

DRUŠTVO ZA
PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING,
KONSALTING, MARKETING I
TRGOVINU D.O.O.

ATRIUM
BUDVA



elektronski potpis projektanta

elektronski potpis revidenta

INVESTITOR:

**MKRTCHYAN ARMEN , MKRTCHYAN KAREN I
MKRTCHYAN GAGIK**

OBJEKAT:

**HOTEL SA 4 * Po+S+P+1 I DEPADANS HOTELA SA 4 *
S+P+1 - FAZNA GRADNJA**

LOKACIJA:

**k.p 1960/7, 1960/8, 1965/17, 1965/18, 1965/19 i k.p. 1969/27
K.O. MAINE, UP 63, 64, 65, 66 LSL "Lapčići"**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT:

**"ATRIUM" doo Budva
Topliški put bb, Budva**

ODGOVORNO LICE:

arh. Zlata Krapović, dipl.ing.

GLAVNI INŽENJER:

**arh. Zlata Krapović, dipl.ing.
Licenca br: 105/2175-73/3 od 18.02.2018god.**

SADRŽAJ:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- izvod iz centralnog registra
- polisa osiguranja
- licenca privrednog društva
- licenca vodećeg projektanta
- potvrda o članstvu IKCG

- URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
- CRTEŽ PARCELACIJE PO DUP-u ZA UP 63, 64, 65 I 66
- LISTOVI NEPOKRETNOSTI
- UGOVOR
 - ARHITEKTURA- idejno rješenje – fazna gradnja

- **PROJEKTNI ZADATAK**
- **TEHNIČKI OPIS**
- **GRAFIČKI PRILOZI**

1. GEODETSKI SNIMAK, R 1:250
2. SITUACIJA, R 1:250

-HOTEL - I FAZA

3. OSNOVA PODRUMA – GARAŽE , R 1:100 – FAZA I
4. OSNOVA PODRUMA , R 1:100 – FAZA I
5. OSNOVA SUTERENA, R 1:100 – FAZA I
6. OSNOVA PRIZEMLJA, R 1:100 – FAZA I
7. OSNOVA 01. SPRATA, R 1:100 – FAZA I
8. OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE , R 1:100 – FAZA I
9. PETA FASADA, R 1:100 – FAZA I
10. PRESJEK 1-1, R 1:100 – FAZA I
11. PRESJEK 2-2, R 1:100 – FAZA I
12. JUŽNA FASADA, 1:100 – FAZA I
13. SJEVERNA FASADA, 1:100 – FAZA I
14. ISTOČNA I ZAPADNA FASADA, 1:100 – FAZA I

-DEPANDANS HOTELA - II FAZA

15. OSNOVA SUTERENA, 1:100 – FAZA II
16. OSNOVA PRIZEMLJA, 1:100 – FAZA II
17. OSNOVA SPRATA I , 1:100- FAZA II
18. PRESJEK 1-1, R 1: 100 - FAZA II
19. PETA FASADA , R 1: 100 – FAZA II
20. JUGOZAPADNA I JUGOISTOFASADA , R 1: 100 – FAZA II
21. SJEVEROISTOČNA I SJEVEROZAPADNA FASADA, R 1: 100-
FAZA II

- **3D MODELI**



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0066613/ 009
02054043

Datum promjene podataka: 24.07.2012

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE , INŽENJERING , KONSALTING , MARKETING I TRGOVINU "ATRIUM" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA

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

Datum zaključivanja ugovora: 26.05.1998
Datum donošenja Statuta: 20.04.1997
Adresa obavljanja djelatnosti: GOSPOŠTINA B.B.
Adresa za prijem službene pošte: GOSPOŠTINA B.B.
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Datum izmjene Statuta: 23.07.2012
Mjesto: BUDVA
Sjedište: BUDVA

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ne

Oblik svojine:

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

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala domaći strani mješoviti

Stari registarski broj: 1-1184-00

(Novčani .00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:
ZLATA KRAPOVIĆ-2005952237011

Adresa:
GOSPOŠTINA BB BUDVA

Udio:

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:
Zlata Krapović - 2005952237011

Adresa:
GOSPOŠTINA BB BUDVA

Izvršni direktor - ()
- ()

Ovlašćeni zastupnik - ()
Pojedinačno- ()

Izdato 25.07.2012.god.



Ovlašćeno lice
Milo Paunović

Strana

1 od 1

LOVČEN

OSIGURANJE A.D. PODGORICA

FILIJALA
POSLOVNICA

Filijala Budva



POLISA BROJ

0572545/1

TARIFA / TAR. GRUPA

13302XI

VRSTA OSIGURANJA

Osiguranje opšte

ZAMJENA POLISE/L.P.

VEZA SA POLISOM BR.

OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja **ATRIUM DOO**

Matični broj **02054043** Adresa **PRIMORSKI BATALJON BR.21**

Osiguranik **ATRIUM DOO**

Matični broj **02054043** Adresa **PRIMORSKI BATALJON BR.21**

1. Kratkoročno 2. Dugoročno 3. Višegodišnje na god. Počev od: **31.07.**

Ovo osiguranje zaključeno je na osnovu Zakona o obligacionim odnosima i

osiguranja kod osiguranja odgovornosti KL-odg-akon-08-07-cg koji su ugovaraču osiguranja uručeni uz ovu polisu (osim z.o.o.) i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

NAČIN OSIGURANJA:

Naknada po ovoj polisi je naplativa ukoliko je plaćena dospjela premija.

Rb	O S I G U R A V A S E :	Suma osiguranja (€)	Premija (€)
	Odgovornost prema trećim licima		
1	Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivenja osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Pod ovim uslovima se pod projektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektiranih radova u narednoj godini u iznosu od 80.000€. Učešće osiguranika u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 100.000€. Suma osiguranja po jednom štetnom događaju iznosi 100.000€. Prilog: Upitnik koji čini sastavni dio Ugovora o osiguranju.	100,000.00	
	Porez 9%		

NAPOMENA:

Iškjučeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno je pokrivenje tokom garancije za period od jedne godine.

BRUTO PREMIJA:

PREMIJA ZA NAPLATU:

379.08

Trajanje osiguranja od: **31.07. 18** do **30.07. 19** 24. Broj osiguranih objekata: _____

Matični broj zastupnika _____, Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške na njeno ime zastupnika.

"LOVČEN"
M.P.
PRIMORSKI BATALJON
OSIGURAVAČ

U _____, dana **31.07.**, 20____ god.

Društvo za projektovanje, inženjering i trgovinu d.o.o.
"ATRIUM"
M.P.
Krapović
OSIGURARAČ OSIGURANJA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1317/2

Podgorica, 02.04.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » ATRIUM » D.O.O.Budva, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1317/1 od 14.03.2018.godine, » ATRIUM » D.O.O.Budva, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom 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 105/2175-73/3 od 18.02.2018.godine, kojim je Krapović Zlati, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50066613 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7112 : Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata.Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi

na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog 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 „ 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 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
Nataša Pavićević



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 105/2175 – 73/3

Podgorica, 18.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu KRAPOVIĆ ZLATE, dipl. inženjera arhitekture, iz Budve, 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 KRAPOVIĆ ZLATI, dipl. inženjeru arhitekture, iz Budve, 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.UPI105-2175/73/1 od 12.12.2017.godine, KRAPOVIĆ ZLATA, dipl. inženjer arhitekture, iz Budve, 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:

Diplomu o visokoj školskoj spremi, stečenoj na Arhitektonskom fakultetu, izdata od strane Univerziteta u Beogradu- Socijalistička Republika Srbija – Arhitektonski fakultet, broj 453 od 7 aprila 1975.godine; Potvrdu o radnim poslovima za imenovanu, izdata od strane » Atrium » D.O.O.Budva od 19.12.2017.godine; Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, broj 03-3165/1 od 07.05.2009.godine, kojim je Krapović Zlati, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Budve, izdata licenca kojom je utvrđena ispunjenost uslova za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena kao i za izradu dijela elaborata o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu za potrebe arhitektonskog projektovanja; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj 01-507/2 od 27.07.2012.godine, kojim je Krapović Zlati, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Budve, izdata licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-1496/18/14 od 09.02.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima 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
Nataša Pavičević



Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-1051/3
Budva, 18.10.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Mkrтчhyan Gagika, Mkrтчhyan Armena i Mkrтчhyan Karena iz Rusije na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17 i 44/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i Lokalne studije lokacije Lapčiči (Službeni list CG-opštinski propisi br. 11/12), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju 4 stambeno-turistička objekta**

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj:

UP63 koju čini dio katastarske parcele 1960/3 KO Maini

UP64 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1960/3 i 1965/2 KO Maini

UP65 koju čini dio katastarske parcele 1965/2 KO Maini

UP66 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1965/2 i 1969 KO Maini

Djelovi katastarskih parcela 1960/3, 1965/2 i 1969 KO Maini ulaze u trasu saobraćajnice po DUP-u.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-18276/2018 za KO Maini, od 17.09.2018. godine, na katastarskoj parceli 1960/3 KO Maini nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 1960/3 KO Maini nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

U listu nepokretnosti broj 104-956-18277/2018 za KO Maini, od 17.09.2018. godine, na katastarskim parcelama 1965/2 i 1969 KO Maini nema upisanih objekata. Na katastarskim parcelama 1965/2 i 1969 KO Maini nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

3.1.3. Stambeno-turistički sadržaji

Osnovna funkcionalna orijentacija sela jeste kombinacija specifičnih vidova turizma i specifične poljoprivredne proizvodnje oslonjenih na izuzetan graditeljski ambijent pa se smještajni kapaciteti mogu javiti isključivo u okviru stambenih objekata (porodični hoteli, aktivan eko-hotel i sl.) a nikako u tzv. "apartmanskim zgradama". Planirana je izgradnja objekata mješovite namjene na 34 urbanističke parcele. (strana 64)

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

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač." U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija. Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva. Stavom 2 člana 13 je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

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

Kroz izradu lidejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Položaj, građevinske linije, spratnost i kote prizemlja svih planiranih objekata utvrđuju se na osnovu grafičkih priloga gdje su dati indeksi zauzetosti i izgrađenosti. (Separat UTU, strana 32)

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovoj studiji je definisana u odnosu na saobraćajnice ili postojeće objekte, a iste su prikazane u grafičkom prilogu broj 3: Nacrt urbanističke parcelacije.

Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od min 2,4 a max 2,8 m svijetle visine za stambeni, stambeno-turistički objekat i dogradnju, odnosno min. 3,0 a max 4,2 m za objekte javnih sadržaja.

Podzemne etaže

Podzemne etaže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekata i u tom slučaju građevinska linija se ne odnosi na te etaže. (strana 33)

Krovovi

Krovovi SU jednovodni ili dvovodni nagiba 18-23° sa pokrivačem od "ćeramide" ili "mediteran" crep M222 uvijek sa sljemenom paralelno sa dužom stranom objekta. Djelovi krova mogu biti ravni za smještanje solarnih kolektora. (strana 34)

Nivelacija

Kod izdavanja UTU uslova obavezno je priložiti snimak terena (parcele) na osnovu koga bi se tačno odredila niveleta ukoliko je došlo do razlika između visinskih kota na planu i stvarnog stanja na terenu. U tom slučaju kota prizemlja se određuje u odnosu na okolne saobraćajnice, odnosno kotu terena (max 60 cm iznad kote terena). (strana 32)

Gabariti naznačeni u planu ne predstavljaju ograničenje u smislu veličine i položaja (poželjno ih je ispoštovati zbog "nepoštovanja" paralelnosti i sl.), oni su dati samo kao predlog vlasnicima, dok indeksi dati u tabeli, spratnosti, namjene objekata i položaj u odnosu na ulicu ili susjedne objekte obavezuju. Nije poželjna upotreba tipskih/kataloških projekata.

Ako je na jednoj UP predviđeno više objekata, poželjno ih je povezati pergolama i ravnim terasama - „grozdovski sistem“. Takođe je u ovom slučaju isključeno umnožavanje istih objekata.

Otvoreni bazeni ne ulaze svojom površinom u bruto građevinsku površinu objekata i kao takvi su dio spoljnog uređenja parcele.

U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija - minimalnih rastojanja od granice susjednih parcela i susjednih objekata, definisanih u grafičkom i tekstualnom dijelu plana za svaku namjenu pojedinačno, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne parcele, shodno tekstualnom dijelu plana.

6. 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	1.398	839	280	0.60	0.20	S+P+1
URBANISTIČKA PARCELA	1.086	652	217	0.60	0.20	S+P+1
URBANISTIČKA PARCELA	1.495	897	299	0.60	0.20	S+P+1
URBANISTIČKA PARCELA	1.586	952	317	0.60	0.20	S+P+1

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

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

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i 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 istraživan.

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

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

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

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

Projektom 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).

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture i tradicionalnih materijala i elemenata primijenjenih na savremeni način. Fasade - kamene ili malterisane sa min 50% fasade obrađene prirodnim, autohtonim kamenom, isključiti upotrebu fasadne opeke. Za vanjsku stolariju na objektima planirati drvenu građu ili PVC, sa "griljama" ili "škurama". **Isključuje se** mogućnost izgradnje balkona iznad prizemlja, sem lođe koja ne izlazi iz ravnih fasade više nego oluk (30 cm). Spoljne stepenice uz objekta treba da budu pune-podzidane. Poželjna je primena pergola "tremova". Ograde i podzide raditi od kamena. Ograde na balkonima raditi pune, od kovanog gvožđa ili inox-a a **ikako balustrade**; (tekstualni dio LSL-a str. 34)

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.

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Ograde i podzide raditi od kamena;

Ograde na balkonima raditi pune, od kovanog gvožđa, inox-a, kombinacije inox-staklo i drugih savremenih materijala i drugih savremenih materijala dok na terasama u prizemlju mogu biti i balustrade. (strana 34)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovanju 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 loza, kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. 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.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list 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.

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), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno 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, presađe na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sjećenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijedenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

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

14. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH OBJEKATA UPISANIH U REGISTAR KULTURNIH DOBARA CRNE GORE I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U okviru plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane.

U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

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

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

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

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa potokom / rijekom ovaj **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata) za izradu projektne dokumentacije za:

- uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama)
- izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih trgovinskih i ugostiteljskih objekata (član 115 stav 1 tačka 27 i 28 i član 116 stav 2 tačka 3) i
- vodne uslove za izgradnju / rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 30 stav 1 člana 115 Zakona o vodama), od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa morem ovaj **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata) za izradu projektne dokumentacije za uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od značaja za Crnu Goru (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Uprave za vode Crne Gore.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su vodni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

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

U okviru LSL-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekte ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016. godine).

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije izdavanja građevinske dozvole obezbjeđiti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Potreban broj parking mjesta obezbjeđiti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta u podzemnim etažama a prema normativu:

- apartman - 1.1 parking mjesto / apartmanu
- administrativno-poslovne djelatnosti – 1.0 parking mjesto / 75 m² bruto površine
- ugostiteljski sadržaji – 1.0 parking mjesto / 4 stolice
- trgovinski sadržaj – 1.0 parking mjesto / 75 m² bruto površine ili 1.0 parking mjesto / 1 poslovni prostor.

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjeđi istovremeno sa izgradnjom objekata.

Objekti čije se urbanističke parcele naslanjaju na magistralni put Budva-Cetinje ne mogu imati direktan kolski prilaz pa su za njih obezbeđena parking mjesta na javnim površinama sela tj. u okviru planiranog mirujućeg saobraćaja. Isto se odnosi i na parcele u okviru plana koje nemaju direktan kolski prilaz već isključivo pješački.

Svaka parcela koja ima kolski prilaz može parkiranje rješavati podzemnim garažama. Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Podzemne eteže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekata i u tom slučaju građevinska linija se ne odnosi na te etaže. Takođe podzemne etaže sa namjenom garažnog prostora, tehničkih i pomoćnih prostorija ne ulaze svojom površinom u ukupnu bruto građevinsku površinu. Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protiv požarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonom, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti.

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15.

Na svakih deset jedinica mora se obezbjeđiti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 6. Pravilnika).

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja. 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 mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijentata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

U skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtjevima eko dizajna fluorescentnih sijalica bez integrisanih prigušnica, sijalica sa električnim pražnjenjem visokog inteziteta I prigušnica I svetiljki za njihov rad (Službenom listu Crne Gore broj 38/2017), od 1. januara 2020.godine, na tržištu Crne Gore neće uopšte biti dozvoljene klasične sijalice sa žarnom niti, osim ako ne bude sijalica nove tehnologije, čija je osnovna karakteristika energetska efikasnost.

U cilju smanjenja potrošnje električne energije, očuvanja životne sredne I poštovanja propisa kojim se uređuje uvođenje zahteva za eko dizajn I označavanje energetske efikasnosti, za rasvetu unutar i van objekta preporučuje se upotreba: LED (light-emitting diode) osvetljenja. LED osvetljenje je energetske efikasno osvetljenje sa kojim se može postići ušteda do 80% u odnosu na običnu sijalicu. LED svetiljka emituje malu količinu energije tako da se smanjuje zagađenje okoline, a njena svetlost je najbližnja dnevnoj. Vek trajanja joj je između 10 i 20 godina, odnosno između 25 i 100 hiljada sati. Takođe, proizvode se u različitim veličinama i bojama, a mogu služiti za osvetljenje objekata, dekorativno osvetljenje, javnu rasvetu...

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata.

Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (čl. 76 važećeg Zakona), Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

Tekstualni 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.budva.me i www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD.

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

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

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

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

22. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela LSL-a
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva
Vodni uslovi Sekretarijata za privredu Opštine Budva

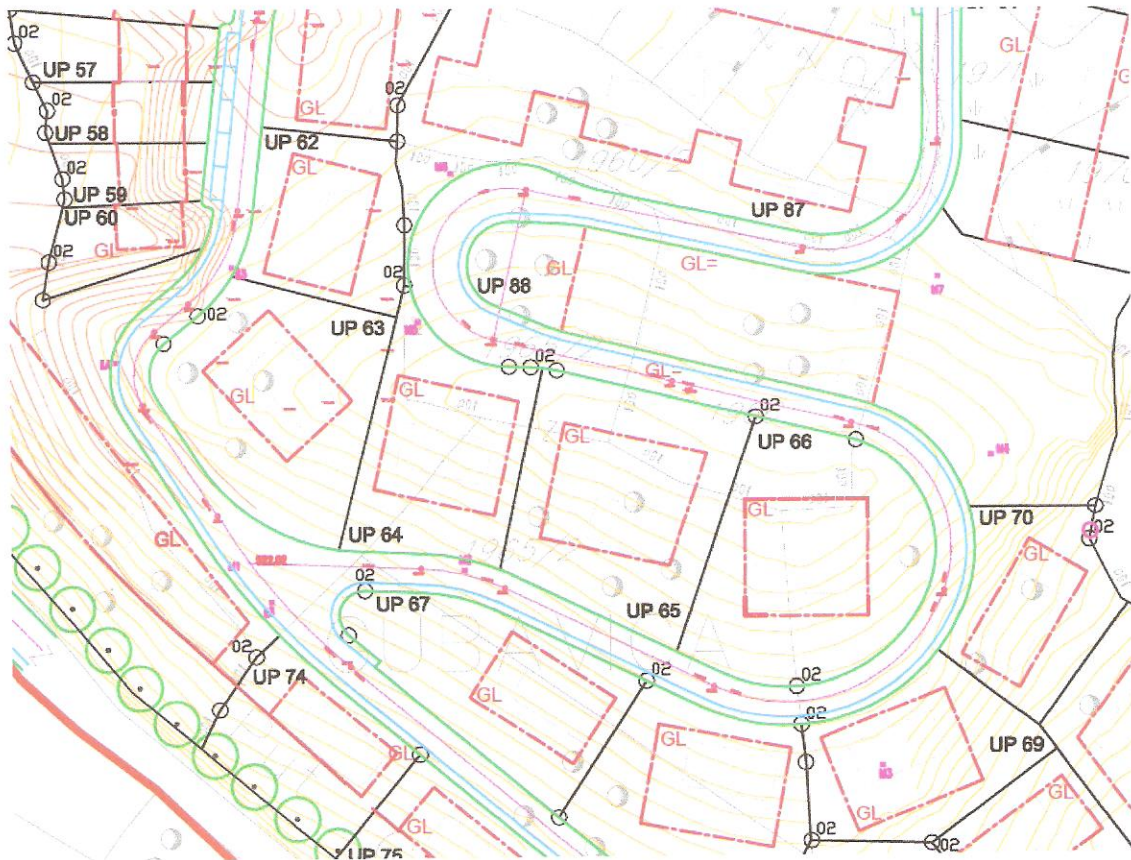
Dostavljeno:

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



Samostalni savjetnik I
mr Mladen Ivanovic dip.ing.arh.

Mladen



IZVOD IZ LSL-a Lapčiči
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)

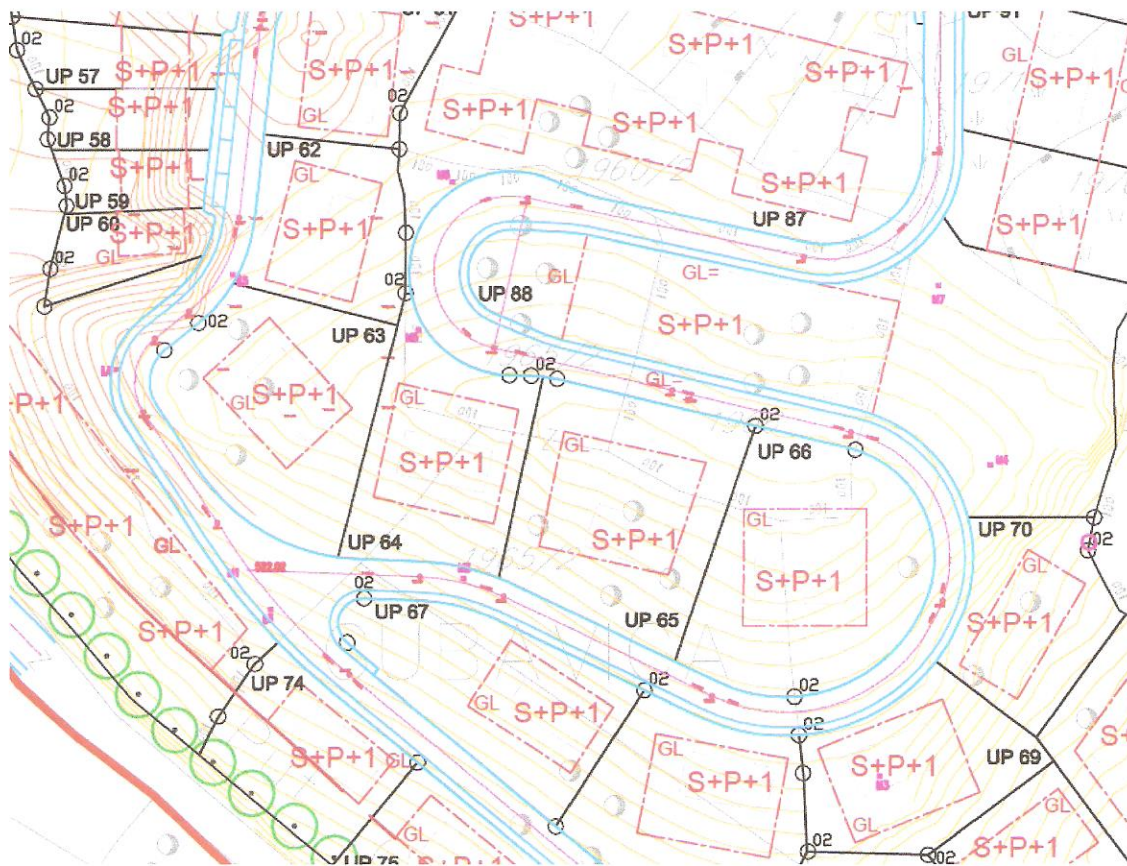
Karta parcelacija-regulacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Mladen

Budva 18.10.2018.



IZVOD IZ LSL-a Lapčiči
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)

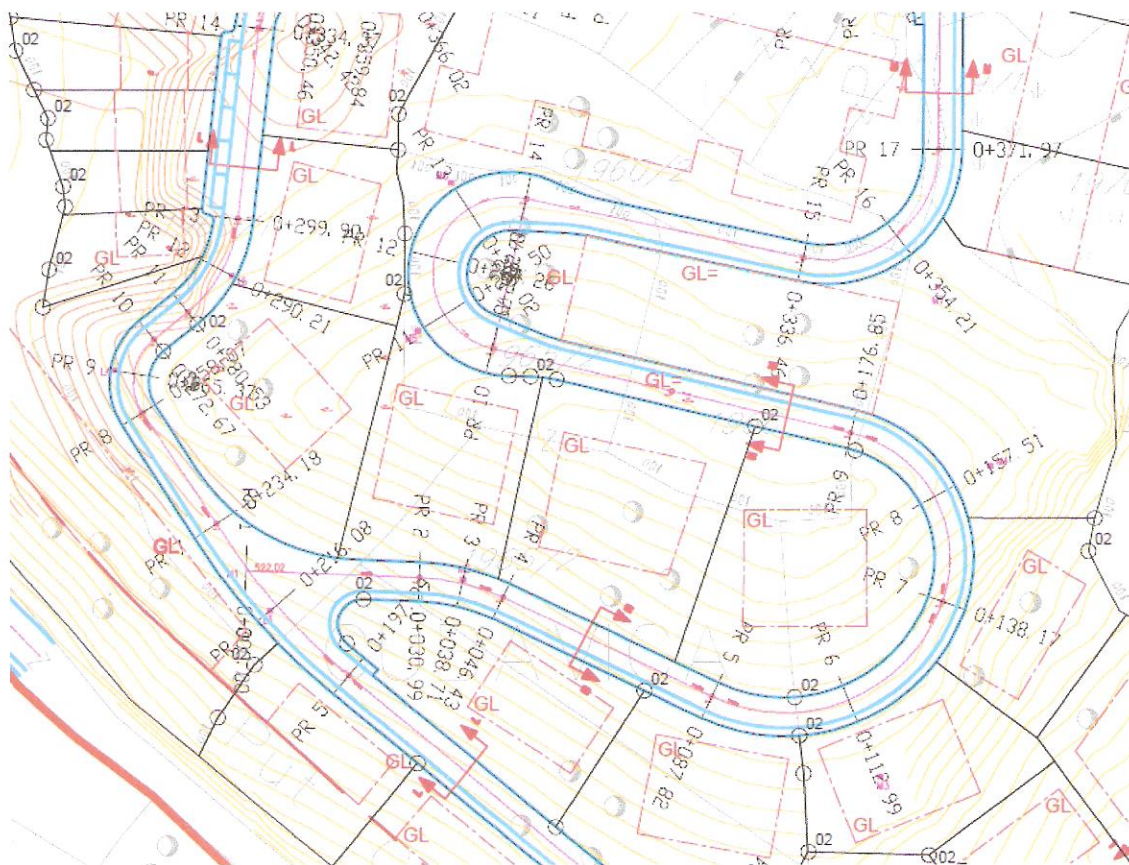
Karta nivelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen

Budva 18.10.2018.





IZVOD IZ LSL-a Lapčiči
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)

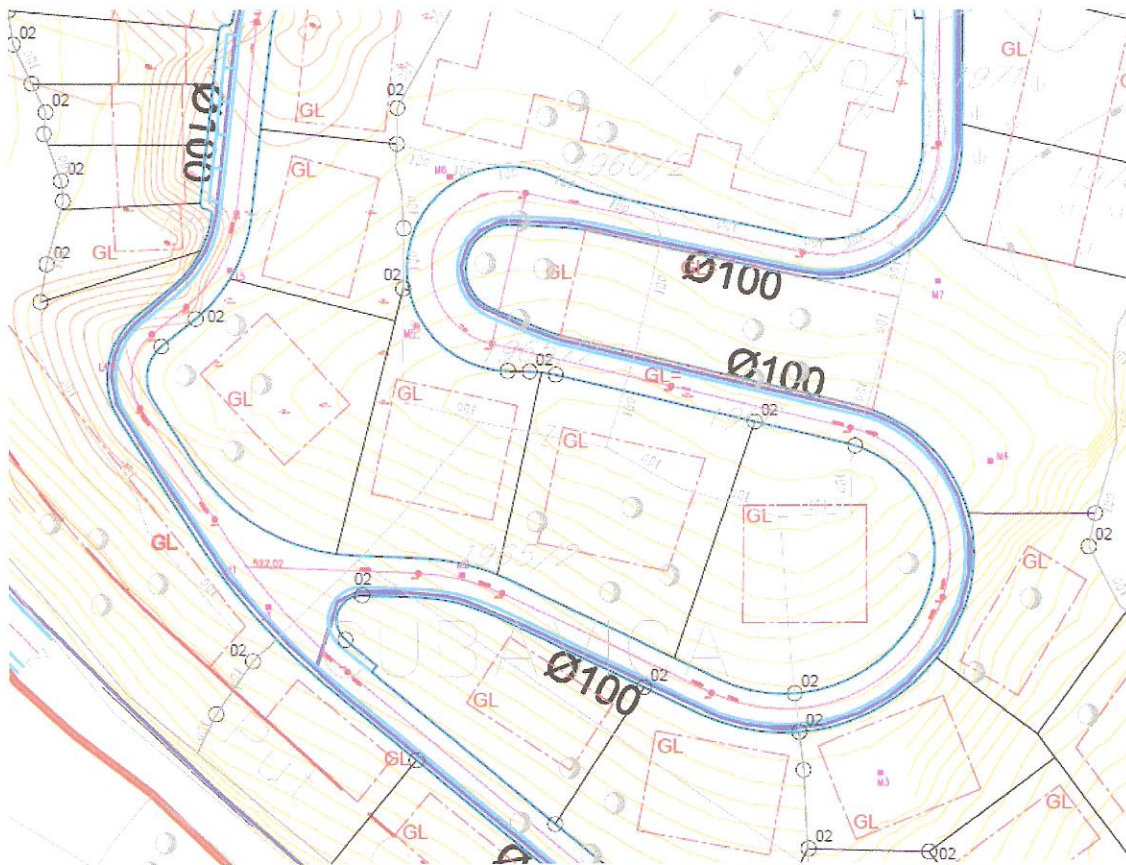
Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović

Budva 18.10.2018.





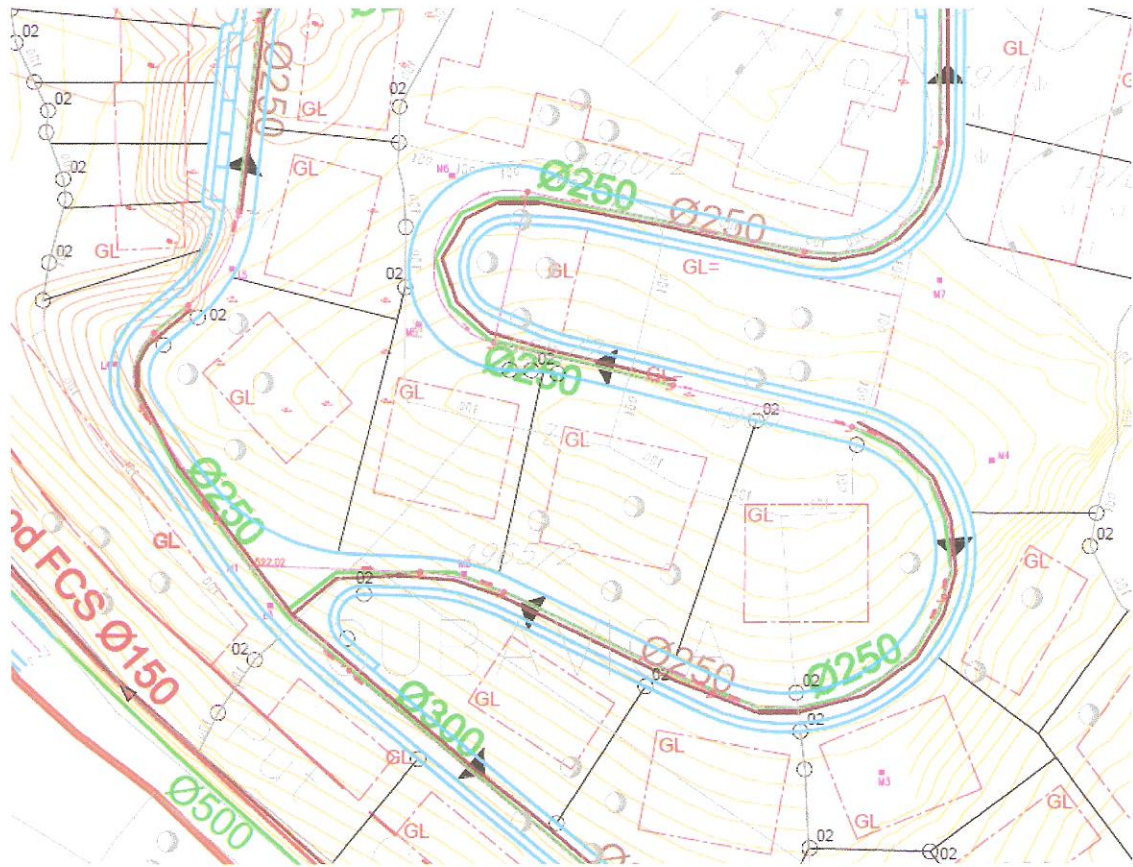
IZVOD IZ LSL-a Lapčiči
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)

Karta vodovod

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 18.10.2018.



IZVOD IZ LSL-a Lapčici

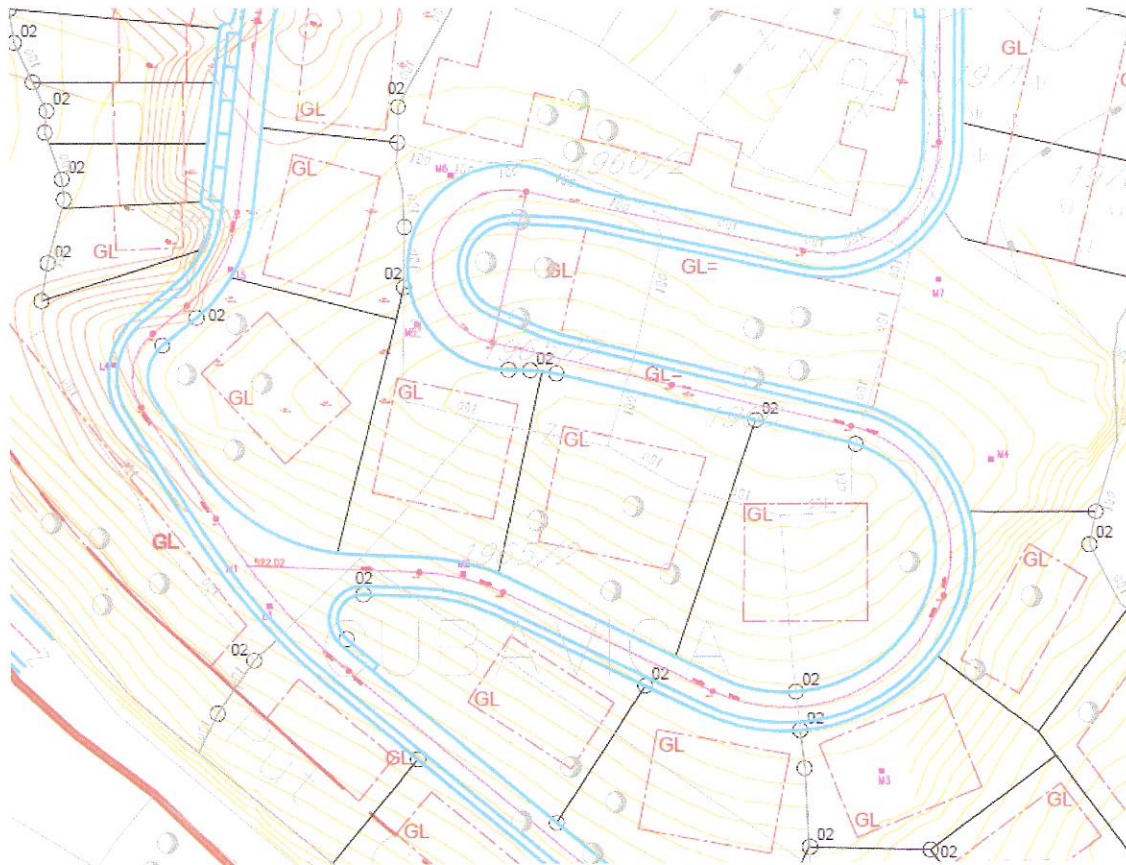
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)

Karta kanalizacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 18.10.2018.



IZVOD IZ LSL-a Lapčiči
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)

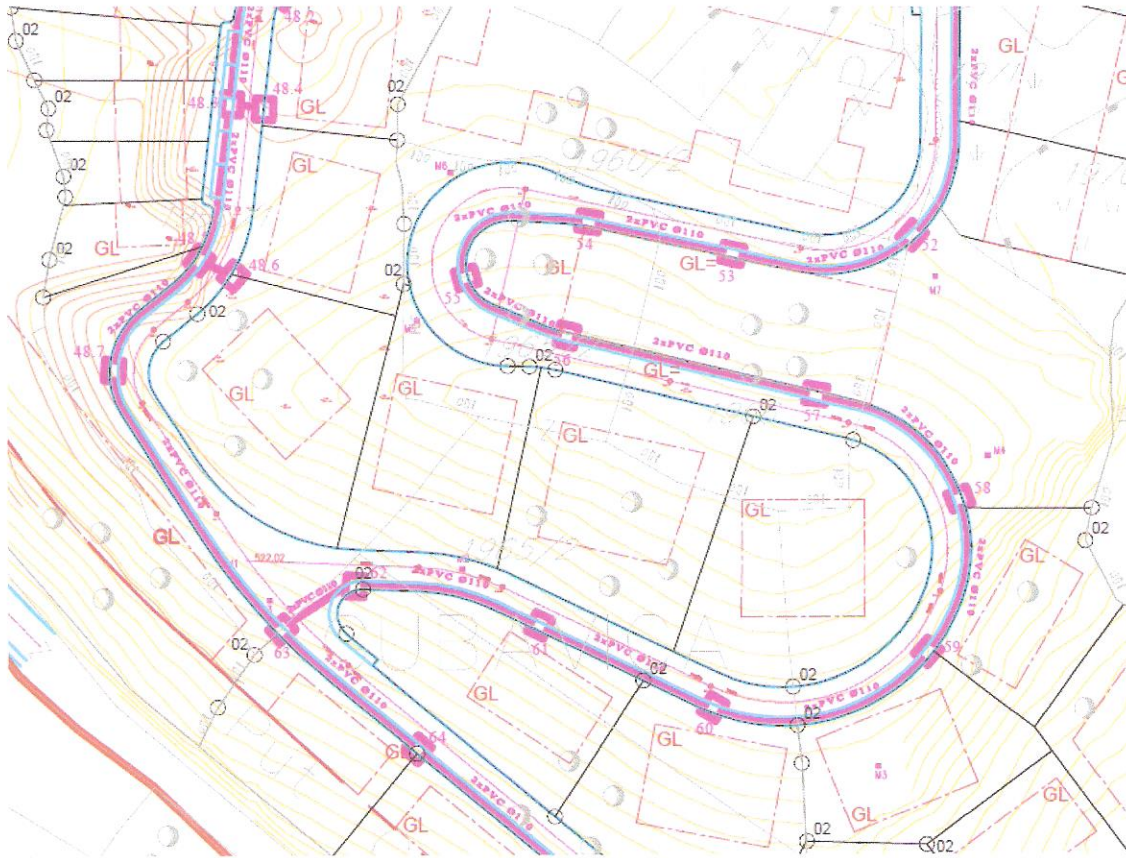
Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović

Budva 18.10.2018.





IZVOD IZ LSL-a Lapčići
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)

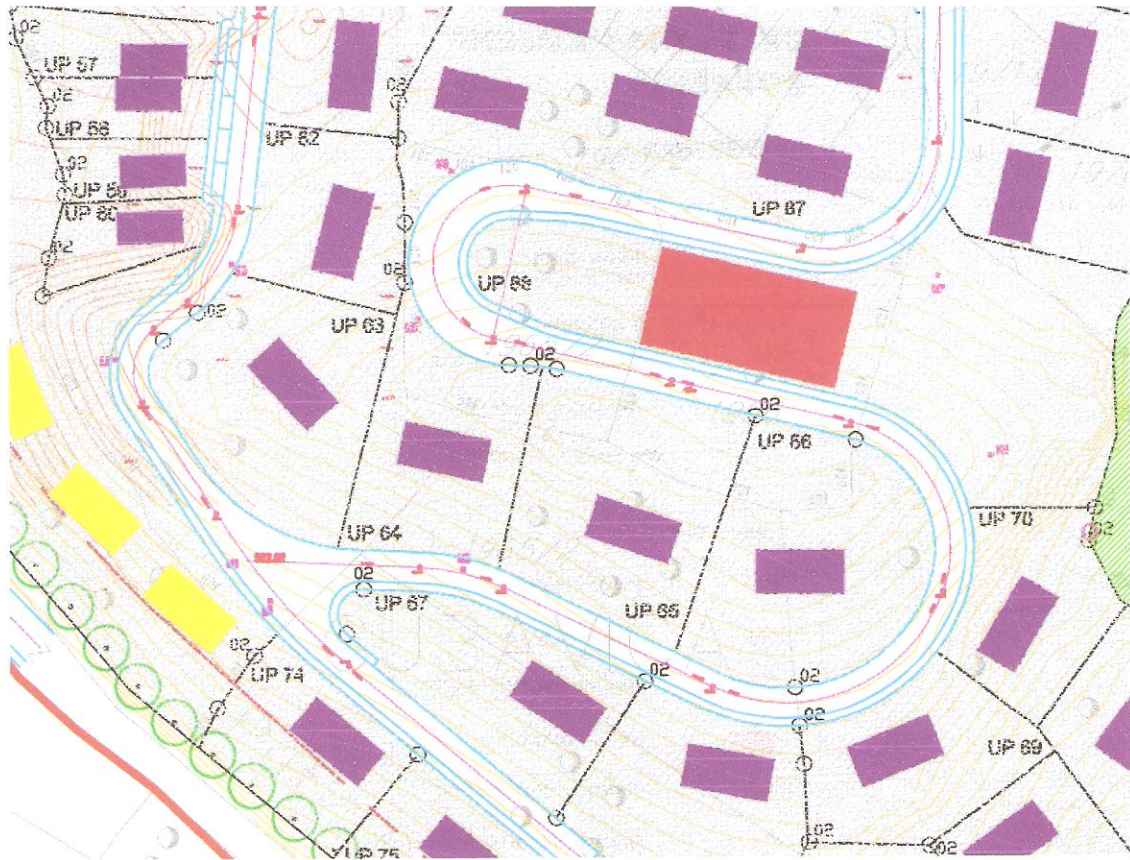
Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž., arh.

Mladen Ivanović

Budva 18.10.2018.





IZVOD IZ LSL-a Lapčiči
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)

Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž./arh.



Mladen Ivanović
Budva 18.10.2018.

DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



URBANISTICKE PARCELE
POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTICKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTICKE PARCELE



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA

NAMJENA OBJEKATA



STAMBENI OBJEKAT



INDUSTRIJSKI OBJEKTI



STAMBENO - TURISTICKI OBJEKAT



POSLOVNI OBJEKAT



STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT



KOMUNALNI OBJEKTI /trafo stanica/



STAMBENI OBJEKAT /postojeći/



OBJEKTI SNIMANI
U FEBRUARU 2012. GODINE I
DOSTAVLJENI 15.III 2012. UZ DOPIS
br.001-738/2



INDUSTRIJSKI OBJEKAT /postojeći/



KUČIŠTE

NAMJENA POVRŠINA



PEJZAŽNO UREDJENE ZELENE
POVRŠINE



POSTOJEĆE ZELENE POVRŠINE



PARKOVSKI UREDJENO ZELENILO



PEJZAŽNO UREDJENJE PARCELE



OKUCNICA POSTOJEĆEG OBJEKTA



KOLSKA SAOBRAĆAJNICA /nova/



KOLSKA SAOBRAĆAJNICA /postojeći/



PJEŠACKA STAZA



POTOK

Oznaka urb. Parcele /UP/	Površina UP /m ² /	Katastarska parcela	Površina pod objektima /m ² /	Neizgradj. površina /m ² /	Spratnost objekta	Bruto gradj. površina BRGP /m ² /	Indeks zauzetosti Iz	Indeks izgradjenosti Ii	Prilaz parceli	Status objekta	Namjena
UP63	1398	dio k.p.1960/4	280	1118	S+P+1	839	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekt
UP64	1086	dio k.p.1960/1 i dio k.p.1965/2	217	869	S+P+1	652	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekt
UP65	1495	dio k.p.1965/2 i dio k.p.1966	299	1196	S+P+1	897	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekt
UP66	1586	dio k.p.1965/2, dio k.p.1966 i dio k.p.1969	317	1269	S+P+1	952	0.20	0.60	sa planirane kolske saobracajnice	izgradnja objekta	stambeno-turisticki objekt

IZVOD IZ LSL-a Lapčici
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)

URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Čučević dipl. inž. arh.

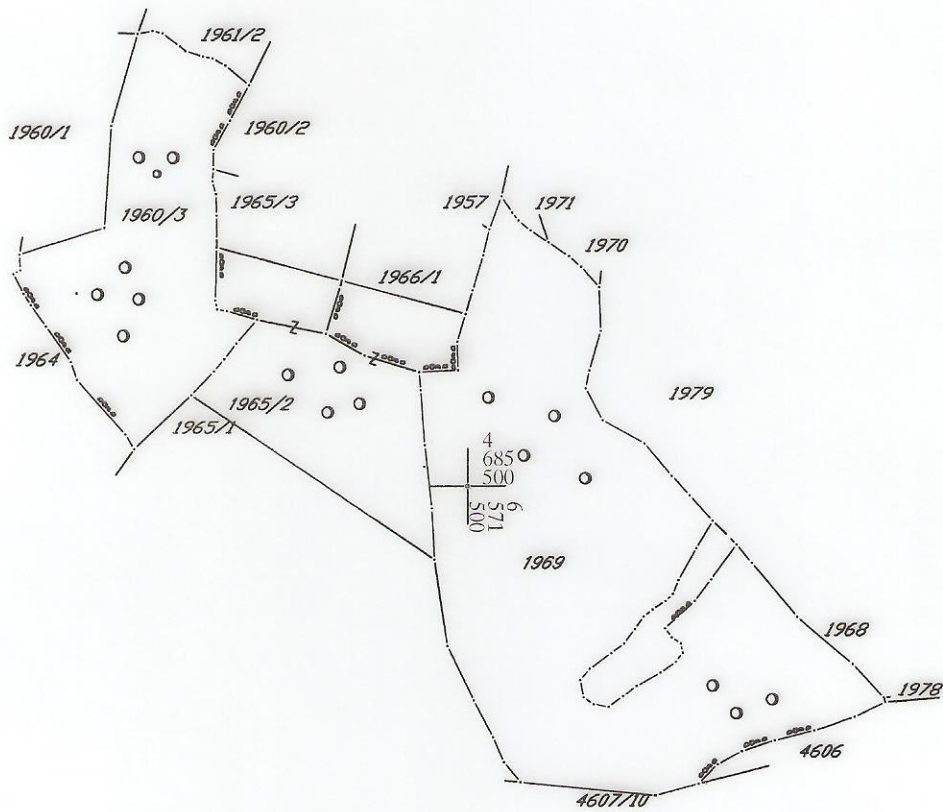


Budva 18.10.2018.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Broj: 104-956-18277/2018

Datum: 17.09.2018

KO: MAINE

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SL-OPŠTINA BUDVA-SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ ,
, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 976 - 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
1965	2		7 16/07.		POD GUBAVICOM	Šume 4. klase KUPOVINA		903	0.45
1965	2		7 16/07.		POD GUBAVICOM	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		5448	1.63
1969			7 14		POD DONJE ŽDRIJELO	Šume 4. klase KUPOVINA		14280	7.14
								20631	9.23

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6036000011178 71 6948414		MKRTCHYAN ARMEN - - 71 6948414	Susvojina	1/2
6036000011179 71 5686491		MKRTCHIAN KAREN - - 71 5686491	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 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).

Načelnik:

Sonja Tomasević, dipl.ing. geodezije



**PODRUČNA JEDINICA
 BUDVA**

Broj: 104-956-18276/2018

Datum: 17.09.2018

KO: MAINE

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SL-OPŠTINA BUDVA-SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ ,
 , izdaje se



LIST NEPOKRETNOSTI 1355 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1960	3		7 51	10/07/2015	GUBOVCA	Sume 4. klase VIŠE OSNOVA		5621	2.81
								5621	2.81

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6036000011169 72 3110130	MKRTCHYAN GAGIK RUSKA FEDERACIJA RUSIJA 72 3110130	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 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).

Načelnik:


 Sonja Tomasević, diplomirana geodetkinja

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za privredu
Broj : 13-131-U- 89511
Budva, 26. 10. 2018.godine

Na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, br.27/07 i »Službeni list CG«, br. 32/11, 48/15), člana 18. Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG«, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i LSL »Lapčići« („Sl. List CG“-opštinski propisi, br 11/12) Sekretarijat za privredu donosi :

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

Za izradu tehničke dokumentacije za odvođenje otpadnih i atmosferskih voda za izgradnju 4 stambeno - turističkih objekata na:

- UP 63 koju čini dio kat.parcele 1960/3 KO Maini,
- UP 64 koju čine djelovi kat.parcela 1960/3 i 1965/2 KO Maini,
- UP 65 koju čini dio kat.parcele 1965/ 2 KO Maini i
- UP 66 koju čine djelovi kat.parcela 1965/2 i 1969 KO Maini,

investitora Mkrtychyan Gagika, Mkrtychyan Armena i Mkrtychyan Karena iz Rusije, utvrđuju se sledeći uslovi :

1. Potrebno je predvidjeti izgradnju nove kanalizacione mreže;
2. Fekalne i druge otpadne vode, do izgradnje nove kanalizacione mreže, planirati evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili nepropusnu septičku jamu, a nikako nije dozvoljena primjena propusne septičke jame;
3. Obavezan je predtretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina, gdje postoji rizik takve pojave, a posebno iz kuhinje, preko **taložnika-separatora masti i ulja** ;
4. Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani su 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 (»Sl. list CG«, br. 45/08);
5. Način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda treba predvidjeti u skladu sa članovima (od 24 do 34) navedenog Pravilnika, koji propisuju ovu oblast;
6. Obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu;
7. Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije izdaje D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Budva;
8. Nakon izrade tehničke dokumentacije treba podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na istu, shodno članu 118. Zakona o vodama.
9. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku od jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnjet 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 :

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, obratili su se Mkrtychyan

Gagika, Mkrtchyan Armena i Mkrtchyan Karena iz Rusije, sa zahtjevom za izdavanje urbanističko- tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju 4 stambeno-turistička objekta na :

- UP 63 koju čini dio kat.parcele 1960/3 KO Maini;
- UP 64 koju čine djelovi kat.parcela 1960/3 i 1965/2 KO Maini,
- UP 65 koju čini dio kat.parcele 1965/2 KO Maini i
- UP 66 koju čine djelovi kat.parcela 1965/2 i 1969 KO Maini.

Na osnovu člana 74, stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17), Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, u cilju pribavljanja vodnih uslova po službenoj dužnosti, uputilo zahtjev broj 06-061-1051/5 od 18.10.2018.godine Sekretarijatu za privredu Opštine Budva, na nadležno rješavanje.

Uz zahtjev je priložen:

1. Nacrt urbanističko–tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na urbanističkim parcelama br 63, 64, 65 i 66 u sklopu LSL „Lapčići.“
2. Izvod iz LSL »Lapčići«.

Zaštiti voda od zagađenja dat je prioritetni zadatak u DUP-ovima i LSL-ima, 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, 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, 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 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17).

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

Rukovodilac Sektora za poljoprivredu

Nataša Maras



Dostavljeno:

- 1x Sekret.za urban.i održivi razvoj
- 1x Komunalnoj policiji
- 1x Arhivi
- 1x Predmet



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 06-061-1051/4 od 18.10.2018. godine, naš broj 01-7239/1 od 22.10.2018. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca MKRTCHYAN GAGIK, MKRTCHYAN ARMEN I MKRTCHYAN KAREN iz Rusije, izdaju se:

OPŠTINA BUDVA

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

Primljeno:	05-11-2018		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
06-061-1051/6			

Za parcele broj: UP63 koju čini dio katastarske parcele 1960/3, UP64 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1960/3 i 1965/2, UP65 koju čini dio katastarske parcele 1965/2, UP66 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1965/2 i 1969, sve KO Maini, LSL Lapčići, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja poslovnog objekta (centralni sadržaj) 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:

- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda.
- Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1051/3 od 18.10.2018. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.grad

KD. IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.



Podnosioc zahtjeva: Mkrтчhyan Gagik, Mkrтчhyan Armen i Mkrтчhyan Karen

UP63, UP64, UP65, UP66, sve KO Maini, LSL: Lapčići

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim daljinski kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predividjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i daljinsko kontrolisanje ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. 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 (bojlera, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

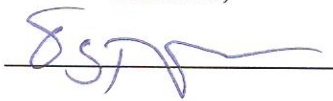
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravno na ulični kanal.

4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem ili vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

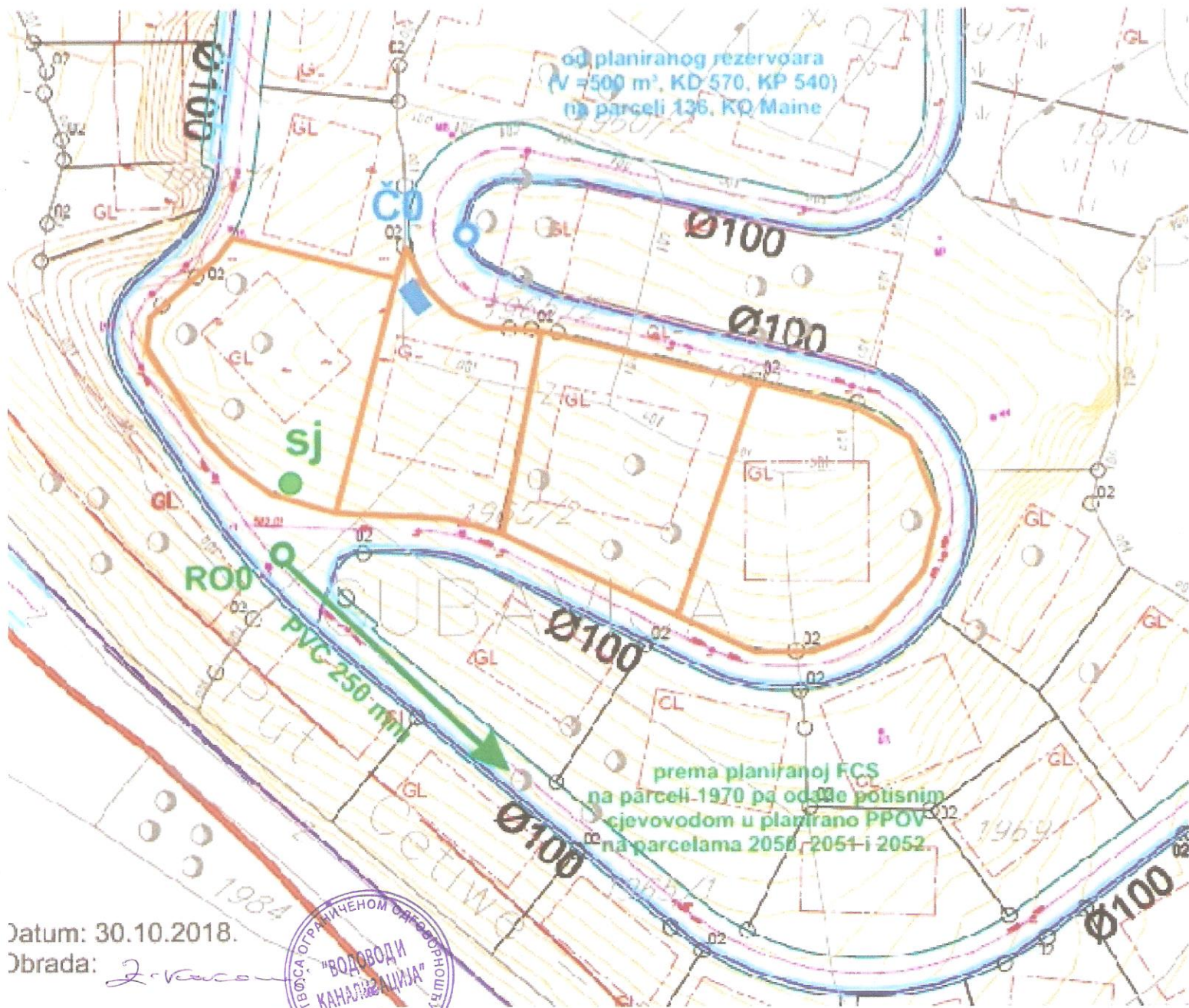
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
2. Za podnošenje zahtjeva za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu potrebna je sledeća dokumentacija:
 - a. Popunjen zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu (dobija se u Tehničkom sektoru DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva ili se preuzima sa sajta);
 - b. Kopija situacije terena iz dijela hidrotehnike projekta
 - c. Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
 - d. Ovjeren prepis Građevinska dozvole;
 - e. List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci);
 - f. Potvrda od službe naplate DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva da su izmirena sva dugovanja.
3. Priključenje na vodovodnu mrežu (za kolektivne stambene/poslovne objekte) izdaje se kao građevinski priključak preko jednog vodomjera koji se registruje na investitora, do momenta dobijanja upotrebne dozvole kada se mogu registrovati svi vodomjeri (centralni i unutrašnji), a u skladu sa odlukom o javnom vodosnabdijevanju broj 0101-300/1 od 07.07.2014. godine, koju je usvojila Skupština Opštine Budva.
4. **Da bi se novoizgrađeni cjevovod primio na održavanje i uključio u sistem javnog vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda neophodno je da isti bude izgrađen na osnovu prethodno urađene i revidovane projektne dokumentacije koju moraju izraditi ovlašćeni projektant i ovlašćeni revident. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od srane ovlašćenog nadzornog organa (odluka broj 01-6855/1 od 10.12.2014. godine.)**
5. Glavni projekat mora da sadrži:
 - a. Tehničke uslove izdate od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva;
 - b. Situaciju terena sa ucrtanim vodomjernim šahtama i profilima vodomjera;
 - c. Osnove objekta sa položajem vodomjera i profilima vodomjera;
 - d. Izometrijsku šemu sa prikazanim vodomjerima i profilima vodomjera;
 - e. Za objekte koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. na situaciji; terena i osnovi prizemlja (suterena) prikazati položaj taložnika, separatora masti i revizionih okana;
 - f. Elaborat septičke jame sa bioprečišćivačem, ukoliko je ista predviđena Glavnim projektom.

OBRADA,



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


Momir Tomović. dipl.ing. građ



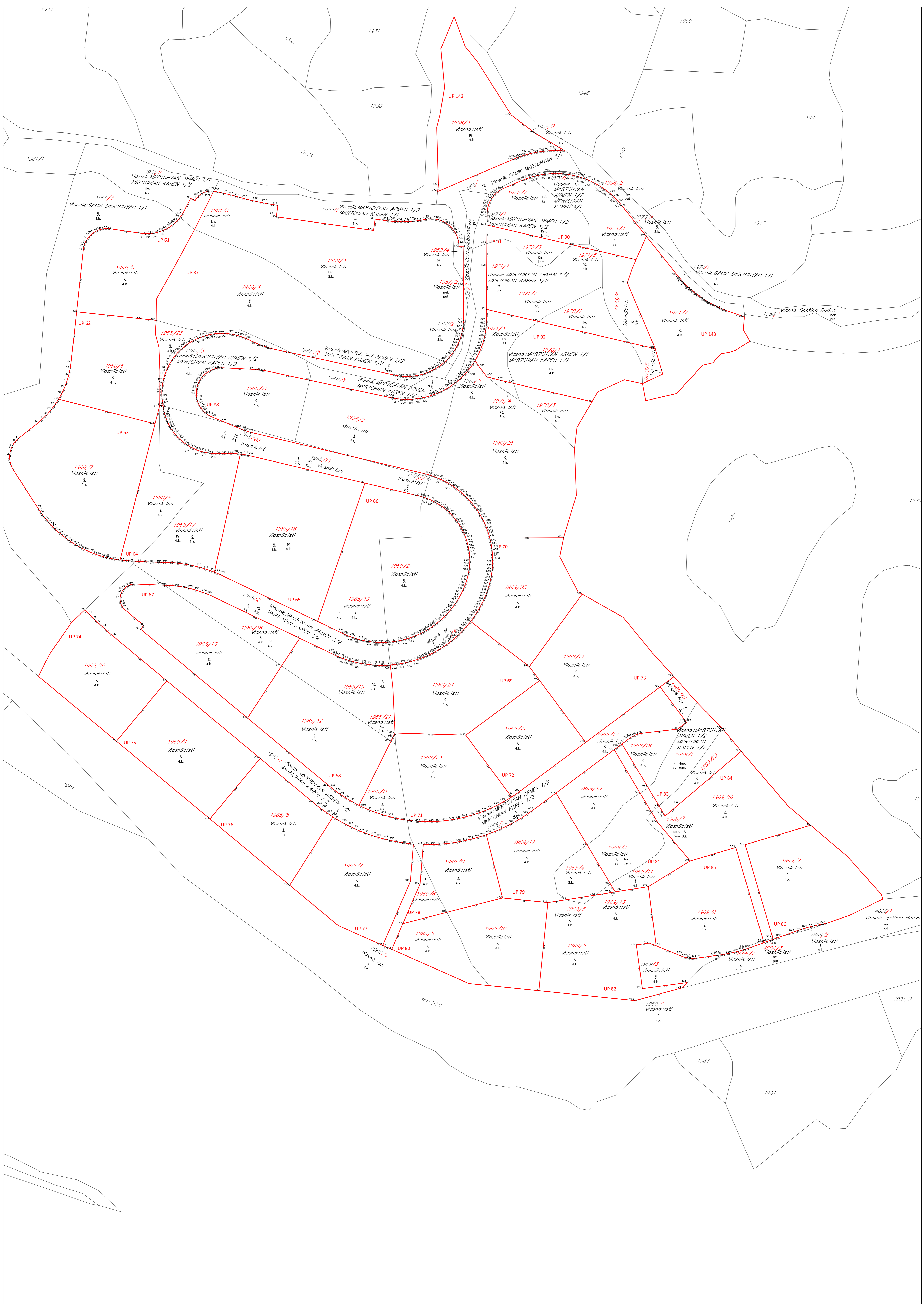
Datum: 30.10.2018.

Obrada: *Z. Vukobratović*



Legenda:

- Planirani vodovod
 - od planiranog rezervoara na koti 570 pa do predmetne parcele
- Č0 Planirano mjesto priključka na planirani vodovod
- vm Planirana vodomjerna šahta
- Planirana fekalna kanalizacija PVC 250 mm
 - od predmetne parcele do planirane FCS na parceli 1970
 - pa dalje potisom do PPOV na parcelama 2050, 2051 i 2052
- RO0 Planirano mjesto priključka na planiranu fekalnu kanalizaciju
- sj Planirana septička jama*
 - ukoliko se izgradi vodovodna mreža bez fekalne kanalizacione mreže, kao privremeno rješenje predvidjeti korišćenje vodonspropusne septičke jame ili septičke jame sa bioprečišćivačem.



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 25.04.2019 08:45

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 25.04.2019 08:45

KO: MAINE

LIST NEPOKRETNOSTI 1355 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1960/3		7 51	25.01.2019	GUBOVCA	Šume 4. klase VIŠE OSNOVA	2266	1.13
1960/5		7 51	25.01.2019	GUBOVCA	Šume 4. klase VIŠE OSNOVA	739	0.37
1960/6		7 51	25.01.2019	GUBOVCA	Šume 4. klase VIŠE OSNOVA	809	0.40
1960/7		7 51	25.01.2019	GUBOVCA	Šume 4. klase VIŠE OSNOVA	1414	0.71
1960/8		7 51	25.01.2019	GUBOVCA	Šume 4. klase VIŠE OSNOVA	393	0.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MKRTCHYAN GAGIK *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 25.04.2019 08:47

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 25.04.2019 08:47

KO: MAINE

LIST NEPOKRETNOSTI 976 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1961/2		7 51	26.10.2018	POD DONJE ŽDRIJELO	Livada 4. klase KUPOVINA	393	0.83
1961/3		7 51	26.10.2018	POD DONJE ŽDRIJELO	Livada 4. klase KUPOVINA	53	0.11
1965/1		7 14	26.10.2018	POD GUBAVICOM	Šume 4. klase KUPOVINA	734	0.37
1965/2		7 16/07.	26.10.2018	POD GUBAVICOM	Pašnjak 4. klase KUPOVINA	300	0.09
1965/2		7 16/07.	26.10.2018	POD GUBAVICOM	Šume 4. klase KUPOVINA	192	0.10
1965/3		7 16/07.	26.10.2018	POD GUBAVICOM	Šume 4. klase KUPOVINA	494	0.25
1965/4		7 14	26.10.2018	POD GUBAVICOM	Šume 4. klase KUPOVINA	72	0.04
1965/5		7 14	26.10.2018	POD GUBAVICOM	Šume 4. klase KUPOVINA	247	0.12
1965/6		7 14	26.10.2018	POD GUBAVICOM	Šume 4. klase KUPOVINA	79	0.04
1965/7		7 14	26.10.2018	POD GUBAVICOM	Šume 4. klase KUPOVINA	691	0.35
1965/8		7 14	26.10.2018	POD GUBAVICOM	Šume 4. klase KUPOVINA	564	0.28
1965/9		7 14	26.10.2018	POD GUBAVICOM	Šume 4. klase KUPOVINA	694	0.35
1965/10		7 14	26.10.2018	POD GUBAVICOM	Šume 4. klase KUPOVINA	616	0.31
1965/11		7 14	26.10.2018	POD GUBAVICOM	Šume 4. klase KUPOVINA	146	0.07
1965/12		7 14	26.10.2018	POD GUBAVICOM	Šume 4. klase KUPOVINA	679	0.34
1965/13		7 14	26.10.2018	POD GUBAVICOM	Šume 4. klase KUPOVINA	648	0.32
1965/14		7 16/07.	26.10.2018	POD GUBAVICOM	Šume 4. klase KUPOVINA	112	0.06
1965/14		7 16/07.	26.10.2018	POD GUBAVICOM	Pašnjak 4. klase KUPOVINA	677	0.20
1965/15		7 16/07.	26.10.2018	POD GUBAVICOM	Pašnjak 4. klase KUPOVINA	555	0.17
1965/15		7 16/07.	26.10.2018	POD GUBAVICOM	Šume 4. klase KUPOVINA	2	0.00
1965/16		7 16/07.	26.10.2018	POD GUBAVICOM	Šume 4. klase KUPOVINA	51	0.03
1965/16		7	26.10.2018	POD GUBAVICOM	Pašnjak 4. klase	305	0.09

		16/07.			KUPOVINA		
1965/17		7 16/07.	26.10.2018	POD GUBAVICOM	Šume 4. klase KUPOVINA	126	0.06
1965/17		7 16/07.	26.10.2018	POD GUBAVICOM	Pašnjak 4. klase KUPOVINA	760	0.23
1965/18		7 16/07.	26.10.2018	POD GUBAVICOM	Šume 4. klase KUPOVINA	274	0.14
1965/18		7 16/07.	26.10.2018	POD GUBAVICOM	Pašnjak 4. klase KUPOVINA	1653	0.50
1965/19		7 16/07.	26.10.2018	POD GUBAVICOM	Šume 4. klase KUPOVINA	143	0.07
1965/19		7 16/07.	26.10.2018	POD GUBAVICOM	Pašnjak 4. klase KUPOVINA	1175	0.35
1965/20		7 16/07.	26.10.2018	POD GUBAVICOM	Šume 4. klase KUPOVINA	3	0.00
1965/20		7 16/07.	26.10.2018	POD GUBAVICOM	Pašnjak 4. klase KUPOVINA	20	0.01
1965/21		7 16/07.	26.10.2018	POD GUBAVICOM	Pašnjak 4. klase KUPOVINA	3	0.00
1965/22		7 16/07.	26.10.2018	POD GUBAVICOM	Šume 4. klase KUPOVINA	552	0.28
1965/23		7 16/07.	26.10.2018	POD GUBAVICOM	Šume 4. klase KUPOVINA	153	0.08
1966/1		7 16/07.	26.10.2018	GUBOVCA	Šume 4. klase KUPOVINA	202	0.10
1966/2		7 16/07.	26.10.2018	GUBOVCA	Šume 4. klase KUPOVINA	9	0.00
1966/3		7 16/07.	26.10.2018	GUBOVCA	Šume 4. klase KUPOVINA	925	0.46
1968/1		7 14	26.10.2018	POD DONJE ŽDRIJELO	Neplodna zemljišta KUPOVINA	76	0.00
1968/1		7 14	26.10.2018	POD DONJE ŽDRIJELO	Pašnjak 3. klase KUPOVINA	189	0.09
1968/2		7 14	26.10.2018	POD DONJE ŽDRIJELO	Neplodna zemljišta KUPOVINA	7	0.00
1968/2		7 14	26.10.2018	POD DONJE ŽDRIJELO	Pašnjak 3. klase KUPOVINA	12	0.01
1968/3		7 14	26.10.2018	POD DONJE ŽDRIJELO	Neplodna zemljišta KUPOVINA	7	0.00
1968/3		7 14	26.10.2018	POD DONJE ŽDRIJELO	Pašnjak 3. klase KUPOVINA	342	0.17
1968/4		7 14	26.10.2018	POD DONJE ŽDRIJELO	Pašnjak 3. klase KUPOVINA	184	0.09
1968/5		7 14	26.10.2018	POD DONJE ŽDRIJELO	Pašnjak 3. klase KUPOVINA	9	0.00
1969/1		7 14	26.10.2018	POD DONJE ŽDRIJELO	Šume 4. klase KUPOVINA	709	0.35
1969/2		7 14	26.10.2018	POD DONJE ŽDRIJELO	Šume 4. klase KUPOVINA	6	0.00
1969/3		7 14	26.10.2018	POD DONJE ŽDRIJELO	Šume 4. klase KUPOVINA	197	0.10
1969/4		7 14	26.10.2018	POD DONJE ŽDRIJELO	Šume 4. klase KUPOVINA	520	0.26
1969/5		7 14	26.10.2018	POD DONJE ŽDRIJELO	Šume 4. klase KUPOVINA	17	0.01
1969/6		7 14	26.10.2018	POD DONJE ŽDRIJELO	Šume 4. klase KUPOVINA	1	0.00
1969/7		7 14	26.10.2018	POD DONJE ŽDRIJELO	Šume 4. klase KUPOVINA	876	0.44
1969/8		7 14	26.10.2018	POD DONJE ŽDRIJELO	Šume 4. klase KUPOVINA	847	0.42
1969/9		7 14	26.10.2018	POD DONJE ŽDRIJELO	Šume 4. klase KUPOVINA	992	0.50
1969/10		7 14	26.10.2018	POD DONJE ŽDRIJELO	Šume 4. klase KUPOVINA	631	0.32
1969/11		7	26.10.2018	POD DONJE ŽDRIJELO	Šume 4. klase	401	0.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MKRTCHYAN ARMEN *	Susvojina	1/2
*	MKRTCHIAN KAREN *	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

UGOVOR

zaključen između:

1. Mkrtchyan Karen i Armen iz Rusije, (u daljem tekstu Naručilac), s jedne strane
i
2. »ATRIUM« – Društvo za projektovanje, inženjering, konsalting i trgovinu d.o.o., Topliški put b.b., Budva (u daljem tekstu Izvršilac), s druge strane.

Član 1.

Ovim Ugovorom Naručilac povjerava Izvršiocu izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela u Lapčićima.

Član 2.

Izvršilac se obavezuje da predmetnu dokumentaciju iz čl. 1 ovog Ugovora izradi u skladu UTU –a i sa pravilima struke tako da se na ovu dokumentaciju može pribaviti saglasnost Glavnog gradskog arhitekta.

Predviđena projektna dokumentacija sastojće se od sledećeg:

1. Idejnog rješenja objekta i 3D modela sa fotografijama objekta

Član 3.

Izvršilac se obavezuje da predmetnu dokumentaciju izradi, formira u projekat i preda investitoru u 1 (jednom) štampanom primjerku, kao i u elektronskoj formi.

Član 4.

Cijena za posao iz člana 2, utvrdiće sa nakon dobijanja saglasnosti na idejno rješenje i biće presizirana anexom ugovora.

Član 5.

Ugovorne strane utvrđuju rok za izradu dokumentacije iz čl. 1 ovog Ugovora u trajanju od 60 (šezdeset) dana.

Član 6.

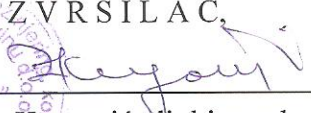
U slučaju spora nadležan je sud u Kotoru.

Član 7.

Ovaj ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih po jedan zadržava svaka ugovorna strana.



IZVRŠILAC,


Zlata Krapović, dipl.ing.arh.

NARUČILAC,


Mkrtyan Karen


Mkrtyan Armen

Budva, januar 2019. godine

PROJEKTNI ZADATAK

UZ IDEJNO RJEŠENJE HOTELA SA 4 * Po+S+P+1 I DEPADANS HOTELA S+P+1 – FAZNA GRADNJA

Tehničku dokumentaciju za izgradnju stambenog objekta izraditi u skladu sa UTU-a i važećim Zakonima, tehničkim propisima i normativima za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata.

1. lokacija

UP 63, 64, 65, 66 na kojima će se fazno graditi objekti se sastoje od k.p 1960/7, 1960/8, 1965/17, 1965/18, 1965/19 i k.p. 1969/27 KO Maine ukupne površine 5565m² koja se nalazi u blizini magistralnog puta Budva – Cetinje.

Predmetna lokacija nema postojeću pristupnu saobraćajnicu. U djelu naselja je planirana izrada saobraćajnica po projektu koja će obezbediti kolski prolaz objektima. Novoprojektovane objekte prilagoditi visinskim kotama projektovanih saobraćajnica i terenu.

2. vrsta i namjena objekta

Urbanističko-tehničkim uslovima predviđena je gradnja 4 stambeno-turistička objekta na četiri urb. parcele i to UP 63, 64, 65, 66, dok je tekstualnim dijelom LSL-a „Lapčići“ ostavljena mogućnost izgradnje porodičnog hotela, aktivanog eko hotela i sl.. Investitor se odlučio za faznu izgradnju hotela sa 4* -I faza i depadansa hotela - II faza objedinjavajući ove četiri urb. parcele i pripadajuće parametre za građenje objekata.

Prvom fazom predvideti izgradnju hotela sa 4* spratnosti Po+S+P+1 sa približno 45 hotelskih smestajnih soba i ostalim pratećim sadržajima. Uz hotel sa istočne strane je predvideti i izgradnja dva bazena sa pratećim prostorom od kojih će jedan biti veliki dok će drugi biti namjenjen djeci.

Drugom fazom predvideti izgradnju depandansa hotela sa 4* spratnosti S+P+1 koji će sadržati apartmanske jedinice sa terasama. Objekat depandansa prilagoditi konfiguraciji terena. Predvideti moguću »Toplu« vezu između hotela i depandansa koja se može izvesti kao zastakljeni koridor. Orijentacijom hotela i depandansa potrebno je obezbijediti pogled na more i okolni pejzaž.

Parkiranje obezbijediti u podrumu objekta-garaži kao i u okviru parcele na sjevernoj strani uz planiranu saobraćajnicu.

3. sadržaji objekata

Objekat hotela sa 4* - faza I

Prvom fazom predvideti izgradnju hotela sa 4* spratnosti Po+S+P+1 .

Garaža, podrum, suteran, prizemlje i prvi sprat povezati stepeništem sa liftom kao glavnom vertikalnom komunikacijom. Garažni prostor predvideti u podrumu objekta kome će se pristupati sa planirane saobraćajnice. Ravan krov iznad garaže predvideti kao neprohodan zeleni krov.

Podrum hotela predvideti kao tehničku etažu za magacine, ostave, ekonomski ulaz, sa muškim i ženskim sanitarnim čvorom kao i garderobama. Podrum još treba sa sadrži tehničku prostoriju namjenjenu za smjestaj tehnike bazena, termotehničkih uređaja i sl. Prilaz podrumu predvideti kao tehnički ulaz za dostavu robe i ulaz osoblja hotela.

Suteran hotela nameniti za restoransku kuhinju, dio za wellness i spa sa zatvorenim bazenom i saunama. U suteranu predvideti dio smeštajnih jedinica – soba sa kupatilom kao i komunikaciju – stepenište sa liftom i ofisom.

Prizemlje hotela treba da sadrži glavni ulaz u objekat sa recepcijom i prostorom za sedenje uz recepciju, restoranski dio sa šankom i ofisom. Uz recepciju predvideti muški i ženski toalet sa predprostorom kao i toalet za osobe sa smanjenom pokretljivošću. Dio prizemlja namjeniti za smeštajne jedinice- sobe sa kupatilom kao i komunikaciju .

Sprat hotela nameniti za hotelske sobe sa kupatilima, komunikaciju – hodnik, stepenište sa liftom i ofis za dostavu hrane-room service. Krov objekta predvideti dijelom kao kosi, dok preostali dio rešiti kao ravan krov.

Hotelske sobe treba da zadovolje površinu od minimum 22.00 m² i sastoje se od ulaznog dijela sa garderoberom, kupatila površine minimum 4.50 m² i sobe sa francuskim ležajem opremljene su kako bi zadovoljio standard 4*.

Objekat dependansa hotela sa 4* - Faza II

Depandans hotela sa 4* je spratnosti S+P+1 predvideti u drugoj fazi gradjenja. Ovom fazom predvideti apartmane koji će zadovoljiti standard 4* i potrebno ih je minimum 10% u odnosu na broj hotelskih soba hotela.

Predvideti jednosobne apartmane koji će se sastojati od dnevnog boravka sa kuhinjom i trpezarijom, jednom spavaćom sobom kupatilom i natkrivenom terasom.

Glavni ulaz u dependans hotela predvideti na koti prizemlja, dok su etaže povezane stepeništem i liftom. Objekat treba da sadrži i ofis prostor za dostavu hrane.

Krov objekat dependansa hotela rešiti kao kosi na više voda .

4. prostor i oblikovanje

Arhitektonski izgled prilagoditi namjeni objekta u cilju dobijanja kvalitetnog funkcionalnog i estetskog rješenja sa primenom lokalnog kamena na fasadi. Krov objektata predvideti kao kosi krov prekriven crijepom, dok dio krova hotela može biti rješen kao ravan zeleni krov.

5. konstrukcija i materijalizacija

Konstrukciju objekta predvidjeti u skeletnom sistemu radi veće adaptibilnosti prilikom eventualnih intervencija u unutrašnjem prostoru.

Pregradne zidove je neophodno uraditi od materijala koji zadovoljavaju karakteristike toplotne i akustične neprovodljivosti u cilju ostvarivanja što većeg komfora stanovanja.

Fasadne obloge takođe treba da zadovoljavaju uslove toplotne održivosti i energetske efikasnosti upotrebom adekvatnih izolacionih materijala i završnih slojeva. Predvideti primenu kamena na fasadnim zidovima ,dok manji dio fasadnih zidova može biti obrađen fasadnim premazom u boji.

Fasadne otvore projektovati od materijala koji treba da bude savremeni, kvalitetni i laki za održavanje.

Sanitarnu galanteriju, namještaj i svu opremu za funkcionisanje prostora i opremanje i uređenje enterijera hotela planirati u skladu sa savremenim trendovima, za ovu vrstu objekta.

Budva , januar . 2019.



INVESTITOR

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE HOTELA SA 4 * Po+S+P+1 i DEPADANS HOTELA S+P+1 – FAZNA GRADNJA

INVESTITOR:

MKRTCHYAN ARMEN, MKRTCHYAN KAREN I MKRTCHYAN GAGIK

Uvod

Idejno rješenje je izrađeno na osnovu urbanističko - tehničkih uslova, važećih Zakona, tehničkih propisa i normativa za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata.

Polazne osnove za izradu idejnog rješenja:

- **Urbanističko tehnički uslovi** broj 06-061-1051/3 izdati od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva od 18.10.2018. godine.
- **Projektni zadatak investitora od januara 2019 godine.**

Lokacija

Urbanističko-tehničkim uslovima predviđena je gradnja 4 stambeno-turistička objekta na četiri urb. parcele i to UP 63, 64, 65, 66, dok je tekstualnim dijelom LSL-a „Lapčići“ ostavljena mogućnost izgradnje hotela.. Investitor se odlučio za faznu izgradnju hotela sa 4* -I faza i depadansa hotela - II faza objedinjavajući ove četiri urb. parcele i pripadajuće parametre za građenje objekata.

UP 63, 64, 65, 66 na kojima će se fazno graditi objekti se sastoje od k.p 1960/7, 1960/8, 1965/17, 1965/18, 1965/19 i k.p. 1969/27 KO Maine ukupne površine 5565m2 koja se nalazi u blizini magistralnog puta Budva – Cetinje.

Predmetna lokacija nema postojeću pristupnu saobraćajnicu. U djelu naselja je planirana izrada saobraćajnica po projektu i predviđena su dva prilaza na sjevernoj stani i južnoj strani urb. parcela. Novoprojektovani objekti su prilagođeni visinskim kotama projektovanih saobraćajnica.

Prvom fazom je predviđena izgradnja hotela sa 4* spratnosti Po+S+P+1 sa ukupno 46 hotelskih smestajnih jedinica i ostalim pratećim sadržajima. Objekat hotela je koncipiran u dva volumena vezana pasarelom pod pergolom. Istočni dio hotela sadrži ulaz, recepciju, hol, kuhinju i jedan broj soba, dok je drugi dio namijenjen uglavnom smještajnim jedinicama i wellnesu, smještenom u suterenu objekta. Uz hotel sa istočne strane je predviđena i izgradnja dva bazena sa pratećim prostorom od kojih je jedan veliki, dok je drugi predviđen kao dječiji. Uz bazen su formirani platoi za sunčanje, sa pergolama i

zelenilom, dok se djelovi parcele u nagibu prema saobraćajnici formiraju u »zelene« terase dostupne gostima.

Planirani objekat hotela je postavljen sa primarnom orijentacijom istok -zapad u centralnom dijelu urb. parcela kako bi se obezbijedio pogled ka moru i okolnom pejzažu prednjim dijelom objekta.

Parkiranje je obezbijeđeno u podrumu objekta-garaži sa 35 parking mjesta, dok je 15 parking mjesta predviđeno u okviru parcele na sjevernoj strani uz planiranu saobraćajnicu.

Glavni ulaz u objekat hotela je predviđen ka koti prizemlja +540.00m aps. nad. visine gde je i predviđen kolski prilaz objektu. Ulaz je dovoljno širok i komotan, da hotelu mogu prići automobili, kao i autobusi za prevoz gostiju.

Ulaz na nivo garaže je predviđen sa planirane saobraćajnice na kotu +530.00 m aps. nad. visine. Tehnički ulaz i pristup vozila dostave kao i ulaz za osoblje je predviđen pomoću rampe na nivo podruma na koti +533.00 m aps. nad. visine sa planirane saobraćajnice. U tehničkoj etaži predviđeni su svi sadržaji neophodni za funkcionisanje hotela sa 4*.

Drugom fazom je predviđena izgradnja depandansa hotela sa 4* spratnosti S+P+1 koji će sadržati ukupno 9 apartmanskih jedinica sa terasama . Objekat depandansa je rotiran u odnosu na osu hotela za 32 stepena zbog konfiguracije terena. Veza između hotela i depandansa predviđena je stazom sa pergolom. Svojom orijentacijom apartmanima depandansa obezbijeđen je pogled na more i okolni pejzaž.

Glavni ulaz u objekat depandansa hotela je na nivou prizemlja na koti +539.00 m aps. nad. visine sa trotoara koji je povezan sa glavnim ulazom u objekat hotela.

Ovim projektom predviđeno je uređenje dvorišta, nivelacija terena i ozelenjavanje mediteranskim biljem.

Za potrebe projekta urađen je Elaborat parcelacije po planskom dokumentu LSL „Lapčići“ za urbanističke parcele na koje se odnosi projekat. Parcelacija je sprovedena, dok su u projekat dodati novi listovi nepokretnosti za katastarske parcele koje formiraju urbanističke parcele kao i crtež parcelacije.

Prikaz površina planiranih projektom:

Urbanistički parametri za UP 63, 64, 65, 66 LSL -a Lapčići koju čine k.p 1960/7, 1960/8, 1965/17, 1965/18, 1965/19 i k.p. 1969/27 KO Maine , Opština Budva su:

	Površina urbanističke par.	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0..20/	BRGP /Indeks izgrađ. =0.60/	Dozvoljena spratnost
po DUP-u za UP 63	1398 m2	280m2	839m2	S+P+1
po DUP-u za UP 64	1086 m2	217m2	652 m2	S+P+1
po DUP-u za UP 65	1495 m2	299m2	897 m2	S+P+1
po DUP-u za UP 66	1586 m2	317m2	952m2	S+P+1

po DUP-u za UP 63,64,65,66	5565m ²	1113m ²	3394m ²	S+P+1
po projektu za hotel 4*- I faza		849.20m ²	2536.98 m ²	2Po+S+P+1
po projektu za depadans hotela -II faza		263.60m ²	790.80m ²	S+P+1
Ukupno po projektu za fazu I i fazu II	5565m²	1112.80m²	3327.88m²	

Obračun građevinske bruto površine po projektnoj dokumentaciji izgradnje objekta prema Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objavljenog u Sl. listu Crne Gore broj 47, a u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Objekat hotel sa 4 * -faza I :

Etaža	Poslovni prostor	Tehnički prostor
Podrum-garaža	/	840.24 m ²
Podrum	/	647.12 m ²
Suteren	838.58 m ²	-
Prizemlje	849.20 m ²	-
01.sprat	849.20 m ²	-
Ukupno	<u>2536.98m²</u>	1487.36 m²

Objekat depandansa hotela sa 4 * -faza II :

Etaža	Poslovni prostor	Tehnički prostor
Suteren	263.60 m ²	-
Prizemlje	263.60 m ²	-
01.sprat	263.80 m ²	-
Ukupno	<u>790.80 m²</u>	

Ukupna BRGP za objekte iznosi 3327.78 m².

Ukupna bruto površina poslovnog i nestambenog dijela objekta iznosi 4815.14 m².

Funkcija

Objekat hotela sa 4* - faza I

Ovim projektom je predviđena izgradnja slobodnostojećeg objekta hotela sa 4* spratnosti 2Po+S+P+1. Objekat je izduženog pravougaonog oblika, formiran u dvije volumenske cjeline. Objekat sadrži 46 hotelskih smeštajnih soba predviđenih za dvije osobe opremljene da zadovolje standard sobe sa 4*.

Prilaz za osobe sa smanjenom pokretljivošću je moguć na glavnom ulazu u prizemlju objekta kao i kroz garažu pomoću lifta koji svojim dimenzijama zadovoljava korišćenje takvim licima.

Garaža, podrum, suteren, prizemlje i prvi sprat su povezani stepeništem sa liftom kao glavnom vertikalnom komunikacijom. Garažni prostor se nalazi u podrumu objekta i pristupa mu se sa planirane saobraćajnice. Garaža je potpuno ukopana u teren, i iznad nje je ozelenjeni prostor .

Podrum hotela je predviđen kao tehnička etaža i namjenjen je za magacine, ostave, ekonomski ulaz, sa muškim i ženskim sanitarnim čvorom kao i garderobama. Podrum još sadrži tehničku prostoriju namjenjenu za smjestaj tehnike bazena, termotehničkih uređaja i sl. Prilaz podrumu je predviđen kao tehnički ulaz za dostavu robe i ulaz osoblja hotela.

Suteren hotela sadrži restoransku kuhinju, dio za welnes i spa sa zatvorenim bazenom i saunama. Suteren sadrži još 8 smeštajnih jedinica – soba sa kupatilom kao i komunikaciju – stepenište sa liftom i ofisom. Smještajne jedinice na ovoj etaži imaju izlaz na uređeni dio terena, sa pergolom sa zelenilom.

Prizemlje hotela sadrži glavni ulaz u objekat sa recepcijom i prostorom za sedenje uz recepciju, restoranski dio sa šankom i ofisom. Uz recepciju se nalaze muški i ženski toaleti sa predprostorom kao i toalet za osobe sa smanjenom pokretljivošću. Dio prizemlja je namjenjen za 12 smještajnih soba sa kupatilom kao i komunikaciju. U prizemlju su predviđene sobe za lica sa smanjenom pokretljivošću, prema važećem pravilniku.

Sprat hotela sadrži 26 hotelskih soba sa kupatilima, komunikaciju – hodnik, stepenište sa liftom i ofis za dostavu hrane-room service. Krov objekta je dijelom kosi, dok je dok je preostali dio rešen kao ravan krov.

Sve hotelske sobe kojih je ukupno 46 su površine 25.50 m² i sastoje se od ulaznog dijela sa garderoberom, kupatila površine 4.55m² i sobe sa francuskim ležajem opremljene su kako bi zadovoljio standard 4*.

Podrum (garaža) - neto površine 798.80m² - je predviđena za parkiranje 35 automobila.

Podrum - neto površine 571.79m² namjenjen kao tehnička etaža hotela

Suteren - neto površine 749.15 m² je namjenjen za dio smeštajnih jedinica, restoransku

kuhinju, spa i welnes sa zatvorenim bazenom .

Prizemlje - neto površine 763.17 m² je predviđeno za glavni ulaz u hotel sa recepcijom , restoranski dio, sanitarne čvorove kao i smeštajne jedinice - sobe.

Sprat - neto površine 738.33m² je predviđen za hotelske smeštajne jedinice sobe.

Ukupna neto površina hotela sa 4* iznosi 3621.24 m²

Objekat depadansa hotela sa 4 * - Faza II

Depadans hotela sa 4* je spratnosti S+P+1 i predviđen je drugoj fazi gradjenja.

Suteren je dijelom ukopana etaža i sadrži 3 apartmanske jedinice A1, A2, A3 koje se ponavljaju na etaži prizemlja i sprata što ukupno čini 9 apartmanskih jedinica. Jednosobni apartmani A1, A4, A7 je površine 63.51m² i sastoje se od dnevnog boravka sa kuhinjom i trpezarijom, jednom spavaćom sobom kupatilom i natkrivenom terasom. Jednosobni apartmani A2, A5, A8 je površine 60.60m² i sastoje se od dnevnog boravka sa kuhinjom i trpezarijom, jednom spavaćom sobom kupatilom i natkrivenom terasom. Jednosobni apartmani A3, A6, A9 je površine 63.51m² i sastoje se takođe od dnevnog boravka sa kuhinjom i trpezarijom, jednom spavaćom sobom kupatilom i natkrivenom terasom. Glavni ulaz je predviđen na koti prizemlja, dok su etaže povezane stepeništem i liftom. Objekat sadrži i ofis prostor za dostavu hrane, iz hotela u depadans.

Krov objekat depandansa kotela je rešen kao kosi na više voda .

Suteren depadansa - neto površine 222.58 m

Prizemlje depadansa - neto površine 222.58 m² –

Sprat depadansa - neto površine 222.58m² –

Ukupna neto površina depadansa hotela je 667.74 m²

Spoljašnja obrada

Fasadni zidovi objekta se obrađuju sitno štokovanim kamenim pločama preko stiropora d=5cm koje se ankeruju na konstrukciju objekta i dijelom demit fasada d=10cm sa završnom obradom grubim fasadnim premazom.

Otvori na fasadi su predviđeni od aluminijumskih profila i zastakljeni su termopan staklom. Boja i ton fasadne stolarije su po izboru projektanta. Otvori na objektu imaju kamene šembrane, dok su

od kamena i profilisani horizontalni vijenci.

Dijelovi fasade koja zatvara restoran, spa centar i hol ima predviđenu staklenu fasadu koja omogućava atraktivne vizure prema moru.

Ograde na terasama objekta su od metalnih profila, sa stilizovanim ornamentima, ankerovani u pod ili parapet ograde.

Potporni zidovi na denivelacijama terena i djelovima iza kojih su formirane podrumске etaže se oblažu kamenom. Kamen za oblaganje je iz lokalnih majdana, tipa bunja.

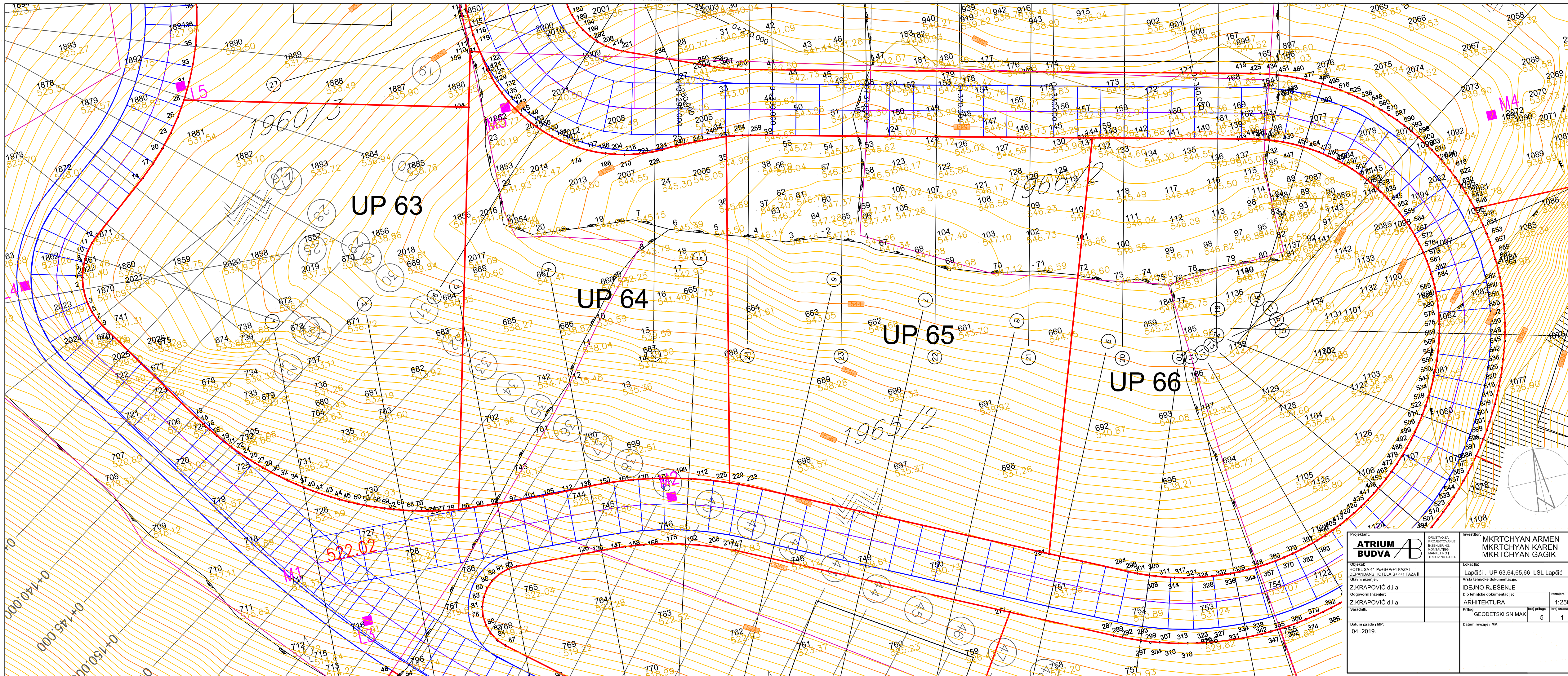
Krov objekta je predviđen djelimično kao kosi dvovodan krov prekriven keramičkim crepom u nagibu od 21, a djelimično ravan.

Ograde na otvorenom stepeništu kao i na denivelacijama u okviru parcele su od metalnih profila visine su 110cm.

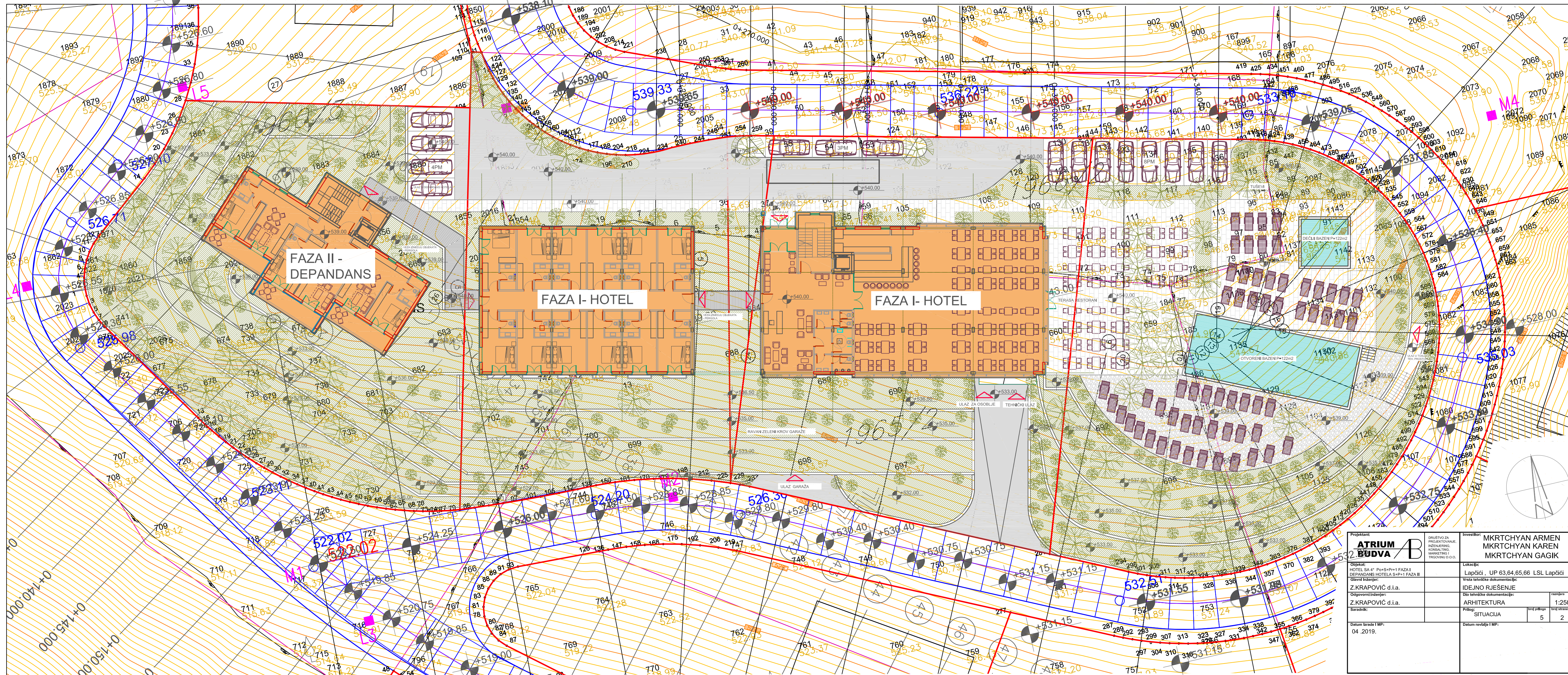
Parcela se dodatno ozelenjava mediteranskim rastinjem uz zadržavanje postojećeg u što većoj mjeri.

S a s t a v i l a,

Z. Krapović, dipl.ing.arh.



Projektant: ATRIUM BUDVA		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINO DOLO.		Investitor: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN MKRTCHYAN GAGIK	
Objekt: HOTEL SA 4* P+0+P+1 FAZA I DEPANDANS HOTELA S+P+1 FAZA II		Lokacija: Lapčiči , UP 63.64.65.66 LSL Lapčiči			
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIČ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIČ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmera 1:250	
Saradnik:		Priloga: GEODETSKI SNIMAK		broj priloga 5	
Datum izdaje i MP: 04. 2019.		Datum revizije i MP:			
				broj strane 1	

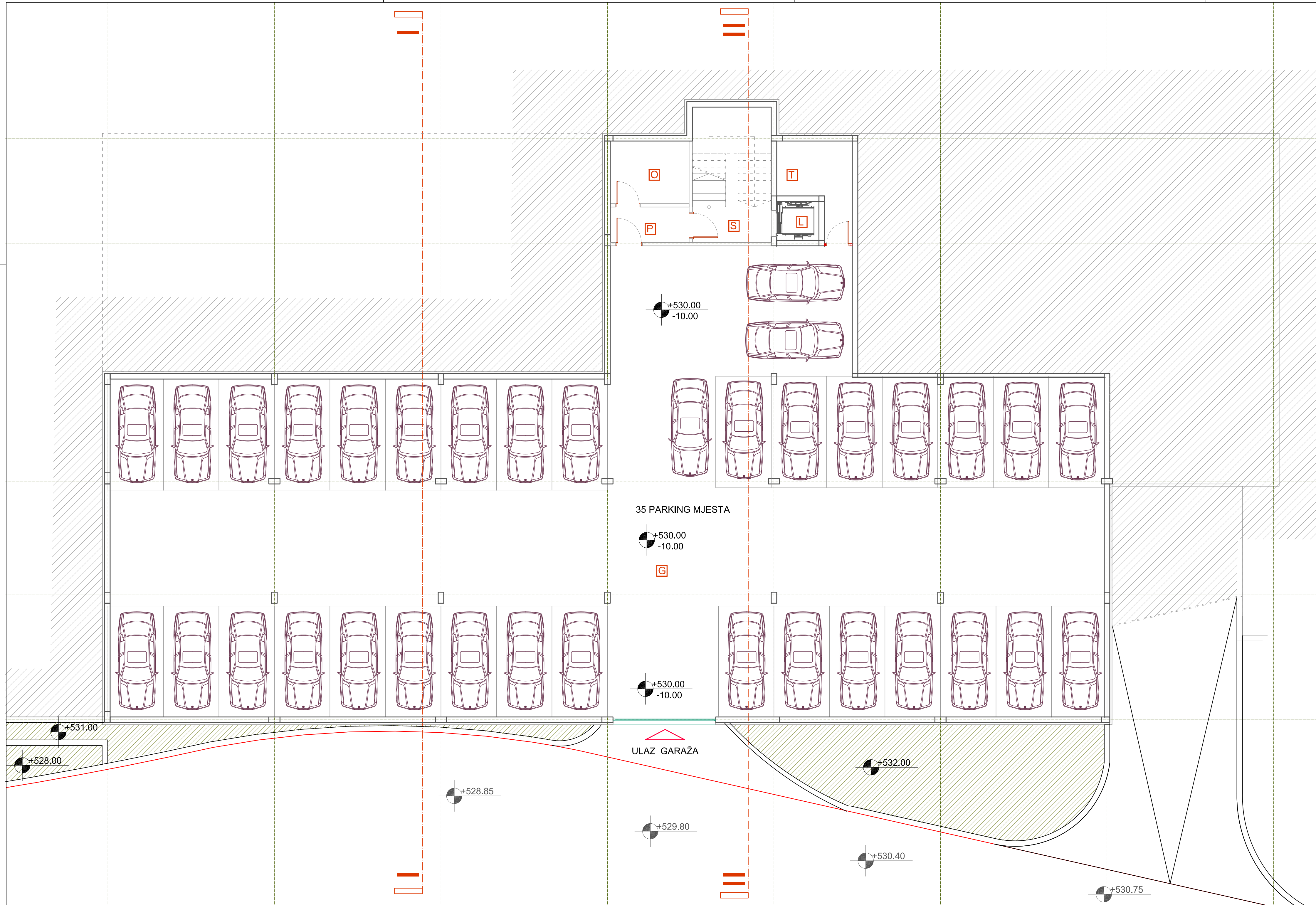


FAZA II -
DEPENDANS

FAZA I - HOTEL

FAZA I - HOTEL

Projektant: ATRIUM BUDVA	Društvo za projektovanje, inženjering, konsalting, marketing i trgovinu d.o.o.	Investitor: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN MKRTCHYAN GAGIK
Objekat: HOTEL SA 4* PoS+P+1 FAZA I DEPENDANS HOTELA S+P+1 FAZA II	Lokacija: Lapčici , UP 63.64.65.66 LSL Lapčici	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	broj strana 1:250
Saradnik:	Prilog: SITUACIJA	broj priloga 5
Datum izrade I MP: 04. 2019.	Datum revizije I MP:	broj strane 2



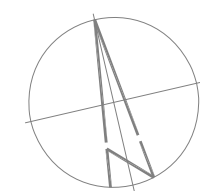
NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
GARAŽA				
G GARAŽA	cem. košuljica	jupol	747,00m ²	132,00m ³
P PROTIV POZARNA ZONA	keramika	disperzija	5,75m ²	10,33m ³
S STEPENIŠTE	keramika	disperzija	21,65m ²	19,29m ³
T TEHNIKA	keramika	jupol	11,08m ²	16,04m ³
O OSTAVA	cem. košuljica	jupol	10,00m ²	12,74m ³
L LIFT		jupol	3,32m ²	7,30m ³
NETO POVRŠINA ETAŽE			798,80m ²	

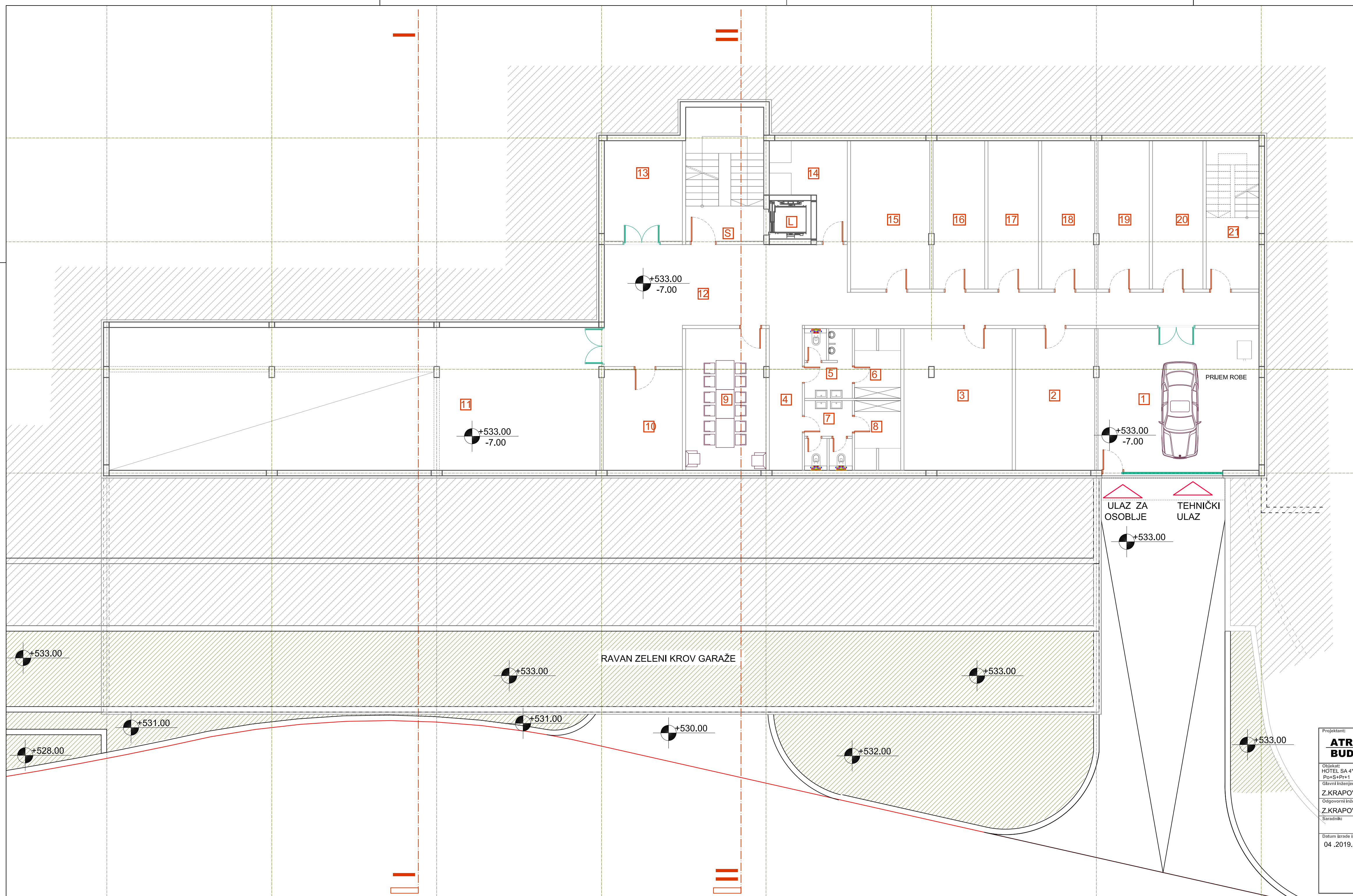
BRGP ETAŽE	
1 GARAŽA	840,24m ²
2 POKRIVENI PROSTOR	/
3 OTKRIVENI PROSTOR	/
BRGP ETAŽE UKUPNO	840,24 m²

35 PARKING MJESTA

ULAZ GARAŽA

Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERSKO, KONSTRUKCIJSKO, MARKETING I TRGOVINJ D.O.O.	Investitor: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN MKRTCHYAN GAGIK
Objekat: HOTEL SA 4*		Lokacija: Lapčici, UP 63.64,65,66 LSL Lapčici
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Ime tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilogi: OSNOVA PODRUMA: broj priloga: 5 broj strana: 3
Datum izrade i MP: 04. 2019.		Datum revizije i MP:

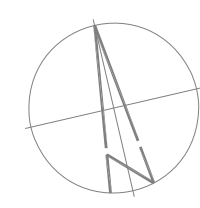


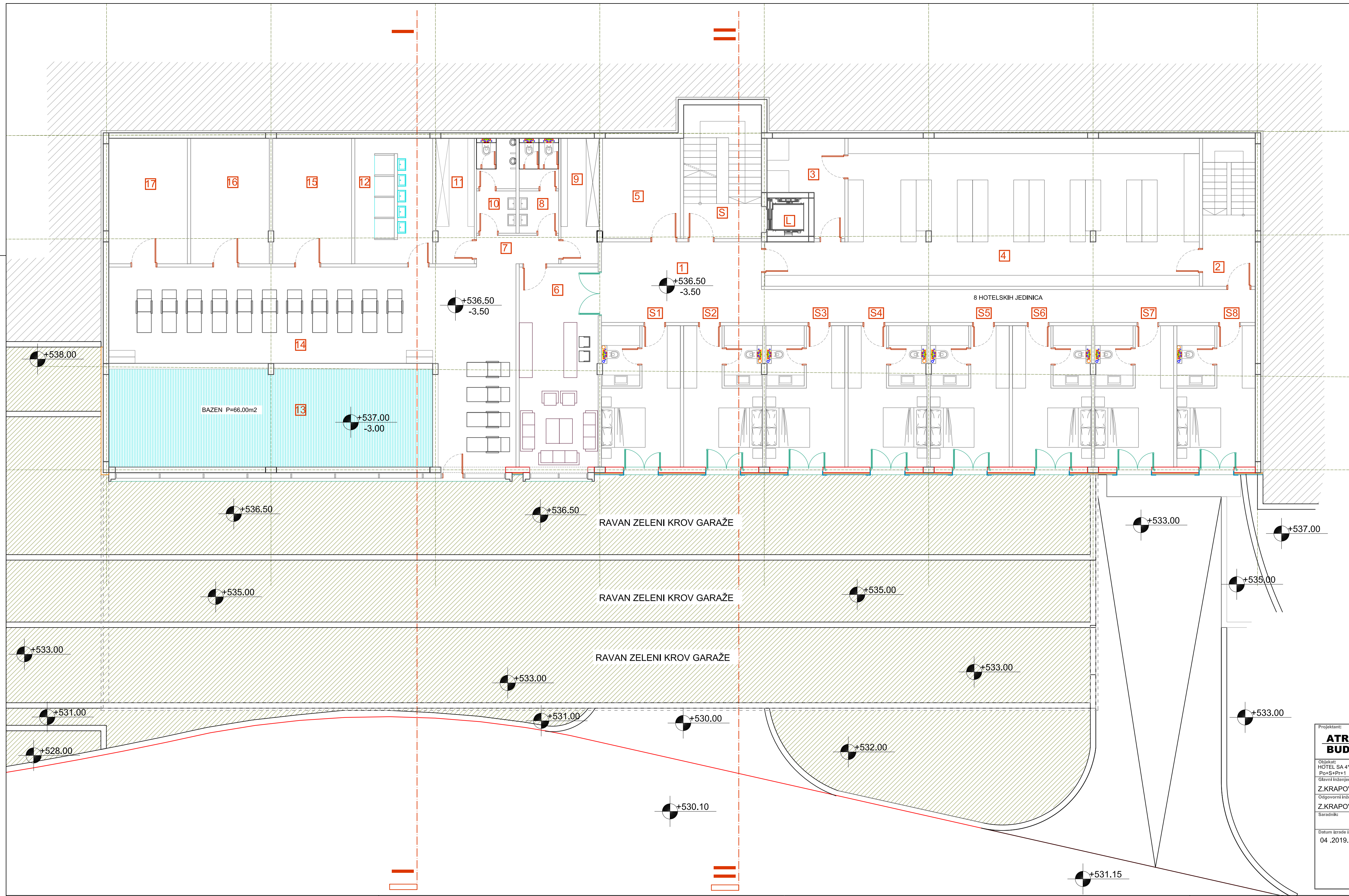


NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
PODRUM				
S STEPENIŠTE	keramika	disperzija	21,74m²	19,35m
L LIFT		jupol	3,32m²	7,30m
1 PRIJEM ROBE	keramika	jupol	47,22m²	27,65m
2 KANCELARIJA	keramika	jupol	23,20m²	20,20m
3 KANCELARIJA	keramika	jupol	31,75m²	22,75m
4 HODNIK	keramika	jupol	9,90m²	16,20m
5 MUŠKI TOALET	keramika	keramika	6,90m²	10,70m
6 GARDEROBA	keramika	keramika	6,70m²	10,60m
7 ŽENSKI TOALET	keramika	keramika	6,90m²	10,70m
8 GARDEROBA	keramika	keramika	6,70m²	10,60m
9 TRPEZARIJA	keramika	jupol	23,50m²	20,40m
10 KANCELARIJA	keramika	jupol	16,45m²	16,35m
11 TEH. PROSTORIJA	keramika	jupol	145,00m²	57,65m
12 HODNIK	keramika	jupol	75,35m²	70,64m
13 MAGACIN	keramika	jupol	16,25m²	16,25m
14 OFIS	keramika	jupol	11,72m²	16,24m
15 VEŠERAJ	keramika	jupol	24,27m²	20,80m
16 MAGACIN	keramika	jupol	15,83m²	18,30m
17 MAGACIN	keramika	jupol	15,47m²	18,08m
18 MAGACIN	keramika	jupol	16,23m²	18,40m
19 MAGACIN	keramika	jupol	15,72m²	18,26m
20 MAGACIN	keramika	jupol	15,47m²	18,08m
21 STEPENIŠTE	keramika	jupol	16,20m²	18,30m
NETO POVRŠINA			571,79 m²	

BRGP ETAŽE	
1 POSLOVNI PROSTOR	647,12m²
2 POKRIVENI PROSTOR	/
3 OTKRIVENI PROSTOR	/
BRGP ETAŽE UKUPNO 647,12 m²	

Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERSKO, KONSTRUKTIVNO, MARKETING I TRGOVINJU D.O.O.	Investitor: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN MKRTCHYAN GAGIK
Objekat: HOTEL SA 4* Po+S+Pr+1 - FAZA I Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a. Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a. Saradnik:	Lokacija: Lapčici , UP 63.64.65.66 LSL Lapčici Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Diio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilog: OSNOVA PODRUMA	razmjera: 1:100 broj priloga: 5 broj strane: 4 Datum izrade i MP: 04 .2019.

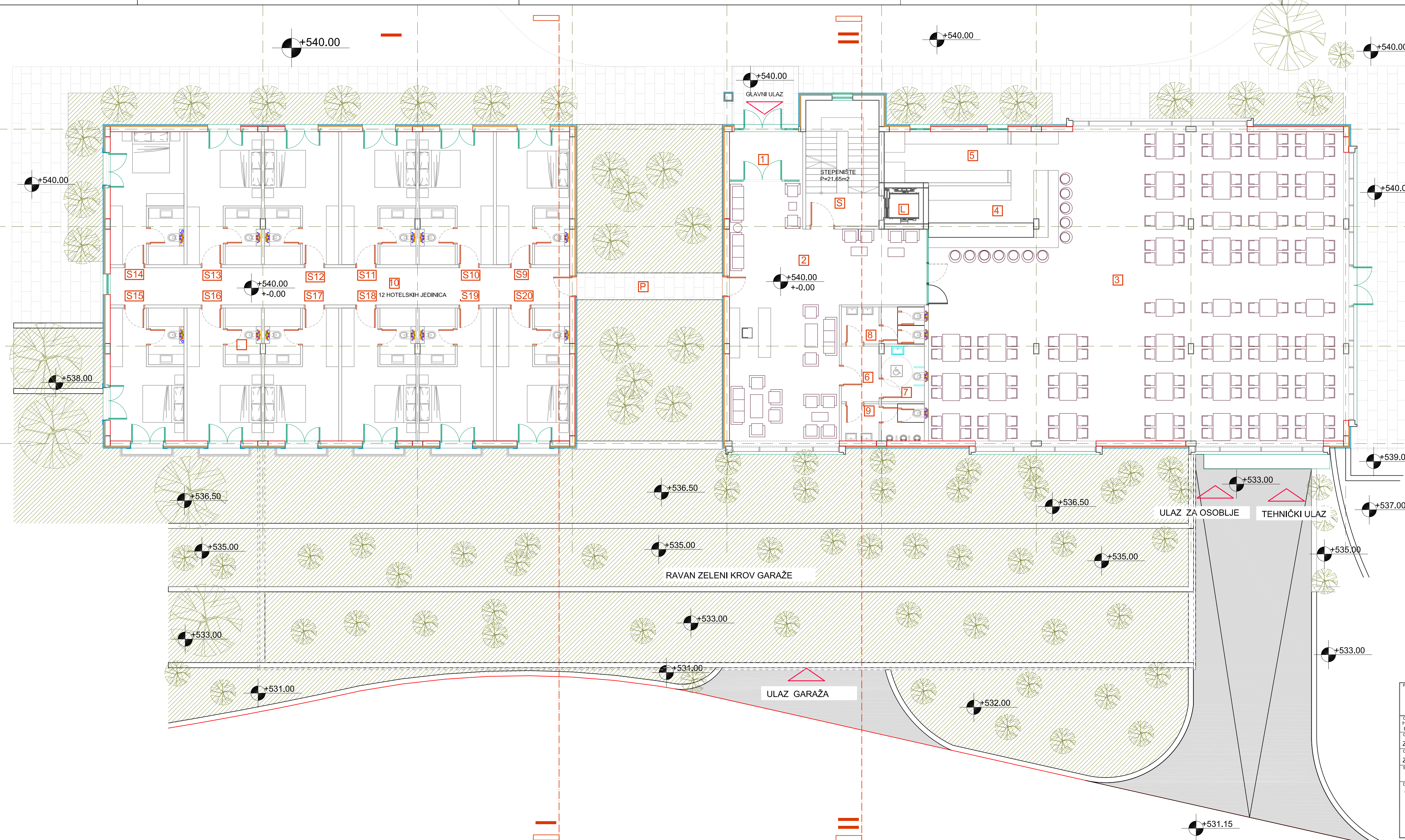




NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
SUTEREN				
S STEPENIŠTE	mermer	disperzija	21,75m²	19,35m
L LIFT		jupol	3,32m²	7,30m
1 HODNIK	itison	disperzija	60,61m²	67,00m
2 STEPENIŠTE	keramika	disperzija	16,68m²	18,70m
3 OPIS	keramika	jupol	11,72m²	16,25m
4 KUHINJA	keramika	keramika	115,85m²	53,14m
5 OSTAVA	keramika	jupol	16,24m²	16,25m
6 ULAZ U SPA	keramika	disperzija	32,82m²	25,55m
7 PREDPROSTOR	keramika	disperzija	4,85m²	10,00m
8 TOALET Z	keramika	keramika	7,40m²	11,85m
9 GARDEROBA Ž	keramika	keramika	9,91m²	15,10m
10 TOALET M	keramika	keramika	7,60m²	12,25m
11 GARDEROBA M	keramika	keramika	9,90m²	15,10m
12 TUŠEVI	keramika	keramika	20,30m²	18,55m
13 ZATVORENI BAZEN	stakl. ker.		70,00m²	39,50m
14 PROSTOR OKO BAZENA	mermer	disperzija/mermer	98,50m²	55,40m
15 RUSKA BANJA	keramika	keramika	20,60m²	18,75m
16 RIMSKO KUPATILC	keramika	keramika	20,60m²	18,75m
17 FINSKA SAUNA	keramika	drvo	20,50m²	18,60m
S1 SOBA SA KUP.	itison/keramika	disperzija/keramika	22,50m²	29,50m
S2 SOBA SA KUP.	itison/keramika	disperzija/keramika	22,50m²	29,50m
S3 SOBA SA KUP.	itison/keramika	disperzija/keramika	22,50m²	29,50m
S4 SOBA SA KUP.	itison/keramika	disperzija/keramika	22,50m²	29,50m
S5 SOBA SA KUP.	itison/keramika	disperzija/keramika	22,50m²	29,50m
S6 SOBA SA KUP.	itison/keramika	disperzija/keramika	22,50m²	29,50m
S7 SOBA SA KUP.	itison/keramika	disperzija/keramika	22,50m²	29,50m
S8 SOBA SA KUP.	itison/keramika	disperzija/keramika	22,50m²	29,50m
NETO POVRŠINA			749,15m²	

BRGP ETAŽE		
1 POSLOVNI PROSTOR		838,58 m²
2 POKRIVNI PROSTOR		/
3 OTKRIVNI PROSTOR		/
BRGP ETAŽE UKUPNO		838,58 m²

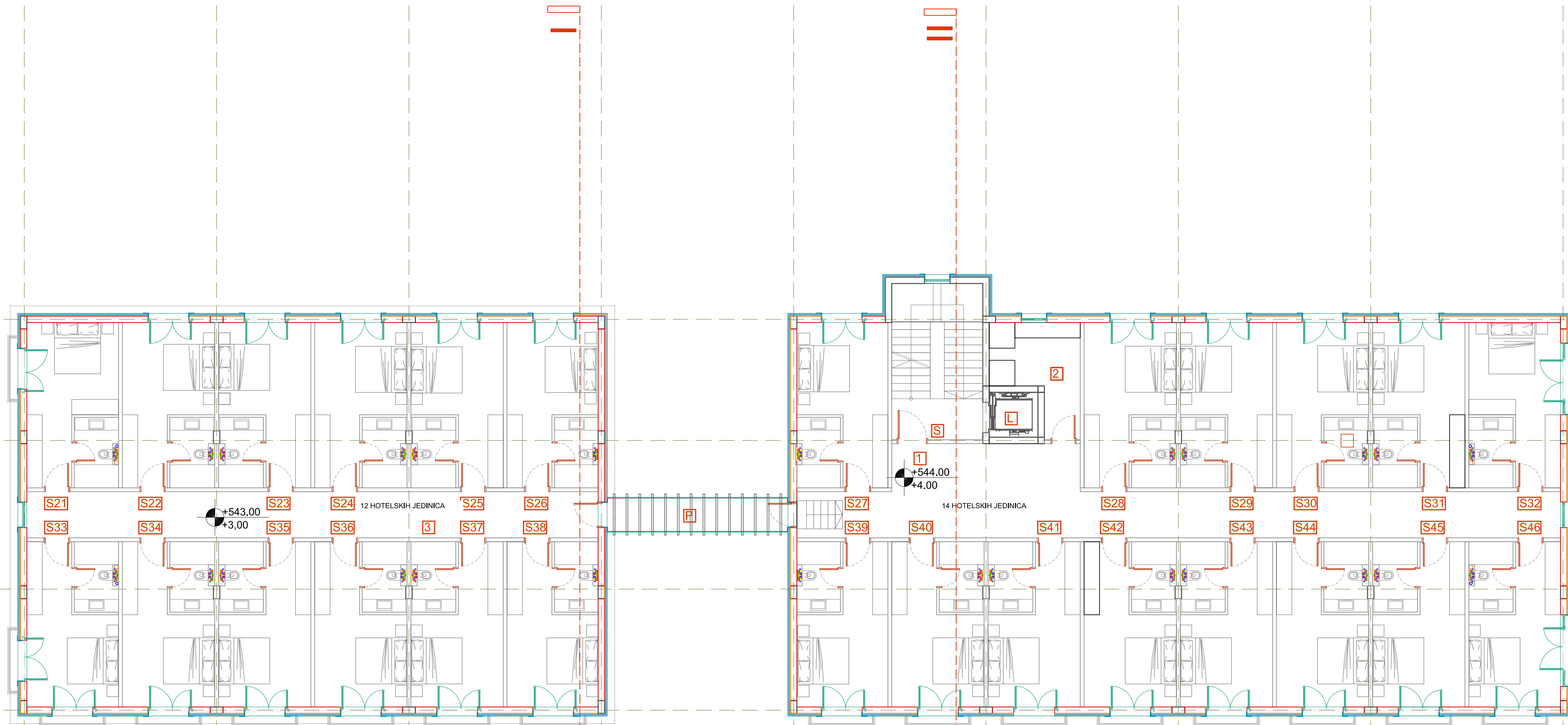
Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERSKO, KONZALTIČNO, MARKETINŠKO I TRGOVINJSKO D.O.O.	Investitor: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN MKRTCHYAN GAGIK
Objekat: HOTEL SA 4* Po+S+Pr+1 - FAZA I Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a. Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a. Saradnik:	Lokacija: Lapčici , UP 63.64.65.66 LSL Lapčici Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dió tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilog: Osnova Suterena	razmjera: 1:100 broj priloga: 5 broj strane: 5
Datum izrade i MP: 04 .2019.	Datum revizije i MP:	



NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
PRIZEMLJE				
S STEPENIŠTE	mermer	disperzija	21,75m ²	19,35m
L LIFT		jupol	3,32m ²	7,30m
P PASARELA	kamen		9,10m ²	16,70m
1 VJETROBRAN	mermer	disperzija	8,30m ²	11,75m
2 HOL I RECEPCIJA	mermer	disperzija	78,51m ²	44,30m
3 RESTORAN	mermer	disperzija	271,55m ²	74,85m
4 SANK	mermer	disperzija	20,60m ²	20,10m
5 OFIS	keramika	jupol	14,85m ²	16,95m
6 PREDPROSTOR	mermer	disperzija	4,95m ²	9,05m
7 TOALET 1	keramika	keramika	5,65m ²	9,60m
8 TOALET 2	keramika	keramika	7,25m ²	11,65m
9 TOALET M	keramika	keramika	7,25m ²	11,65m
10 HODNIK	flison	disperzija	40,09m ²	48,15m
S9 SOBA SA KUP.	flison/keramika	disperzija/keramika	22,50m ²	29,50m
S10 SOBA SA KUP.	flison/keramika	disperzija/keramika	22,50m ²	29,50m
S11 SOBA SA KUP.	flison/keramika	disperzija/keramika	22,50m ²	29,50m
S12 SOBA SA KUP.	flison/keramika	disperzija/keramika	22,50m ²	29,50m
S13 SOBA SA KUP.	flison/keramika	disperzija/keramika	22,50m ²	29,50m
S14 SOBA SA KUP.	flison/keramika	disperzija/keramika	22,50m ²	29,50m
S15 SOBA SA KUP.	flison/keramika	disperzija/keramika	22,50m ²	29,50m
S16 SOBA SA KUP.	flison/keramika	disperzija/keramika	22,50m ²	29,50m
S17 SOBA SA KUP.	flison/keramika	disperzija/keramika	22,50m ²	29,50m
S18 SOBA SA KUP.	flison/keramika	disperzija/keramika	22,50m ²	29,50m
S19 SOBA SA KUP.	flison/keramika	disperzija/keramika	22,50m ²	29,50m
S20 SOBA SA KUP.	flison/keramika	disperzija/keramika	22,50m ²	29,50m
NETO POVRŠINA			763,17 m ²	

BRGP ETAŽE	
1 POSLOVNI PROSTOR	840,10m ²
2 POKRIVENI PROSTOR- PASARELA POD PERGOLOM	9,10m ²
3 OTKRIVENI PROSTOR	/
BRGP ETAŽE UKUPNO	849,20m²

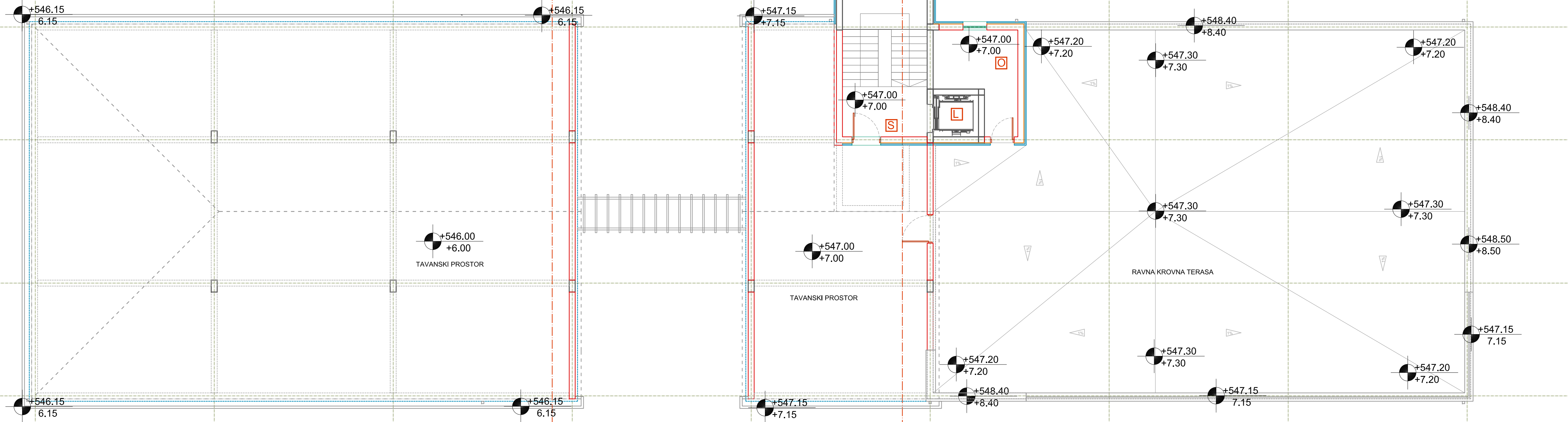
Projekat: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVNI D.O.O.	Investitor: MKRITCHYAN ARMEN MKRITCHYAN KAREN MKRITCHYAN GAGIK
Objekat: HOTEL SA 4* Po+S+P+1 - FAZA I Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a. Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a. Saradnik:	Lokacija: Lapčici , UP 63,64.65.66 LSL Lapčici Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Ostale tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilogi: OSNOVA PRIZEMLJA	razmjera: 1:100 broj priloga: 5 broj listova: 6
Datum izrade i MP: 04 .2019.	Datum revizije i MP:	



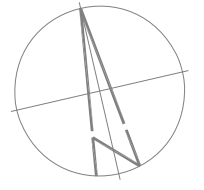
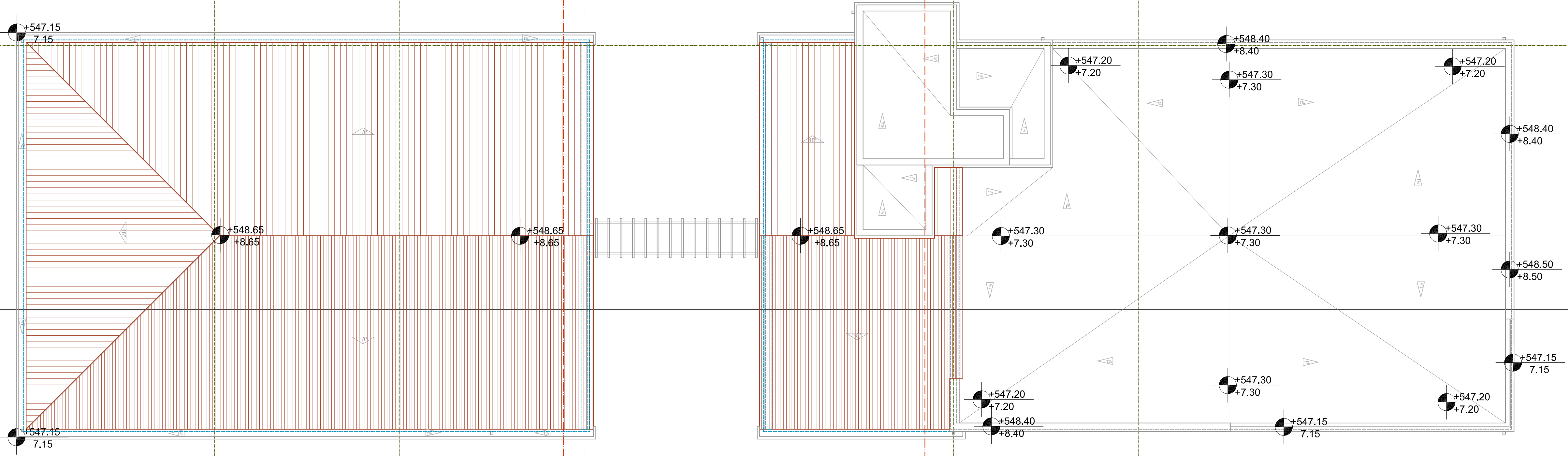
NAMJENA PROSTORJE	POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
SPRAT				
S	STEPENIŠTE	mermer	disperzija	21,75m ² 19,35m
L	LIFT		jupol	3,32m ² 7,30m
P	PASARELA	kamen		9,10m ² 17,70m
1	HODNIK	litson	disperzija	67,37m ² 66,90m
2	OFIS	keramika	jupol	11,70m ² 16,24m
3	HODNIK	litson	disperzija	40,09m ² 48,15m
S21	SOBA SA KUP.	litson/keramika	disperzija/keramika	22,50m ² 29,50m
S22	SOBA SA KUP.	litson/keramika	disperzija/keramika	22,50m ² 29,50m
S23	SOBA SA KUP.	litson/keramika	disperzija/keramika	22,50m ² 29,50m
S24	SOBA SA KUP.	litson/keramika	disperzija/keramika	22,50m ² 29,50m
S25	SOBA SA KUP.	litson/keramika	disperzija/keramika	22,50m ² 29,50m
S26	SOBA SA KUP.	litson/keramika	disperzija/keramika	22,50m ² 29,50m
S27	SOBA SA KUP.	litson/keramika	disperzija/keramika	22,50m ² 29,50m
S28	SOBA SA KUP.	litson/keramika	disperzija/keramika	22,50m ² 29,50m
S29	SOBA SA KUP.	litson/keramika	disperzija/keramika	22,50m ² 29,50m
S30	SOBA SA KUP.	litson/keramika	disperzija/keramika	22,50m ² 29,50m
S31	SOBA SA KUP.	litson/keramika	disperzija/keramika	22,50m ² 29,50m
S32	SOBA SA KUP.	litson/keramika	disperzija/keramika	22,50m ² 29,50m
S33	SOBA SA KUP.	litson/keramika	disperzija/keramika	22,50m ² 29,50m
S34	SOBA SA KUP.	litson/keramika	disperzija/keramika	22,50m ² 29,50m
S35	SOBA SA KUP.	litson/keramika	disperzija/keramika	22,50m ² 29,50m
S36	SOBA SA KUP.	litson/keramika	disperzija/keramika	22,50m ² 29,50m
S37	SOBA SA KUP.	litson/keramika	disperzija/keramika	22,50m ² 29,50m
S38	SOBA SA KUP.	litson/keramika	disperzija/keramika	22,50m ² 29,50m
S39	SOBA SA KUP.	litson/keramika	disperzija/keramika	22,50m ² 29,50m
S40	SOBA SA KUP.	litson/keramika	disperzija/keramika	22,50m ² 29,50m
S41	SOBA SA KUP.	litson/keramika	disperzija/keramika	22,50m ² 29,50m
S42	SOBA SA KUP.	litson/keramika	disperzija/keramika	22,50m ² 29,50m
S43	SOBA SA KUP.	litson/keramika	disperzija/keramika	22,50m ² 29,50m
S44	SOBA SA KUP.	litson/keramika	disperzija/keramika	22,50m ² 29,50m
S45	SOBA SA KUP.	litson/keramika	disperzija/keramika	22,50m ² 29,50m
S46	SOBA SA KUP.	litson/keramika	disperzija/keramika	22,50m ² 29,50m
NETO POVRŠINA			738,33 m ²	

BRGP ETAŽE	
1	POSLOVNI PROSTOR 840,10m ²
2	POKRIVENI PROSTOR 9,10 m ²
3	OTKRIVENI PROSTOR /
BRGP ETAŽE UKUPNO 849,20m ²	

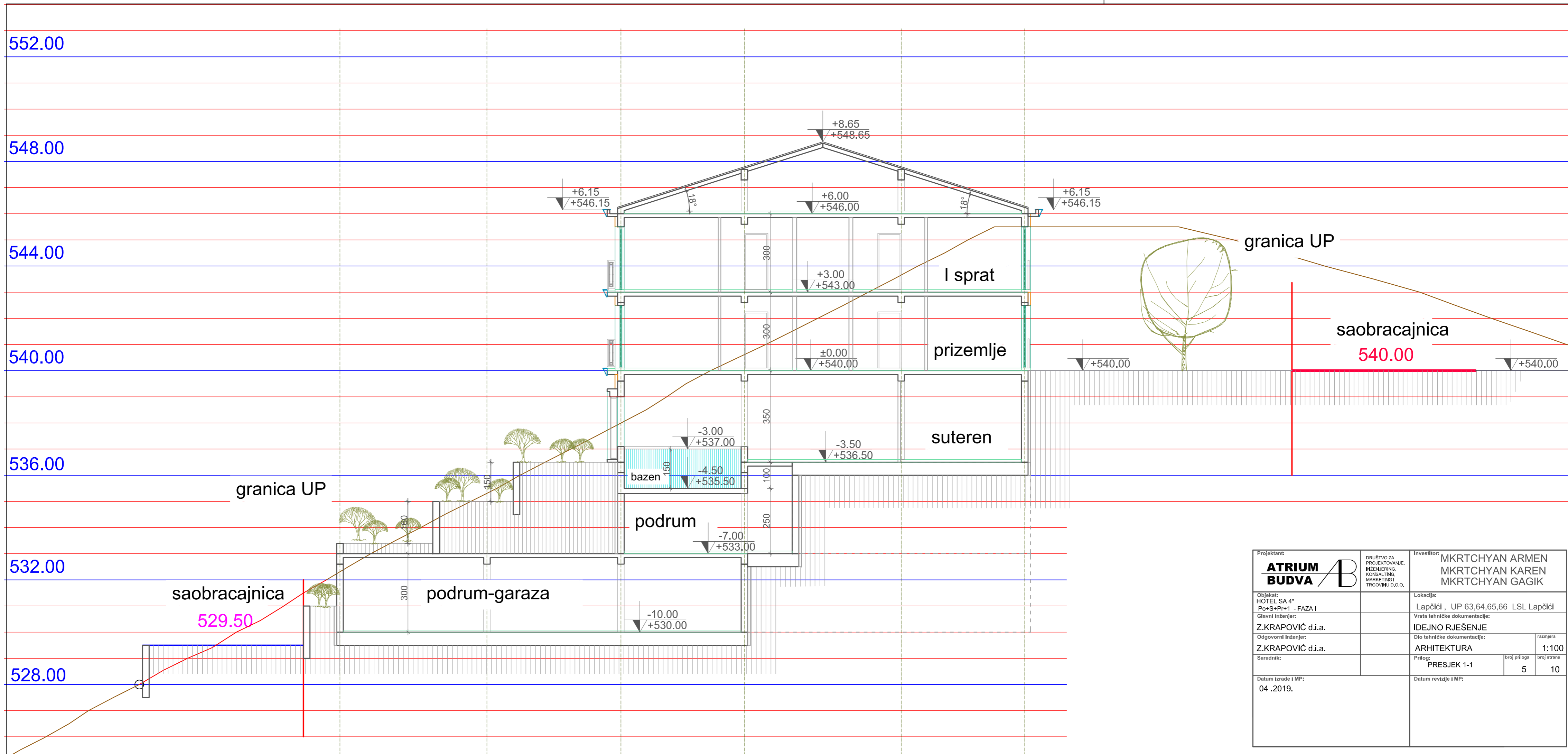
Projektant: ATRIUM BUDVA AB	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINI D.O.O.	Investitor: MKRITCHYAN ARMEN MKRITCHYAN KAREN MKRITCHYAN GAGIK
Objekt: HOTEL SA 4* Po+S+Pr+1 - FAZA I Glavni inženjer: Z.KRAPOVIČ d.l.a. Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIČ d.l.a. Saradnik:	Lokacija: Lapčiči , UP 63,64.65.66 LSL Lapčiči Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Skup tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Osnova SPRATA	Datum izrade i MP: 04 .2019.
Datum izrade i MP: 04 .2019.		Datum revizije i MP: 5 7



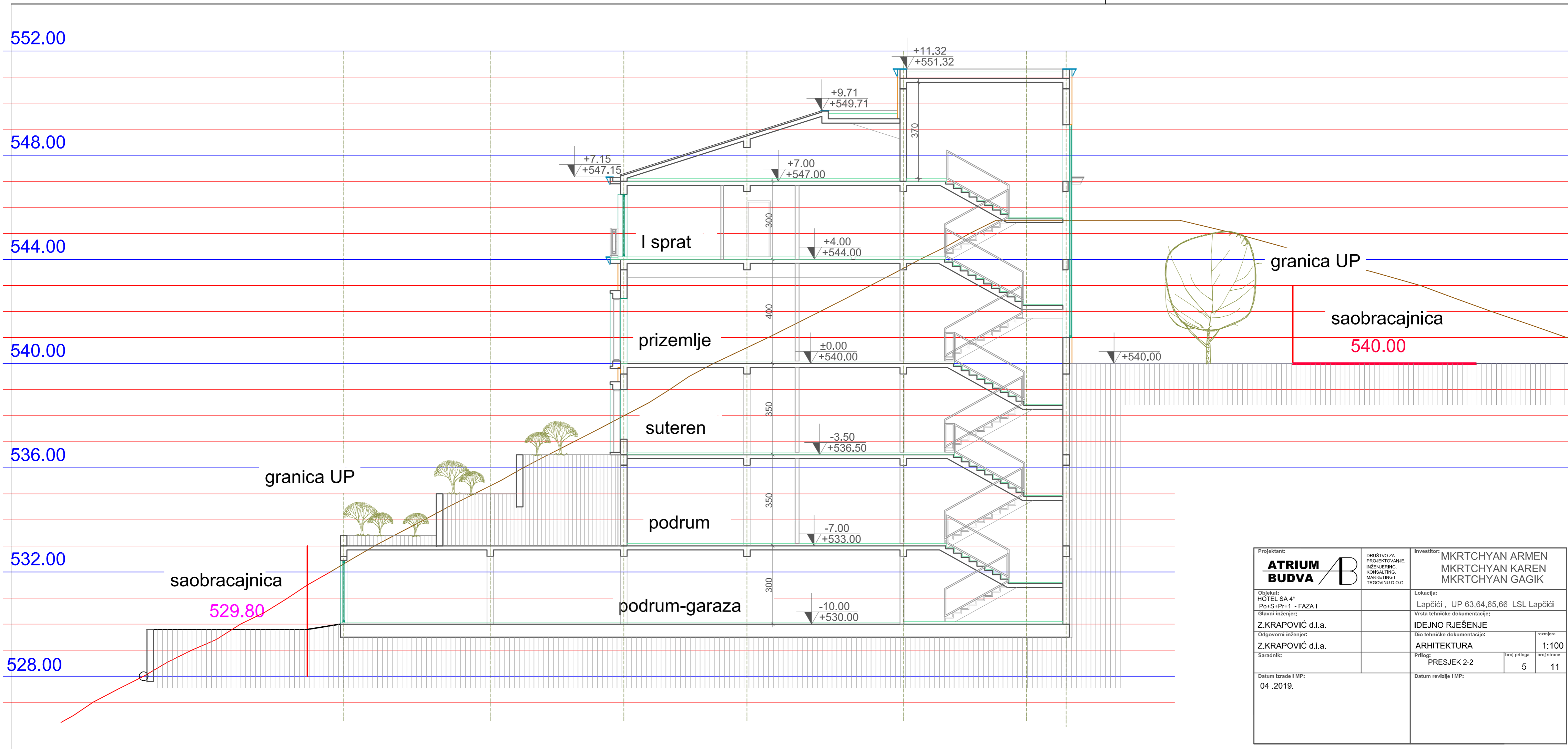
Projekant: ATRIUM BUDVA		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVNI D.O.O.		Investitor: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN MKRTCHYAN GAGIK	
Objekat: HOTEL SA 4* Po+Sp+P+1 - FAZA I Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Lokacija: Lapčici - UP 63,64.65,66 LSL Lapčici Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Ilo tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		ramjera 1:100	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Prilozi: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		broj priloga 5 broj listova 8	
Saradnik:		Datum izrade i MP: 04 .2019.		Datum revizije i MP:	



Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINA D.O.O.	Investitor: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN MKRTCHYAN GAGIK
Objekt: HOTEL SA 4* Po+P+P+1 - FAZA I Glavni inženjer: Z.KRAPOVIČ d.i.a. Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIČ d.i.a. Saradnik:	Lokacija: Lapčiči - UP 63,64,65,66 LSL Lapčiči Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Ilo tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Datum izrade i MP: 04 .2019.
Datum revizije i MP:	Datum revizije i MP:	broj priloga 5
broj strana 9	razmjera 1:100	



Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN MKRTCHYAN GAGIK
Objekat: HOTEL SA 4* Po+S+Pr+1 - FAZA I		Lokacija: Lapčiči , UP 63,64,65,66 LSL Lapčiči
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: PRESJEK 1-1
Datum izrade i MP: 04 .2019.		Datum revizije i MP:
		broj priloga 5
		broj strane 10
		razmjera 1:100

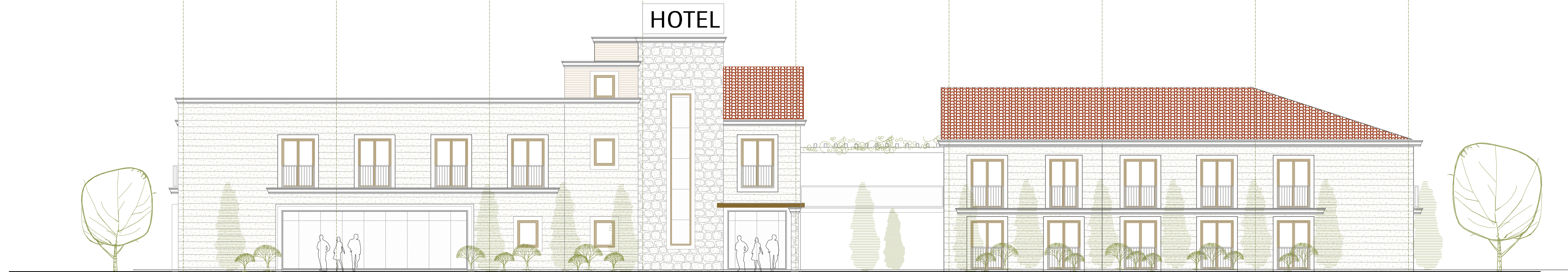


Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN MKRTCHYAN GAGIK
Objekat: HOTEL SA 4* Po+S+Pr+1 - FAZA I		Lokacija: Lapčici , UP 63,64,65,66 LSL Lapčici
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: PRESJEK 2-2
Datum izrade i MP: 04 .2019.		Datum revizije i MP:
		razmjera 1:100
		broj priloga 5
		broj strane 11

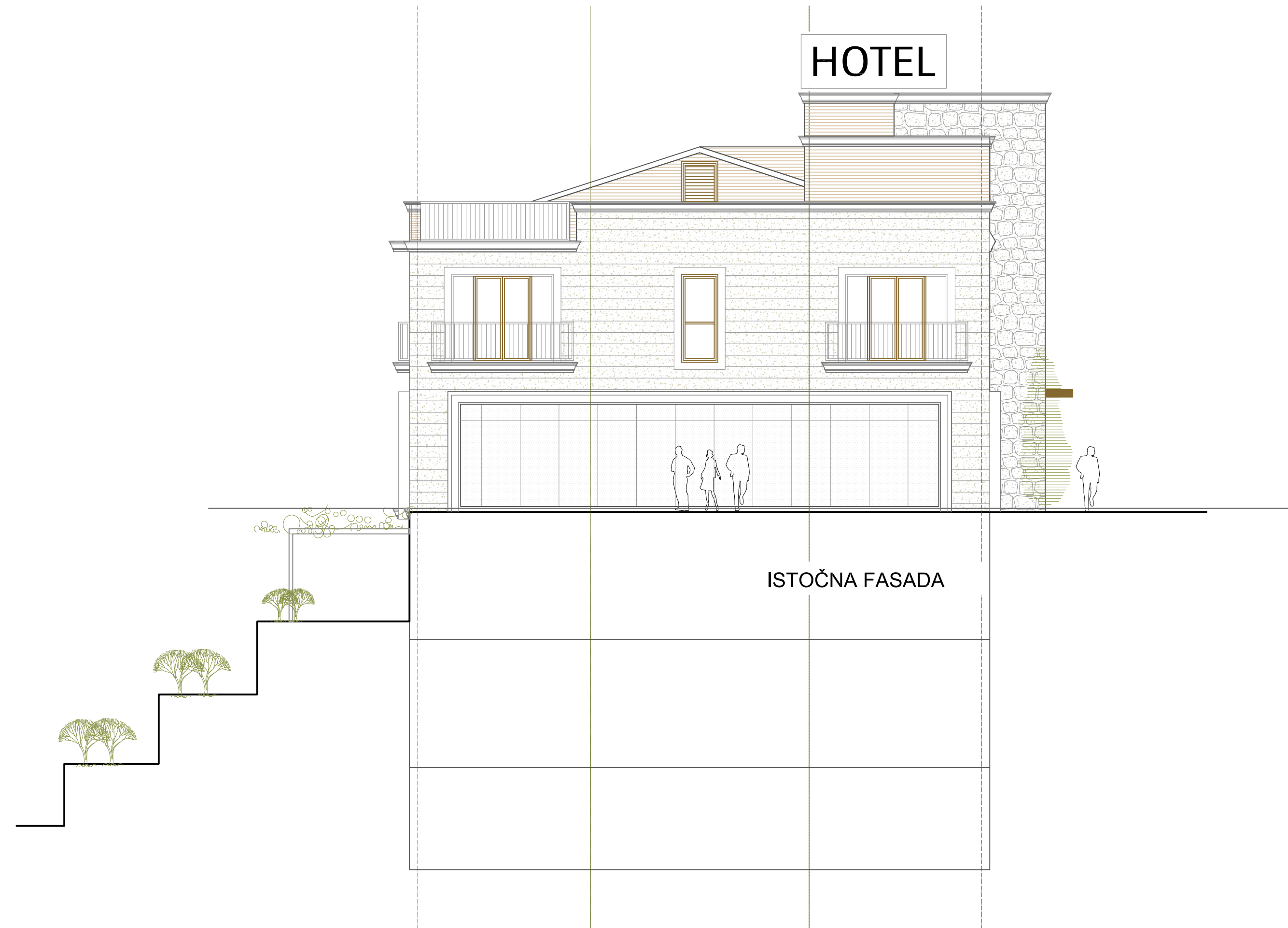


HOTEL

Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONZALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN MKRTCHYAN GAGIK
Objekat: HOTEL SA 4* Po+S+Pr+1 - FAZA I	Lokacija: Lapčiči, UP 63,64,65,66 LSL Lapčiči	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnik:	Priloga: JUŽNA FASADA	broj priloga 5 broj strana 12
Datum izrade i MP: 04.2019.	Datum revizije i MP:	



Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN MKRTCHYAN GAGIK
Objekat: HOTEL SA 4* Po+S+Pr+1 - FAZA I		Lokacija: Lapčiči , UP 63,64,65,66 LSL Lapčiči
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.l.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.l.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: SJEVERNA FASADA
Datum izrade i MP: 04 .2019.		Datum revizije i MP:
		razmjera 1:100 broj priloga 5 broj strane 13

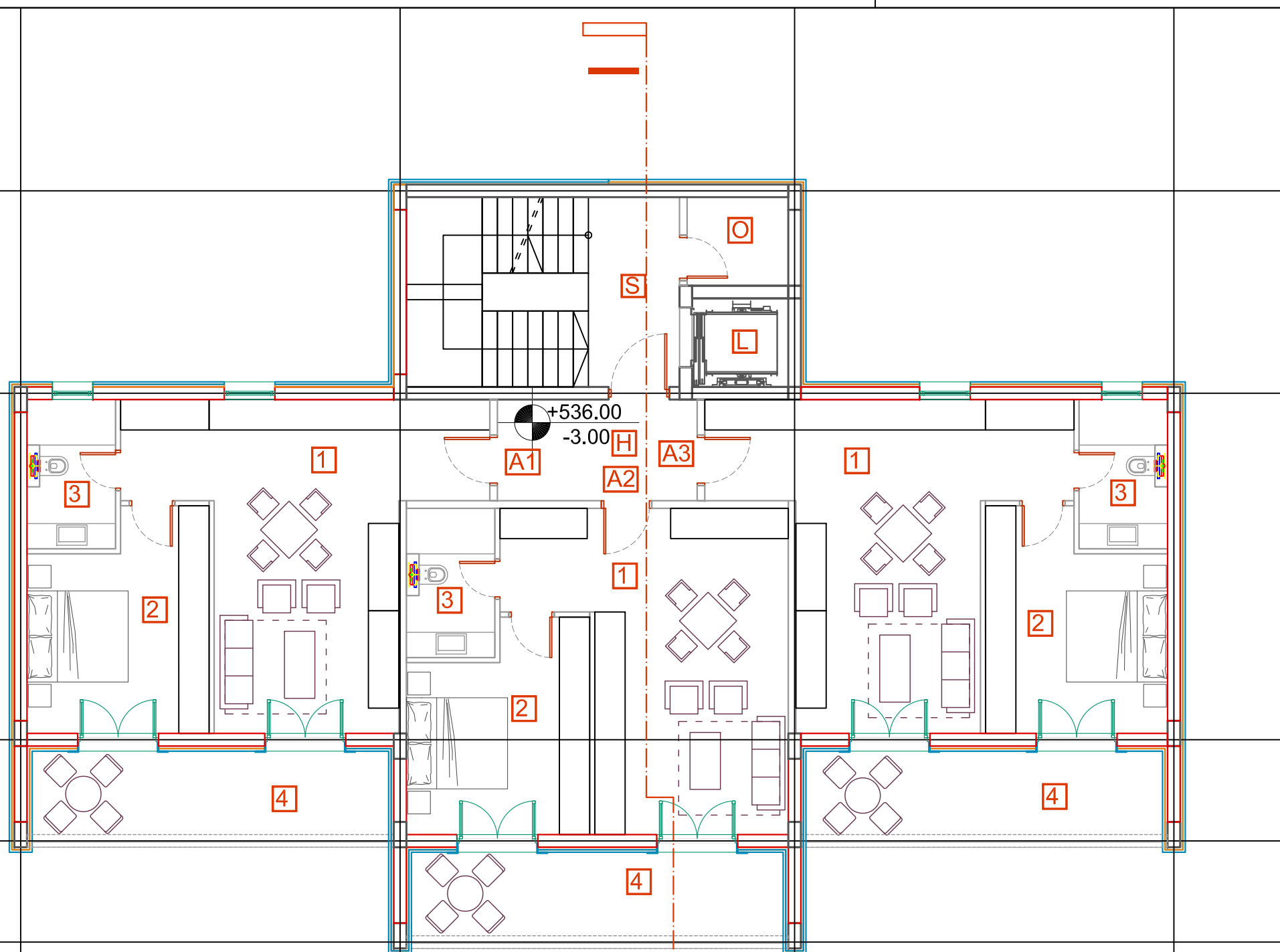


ISTOČNA FASADA



ZAPADNA FASADA

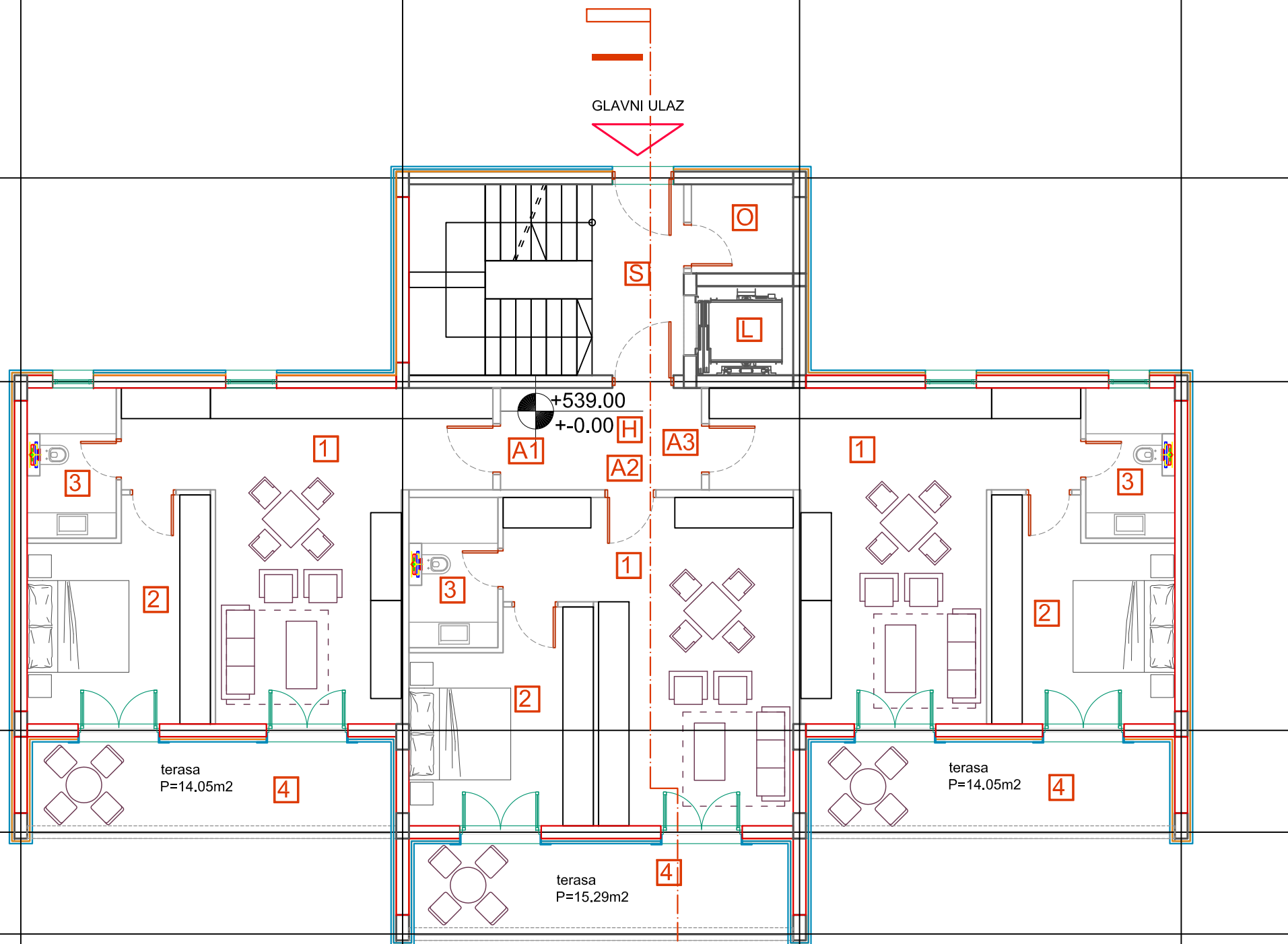
Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN MKRTCHYAN GAGIK
Objekat: HOTEL SA 4* Po+S+Pr+1 - FAZA I		Lokacija: Lapčiči , UP 63,64,65,66 LSL Lapčiči
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.l.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.l.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: FASADE
Datum izrade i MP: 04 .2019.		Datum revizije i MP:
		razmjera 1:100 broj priloga 5 broj strane 14



NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
SUTEREN				
S	STEPENIŠTE	mermer	disperzija	20,24m ² 18,29m'
L	LIFT	mermer	jupol	3,32m ² 7,30m'
O	OFIS	mermer	disperzija	3,50m ² 7,50m'
H	HODNIK	mermer	disperzija	7,90m ² 11,90m'
APARTMAN A1				
1	KUHINJA, DN.BORAVAK TRPEZARIJA	keramika	disperzija	31,39m ² 27,80m'
2	SOBA	itison	disperzija	14,49m ² 16,19m'
3	KUPATILO	keramika	keramika	4,95m ² 9,89m'
4	TERASA	keramika	kamene ploče	12,68m ² 17,69m'
NETO POVRŠINA APARTMANA A1			63,51m ²	
APARTMAN A2				
1	KUHINJA, DN.BORAVAK TRPEZARIJA	keramika	disperzija	28,51m ² 24,30m'
2	SOBA	itison	disperzija	13,92m ² 15,84m'
3	KUPATILO	keramika	keramika	4,95m ² 9,89m'
4	TERASA	keramika	kamene ploče	13,22m ² 18,29m'
NETO POVRŠINA APARTMANA A2			60,60m ²	
APARTMAN A3				
1	KUHINJA, DN.BORAVAK TRPEZARIJA	keramika	disperzija	31,39m ² 27,80m'
2	SOBA	itison	disperzija	14,49m ² 16,19m'
3	KUPATILO	keramika	keramika	4,95m ² 9,89m'
4	TERASA	keramika	kamene ploče	12,68m ² 17,69m'
NETO POVRŠINA APARTMANA A3			63,51m ²	
NETO POVRŠINA ETAŽE			222,58m ²	

BRGP ETAŽE		
1	POSLOVNI PROSTOR	222,85m ²
2	TERASA POKRIVENA	40,75m ²
3	TERASA OTVORENA	
BRGP ETAŽE UKUPNO		263,60m ²

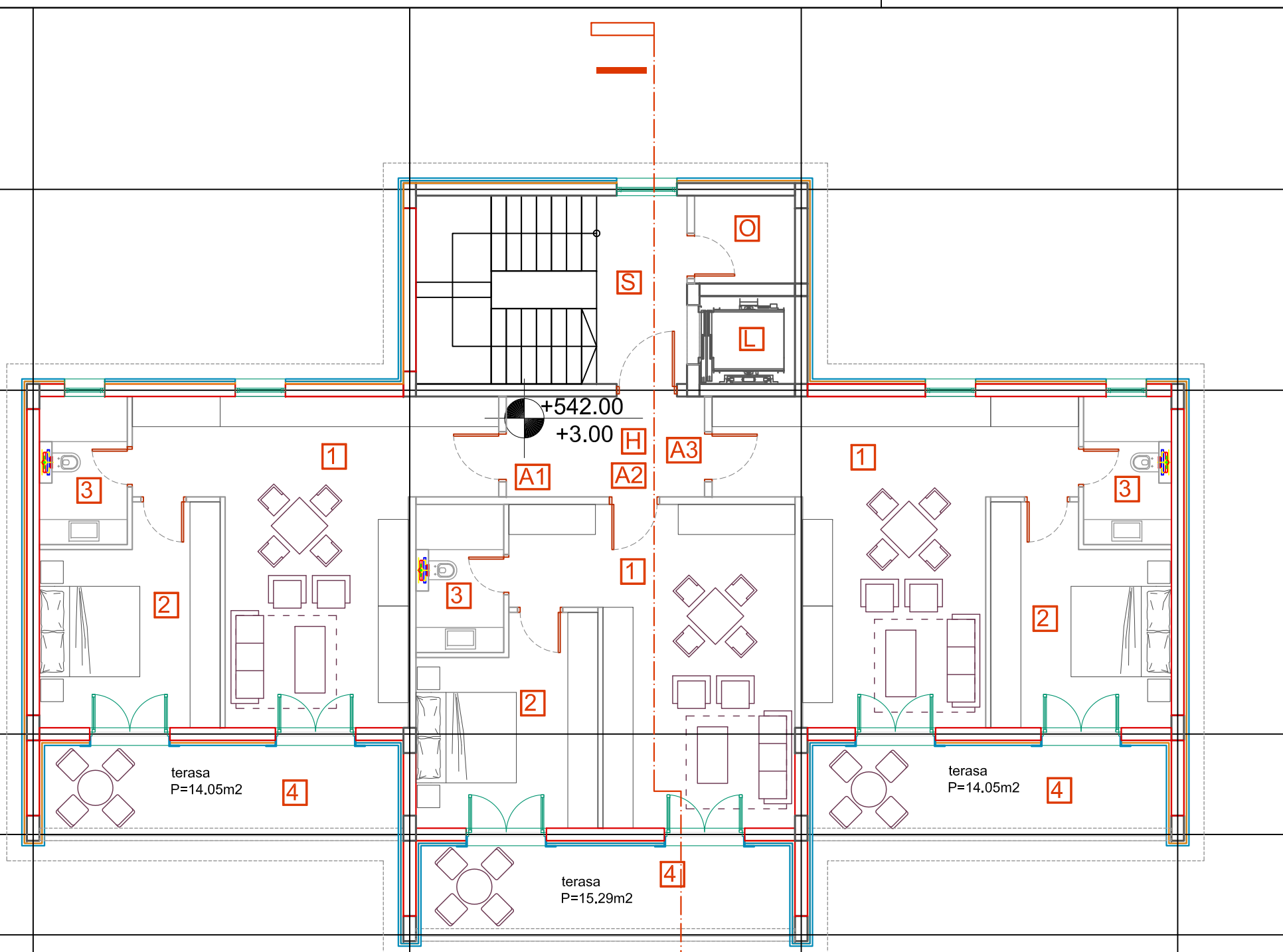
Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN MKRTCHYAN GAGIK
Objekat: DEPANDANS HOTELA SA 4* S+Pr+1 - FAZA II		Lokacija: Lapčiči , UP 63,64,65,66 LSL Lapčiči
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: OSNOVA SUTERENA
Datum izrade i MP: 04 .2019.		broj priloga: 5 broj strane: 15
		Datum revizije i MP:



NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
PRIZEMLJE				
S	STEPENIŠTE	mermer	disperzija	20,24m ² 18,29m'
L	LIFT	mermer	jupol	3,32m ² 7,30m'
O	OFIS	mermer	disperzija	3,50m ² 7,50m'
H	HODNIK	mermer	disperzija	7,90m ² 11,90m'
APARTMAN A4				
1	KUHINJA, DN.BORAVAK TRPEZARIJA	keramika	disperzija	31,39m ² 27,80m'
2	SOBA	itison	disperzija	14,49m ² 16,19m'
3	KUPATILO	keramika	keramika	4,95m ² 9,89m'
4	TERASA	keramika	kamene ploče	12,68m ² 17,69m'
NETO POVRŠINA APARTMANA A4			63,51m ²	
APARTMAN A5				
1	KUHINJA, DN.BORAVAK TRPEZARIJA	keramika	disperzija	28,51m ² 24,30m'
2	SOBA	itison	disperzija	13,92m ² 15,84m'
3	KUPATILO	keramika	keramika	4,95m ² 9,89m'
4	TERASA	keramika	kamene ploče	13,22m ² 18,29m'
NETO POVRŠINA APARTMANA A5			60,60m ²	
APARTMAN A6				
1	KUHINJA, DN.BORAVAK TRPEZARIJA	keramika	disperzija	31,39m ² 27,80m'
2	SOBA	itison	disperzija	14,49m ² 16,19m'
3	KUPATILO	keramika	keramika	4,95m ² 9,89m'
4	TERASA	keramika	kamene ploče	12,68m ² 17,69m'
NETO POVRŠINA APARTMANA A6			63,51m ²	
NETO POVRŠINA ETAŽE			222,58m ²	

BRGP ETAŽE		
1	POSLOVNI PROSTOR	222,85m ²
2	TERASA POKRIVENA	40,75m ²
3	TERASA OTVORENA	
BRGP ETAŽE UKUPNO		263,60m ²

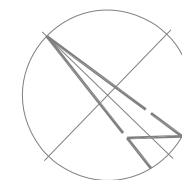
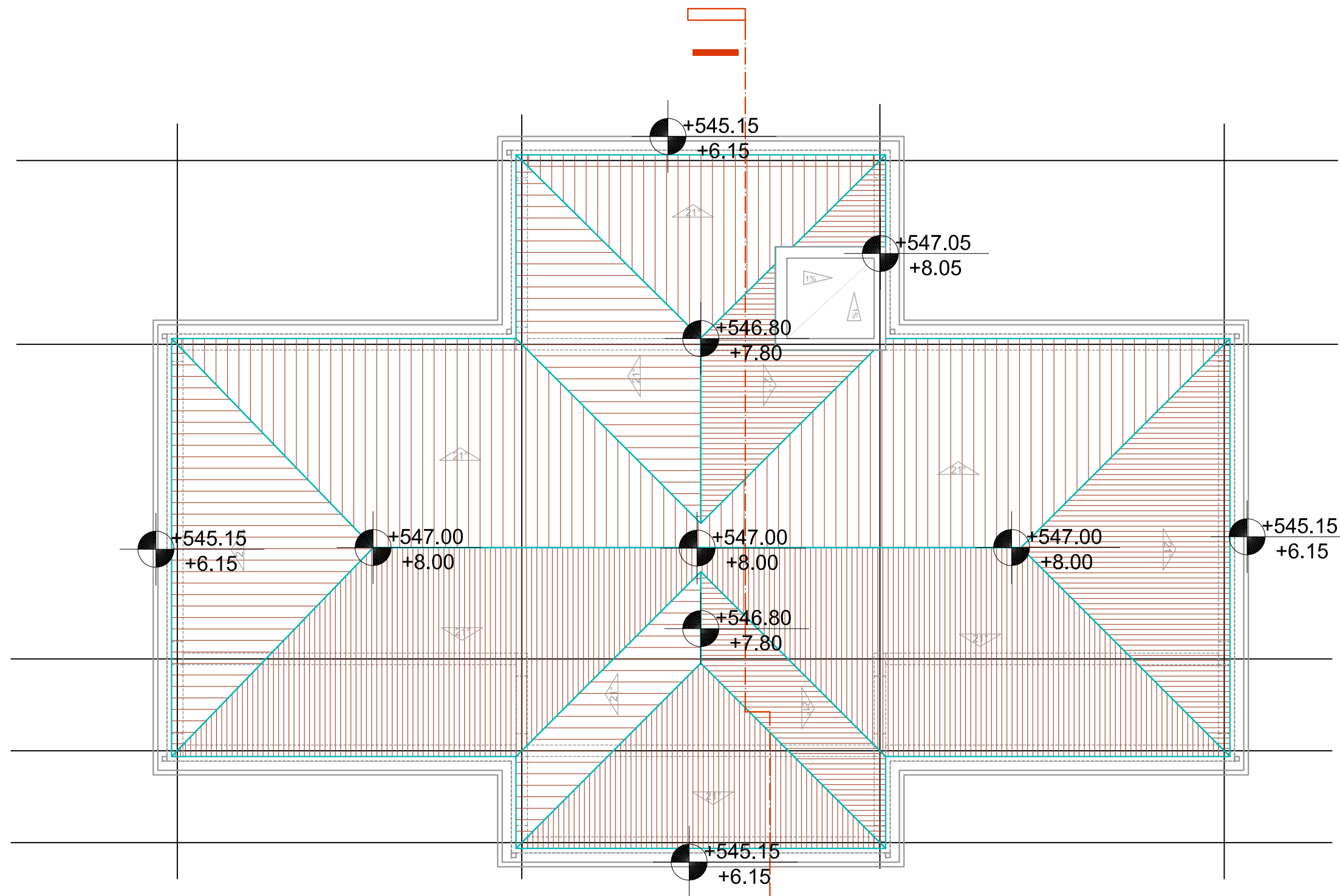
Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN MKRTCHYAN GAGIK
Objekat: DEPANDANS HOTELA SA 4* S+Pr+1 - FAZA II		Lokacija: Lapčiči , UP 63,64,65,66 LSL Lapčiči
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i MP: 04 .2019.		broj priloga: 5 broj strane: 16
		Datum revizije i MP:




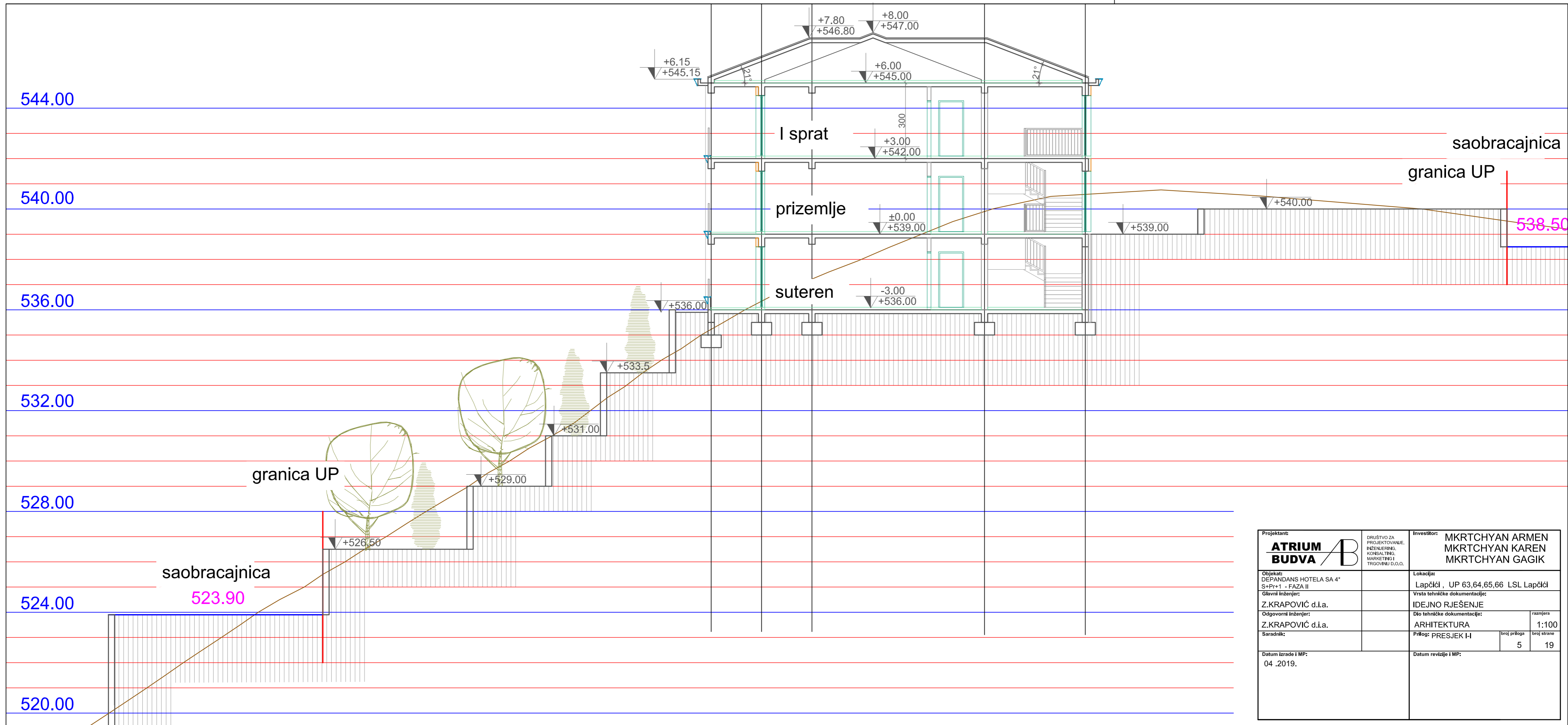
NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
SPRAT				
S	STEPENIŠTE	mermer	disperzija	20,24m ² 18,29m'
L	LIFT	mermer	jupol	3,32m ² 7,30m'
O	OFIS	mermer	disperzija	3,50m ² 7,50m'
H	HODNIK	mermer	disperzija	7,90m ² 11,90m'
APARTMAN A7				
1	KUHINJA, DN.BORAVAK TRPEZARIJA	keramika	disperzija	31,39m ² 27,80m'
2	SOBA	itison	disperzija	14,49m ² 16,19m'
3	KUPATILO	keramika	keramika	4,95m ² 9,89m'
4	TERASA	keramika	kamene ploče	12,68m ² 17,69m'
NETO POVRŠINA APARTMANA A7			63,51m ²	
APARTMAN A8				
1	KUHINJA, DN.BORAVAK TRPEZARIJA	keramika	disperzija	28,51m ² 24,30m'
2	SOBA	itison	disperzija	13,92m ² 15,84m'
3	KUPATILO	keramika	keramika	4,95m ² 9,89m'
4	TERASA	keramika	kamene ploče	13,22m ² 18,29m'
NETO POVRŠINA APARTMANA A8			60,60m ²	
APARTMAN A9				
1	KUHINJA, DN.BORAVAK TRPEZARIJA	keramika	disperzija	31,39m ² 27,80m'
2	SOBA	itison	disperzija	14,49m ² 16,19m'
3	KUPATILO	keramika	keramika	4,95m ² 9,89m'
4	TERASA	keramika	kamene ploče	12,68m ² 17,69m'
NETO POVRŠINA APARTMANA A9			63,51m ²	
NETO POVRŠINA ETAŽE			222,58m ²	

BRGP ETAŽE		
1	POSLOVNI PROSTOR	222,85m ²
2	TERASA POKRIVENA	40,75m ²
3	TERASA OTVORENA	
BRGP ETAŽE UKUPNO		263,60m ²

Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN MKRTCHYAN GAGIK
Objekat: DEPANDANS HOTELA SA 4* S+Pr+1 - FAZA II		Lokacija: Lapčiči , UP 63,64,65,66 LSL Lapčiči
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: OSNOVA SPRATA
Datum izrade i MP: 04 .2019.		broj priloga: 5 broj strane: 17
		Datum revizije i MP:



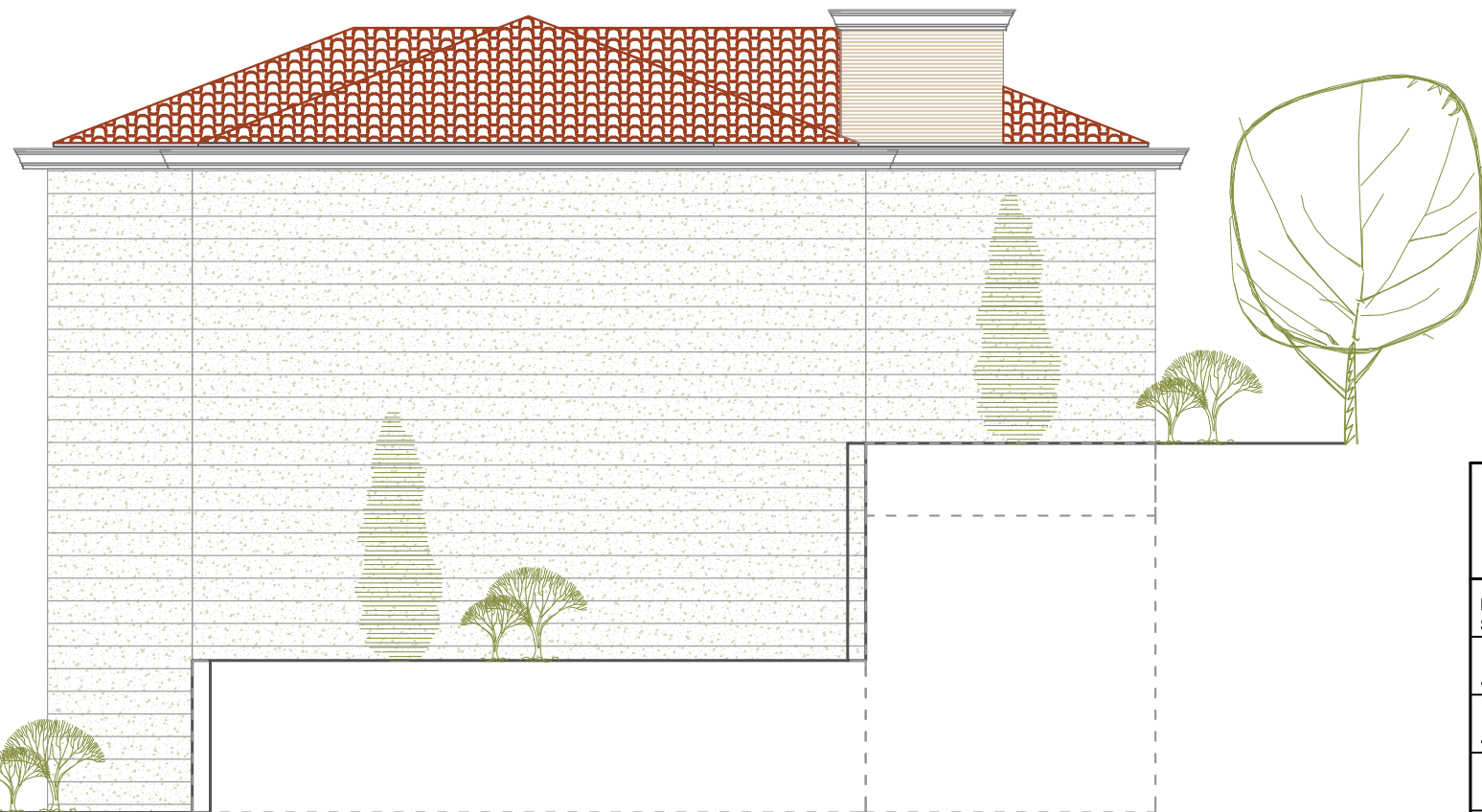
Projektant: ATRIUM BUDVA 	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN MKRTCHYAN GAGIK				
Objekat: DEPANDANS HOTELA SA 4* S+Pr+1 - FAZA II		Lokacija: Lapčiči , UP 63,64,65,66 LSL Lapčiči				
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE				
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA				
Saradnik:		Prilog: PETA FASADA				
Datum izrade i MP: 04 .2019.		Datum revizije i MP:				
		<table border="1"> <tr> <td>broj priloga</td> <td>broj strane</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>18</td> </tr> </table>	broj priloga	broj strane	5	18
broj priloga	broj strane					
5	18					
		razmjera 1:100				



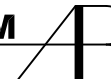
Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN MKRTCHYAN GAGIK						
Objekat: DEPANDANS HOTELA SA 4* S+Pr+1 - FAZA II		Lokacija: Lapčiči , UP 63,64,65,66 LSL Lapčiči						
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.l.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE						
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.l.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA						
Saradnik:		Prilog: PRESJEK I-I						
Datum izrade i MP: 04 .2019.		Datum revizije i MP:						
		<table border="1"> <tr> <td>razmjera</td> <td>1:100</td> </tr> <tr> <td>broj priloga</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>broj strane</td> <td>19</td> </tr> </table>	razmjera	1:100	broj priloga	5	broj strane	19
razmjera	1:100							
broj priloga	5							
broj strane	19							

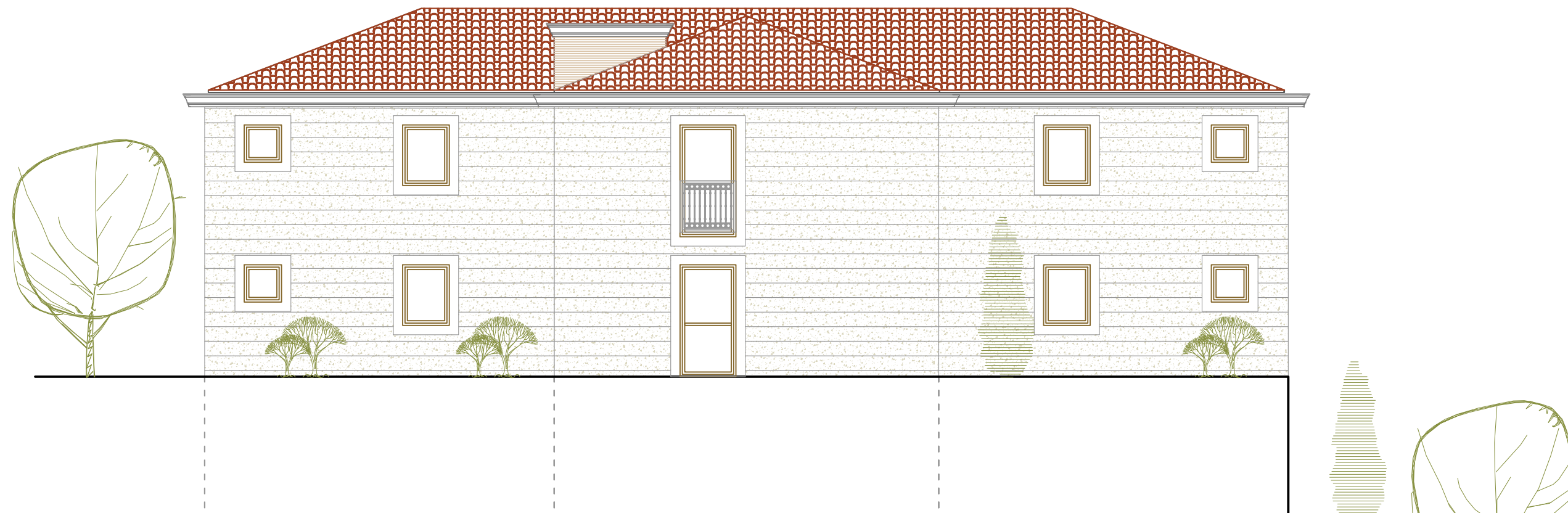


JUGOZAPADNA FASADA

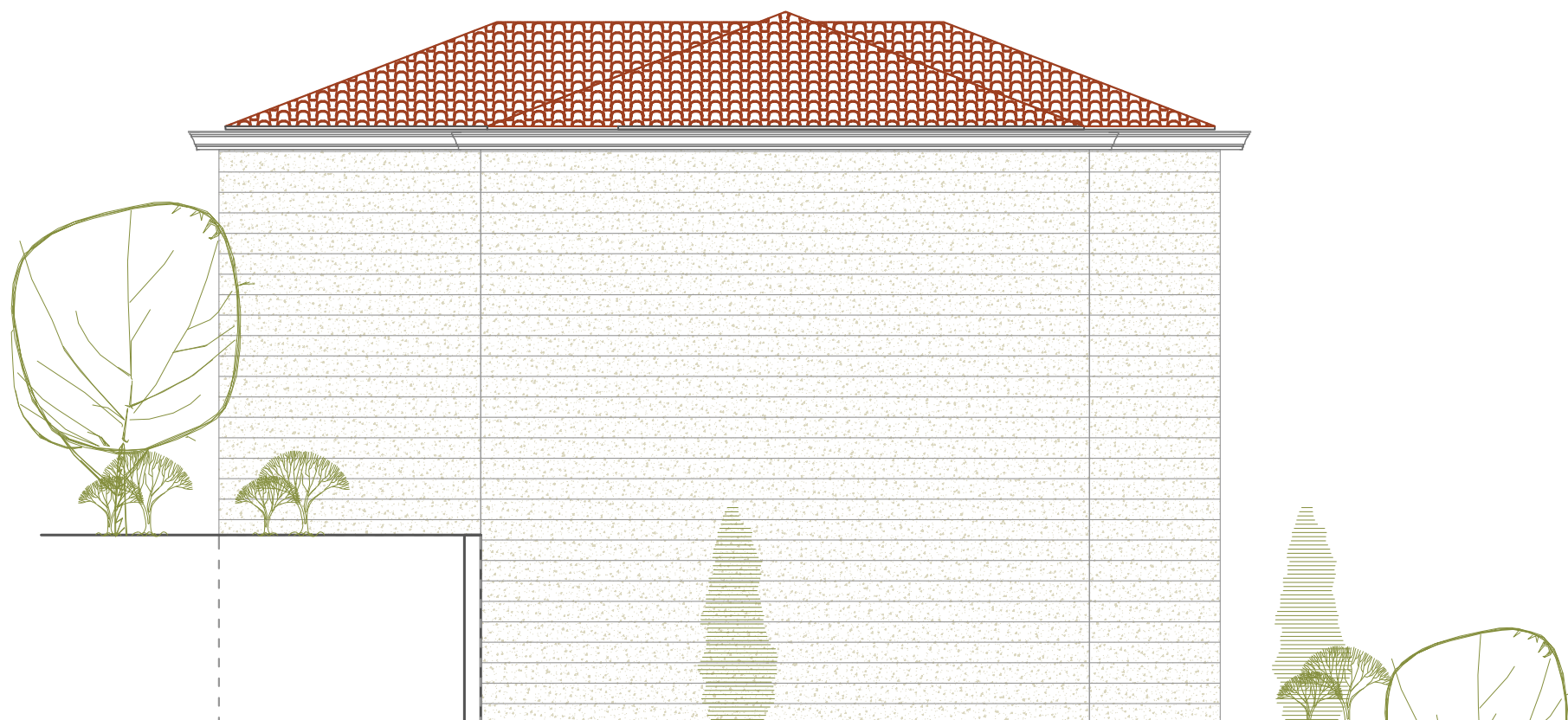


JUGOISTOČNA FASADA


Projektant: ATRIUM BUDVA 	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN MKRTCHYAN GAGIK
Objekat: DEPANDANS HOTELA SA 4* S+Pr+1 - FAZA II		Lokacija: Lapčiči , UP 63,64,65,66 LSL Lapčiči
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: FASADE
Datum izrade i MP: 04 .2019.		Datum revizije i MP:
		broj priloga 5
		broj strane 20
		razmjera 1:100



SJEVEROISTOČNA FASADA



SJEVEROZAPADNA FASADA

Projektant: ATRIUM BUDVA 	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: MKRTCHYAN ARMEN MKRTCHYAN KAREN MKRTCHYAN GAGIK				
Objekat: DEPANDANS HOTELA SA 4* S+Pr+1 - FAZA II		Lokacija: Lapčiči , UP 63,64,65,66 LSL Lapčiči				
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE				
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA				
Saradnik:		Prilog: FASADE				
Datum izrade i MP: 04 .2019.		<table border="1"> <tr> <td>broj priloga</td> <td>broj strane</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>21</td> </tr> </table>	broj priloga	broj strane	5	21
broj priloga	broj strane					
5	21					
Datum revizije i MP:						

