

**Podgorica: april 2020/01**

Preduzeće za projektovanje i inženjering - Podgorica
tel/fax. +382 81 265505, mob.tel. +382 67 504005
PIB: 02377276, PDV: 30/31-04910-4 Br.ž.r. 520-1356100-52

Milorad Nikolić Digitally signed
by Milorad Nikolić
Date: 2020.04.23
02:42:56 +02'00'

VODECI PROJEKTANT NIKOLIC Milorad,dipl.ing.arh.

[illegible]



Casa Design

"Arh.atelje"d.o.o.

Preduzeće za projektovanje i inženjering - Podgorica

tel/fax. +382 81 265505, mob.tel. +382 67 504005

PIB: 02377276, PDV: 30/31-04910-4 Br.ž.r. 520-1356100-52

I Proletrske br.40,Podgorica mail: sebastian.art060@gmail.com, mob.tel. 067 445 083; 067 555 525

OPSTA DOKUMENTACIJA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0169292 / 005
PIB: 02377276

Datum registracije: 16.04.2003.
Datum promjene podataka: 09.06.2009.

DOO "ARH. ATELJE" ZA PROIZVODNJU, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, EXPORT- IMPORT PODGORICA

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: ARH. ATELJE

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 08.04.2003.

Datum donošenja Statuta: 08.04.2003. Datum promjene Statuta: 21.02.2006.

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: I PROLETERSKA 40 PODGORICA

Adresa sjedišta: I PROLETERSKA 40 PODGORICA

Pretežna djelatnost: 4339 Ostali završni radovi

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

LORA NIKOLIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

LORA NIKOLIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

LORA NIKOLIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 11.03.2020 godine u 11:54h



Pomoćnica direktora

Dušanka Vujisić



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni poslovanje

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 20 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-175/2

Podgorica, 11.03.2020. godine

» ARH ATELJE » D.O.O.

Ulica I Proleterske br. 40 m
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu:

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 072/7-175/2

Podgorica, 11.03.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » ARH ATELJE » D.O.O. iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 122.st.1. i čl.135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46. stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 072/7-175/1 od 11.03.2020.godine, » ARH ATELJE » D.O.O. iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 072/7-165/2 od 11.03.2020.godine, u kojem je Nikolić Miloradu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Aneks Ugovora o radu, zaključen između poslodavca » ARH ATELJE« D.O.O. iz Podgorice i Nikolić Milorada, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Podgorice, kao zaposlenog u imenovano privredno društvo, sa punim radnim vremenom od 40.časova u radnoj nedelji, počev od 01.01.2020.godine - čl.3. Ugovora; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske Uprave - Podgorica, Registarski broj:5-0169292/005 od 11.03.2020.godine, sa pretežnom djelatnošću pod šifrom:4339: Ostali završni radovi.

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

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: ARH.ATELJE DOO, 81000 Podgorica, I Proleterske 40

PIB:02377276-

Osiguranik: ARH.ATELJE DOO, 81000 Podgorica, I Proleterske 40

PIB:02377276-

Početak osiguranja: 1.4.2020

Prestanak osiguranja: 1.4.2021

Dospijeće: 01.04

Tarifa i tarifna grupa: XI

Suma osiguranja: 100.000,00

Premija osiguranja: 624,18

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

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. (Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
Ukupno:				624,18
PREMIJA OSIGURANJA				624,18
Porez:				50,56
Komercijalni popust:				62,42
UKUPNO ZA UPLATU:				612,32

NAPOMENA:

-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.

-Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora.

-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.

-Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

-Broj zaposlenih je 2,1 licencirana inženjera.

Premija osiguranja 612,32 € obračunata za period od 01.04.2020 do 01.04.2021 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise: 6-36663

Zamjena polise:

Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost

Šifra osiguranja: 1301

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 505112

Mjesto: Podgorica

Datum: 01.04.2020

Ugovarač osiguranja: ARH.ATELJE DOO, 81000 Podgorica, I Proleterske 40

PIB:02377276-

Osiguranik: ARH.ATELJE DOO, 81000 Podgorica, I Proleterske 40

PIB:02377276-

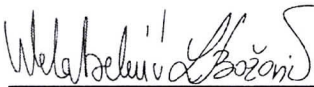
Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail Sebastian.art060@gmail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijee premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.



Za Osiguravača





Za Ugovarača



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni poslovanje

Adresa: IV proletarske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 20 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-165/2

Podgorica, 11.03.2020. godine

NIKOLIĆ MILORAD

Rogami bb
PODGORICA

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

Dostavljeno:

-Naslovu:

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 072/7-165/2

Podgorica, 11.03.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu NIKOLIĆ MILORADA, dipl. inženjera arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 123.st.1. i čl.135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46. stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE NIKOLIĆ MILORADU, dipl.inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 072/7-165/1 od 09.03.2020.godine, NIKOLIĆ MILORAD, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu o završenom studiju za sticanje visoke sprema na Arhitektonskom fakultetu u Sarajevo, broj: 2393/1984-AP-115 od 06.04.1984.godine; Referentnu listu radnog iskustva na izradi tehničke dokumentacije i vođenju nadzora i građenja, izdata od strane » Arh. Atelje » D.O.O.Casa Design Podgorica od 19.07.2019.godine; Ovlašćenje za projektovanje, izdata od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarski broj: AP 03513 0117 od 10.februara 2007.godine; 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. stav 1. tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze i polazeći od pravnog stanovišta, iskazanog u Presudi Upravnog suda Crne Gore, U.br. 4660/2019 od 27.11.2019.godine ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123. stav 1. i 135 .stav 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl. 3. stav 1. tač. 1. i čl. 4. Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



PROJEKTNI ZADATAK

Kako su na osnovu dobijenih UTU-a ,izdatih od strane SO Budve pod br.06-061-2276/2 od 27.11.2017.god. koje je izdao "Sekretarijat za urbanizam I održivi razvoj kojma je definisano da se postojeći objekat koji je spratnosti P+1 , koji se nalazi u zahvatu DUP-a "Podkosljun", na urbanističkoj parceli bloka br.3, koju cine djelovi katastarskih parcela br. 1234/1-zgrada br.2 I 1234/9 koje su evidentiran na ime Investitora u LN br.2935 KO Budva I isti je potrebno rekonstruisati ,dograditi I nadgradniti na spratnost P+2+Pk. Takodje je postojeći objekat koji je poslovne namjene potrebno prilagoditi novoj namjeni koja je Hotel sa 4 zvjezdice. Kao investitor zadajem projektantu moje zahtjeve koje trazim da budu ispostovane od strane Projektanske kuće I to:

1. Da se postojeći objekat nakon rekonstrukcije,dogradnje I nadgradnje prilagodi budućoj namjeni ,Hotelu,sa svim potrebnim sadržajima I tehnoloskim djelovima objekta za normalan rad I održavanje budućeg objekta.
2. Objekat treba da bude spratnosti P+3 . u prizemlju zelim da bude recepcija,ulani ho,stepeniste,aperitiv bar,restoran I kuhinjski blok sa svim potrebnim sadržajima za ovu vrstu objekata. Po spratovima da se rasporede sobe za smjestaj turista I to sto vise dvokrevetnih soba,jednokrevetnih I trokrevetne po jedna po spratu kao I apartman. Sobe sa su savremeno uredjene sa svim potrebnim elementima I mobilijarom knpr.tv,satelitski programi,telefon,mini bar,damen sto sa stolicom,kolatizacija,sto vise staklenih površina sa pogledom na more I terasama. Svaka soba I cijeli objekat da bude pokriven kamerama I ulazna vrata da se otvaraju na karticu koja se istovremeno koriste za pustanje struje u sobama a sve iz razloga energetske efikasnosti.
3. Da cjelokupan objekat bude zasticen od prevelike insolacije I da bude dobro termicki I zvucno izolovan. Na svakom spratu je potrebno da postoji prostorija za sobarice I magacin I u centralnom dijelu spratova da postoji garniture za sjedjenje kao I aparat za ciscenje cipela.
4. Vertikalna komunikacija po spratovima da bude putem stepenista kao I liftom I to po mogucnosti panoramski (fasadni) u staklu.
5. Kompletna oprema zelim da bude savremena po svetskim standardima kao I fasadni izgled da bude u stilu savremenih dostignuca u arhitekturi.
6. Kako mi je dozvoljena fazona gradnja to zelim da iskoristim I to da I Faza bude rekonstrukcija postojećeg objekta P+1 sa dogradnjom jos jednog sprata a druga faza potkrovlje.
7. Sve pomenuto bi bile osnovne smjernice koje zahtijevam od Projektanta.
8. Da buduci objekat ,nove namjene, bude kapaciteta cca od 37-55 osoba u zavisnosti od soba.

April 2020.god.

Investitor:

Boreta Spasenija Marina

BORETA MARINA

UGOVOR O IZRADI IDEJNOG PROJEKTA

Zaključen između:

Boreta Marine iz Budve (u daljem tekstu **Naručilac**),

I

"Arh Atelje" D.O.O. iz Podgorice, koga zastupa izvršni direktor **Nikolić Lora** (u daljem tekstu **Projektant**)

Član 1

Naručilac I Projektant saglasno utvrđuju da je predmet ovog ugovora izrada Idejnog projekta rekonstrukcije I nadgradnje poslovnog objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli br.1234/1 – zgrada broj 2 i 1234/9 , a koji je evidentiran u listu nepokretnosti br. 2935 KO Budva, na ime Naručioca.

Član 2

Projektant se obavezuje da posao iz čana 1 ovog Ugovora izradi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora I izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore"br.64) I Pravilnikom o načinu izrade,razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije, ("Službeni list Crne Gore"br.23/14) te I drugim propisima I stadardima koji regulišu ovu oblast.

Član 3

Naručilac I Projektant su se solidarno dogovorili da naknada za posao iz Člana 1, ovog Ugovor iznosi 1,10€/m2 bruto razvijene površine objekta, koja iznosi cca 1254m2.
Iznos iz stava 1 ovog Člana,koji iznosi cca 1.379,40 € , Naručilac će isplatiti Projektantu u skladu sa utvrđenim dogovorom I to nakon ovjere Glavnog Gradskog arhitekte.

Član 4

Projektant se obavezuje da, za dogovoreni iznos iz Člana 3 ovog Ugovora,Naručiocu izradi I dostavi:
Idejni projekat u skladu sa izdatim UTU-ima I u skladu sa Zakonom o planiranju prostora I izgradnji objekata I Pravilnikom o načinu izrade,razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije, ("Službeni list Crne Gore"br.23/14) te I drugim propisima I stadardima koji regulišu ovu oblast.

Član 5

Projektant je saglasan, u skladu sa Važećim Zakonom , da će solidarno snositi eventualnu

štetu prema Naručiocu koja nastane u slučaju njegovog propusta u projektnoj dokumentaciji.

Član 6

Za sve što nije definisano odredbama ovog Ugovora primjenjivaće se odredbe Zakona o Obligacionim odnosima ("Službeni list Crne Gore" br.47/08).

Član 7

U slučaju spora po odredbama ovog Ugovora nadležan je Osnovni sud u Podgorici.

Član 8

Ovaj Ugovor je izrađen u 4 istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 primjerka.

U Podgorici,

Dana: april 2020.god.

Za Naručioca:
Boreta Marina

Boreta Marina



za Projektanta:

Nikolić Lora

Nikolić Lora

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-2276/2
Budva, 27.11.2017. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Boreta Marine iz Budve na osnovu člana 237, 55 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17) i Detaljnog urbanističkog plana Podkošljun (Službeni list CG-opštinski propisi br. 26/08), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

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

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 3

Urbanistička parcela broj: 1 koju čine katastarske parcele 1234/2, 1234/5, 1234/8, 1234/9 i dijelovi katastarskih parcela 1234/1, 1234/3, 1234/4 i 1234/7 KO Budva

Djelovi katastarskih parcela 1234/1, 1234/3, 1234/4 i 1234/7 KO Budva ulaze u trasu saobraćajnice po DUP-u.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

Uvidom u list nepokretnosti broj 2935 - IZVOD od 24.10.2017.godine, pod brojem 104-956-20102/2017 na katastarskoj parceli 1234/1 upisano je više poslovnih objekata. Na katastarskim parcelama 1234/1 – zgrada broj 2 i 1234/9 nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

Postojeći objekat se rekonstruiše. U sklopu rekonstrukcije moguće je postojeći objekat dograditi, nadograditi i prenamjeniti.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

Članom 212 važećeg zakona, predviđeno je da se do donošenja propisa kojim će se definisati bliži sadržaj i uslovi izrade elaborate parcelacije, primjenjivaće se propisi doneseni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

U skladu sa članom 16, tačka 2 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana*)

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

- ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, u skladu sa planskim rješenjem (ispunjava planom propisane urbanističke parametre u pogledu veličine urbanističke parcele, može u okviru zadatih građevinskih linija postaviti objekat, da ima obezbjeđen kolski pristup i slično) ili
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u skladu sa planskim rješenjem na način što će se preostali dio urbanističke parcele „priključiti“ susjednoj urbanističkoj parceli, u skladu sa vlasničkim stanjem evidentiranim u Upravi za nekretnine.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – SMN2, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.11.2. strana 97-99)

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata, maksimalna dozvoljena spratnost, maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli, maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli, kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.7, strana 77)

Građevinska linija (GL)

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

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL).

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.7, strana 77)

Bočna građevinska linija

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

Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,5m.

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3,0m.

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

Podzemna građevinska linija PGL

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

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 85 %, (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3.11. strana 79)

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Podzemne etaže

Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena.

Objekti mogu imati samo jednu podzemnu etažu, osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za

stacioniranje vozila garaža može biti i u više podzemnih etaža . Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

Suteren se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteren.

Krovovi

Kosi krovovi uz nagib krova od 18° do 23° mogu da budu jednovodani ili dvovodani. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravan na izohipse,

Potkrovlje ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova od 18° do 23°, mjereno u visini nazidka i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije;

Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

Tavan je dio objekta isključivo ispod kosog krova bez nazidka, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i provjetranje. U okviru tavanskog prostora je moguće smjestiti instalacije solarnog grijanja, rezervoare za vodu i sl.

Spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za:

- stambenu etažu do 3,00 m;
- etažu smještajnih jedinica turističkih objekata 3,30 m;
- prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m; izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 6.1.2 strana 69)

Visina vijenca iznosi:

- Maksimalna visina vijenca iznosi 12,00 – 13,00m ($G+P+2+P_k = 12,0m$, $G+P+36 = 13,50m$) mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta do gornje ivice krovnog vijenca . (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 6.11.2.2. strana 98)
Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:
- na pretežno ravnom terenu – od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije polednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu – od kote poda najniže korisne etaže do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža

Visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.

Nivelacija urb.parcela

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem.

Na osnovu Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Službeni list CG br.33/14) u nadzemne etaže računaju se: suteran, prizemlje i spratovi, a u podzemne etaže: podrum.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 1	4.190	10.079	2.658	2.41	0.63	P, P+2+Pk, P+3

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) izraditi Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

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

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

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

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidiivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti višije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.11.2.5, strana 99)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Prilikom njihovog oblikovanja predvidjeti javno osvjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama.

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, prostor između ulice i objekta popločati kamenom, betonskim ili behaton pločama ili koristiti štampani beton. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na ove površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 8. 2. 4 strana 176)

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.

objekata (Službeni list CG, br. 64/17) i dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti 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 sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

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

Posebnu pažnju posvetiti: poštovanju izvornog arhitektonskog stila, uljepšavanju dvorišne fasade, sprečavanju kiča, upotrebi korektivnog zelenila, izboru materijala i boja i ulepšavanju javnih prostora. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.23 strana 110)

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.

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.

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 najdragocijeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, 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. **Sjećanje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, proriđenih, 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.

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

Na svakih deset jedinica mora se obezbijediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetani 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 energetskej 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 sistema 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 koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog

Ako je inicijativu za izradu urbanističkog projekta podnio zainteresovani korisnik prostora, troškovi izrade urbanističkog projekta padaju na njegov teret.

Projektni zadatak za Urbanistički projekat izrađuje glavni gradski arhitekta, na osnovu smjernica iz plana generalne regulacije Crne Gore, po pribavljenom mišljenju glavnog državnog arhitekta i Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

Urbanistički projekat izrađuje privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projekat). Skupština jedinice lokalne samouprave donosi urbanistički projekat.

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

Kada predmetni objekat može trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu ili kada se predmetne katastarske parcele graniče sa potokom ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove za izradu projektne dokumentacije od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

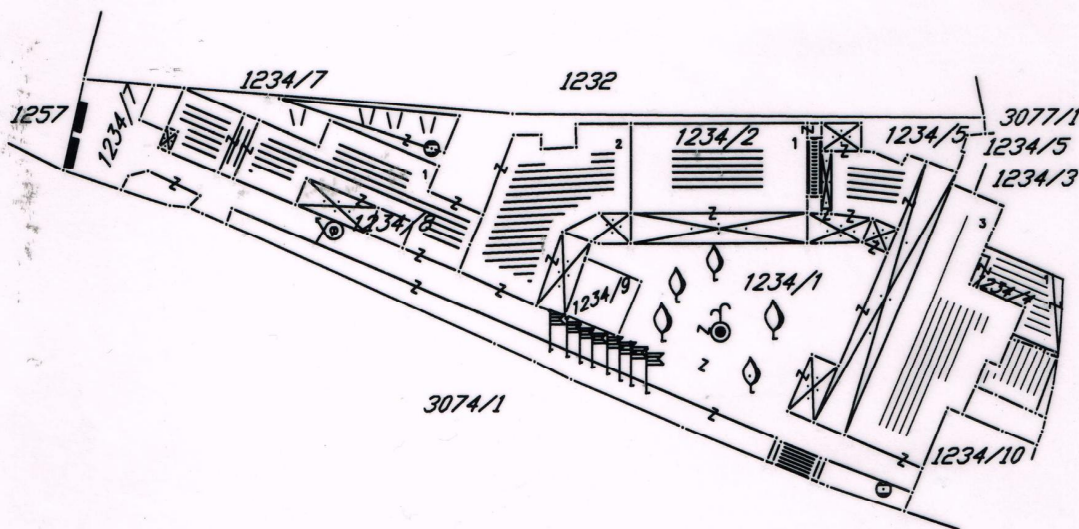
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 956-104-1953/17
Datum: 01.11.2017.



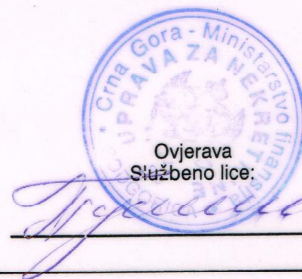
Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 16
Parcela: 1234/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



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

U okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne 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. Svaka urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa izgrađenim javnom saobraćajnom površinom ali ima trajno (ili uslovno do realizacije DUP-om planirane saobraćajnice) obezbjeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0m. U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniče sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije izdavanja građevinske dozvole obezbediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.2, strana 75,76)

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu, za ostale namjene prostora u objektu koristiti normative:

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

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta. **Ne dozvoljava se prenamjena garaža** u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.).

Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protivpožarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti. (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3.11 strana 78, 79)

U slučaju kada se predmetna parcela priključuje na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj.

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 parcel se može obezbjediti 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 obezbjediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

*

- 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

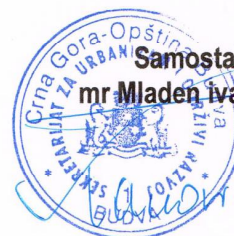
Idejno rješenje, idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) u 10 primeraka (3 primjerka u analognom i 7 primjeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

22. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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



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

6.11. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA MJEŠOVITE NAMJENE (SMN)

Za objekte mješovite namjene karakteristična su dva tipa izgradnje:

- objekti mješovite namjene sa visokim objektima (SMN1)
- objekti mješovite namjene sa srednje visokim objektima (SMN2)

Zona mješovite namjene sa visokim objektima je planirana uz gradski bulevar – magistralu, u bloku br. 2 (SMN1), a zona mješovite namjene sa srednje visokim objektima u blokovima br. 1, 3, 34 i 35 (SMN2). Stanovanje, turizam, komercijalni i poslovni sadržaji su ravnomjerno zastupljeni i mogu se prostorno diferencirati po spratovima u okviru jednog objekta (komercijalni sadržaji u prizemlju i prvom spratu, stanovanje na višim etažama) ili po preovlađujućoj namjeni na parceli (gde namjena na parceli može biti i monofunkcionalna).

6.11.2. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata mješovite namjene u zoni srednje visokih objekata (SMN2)

Objekti u zoni mješovite namjene mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti.

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

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



Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u *tački 7. Urbanistički pokazatelji - Tabela 19. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.*

6.11.2.1. Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 11,00 m,
- najmanja dozvoljena površina pod objektom iznosi 80 m²,

6.11.2.2. Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,50 m.
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3,00 m.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,00 m.
- Maksimalna spratnost objekta je garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 2 sprata i potkrovlje - G+P+2+Pk ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 3 sprata - G+P+3, odnosno - četiri korisne etaže.
- Maksimalna visina vijenca iznosi 12,00 – 13,50 m ($G+P+2+Pk = 12,0$ m, $G+P+3 = 13,50$ m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca.
- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:
 - na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža
 - na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Kota prizemlja je:
 - na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
 - na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

6.11.2.3. Izgradnja na parceli

Tretman postojeće izgradnje u bloku 3:

- Objekti se mogu dograditi i nadgraditi do granica horizontalnih gabarita i spratosti, prema grafičkom prilogu – list 10. Planirano stanje – regulacija i nivelacija i urbanističkih pokazatelja datih u *tački 7. Urbanistički pokazatelji - Tabela 19. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.*
- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 6.21. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Obavezan uslov je obezbjeđenje dovoljnog broja parking mjesta na sopstvenoj parceli za svaki novoformirani lokal prema 6.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila.

Nova izgradnja:

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 6.21. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteran koriste kao koristan prostor (stanovanje, turizam, komercijalne i poslovne djelatnosti), uračunavaju se u ukupnu BRGP a ukupna planirana spratnost objekta se smanjuje za jednu etažu.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja objekta (garaža, ostava i sl.).
- Veličina pomoćnih objekata je maksimalno do 30 m².
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°.
- Uređenja zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u tački 8.2.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački 6.20. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

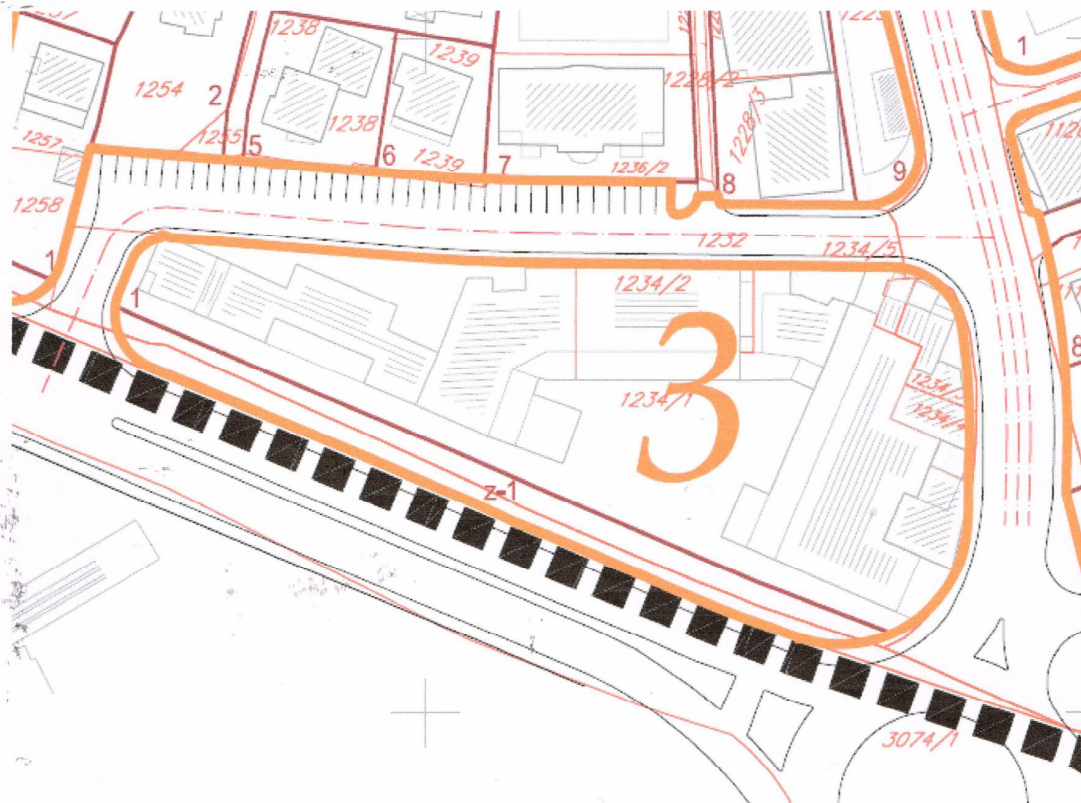
6.11.2.4. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu na osnovu tačke 6.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

6.11.2.5. Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglovima raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.



IZVOD IZ DUP-a Podkošljun

(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

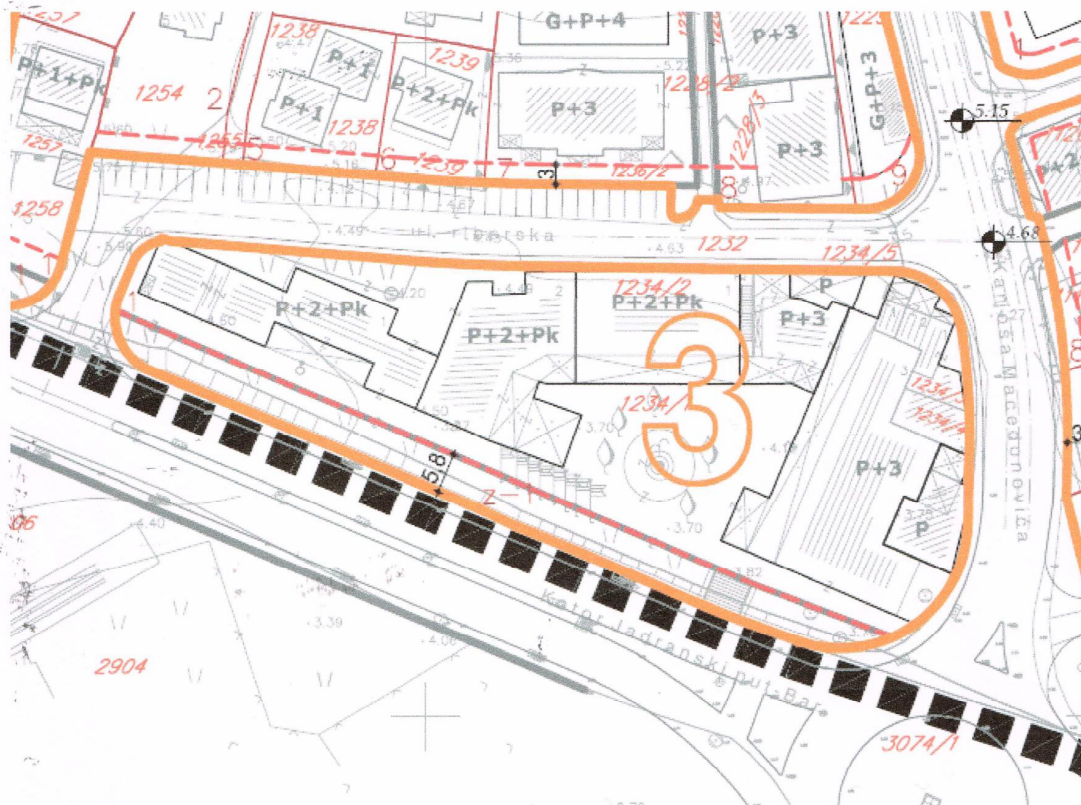
Karta parcelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 10.11.2017.



IZVOD IZ DUP-a Podkošljun

(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

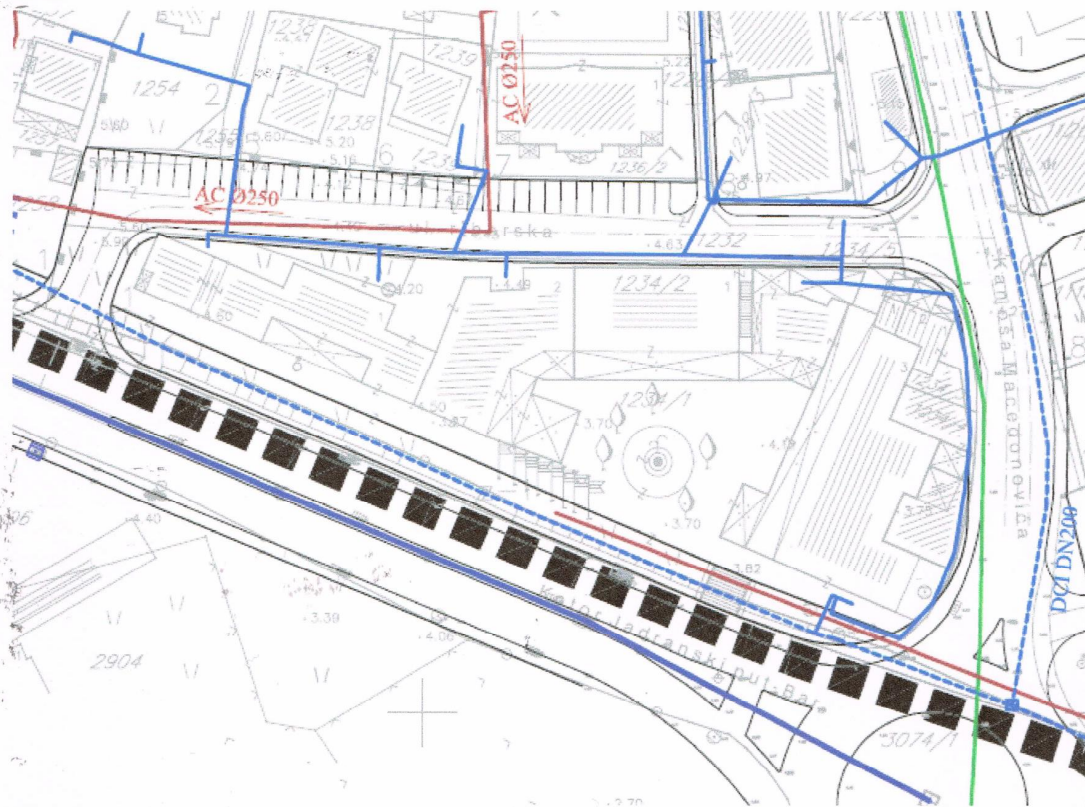
Karta regulacija-nivelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 10.11.2017.





IZVOD IZ DUP-a Podkošljun

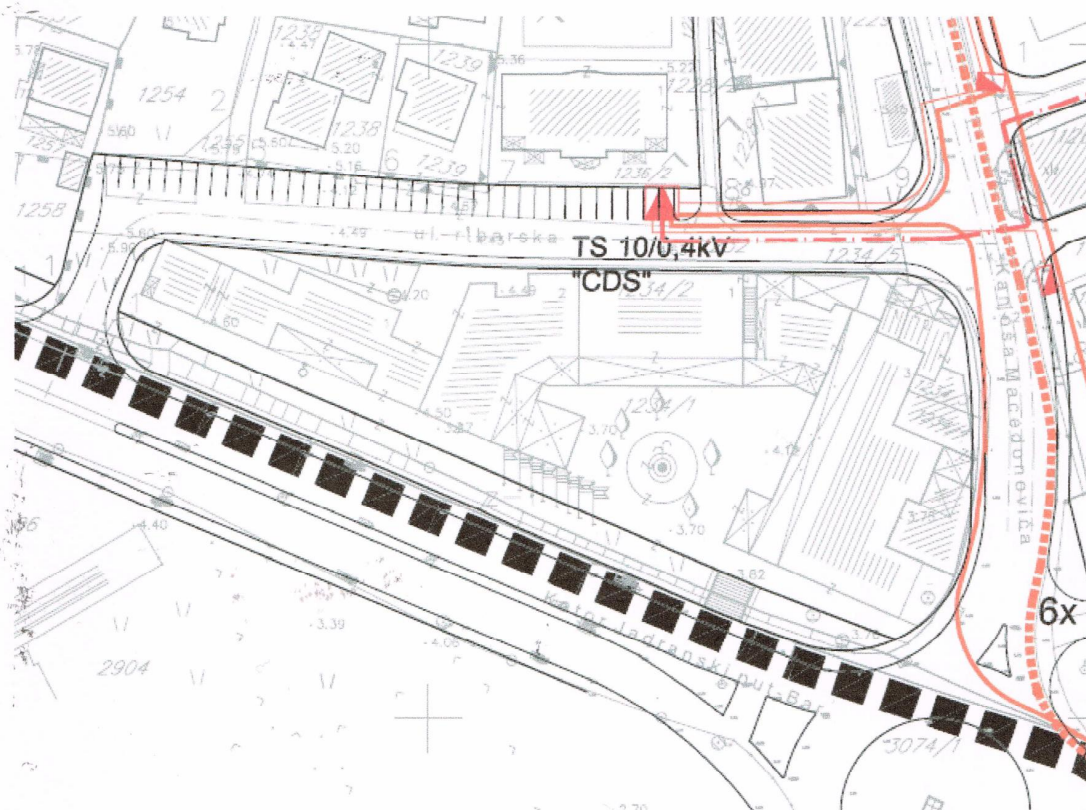
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 10.11.2017.



IZVOD IZ DUP-a Podkošljun

(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

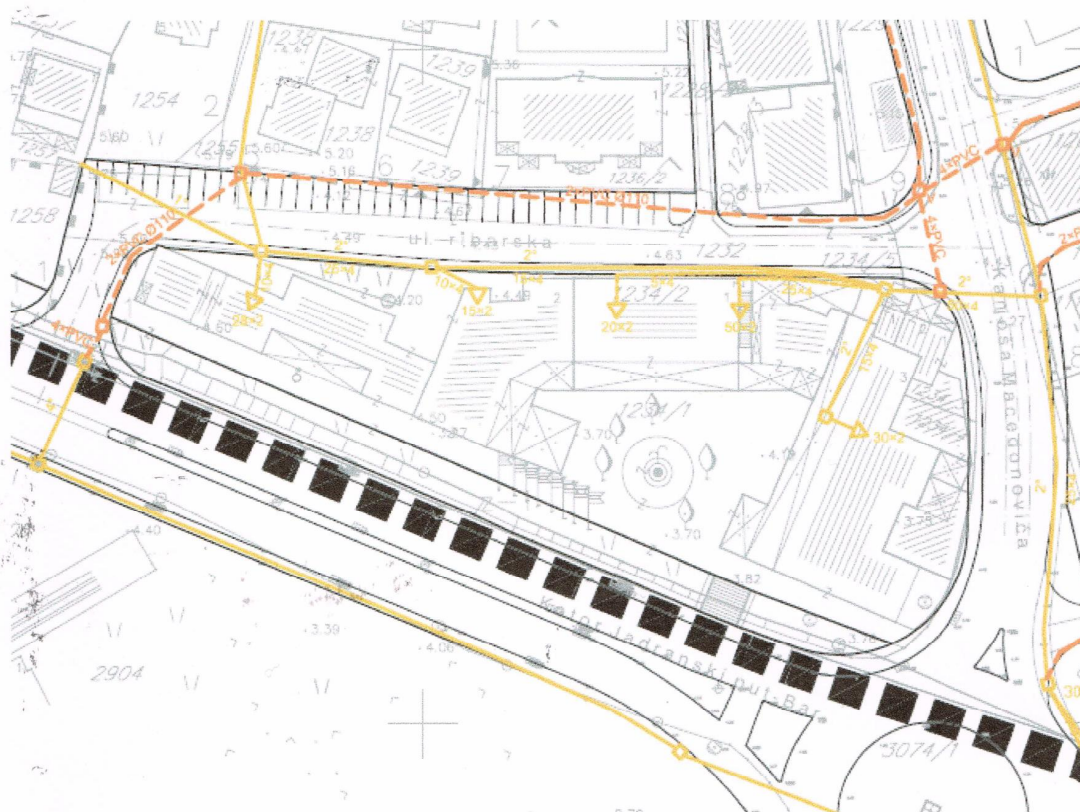
Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 10.11.2017.



IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

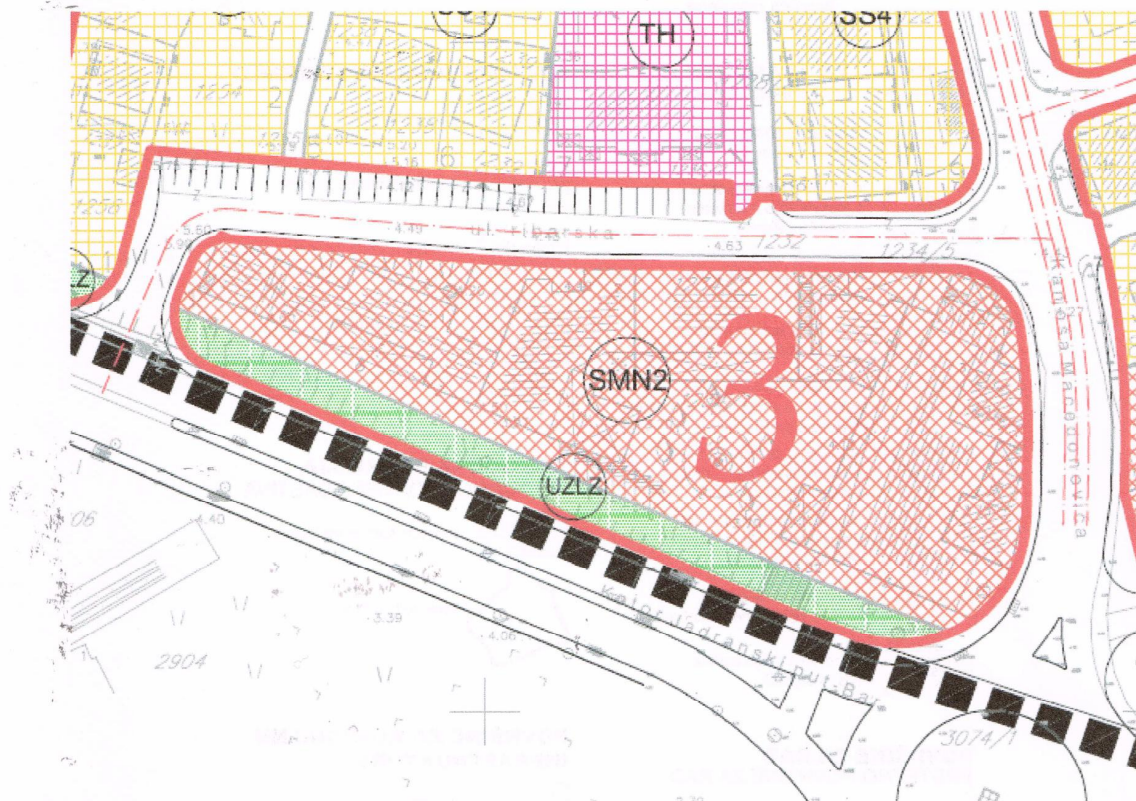
Karta telekomunikacija

Mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 10.11.2017.



IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



[Signature]
MP

Budva 10.11.2017.



Младен Младенов
DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

Број 01-7545/2
Будва, 11. 12. 2017. год.
Телефон: +382(0)33/403-304. Tehnički sektor: +382(0)33/403-484. fax: +382(0)33/465-574. E-mail: tenickaslužba@vodovodbudva.me

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-²²1176/3 od 27.11.2017. godine, naš broj 01-7545/1 od 30.11.2017. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **BORETA MARINA** iz **Budve**, izdaju se:

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

Primljeno: 19-12-2017		
Org. jed.	Broj	Prilog
06-061	2276/4	

Za katastarsku parcelu broj: 1234/2, 1234/2, 1234/8, 1234/9 i dijelovi 1234/1, 1234/3, 1234/4, 1234/7 KO Budva, urbanistička parcela broj 1, blok broj 3, DUP Podkošljun, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena rekonstrukcija poslovnog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
- Predvidjeti priključenje planirane rekonstrukcije na postojeće instalacije.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-2276/2 od 27.11.2017. godine.

OBRADA,

2. Kocanc

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Nenad Bugarski, mast.ind.mz.

IZVRŠNI DIREKTOR,

Vladimir Vujović, dipl.ecc.



Podnosioc zahtjeva: Boreta Marina

KP: 1234/2, 1234/5, 1234/8, 1234/9 i dio 1234/1, 1234/3, 1234/4 i 1234/7, KO: Budva

Urbanistička parcela: 1, blok broj 3, DUP: Podkošljun

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 (Odluka Odbora direktora broj 01-7218/1 od 14.11.2017. godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati 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. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 4 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

OBRADA,

Z. KOKANIĆ

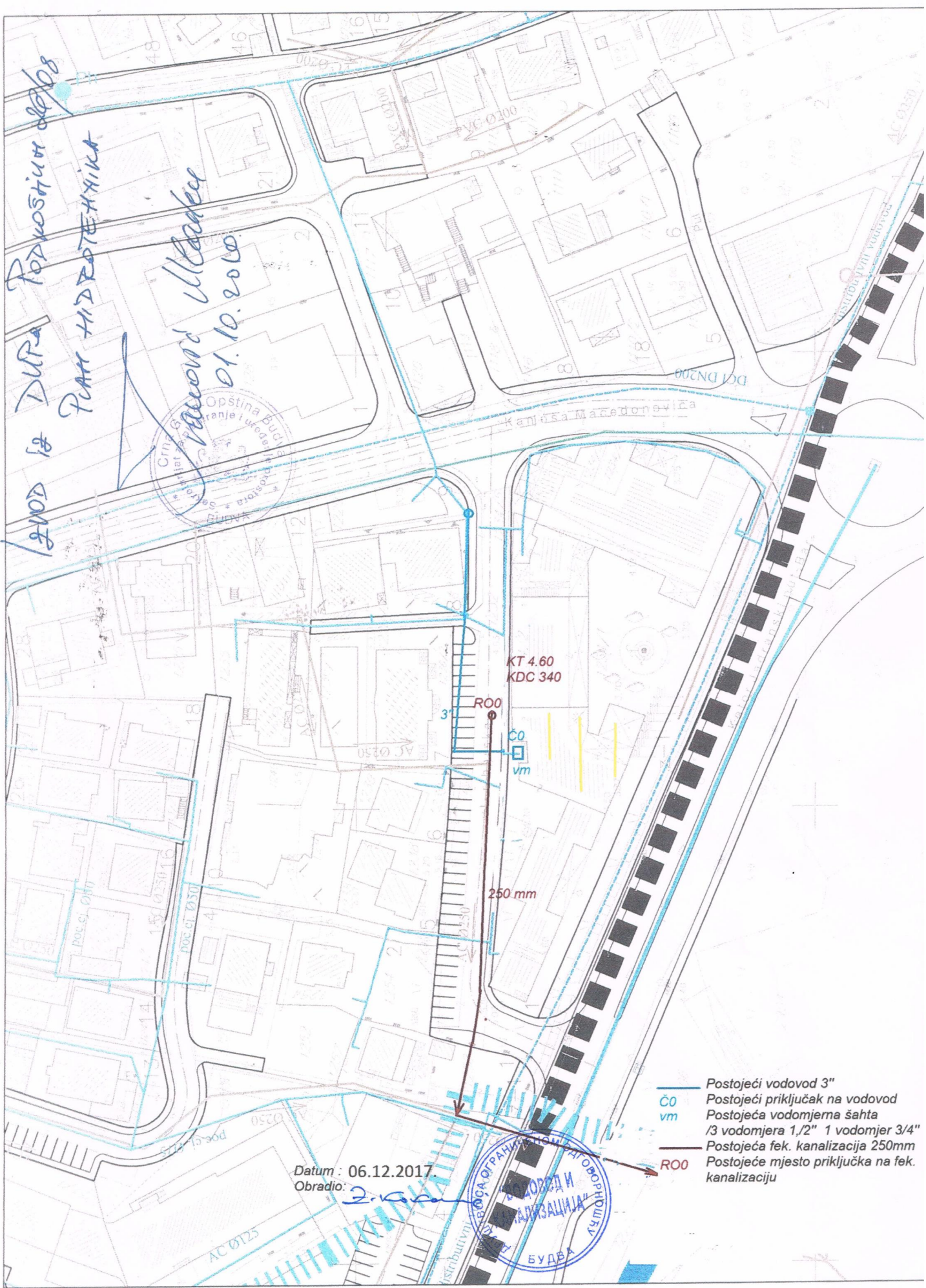


SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Nenad Bugarski, mast.ind.inž.

IZVOD iz DURA Projekatnog slova
PLAN HIDROTEHNIKA

Marko Vukobrat
01.10.2010.



Datum : 06.12.2017.
Obradio: *[Signature]*



- Postojeći vodovod 3"
- C0 Postojeći priključak na vodovod
- vm Postojeća vodomjerna šahta
- /3 vodomjera 1/2" 1 vodomjer 3/4"
- Postojeća fek. kanalizacija 250mm
- RO0 Postojeće mjesto priključka na fek. kanalizaciju

Na osnovu clana 77.stav 3. Zakona o uredjenju prostora I izgradnji objekata (Sl.list C G br.51/108,34/11) lica koja izradjuju tehnicku dokumentaciju donosim

RESENJE O ODREDJIVANJU VODECEG PROJEKTANTA

VODECI PROJEKTANT:

NIKOLIC Milorad,dipl.ing.arh.

Imenovani ima radon iskustvo u struci,ovlascenja za projektovanje te ispunjava uslove u pogledu skolske spreme I radnog iskustva da moze samostalno izradjivati tehnicku dokumentaciju,odnosno djelove tehnicke dokumentacije shodno odredbama *Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 51/108,34/11,51/08/13).*

Imenovani je duzan da pri izradi predmetne dokumentacije se pridrzava najnovijih propisa,standard,tehnickih normi I normative shodno odredbama *Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 51/108,34/11,51/08/13).*

DIREKTOR:
NIKOLIC Lora



"Arh.atelje"d.o.o.

Preduzeće za projektovanje i inženjering - Podgorica
tel/fax. +382 81 265505, mob.tel. +382 67 504005
PIB: 02377276, PDV: 30/31-04910-4 Br.ž.r. 520-1356100-52

OBRAZAC 3

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNICKA DOKUMENTACIJA IZRADJENA U SKLADU SA VAZECIM PROPISIMA

OBJEKAT

Rekonstrukcija poslovnog objekta-BUDVA

LOKACIJA

BUDVA UP br.1,BLOK -3,DUP "Podkosljun"

VRSTA TEHNICKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RESENJE – Arhitektura

ODGOVORNI PROJEKTANT

NIKOLIC Milorad,dipl.ing.arh.

(ime I prezime)

IZJAVLJUJE

Da je ovaj projekat uradjen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora I izgradnji objekata I podzakonskim aktima donesenim na osnovu navedenog zakona;
- Posebnim propisima koji direktno ili na drugi način uticu na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke i
- Urbanisticko tehnickim uslovima

Milorad Nikolić

Digitally signed by Milorad Nikolić
Date: 2020.04.23 02:48:27 +02'00'

(potpis odgovornog projektanta)

Podgorica april 2020.god.

(mjesto I datum)
odgovornog lica)

MP

(potpis

1.Naziv objekat koji se gradi

2.Mjesto gradnje,planski dokument,urbanisticka parcela,katastarska parcela

3.Idejno resenje,idejni projekat,glavni projekat ili projekat odrzavanja objekta dijela tehnicke dokumentacije

4.Ime I prezime,strucno obrazovanje,broj licence

5.Pecat privrednog drustva,pravnog lica odnosno poduzetnika

TEHNICKI OPIS

PLANIRANO STANJE

Idejnim projektom je predviđen objekat za HOTEL sa (4)****, u skladu sa UTU-ima, spratnosti P+3 a u svemu prema UTU-ima br.06-061-2276/2 od 27.11.2017.god koje je izdao "Sekretarijat za urbanizam I održivi razvoj" SO Budva.

Kako je postojeći objekat spratnosti Pr+1 potrebno je izvršiti rekonstrukciju temelja I konstruktivnih elemenata prizemlja dok je sprat potrebno ukloniti kompletan jer sami dio objekta je male visine I konstrukcija je fazono građena u postojećem stanju tako da nije konstruktivno zadovoljavajuća.

Objekat predstavlja konstruktivni sklop koji se sastoji od armirano betonskih elemenata I zidanih elemenata koji u kompletu predstavlja osnovnu konstruktivnu cjelinu koja će se posebno odraditi u dijelu konstrukcije Glavnog projekta.

Uzevši u obzir zahtjev Investitora, što se može vidjeti iz projektnog zadatka, Glavni projekat je predviđen da se gradi iz dvije faze što mu omogućavaju I UTU-I I to:

I FAZA- koja je predviđela Rekonstrukciju temelja I prizemlja sa gradnjom Prizemlja, I II sprata.

II FAZA- obuhvata izgradnju III sprata kao I ravni neprohodni krov za potrebe lift kucice I izlazak na ravni krov preko stepenisanog jezgra radi održavanja samog krova I solarnog sistema koji je predviđen na ravnom krovu.

Prilikom projektovanja pomenutog objekta potrebno je pridržavati se zadatih koeficijenata koji su dati u UTU-ima kao I spratnosti I to:

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BOBP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDUKS IZGRADNOSTI	INDUKS ZAUZETOSTI	SPRATNOSTI I ETIŽA
URBANISTIČKA PARCELA 1	4.190	10.079	2.658	2.41	0.63	P, P+2+Pk, P+3

Predmetni Idejni projekat je u svemu ispostovao zadate koeficijente iz UTU-a.

Ispostovani su svi propisi koji se odnose na komunikaciju lica sa ograničenim sposobnostima komunikacija do lifta koji zadovoljava sa svojim dimenzijama potrebnim za invalidna lica koje je predviđeno u prizemnom dijelu objekta.

Što se tiče svih smjernica iz DUP-a koje se odnose na uklapanje novog objekta u postojeći ambijent kao I sama materijalizacija koja će se primijeniti na fasadnim djelovima objekta kao I Vertikalnog kubusa za potrebe strukturalnog lifta koji predstavlja vertikalno odvajanja od doticnog objekta .

Takodje se vodilo racuna da se ispostuju visine date u UTU-ima kao ispratnost novog objekat koja je Pr+3.

Imajući u vidu sve gore navedeno Idejni projekat objekta je napravljen I sastoji se od:

PRIZEMLJE je isplanirano da Glavni ulaz bude sa Bulevara, kao što je bio I u postojećem stanju, I to da istu bude natkriven nastresicom od Kaljenim staklom (JSS) I metalnim profilima od "Inox"-a

a da se u Hotel ulazi preko automatskih kliznih vrata sa filtriranim ulaznim holom iz koga se ulazi u prostor Recepcije i vertikalnih komunikacija (Stepenista i Panoramskog lifta). Prostor recepcije je direktno vidljiv sa samog ulaza jer smo predvidjeli da predvajanje prostora bude staklenim stijenama. Kada se udje u prostor za Recepciju lijevo je predvidjen Panoramski lift, pored njega radni sto sa kompjuterom, stapacem i Internetom za potrebe gostiju, a desno, gledano od ulaza, stepeniste tako da osoblje koje radi na recepciji kompletno ima kontrolu nad kretanjem gostiju hotela. Preko puta Recepcije predvidjen je prostor za odmor gostiju ako je prilikom prijavljivanja smjestaja guzva na samoj recepciji i da se isti mogu osvježiti napitcima iz Aperitiv Bara koji je u neposrednoj blizini. U produzetku recepcije se nalazi sanitarni cvor za goste u cijem sastavu ima poseban mokri cvor za osobe sa Invaliditetom a u skladu sa Zakonom.

Sporedni ulaz u Hotelu je moguće ostvariti i sa dijela trga odnosno sa istočne strane preko postojećih pasaza.

Kuhinjski blok je predvidjen u sjevernom krilu prizemlja sa svim potrebnim sadržajima i ekonomskim ulazom sa sporedne saobraćajnice sa sjeverne strane.

Aperitiv bar i restoranski dio je smjesten iza dijela za odmor naspram Recepcije sa dovoljnim brojem stolova i mjesta za potrebe predviđenog kapaciteta Hotela. Iz restoranskog prostora se može ući u Caffè Bar koji je predvidjen na dijelu koji je srušen i sa svih strana je zastakljen siber staklenim vratima tako da u toku dana može da se kompletno otvori sto narociti, u večernjim satima, stvara prijatan ambijent.

Stepeniste je predvidjeno kao trokrako i ide po vertikali kroz sve etaze objekta. U prostoru izmedju krakova predvidjena je dupla staklena stijena od poda prizemlja do plafona zadnje etaze sa slivanjem vode izmedju dva stakla, takozvani "Vodeni zid" a na podu prizemlja je predvidjen mali bazen u cijem dnu je postavljena vodena pumpa koja omogućava kružni tok vode. Iz samog bazena je predvidjeno da svijetle vodeni Led Topovi koji mijenjaju, vremenski, svjetlosne efekte na vodenu staklenu stijenu.

Panoramski lift je u prizemlju ravan sa fasadom dok se od i sprata radi "Maska" od strukturalne fasade polukružnog oblika to iz razloga jer UTU-I ne dozvoljavaju izlazenje van granica Gradjevinke linije i postojećeg gabarita objekta, a iznad visine od 3,00 m dozvoljavaju max 1.20 m.

Komunikacione hodne linije osoblja i gostiju su u potpunosti zadovoljavajuće.

Prilikom rješavanja rasporeda prostorija za smjestaj gostiju iskoristili smo mogućnost koja nam je data u UTU-vima da ergonomski ispustimo objekat sa tri strane maksimalno 1,20 m ali ne pravolinijski već izlomljenim krivim linijama krećući od ispustanja od 0,60 do 1,20 m jer smo iskoristili takav oblik da nas asocira na morske valove što da najviše isturene dijelove koristimo za balkone soba a manje dijelove za više vrtove takozvane "Semiramidini vrtovi" što iz estetskih razloga tako i iz funkcionalnih a to je povećanje količine kiseonika (s obzirom na blizinu Bulevara), zaštita od prašine, velike buke i prevelike temperature u ljetnim periodima. Viseci vrtovi su samoodrživi jer smo predvidjeli da se navodnjavanje uradi sistem "Kap po kap" koji bi funkcionisao, preko tajmera, kako bi Investitor programirao vrijeme zalivanja vrtova. Iz samih vrtova je predvidjeno da se usmjeravaju Led topovi koji uveće daju posebne efekte odnosno sjenke samog rastinja po zidovima i staklenim površinama koje daje živost fasadi.

Smjestajni kapacitet planiranog Hotela je 40 ležaja do max 57 ležaja.

KONSTRUKCIJA

U Idejnom projektu planiranog objekta konstrukcije su definisani svi konstruktivni elementi i sklopovi, s obzirom da se radi o specifičnom načinu izvođenja građevinskih radova, konstrukcija sa dogradnjom i nadogradnjom postojećeg objekta.

Konstrukcija je armirano betonska, čine je skeletni sistem sa armirano betonskim stubovima postojećih i novoprojektovanih i armirano betonskih platana kao vertikalni konstruktivni sistem i grede, a ploče kao horizontalni konstruktivni sistem.

Arhitektonsko rješenje je odredilo raster i konstruktivni modul. Temelji su armirano betonski sa armirano betonskim trakama prema dimenzijama u Glavnom projektu arhitekture i Statike u kome je dat prikaz postojećih i novih temeljnih stopa i ab. traka.

UNUTRASNJA MATERIJALIZACIJA

PODOVI

Svi slojevi podova su projektovani u debljini od 10 cm. U okviru ovih dimenzija u kupatilima, po površini cijelih podova, radi se hidro izolacija na predhodno izlivenoj cementnoj kosuljici sa padom prema slivniku ispod koje se postavlja sloj "Stiradur"-a debljine 2 cm kao termo i zvučna izolacija. Završna obrada podova kupatila i toaleta je granitna keramika, u boji i tonu po želji Investitora sa pojedinim bordurama, koja se postavlja na ljepilo.

Podovi u javnim prostorima (stepenistu, hodnicima, restoranskom dijelu, recepciji, ulaznom holu..) su predviđeni da se rade od Granitnih pločica sa svim slojevima kako je dato u grafickim priložima (presjecima) sa svim podslojevima i, vodeći računa o energetske efikasnosti sa adekvatnim slojem termo i zvučne izolacije kako je takođe dato u grafickim priložima Glavnog projekta arhitekture.

Podovi u Kuhinjskom dijelu je predviđen u debljini od 10 cm. U okviru ovih dimenzija radi se hidro izolacija na predhodno izlivenoj cementnoj kosuljici sa padom prema slivniku ispod koje se postavlja sloj "Stiradur"-a debljine 2 cm kao termo i zvučna izolacija. Završna obrada podova u Kuhinjskom dijelu je keramika, u boji i tonu po želji Investitora sa pojedinim bordurama, koja se postavlja na ljepilo. Kompletan kuhinjski blok se radi, kako zidovi tako i podovi, od keramike i to laserski rezane sa postavljanjem bez fuga iz higijenski razloga.

Podovi u tehničkim prostorijama, pomoćnim i ostavama se radi od "Epoksid"-a u boji i tonu po izboru Investitora.

UNUTRASNJI ZIDOVI

Svi unutrašnji zidovi su projektovani kao lake pregrade debljine 10-20 cm. Zidanje unutrašnjih zidova je predviđeno da se radi debljine $d=20$ i 10 cm od kvalitetnog opekarskog bloka dim 19/19/25 cm i 19/19/10 cm sa ugradnjom na cementni malter razmjere miješanja 1:3 sa svim potrebnim pregradnjama i u skladu sa pravilima struke za ovu vrstu radova. Završna obrada zidova je u skladu sa projektom enterijera u zavisnosti od namjene prostorija na predhodno omalterisanim površinama i to sa masinskim termo malterom u debljini od 2,5 cm.

Unutrasnja obrada zidova hola, recepcije, restorana, stepenista i hodnika se rade od kvalitetnije završne obrade tipa "Zidna tehnika" sa tonalitetom po izboru Investitora kao i metrijalizacije na predhodno omalterisanim zidovima.

Zidovi mokrih cvorova (kupatila, toaleti i kuhinjski dio) su projektovani da se rade od keramike u boji i tonu po izboru Investitora na predhodno omalterisanim zidovima. Zidna keramika se postavlja na ljepljivo.

UNUTRASNJI PLAFONI

Prostorije mokrih cvorova (kupatila, toaleti i kuhinje) su projektovani da se rade od spuštenih monolitnih gips vodootpornih ploča na podkonstrukciji sa svim pratećim radovima i elementima koji se odnose na ovu vrstu radova i završnom obradom koja je otporna na vlagu koja se stvara prilikom eksploatacije pomenutih prostorija. Geometrija spuštenih plafona će biti definisana projektom enterijera.

Plafoni u holu, recepciji, restoranskom dijelu, hodnicima i sobama su projektovani da se rade od spuštenih monolitnih gips ploča na podkonstrukciji sa svim pratećim radovima koji se odnose na ovu vrstu radova i završnom obradom u skladu sa projektom enterijera i izboru Investitora.

HIDROIZOLACIJA TEMELJNE PLOČE

Mjere na vodonepropusnost objekta u podnoj ploči je predviđena da se uradi sa hidroizolacijom tipa "CERESIT CR 166" sa postavljanjem ugaonih traka na prelazu poda i zida sa mazanjem pomenute hidroizolacije u dva sloja sa svim potrebnim predradnjama po uputstvu proizvođača hidroizolacije.

Obrada otvora na mjestima prodora kroz ukopane zidove i vertikalnim probojima cijevi se radi na sledeći način:

- Mesta prodora je potrebno ispuniti bentonitnom pastom ili bentonitnom trakom, nakon čega se preko cijevi navlači kvadratni isjecak "Dual Seal"-a koji se isiječe nešto manjim prečnikom od prečnika cijevi. Isjecak je potrebno navući na cijev a zatim spoj sa isječkom i postojećom hidroizolacijom ostvariti po preporuci proizvođača izolacije.

UNUTRASNJA TERMOIZOLACIJA

UNUTRASNJI PODOVI

Prema proračunu građevinske fizike na objektu je predviđena termoizolacija debljine 2 cm od "Stiradura" na podovima prostorija po spratovima kao i terasama sa adekvatnom zaštitom termoizolacije sa hidroizolacijom na koji se način stiti termoizolacija od prodora vlage.

UNUTRASNJI ZIDOVI

Termička izolacija unutrasnjih zidova je ostvarena obostrano sa masinskim termo malterom debljine 2,5 cm koji u potpunosti zadovoljava termičke i zvučne karakteristike za ovu vrstu objekata.

OBRADA FASADNIH ZIDOVA

Zidanje spoljnjih zidova je predviđeno da se radi debljine 20 cm od kvalitetnog opekarskog bloka dim 19/19/25 cm sa ugradnjom na cementni malter razmjere miješanja 1:3 sa svim potrebnim predradnjama i u skladu sa pravilima struke za ovu vrstu radova. Unutrasnji i spoljni dijelovi fasadnih

zidova ,kao i armirano betonskih fasadnih elemenata se malterisu sa masinskim termo malterom sa svim potrebnim predradnjama.

Obrada zidova fasade je razlicito tretirana u zavisnosti od pozicija zidova. Kompletne vertikale panoramskog lifta kao i kubus iznad zadnje etaze smo predvidjeli da se uradi od stokovanog kamena koji dominira na svim okolnim objektima "Bloka 3" tako da taj kubus i vertikala budu spoj materijala susjednog objekta i okolnih postojećih objekata dok je sustina, radi nove namjene da planirani objekat bude sto vise otvoren prema Bulevaru, trgu i dvoristu trga adekvatno svojoj novoj namjeni. Ta vertikala obložena kamenom je razbijena maskom od strukturalne staklene fasade Panoramskog lifta koja fascinantno djeluje kako spolja tako i korištenjem samog lifta sa dobrim pogledom prema Starom Gradu i moru. Radi zaštite fasadnih staklenih zidova od toplote i zvuka preporučujemo da se strukturalna staklena fasada na kompletnom objektu radi od dvoslojnog "Solar-termickog stakla"(STS) sa punjenjem međuprostora između stakala plemenitim gasom sa $k=1.2 \text{ KW/m}^2\text{K}$ i slojevima 6/16/4 mm koji u potpunosti zadovoljava pomenutim zahtjevima ili od "Multi funkcionalnog stakla" (MFS) sa istim karakteristikama kao predhodno staklo sa dodatnom otpornošću od požara i eventualnog udara.

Staklene površine na fasadi smo umjereno stavili iz razloga savremenosti eksterne arhitekture u reflektovanja okolnog ambijenta na samom objektu. Na kliznim vratima ,iznad visine od 2,10 m ,na preostaloj staklenoj površini, predviđeno je postavljanje "Brisoleja" radi sprečavanja prevelikog upada svjetlosti u enterijeru i prevelike insolacije. Pomenute staklene površine, odnosno enterijer, je zasticen od pogleda i prevelike svjetlosti sa trakastim vertikalnim zavjesama (predlog "Tier enterijeri").

Ostali fasadni zidovi se rade termo malterom, oblaganje tikovinom ili posebnim molerskim tehnikama u boji kao sto je dato na 3D animaciji kao tamno siva boja koja u sebi ima metalnih sjajnih cestica te se kombinacijom svjetlosnih raznobojnih Led topova daju posebni moderni nocni efekti na fasadi. Kao dodatni estetski detalj dodato je i ispod valovitih visecih vrtova ,tacnije ispod zuba na kraju ,predviđeno je postavljanje led-raznobojne trake koja se preko tajmera nasteljuje da na svakih 1 sat mijenja boju sto dodatno nocu daje posebne svjetlosne cari koje krasi modernu arhitekturu.

Ograde na terasama su predviđene da se rade od Jednoslojnog sigurnosnog stakla (JSS) sa svim potrebnim pratećim elementima a u skladu sa detaljima proizvođača istih iz razloga boljeg pogleda sa terase i samog enterijera. Pod samih terasa je predviđen da se radi od keramike ili predlog projektanta od tikovih letvica sa posebnim silikonskim spojevima po ugledu na Jahte iz koga razloga je predviđena tikovima i na pojedinim segmentima fasade. Odvodjenje atmosferske vode sa terasa je predviđeno da se vrši preko horizontalnih podnih slivnika tipa "Geberit" od inoxa koji se povezuju sa vertikalama oluka a sve je dato u detaljima grafickog priloga.

Prilikom ugradnje fasadnih elemenata ,vrata i prozora posebno se mora voditi racuna da se mjesta spojeva fasadnih elemenata i zidnih i betonskih elemenata posebno obezbijede od mogucnosti prodora vlage spolja ka unutra kao i sa unutrašnje strane zastititi od paropropusnosti i kondezacije tih spojeva kao i termoizolirati te spojeve .

UNUTRASNJA STOLARIJA

Unutrašnja stolarija je predviđena da se radi od masivnog, kvalitetnog i suvog plemenitog drveta sa svim potrebnim zastitama. Finalna obrada unutrašnje stolarije je lakiranjem u boji i tonu po izboru Investitora sa lakovima na vodenoj bazi.

Glavna ulazna vrata soba je potrebno da imaju kvalitetne okove i brave sa mogucnošću otvaranja na karticu koja ujedno prilikom izlaska isključuje kompletnu struju u sobama a sve iz razloga Energetske Efikasnosti objekata.

Dizajn vrata ce biti obraden u projektu enterijera.

TABELARNI PRIKAZ POVRSINA PO SPRATOVIMA:

PRIZEMLJE

R.B r	NAMJENA PROSTORA	P(m2)	O(m)	K(m3)	POD	ZID	PLAFON
1	ULANI HOL	12.22	13.65	37.68	mermer	tehnika	jup/tehn.
2	LIFT	4.12	8.37	14.20			
3	RECEPCIJA	35.74	33.04	98.14	mermer	tehnika	jup/tehn.
4	STEPENISTE	3.85	8.29	31.49	mermer	tehnika	jupol
5	SANITARNI CVOR	12.63	14.87	38.28	keramik a	keramika	jupol
6	KUHINJA	29.02	50.88	109.39	keramik a	keramika	jupol
7	GARDEROBER SA WC-om	4.87	11.94	15.68	keramik a	keramika	jupol
8	MAGACIN	3.43	8.86	11.12	keramik a	keramika	jupol
9	HOL	20.33	23.10	68.00	mermer	tehnika	jup/tehn.
10	RESTORAN	74.77	41.64	249.41	mermer	tehnika	jup/tehn.
11	CAFFE-BAR	62.52	32.80	205.6	mermer	tehnika	jup/tehn.
NETO POVRSINA PRIZEMLJA		263.49		878.99			
BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA		287.14					

I SPRAT

R.B r	NAMJENA PROSTORA	P(m2)	O(m)	K(m3)	POD	ZID	PLAFON
1	HOL SA STEPENISTEM	62.00	61.73	173.08	keramik a	keramika	jupol
2	LIFT	4.12	8.37	14.20			
3	DVOKREKETNA SOBA	21.54	19.40	61.77	parket	jup/tehn.	jupol
4	DVOKREKETNA SOBA	21.54	19.40	61.77	parket	jup/tehn.	jupol
5	DVOKREKETNA SOBA	22.12	19.40	61.77	parket	jup/tehn.	jupol
6	DVOKREKETNA SOBA	21.55	19.40	61.77	parket	jup/tehn.	jupol
7	TROKREKETNA SOBA	29.11	24.72	84.29	parket	jup/tehn.	jupol
8	DVOKREKETNA SOBA	25.38	22.60	75.35	parket	jup/tehn.	jupol

9	TERETANA	13.25	6.35	6.32	keramik a	keramika	jupol
NETO POVRSINA I SPRATA		222.94		600.32			
BRUTO POVRSINA I SPRATA		283.98					

II SPRAT

R.B r	NAMJENA PROSTORA	P(m2)	O(m)	K(m3)	POD	ZID	PLAFON
1	HOL SA STEPENISTEM	59.84	61.73	185.35	keramik a	keramika	jupol
2	LIFT	4.12	8.37	13.25			
3	DVOKREKETNA SOBA	21.55	19.40	68.48	parket	jup/tehn.	jupol
4	DVOKREKETNA SOBA	21.54	19.40	68.48	parket	jup/tehn.	jupol
5	DVOKREKETNA SOBA	22.12	19.40	68.48	parket	jup/tehn.	jupol
6	DVOKREKETNA SOBA	20.24	66.08	187.04	parket	jup/tehn.	jupol
7	TROKREKETNA SOBA	31.41	17	47.6	parket	jup/tehn.	jupol
8	DVOKREKETNA SOBA	23.67	17.63	49.36	parket	jup/tehn.	jupol
9	JEDNOKREKETNA SOBA	17.25	6.35	6.32	keramik a	keramika	jupol

NETO POVRSINA II SPRATA	224.07	694.36
BRUTO POVRSINA II SPRATA	283.98	

III SPRAT

R.B r	NAMJENA PROSTORA	P(m2)	O(m)	K(m3)	POD	ZID	PLAFON
1	HOL SA STEPENISTEM	59.84	61.73	185.34	keramik a	keramika	jupol
2	LIFT	4.12	8.37	13.25			
3	DVOKREKETNA SOBA	21.53	19.40	68.48	parket	jup/tehn.	jupol
4	DVOKREKETNA SOBA	21.53	19.40	68.48	parket	jup/tehn.	jupol
5	DVOKREKETNA SOBA	22.12	19.40	68.48	parket	jup/tehn.	jupol
6	APARTMAN AP-1	51.01	33.47	161.55	parket	jup/tehn.	jupol
7	DVOKREKETNA SOBA	23.67	27.34	101.71	parket	jup/tehn.	jupol
8	JEDNOKREKETNA SOBA	17.24	17.00	49.88	parket	jup/tehn.	jupol
9	OSTAVA	2.33	6.35	6.32	keramik a	keramika	jupol
NETO POVRSINA POTKROVLJA		193.69					
BRUTO POVRSINA POTKROVLJA		283.98					

NETO POVRšina OBJEKTA	962.24
BRUTO POVRšina OBJEKTA	1139.92

KLIMATIZACIJA

Je predviđeno da se klimatizacija sprovede nezavisno po spratovima sistemom "Inverter spratne klime" tj. Jedna spoljna centrala sprata a veci broj unutrašnjih jedinica u cilje smanjenja potrošnje električne energije. Spoljne centrale su predviđene da se postave na spoljnjem zidu prema zapadu i to sa lijeve strane prozorskih otvora(gledajući spolja) da ne bi kvario fasadni izgled spoljne centrale smo predviđeli da se pokriju "Brisolejima" Istog oblika i dizajna kao na ostalim fasadama planiranog objekta.

SOLARNI SISTEM

Solarni sistem je predviđen za zagrijavanje tehničke vode u kihinjama ,kupatilima i mokrim cvorovima po sobama hotela.Rezervoar za Solarni sistem je predviđen da se postavi u tavanskom prostoru kao i rezervoar za "Splinker" protiv požarni sistem.

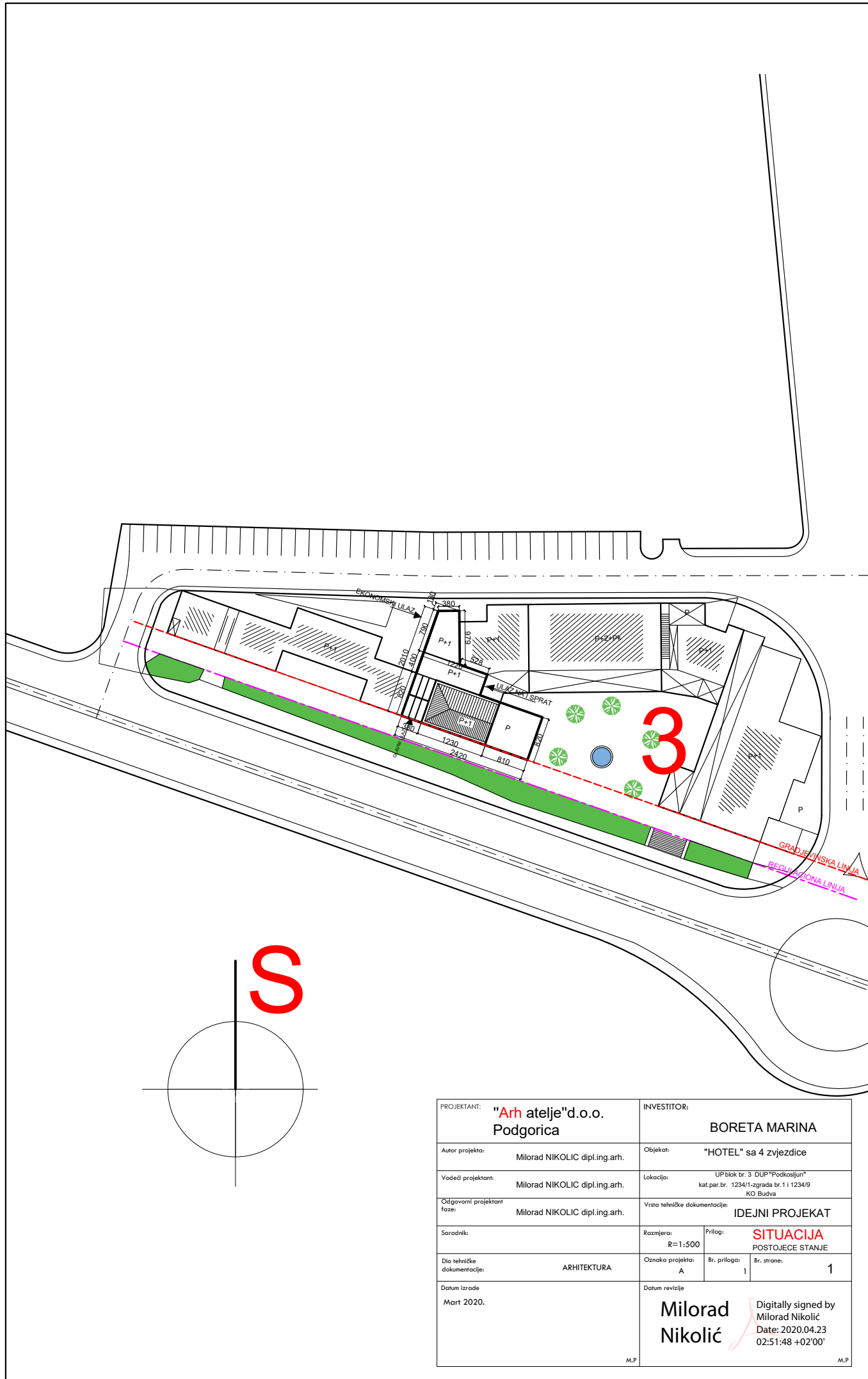
Paneli solarnog sistema se postavljaju na krovnoj površini zadnje strane ,prema trgu, i to savitljivi Siikonski paneli radi zakrivljenosti krovne površine.

Sastavio:

NIKOLIC Milorad,dipl.ing.arh.

Milorad
Nikolić

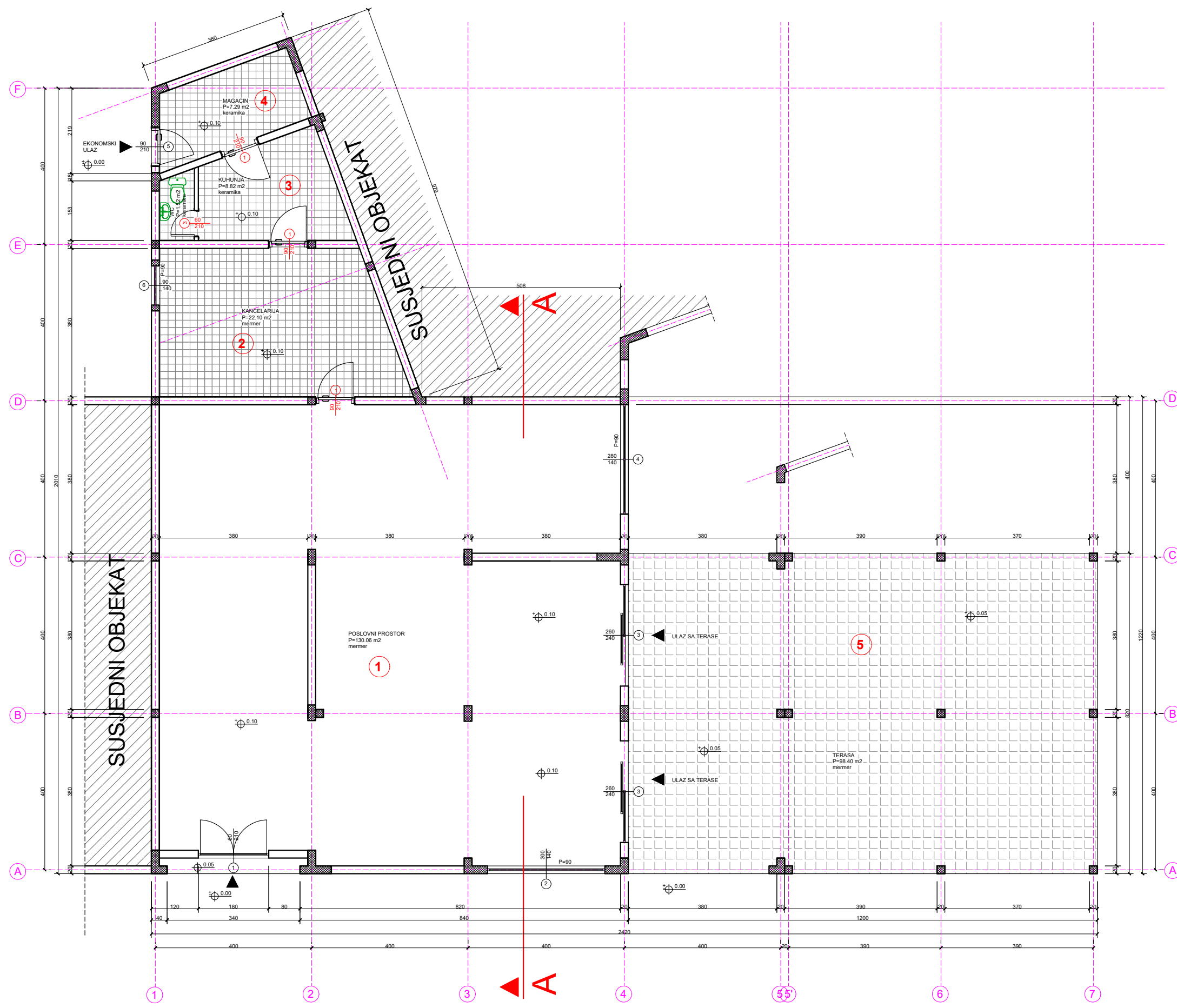
Digitally signed by Milorad
Nikolić
Date: 2020.04.23 02:49:35
+02'00'



PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: BORETA MARINA		
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: "HOTEL" sa 4 zvjezdice		
Vodeti projektant: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: UP blok br. 3 DUP "Podkosejuni" kat.par.br. 1234/1-zgrada br.1 i 1234/9 KO Budva		
Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT		
Saradnik:	Razmjera: R= 1:500	Prilog: SITUACIJA POSTOJEĆE STANJE	
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Oznaka projekta: A	Br. priloga: 1	Br. strane: 1
Datum izrade Mart 2020.	Datum revizije Milorad Nikolić Digitally signed by Milorad Nikolić Date: 2020.04.23 02:51:48 +02'00'		

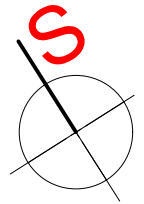
M.P

M.P

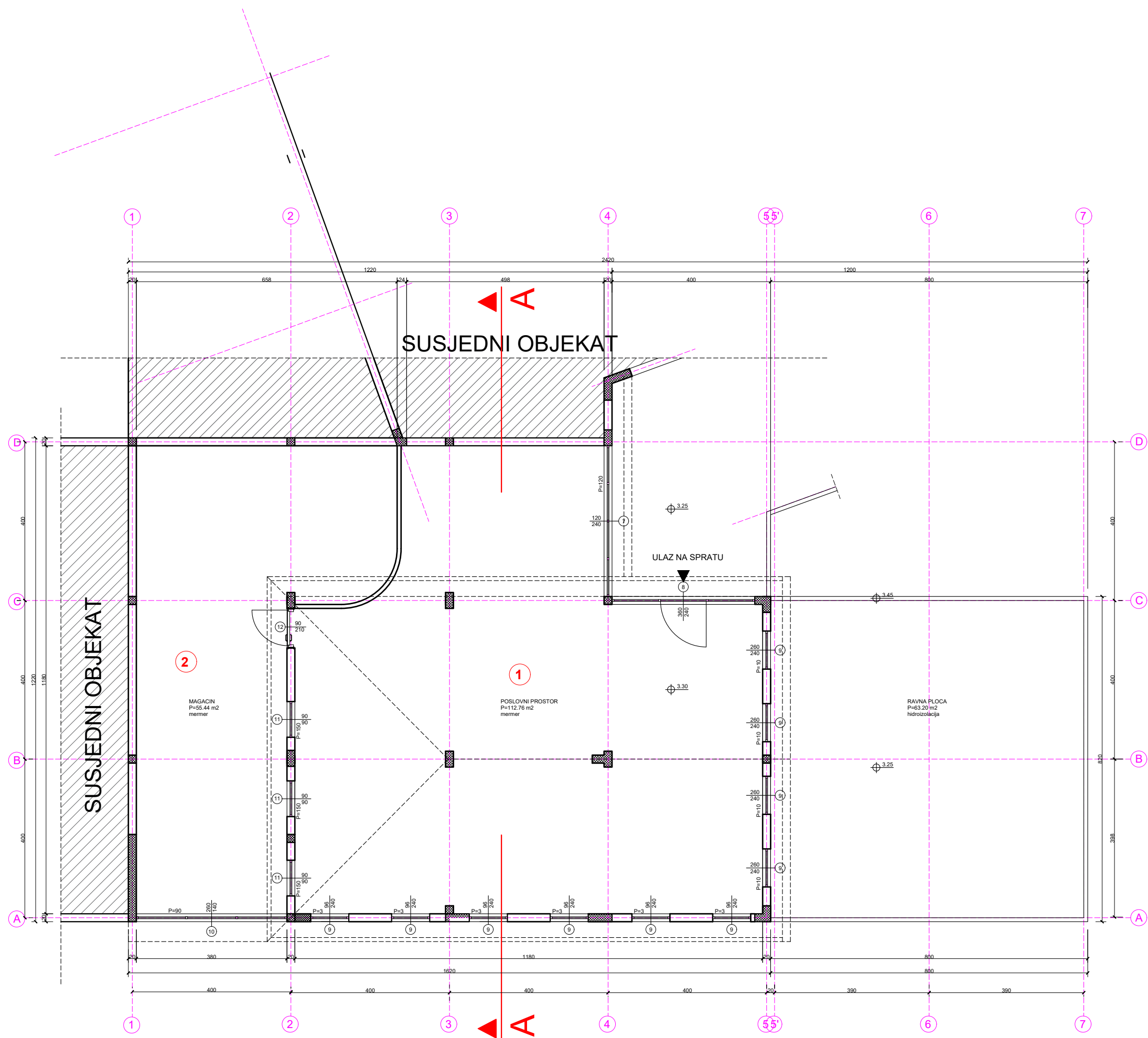


LEGENDA:

R.BR.	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA m2	ODM. m	KUBATURA m3	POD.
1	POSLOVNI PROSTOR	130.06	13.65	37.68	mermer
2	KANCELARIJA	22.10	6.37	14.20	mermer
3	KUHINJA	8.82	27.58	98.14	mermer
4	MAGACIN	7.29	12.81	31.49	mermer
5	TERASA	98.40	14.87	38.26	keramika
UKUPNA NETO POVRŠINA (NGP)				m2	266.67
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (BGPO)				m2	293.32



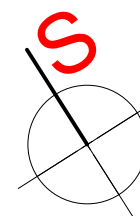
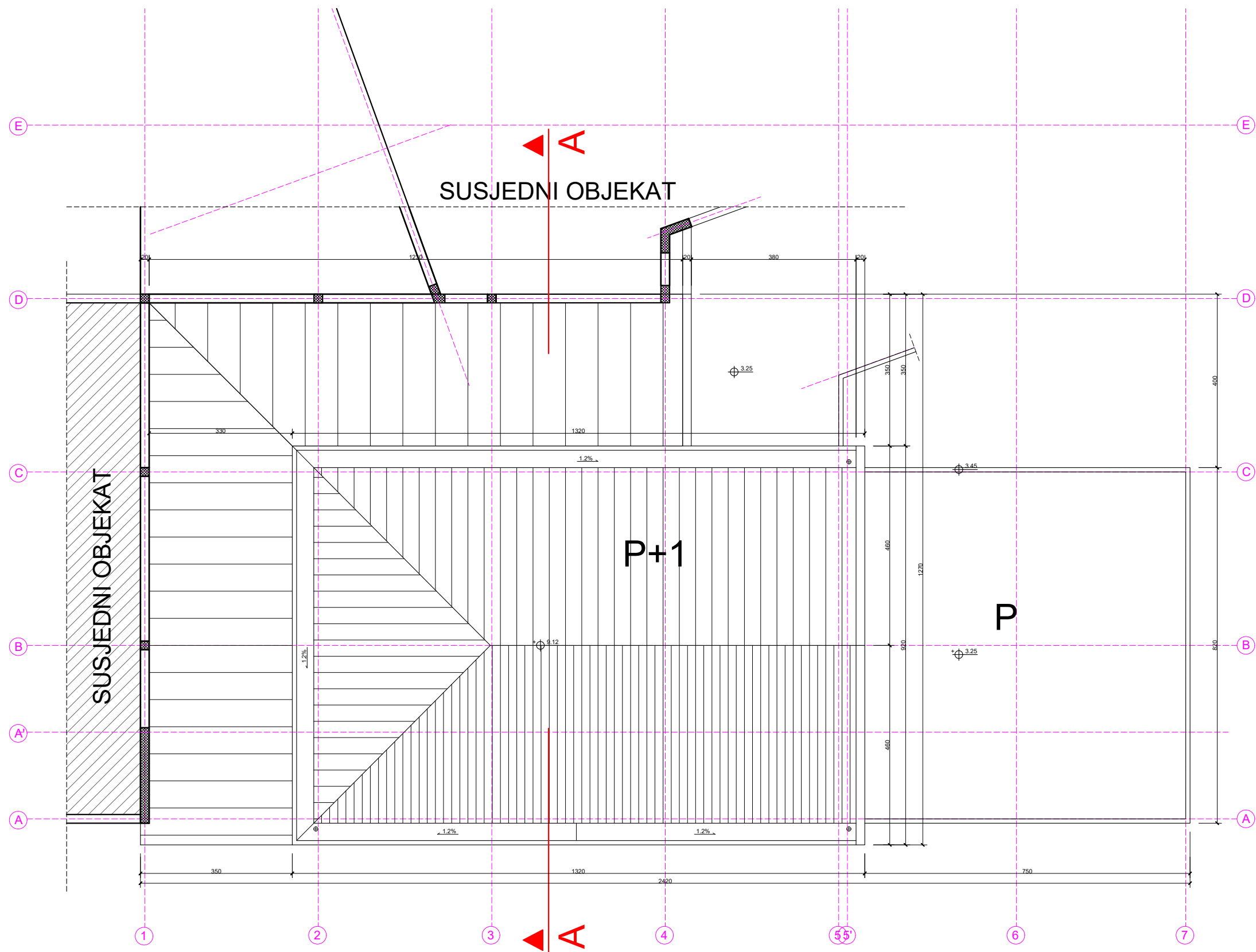
PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: BORETA MARINA	
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.		Objekat: "HOTEL" sa 4 zvezdice	
Voditelj projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.		Lokacija: UPIJACKA br. 3, DUF "Podgorica" kat.par.br. 12345, zgrada br. 1 i 12349 KO Bistrica	
Odgovorni projektant: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Skaliranje: R=1:500		Priloge: PRIZEMLJE POSTOJEĆE STANJE	
Osnovna projekcija: ARHITEKTURA		Osnovna projekcija: A	
Datum izdavanja: Mart 2020.		Datum revizije: 1	
		Br. strane: 2	



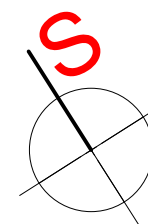
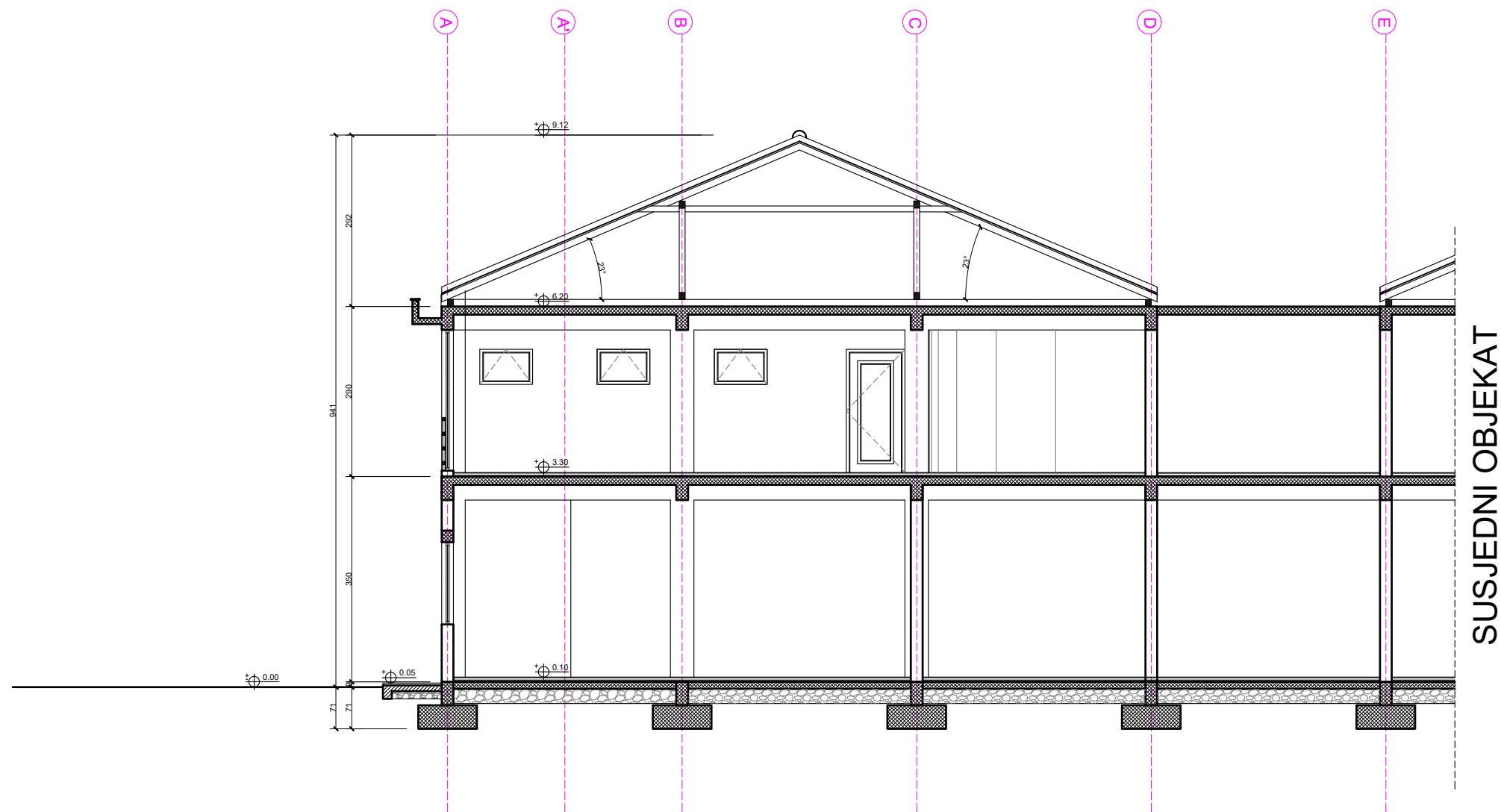
LEGENDA:

Š. BR.	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA m ²	OBIM m	KUBATURA m ³	POD
1	POSLOVNI PROSTOR	112.75	48.56	37.68	memer
2	MAGACIN	55.46	36.74	31.49	memer
UKUPNA NETO POVRŠINA (NGP)				m ²	168.22
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (BGP)				m ²	181.62

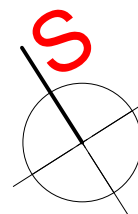
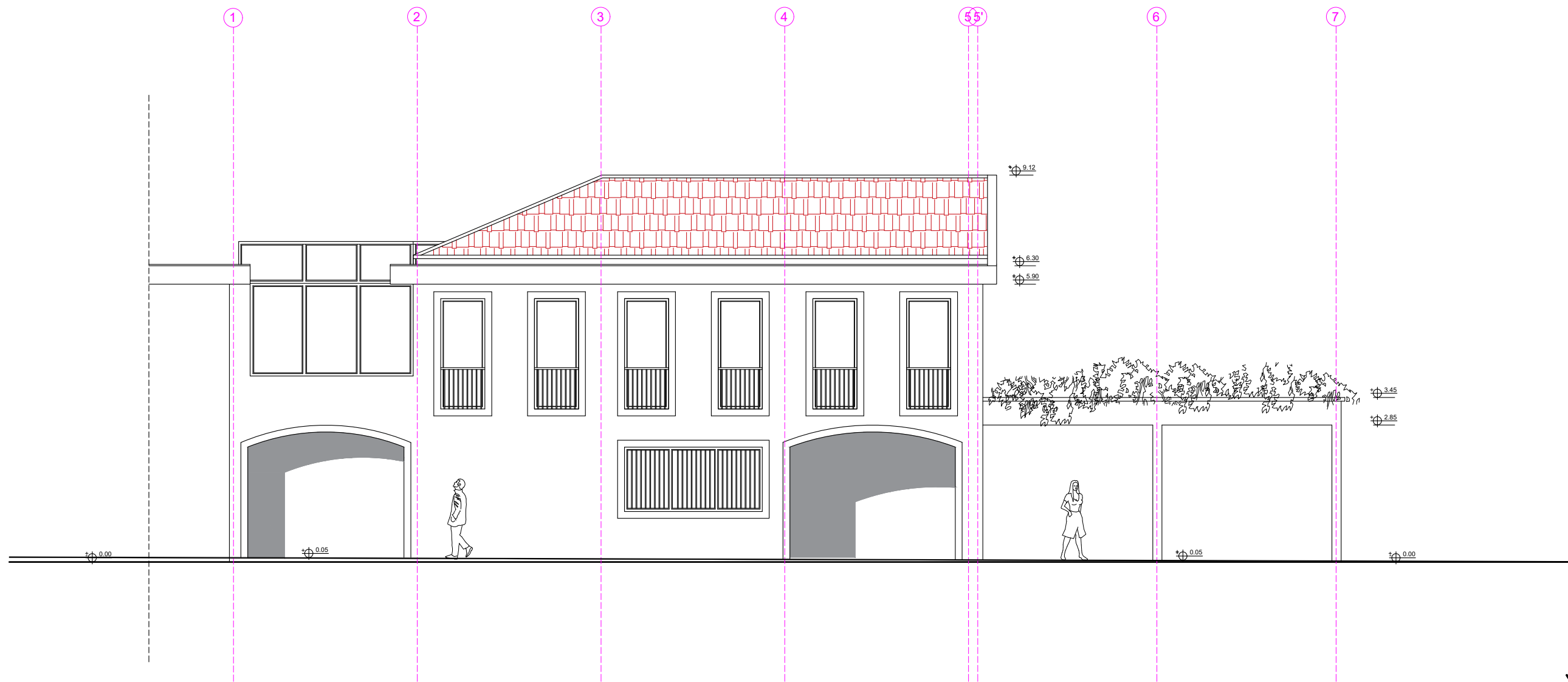
PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: BORETA MARINA	
Autor projekta:	Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat:	"HOTEL" sa 4 zvezdice
Vodilo projektovanje:	Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija:	Ulica br. 3 "BSP" Podgorica kat par. br. 1234/1-izgrade br. 1 i 1234/9 KO Buzova
Odgovorni projektant:	Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT
Saradnik:		Razmjerno:	1:500
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Oznaka projekta:	A
Datum izrade:	Mart 2020.	Br. priloga:	1
		Br. stranice:	3
		Datum revizije:	



PROJEKANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: BORETA MARINA	
Autor projekta:	Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat:	"HOTEL" sa 4 zvezdice
Vodaci projekta:	Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija:	UPBlok br. 3 "DOP"Podgorica kat.par.br. 1234/1-zgrada.br.1 i 1234/9 KO Budva
Odgovorni projektant faze:	Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT
Saradnik:		Razmjera: R=1:500	Prilog: KROV POSTOJEĆE STANJE
Dr. tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Osnovni projekat: A	Br. priloga: 1 Br. strane: 3
Datum izrade Mart 2020.	Datum revizije		



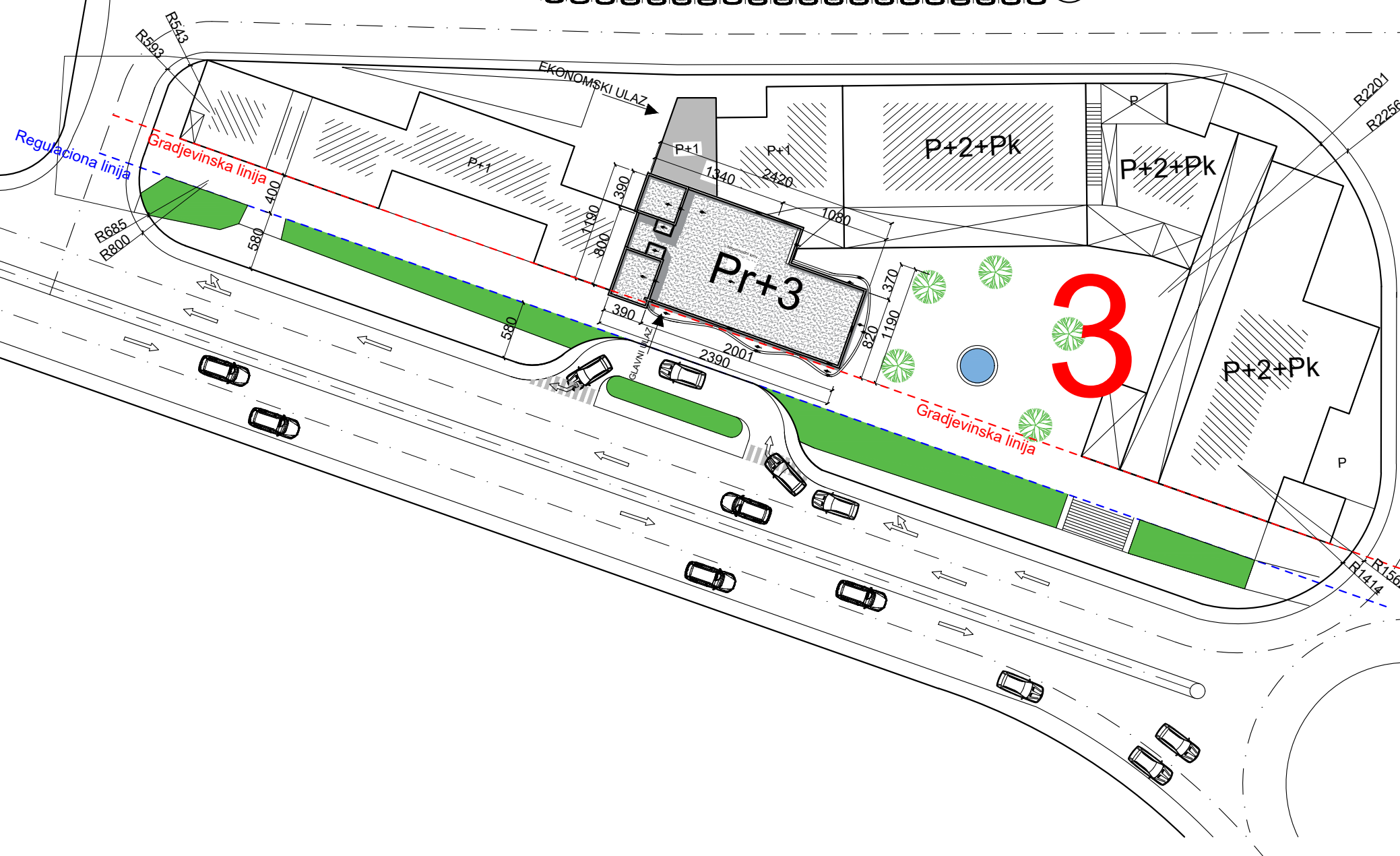
PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: BORETA MARINA		
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: "HOTEL" sa 4 zvezdice		
Voditelj projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: UP blok br. 3 "DUP" Podgorica kat par. br. 1234/1 - zgrada br. 1 i 1234/9 KO Budva		
Odgovorni projektant Faza: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT		
Saradnik:	Razmjer: R=1:100	Prilog: PRESJEK POSTOJEĆE STANJE	
Ost. tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Osnovni projekat: A	Br. priloga: 1	Br. strana: 5
Datum izrade: Mart 2020.	Datum revizije:		
M.P.	M.P.		



PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: BORETA MARINA	
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: "HOTEL" sa 4 zvezdice		
Vodilo projektom: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: UPIZAK br. 1 "DUP"Podgorica kut.par.br. 123411-ograda br.1 i 123419 KO Barba		
Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT		
Serijski broj: R=1:100	Razred: R=1:100	Prilog: FASADA	
Dis. tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	Crteza projekta: A	Br. priloga: 1	Br. strana: 6
Datum izrade Mart 2020.	Datum revizije: 		

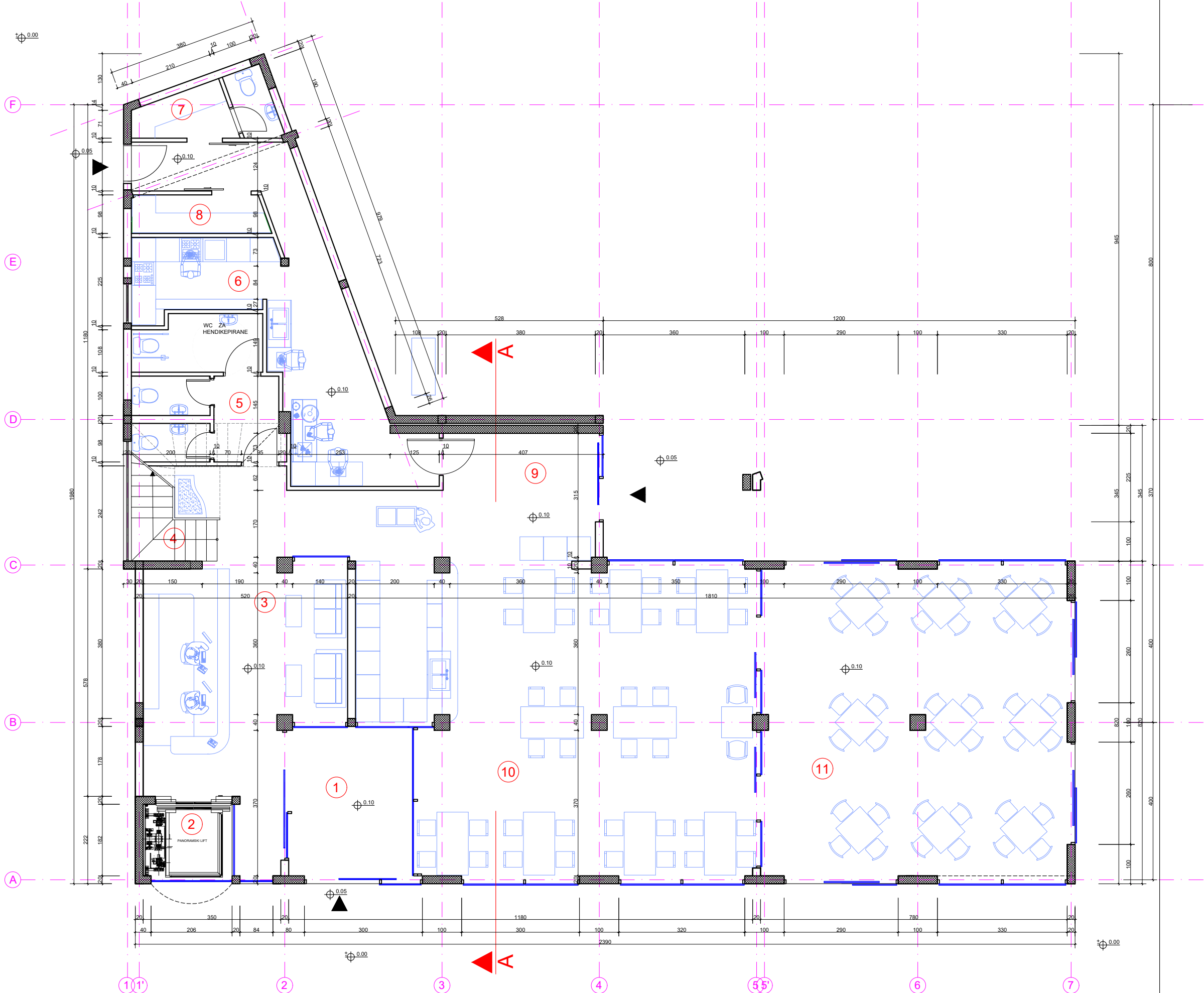
20 PM za potrebe HOTELA

37 PM



SITUACIJA 1:500

PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: BORETA MARINA	
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.		Objekat: "HOTEL" sa 4 zvjezdice	
Vodeći projektant: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.		Lokacija: UP blok br. 3 DUP "Podkosljun" kat.par.br. 1234/1-zgrada br.1 i 1234/9 KO Budva	
Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Saradnik:		Razmjera: R=1:500	Prilog: SITUACIJA
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Oznaka projekta: A	Br. priloga: 1 Br. strane: 1
Datum izrade: Mart 2020.		Datum revizije:	
Milorad Nikolić		Digitally signed by Milorad Nikolić Date: 2020.04.23 02:52:53 +02'00'	
M.P		M.P	

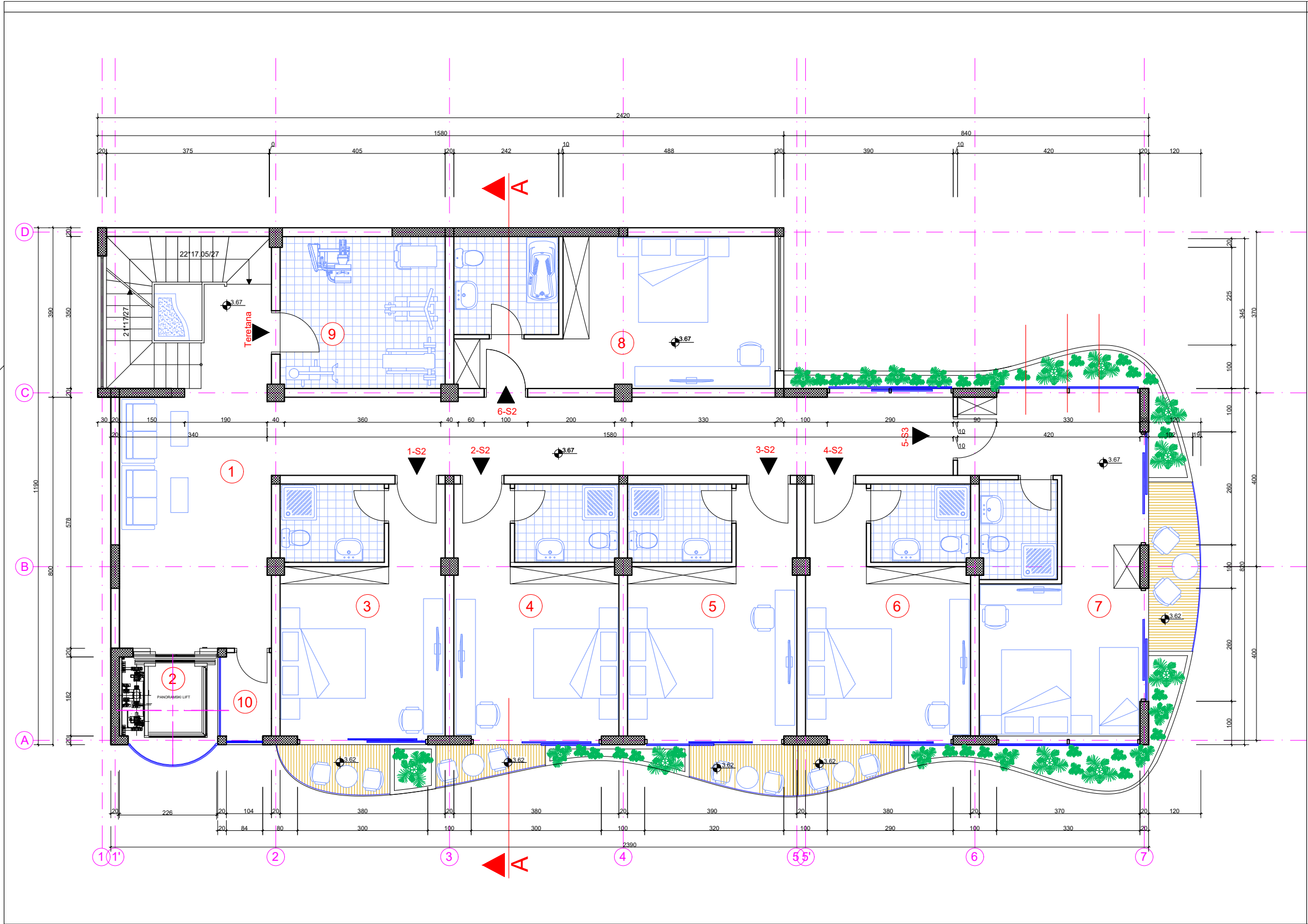


LEGENDA: Kota poda konstrukcije + 0.10

R.BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRšina m ²	OBIM m	KUBATURA m ³	POD
1	ULANI HOL	12.22		41.91	mermer
2	LIFT	4.12		14.13	mermer
3	RECEPCIJA	35.74		122.59	mermer
4	VERTIKALNA KOMUNIKACIJA	3.85		13.21	mermer
5	SANITARNI CVOR	12.63		43.32	keramika
6	KUHINJA	29.02		99.54	keramika
7	GARDEROBER SA WC-om	4.87		16.70	keramika
8	MAGACIN	3.43		11.77	keramika
9	HOL	20.33		69.73	mermer
10	RESTORAN	74.77		256.46	mermer
11	CAFFE BAR	62.52		214.44	mermer
UKUPNA NETO POVRŠINA (NRGP)				m ²	263.49
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (BRGP)				m ²	287.14

OSNOVA PRIZEMLJA 1:100

PROJEKTANT: "Arh atelje" d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: BORETA MARINA
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: "HOTEL" sa 4 zvezdice
Voditelj projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: Uprališće br. 3 "DUP" Podgorica kat par br. 12345, zgrada br. 1 i 12345 KO Budva
Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Saradnik: Iva Nikolic-Jovic, ing.arh.	Razmjer: R=1:100 Prilog: PRIZEMLJE
Ova tehnička dokumentacija: ARHITEKTURA	Osnovni projekat: A Br. pologaj: 1 Br. stran: 2
Datum izrade: mart 2020.	Datum revizije:

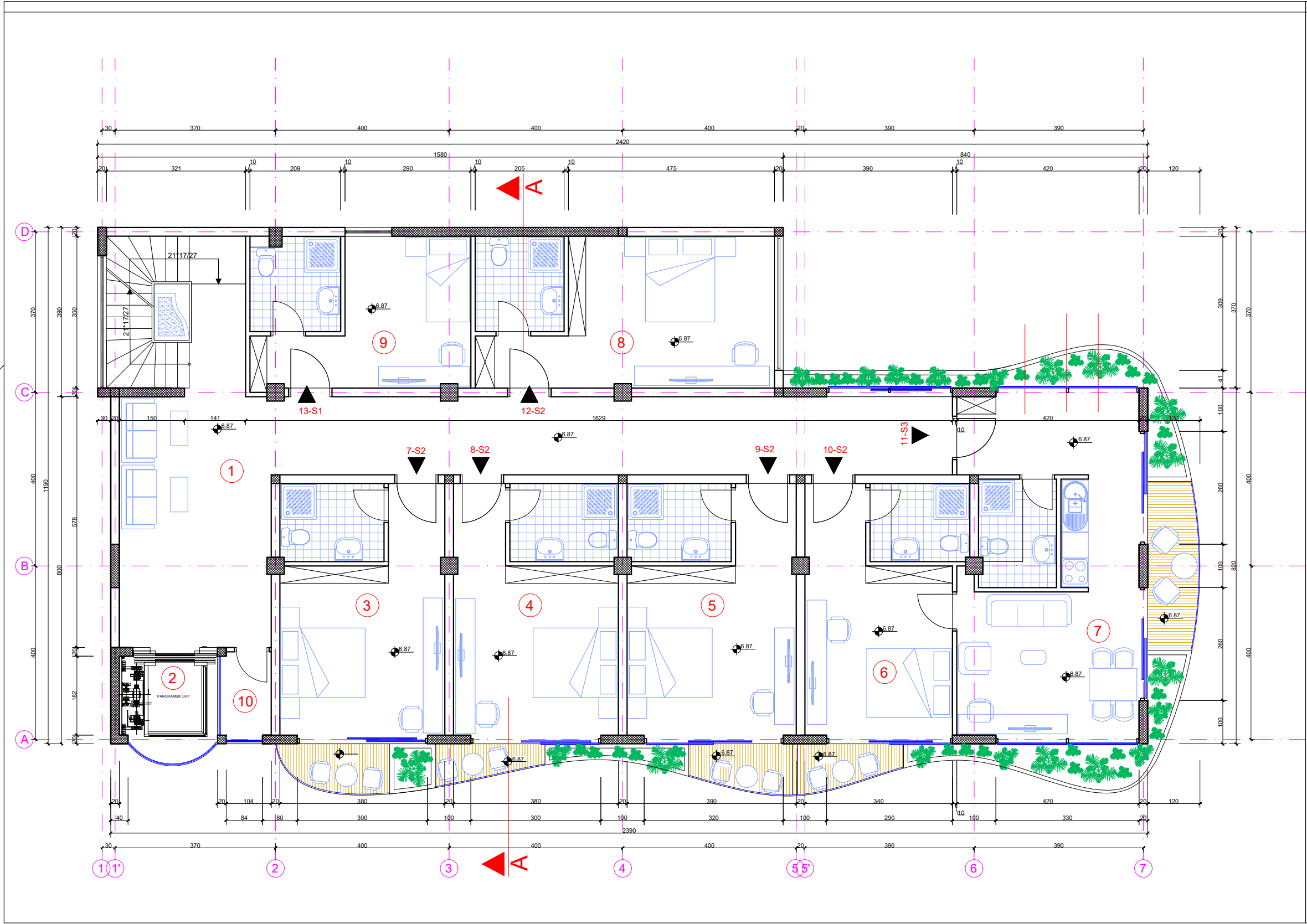


LEGENDA: **Kota poda konstrukcije + 3.67**

R.BR.	NAZIV PROSTORUJE	POVRšina m ²	OBIM m	KUBATURA m ³	POD
1	HOL SA STEPENISTEM	62.00		189.72	mermer
2	LIFT	4.12		12.61	mermer
3	DVOKREVNOSTNA SOBA	21.54		65.91	parket
4	DVOKREVNOSTNA SOBA	21.54		65.91	parket
5	DVOKREVNOSTNA SOBA	22.12		67.69	parket
6	DVOKREVNOSTNA SOBA	21.55		65.94	parket
7	TROKREVNOSTNA SOBA	29.11		89.08	parket
8	DVOKREVNOSTNA SOBA	25.38		77.66	parket
9	TERETANA	13.25		40.55	keramika
10	OSTAVA	2.33		7.13	keramika
UKUPNA NETO POVRŠINA (NRGP)				m ²	222.94
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (BRGP)				m ²	263.98

OSNOVA I SPRATA 1:100

PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: BORETA MARINA	
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: "HOTEL" sa 4 zvezdice		
Voditelj projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: Ulica br. 3 "DUP" Podgorica kat. par. br. 123456789 KO Budva		
Odgovorni projektant Ivan NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT		
Saradnik: Iva Nikolic Jovovic, ing. arh.	Skaliranje: R=1:100	Priloge: I SPRAT	
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Osnovna projekcija: A	Br. priloga: 1	Br. strana: 3
Datum izrade: mart 2020.	Datum revizije:		

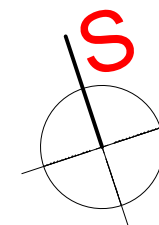


LEGENDA: Kota poda konstrukcije + 6.87

R.BR.	NAZIV PROSTORUJE	POVRšina m ²	OBIM m	KUBATURA m ³	POD
1	HOL SA STEPENISTEM	59.84		183.11	memmer
2	LIFT	4.12		12.61	memmer
3	DVOKREVNETA SOBA	21.55		65.94	parket
4	DVOKREVNETA SOBA	21.54		65.91	parket
5	DVOKREVNETA SOBA	22.12		67.69	parket
6	DVOKREVNETA SOBA	20.24		61.93	parket
7	TROKREVNETA SOBA	31.41		96.15	parket
8	DVOKREVNETA SOBA	23.67		72.43	parket
9	JEDNOKREVNETA SOBA	17.25		52.75	parket
10	OSTAVA	2.33		7.13	keramika
UKUPNA NETO POVRŠINA (NRGP)				m ²	224.07
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (BRGP)				m ²	283.98

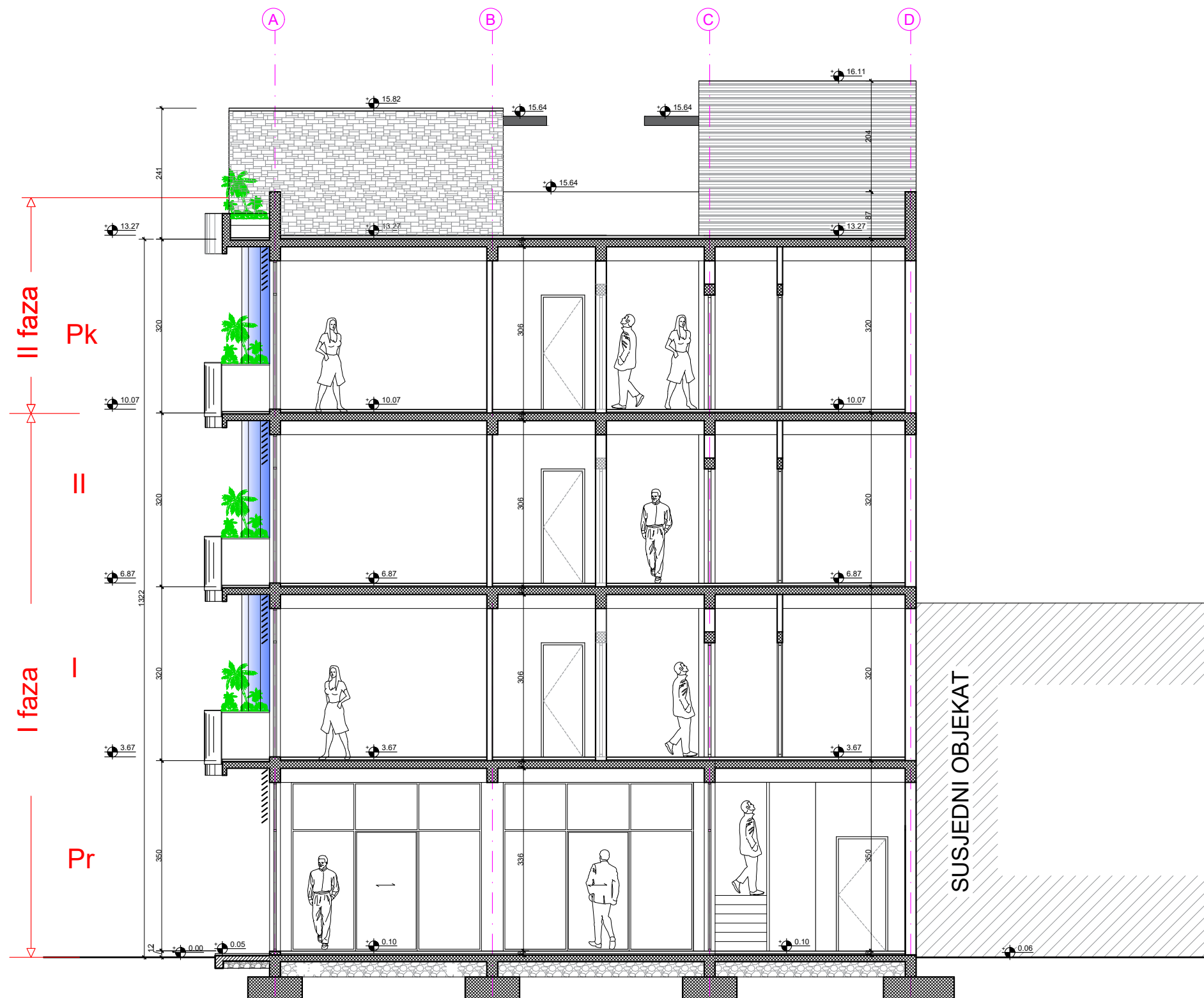
OSNOVA II SPRATA 1:100

PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: BORETA MARINA
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: "HOTEL" sa 4 zvjezdice
Voditelj projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: Ulica br. 3 "DUP"Podgorica kat.par.br. 123456789 KO Budva
Odgovorni projektant faza: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Saradnik: Iva Nikolic Jovovic,ing.arh.	Razmjera: R=1:100
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Osnovna projekcija: A
Datum izrade: mart 2020.	Br. stranice: 1
	Br. strana: 4



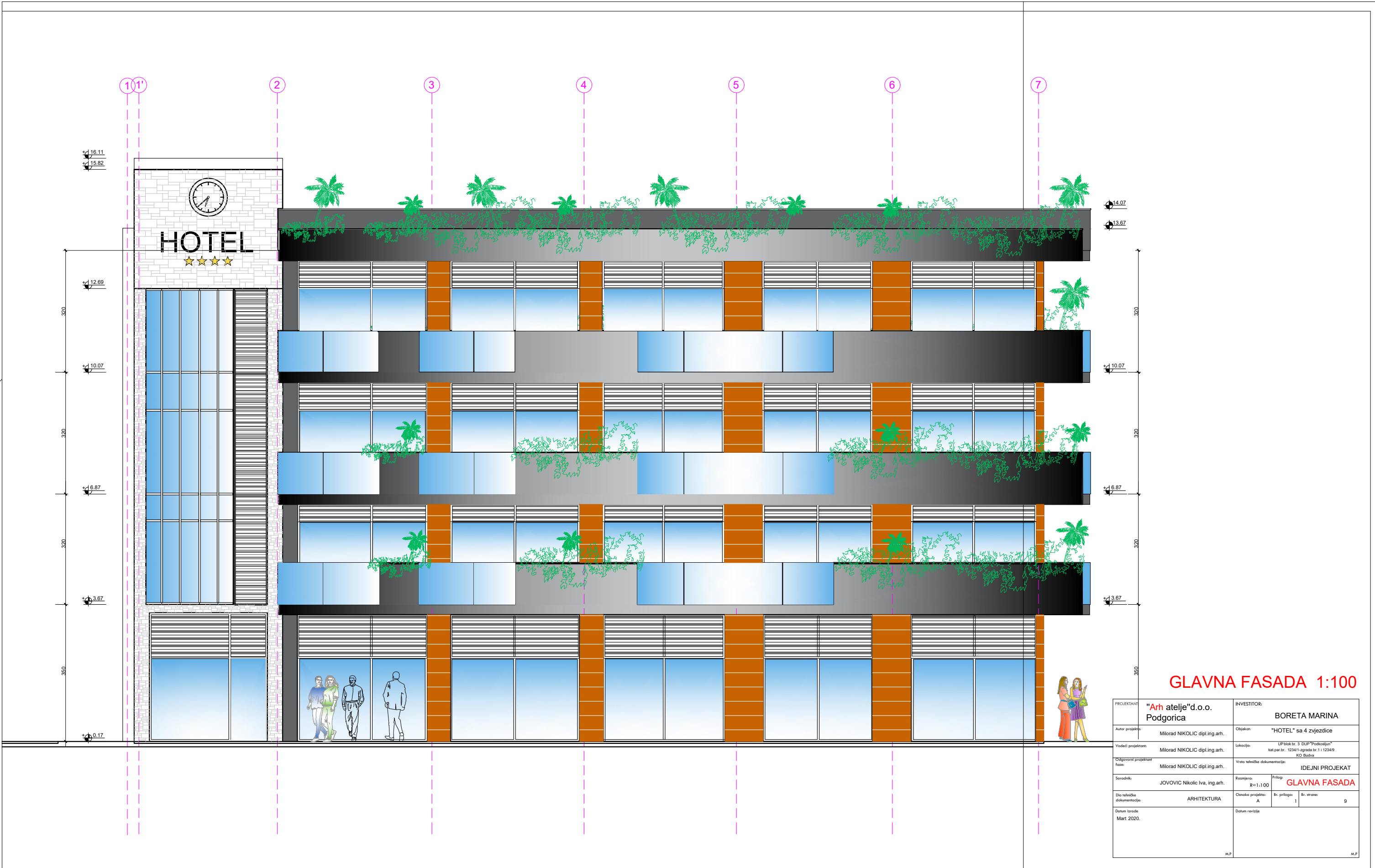
R.BR.	NAZIV PROSTORUJE	POVRŠINA m ²	OBIJ m	KUBATURA m ³	POD
1	HOL SA STEPENISTEM	59.84		183.11	mermer
2	LIFT	4.12		12.61	mermer
3	DVOKREVNATA SOBA	21.53		65.88	parket
4	DVOKREVNATA SOBA	21.53		65.88	parket
5	DVOKREVNATA SOBA	22.12		67.69	parket
6	APARTMAN AP-1	51.01		156.09	parket
7	DVOKREVNATA SOBA	23.67		72.43	parket
8	JEDNOKREVNATA SOBA	17.24		52.75	parket
9	OSTAVA	2.33		7.13	keramika
UKUPNA NETO POVRŠINA (NRGP)				m ²	193.69
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (BRGP)				m ²	283.98

PROJEKTANT:	"Arh atelje" d.o.o. Podgorica	INVESTITOR:	BORETA MARINA
Autor projekta:	Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat:	"HOTEL" sa 4 zvezdice
Vodeni projektant:	Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija:	U Pločak br. 3 DUP "Podkošijun" kat.par.br., 12347 Ugrada br.1 / 1234/9 KO Budva
Odgovorni projektant faza:	Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT
Saradnik:	Iva Nikolic Jovicic ing.arh.	Isamjereno: R= 1:100	Priloz: III SPRAT
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Oznaka projekta:	Bz. priloge: 1 Bz. strane: 5
Datum izrade mart 2020.		Datum revizije	



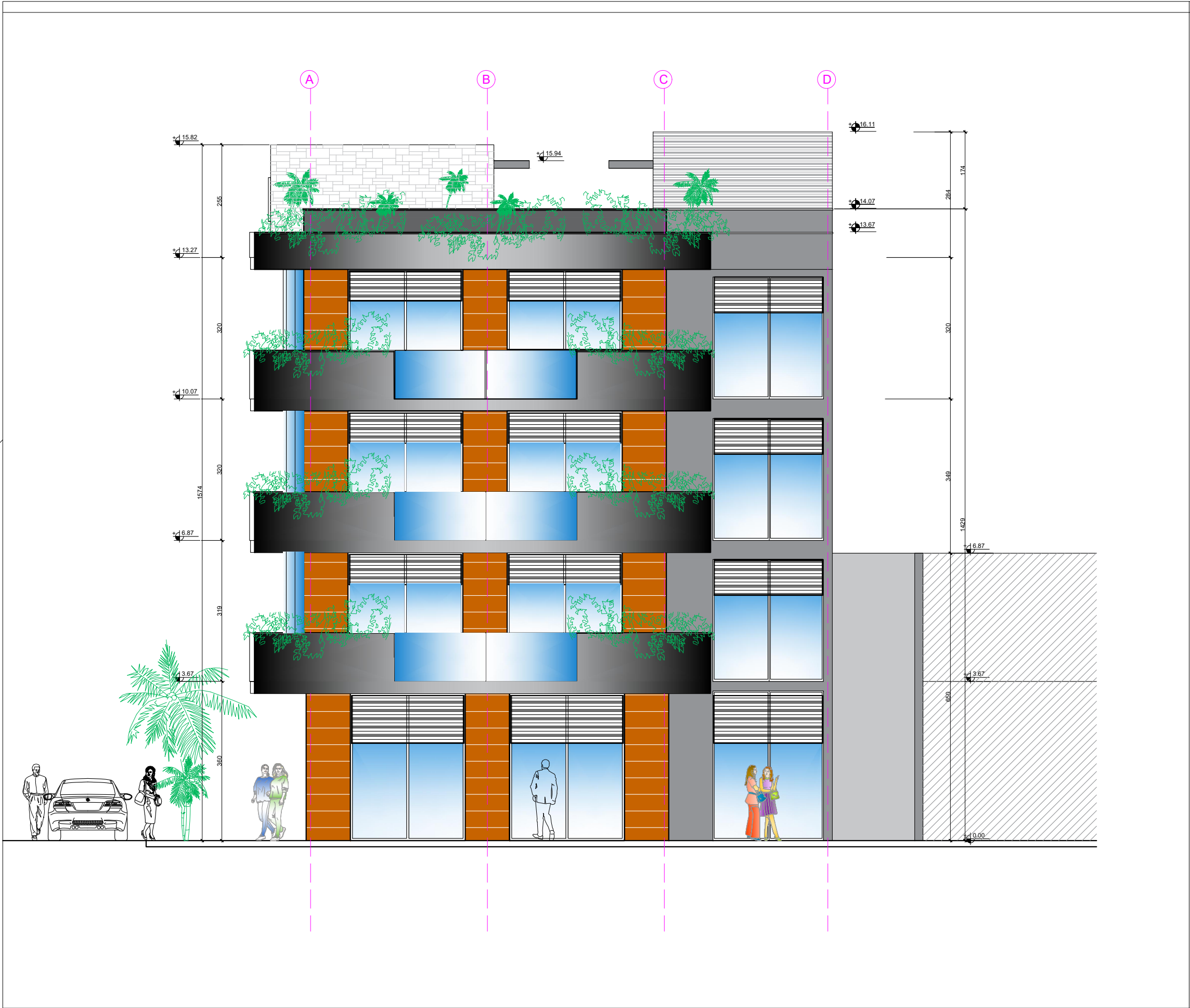
PRESJEK A-A 1:100

PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: BORETA MARINA	
Autor projekta:	Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat:	"HOTEL" sa 4 zvjezdice
Voditelj projekta:	Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija:	UP"Stok br. 3 DUP"Podgorica kat.par.br. 12341-zgrada br.11 1234/9 KO Budva
Odgovorni projektant faza:	Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	GLAVNI PROJEKAT
Saradnik:	JOVOVIC Nikolic Iva, ing.arh.	Razmjera: R=1:100	Prilog: PRESJEK A-A
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Oznaka projekta: A	Br. priloga: 1
Datum izrade Mart 2020.		Br. strana: 8	
Datum revizije			



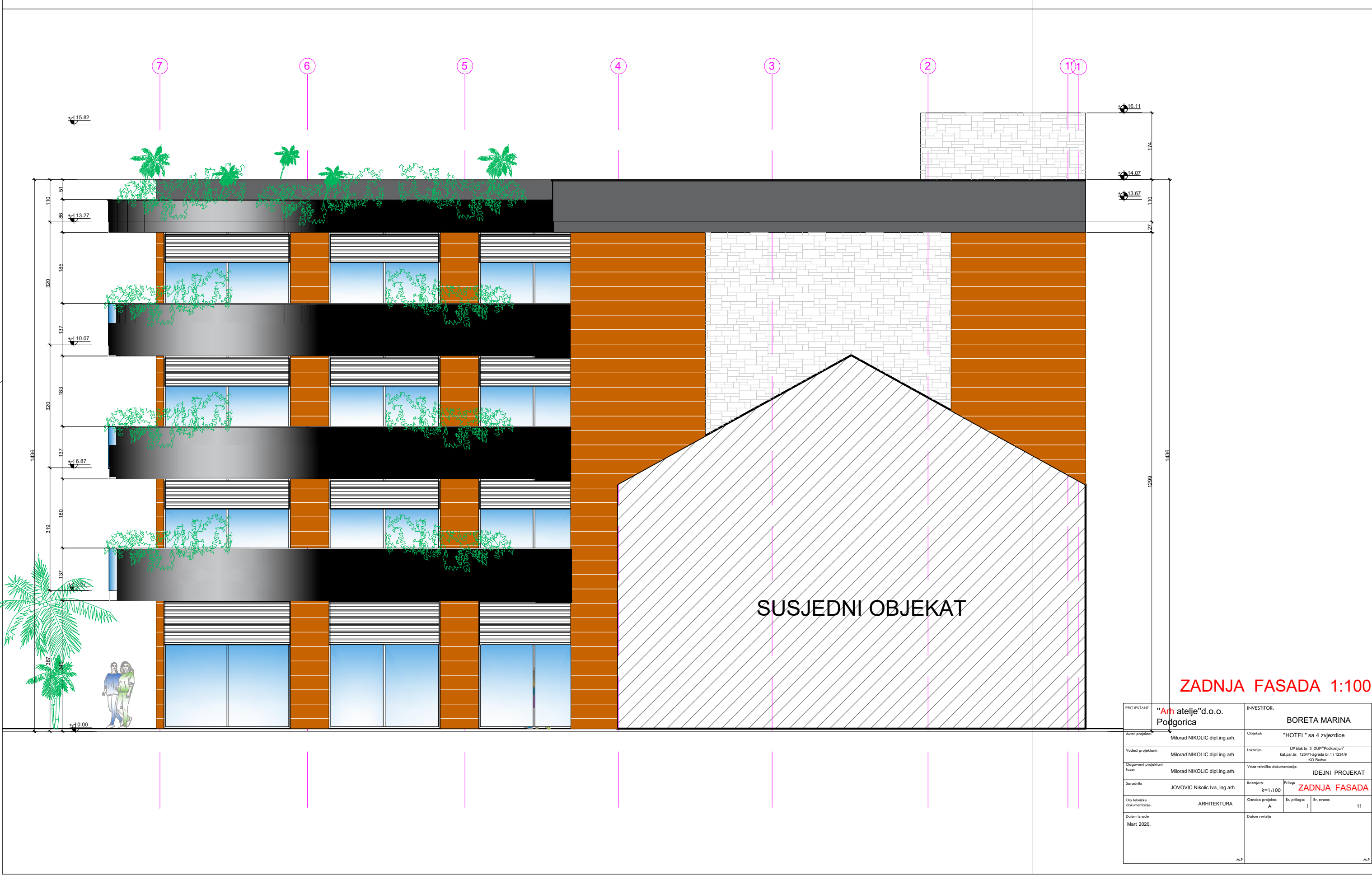
GLAVNA FASADA 1:100

PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: BORETA MARINA	
Autor projekta:	Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat:	"HOTEL" sa 4 zvezdice
Voditelj projekta:	Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija:	UP blok br. 3 "DUP" Podgorica kat.par.br. 12345-ograda br.1:12345 KO Budva
Odgovorni projektant faze:	Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vista tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT
Saradnik:	JOVOVIC Nikolic Iva, ing.arh.	Razmjera: R=1:100	Prilog: GLAVNA FASADA
Delo tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Oznaka projekta: A	Br. priloza: 1
Datum izrade: Mart 2020.		Br. strana: 9	
Datum revizije			
MLP		MLP	



BOCNA FASADA 1:100

PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: BORETA MARINA	
Autor projekta:	Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat:	"HOTEL" sa 4 zvjezdice
Voditelj projekta:	Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija:	UPŠtok br. 3 DUP"Podgorica" kat.par.br. 1234/1-zgrada br.1 i 1234/9 KO Budva
Odgovorni projektant faza:	Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT
Saradnik:	JOVOVIC Nikolic Iva, ing.arh.	Razmjera:	Prilog: B=1:100 BOCNA FASADA
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Oznaka projekta:	Br. priloga 1
Datum izrade Mart 2020.		Br. strana:	10
		Datum revizije	
M.P.		M.P.	



PROJEKTANT: "Am atelje"d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: BORETA MARINA	
Autor projekta:	Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat:	"HOTEL" sa 4 zvezdice
Voditelj projekta:	Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija:	UPŠtok br. 3 DUP"Podkrajun" kat.par.br. 1234/1-zgrada br.1 i 1234/9 KO Budva
Odgovorni projektant faza:	Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT
Saradnik:	JOVOVIC Nikolic Iva, ing.arh.	Razmjera:	Prilog: Z=1:100 ZADNJA FASADA
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Oznaka projekta:	Br. priloga 1
Datum izrade Mart 2020.		Br. strana:	11
		Datum revizije	





BAB



RESORT
&
CASINO





HOTEL

