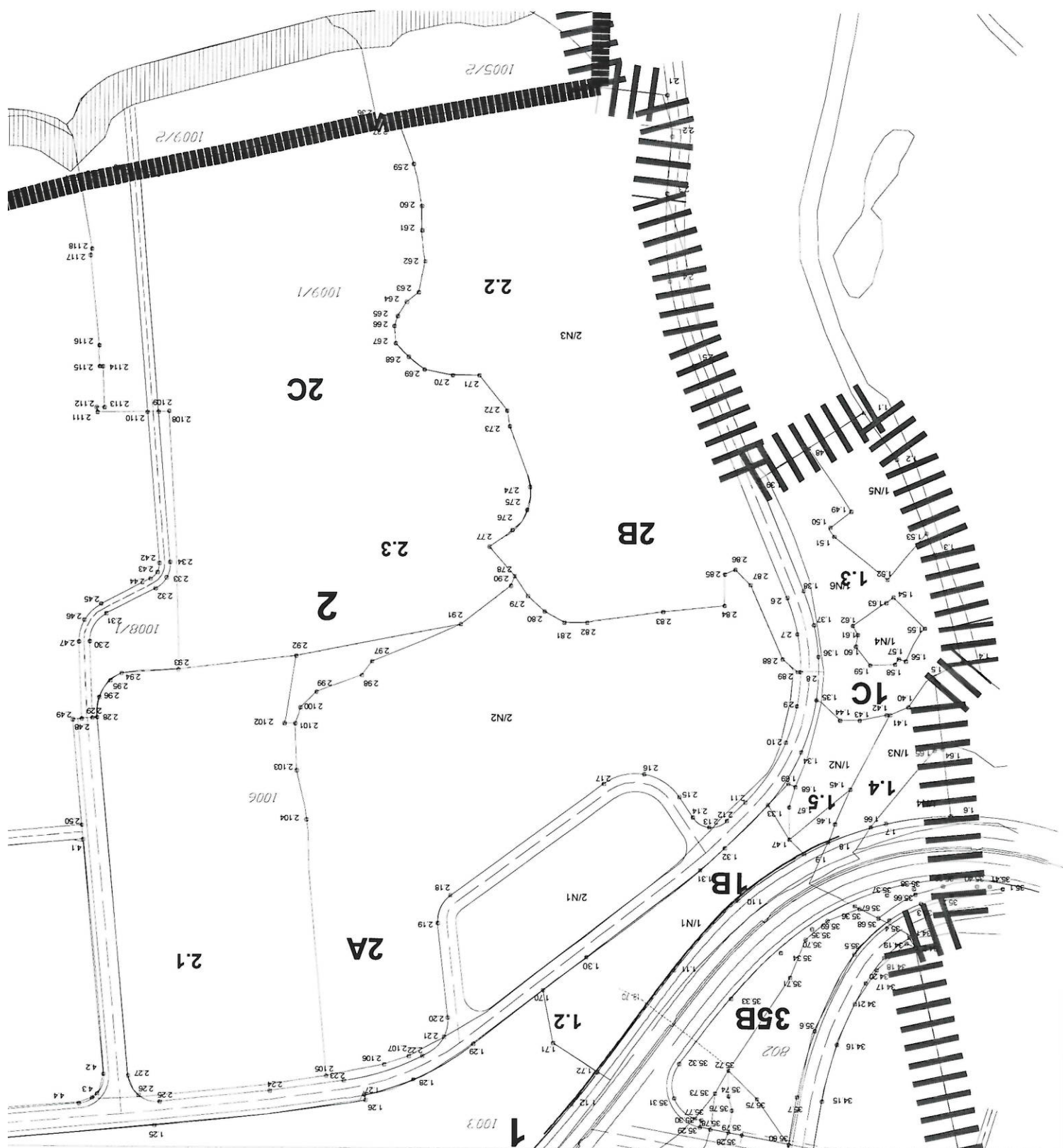


7.0. NACRT PARCELACIJE

R 1:1000



BR.BLOKA	URBANA UKRUPNJENA PARCELA	SASTOJI SE IZ KATASTARSKE PARCELE	FORMIRAJU JE SLEDEĆE ANALITIČKO-GEODETSKE TAČKE
1.	1.1	1003	1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.120, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24, 1.25, 1.26, 1.27, 1.28, 1.12, 1.13, 1.29, 1.71
	1.2	1/N1	1.9, 1.10, 1.11, 1.30, 1.31, 1.32, 1.33, 1.47, 1.71
	1.3	1/N4, 1/N5, 1/N6	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.40, 1.41, 1.42, 1.43, 1.44, 13.5, 1.36, 1.37, 1.38, 1.39, 1.48
	1.4	1/N3, 1/N4	1.5, 1.64, 1.6, 1.7, 1.66, 1.8, 1.46, 1.45, 1.41, 1.40,
2.	1.5	1/N1, 1/N2	1.9, 1.47, 1.33, 1.34, 1.35, 1.44, 1.43, 1.42, 1.45, 1.46, 1.8
	2.1	1006, 2/N2	2.13, 2.14, 2.15, 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.20, 2.21, 2.22, 2.23, 2.24, 2.25, 2.26, 2.27, 2.28, 2.96, 2.95, 2.94, 2.93, 2.920, 2.91, 2.90, 2.79, 2.80, 2.81, 2.82, 2.83, 2.84, 2.85, 2.86, 2.87, 2.88,
	2.2	2/N3	2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.8, 2.88, 2.87, 2.86, 2.85, 2.84, 2.83, 2.82, 2.81, 2.80, 2.79, 2.78, 2.77, 2.76, 2.75, 2.74, 2.73, 2.72, 2.71, 2.70, 2.69, 2.68, 2.67, 2.66, 2.65, 2.64, 2.63, 2.62, 2.61, 2.60, 2.59, 2.38, 2.39
	2.3	1009/1, 1008/1	2.35, 2.36, 2.37, 2.38, 2.59, 2.60, 2.61, 2.62, 2.63, 2.64, 2.65, 2.66, 2.67, 2.68, 2.69, 2.70, 2.71, 2.72, 2.73, 2.74, 2.75, 2.76, 2.77, 2.78, 2.90, 2.91, 2.92, 2.93, 2.94, 2.95, 2.96, 2.28, 2.29, 2.30, 2.31, 2.32, 2.33, 2.34
	2.4	1008/1	2.40, 2.41, 2.42, 2.43, 2.44, 2.45, 2.46, 2.47, 2.48, 2.49, 2.50, 2.51, 2.52, 2.53, 2.54, 2.55, 2.56, 2.57, 2.58
3.	3	1011	3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14
4.	4	1007	4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18, 4.19, 4.20, 4.21, 4.22





9.0. REGULACIONO REŠENJE

R 1:1000

GRAĐEVINSKE LINIJE

☐ GLAVNA PREDNJA GRADJEVINSKA LINIJA

☐ BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (prati granicu parcele)

☐ 1. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (75-100cm od granice parcele)

☐ 2. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (100-200cm od granice parcele)

☐ 3. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (200-300cm od granice parcele)

☐ 4. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (preko 300cm od granice parcele)

☐ ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA

☐ MINIMALNA ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA (100-200cm od granice parcele)

☐ OPTIMALNA ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA (200-400cm od granice parcele)

☐ ZONA GRAĐENJA DEFINISANA PRAVILIMA REGULACIJE

☐ POTENCIJALNA ZONA GRAĐENJA

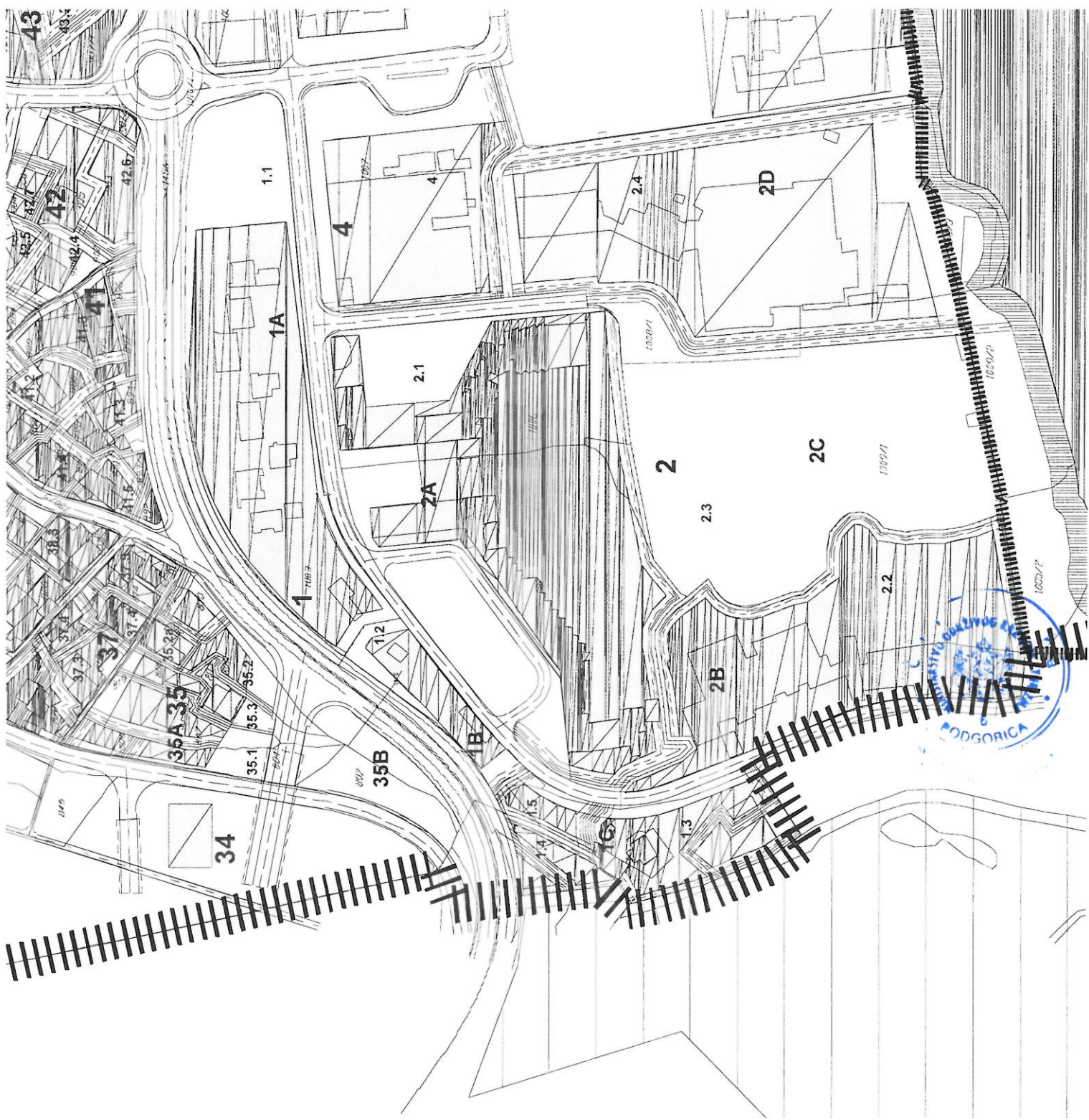
☐ UNUTRASNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRADJENJA



LEGENDA:

	GRANICA PLANA	43	OZNAKA BLOKOVA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO	106D	OZNAKA PODBLOKOVA
	RIVA	123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	POTOK		OSOVINA ULICE
	MORE		IVICA KOLOVOZA
	PLAŽA		OSOVINA PEŠAČKE STAZE
	KATASTARSKA PARCELA		IVICA PEŠAČKE STAZE
	POSTOJEĆI OBJEKTI		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	REGULACIONA LINIJA		NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
	GRANICA PODBLOKOVA		ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		





KANALIZACIONA CRPNA STANICA

REZERVOAR

CRPNA STANICA ČISTE VODE

POSTROJENJE ZA PRERADU VODE

POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE

13.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
VODOVODNA I KANALIZACIONA
MREŽA I POSTROJENJA

R 1:1000



LEGENDA

||||| GRANICA PLANA

||||| GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO

____ KATASTARSKA PARCELA

____ POSTOJEĆI OBJEKTI

____ POTOK

____ MORE

____ NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG

____ PUTA - ZELENA GALERIJA

____ ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

____ PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

VODOVODNA I KANALIZACONA

MREŽA I OBJEKTI

POSTOJEĆE POSTOJEĆE POSTOJEĆE PLANIRANO
-ukida se -rekonst. se
po post. trasi-

REGIONALNI VODOVOD

VODOVOD

KIŠNA KANALIZACIJA

KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA

V Ø100 mm

V Ø100 mm

V Ø100 mm

min. V Ø150 mm

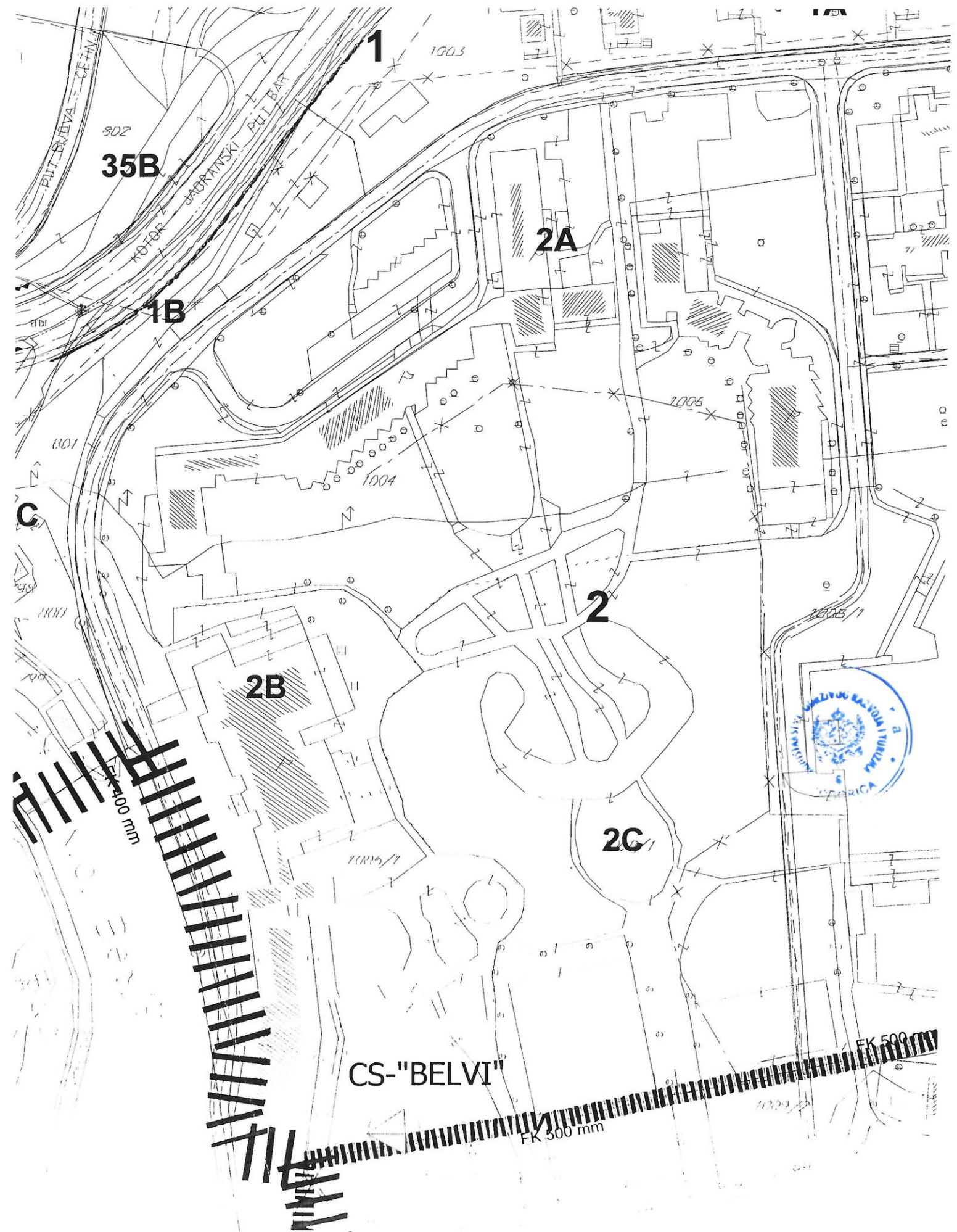
FK 500 mm

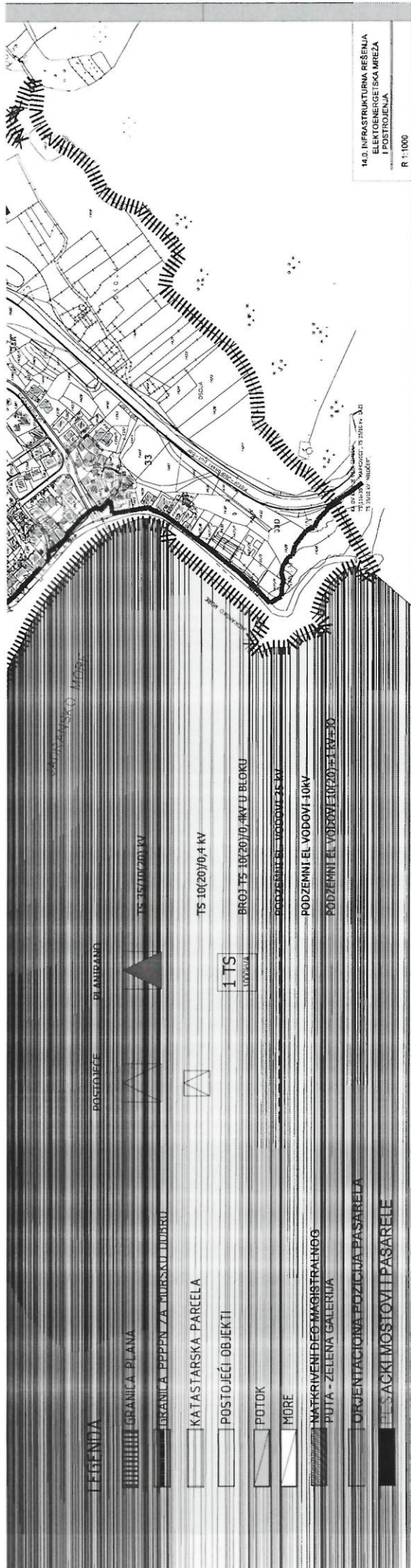
FK 500 mm

min. FK 500 mm

min. FK 250 mm







14.2. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
ELEKTROENERGETSKA MREŽA
I POSTROJEVANJA
R 1:1000

LEGENDA

POSTAVLJENE PLANIRANO

GRANICA PLANA

GRANICA PPPN ZA MURSKO DRUŠTVO

KATASTRARSKA PARCELA

POSTOJEĆI OBJEKTI

POTOK

MORE

NATRIVENI DEO MAGISTRALNOG
PUTA - ZELENA GALERIJA

ORIENTACIONA POZICIJA PASARELA

ULSACKI MOSTOVI I PASARELE

TS 15(10/20) kV

TS 10(20)/0,4 kV

BROJ TS 10(20)/0,4 kV U BLOKU

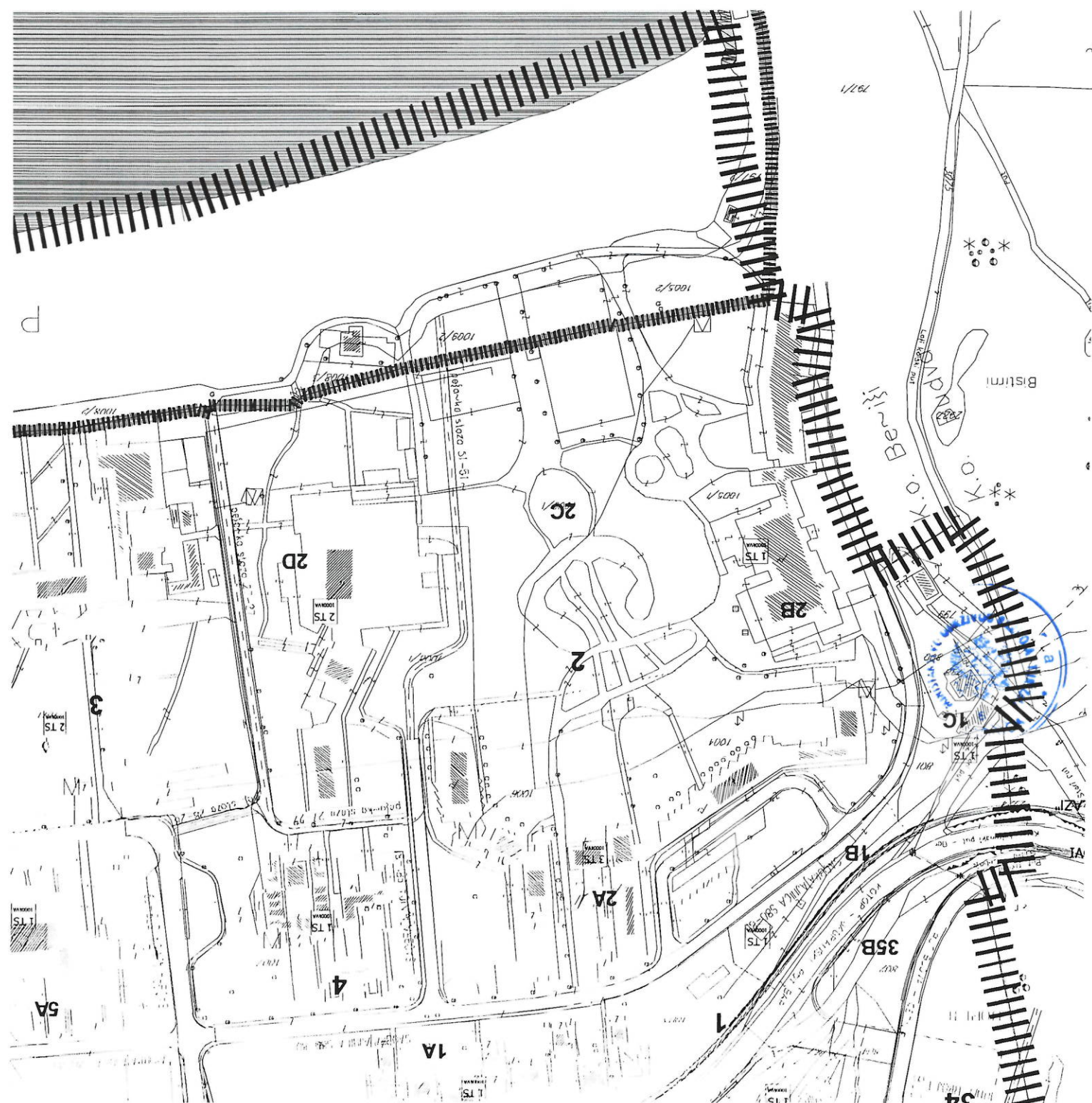
PODZEMNI EL. VODOVODI TS kV

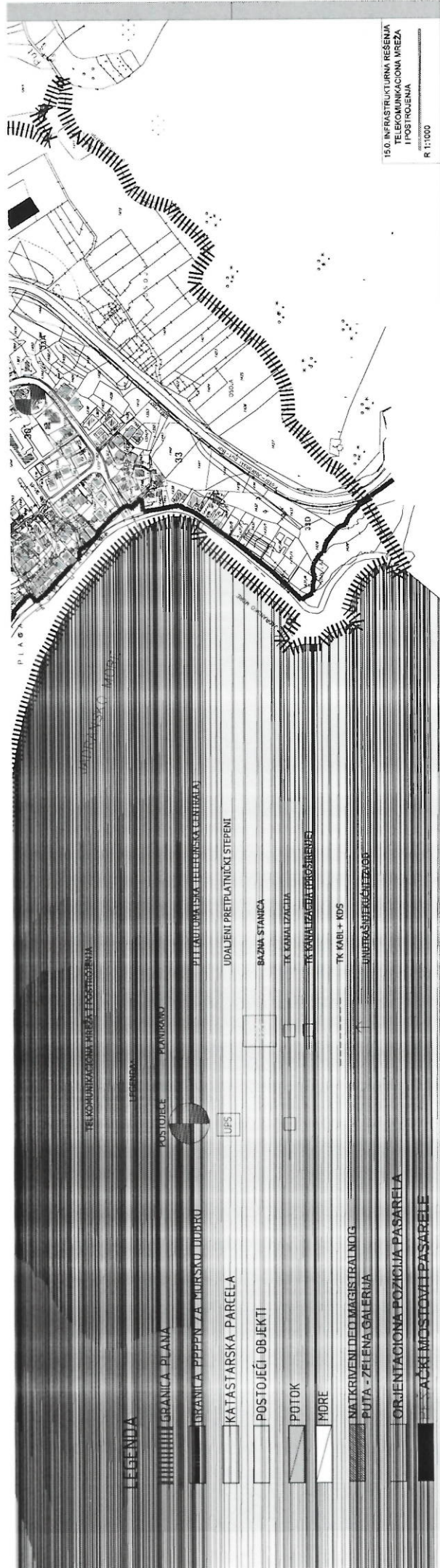
PODZEMNI EL. VODOVI 10kV

PODZEMNI EL. VODOVI 10(20) kV

1 TS
100000

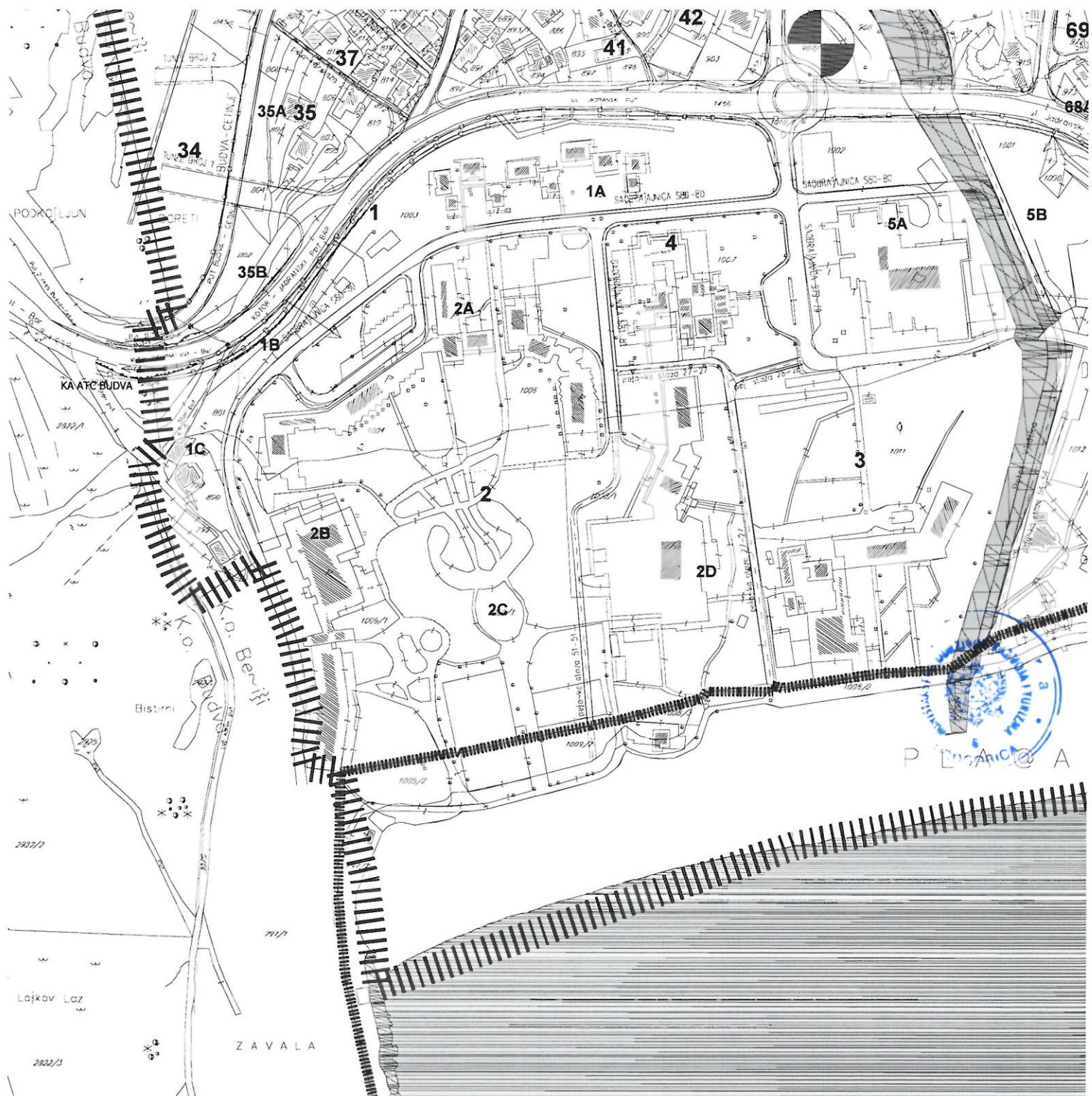






15.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
I POSTROJENJA
R 1:1000





R 1:1000



BEČIĆI

LEGENDA:

	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PODBLOKOVA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
43	OZNAKA BLOKOVA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	GLAVNA GRADEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRADENJA
	ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA
	POTOK
	MORE

ZELENE POVRŠINE :

	JAVNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE
	PRIVATNO ZELENILLO
	ŠUMA

GRUPACIJE DRVEĆA

	DRVOREDI PALMI
	DRVOREDI ČEMPRESA
	DRVOREDI LISTOPADA

- IGRALIŠTE
- DEČJA USTANOVA

KOMUNALNE POVRŠINE :

	KOLOVOZI
	TROTOARI
	RIVA
	JAVNE GARAŽE
	ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
	PEŠACKI MOSTOVI I PASARELE
	PLAŽA - ZONA ZA KUPANJE

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN







Crna Gora

DECENIJA
OBNOVE
NEZAVISNOSTI
HILJADU GODINA
DRŽAVNOSTI
2016



Da je vječna Crna Gora

VLADA CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Broj: 02-D-2413/2

Podgorica, 27.09.2016. godine

NR

30.09.2016

105-1894/2

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj 1055-1894/2 od 27.09.2016.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju Hotelskog kompleksa, na UP 2.1, UP 2.2 i UP 2.3, u okviru Blokova 2A, 2B i 2C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“, Opština Budva, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru „Bellevue hotels groupI“ d.o.o. iz Budve, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 47/13), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „trgovačke, poslovne, prodajne centre i hotele čija je ukupna korisna površina preko 1000m²“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE • Environmental Protection Agency

IV Proleterske brigade 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 616 500 • Fax: +382 20 616 250

Internet: www.zps.gov.me • E-mail: zps@zps.gov.me

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno se u konkretnom slučaju radi o rekonstrukciji hotelskog kompleksa ukupne korisne površine veće od 1000m², to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju predmetnog objekta, **nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

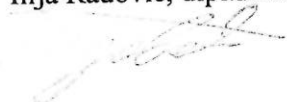
Obradio:

Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.



Pomoćnik direktora

Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.



Dostavljeno:

- Naslovu,

- a/a



Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za privredu i finansije
Broj : 041-01-U-765/2
Budva, 27.septembar 2016.godine

Op. 10.10.16
10.1 - 1894/4

Na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, br.27/07 i »Službeni list CG«, br. 32/11), člana 196. Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list RCG«, br.60/03 i »Službeni list CG«, br. 32/11) i DUP »Bečići«, Sekretarijat za privredu i finansije d o n o s i :

R J E Š E N J E O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

Za izradu tehničke dokumentacije, **za odvođenje otpadnih i atmosferskih voda**, za rekonstrukciju **hotelskog kompleksa** na UP 2.1, UP 2.2 i UP 2.3 u okviru blokova 2A, 2B i 2C u kvartu 1, u zahvatu DUP »Bečići«, **investitora »BELLEUVE HOTELS GROUP« DOO**, utvrđuju se slijedeći uslovi:

1. Obavezan je predtretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina gdje postoji rizik takve pojave, **a posebno iz ugostiteljskih objekata, preko taložnika-separatora masti i ulja ;**
2. Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (»Službeni list Crne Gore«, br. 45/08) ;
3. Način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda treba predvidjeti u skladu sa članovima (od 24 do 34) navedenog Pravilnika, koji propisuju ovu oblast;
4. Obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05).
5. Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije izdaje J.P. »Vodovod i kanlizacija« Budva;
6. Nakon izrade tehničke dokumentacije treba podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na istu, shodno članu 118. Zakona o vodama i
7. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku od jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podniet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 114. stav 3. Zakona o vodama.

O b r a z l o ž e n j e :

Ministarstvu održivog razvoja i turizma Crne Gore obratila se zahtjevom »Bellevue Hotels Group« DOO, radi izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju Hotelskog kompleksa, na UP 2.1, UP 2.2 i UP 2.3 u okviru Blokova 2A, 2B i 2C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Bečići« (»Sl.list CG – opštinski propisi«, br.01/09).

Na osnovu člana 62a stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, br.51/08, 34/11, 35/13, 33/14), Ministarstvo je, u cilju pribavljanja vodnih uslova po službenoj dužnosti, uputilo zahtjev, broj 1055-1894/5, od 22.09.2016. godine, Sekretarijatu za privredu i finansije opštine Budva, na nadležno rješavanje.

Uz zahtjev je priložen:

1.Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentaciju za rekonstrukciju hotela, na UP 2.1, UP 2.2 i UP 2.3 u okviru Blokova 2A, 2B i 2C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Bečići« , a

2.Detaljni urbanistički plan »Bečići«, pribavio je Sekretarijat za privredu i finansije.

Detaljnim urbanističkim planovima zaštiti voda od zagađenja dat je prioritetni zadatak, koji će se sprovoditi primjenom mjera zabrane i obaveznih mjera:

- prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije DUP Bečići pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata);
- otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja;
- mjera kontrole kvaliteta i integralnog monitoringa stanja;
- obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05).

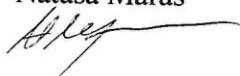
Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (»Službeni list Crne Gore«, br. 45/08) propisani su kvalitet i sanitarno – tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda.

Na osnovu priložene dokumentacije utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za utvrđivanje vodnih uslova, pa je na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28, Zakona o vodama odlučeno kao u dispozitivu.

Lokalna administrativna taksa ne plaća se, na osnovu člana 62a stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, br.51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja..

Samostalna savjetnica I
Nataša Maraš



Dostavljeno:

- 1x Ministarstvu održivog razvoja i turizma
- 1x Komunalnoj policiji
- 1x Arhivi
- 1x Predmet

Sekretarka
Jelena Baštrica





DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 1055-1894/4 od 22.09.2016. godine, naš broj 01-6140/1 od 27.09.2016. godine, koji je podneo Direktor za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca „BELLEVUE HOTELS GROUP“ D.O.O. iz Budve, izdaju se:

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

Na katastarskoj parceli broj: 1006, 1005/1 i dio 1009/1 i 1004 KO Bečići, urbanistička parcela broj 2.1, 2.2 i 2.3, blok broj 2A, 2B i 2C, DUP Bečići, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslovi izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena rekonstrukcija hotelskog kompleksa, postoje instalacije vodovodne i fekalne kanalizacione mreže, kao što je i prikazano na skici koja je sastavni dio ovih Tehničkih uslova.

NAPOMENA:

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu. Predvidjeti priključenje planirane rekonstrukcije na postojeće instalacije. Kako se na predmetnim parcelama nalaze instalacije vodovoda i fekalne kanalizacije potrebno je predvidjeti zonu sanitarne zaštite oko cjevovoda (zonu bez gradnje) u širini od 3,00 metara, a sve u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrtu Urbanističko – tehničkih uslova broj 1055-1894/4 od 22.09.2016. godine.

SLUŽBA ZA PLANIRANJE
I PROJEKTOVANJE

Momir Tomović, dipl. ing.

DIREKTOR SEKTORA ZA
PLANIRANJE, ORGANIZACIJU
I RAZVOJ

Stevan Vučetić, dipl. ing.

IZVRŠNI DIREKTOR

Milenko Medigović



Podnosioc zahtjeva: Bellevue Hotels Group doo

Katastarska parcela: 1006, 1005/1 i dio 1009/1 i 1004, Katastarska opština: Bečići

Urbanistička parcela: 2.1, 2.2, 2.3, blok broj 2A, 2B i 2C, DUP: Bečići

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 sa mogućnošću daljinskog očitavanja i daljinskog zatvaranja ili kao kompaktna cjelina ili sa odovjenim ventilom za daljinsko zatvaranje (odluka broj 01-5749/1 od 28.10.2014. 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. Za priključke veće od Ø 2" (DN 50 mm) predvidjeti kombinovane vodomjere koji se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera na daljinsko očitavanje sa ventilima.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 5 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 Ø 1/2" (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.

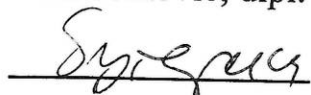
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku 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.

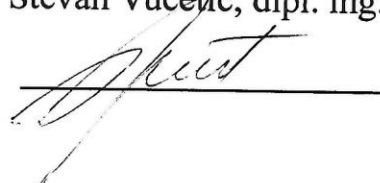
**SLUŽBA ZA PLANIRANJE
I PROJEKTOVANJE**

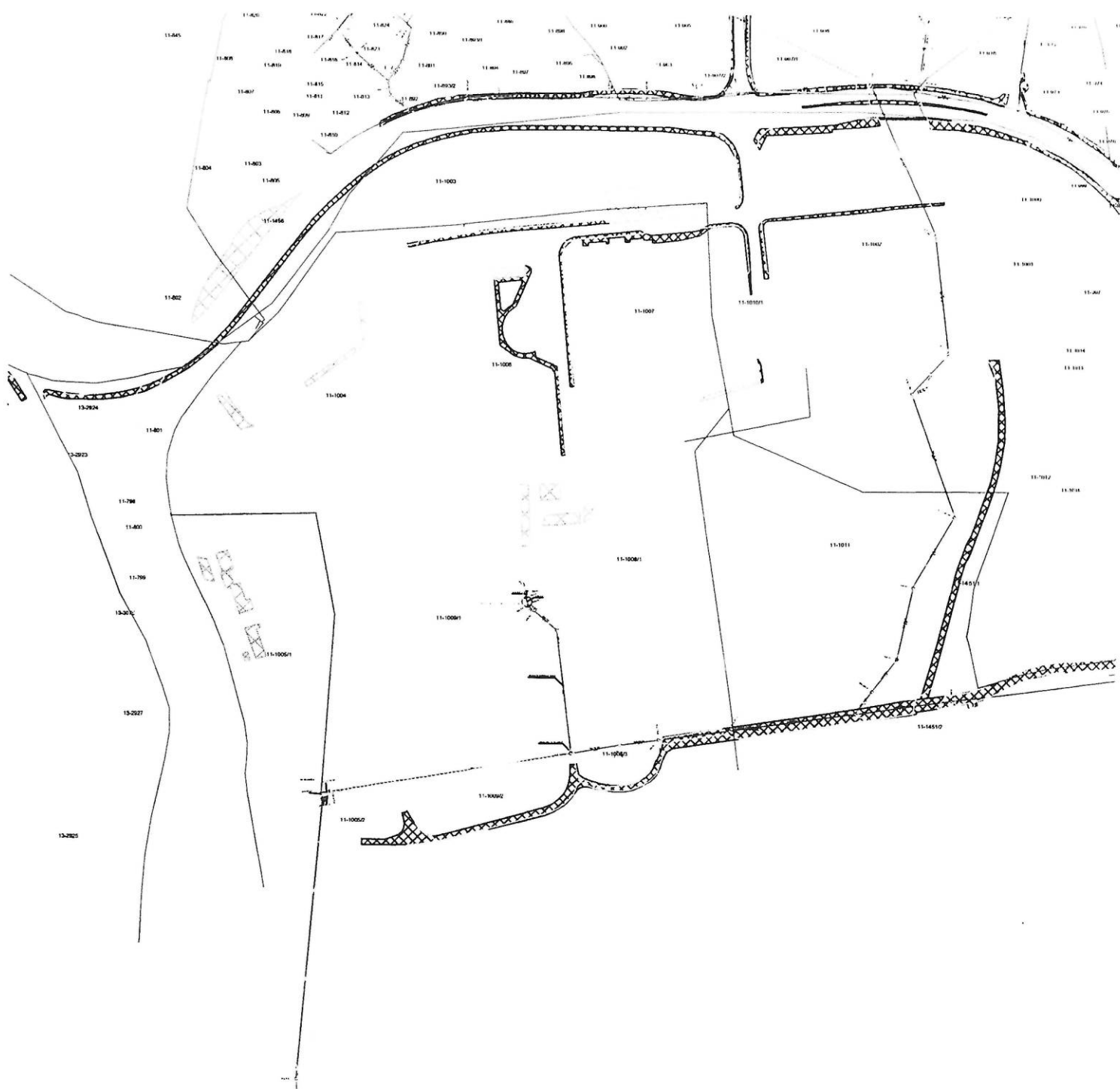
2 Momir Tomović, dipl. ing.



**DIREKTOR SEKTORA ZA
PLANIRANJE, ORGANIZACIJU
I RAZVOJ**

Stevan Vučetić, dipl. ing.









CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA



CRNA GORA
DECENIJA
ODNOŠE
NEZAVISNOSTI
MILJADU GODINA
ODNOŠE
2016



Da je vječna Crna Gora

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj: 1055-1894/11
Podgorica, 24.11.2016.godine

„BELLEVUE HOTELS GROUP“ D.O.O.

BUDVA
Bečići

U prilogu akta dostavljamo vam Mišljenje Direktorata za vanredne situacije Ministarstva unutrašnjih poslova, br. 04-UPI-228/16-4701/2 od 21.11.2016.godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju Hotelskog kompleksa na urbanističkim parcelama br. 2.1, 2.2 i 2.3 u okviru Blokova: 2A, 2B i 2C, u Kvartu 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“u, u Budvi.

Predmetni akt je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja Urbanističko-tehničkih uslova br. 1055-1894/9 od 12.10.2016.godine.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i UTU-e
Milica Abramović, dipl.inž.građ.

Obradila:
Milica Ćurić, dipl.inž.arh.

GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović

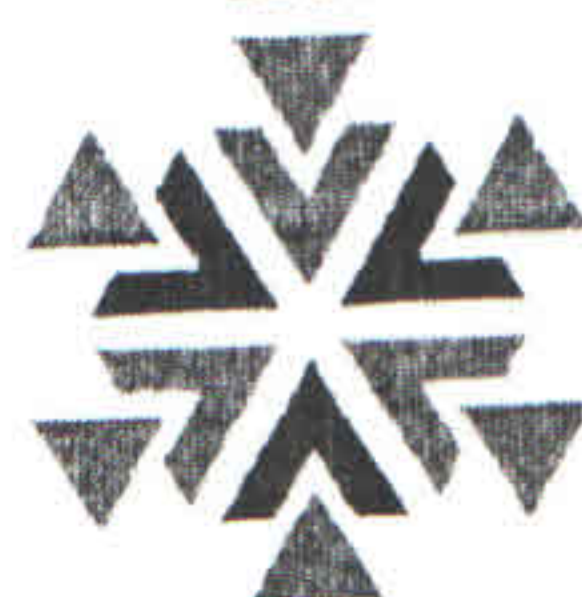


22.11.2016			
Priloga	Broj	Prilog	Vrijednost
105-1894/10			



Crna Gora

DECENIJA
OBNOVE
NEZAVISNOSTI
HILJADU GODINA
DRŽAVNOSTI
2016



Da je vječna Crna Gora

MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

Direktorat za vanredne situacije

Broj: 04-UP I-228/16-4701/3

Podgorica, 21.11.2016. godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA Direktorat za građevinarstvo

PODGORICA

Shodno Vašem dopisu Broj: 1055-1894/2 od 22.09.2016.godine, u prilogu akta Vam dostavljamo **Mišljenje na nacrt urbanističko-tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta turističke namjene, na urbanističkim parcelama UP 2.1, UP 2.2 i UP 2.3 u okviru Blokova 2A, 2B i 2C u Kvartu 1, zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići", Opština Budva ("Službeni list Crne Gore" - opštinski propisi br. 01/09)., po zahtjevu "BELLEVUE HOTELS GROUP" D.O.O. iz Budve., Broj: 04-UP I-228/16-4701/2 od 21.11.2016 godine.

Obradio:

Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I

GENERALNI DIREKTOR

Mirsad Mulić

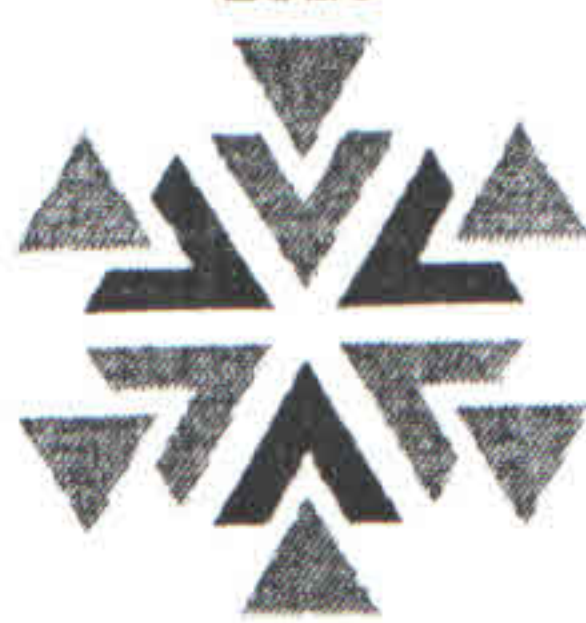
CRNA GORA

III, Iovana Tomaševića bb. 81000 Podgorica
tel: +382 20 481 801, fax: +382 20 481 833, e-mail: mup.emergency@cg.com.mv
www.mup.gov.me



Crna Gora

DECENIJA
OBNOVE
NEZAVISNOSTI
HILJADU GODINA
DRŽAVNOSTI
2018



Da je vječna Crna Gora

MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

Direktorat za vanredne situacije

Broj: 04-UP I-228/16-4701/2

Podgorica, 21.11.2016. godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Direktorat za građevinarstvo

Postupajući po vašem zahtjevu broj: 1055-1894/3 od 22.09.2016.godine, kojim ste zatražili od ovog organa **Mišljenje na nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju Hotelskog kompleksa, na urbanističkim parcelama UP 2.1, UP 2.2 i UP 2.3 u okviru Blokova: 2A, 2B i 2C u Kvartu 1, zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići", Opština Budva ("Službeni list Crne Gore" - opštinski propisi br. 01/09)., po zahtjevu "BELLEVUE HOTELS GROUP" D.O.O. iz Budve, radi izdavanja konačnih urbanističko–tehničkih uslova od strane Vašeg ministarstva, nakon pregleda priloženog materijala, a na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore br. 51/08, 34/11 i 35/13) člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju (Službeni list Crne Gore br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima (Službeni list Crne Gore br. 26/10 i 31/10), i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku (Službeni list Crne Gore br. 60/03), daje sledeće:**

MIŠLJENJE

U urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije u poglavlju OSTALI USLOVI, pod stavkom 6 ., gdje je navedeno da je potrebno tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata - predlažemo da u nastavku stoji:

CRNA GORA

Ul. Jovana Tomaševića bb, 81000 Podgorica

tel: +382 20 481 801, fax: +382 20 481 833, e-mail: mup.emergency@t-com.me

www.mup.gov.me



Prilikom izgradnje, postavljanja ili rekonstrukcije termoenergetskog bloka odnosno gasne stanice (rezervoara sa zapaljivim tečnostima i gasovima za potrebe grijanja, kuhinjskih potrošača, tehnoloških procesa, agregata i drugih uređaja za potrebe predmetnog objekta), potrebno je da na osnovu elaborata – obrada lokacije - i odgovarajućeg mišljenja na istu - zadovoljavaju tehničke propise iz oblasti zaštite od požara sa aspekta zona opasnosti i bezbjednosnih rastojanja u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (»Službeni list SFRJ«, br.20/71 i 23/71), i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Službeni list SFRJ«, br. 24/71 i 26/71).

Predlažemo da u predhodnom tekstu obradite i MJERE ZAŠTITE OD POŽARA i njihovo sprovođenje u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i odgovarajućim pravilnicima i propisima koji definišu ovu oblast.

Obradio:


Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I


GENERALNI DIREKTOR

Mirsad Mulić

CRNA GORA

Ul. Jovana Tomaševića bb, 81000 Podgorica

tel: +382 20 481 801, fax: +382 20 481 833, e-mail: mup.emergency@t-com.me

www.mup.gov.me



„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me

TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje za objekat Nadgradnja hotela_Restoran.

1.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat:	Nadgradnja hotela_Restoran
Lokacija:	UP 2.2, kat. Parc 1005/1 KO Bečići u okviru bloka 2B , Kvart 1 u zahvatu DUP-a "Bečići", Budva
Investitor:	"BELLEVUE HOTELS GROUP" d.o.o. Budva
Ukupna bruto površina objekta (nadgrađenog dijela):	787,23 m ²
Ukupna neto površina objekta (nadgrađenog dijela):	729,29 m ²
Postojeća spratnost bloka A:	P+3
Postojeća spratnost bloka B:	P+6
Novoprojektovana spratnost bloka A	P+4
Površina urbanističke parcele 2.2 koja se sastoji od katastarske parcele 1005/1	9 632.85 m ²

Ovim Idejnim rješenjem se planira nadgradnja restorana na dijelu postojećeg objekta hotela.

Hotelski kompleks Bellevue se nalazi na urbanističkim parcelama 2.1, 2.2 I 2.3 u okviru blokova 2A, 2B I 2C u dijelu Kvarta 1. Na parcelama 2.1 I 2.2. se nalaze postojeći objekti, dok su na parceli 2.3 uređene zelene površine, bazeni I sportski tereni.

Urbanističko tehničkim uslovima broj 1055-1894/9 od 12.10.2016 godine izdatim od strane Ministarstva održivog razvoja I turizma, predviđena je rekonstrukcija Hotelskog kompleksa kojom je predviđeno zaokruženje kompaktne zone hotelskog kompleksa, pa se predviđaju povećani kapaciteti, dopunske namjene prostora, turističko ugostiteljski sadržaji, uređenje zelenih površina I sl.

Hotelski kompleks Bellevue je velikog smještajnog kapaciteta, I u mnogome doprinosi turizmu područne zajednice. Namjera Investitora je poboljša sadržaj I ponudu za klijente nadgradnjom restorana na vrhu objekta koji ima pogled na centralno dvorište kompleksa sa uređenim zelenilom I otvorenim bazenima, kao i pogled na more.

Centralni objekat na parceli 2.2 koji je označen kao objekat A, sastoji se od dvije lamele. U sklopu objekta se pored smještajnih jedinica i uprave, nalazi i glavna kuhinja sa restoranom za goste. Obzirom na popunjenost i na kapacitet hotela u toku turističke sezone, nadgradnja objekta za potrebe dodatnog restorana je rasterećujuća. U restoranu je planirana i organizacija raznoraznih tematskih večeri i zabava, kako bi se podigao nivo ponude hotela.

Nadgradnja restorana je planirana iznad jedne lamele objekta A, iznad wellness i spa centra. Objekat se nadgrađuje a vertikalna komunikacija se ostvaruje preko postojećeg unutrašnjeg stepeništa i liftovskog jezgra. Na toj poziciji je planirano rušenje krovne ploče i nastavljanje stepenišnih kraka I liftovskih okana.

1.2. URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA
- Parametrima određenim DETALJNIM URBANISTIČKIM PLANOM BEČIĆI
- Postojećem stanju objekta i lokacije
- Projektnom zadatku
- Funkcionalnoj organizaciji lokacije i objekta
- Tehnološkoj šemi sistema
- Povezanosti pješačkih i kolskih pristupa
- Odnosu novoprojektovanog dijela objekta sa postojećim

Urbanističko-tehnički uslovi za predmetno područje definišu sledeće uslove gradnje:

▪ Namjena parcele:	turistički i smještajni kapaciteti
▪ Površina urbanističke parcele:	9 632,85m ²
▪ Spratnost:	S+P+5
▪ Površina pod objektima:	5 915,05
▪ BRGP:	41 405,35
▪ Index zauzetosti:	0,60
▪ Index izgrađenosti:	4,30

1.3. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

Hotelskom objektu se pristupa preko interne saobraćajnice hotelskog kompleksa koja vodi do nivoa recepcije objekta A. Na ulaznom dijelu je obezbjeđeno parkiranje za goste hotela. Na samom ulazu u centralnom dijelu objekta je smještena recepcija, gdje se gosti dalje upućuju lijevo prema zajedničkim sadržajima, restoranu, otvorenoj terasi, wellness i spa centru, konferencijskim salama i sl. Prema desnom dijelu objekta, kompletna druga lamella su smještajni kapaciteti sa kancelarijama uprave.

Objekat je maksimalne spratnosti P+5, koji se kaskadno smiče prema terenu ispred objekta. Teren je blago nivelisan ka pristupu šetalištu na obali. Objekat nije konstantne spratnosti, već su određeni dijelovi niži tj višiji, zbog testerastog tipa objekta.

Novoprojektovana površina za organizaciju restorana je nadgrađena nad lijevom dijelom objekta, kako bi se svi ti javni sadržaji grupisali. Koristi se postojeća vertikalna komunikacija sa stepeništem i liftovima, kako bi se povezala nadgrađena površina. Postojeća krovna ploča objekta je ravan krov većim dijelom, dok je u jednom dijelu kosa krovna ploča iznad wellness centra na koti nižoj od velike ravne površine, pa je na toj poziciji potrebno formirati novu krovnu ploču, dok se u većem dijelu koristi postojeća ravna krovna ploča preko koje se postavlja novoprojektovana podna obloga.

Projektovan je restoran velike površine, sa pratećim prostorom sanitarnih površina razdvojenih za muškarce, žene i za lica sa invaliditetom. Zatim ostava, prostor šanka, kao i restoranska otvorena terasa koja je okrenuta prema moru.

Pregled ostvarenih površina:

LEGENDA POVRŠINA				
br.	PROSTORIJA	obrađa podova	obrađa zidova	površina (m2)
1	HODNIK	keramika	disperzivna boja	14.42 m ²
2	LIFT	keramika	disperzivna boja	3.23 m ²
3	LIFT	keramika	disperzivna boja	3.23 m ²
4	STEPENIŠTE	keramika	disperzivna boja	19.94 m ²
5	HODNIK	keramika	disperzivna boja	14.69 m ²
6	WC ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	keramika	disperzivna boja	3.67 m ²
7	PREDPROSTOR	keramika	disperzivna boja	2.85 m ²
8	OSTAVA	keramika	disperzivna boja	1.68 m ²
9	PREDPROSTOR	keramika	disperzivna boja	6.16 m ²
10	WC	keramika	disperzivna boja	8.43 m ²
11	WC	keramika	disperzivna boja	8.43 m ²
12	OSTAVA	keramika	disperzivna boja	8.69 m ²
13	RESTORAN	keramika	disperzivna boja	502.84 m ²
14	TERASA RESTORANA	keramika		131.03 m ²
	UKUPNO			729,29 m ²
PREGLED POVRŠINA				
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA NADGRADNJE			787,23 m ²
	UKUPNO NETO POVRŠINA NADGRADNJE			729,29 m ²
	INDEKS IZGRAĐENOSTI = 4.30		MAKSIMALNA DOZVOLJENA BRGP = 41405,35 m ²	
	INDEKS ZAUZETOSTI = 0,60		MAKSIMALNA DOZVOLJENA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 5915,05 m ²	
	POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE 2.2			9632,85 m ²

Planirani radovi na objektu se definišu kao rekonstrukcija zbog promjene kapaciteta objekta i zbog povezivanja vertikalnih komunikacija sa postojećim objektom.

Planirana nadogradnja se oslanja na postojeće betonske elemente prema rasteru postojećeg objekta. Krovna konstrukcija je u dobrom stanju, pa se ravna krovna ploča koristi kao međuspratna ploča nadgrađenog restorana. U dijelu nižeg dijela krova i kose ploče se radi nova međuspratna ploča u produžetku nivoa velike ravan krovne ploče. Na toj poziciji je potrebno srušiti krovnu atiku višijeg krova, kako bi se prostor povezao u jednu cjelinu. Kompletan obodna atika krovne ploče se uklanja i nakon izvođenja konstruktivnih elemenata, na bočnoj strani se zidaju otvori sa zastakljenim površinama, dok je na prednjoj strani otvorena terasa pa se na toj poziciji projektuje ograda.

1.4. OPIS KONSTRUKCIJE

1.4.1. Čelična konstrukcija

Osnovni noseći konstruktivni sklop za prihvatanje gravitacionih opterećenja, horizontalnog seizmičkog opterećenja i opterećenja od vjetra nadgrađenog dijela objekta čine čelični stubovi i čelične grede. Čelični stubovi su vertikale koje se nadovezuju na postojeće armiranobetnoske stubove u projektovanim rasterima. Stubovi su kutijasti profili 260*6.3. Vaza stubova je ostvarena preko primarnih čeličnih greda. Kako se gredama formira dvovodan krov, grede na rubu najniže tačke su profili CFRH200x200x5, dok su ostale grede IPE300 / IPE400. Kao sekundarna konstrukcija, projektovane su rožnjače profila U160x60x4. Preko toga se postavlja korvni pokrivač sendvič panel.

Čelična konstrukcija je rađena kako bi se olakšala težina nadgrađenog dijela. Kako bi se nadgrađeni dio uklopio vizuelno u postojeću formu objekta, projektovano je oblaganje čeličnih stubova aquapanel sistemom konstrukcije, sa različitim završnom enterijerskom obradom. Krov je dvovodan sa obodnim atikama koje skrivaju kosinu krova. Horizontalni oluk se formira i sa prednje i sa zadnje strane objekta, sa tačkasto pozicioniranim slivnicima u gornjoj zoni koji se kupe na glavnu cijev koja izvodi vodu na bočnoj strani objekta.

1.5. GRAĐEVINSKI I ZANATSKI RADOVI

1.5.1. Podovi

Podovi u restoranu su planirani od itisona sa podlogom od cementnog estruha debljine 5 cm. Podovi u sanitarijama su od neklizajućih keramičkih pločica postavljenih u padu preko hidroizolacije. Podovi na terasi su od keramičkih pločica I klase postavljenih u nagibu od 0,5%.

1.5.2. Krovna konstrukcija i pokrivač

Krovni pokrivač je planiran od sendvič panela debljine 10cm u nagibu od 6%. Krovna konstrukcija je sačinjena od primarnih i sekundarnih čeličnih profila koji se oslanjaju na čelične kvadratne stubove.

1.5.3. Plafoni

U potpunom prostoru je projektovan spuštenu plafon. Krovna konstrukcija je zatvorena gipskartonskim tablama, pa skriva i sve potrebne instalacije koje su provučene unutar spuštenog plafona. Plafon je ravan u jednom nivou, a zavisno od enterijerskog uređenja, moguća je pojava i nekih kaskada sa skrivenim svjetlom.

1.5.4. Pregradni zidovi

Svi pregradni zidovi su rađeni u svomontažnom sistemu gradnje. Glavnim projektom će se precizirati njihova debljina, vrsta i širina termo i zvučne izolacije, vrsta i slojevi ploča i završne obrade. Konačno se sve zidne površine gletuju i ravnaju. Završna obrada svih zidova je u bijeloj boji osim u sanitarnim prostorima gdje se predviđa zidna keramika. U sanitarnim prostorima spuštenu plafon se radi od gipskartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji.

1.5.5. Stolarski radovi

Stolarski radovi se odnose na sve unutrašnje otvore koju su napravljeni od drveta sa zastakljenjem. Detaljniji opisi konstrukcije, vrste drveta i njegove zaštite, termopaketa stakla, okovi i sl biće definisani Glavnim projektom.

1.5.6. Stolarski radovi

Bravarski radovi se odnose na sve fasadne otvore, vrata i prozore. Na bočnim fasadama su predviđeni prozori, dok su sa prednje strane na izlazu ka otvorenoj terasi vrata. Bravarija posjeduje termički prekid. Zastakljenje je termopan staklom $d = 6 + 16 + 4$ mm. Šema otvaranja će biti detaljno razrađena kroz glavni projekat.

1.5.7. Fasada

Fasada je većem dijelu rađena u sistemu klasične "DEMIT" fasade, završni dvokomponentnim malterom bavalitom u boji fasade postojećeg objekta, kako bi se što bolje objekat sjedinio. Na prednjoj fasadi na ulazu u objekat, zid koji se pojavljuje se obrađuje takođe kamenom oblogom u skladu sa postojećim ambijentom. Fasada na čeličnom stubovima je planirana od aqapanela na metalnoj potkonstrukciji

1.7. ZAŠTITA OBJEKTA

1.7.1. Hidroizolacija

Objekat je zaštićen horizontalnom i vertikalnom hidroizolacijom. Hidroizolacija je u sistemu bitumenskih premaza i hidroizolacionih bitumenskih traka. Jedna hidroizolaciona traka je sa uloškom od staklenog voala, a druga traka je sa uloškom od aluminijumske folije. Obije trake su debljine $d=4\text{mm}$. Hidroizolacija je zaštićena akumulacionom bobičavom čepastom folijom i geotekstilom od pet vlakana.

Hidroizolacija u mokrim čvorovima je fleksibilna dvokomponentna polimercementna izolacija. Hidroizolaciju treba podići uz zidove za min. 20cm.

1.7.2. Termoizolacija

Na fasadnim zidovima su korištene ploče stiropora u svojstvu termoizolacije. Ploče stiropora su debljine $d=5\text{cm}$ dok su pojedine trake radi estetskog izgleda debljine 2 cm, samogasiv, mase 20kg/m^3 . Ploče su ankerisane ankerima gustine 5-6 kom/ m^2 .

1.8. INSTALACIJE U OBJEKTU

Objekat je opremljen elektroinstalacijama jake i slabe struje, instalacijama vodovoda i kanalizacije, a na osnovu uslova koje daju nadležna komunalna gradska preduzeća i prema važećim zakonskim propisima. Sve instalacije i građevinski dio projekta se međusobno usklađuju..

Za potrebe razvoda instalacija u objektu predviđeni su instalacioni šahtovi, dimenzija dobijenih iz proračuna projekatna instalacija. Iz razloga usaglašavanja sa enterijerom, instalacije ViK se na pojedinim mjestima etažiraju i vode u spuštenim plafonima, što je dato u projektima instalacija.

Odgovorni projektant:
Arh. Ilija Radulović dipl.inž.



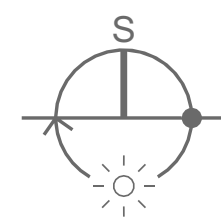
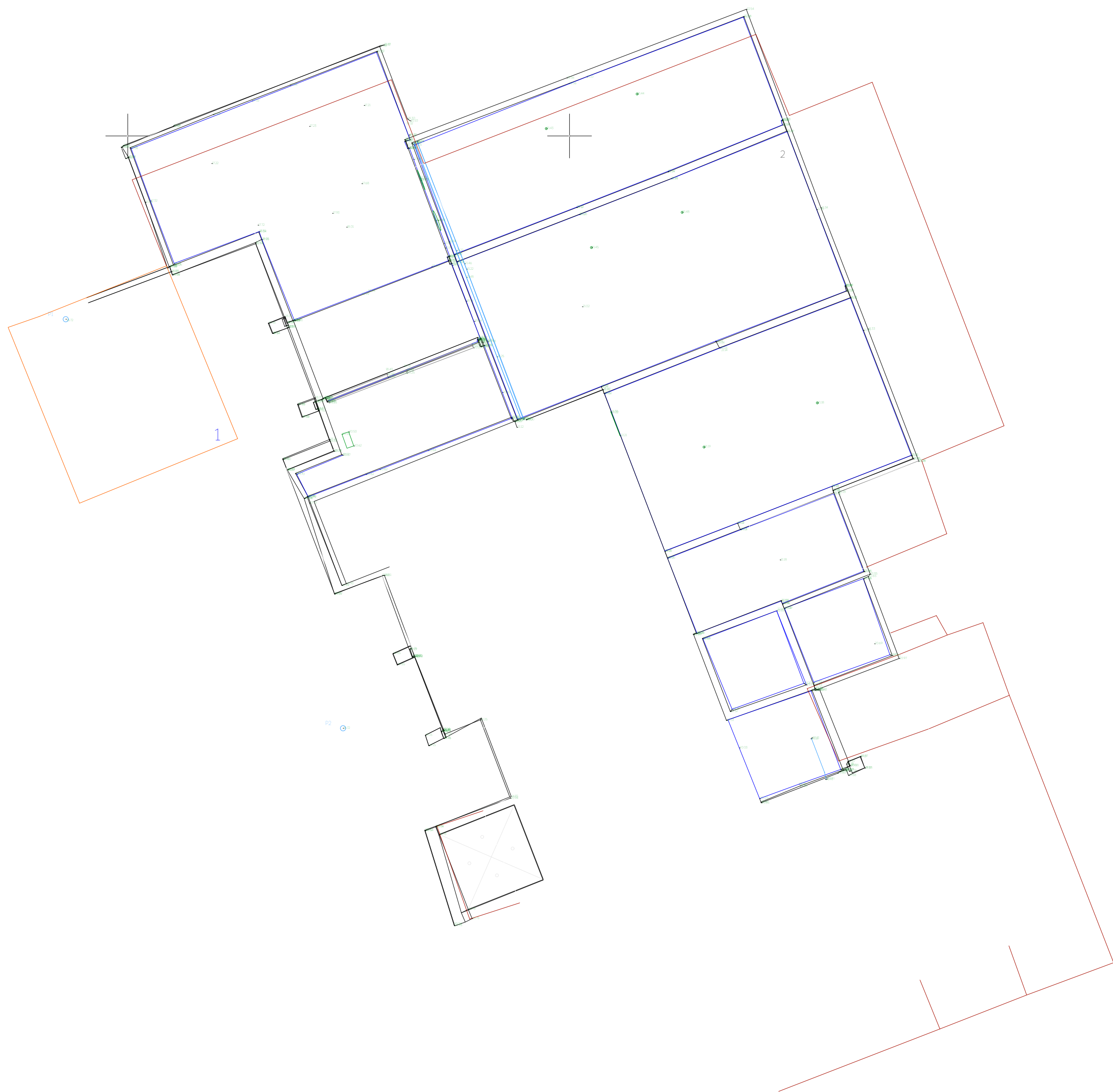
„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703
info@inginvest.me
www.inginvest.me



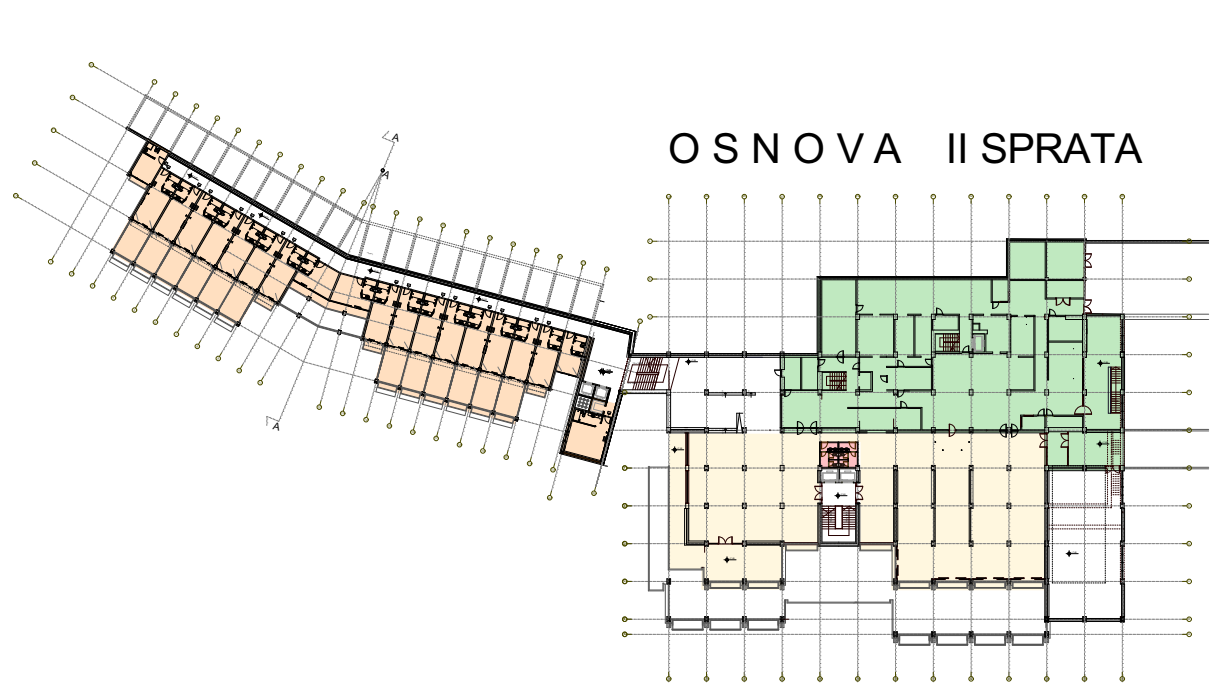
„ING – INVEST“ d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora
Inženjering i konsalting
+382 20 665 703

info@inginvest.me

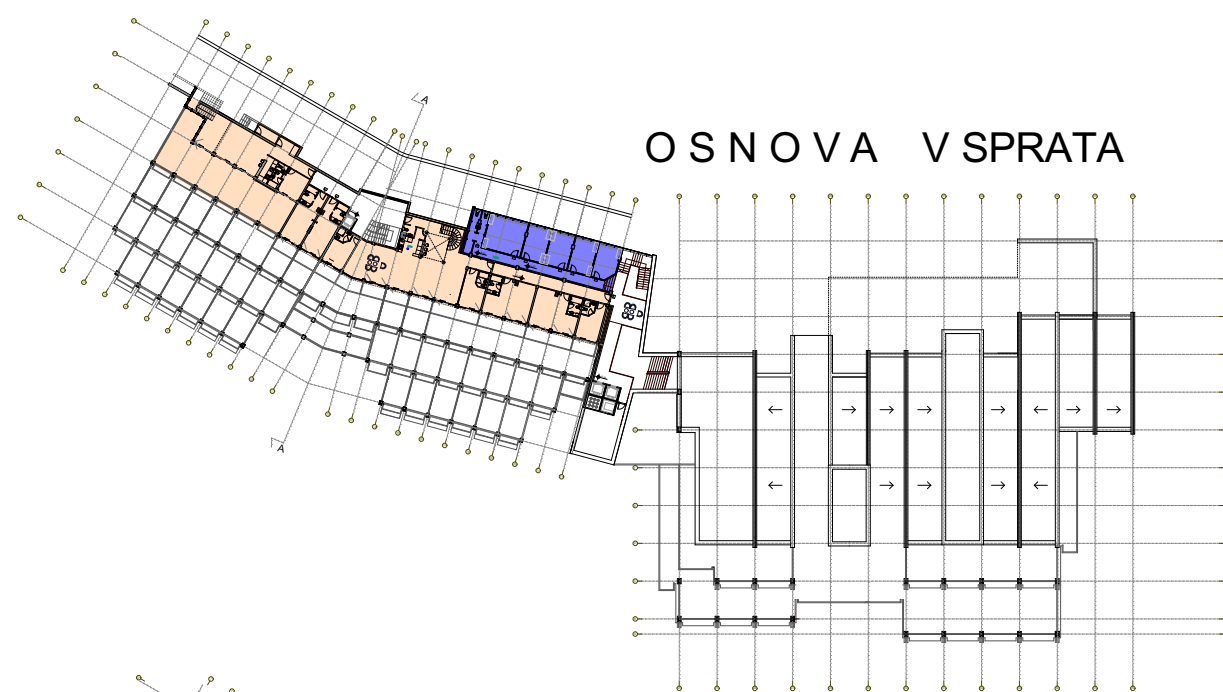
www.inginvest.me



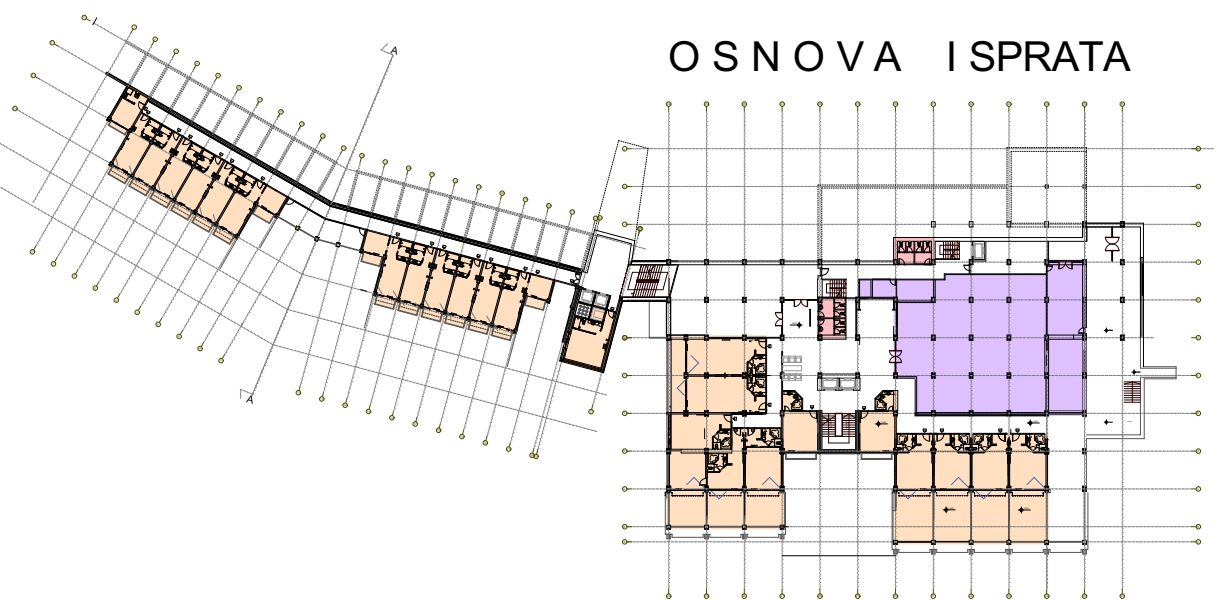
		PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: "BELLEVUE HOTELS GROUP" d.o.o. Budva	
Objekat: NADGRADNJA HOTELA __ RESTORAN		Lokacija: UP 2.2, kat. Parc 1005/1 KO Bečići u okviru bloka 2B , Kwart 1 u zahvatu DUP-a "Bečići", Budva			
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, dipl. inž., br. lic. UPI 107/7-575/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE			
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, dipl. inž., br. lic. UPI 107/7-575/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera: R=1:200	
Saradnik/ci: bsc. arh. Maša Mijatović		Prilog: GEODETSKA PODLOGA		Br. priloga:	Br. strane: 0
Datum izrade i M.P. Februar, 2019. godine		Datum revizije i M.P.			



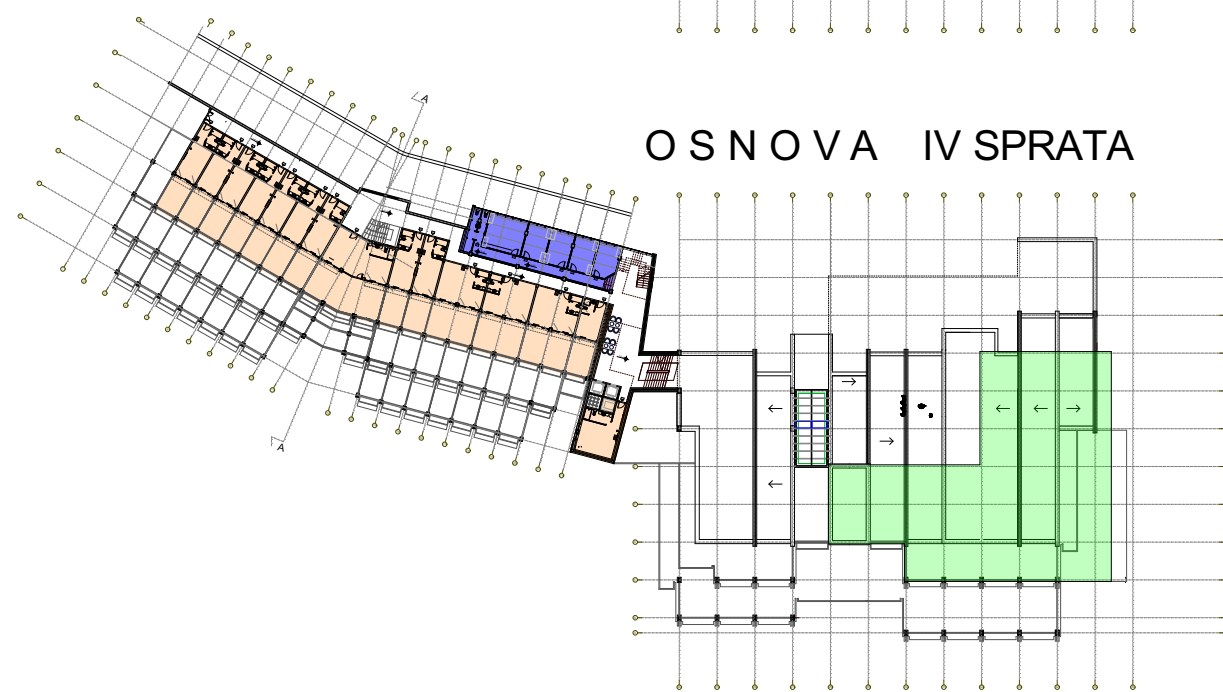
OSNOVA II SPRATA



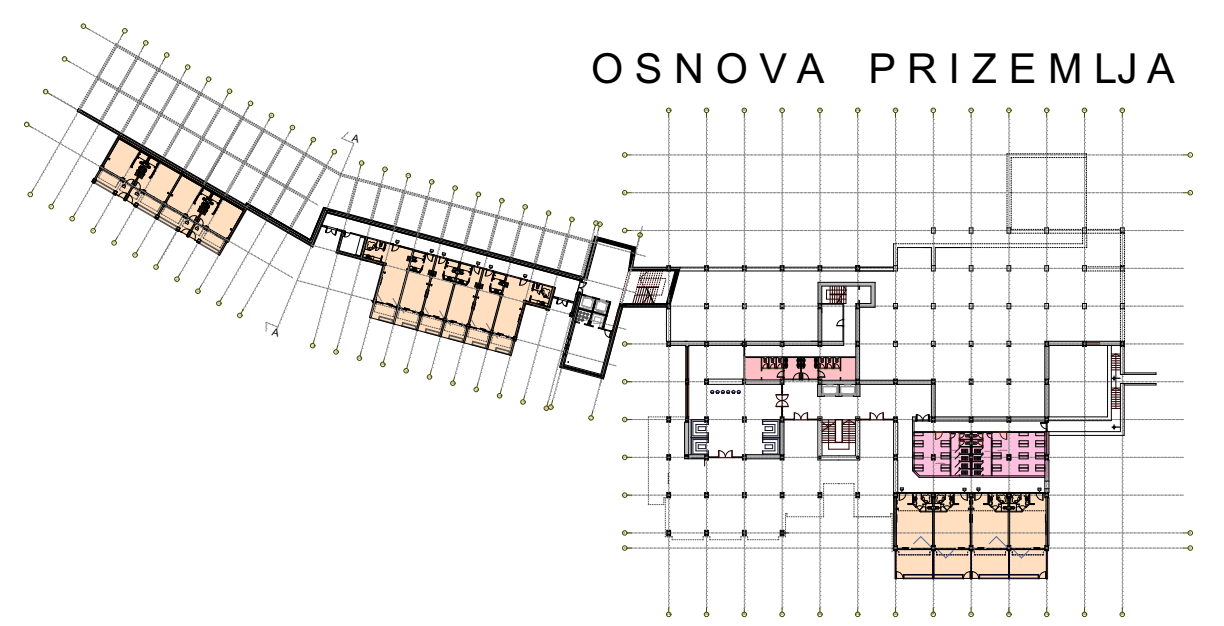
OSNOVA V SPRATA



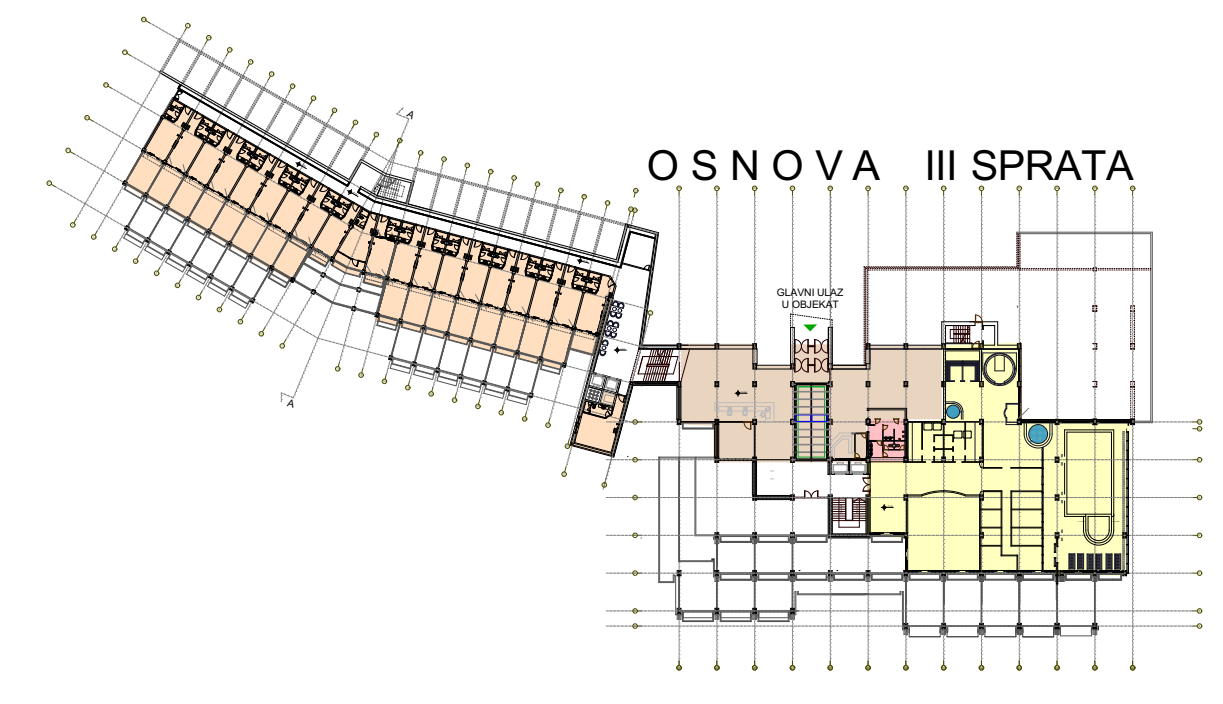
OSNOVA I SPRATA



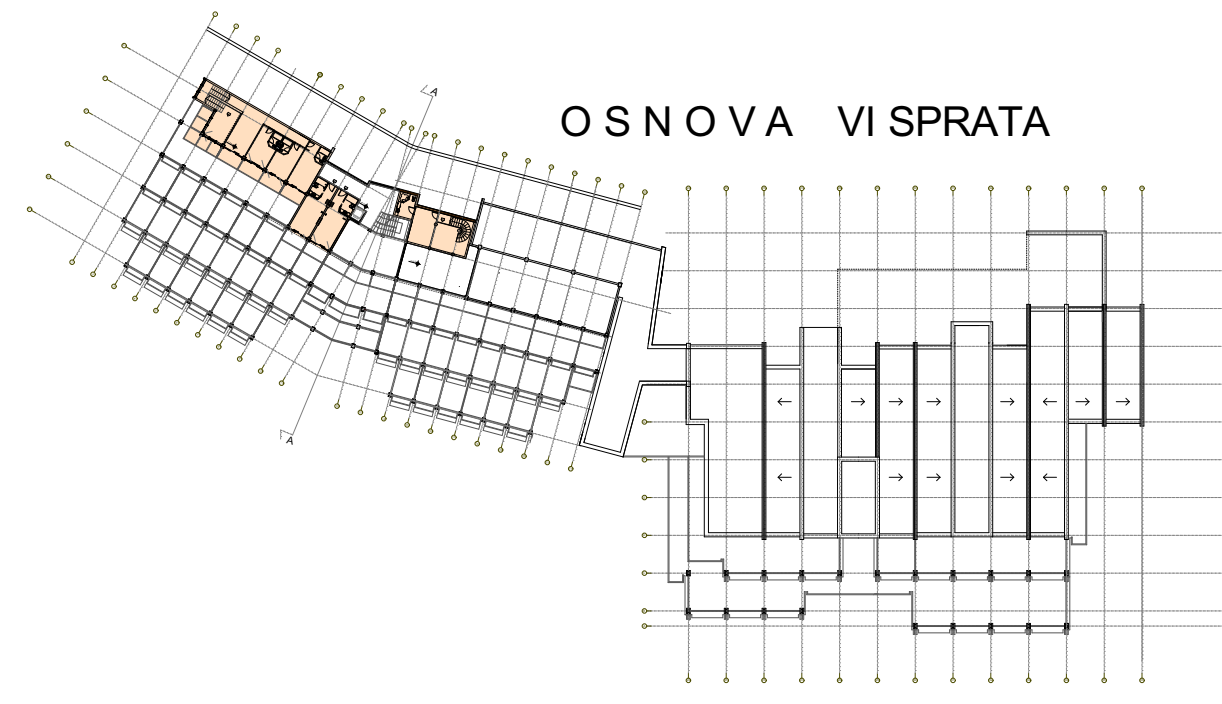
OSNOVA IV SPRATA



OSNOVA PRIZEMLJA



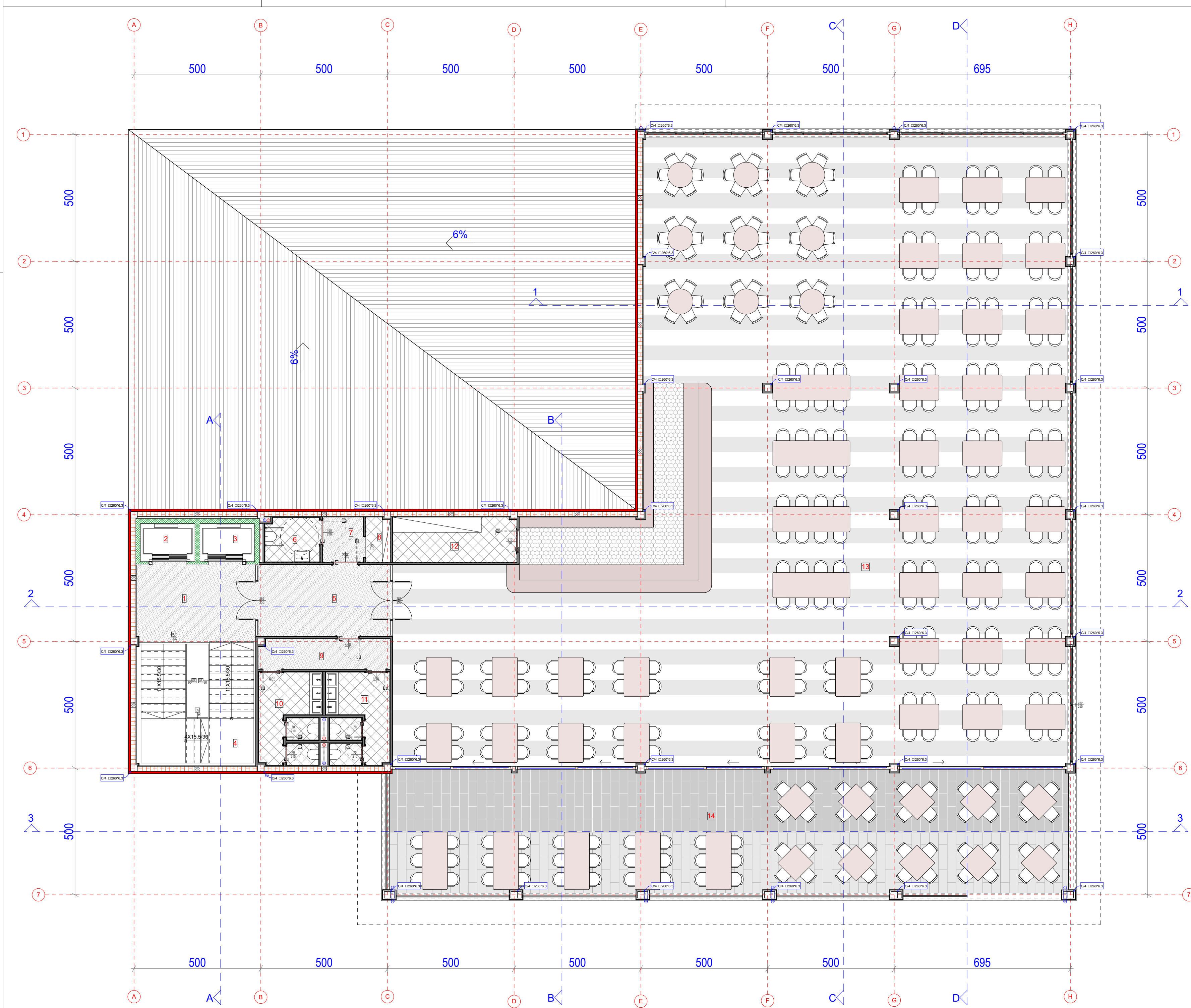
OSNOVA III SPRATA



OSNOVA VI SPRATA

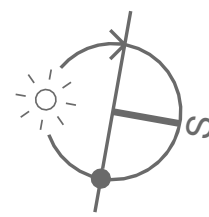
- NADGRAĐENI RESTORAN
- WELNES I SPA
- SMJEŠTAJNI KAPACITETI
- ADMINISTRACIJA
- SVLAČIONICE ZA BAZEN
- KONGRESNA SALA
- HOL SA RECEPCIJOM
- POSTOJEĆI RESTORAN
- RESTORANSKA KUHINJA
- SANITARIJE

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Cma Gora		INVESTITOR: "BELLEVUE HOTELS GROUP" d.o.o. Budva	
	Objekat: NADGRADNJA HOTELA __ RESTORAN		Lokacija: UP 2.2, kat. Parc 1005/1 KO Bečići u okviru bloka 2B , Kwart 1 u zahvatu DUP-a "Bečići", Budva	
Glavni inženjer:	Arh. Ilija Radulović, dipl. inž., br. lic. UPI 107/7-575/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Arh. Ilija Radulović, dipl. inž., br. lic. UPI 107/7-575/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:1000
Saradnik/ci:	bsc. arh. Maša Mijatović		Prilog: ZONE POSTOJEĆEG OBJEKTA	Br. priloga: Br. strane: 1*
Datum izrade i M.P	Februar, 2019. godine		Datum revizije i M.P	

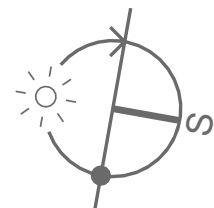
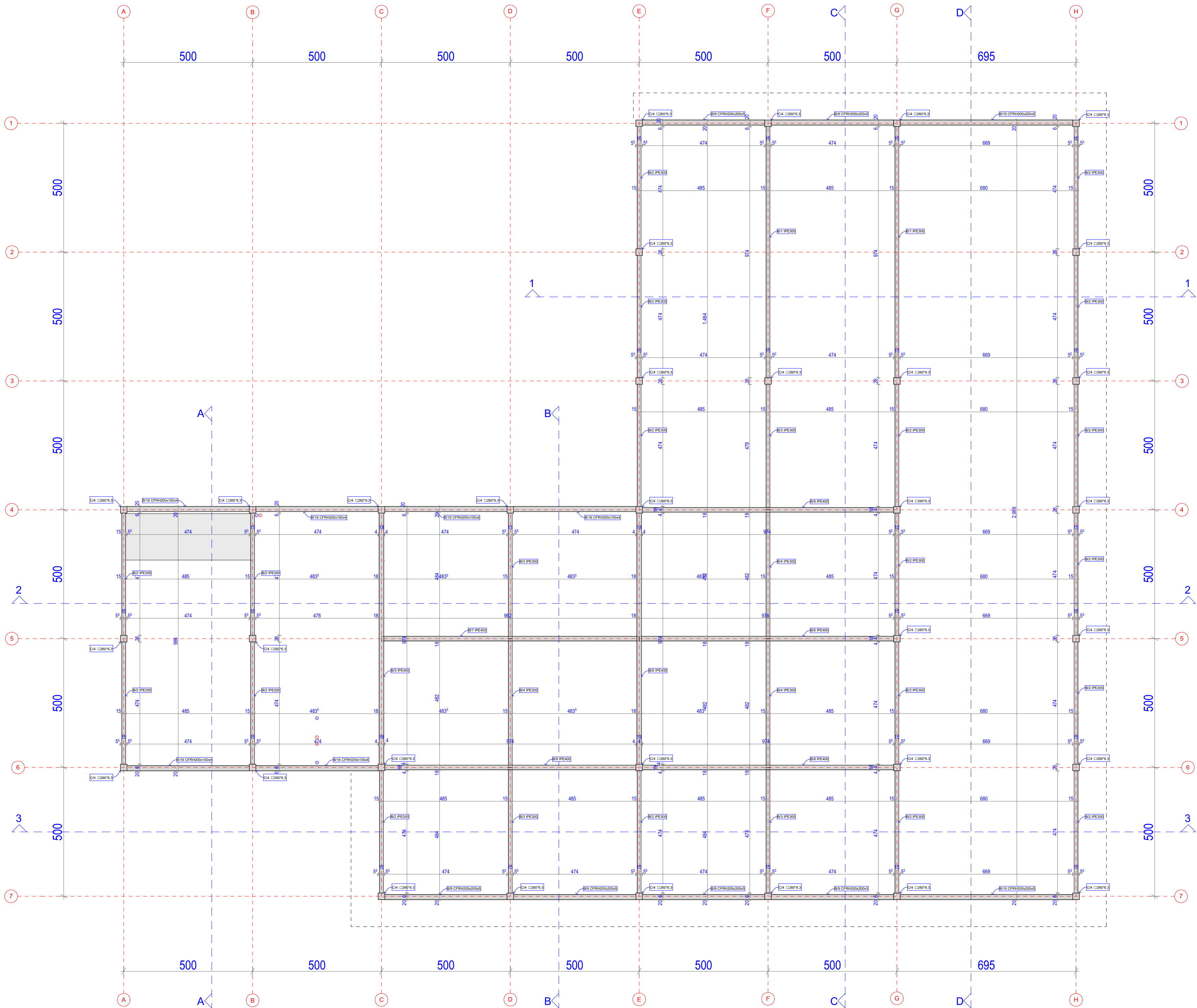


LEGENDA POVRŠINA				
br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m2)
1	HODNIK	keramika	disperzivna boja	14.42 m²
2	LIFT	keramika	disperzivna boja	3.23 m²
3	LIFT	keramika	disperzivna boja	3.23 m²
4	STEPENIŠTE	keramika	disperzivna boja	19.94 m²
5	HODNIK	keramika	disperzivna boja	14.69 m²
6	WC ZA OSOBE SA INVALIDITETOM	keramika	disperzivna boja	3.67 m²
7	PREDPROSTOR	keramika	disperzivna boja	2.85 m²
8	OSTAVA	keramika	disperzivna boja	1.68 m²
9	PREDPROSTOR	keramika	disperzivna boja	6.16 m²
10	WC	keramika	disperzivna boja	8.43 m²
11	WC	keramika	disperzivna boja	8.43 m²
12	OSTAVA	keramika	disperzivna boja	8.69 m²
13	RESTORAN	keramika	disperzivna boja	502.84 m²
14	TERASA RESTORANA	keramika	disperzivna boja	131.03 m²
UKUPNO				729.29 m²

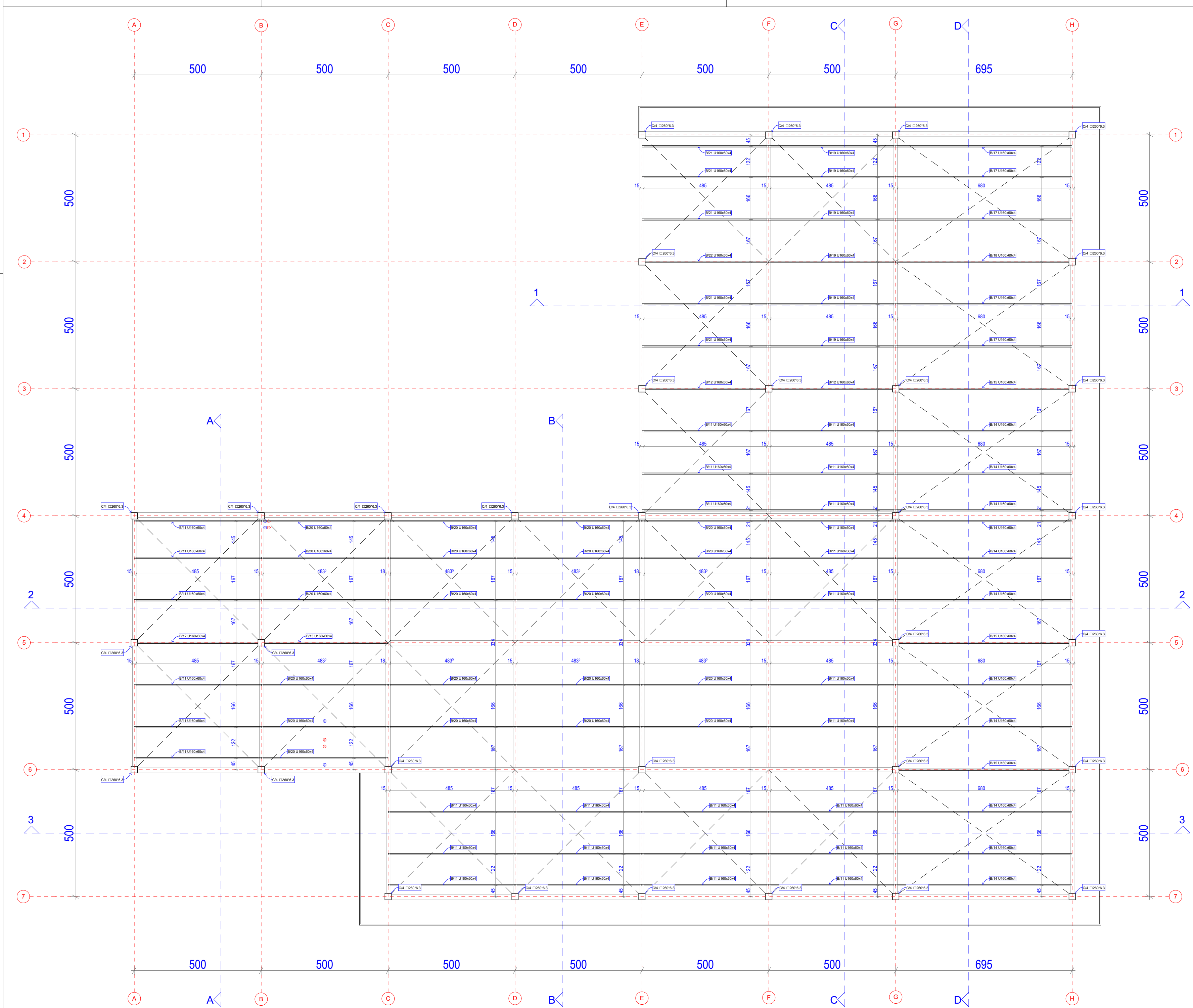
PREGLED POVRŠINA	
UKUPNO BRUTO POVRŠINA NADGRADNJE	787.23 m²
UKUPNO NETO POVRŠINA NADGRADNJE	729.29 m²
INDEKS IZGRADENOSTI = 4.30	MAKSIMALNA DOZVOLJENA BRGP = 41405.35 m²
INDEKS ZAUZETOSTI = 0.60	MAKSIMALNA DOZVOLJENA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 5915.05 m²
POVRŠINA KATASTARSKJE PARCELE 2.2	9632.85 m²



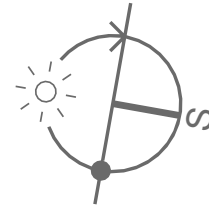
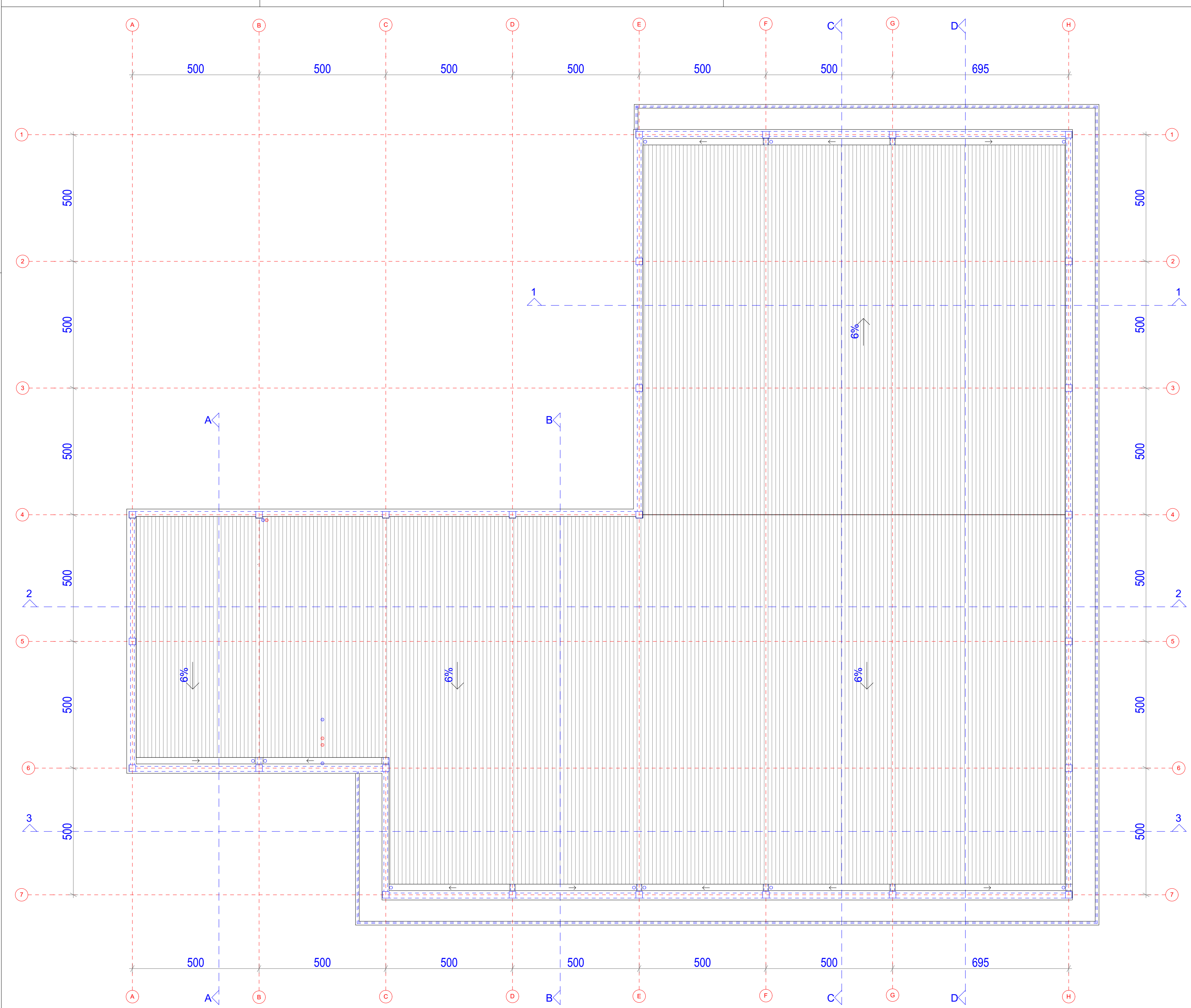
	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: "BELLEVUE HOTELS GROUP" d.o.o. Budva	
	Objekat: NADGRADNJA HOTELA __ RESTORAN		Lokacija: UP 2.2, kat. Parc. 1005/1 KO Bečići u okviru bloka 2B , Kvar 1 u zahvatu DUP-a "Bečići", Budva	
Glavni inženjer:		Arh. Ilija Radulović, dipl. inž., br. lic. UPI 107/7-575/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer:		Arh. Ilija Radulović, dipl. inž., br. lic. UPI 107/7-575/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnik/ici:		bsc. arh. Maša Mijatović		Razmjera: R=1:100
Datum izrade i M.P		Februar, 2019. godine		Prilog: OSNOVA RESTORANA
				Br. priloga: 1
				Br. strane: 1
				Datum revizije i M.P



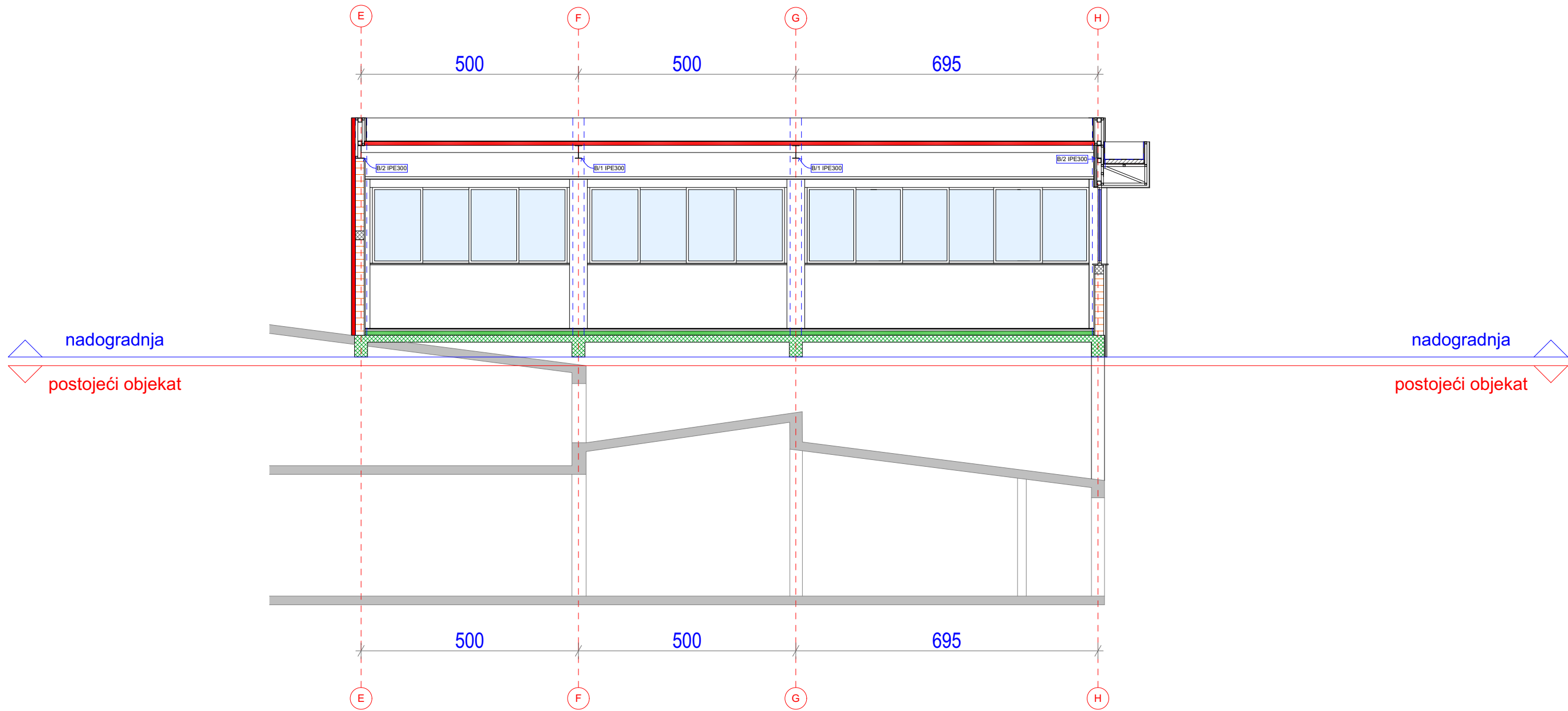
	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: "BELLEVUE HOTELS GROUP" d.o.o. Budva	
	Objekat: NADGRADNJA HOTELA __ RESTORAN		Lokacija: UP 2.2, kat. Parc 1005/1 KO Bečići u okviru bloka 2B , Kvant 1 u zahvatu DUP-a "Bečići", Budva	
Glavni inženjer:		Arh. Ilija Radulović, dipl. inž., br. lic. UPI 107/7-575/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer:		Arh. Ilija Radulović, dipl. inž., br. lic. UPI 107/7-575/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnik/ci:		bsc. arh. Maša Mijatović		Razmjera: R=1:100
Datum izrade i M.P.		Februar, 2019. godine		Prilog: OSNOVA PRIMARNE ČELIČNE KROVNE KONSTRUKCIJE
				Br. priloga: 2
				Br. strane: 2
				Datum revizije i M.P.



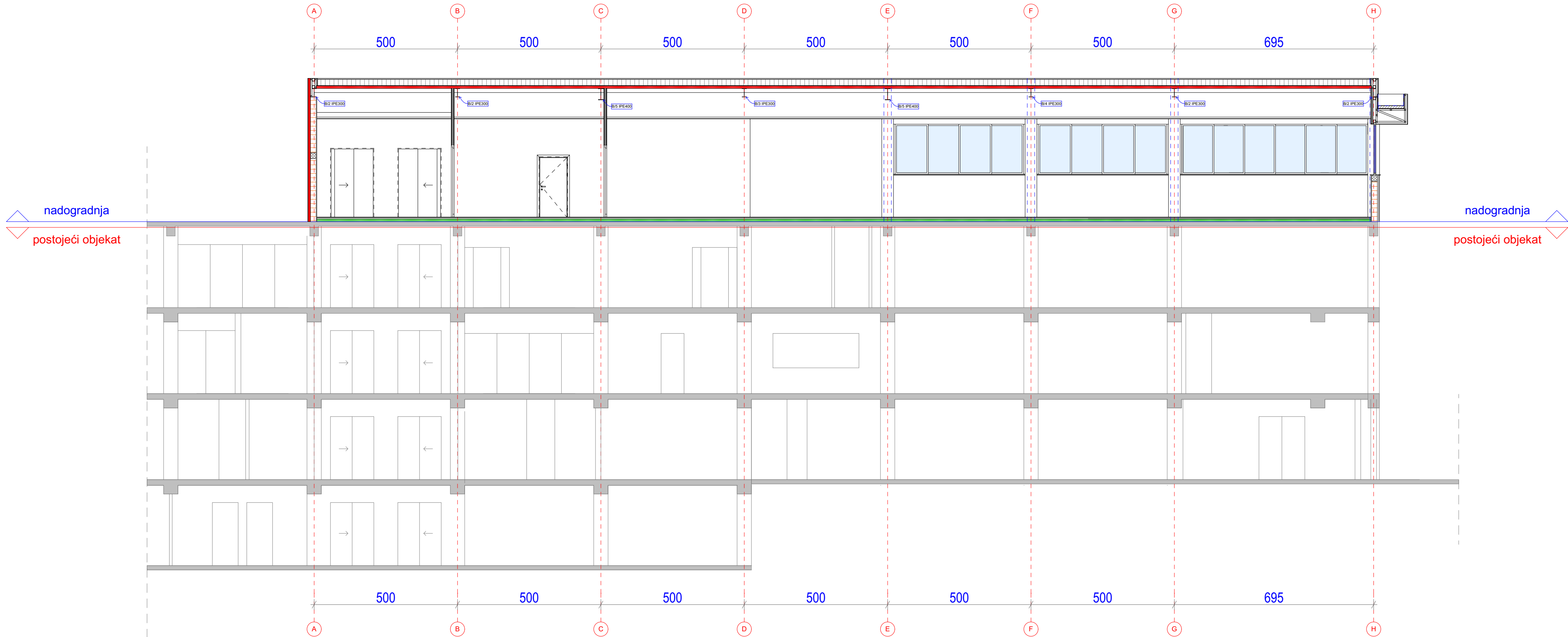
	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: "BELLEVUE HOTELS GROUP" d.o.o. Budva	
	Objekat: NADGRADNJA HOTELA __ RESTORAN		Lokacija: UP 2.2, kat. Parc. 1005/1 KO Bečići u okviru bloka 2B , Kvant 1 u zahvatu DUP-a "Bečići", Budva	
Glavni inženjer:		Arh. Ilija Radulović, dipl. inž., br. lic. UPI 107/7-575/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer:		Arh. Ilija Radulović, dipl. inž., br. lic. UPI 107/7-575/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnik/ici:		bsc. arh. Maša Mijatović		Razmjera: R=1:100
Datum izrade i M.P.		Februar, 2019. godine		Prilog: OSNOVA SEKUNDARNE ČELIČNE KROVNE KONSTRUKCIJE
				Br. priloga: 3
				Br. strane: 3
				Datum revizije i M.P.



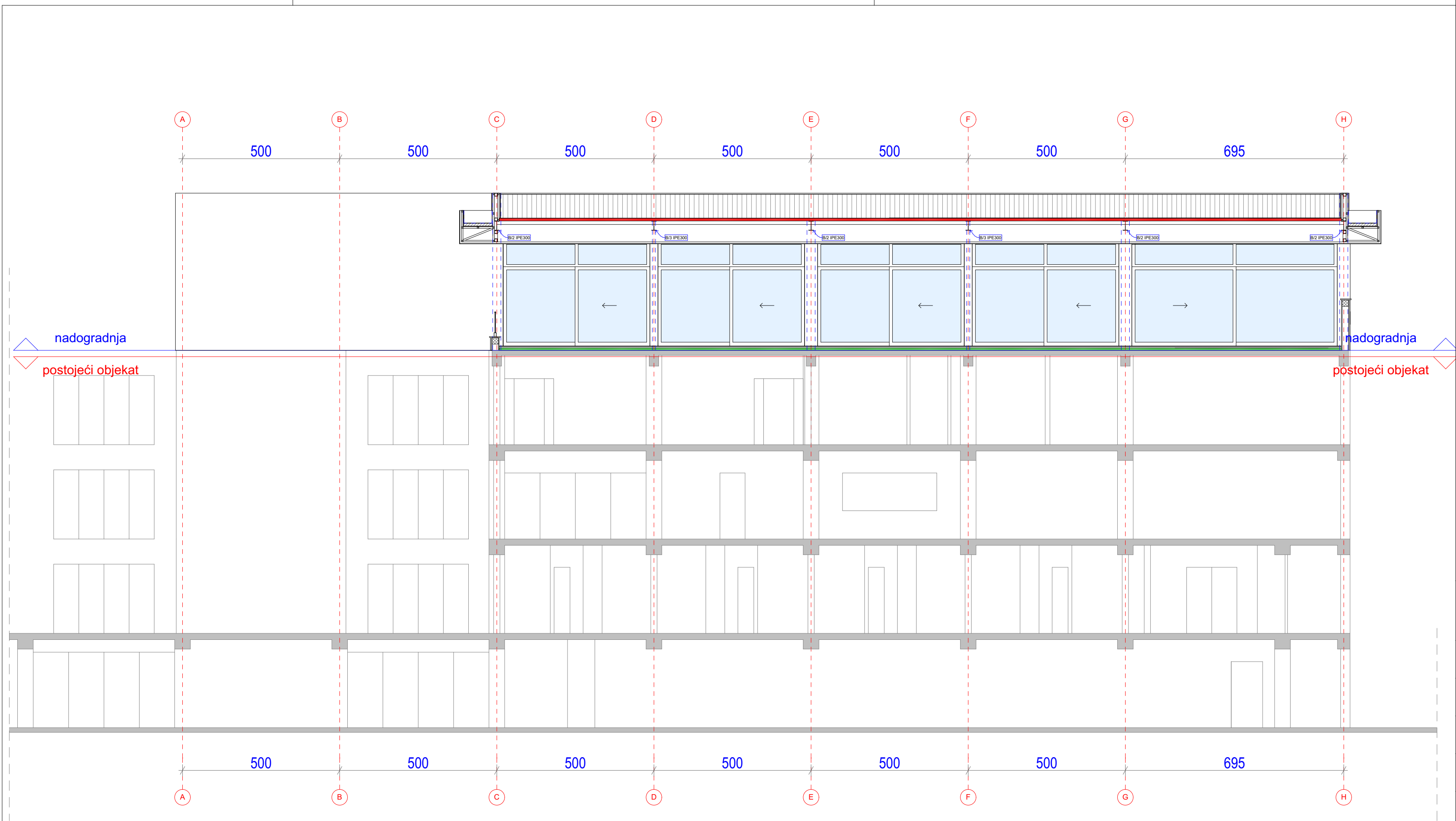
 PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: "BELLEVUE HOTELS GROUP" d.o.o. Budva		
Objekat: NADGRADNJA HOTELA __ RESTORAN	Lokacija: UP 2.2, kat. Parc 1005/1 KO Bečići u okviru bloka 2B , Kwart 1 u zahvatu DUP-a "Bečići", Budva		
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, dipl. inž., br. lic. UPI 107/7-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, dipl. inž., br. lic. UPI 107/7-575/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:100	
Saradnik/ci: bsc. arh. Maša Mijatović	Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga:	Br. strane: 4
Datum izrade i M.P. Februar, 2019. godine	Datum revizije i M.P.		



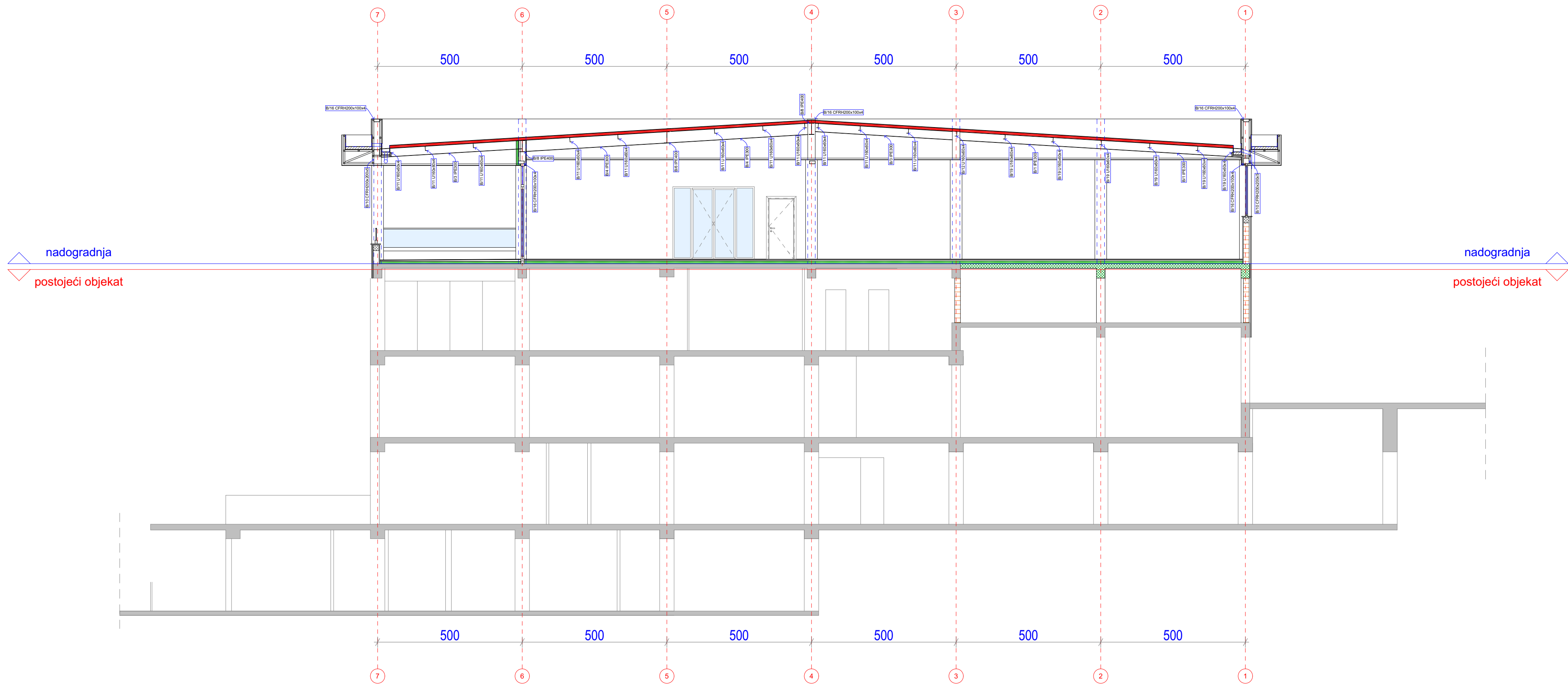
ING INVEST PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: "BELLEVUE HOTELS GROUP" d.o.o. Budva	
Objekat: NADGRADNJA HOTELA __ RESTORAN		Lokacija: UP 2.2, kat. Parc 1005/1 KO Bečići u okviru bloka 2B , Kwart 1 u zahvatu DUP-a "Bečići", Budva	
Glavni inženjer:	Arh. Ilija Radulović, dipl. inž., br. lic. UPI 107/7-575/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Arh. Ilija Radulović, dipl. inž., br. lic. UPI 107/7-575/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:100
Saradnik/ci:	bsc. arh. Maša Mijatović	Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga: Br. strane: 5
Datum izrade i M.P Februar, 2019. godine		Datum revizije i M.P	



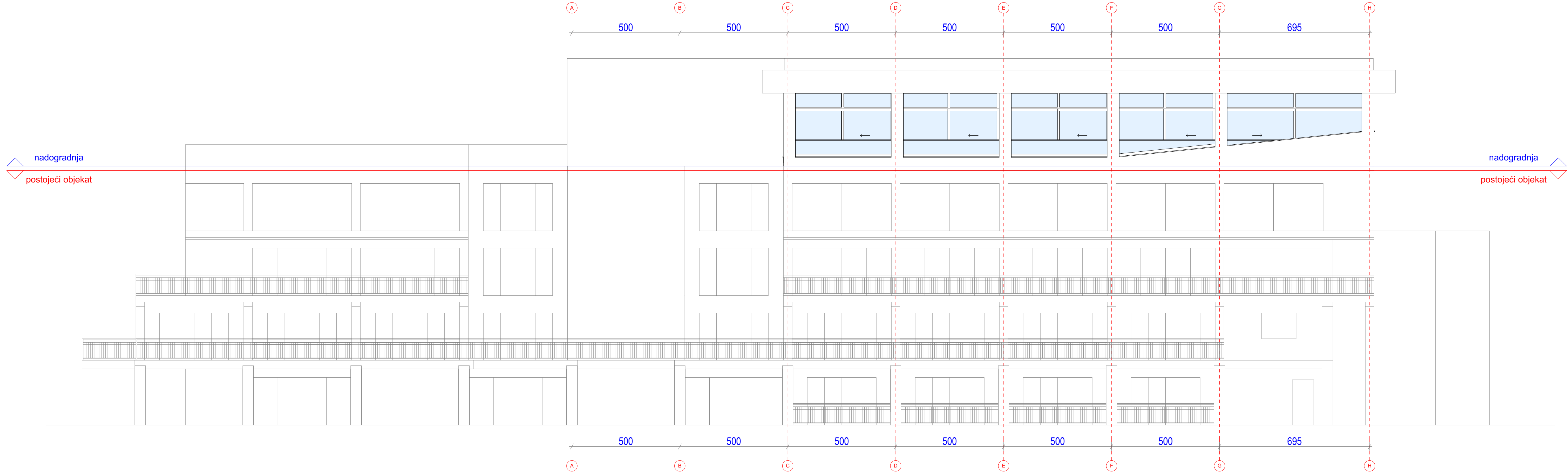
		PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Cma Gora		INVESTITOR: "BELLEVUE HOTELS GROUP" d.o.o. Budva	
Objekat:		NADGRADNJA HOTELA __ RESTORAN		Lokacija: UP 2.2, kat. Parc 1005/1 KO Bečići u okviru bloka 2B , Kwart 1 u zahvatu DUP-a "Bečići", Budva	
Glavni inženjer:		Arh. Ilija Radulović, dipl. inž., br. lic. UPI 107/7-575/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Arh. Ilija Radulović, dipl. inž., br. lic. UPI 107/7-575/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:100
Saradnik/ci:		bsc. arh. Maša Mijatović		Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga: Br. strane: 6
Datum izrade i M.P		Februar, 2019. godine		Datum revizije i M.P	



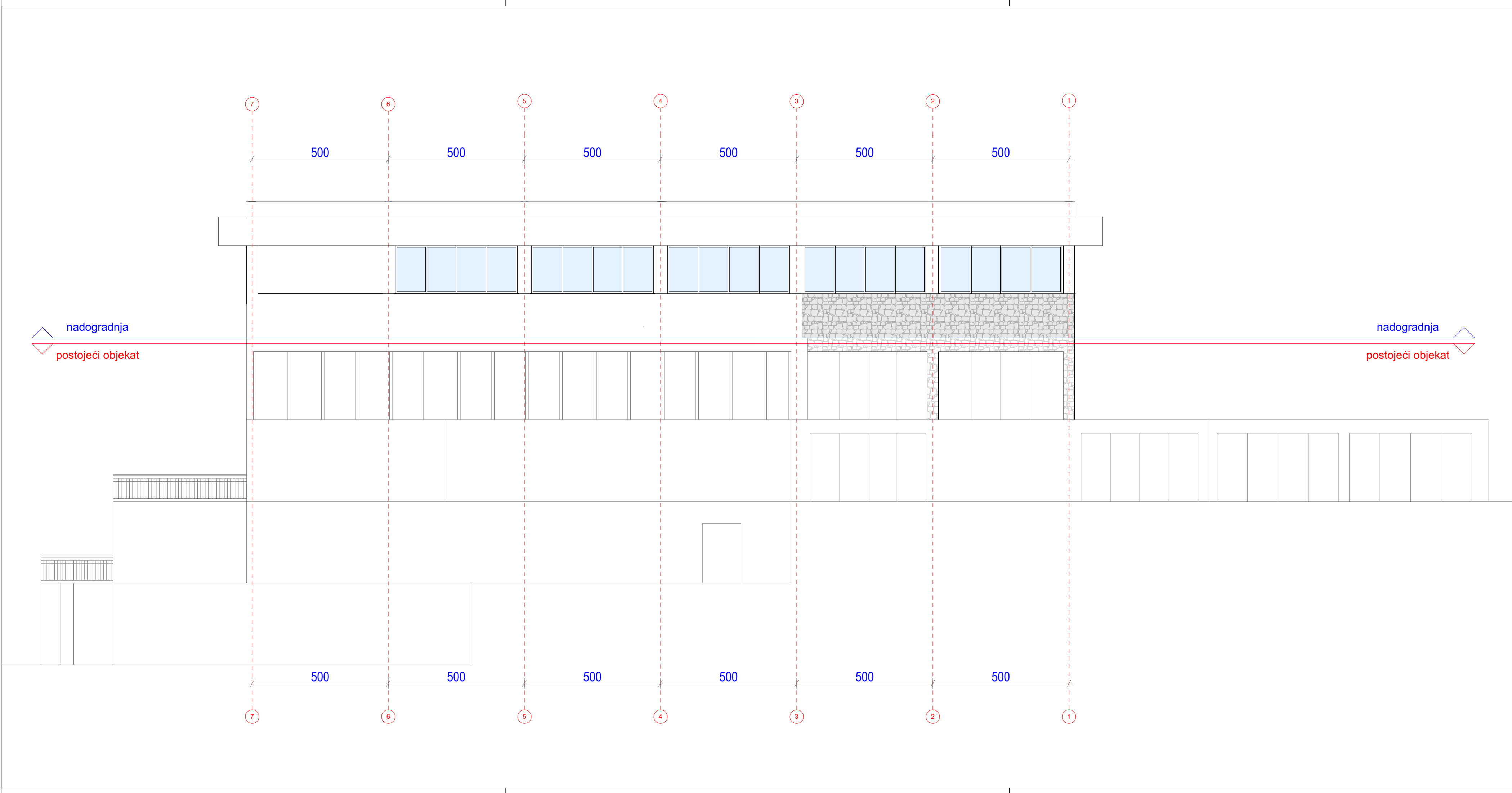
 PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Cma Gora		INVESTITOR: "BELLEVUE HOTELS GROUP" d.o.o. Budva	
Objekat: NADGRADNJA HOTELA __ RESTORAN		Lokacija: UP 2.2, kat. Parc 1005/1 KO Bečići u okviru bloka 2B , Kwart 1 u zahvatu DUP-a "Bečići", Budva	
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, dipl. inž., br. lic. UPI 107/7-575/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, dipl. inž., br. lic. UPI 107/7-575/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:100
Saradnik/ci: bsc. arh. Maša Mijatović		Prilog: PRESJEK 3-3	Br. priloga: 7
Datum izrade i M.P. Februar, 2019. godine		Datum revizije i M.P.	



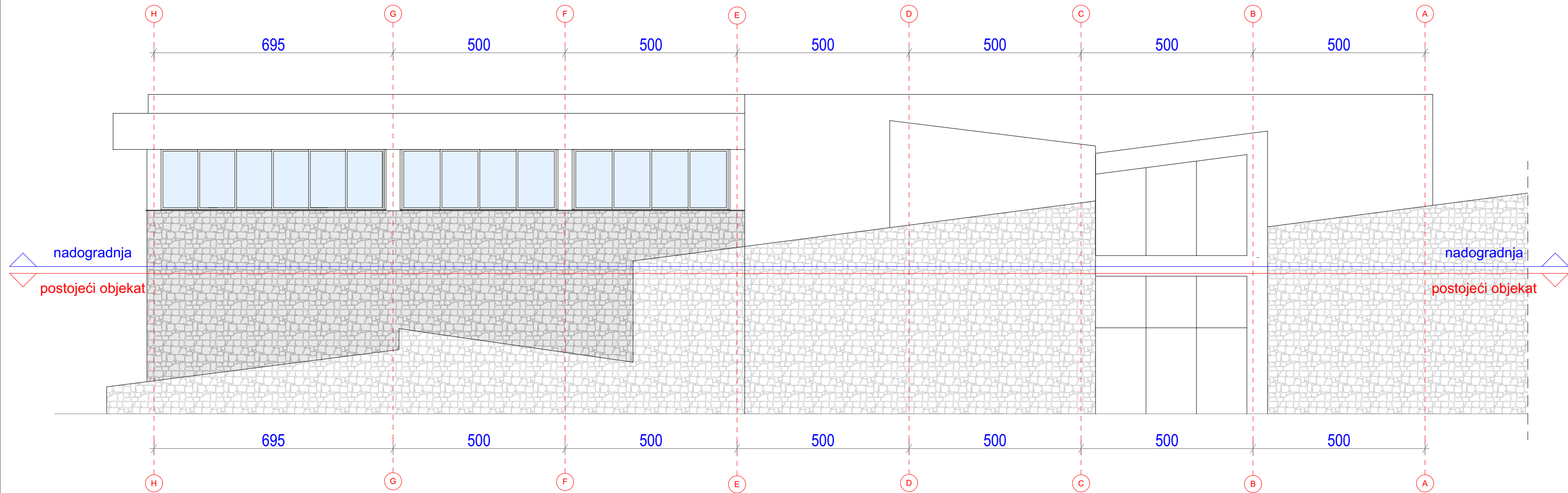
	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: "BELLEVUE HOTELS GROUP" d.o.o. Budva	
	Objekat: NADGRADNJA HOTELA __ RESTORAN		Lokacija: UP 2.2, kat. Parc 1005/1 KO Bečići u okviru bloka 2B , Kwart 1 u zahvatu DUP-a "Bečići", Budva	
	Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, dipl. inž., br. lic. UPI 107/7-575/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
	Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, dipl. inž., br. lic. UPI 107/7-575/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:100
	Saradnik/ci: bsc. arh. Maša Mijatović		Prilog: PRESJEK D-D	Br. priloga: 11
Datum izrade i M.P Februar, 2019. godine		Datum revizije i M.P		



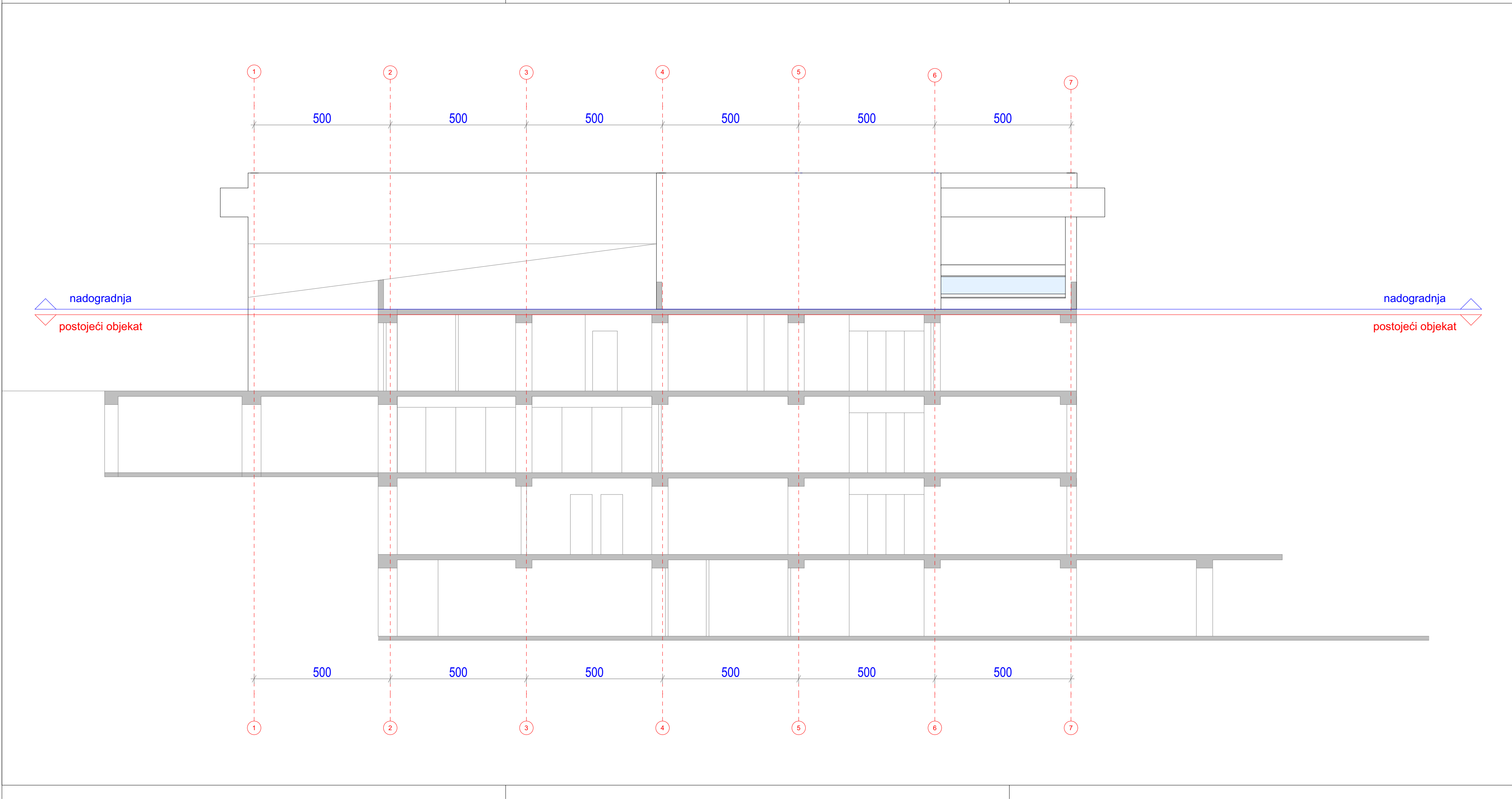
 PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Cma Gora		INVESTITOR: "BELLEVUE HOTELS GROUP" d.o.o. Budva	
Objekat: NADGRADNJA HOTELA __ RESTORAN		Lokacija: UP 2.2, kat. Parc 1005/1 KO Bečići u okviru bloka 2B , Kwart 1 u zahvatu DUP-a "Bečići", Budva	
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, dipl. inž., br. lic. UPI 107/7-575/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, dipl. inž., br. lic. UPI 107/7-575/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:100
Saradnik/ci: bsc. arh. Maša Mijatović		Prilog: ISTOČNA FASADA	Br. priloga: Br. strane: 12
Datum izrade i M.P Februar, 2019. godine		Datum revizije i M.P	



ING INVEST PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Cma Gora		INVESTITOR: "BELLEVUE HOTELS GROUP" d.o.o. Budva	
Objekat: NADGRADNJA HOTELA __ RESTORAN		Lokacija: UP 2.2, kat. Parc 1005/1 KO Bečići u okviru bloka 2B , Kwart 1 u zahvatu DUP-a "Bečići", Budva	
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, dipl. inž., br. lic. UPI 107/7-575/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, dipl. inž., br. lic. UPI 107/7-575/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:100
Saradnik/ci: bsc. arh. Maša Mijatović		Prilog: SJEVERNA FASADA	Br. priloga: Br. strane: 13
Datum izrade i M.P Februar, 2019. godine		Datum revizije i M.P	



ING INVEST PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Cma Gora		INVESTITOR: "BELLEVUE HOTELS GROUP" d.o.o. Budva	
Objekat: NADGRADNJA HOTELA __ RESTORAN		Lokacija: UP 2.2, kat. Parc 1005/1 KO Bečići u okviru bloka 2B , Kwart 1 u zahvatu DUP-a "Bečići", Budva	
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, dipl. inž., br. lic. UPI 107/7-575/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, dipl. inž., br. lic. UPI 107/7-575/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:100
Saradnik/ci: bsc. arh. Maša Mijatović		Prilog: ZAPADNA FASADA	Br. priloga: Br. strane: 14
Datum izrade i M.P. Februar, 2019. godine		Datum revizije i M.P.	



 PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: "BELLEVUE HOTELS GROUP" d.o.o. Budva	
Objekat: NADGRADNJA HOTELA __ RESTORAN		Lokacija: UP 2.2, kat. Parc 1005/1 KO Bečići u okviru bloka 2B , Kwart 1 u zahvatu DUP-a "Bečići", Budva	
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, dipl. inž., br. lic. UPI 107/7-575/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, dipl. inž., br. lic. UPI 107/7-575/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:100
Saradnik/ci: bsc. arh. Maša Mijatović		Prilog: JUŽNA FASADA	Br. priloga: 15
Datum izrade i M.P Februar, 2019. godine		Datum revizije i M.P	







