

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta Kosara Kujundžić  Digitally signed by Kosara Kujundžić DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=A Team, 2.5.4.97=VATME-02975033, serialNumber=30076, givenName=Kosara, sn=Kujundžić, cn=Kosara Kujundžić Date: 2019.03.25 13:03:01 +01'00'	elektronski potpis revidenta
--	------------------------------

INVESTITOR ¹	<u>“MONTE CO” d.o.o. Budva</u>
OBJEKAT ²	<u>Ugostiteljski objekat Po+P</u>
LOKACIJA ³	<u>UP 12, blok B, kat.par. 340/5 i dijelovi kat.par. 340/14,340/19, K.O. Sveti Stefan, Opština Budva</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	<u>Idejno rješenje</u>
PROJEKTANT ⁵	<u>“A TEAM ” d.o.o. Kotor</u>
ODGOVORNO LICE ⁶	<u>Mr Kosara Kujundžić d.i.a. UPI 107/7-510/2</u>
GLAVNI INŽENJER ⁷	<u>Mr Kosara Kujundžić d.i.a. UPI 107/7-510/2</u>

¹ Naziv/ime investitora² Naziv projektovanog objekta³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ :

1. Naslovna strana
2. Opšta dokumentacija „KOTOR ARH“ D.O.O. KOTOR
3. Licenca glavnog inženjera
4. Urbanističko tehnički uslovi
5. Tehnički opis

6. Grafička dokumentacija :

- geodetski snimak

1. situacija
2. osnova podruma
3. osnova prizemlja
4. presjek 1-1
5. presjek 2-2
6. izgledi
7. 3D prikazi



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0685308 / 003
PIB: 02975033

Datum registracije: 25.02.2014.
Datum promjene podataka: 23.07.2014.

DRUŠTVO ZA KONSALTING, INŽENJERING I PROJEKTOVANJE "A TEAM" DOO KOTOR

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: A TEAM
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 12.02.2014.
Datum donošenja Statuta: 12.02.2014. Datum promjene Statuta: 22.07.2014.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: DOBROTA, DAOŠNICE BB PODGORICA
Adresa sjedišta: DOBROTA, DAOŠNICE BB PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

KOSARA KUJUNDŽIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

ŽELJKO BOGDANOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50%

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

KOSARA KUJUNDŽIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ŽELJKO BOGDANOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 23.03.2018 godine u 11:58h



Načelnik

Biljana Peranović

Biljana Peranović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I

LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2366/2

Podgorica, 29.05.2018. godine

»A TEAM« d.o.o.

Daosine bb
KOTOR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2366/2

Podgorica, 29.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »A TEAM« d.o.o. Kotor, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2366/1 od 13.04.2018.godine, »A TEAM« d.o.o. Kotor, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-510/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Magistru Kosari Kujundžić, dipl.inž. arhitekture - u oblasti arhitektonskog projektovanja, iz Kotora, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »A TEAM« d.o.o. Kotor i Kosare Kujundžić kao zaposlene, gdje je u čl. 1 i 3 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, sa punim radnim vremenom od 23.07.2014. godine;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-499/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Vidu Zenoviću, dipl.mašinskom inženjeru – proizvodnog smjera, iz Tivta, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »A TEAM« d.o.o. Kotor i Vida Zenovića kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 i 3 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, sa punim radnim vremenom od 01.03.2018. godine;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-494/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Josipu Elezu, diplomiranom inženjeru građevinarstva, iz Herceg Novog, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »A TEAM« d.o.o. Kotor i Josipa Eleza kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 i 3 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, sa punim radnim vremenom od 01.02.2018. godine;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-496/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Borisu Rajmanu, diplomiranom inženjeru elektrotehnike –

- smjer – elektroenergetski sistemi, iz Kotora, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »A TEAM« d.o.o. Kotor i Borisa Rajmana kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 i 3 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, sa punim radnim vremenom od 01.03.2018. godine;
 - Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0685308/003 od 25.02.2014.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog 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 ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-510/2

Podgorica, 26.03.2018. godine

KOSARA KUJUNDŽIĆ

Njegoševa 171
KOTOR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-510/2

Podgorica, 26.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE Magistru KOSARI KUJUNDŽIĆ, dipl.inž. arhitekture - u oblasti arhitektonskog projektovanja, iz Kotora, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-510/1 od 12.02.2018.godine, Magistar KOSARA KUJUNDŽIĆ, dipl.inž.arhitekture, iz Kotora, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenom visokom obrazovanju Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu, br. 8824 od 09.06.2006.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete i nauke UP I 05-1-1146 od 05.10.2009.godine, kojim se Kosari Kujundžić priznaje Diploma o stečenom stepenu – Magistar nauka u oblasti arhitektonskog projektovanja;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Mr Kosari Kujundžić izdaje licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata unutrašnjih slobodnih prostora, br.05-516/1 od 18.02.2010.godine;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Mr Kosari Kujundžić izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije, radovima enterijera i radovima na uređenju slobodnih prostora, br. 05-526/2 od 18.02.2010.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde od 23.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje

obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



POLISA - RAČUN POL-00087605

Zastupnik:	Begović Nikola, 80-084		
Ugovarač			
Naziv	A TEAM DOO	MB	02975033
Adresa	DOBROTA, DAOŠNICE BB, 85330 KOTOR_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	10.01.2019 (24:00) - 10.01.2020 (24:00)	Period obračuna	10.01.2019 - 10.01.2020

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

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

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

Osiguranik

Naziv	A TEAM DOO	MB	02975033
Adresa	DOBROTA, DAOŠNICE BB, 85330 KOTOR_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	200.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 250 Eur
-----------------	--

Obračun za predmet

Premija	399,00
Doplatak 65% za sumu osiguranja od 200.000 Eur	259,35
Doplatak 10% za franšizu koja iznosi 10% od priznate odštete, ali ne manje od 250 Eur po jednom štetnom događaju	65,84
Popust za jednokratno plaćanje premije	-72,42
Ukupna premija bez poreza	651,77
Porez na premiju	58,66
Ukupna premija sa porezom	710,43

Osiguravajuće pokrće važi za područje Crne Gore

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

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

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

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

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	651,77
Porez na premiju	58,66
Ukupna premija sa porezom	710,43
Način plaćanja	U cjelosti

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

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

POLISA: POL-00087605

Datum štampe: 16.01.2019 11:02

Strana 1 od 2



SAVA

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

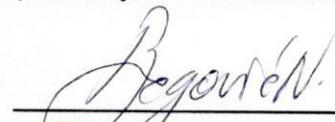
Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

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

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

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

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


M.P. Osiguravač:


1 Poslovnica Tivat, TIVAT_GRAD, 10.01.2019


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


POLISA: POL-00087605

Datum štampe: 16.01.2019 11:02

Strana 2 od 2

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-953/2
Budva, 07.06.2017. godine



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

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju ugostiteljskog objekta

LOKACIJA

Blok : B

Urbanistička parcela broj: 12 (površina 981m²), koju čine

Katastarska parcela 340/5 i dijelovi katastarskih parcela 340/14 i 340/19 KO Sveti Stefan

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

NAMJENA OBJEKTA

Ugostiteljstvo-kafe

URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA 12	981	150	100	0.15	0.1	P+1

Ugostiteljski objekti – Predviđeni su kao prateći sadržaji u obalnoj zoni, a u okviru njih kafei, restorani i objekat komercijalnih sadržaja.

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je utvrditi geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji
- Dozvoljena je izgradnja više objekata na jednoj urbanističkoj parceli

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

HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA

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

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

Postavljanje novoplaniranih objekata

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

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

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

Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jednu podzemnu etažu, osim objekata kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila, garaža može biti i više

podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne smije biti manja od 2,20 m.

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

Kota prizemlja

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

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

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

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

Krovovi

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

Krovovi su ravni, a krovni pokrivači adekvatni krovnom nagibu.

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

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

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

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

Nivelacija

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

Pozicija objekata na urbanističkim parcelama je za sve objekte definisana datom relativnom kotom prizemlja, prema kojoj će se postići željena dipozicija objekata po visini, kao i

nesmetane i otvorene vizure ka moru. Date visinske kote predstavljaju najvišu tačku kojom je određen nivo prizemlja nekog objekta.

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

USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA

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

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

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

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

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

USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

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

Kako bi ukupni koncept bio dosljedno sproveden do kraja, date su detaljne smjernice za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju svih objekata pojedinačno, uz obrazloženje u sklopu Urbanističko tehnički uslovi – smjernice za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju – Knjiga 2.

Prostor oko objekata treba da bude posebno parterno arhitektonski riješen. Pod tim se podrazumjeva prilagođavanje funkcija, oblika i konstruktivnih elemenata dvorišta prirodnim odlikama terena. Primjeniti podzide, suvomeđe, ogradne zidove, stepenice, rampe i sl. elemente tradicionalne arhitekture partera koji moraju da budu rađeni u kamenu.

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

USLOVI ZA UREĐENJE PARCELA

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

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

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

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

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

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

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

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

USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URB. PARCELE

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

Urbanističke parcele se mogu ograđivati isključivo uz sljedeće uslove:

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

USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

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

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

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

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

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

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

SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

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

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

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

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

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

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

USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

U slučaju da objekta ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, obezbediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15. Na svakih deset jedinica mora se obezbediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 73. Stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata)

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

USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namjenjenim za parkiranje vozila.

Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća.

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

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

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

USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list CG broj 08/93).

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

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

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

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

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

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati naročito u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me
Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, odnosno koji mogu biti kulturno dobro, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara i organ za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Članovi 87. i 88., Zakona o zaštiti kulturnih dobara „Službeni list CG“, 49/10) i Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09). (strana 49)

USLOVI ZA ZAŠTITU MASLINJAKA

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

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

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

NAPOMENA

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

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

PRILOZI

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



Samostalni savjetnik I
Mr arh. Mladen Ivanović dipl. inž.

Mladen Ivanović



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Broj: 104-956-8709/2017

Datum: 08.05.2017

KO: SVETI STEFAN

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu ŠOĆ NEĐELJKA RUMA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1057 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
340	5	6 3/14	14/02/2017	VALA	Šume 1. klase SUDSKO PORAVNANJE		975	2.34
							975	2.34

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6036000009021	DOO„MONTE CO., BUDVA BUDVA BUDVA Sveti Stefan	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11).



Načelnik:

Marko Bulatović

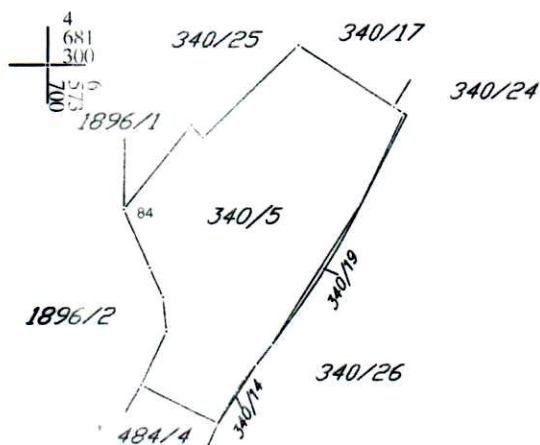
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 956-104-831/17
Datum: 09.05.2017.



Katastarska opština: SVETI STEFAN
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6
Parcela: 340/5

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

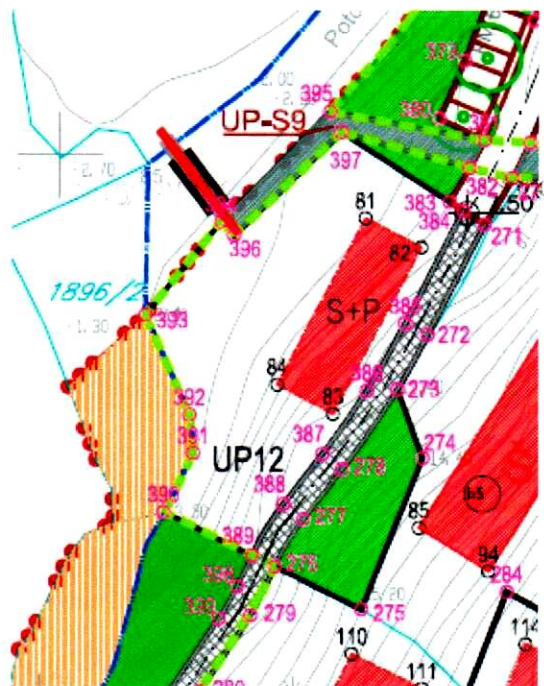


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

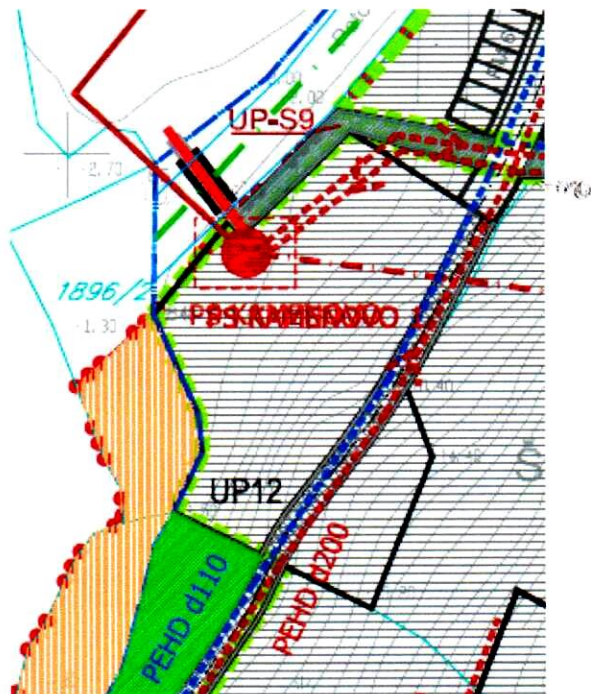


IZVOD IZ DUP-a Šipkov krš
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)
Karta parcelacija-regulacija-nivelacija

mr Mladen Ivanović dipl.inž. arh.



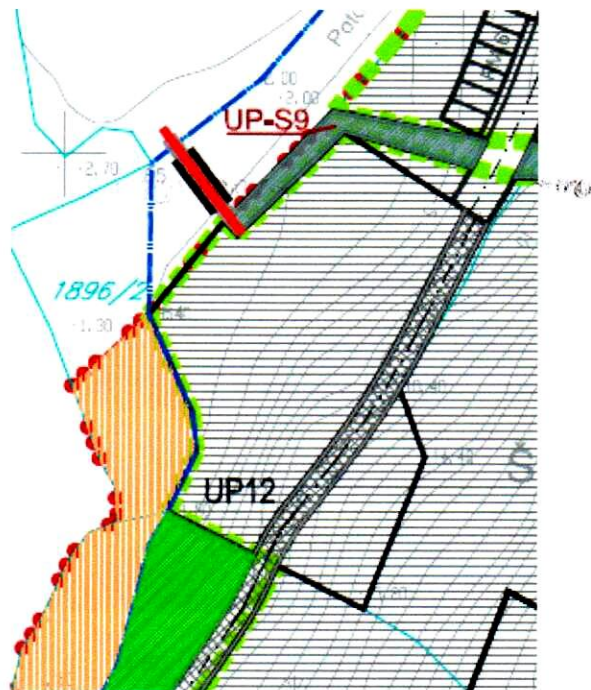
Budva 01.06.2017.



IZVOD IZ DUP-a Šipkov krš
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)
Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



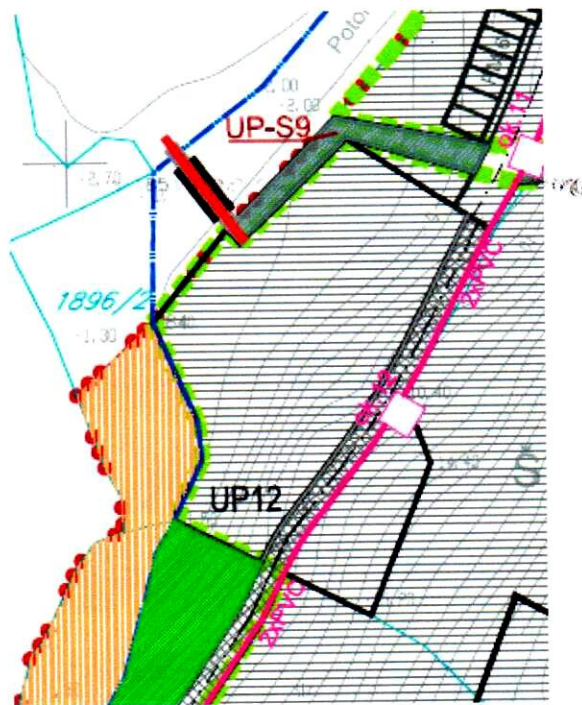


IZVOD IZ DUP-a Šipkov krš
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)
Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Mladen
Budva 01.06.2017.

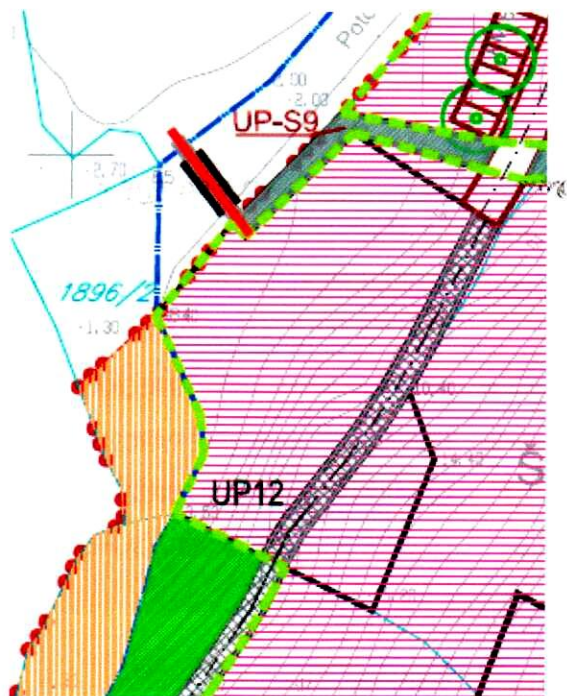


IZVOD IZ DUP-a Šipkov krš
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)
Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 01.06.2017.



IZVOD IZ DUP-a Šipkov krš
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)
Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

[Signature]
Budva 01.06.2017.





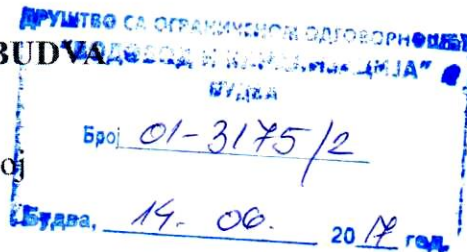
DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

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: tenickasluzba@vodovodbudva.me



VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-953/3 od 07.06.2017. godine, naš broj 01-3175/1 od 09.06.2017. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **MONTE CO 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**

BUDVA			
Primljeno:	19-06-2017		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
06-061-953/4			

Za katastarske parcele broj: 340/5 i dijelovi kat. parcela 340/14 i 340/19 KO Sveti Stefan, urbanistička parcela broj 12, blok broj B, DUP Šipkov Krš, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja ugostiteljskog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Na predmetnoj urbanističkoj parceli predviđena je PS Kamenovo (rekonstrukcija postojeće).
- **Prilikom projektovanja planiranog objekta uzeti u obzir u idejnom rješenju kompletne urbanističke parcele i lokaciju za pomenutu PS.**
- Da bi se planirani objekat priključio na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu neophodno je na osnovu urađenog i revidovanog projekta, izgraditi, DUP-om i tehničkim uslovima, planiranu infrastrukturu. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od strane ovlašćenog nadzornog organa.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-953/2 od 07.06.2017. godine.

SLUŽBA ZA PLANIRANJE
I PROJEKTOVANJE

SEKTOR ZA
PLANIRANJE, ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Nenad Bugarski, mast. ind. inž. Marko Radoman



Podnosioc zahtjeva: "MONTE CO" D.O.O.

Katastarske parcele: 340/5, I dijelovi 340/14 I 340/19, Katastarska opština: Sveti Stefan

Urbanistička parcela: 12, blok broj B, DUP: Šipkov Krš

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 2 bara (loakcija Č0). 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:

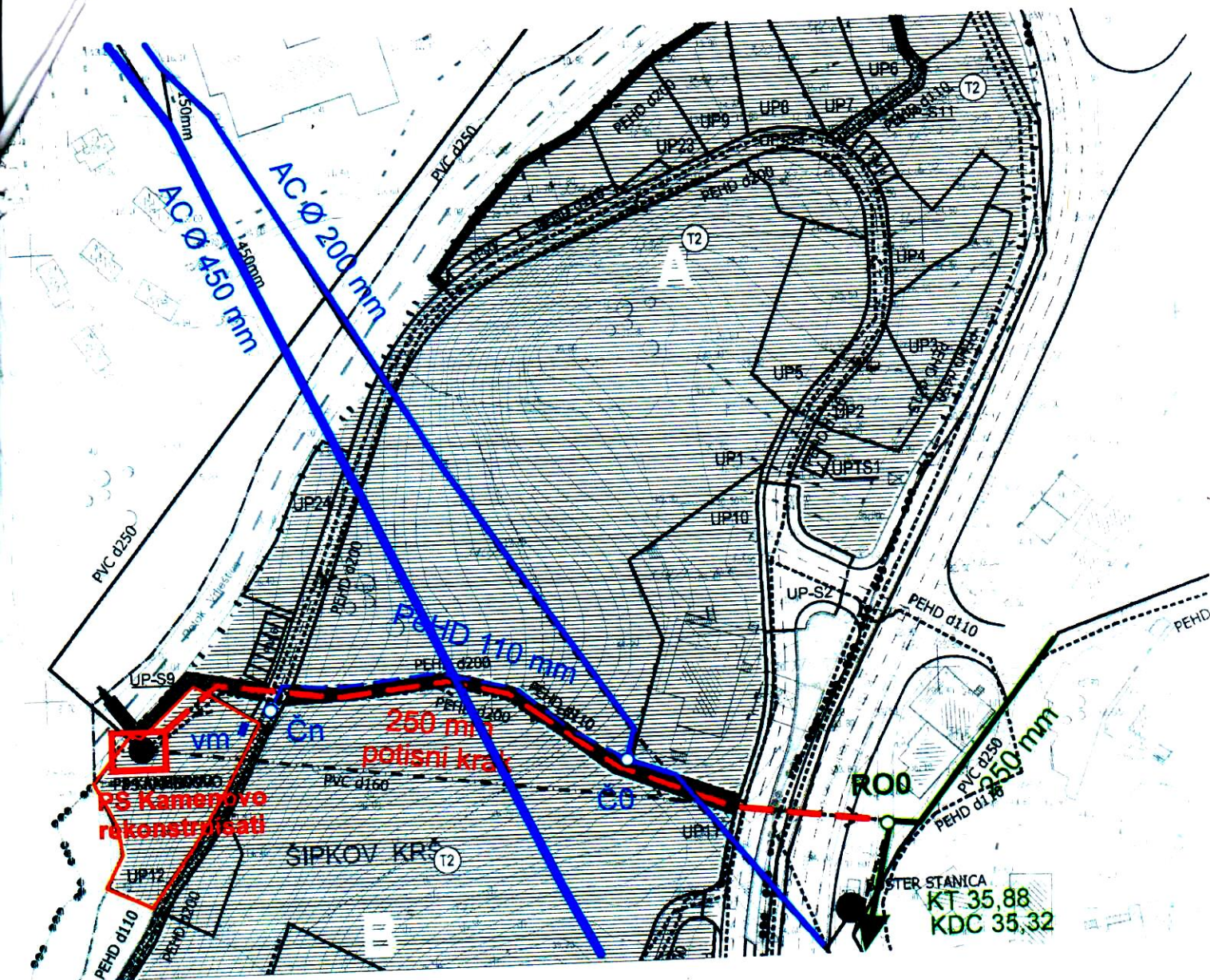
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu 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**

**SEKTOR ZA
PLANIRANJE, ORGANIZACIJU
I RAZVOJ**

Nenad Bugarski, mast. ind. inž.





Legenda:

Postojeći vodovod AC Ø 200 mm

Postojeći vodovod AC Ø 450 mm

Č0 - Čn Planirani vodovod PEHD 110 mm (u skladu sa DUP-om)

Čn Planirano mjesto priključka na planirani vodovod

vm Planirana vodomjerna šahta

Postojeća fekalna kanalizacija

PS Kamenovo - Ro0 Planirana fekalna kanalizacija PVC 250 mm - potis - neophodna rekonstrukcija

PS Kamenovo kao što je i predvidio DUP

PS Planirano mjesto priključka na planiranu sabirnu jamu kod planirane PS Kamenovo

NAPOMENA:

U dijelu predmetne UP predviđena je izgradnja nove PS Kamenovo, tako da u idejnom rješenju planiranog objekta mora da se odredi lokacija za PS Kamenovo, u skladu sa planskom dokumentacijom





TEHNIČKI OPIS

**Uz Idejno rješenje ugostiteljskog objekta na UP 12, blok B, kat.par. 340/5 I dijelova
kat.par. 340/14 I 340/19 KO Sveti Stefan, Opština Budva**

Objekat: ugostiteljski objekat

Investitor: "MONTE CO" doo Budva

1. UVOD

Idejno rješenje ugostiteljskog objekta spratnosti Po+P, na UP 12, blok B, kat.par. 340/5 I dijelovi kat.par. 340/14 I 340/19 KO Sveti Stefan, Opština Budva urađeno je na osnovu urbanističko tehničkih uslova br. 06-061-953/2, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opština Budva, dana 07.06. 2017. godine.

2. LOKACIJA

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja ugostiteljskog objekta nalazi se na UP 12, blok B, kat.par. 340/5 I dijelovi kat.par. 340/14 I 340/19 KO Sveti Stefan, Opština Budva.

Pješački i kolski pristup parceli je sa planirane saobraćajnice, koja se nalazi sa gornje strane parcele.

3. FUNKCIJA I NAMJENA OBJEKTA

Osnovni podaci o objektu

Namjena: ugostiteljski objekat

Karakter objekta: trajni

Spratnost: Po+P

Bruto kvadratura prizemlja iznosi 97,22, BRGP podruma je 47,20m² koji ulaze u obračun BRGP I 149,15m² koji ne ulaze u obračun BRGP. Ukupna ostvarena BRGP za ugostiteljski objekat iznosi 144,42m².

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

Ugostiteljski objekat

Idejnim rješenjem ugostiteljskog objekta, spratnosti Po+P, u okviru prizemlja organizovan je šank, prostor restorana, I dva toaleta od kojih je jedan prilagođen osobama sa invaliditetom. Vertikalna komunikacija ostvarena je dvokrakim stepeništem, koje povezuje prizemlje sa podrumom objekta.

U podrumu je smeštena kuhinja I toalet za osoblje. Iz kuhinje je omogućen pristup tehničkim prostorijama i prostoriji sa bazenskom tehnikom. Kompenzaciji se pristupa preko šahta.

REKAPITULACIJA POVRŠINA Ugostiteljski objekat

OBJEKAT	P(m ²)
P neto PRIZEMLJA	83,65
P neto PODRUMA	163,58
UKUPNO	247,23
OBJEKAT	P(m ²)
P bruto PRIZEMLJA	97,22
P bruto PODRUMA - ulazi u obračun BRGP	47,20
P bruto PODRUMA -ne ulazi u obračun BRGP	149,15
UKUPNA BRGP	144,42

Prema UTU 06-061-953/2, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opština Budva, dana 07.06. 2017.godine **dozvoljena zauzetost je 100m² indeks zauzetosti 0.1 a dozvoljena BRGP 150m² – indeks izgrađenosti 0.15. Kako je u vlasništvu investitora kat.par.340/5 površine 975m², pa je stoga dozvoljena zauzetost 97,50 m² (Indeks zauzetosti 0.1) a dozvoljena BRGP 146,25m² (indeks izgrađenosti 0.15).**

U sklopu parcele formirano je 7 parking mjesta.

4. MATERIJALIZACIJA

PODOVI, ZIDOVI I PLAFONI

Podne površine su u zavisnosti od namjene prostorije različito obrađene. Na stepeništu, u kupatilima i kuhinji predviđeno je postavljanje podne keramike. Na podu restorana postavljaju se kamene ploče.

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

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

Za plafone je predviđen spuštteni plafon.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA

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

BRAVARIJA

Spoljna bravarija je od aluminijumskih profila sa završnom obradom od drveta.

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

LIMARIJA

Svi opšivi na krovu su od bakarnog lima debljine 0.60 mm.

KROV

Idejnim rješenjem predviđen je ravan zeleni krov.

FASADA

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

Na otvorima je predviđeno postavljanje drvenih škura bijele boje.

UREĐENJE TERENA

O uređenju terena se posebno vodilo računa prilikom izrade idejnog rješenja. Projektovana su dva bazena, jedan za plivanje aktivni bazen dubine 1.5m i jedan sa ležaljka dubine 45cm.

Popločanje terase oko bazena kao i stepeništa na parceli vrši se kamenim pločama. U sklopu uređenja terena formirane su zone za sedenje i relaksaciju.

Potporni zidovi kojima su formirane kaskade na parceli obloženi su kamenom a u okviru kaskada je predviđena sadnja ruzmarina, lavande, bršljena i puzavica. U okviru parcele pored ovih vrsta predviđena je i sadnja maslina, tuja i kamelija.

Iznad parking prostora predviđena je drvena pergola koja je ozelenjena puzavicom.

IZOLACIJA

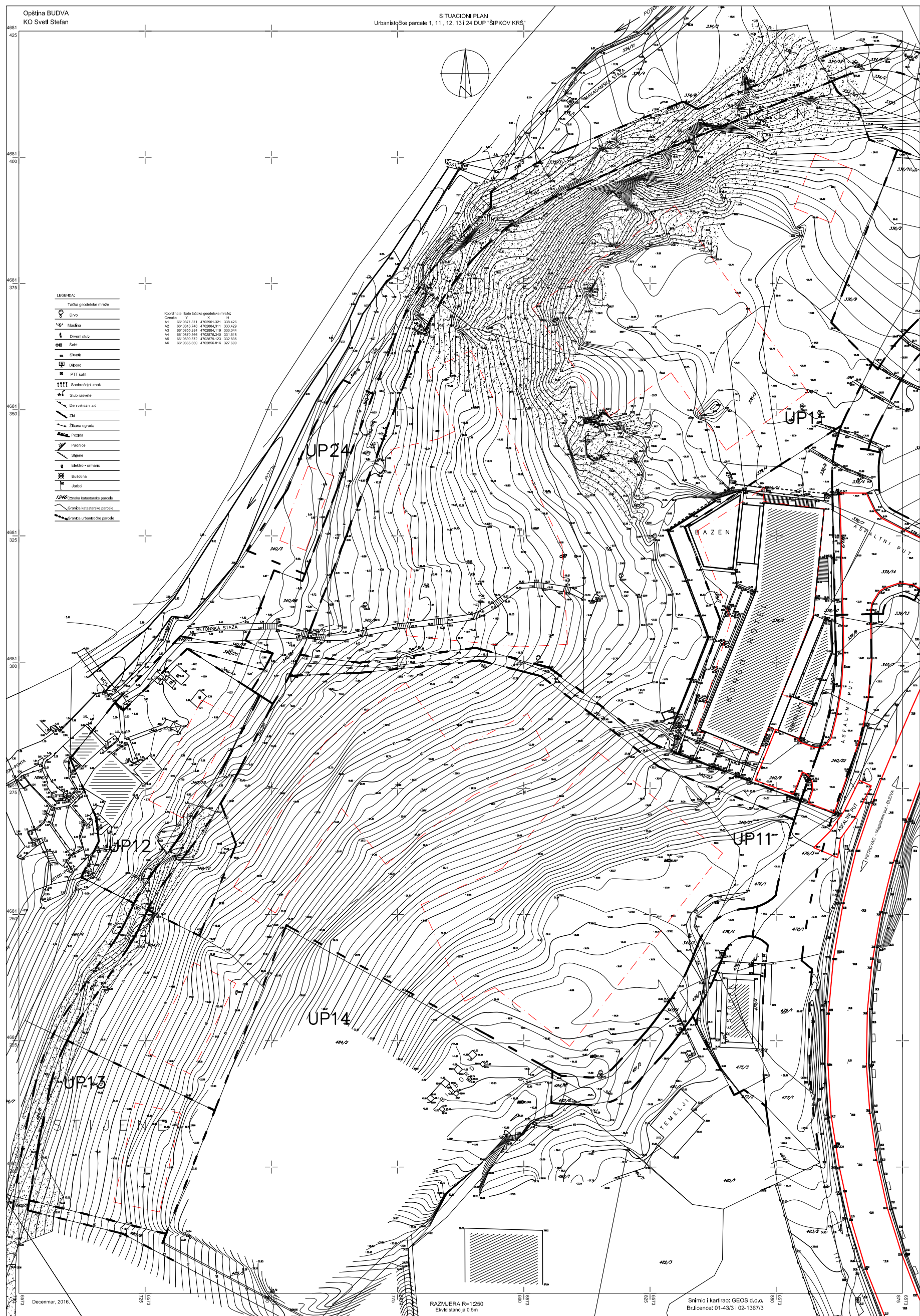
Horizontalnu hidroizolaciju postaviti u svim kupatilima. Vertikalna hidroizolacija je predviđena na zidovima gdje se postavljaju tuš kabine.

Na fasadnim zidovima je predviđeno postavljanje pvc folije i stirodura od 5cm.

Sastavio:

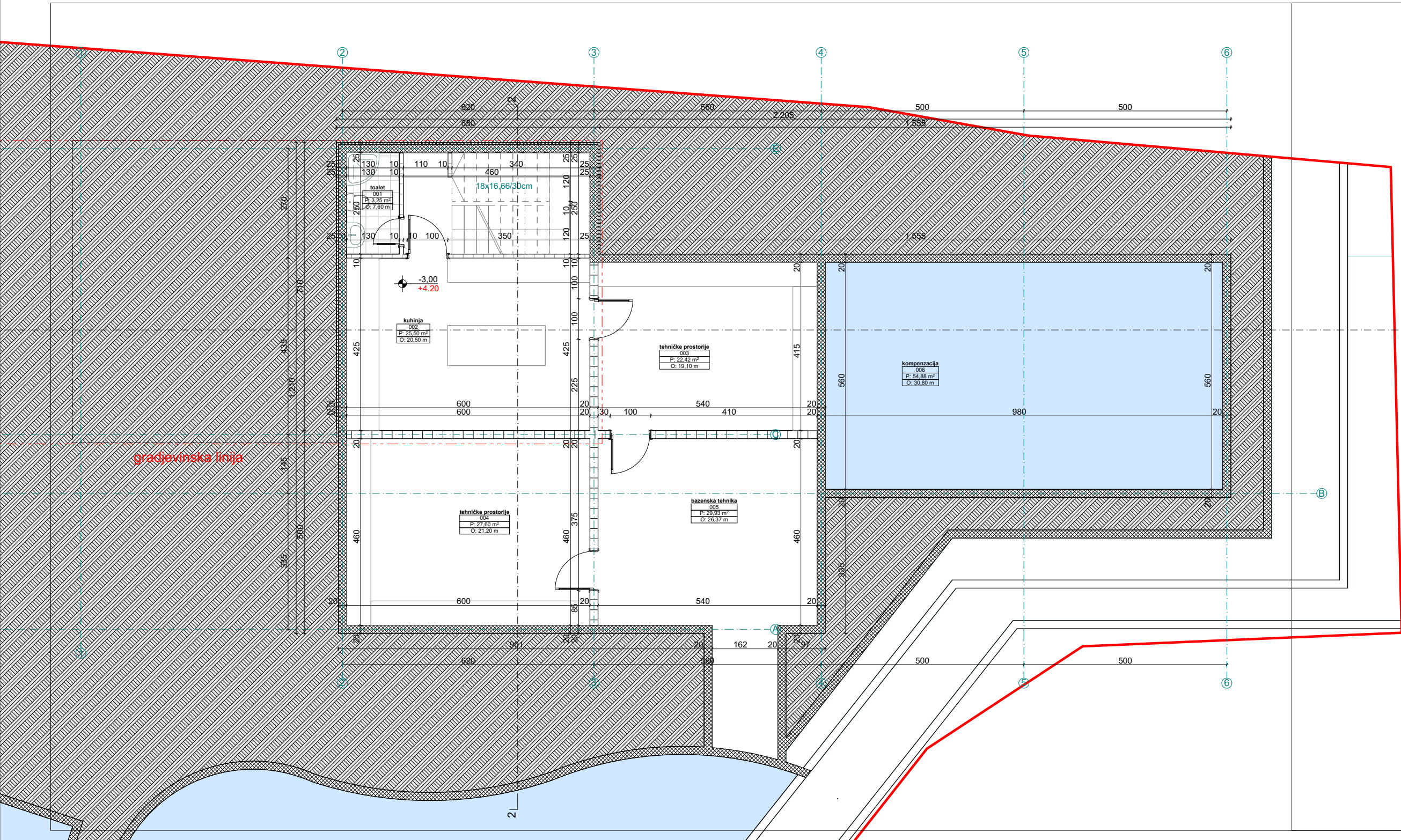
Mr. Kosara Kujundžić, dipl.ing.arh.

mart, 2019.





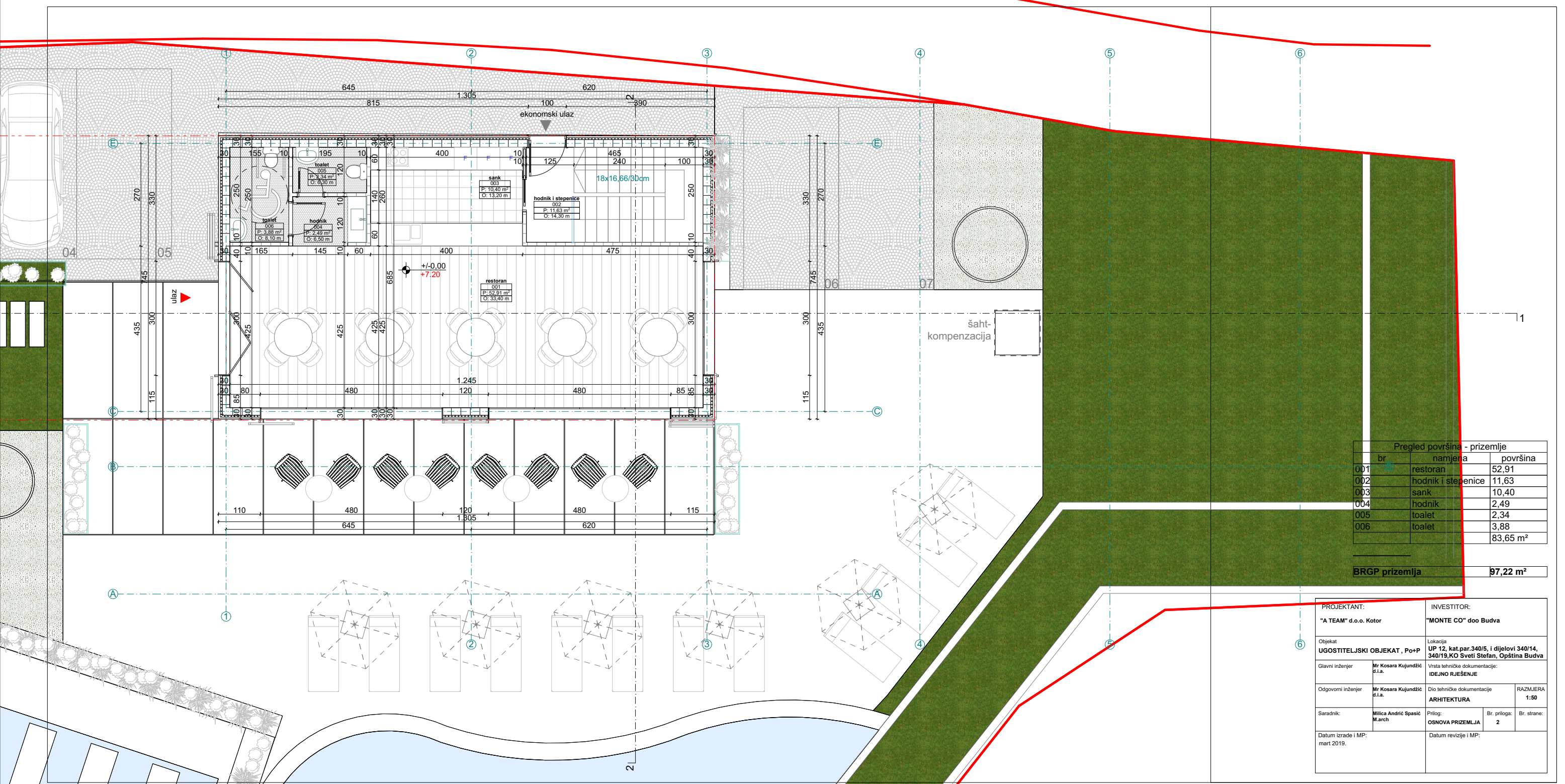
PROJEKTANT: "A TEAM" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: "MONTE CO" doo Budva		
Objekat UGOSTITELJSKI OBJEKAT , Po+P		Lokacija UP 12, kat.par.340/5, i dijelovi 340/14, 340/19,KO Sveti Stefan, Opština Budva		
Glavni inženjer	Mr Kosara Kujundžić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer	Mr Kosara Kujundžić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA		RAZMJERA 1:100
Saradnik:	Milica Andrić Spasić M.arch	Prilog: SITUACIJA	Br. priloga: 1A	Br. strane:
Datum izrade i MP: mart 2019.		Datum revizije i MP:		



Pregled površina - prizemlje		
br	namjena	površina
001	toalet	3,25
002	kuhinja	25,50
003	tehničke prostorije	22,42
004	tehničke prostorije	27,60
005	bazenska tehnika	29,93
006	kompenzacija	54,88
		163,58 m²

BRGP podruma - ulazi u obračun	47,20 m²
BRGP podruma -ne ulazi u obračun	149,15 m²

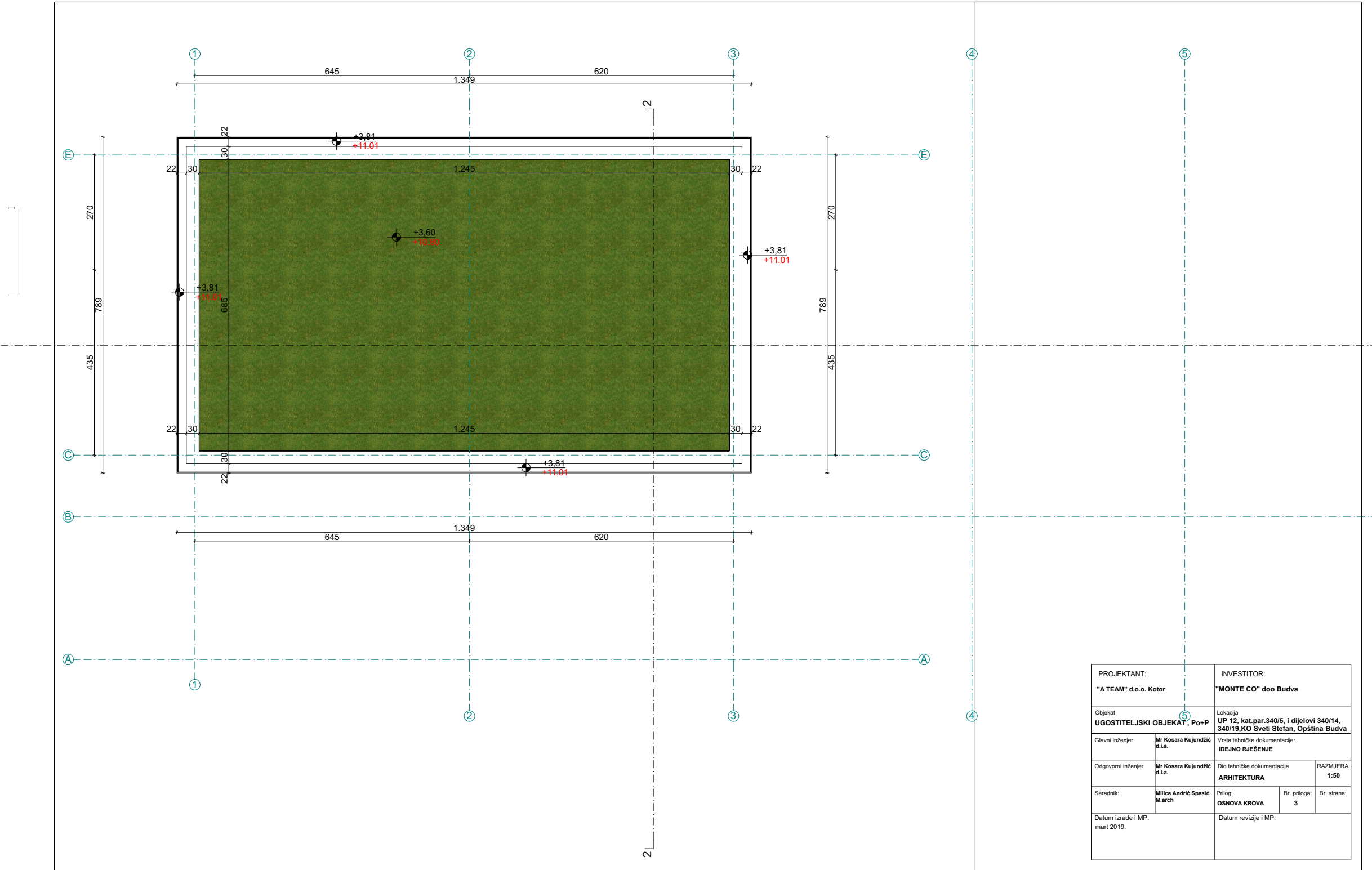
PROJEKTANT: "A TEAM" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: "MONTE CO" doo Budva	
Objekat UGOSTITELJSKI OBJEKAT , Po+P		Lokacija UP 12, kat.par.340/5, i dijelovi 340/14, 340/19,KO Sveti Stefan, Opština Budva	
Glavni inženjer Mr Kosara Kujundžić S.I.A.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer Mr Kosara Kujundžić S.I.A.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik: Milica Andrić Spasić March		Prilog: OSNOVA PODRUMA	Br. priloga: 1
Datum izrade i MP: mart 2019.		Datum revizije i MP:	



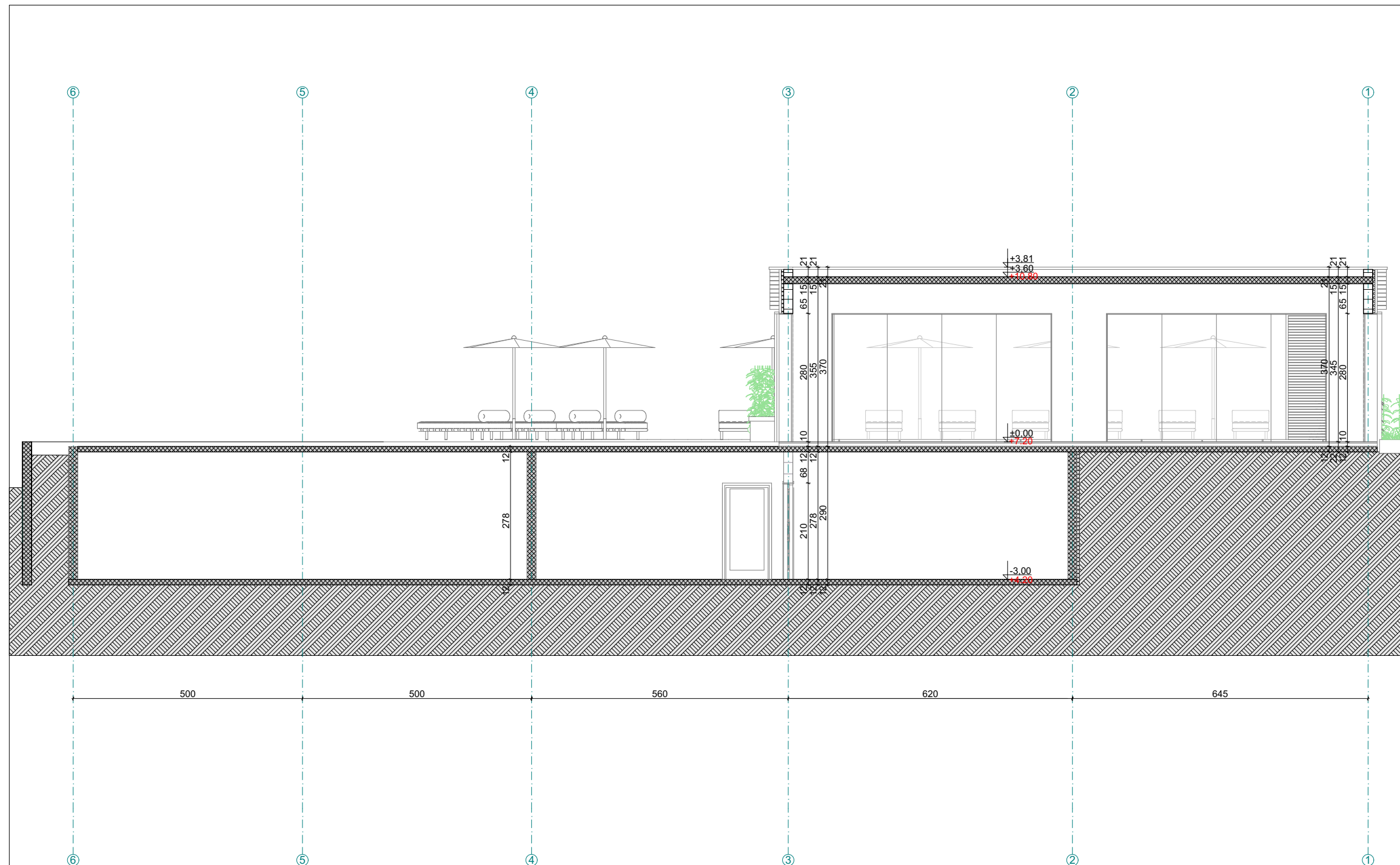
Pregled površina - prizemlje			
br	namjena	površina	
001	restoran	52,91	
002	hodnik i stepenice	11,63	
003	sank	10,40	
004	hodnik	2,49	
005	toalet	2,34	
006	toalet	3,88	
		83,65 m²	

BRGP prizemlja 97,22 m²

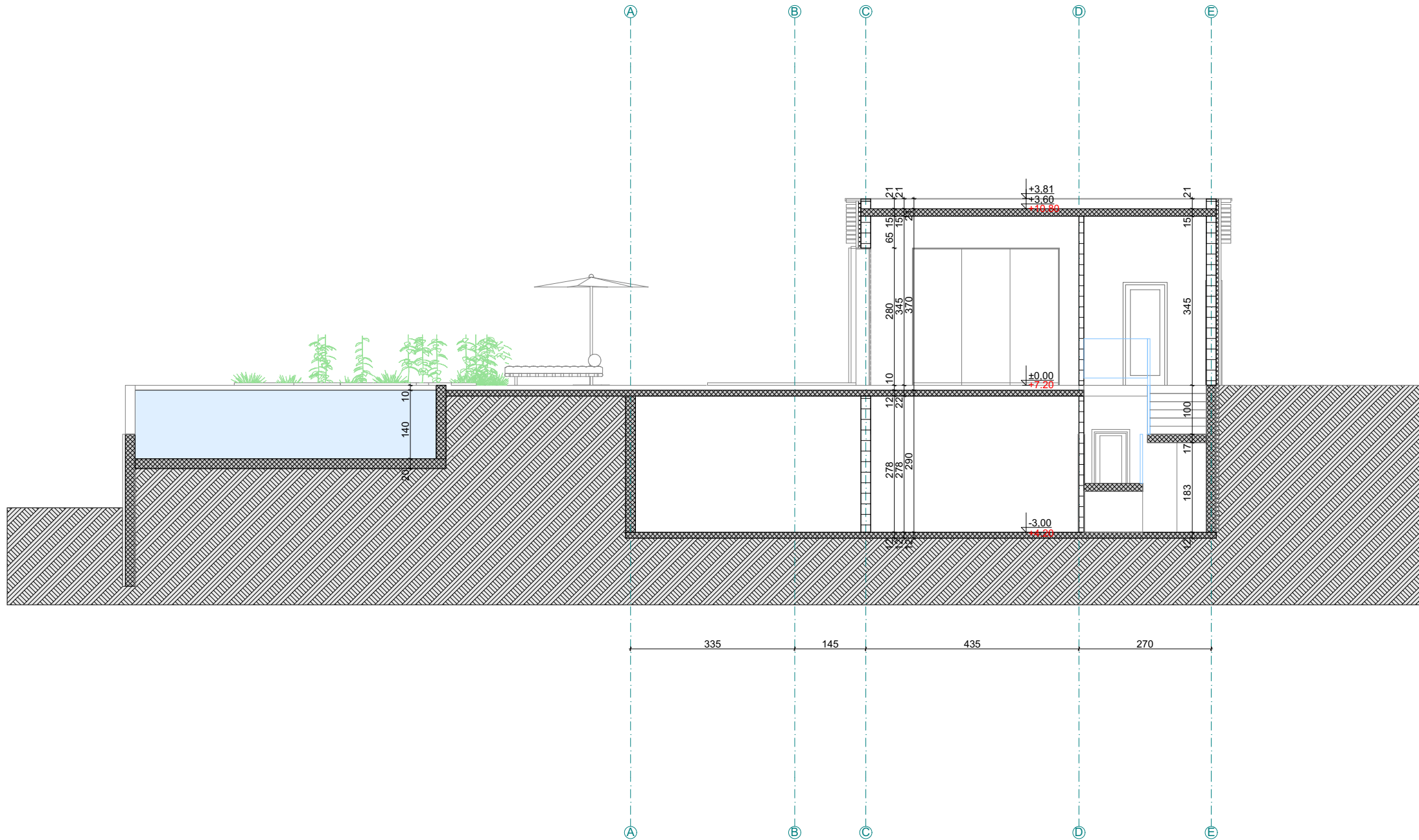
PROJEKTANT: "A TEAM" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: "MONTE CO" doo Budva	
Objekat UGOSTITELJSKI OBJEKAT , Po+P		Lokacija UP 12, kat.par.340/5, i dijelovi 340/14, 340/19,KO Sveti Stefan, Opština Budva	
Glavni inženjer	Mr Kosara Kujundžić S.I.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	Mr Kosara Kujundžić S.I.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik:	Milica Andrić Spasić M.arch	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Bz. priloga: 2 Bz. strane:
Datum izrade i MP: mart 2019.		Datum revizije i MP:	



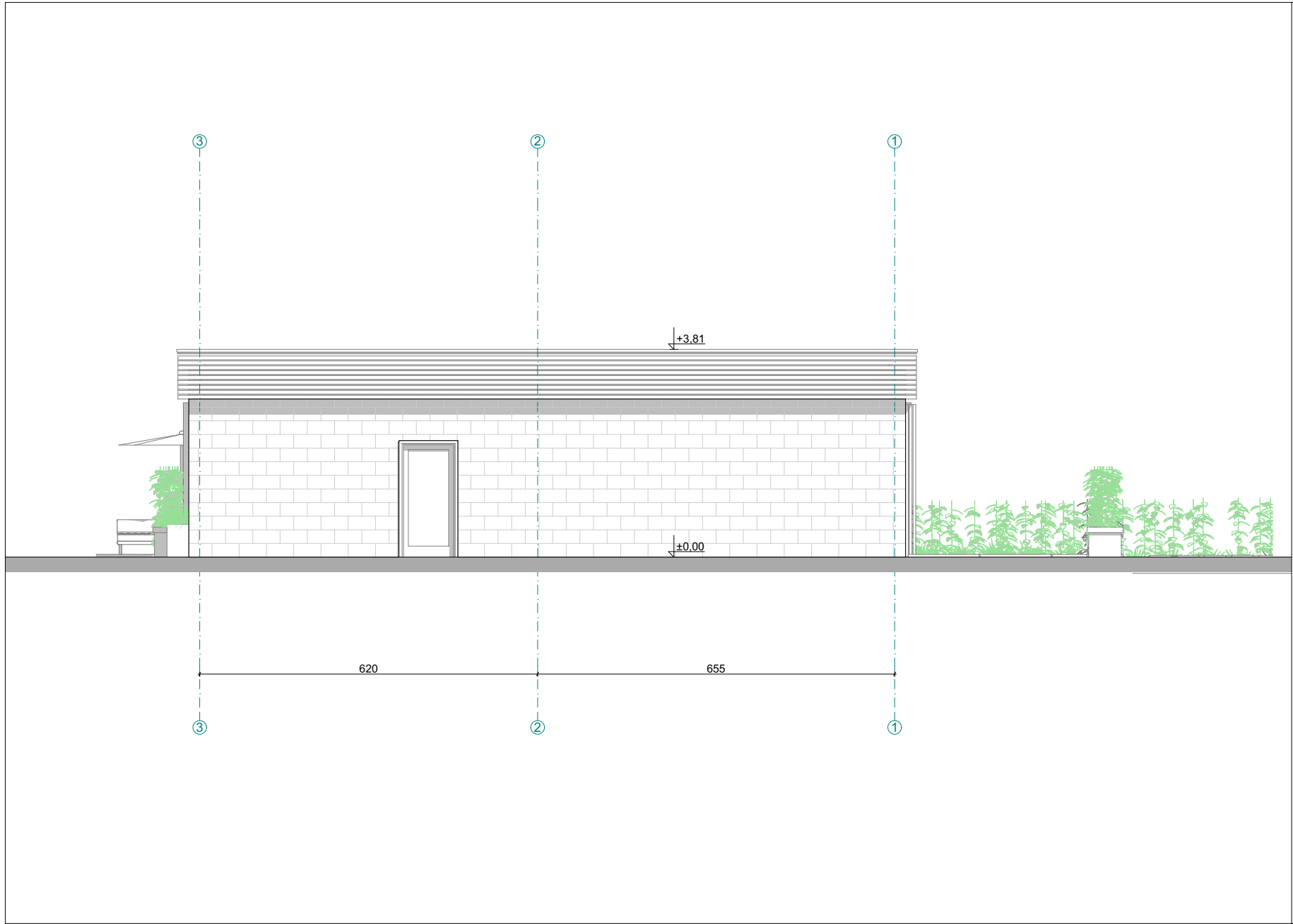
PROJEKTANT: "A TEAM" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: "MONTE CO" doo Budva	
Objekat UGOSTITELJSKI OBJEKAT, Po+P		Lokacija UP 12, kat.par.340/5, i dijelovi 340/14, 340/19,KO Sveti Stefan, Opština Budva	
Glavni inženjer	Mr Kosara Kujundžić š.l.s.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	Mr Kosara Kujundžić š.l.s.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik:	Milica Andrić Spasić M.arch	Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 3
Datum izrade i MP: mart 2019.		Datum revizije i MP:	



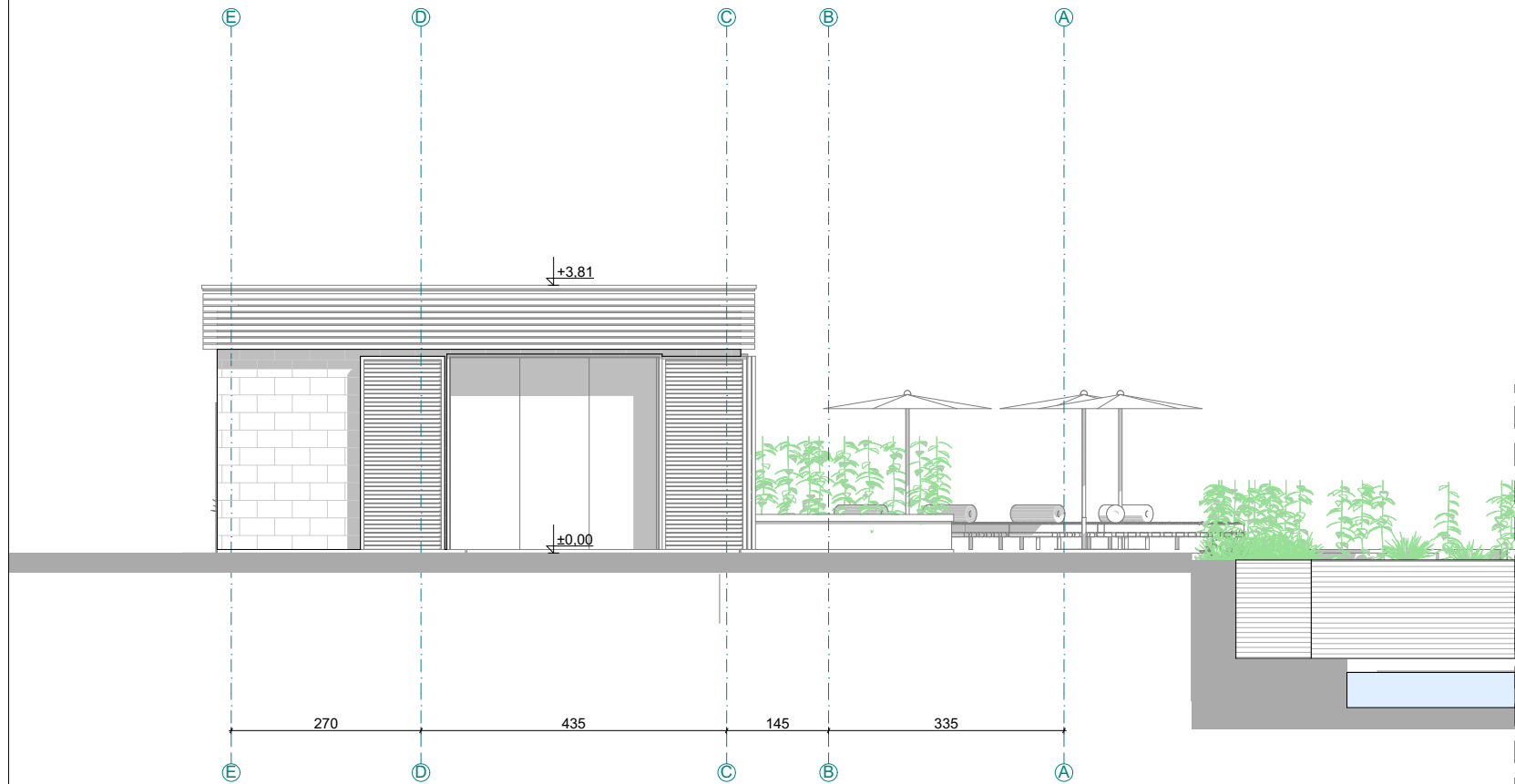
PROJEKTANT: "A TEAM" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: "MONTE CO" doo Budva	
Objekat UGOSTITELJSKI OBJEKT , Po+P		Lokacija UP 12, kat.par.340/5, i dijelovi 340/14, 340/19, KO Sveti Stefan, Opština Budva	
Glavni inženjer	Mr. Kosara Kujundžić d.š.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	Mr. Kosara Kujundžić d.š.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik:	Milica Andrić Spasić March	Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga: 4
Datum izrade i MP: mart 2019.		Datum revizije i MP:	



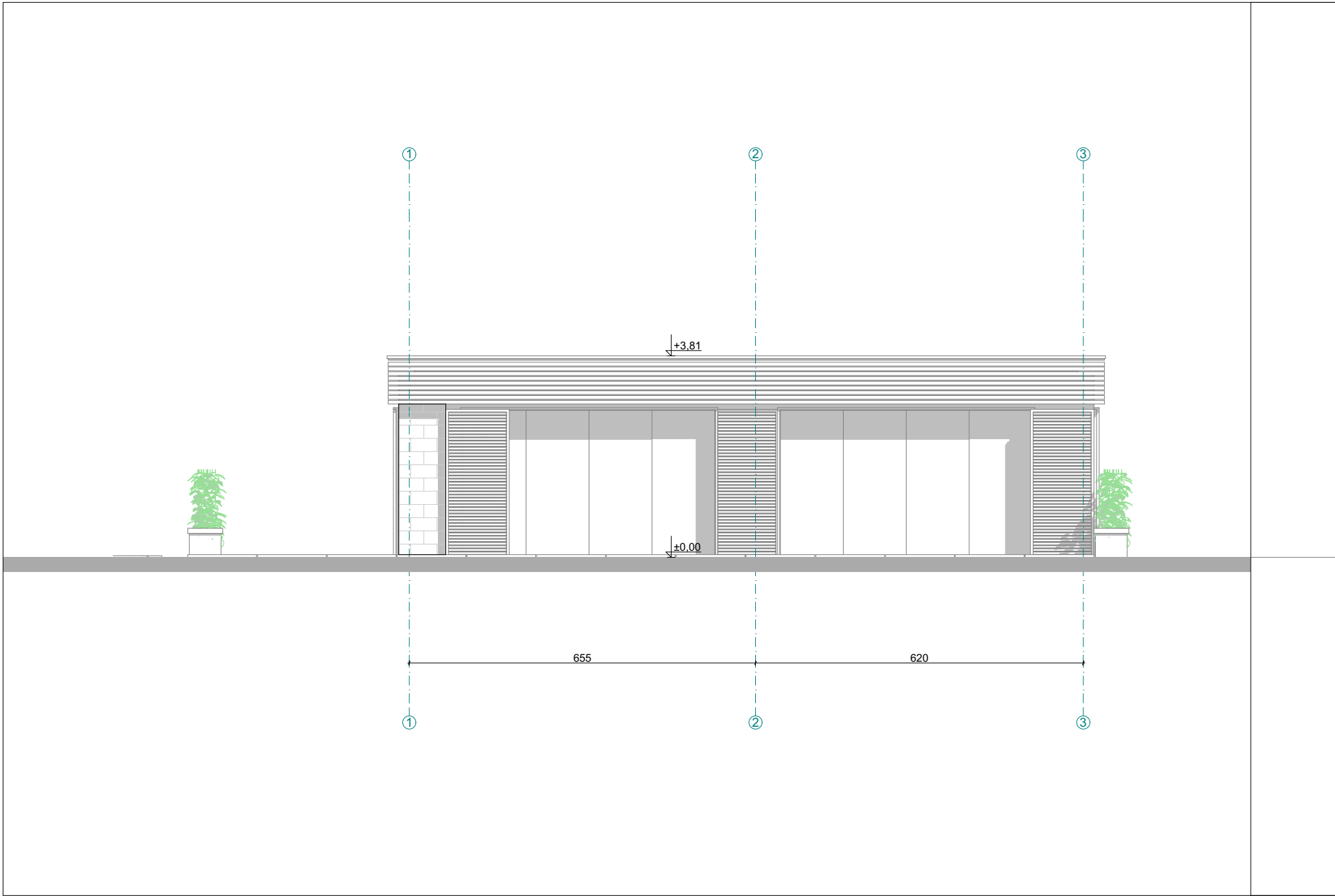
PROJEKTANT: "A TEAM" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: "MONTE CO" doo Budva	
Objekat UGOSTITELJSKI OBJEKAT , Po+P		Lokacija UP 12, kat.par.340/5, i dijelovi 340/14, 340/19,KO Sveti Stefan, Opština Budva	
Glavni inženjer	Mr Kosara Kujundžić S.I.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	Mr Kosara Kujundžić S.I.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik:	Milica Andrić Spasić M.arch	Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga: 5
Datum izrade i MP: mart 2019.		Datum revizije i MP:	



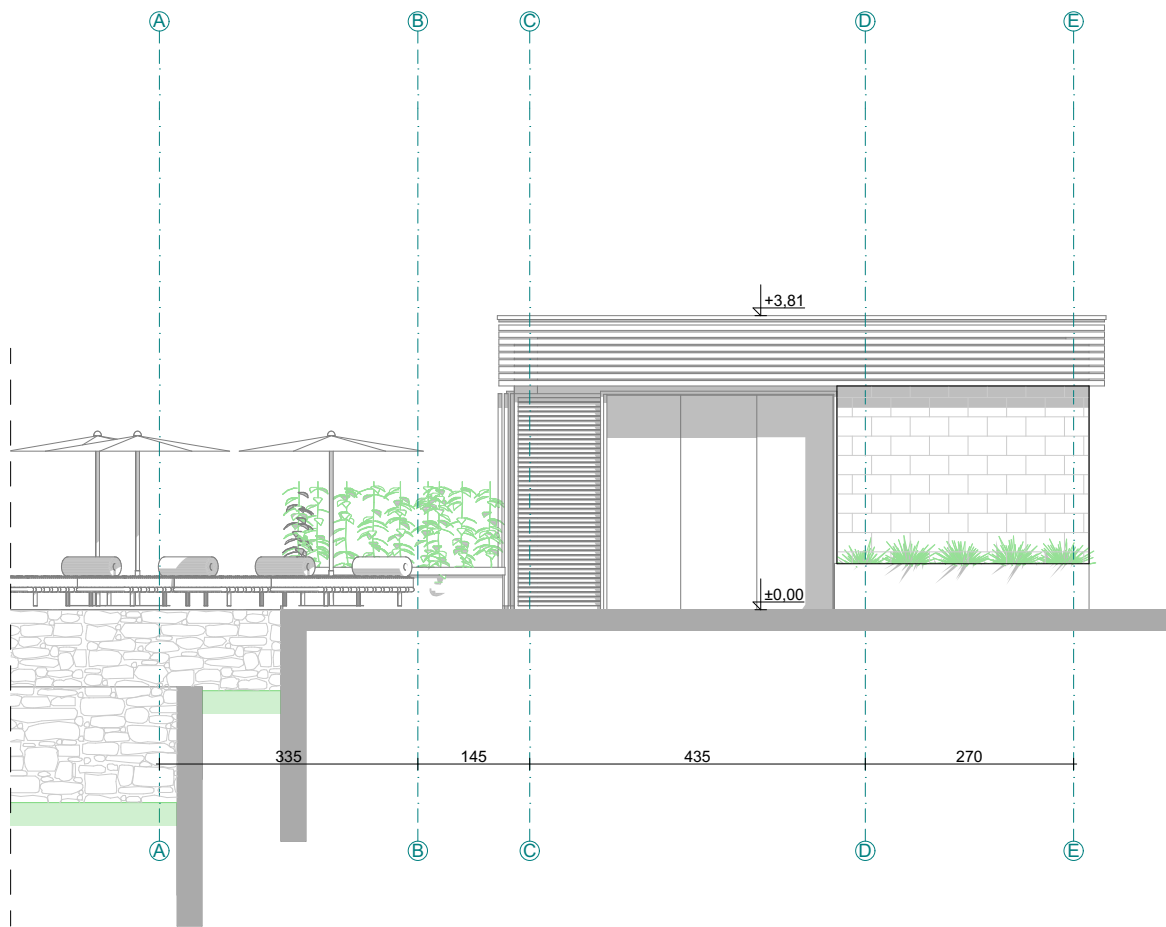
PROJEKTANT: "A TEAM" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: "MONTE CO" doo Budva	
Objekat UGOSTITELJSKI OBJEKAT , Po+P		Lokacija UP 12, kat.par.340/5, i dijelovi 340/14, 340/19,KO Sveti Stefan, Opština Budva	
Glavni inženjer	Mr Kosara Kujundžić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	Mr Kosara Kujundžić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik:	Milica Andrić Spasić M.arch	Prilog: IZGLED 1	Br. priloga: 6 Br. strane:
Datum izrade i MP: mart 2019.		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT: "A TEAM" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: "MONTE CO" doo Budva	
Objekat UGOSTITELJSKI OBJEKAT , Po+P		Lokacija UP 12, kat.par.340/5, i dijelovi 340/14, 340/19,KO Sveti Stefan, Opština Budva	
Glavni inženjer	Mr Kosara Kujundžić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	Mr Kosara Kujundžić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik:	Milica Andrić Spasić M.arch	Prilog: IZGLED 2	Br. priloga: 7
Datum izrade i MP: mart 2019.		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT: "A TEAM" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: "MONTE CO" doo Budva	
Objekat UGOSTITELJSKI OBJEKAT , Po+P		Lokacija UP 12, kat.par.340/5, i dijelovi 340/14, 340/19,KO Sveti Stefan, Opština Budva	
Glavni inženjer	Mr Kosara Kujundžić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	Mr Kosara Kujundžić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik:	Milica Andrić Spasić M.arch	Prilog: IZGLED 3	Br. priloga: 8
Datum izrade i MP: mart 2019.		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT: "A TEAM" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: "MONTE CO" doo Budva	
Objekat UGOSTITELJSKI OBJEKAT , Po+P		Lokacija UP 12, kat.par.340/5, i dijelovi 340/14, 340/19,KO Sveti Stefan, Opština Budva	
Glavni inženjer	Mr Kosara Kujundžić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	Mr Kosara Kujundžić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik:	Milica Andrić Spasić M.arch	Prilog: IZGLED 3	Br. priloga: 8 Br. strane:
Datum izrade i MP: mart 2019.		Datum revizije i MP:	









