

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta Dragana Čukić Digitally signed by Dragana Čukić DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02013690, o=Republički zavod za urbanizam i projektovanje AD Podgorica, serialNumber=43318, sn=Čukić, givenName=Dragana, cn=Dragana Čukić Date: 2023.04.13 08:26:09 +02'00'	elektronski potpis revidenta
---	-------------------------------------

INVESTITOR ¹	FIRST ASSETS MANAGEMENT DOO PODGORICA
OBJEKAT ²	APART HOTEL
LOKACIJA ³	UP 41, BLOK 3-DUP "Petrovac-šira zona" – kp 403/3, 404/1 KO Petrovac, Opština Budva
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT ⁵	REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE AD PODGORICA
ODGOVORNO LICE ⁶	Dragutin Grgur, dipl.ecc
GLAVNI INŽENJER ⁷	Dragana Čukić, dipl.ing.arh. Br licence UPI 107-7-1608/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹ FIRST ASSETS MANAGEMENT DOO PODGORICA

OBJEKAT² APART HOTEL

LOKACIJA³ UP 41, BLOK 3-DUP “Petrovac-šira zona” – kp 403/1,
404/1 KO Petrovac, Opština Budva

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ ARHITEKTURA

PROJEKTANT⁵ REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I
PROJEKTOVANJE AD PODGORICA

ODGOVORNO LICE⁶ Dragutin Grgur, dipl.ecc

GODGOVORNI
INŽENJER⁷ Dragana Čukić, dipl.ing.arh.
Br licence UPI 107-7-1608/2

SARADNICI NA
PROJEKTU⁸

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora I projektanta
- Izvod iz CRPS-a
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca glavnog inženjera
- Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Elaborat parcelacije

- Projektni zadatak

- Urbanističko-tehnički uslovi

2. ARHITEKTURA

- TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
- Tehnički opis

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga
- Situacija sa osnovom prizemlja
- Garaža
- Osnova prizemlja
- Osnova 1.sprata
- Osnova 2.sprata
- Osnova 3. sprata
- Presjek 1-1
- Presjek 2-2
- Fasade
- 3D prikazi

OPŠTA DOKUMENTACIJA

03/2022

18/04 22

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 13.04.2022. godine, između:

1. **Privrednog društva DOO „First assets management“** – Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Bulevar svetog Petra cetinjskog br. 141 , PIB 02850419, koje zastupa izvršni direktor Dragutin Grgug, kao naručiocem (u daljem tekstu: **Naručilac**) s jedne strane i
2. **Privrednog društva „Republički zavod za urbanizam i projektovanje“ AD Podgorica**, sa sjedištem Podgorici, Bulevar revolucije br. 2, PIB 02013690, koje zastupa izvršni direktor Dragutin Grgur, kao izvršilac (u daljem tekst: **Izvršilac**).

Naručilac i Izvršilac u daljem tekstu biće zajednički označeni kao: **Ugovorne strane**.

Ugovorne strane ovim Ugovorom regulišu međusobna prava i obaveze po osnovu angažovanja Izvršioca za potrebe Naručioca radi pružanja usluga u skladu sa članom 1 ovog Ugovora.

Član 1

Ugovorne strane su saglasne da je predmet ovog Ugovora pružanje usluga izrade Idejnog rješenja za izgradnju komercijalnog objekta – ugostiteljstvo i turizam na urbanističkoj parceli br. 7 koju čine katastarske parcele br. 411 i djelovi katarstarskih parcela br. 407, 408, 409 i 415/14 KO Petrovac, u zahvatu DUP-a Petrovac, šira zona, Opština Budva i na urbanističkoj parceli br. 41 koju čine djelovi katastarske parcele br. 403 i 404 KO Petrovac, u zahvatu DUP-a Petrovac, šira zona, Opština Budva i i Idejnog rješenja uređenja terena UP 7 i UP 41, a u skladu sa prihvaćenom Ponudom broj 222 od 24.03.2022. godine.

Ugovorne strane su saglasne da tehnička dokumentacija iz stava 1 ovog člana sadrži planiranje koncepcije objekta, sa prikazom i navođenem svih podataka neophodnih radi davanja saglasnosti državnog arhitekta za zgrade, trgove i ostale javne površine, odnosno radi sagledavanja resurnih i prostornih mogućnosti i ograničenja izgradnje objekata sa ciljem da se usvoji makrolokacija i prostorna dispozicija objekta, utvrde osnovne funkcionalne, tehnološke i tehničke karakteristike objekta, faznost građenja, odnos prema prostoru i životnoj sredini.

Član 2

Izvršilac se obavezuje, nakon što se prethodno upoznao sa svim uslovima, pravima i obavezama koje ima u vezi sa izradom tehničke dokumentacije koja je predmet ovog Ugovora, da dokumentaciju iz člana 1 ovog Ugovora izradi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Projektnim zadatkom, urbanističko-tehničkim uslovima, planskim dokumentom, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije, te drugim posebnim propisima i pravilima struke, normativima i standardima koji regulišu ovu oblast.

Član 3

Izvršilac se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i u za to predviđenom roku poštujući savremena dostignuća tehnologije uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rešenja.

Član 4

Ukupna cijena za usluge navedene u članu 1 ovog Ugovora iznosi 58.470,00 eura (slovima: pedeset osam hiljada četiri stotine sedamdeset eura), uvećana za pripadajući PDV u iznosu od 12.278,70 (slovima: dvanaest hiljada dvije stotine sedamdeset osam eura i sedamdeset centi), u ukupnom iznosu od 70.748,70 eura (slovima: sedamdeset hiljada sedam stotina četrdeset osam eura i sedamdeset centi).

Naručilac se obavezuje da cijenu iz stava 1 ovog člana isplati na na žiro-račun Izvršioca, kod Prve banke Crne Gore AD Podgorica - Osnovana 1901. godine, broj 535-5649-10, i to na način što će uplatiti avans u iznosu od 30% ukupne ugovorene cijene odmah nakon potpisivanja ovog Ugovora, a dok će preostali iznos ugovorene cijene u iznosu od 70% isplatiti Izvršiocu najkasnije do 20.05.2022. godine.

Član 5

Naručilac se obavezuje da:

- Izvršiocu odmah nakon zaključenja Ugovora, dostavi svu potrebnu dokumentaciju koja je neophodna za izvršenje predmetne usluge i to: urbanističko – tehničke uslove (dopunjene i ažurirane), List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci), Kopiju katastarskog plana (ne stariji od 6 mjeseci), Elaborat parcelacije, Geodetsku podlogu (digitalni model terena, digitalni katastarski plan, oblak tačaka, sa taksacijom zelenila), izjavu inženjera geodetske struke o identifikaciji parcele, Geomehanički elaborate i Projektni zadatak;
- blagovremeno i u razumnom roku pruži Izvršiocu sve neophodne tražene podatke i informacije;
- vrši kontrolu kvaliteta vršenja usluga;
- organizuje sa Izvršiocom primopredaju dokumentacije;
- Izvršiocu uredno plaća za izvršene usluge na način kako je to predviđeno ovim Ugovorom.

Član 6

Naručilac je obavezan da u slučaju uočavanja propusta u obavljanju posla usmenim i/ili pisanim putem pozove Izvršioca i da putem Zapisnika zajednički konstatuju uzrok i obim uočenih propusta.

Naručilac se obavezuje da o eventualnim nedostacima bez odlaganja obavijesti Izvršioca i ostavi mu primjeren rok za otklanjanje nedostataka.

Ukoliko se Izvršilac ne odazove pozivu Naručioca, Naručilac će angažovati treće lice na teret Izvršioca.

Član 7

Izvršilac se obavezuje da:

- usluge koje su predmet ovog Ugovora izvodi u skladu sa zakonskim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu posla;

- dokumentaciju iz člana 1 ovog Ugovora dostavi Naručiocu u šest primjeraka u elektronskoj formi (na CD-u u dwg i pdf formatu) zaštićen elektronskim potpisom i jedan primjerak u analognoj formi ukoričen na Zakonom definisan način;
- odmah, po zahtjevu Naručioca, pristupi otklanjanju uočenih nedostataka i propusta u obavljanju posla;
- sarađuje sa Naručiocem i da ga redovno obavještava o napredovanju izrade idejnog rješenja;
- u toku izrade, tehničku dokumentaciju stavlja na uvid Naručiocu, ukoliko se to od njega traži i bude na raspolaganju za diskusiju u bilo koje razumno vrijeme tokom ugovorenog perioda;
- sve informacije u vezi sa poslovanjem Naručioca i događaje u vezi sa tim smatra povjerljivim i kao takve čuva u svakom momentu, osim ako Naručilac da uputstva da Izvršilac iste objelodani. To znači i da ih ne smije objaviti niti na drugi način učiniti dostupnim drugim osobama. Postupanje protivno tome bez prethodnog pisanog odobrenja Naručioca znači povredu međusobnog povjerenja i ovog Ugovora;
- usluge pruža kvalifikovanom radnom snagom sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;
- rukovodi izvršenjem svih usluga;
- ukaže Naručiocu na nedostatke u projektnom zadatku, kao i na druge okolnosti koje mogu biti od značaja za izradu tehničke dokumentacije iz člana 1 ovog Ugovora.

Član 8

Izvršilac se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju iz člana 1 ovog Ugovora izradi u roku od 60 radnih dana, a koji počinje teći od prvog ponedjeljka od dana obostranog potpisivanja ovog Ugovora, dostavljanja neophodnih ulaznih podataka od strane Naručioca i uplate avansa, a računajući datum od onog koji je kasniji u vremenu.

U slučaju da Naručilac ne dostavi neophodne ulazne podatke za izradu predmetne tehničke dokumentacije iz člana 1 ovog Ugovora ili blagovremeno ne dostavi tražene informacije, rok za izradu iste produžava se za period za koji se čeka informacija ili odgovor Naručioca.

Član 9

Ugovorne strane mogu u svako doba sporazumno raskinuti ovaj Ugovor u pisanom obliku.

Ugovor se može raskinuti jednostranim otkazom u pisanoj formi upućenim drugoj ugovornoj strani sa otkaznim rokom od 30 dana.

Ugovorne strane su saglasne da do raskida ovog Ugovora može doći:

- ako Izvršilac ne bude izvršavao svoje obaveze u rokovima određenim za obavljanje istih i na način predviđen ovim Ugovorom;
- u slučaju da Naručilac ne izvrši plaćanje ugovorene cijene na način kako je to ugovoreno u ovom Ugovoru.

Član 10

Ugovorne strane su dužne da sve podatke tehničke, poslovne i komercijalne prirode do kojih su došli u realizaciji ovog Ugovora, tokom njegovog trajanja, kao i nakon toga, pažljivo čuvaju kao poslovnu tajnu, bez obzira na njihove izvore (u daljem tekstu: „povjerljive informacije“).

Ugovorne strane se obavezuju da, bilo za vrijeme trajanja ovog Ugovora ili po njegovom isteku, neće direktno ili indirektno otkrivati poslovne tajne bilo kojem fizičkom ili pravnom licu ili ih koristiti na bilo koji način koji nije u vezi.

Odavanje povjerljivih informacija predstavlja osnov za potraživanje naknade štete. Obaveza čuvanja povjerljivih informacija traje i po prestanku ovog Ugovora.

Član 11

Na sva pitanja koja nisu regulisana odredbama ovog Ugovora, primenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Član 12

Eventualne sporove koji mogu nastati tokom realizacije ovog Ugovora, Ugovorne strane će rješavati mirnim putem u duhu dobrih poslovnih običaja i poslovnog morala.

U slučaju da se nastali nesporazumi ne mogu riješiti mirnim putem nadležan je Privredni sud.

Član 13

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane obje ugovorne strane.

Član 14

Izmjene i dopune ovog Ugovora vrše se isključivo u pisanoj formi uz saglasnost obje Ugovorne strane.

Član 15

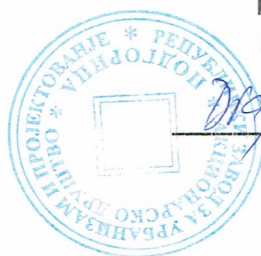
Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka Ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Za NARUČIOCA
Izvršni direktor
Dragutin Grgur

Dragutin Grgur



Za IZVRŠIOCA
Izvršni direktor
Dragutin Grgur



Dragutin Grgur



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 4 - 0004814 / 043
PIB: 02013690

Datum registracije: 13.09.2002.
Datum promjene podataka: 07.04.2022.

"REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" A.D. PODGORICA

Broj važeće registracije: /043

**Zabilježba: (Na osnovu odredbi čl.171 Zakona o privrednim društvima, evidentira se
ostavka na mjesto članice Odbora direktora Žane Žarić podnešena dana 30.12.2021. godine)**

Skraćeni naziv: REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE
Telefon: +38220407855
eMail: office@rzup.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 09.09.2008.
Datum donošenja Statuta: 09.09.2002. Datum promjene Statuta: 06.04.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR REVOLUCIJE BR. 2 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR REVOLUCIJE BR. 2 PODGORICA
Adresa sjedišta: BULEVAR REVOLUCIJE BR. 2 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1.524.895,00Euro (Novčani 1.524.895,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

LICA U DRUŠTVU:

ZORAN PAŽIN 2908966380046 CRNA GORA

Adresa: STUDENTSKA BB, LAMELA 1 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno (U skladu sa Statutom Društva)

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa članovima organa upravljanja,)

OLIVER MARKOVIĆ 1105964250014 CRNA GORA

Adresa: BULEVAR PERA ČETKOVIĆA BR. 301 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno (U skladu sa Statutom Društva)

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa članovima organa upravljanja,)

OLIVER MARKOVIĆ 1105964250014 CRNA GORA

Adresa: BULEVAR PERA ČETKOVIĆA BR. 301 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Predsjednik Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno (U skladu sa Statutom Društva)

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa članovima organa upravljanja,)

NAĐA ZIDAR 1704978245014 CRNA GORA

Adresa: JOSIPA BROZA BR. 33 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno (U skladu sa Statutom Društva)

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa članovima organa upravljanja,)

SLOBODANKA PAPIĆ 0903985215073 CRNA GORA

Adresa: IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 40 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno (U skladu sa Statutom Društva)

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa članovima organa upravljanja,)

VESELIN KOVAČEVIĆ 2412963210020 CRNA GORA

Adresa: ULICA BAKU BR. 80 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Član Odbora direktora

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno (U skladu sa Statutom Društva)

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa članovima organa upravljanja,)

DRAGUTIN GRGUR 2001974263010 CRNA GORA

Adresa: GAVRA VUKOVIĆA BR.8/1 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



DRAGUTIN GRGUR 2001974263010 CRNA GORA

Adresa: GAVRA VUKOVIĆA BR.8/1 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Sekretar

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

REVIZORI:

DRUŠTVO ZA REVIZIJU "RAČUNOVODSTVO I REVIZIJA" DOO TIVAT 02671930

Adresa: BJELILA B.B. TIVAT

Izdato: 09.05.2022 godine u 09:48h



Načelnica

Sanja Bojanić

39 *[Handwritten signature]*



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 41 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 107/7-3182/6

Podgorica, 17.7.2020. godine

РЕПУБЛИЧКИ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО
Број 494
Подгорица, 17.07.2020 год.

AD "REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" PODGORICA

UI. Bulevar Revolucije broj 2,
Podgorica

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje broj UPI 107/7-3182/5 od 17.7.2020. godine.

Dostaviti:

- Naslovu;
- a/a.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Dragana ČENIĆ





Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 41 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 107/7-3182/5

Podgorica, 17.7.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva AD "REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" PODGORICA, PIB: 02013690, broj UPI 107/7-3182/4 od 7.7.2020. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu čl. 122 stav 1 i 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), kao i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **AD "REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" PODGORICA, PIB: 02013690**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje **UPI 107/7-3182/3-1** od 17.9.2018. godine.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 107/7-3182/4 od 7.7.2020. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo AD "REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" PODGORICA, PIB: 02013690, pretežna djelatnost – 7111 Arhitektonska djelatnost, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) Ugovor o radu sa **Draganom Čukić, diplomiranom inženjerkom arhitekture**, broj 701-1 od 1.6.2018. godine;
- 2) Ugovor o radu sa **Ilinkom Petrović, diplomiranom inženjerkom građevinarstva, smjerovi građevinsko – urbanistički i hidrotehnički**, broj 616/2 od 21.3.2017. godine;
- 3) Ugovor o radu sa **Srećkom Bulajićem, diplomiranim inženjerom mašinstva**, broj 702-1 od 1.6.2018. godine;
- 4) Ugovor o radu sa **Dragoljubom Joksovićem, diplomiranim inženjerom elektrotehnike**, broj 1030 od 14.9.2018. godine;

- 5) Rješenje broj UPI 107/7-1608/2 od 11.6.2018. godine, kojim je Dragani Čukić izdata licenca ovlašćenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 6) Rješenje broj UPI 107/7-1511/4 od 16.7.2020. godine, kojim je Ilniki Petrović izdata licenca ovlašćenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 7) Rješenje broj UPI 107/7-2021/2 od 18.5.2018. godine, kojim je Srećku Bulajiću izdata licenca ovlašćenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 8) Rješenje broj UPI 107/7-2671/2 od 28.6.2018. godine, kojim je Dragoljubu Joksoviću izdata licenca ovlašćenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 9) Rješenje o prestanku radnog odnosa Tamare Vučević, broj 337/1 od 29.5.2020. godine;
- 10) Rješenje o prestanku radnog odnosa Rajke Velimirović, broj 658/2 od 15.11.2018. godine;
- 11) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 4-0004814.

Članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Članom 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Nakon razmatranja dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da podnosilac zahtjeva ispunjava zakonom propisane uslove za izdavanje licence **projektanta i izvođača radova**.

U skladu sa prethodno izloženim, rješeno je kao u dispozitivu.

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

DRŽAVNA SEKRETARKA

Dragana ČENIĆ





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 1608/2

Podgorica, 11.06.2018. godine

DRAGANA S. ČUKIĆ

Vlada Raičevića 2
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 1608/2

Podgorica, 11.06.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE ČUKIĆ S. DRAGANI, dipl. inž. 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. UP I 107/7-1608/1 od 26.03.2018. godine, Čukić Dragana, dipl. inž. arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdatu od strane Fakulteta tehničkih nauka, Univerziteta u Prištini, broj 287 od 08.07.2004. godine;
- Ovlašćenje za projektovanje br. AP 01498 0285 od 08.10.2008.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora;
- Rješenje br. 05-821/2 od 09.03.2011.godine, izdato od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore, kojim se izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova enterijera i radova na uređenju slobodnih terena;
- Uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija) i Ličnu kartu (ovjerena fotokopija).

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02-321

Podgorica, 03.02.2023. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

DRAGANA S. ČUKIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2023.** godine.

Reg.br.2141

Obradila:
Lilijana Vulić

GENERALNA SEKRETARKA
Braženka Dabanović, dipl.pravnica





lovćen

Filijala/O.J.: 3101
Šifra zastupnika: 50008
Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG003824
Novo/Obnova: ODG002725
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG003824

Ugovarač: REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE, BULEVAR REVOLUCIJE BR.2, PODGORICA, JMBG/PIB: 02013690

Osiguranik: REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE, BULEVAR REVOLUCIJE BR.2, PODGORICA, JMBG/PIB: 02013690

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 11.12.2022 u 00:00 do 10.12.2023. 23:59

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid 19) (KL-covid/20-12-cg).

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
Šifra: 131100DP		
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je revidirao osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 100.000,00€. Suma osiguranja po jedno štetnom događaju i ukupnom godišnjem agregatu iznosi 200.000,00€. Uključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora, revidiranja projekata i konsaltinga. Uključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokriće tokom garancije na period od 1 godine. Osiguranje je zaključeno bez učešća u šteti. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastanu tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise je Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).	200.000,00€	325,00€
A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.325%)		487,50€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)		406,25€
C Osiguranje zaključeno bez učešća u šteti osiguranika (50%)		-243,75€
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		390,00€
E Doplatak za proširenje osiguranja na štete, koje nemaju za posledicu fizicku štetu ili uništenje objekta (=član 1, stav (2) uslova US-odp/99-06) (40%)		-68,25€
F Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-155,61€
G Popust na više rizika (-12%)		-228,23€
H trajanje do 1 godine (100%)		
I Komercijalni popust (20%)		



lovćen

Filijala/O.J.: 3101
Šifra zastupnika: 50008
Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG003824
Novo/Obnova: ODG002725
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG003824

Ugovarač: REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE, BULEVAR REVOLUCIJE BR.2, PODGORICA, JMBG/PIB: 02013690

Osigurani: REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE, BULEVAR REVOLUCIJE BR.2, PODGORICA, JMBG/PIB: 02013690

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 11.12.2022 u 00:00 do 10.12.2023. 23:59

Osigurava se: Suma Osiguranja € Premija €

BRUTO PREMIJA: 912.91€
POREZ NA PREMIJU: 82.16€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 995.07€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1.	11.12.2022	99.51	4.	11.03.2023	99.51	7.	11.06.2023	99.51	10.	11.09.2023	99.51
2.	11.01.2023	99.48	5.	11.04.2023	99.51	8.	11.07.2023	99.51			
3.	11.02.2023	99.51	6.	11.05.2023	99.51	9.	11.08.2023	99.51			

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB
sa pozivom na broj: R/ODG003824

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08)).
Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivača ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivače samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u skladu s iznosom premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podatci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podatci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznata osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

SELIĆ BILJANA

B. Selic

Osiguravač

U Podgorici, 09.12.2022

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.
OS - 01 / I

Stampano: 12.12.2022 15:51

Strana: 2 od 2

ELABORAT

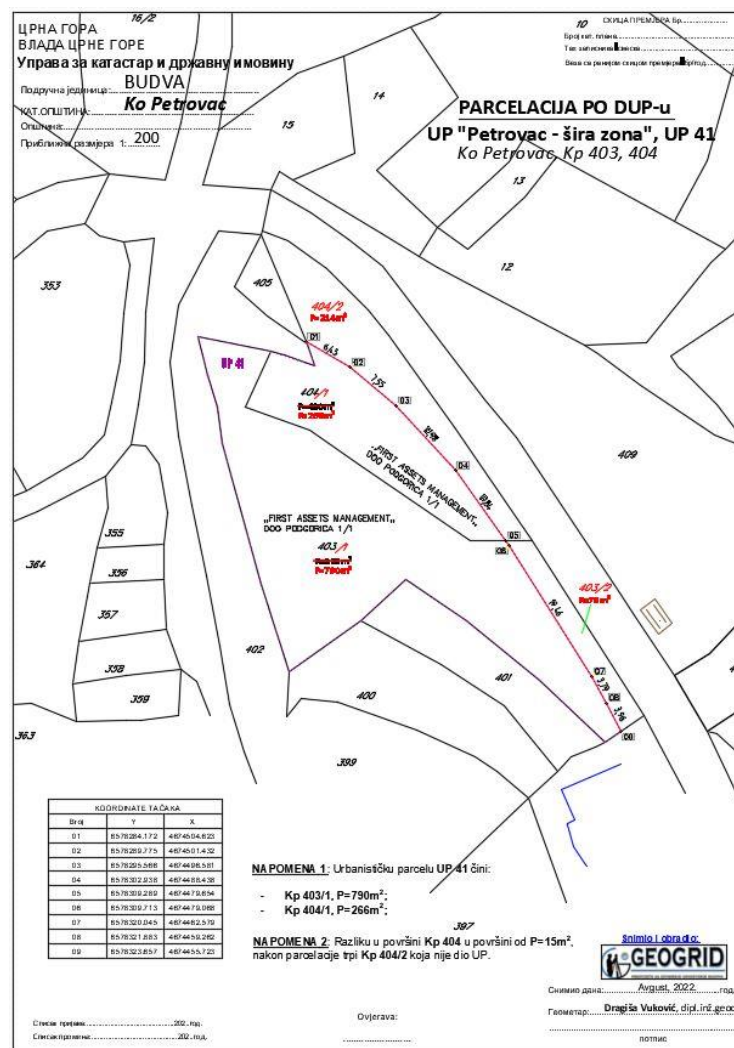
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM

RADOVIMA NA TERENU

PARCELACIJA PO DUP-u

KO Petrovac – Opština: BUDVA

Kat. parcele 403, 404



Dana, _____

(ovjerava)

U skladu sa članom 161, stav 7, Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore", broj 29/2009") prilažemo

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Firma **GeoGrid** d.o.o. iz Tivta je, na zahtjev stanke, izvršio parcelaciju po DUP-u na katastarskoj parceli 403, 404 u KO Petrovac, Opština Budva.

Parcelacija je izvršena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova, a za potrebe formiranja UP parcele i to UP 41 u zahvatu DUP „Petrovac – šira zona“, OPŠTINA BUDVA.

GeoGrid nije izvršio terenska mjerenja za potrebe parcelacije, niti je izvršio obilježavanje parcelacije na terenu.

Vlasnik / nosioc prava Ili

(punomoćnik): "FIRST ASSETS MANAGEMENT" DOO PODGORICA

.....



za GEOGRID d.o.o. Tivat

.....

Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti imalac prava / korisnik:

"FIRST ASSETS MANAGEMENT" DOO PODGORICA

OVLAŠĆUJE

Firmu **GEOGRID doo** iz Tivta

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu **403, 404**

KO **Petrovac**

1. Parcelacija
2. **Parcelacija po DUP-u**
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. _____

Vlasnik / nosioc prava Ili

(punomoćnik): **"FIRST ASSETS MANAGEMENT" DOO PODGORICA**

.....



za **GEOGRID** d.o.o. Tivat

.....

Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.

Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061-641/2

Budva, 15.10.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "First Assets Management" d.o.o. iz Podgorice na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17 i 44/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i Detaljnog urbanističkog plana Petrovac-šra zona (Službeni list CG-opštinski propisi br. 24/08), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju komercijalnog objekta – ugostiteljstvo i turizam

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 3

Urbanistička parcela broj: 41 koju čine dijelovi katastarskih parcela 403 i 404 KO Petrovac

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-9683/2018 za KO Petrovac, od 25.05.2018. godine, na katastarskim parcelama 403 i 404 KO Petrovac nema upisanih objekata. Na katastarskim parcelama 403 i 404 KO Petrovac nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

komercijalni objekti – ugostiteljstvo i turizam

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

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač."

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

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA 41	1.056	1.267	370	1.20	35%	4

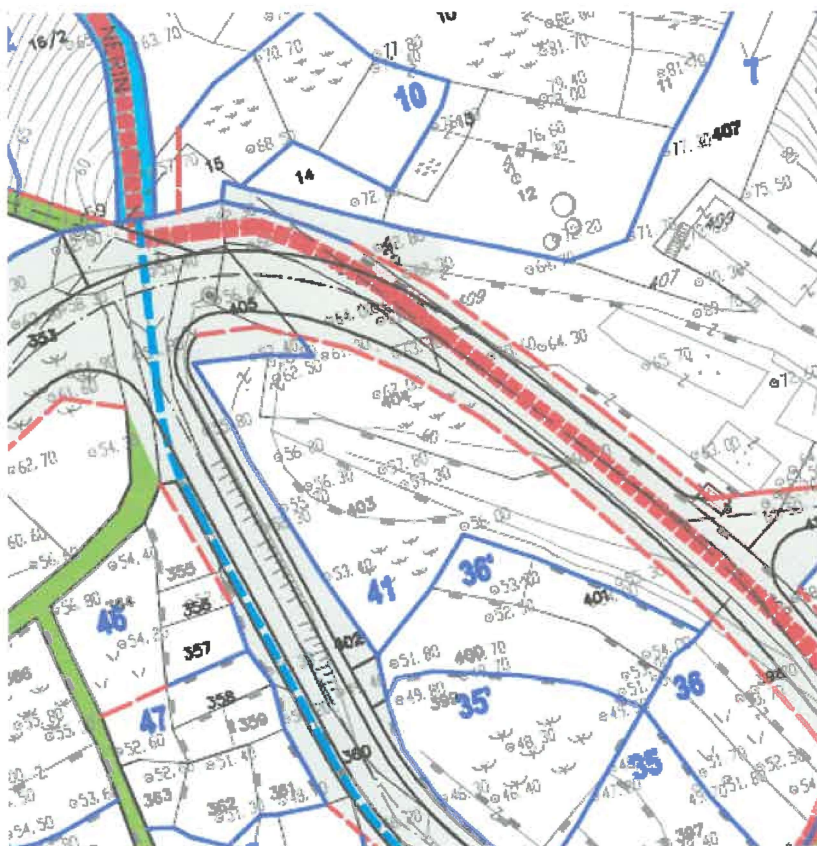
7. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GEOLOŠKIH ISTRAŽIVANJA, PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA

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

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživani.

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

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



IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

Karta parcelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 15.10.2018.

Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele UP 41 u bloku 3, DUP Petrovac – šira zona

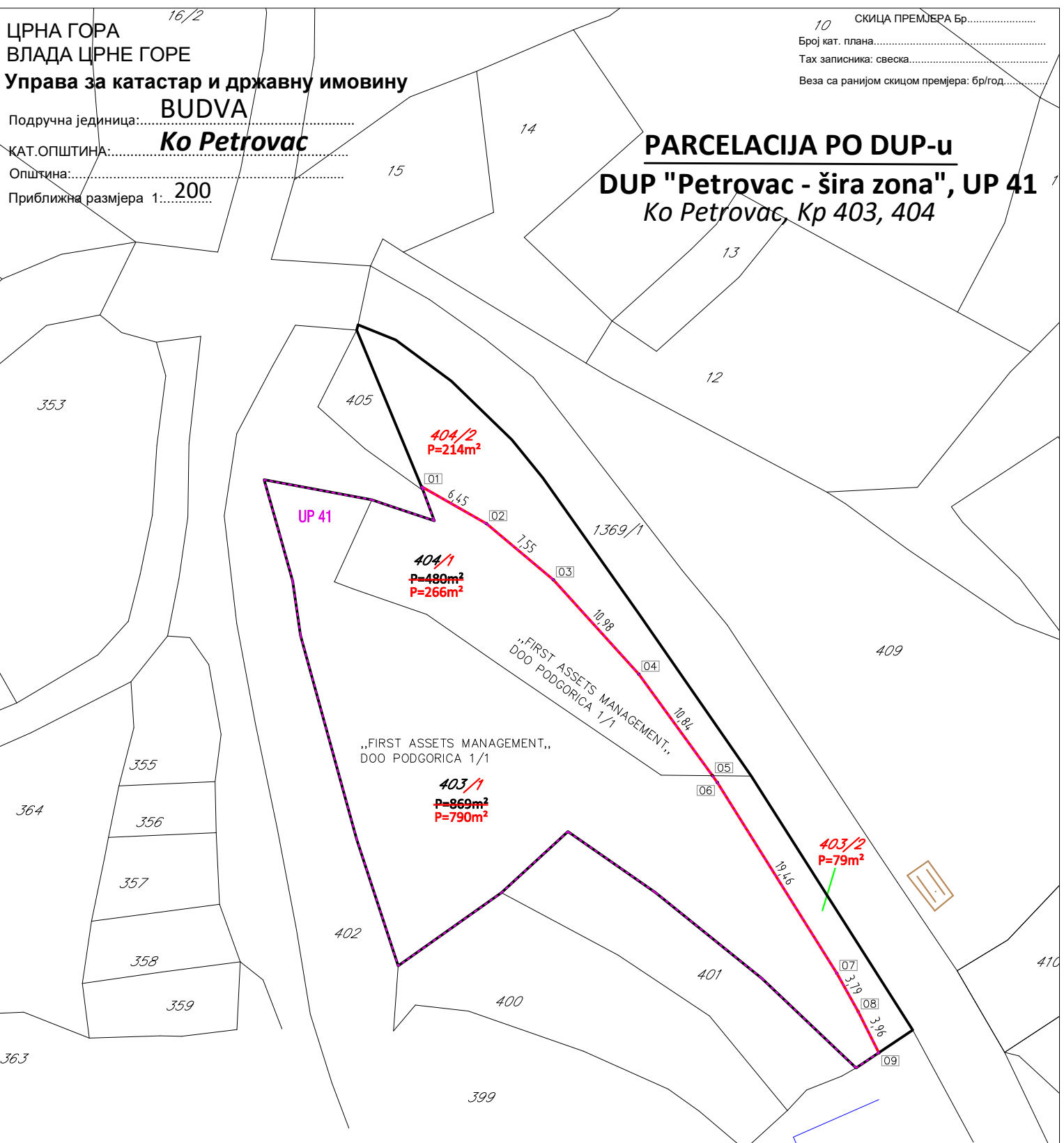
X=6578302.94 Y=4674488.44
X=6578295.57 Y=4674496.58
X=6578289.77 Y=4674501.43
X=6578284.17 Y=4674504.62
X=6578284.31 Y=4674504.29
X=6578285.27 Y=4674501.69
X=6578279.87 Y=4674503.49
X=6578270.57 Y=4674505.22
X=6578271.91 Y=4674500.47
X=6578273.04 Y=4674496.46
X=6578273.71 Y=4674491.79
X=6578278.57 Y=4674474.16
X=6578282.15 Y=4674463.22
X=6578291.07 Y=4674469.54
X=6578296.80 Y=4674474.83
X=6578304.37 Y=4674469.57
X=6578313.55 Y=4674462.15
X=6578321.69 Y=4674454.41
X=6578323.66 Y=4674455.72
X=6578320.05 Y=4674462.58
X=6578309.71 Y=4674479.07



ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за катастар и државну имовину
Подручна јединица: BUDVA
Ко Petrovac
КАТ.ОПШТИНА:
Општина:
Приближна размјера 1:200

10 СКИЦА ПРЕМЈЕРА Бр.....
Број кат. плана.....
Тах записника: свеска.....
Веза са ранијом скицом премјера: бр/год.....

PARCELACIJA PO DUP-u
DUP "Petrovac - šira zona", UP 41
Ko Petrovac, Kp 403, 404



KOORDINATE TAČAKA		
Broj	Y	X
01	6578284.172	4674504.623
02	6578289.775	4674501.432
03	6578295.566	4674496.581
04	6578302.938	4674488.438
05	6578309.289	4674479.654
06	6578309.713	4674479.068
07	6578320.045	4674462.579
08	6578321.883	4674459.262
09	6578323.657	4674455.723

NAPOMENA 1: Urbanističku parcelu UP 41 čini:

- Kp 403/1, P=790m²;
- Kp 404/1, P=266m²;
- Ukupno: P= 1056m²

NAPOMENA 2: Razliku u površini Kp 404 u površini od P=15m² između grafike i alfanumerike nakon parcelacije trpi Kp 404/2 koja nije dio UP.



Snimio i obradio:
August, 2022. год.
Геометар: Драгиша Вуковић, дип.инж.геод.
ПОТПИС

Списак пријава:.....202. год.
Списак промена:.....202. год.

Ovjerava:

Uprava za nekretnine

Opština BUDVA



Obradio:
za GeoGrid d.o.o.
Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.

Discover

NOVO STANJE

NOVO STANJE																											
List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti							Plan	Skica	Šifra prava		Obim prava		Osnov sticanja		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade m ²	Tereti i ograničenja	Titular	Br.spiska prijava		
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God.izgrad.			Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²						
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47		
1050		"FIRST ASSETS MANAGEMENT" DOO PODGORICA	403/1											1/1				Građevinska parcela		07	90						
			403/2															Voćnjak 2. klase			79						
			404/1															Građevinska parcela		02	66						
			404/2															Voćnjak 2. klase		02	14						
IZNOS 1:																				13	49						



Obradio:
za GeoGrid d.o.o.
Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.

Úvoda



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEOGRID" DOO TIVAT

*Ul. Seljanovo bb, Tivat
dana 16.07.2021. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj licence: 01-012/21-13337/1
Datum, 16.07.2021.g.





Republika Crna Gora
Vlada Republike Crne Gore
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-1295/2

Podgorica, 09.06.2006 g.g

Na osnovu člana 15 stav 2. i člana 104. stav 2. Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnostima ("Službeni list RCG", broj 55/2000),

UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje

U V J E R E N J E O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU

Kojim se potvrđuje da je

VUKOVIĆ MILANA DRAGIŠA dipl.ing geodezije

rođen 03.09.1966. godine u Sarajevu, dana 05.06.2006. godine,
polagao stručni ispit za sticanje ovlašćenja za projektovanje/ rukovođenje
svih vrsta geodetskih radova pred Komisijom za polaganje stručnog ispita,
i da je ispit položio.

Ovo uvjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlašćenju za projektovanje/
rukovođenje u oblastima.

1. državni premjera i katastra nepokretnosti
2. geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima

Dostaviti
-imenovanom
-arhivi
-dosije



DIREKTOR,
Rajko Janković

PROJEKтни ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja Apart hotela
na urbanističkoj parceli 41, blok 3 u zahvatu DUP-a "Petrovac-šira zona", Opština Budva

OBJEKAT: Apart hotel

MJESTO GRADNJE: Urbanistička parcela broj 41, blok 3 u zahvatu DUP-a Petrovac-šira zona, Opština Budva

INVESTITOR: First Assets Management doo

- **Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije**

Cilj i svrha izrade Idejnog rješenja je da se kroz analizu lokacije, a u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima broj 06-061-641/2, izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, definišu kapaciteti, oblikovnost, funkcionalnost i materijalizacija objekta planiranog na predmetnoj lokaciji.

- **Predmet tehničke dokumentacije**

Lokacija i opis postojećeg stanja

Lokacija na kojoj je planirana izgradnja hotela se sa sjeveroistočne strane graniči sa javnom saobraćajnicom sa koje se obezbjeđuje glavni prilaz parceli.

U neposrednoj blizini lokacije sa zapadne strane nalazi se potok koji je aktivan u toku kišnog perioda godine.

Teren koji je u padu, obrasao je, uglavnom, degradiranom vegetacijom. Elaborat taksacije postojeće dendroflora na UP 41 je dao smjernice za stabla, prepoznata kao stabla ograničenog kvaliteta, koja se mogu presađivati ili ukloniti sa površina planiranih za gradnju i na koji se način može unaprediti stanje zelenog fonda.

Urbanističku parcelu 41, nakon sprovedenog Elaborata parcelacije po DUP-u, čine katastarske parcele 403/1 i 404/1 u ukupnoj površini 1056 m².

- **Osnove za projektovanje**

Za potrebe izrade Idejnog rješenja urađena je geodetska podloga kao i:

- Elaborat originalnih terenskih podataka-parcelacija po DUP-u;
- Elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje objekata na UP 7 i UP 41 u zahvatu DUP-a „Petrovac-šira zona“, Opština Budva;
- Elaborat taksacije postojeće dendroflоре na UP 7 i UP 41 u zahvatu DUP-a „Petrovac-šira zona“, Opština Budva;

Idejno rješenje

Projektant je dužan izraditi projektну dokumentaciju na nivou Idejnog rješenja, na osnovu Projektноg zadatka, urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva broj: br. 06-061-641/2 od 15.10.2018.godine, podloga i Elaborata urađenih za predmetnu lokaciju.

Apart hotel projektovati u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl. List CG br.36/18).

Član 6 Pravilnika definiše Apart hotel :

Apart hotel je hotel čije su smještajne jedinice apartmani.

Apart hotel koji sadrži , u potpunosti , apartmane sa kuhinjom, ne mora da ima i restoran sa kuhinjom.

Apart hotel koji sadrži , u potpunosti ili djelimično, apartmane koji nemaju kuhinju, mora da ima i restoran sa kuhinjom.

Hotel projektovati tako da sadrži elemente koji su karakteristični za objekte visoke kategorije,kako arhitektonske tako i tehnološke.

Sve sadržaje u hotelu dimenzionisati na osnovu isprojektovanog broja apartmana.

Prilikom projektovanja planirati sljedeće sadržaje u hotelu:

-ulazni hol sa recepcijom i kancelarijom, i komunikacijama (stepenište i lift);

U nadzemnim etažama projektovati apartmane sa kuhinjom;

Parkiranje obezbjediti u okviru objekta ili na površinskom parkingu, ukoliko prostorne mogućnosti parcele to dozvoljavaju;

Razmotriti mogućnost fazne gradnje objekta.

Projektovati konstruktivni sistem koji će omogućiti fleksibilnu namjenu prostora i materijale trajne vrijednosti, koji odgovaraju standardima o fizičkoj zaštiti, higijenskim uslovima i racionalnom održavanju.

Rješenje okolnih prostora i ulaza, trotoara, eventualnih saobraćajnica i zelenih površina riješiti u skladu sa prostorno-funkcionalnom organizacijom hotela.

Projektant je dužan da u okviru Idejnog rješenja dostavi tekstualne i grafičke priloge sa potrebnim sadržajima iz kojih se jasno mogu sagledati dimenzije svih elemenata, primjenjeni materijali i konstruktivni sistem, kao i 3D vizuelizaciju objekta.

Podgorica, novembar 2022. godine

Za naručioca:
Prva banka CG AD Podgorica-osnovana 1901.

Tarik Telačević
Predsjednik Upravnog odbora



Nataša Martinović
Član Upravnog odbora

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-641/2
Budva, 15.10.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "First Assets Management" d.o.o. iz Podgorice na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17 i 44/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i Detaljnog urbanističkog plana Petrovac-šra zona (Službeni list CG-opštinski propisi br. 24/08), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju komercijalnog objekta – ugostiteljstvo i turizam

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 3

Urbanistička parcela broj: 41 koju čine dijelovi katastarskih parcela 403 i 404 KO Petrovac

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-9683/2018 za KO Petrovac, od 25.05.2018. godine, na katastarskim parcelama 403 i 404 KO Petrovac nema upisanih objekata. Na katastarskim parcelama 403 i 404 KO Petrovac nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

komercijalni objekti – ugostiteljstvo i turizam

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

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač."

U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

Kroz izradu 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

Građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta br.7 Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata i uređenje prostora, a u tekstualnom delu DUP-a, Poglavlje 5.1.2. strana 55 :

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje nadzemnog djela objekta, a predstavlja rastojanje do regulacione linije.

Podzemna građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje podrumске etaže objekta i može biti u pojasu između građevinske i regulacione linije, a najviše na rastojanju od 1,5m od regulacione linije.

Djelovi objekta sa ispadima čija je horizontalna projekcija veća od 1,20m ne mogu prelaziti građevinsku liniju, odnosno regulacionu liniju. (Poglavlje 5.1.9. strana 58)

Građevinski elementi na nivou prizemlja mogu preći građevinsku odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta da horizontalne projekcije građevinskog elementa) i to:

Izlozi lokala do 0,30m po celoj visini, kada najmanja širina trotoara iznosi 3,0m

Izlozi lokala do 0,9m po celoj visini na djelu trga ili u pešačkoj zoni

Transparentne bravarske konzolne nadstrešnice do 2,0m po celoj širini objekta sa visinom iznad 2,50m

Konzolne reklame do 1,2m na visini iznad 2,50m (poglavlje 5.1.10. strana 58)

Postojeći objekti između regulacione i građevinske linije, do uklanjanja, mogu da promene namenu ali bez dogradnje i nadogradnje. (Poglavlje 5.1.16. strana 59)

Bočna građevinska linija

Definisana je u poglavlju 5.1.3 strana 55 i to:

- Za slobodnostojeće objekte, na djelu do bočne granice parcele pretežno severne orijentacije iznosi najmanje 1,5m
- Za slobodnostojeće objekte, na djelu do bočne granice parcele pretežno južne orijentacije iznosi najmanje 2,5m
- Za objekte u nizu koji su prvi ili poslednji u nizu na djelu do bočne granice parcele iznosi najmanje 2,5m
- Postojeći objekti čije je rastojanje do granice parcele manje od utvrđenih vrijednosti, ne mogu na toj strani imati otvore čiji je parapet niži od 1,8m

Zadnja građevinska linija

Definisana je u poglavlju 5.1.3 strana 55 i to:

Udaljenje od zadnje granice parcele iznosi najmanje 5,0m.

Nivelacija

Definisana je u poglavlju 5.1.4, 5.1.4 i 5.1.6 strana 56 i to:

Ukoliko je saobraćajnica ili druga javna površina u padu u odnosu na širinu parcele, kota nivelete saobraćajnice se uzima na mestu polovine širine parcele.

Kota poda prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete saobraćajnice, i to:

- Kota prizemlja novog objekta nemože biti niža od kote nivelete saobraćajnice
- Kota prizemlja novog objekta može biti najviše do 1,2m viša od kote nivelete saobraćajnice
- Za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti viša od kote trotoara za najviše 0,20m, svaka veća denivelacija, ali ne veća od 1,20m, savladava se unutar objekta.

Visina objekta je rastojanje od kote saobraćajnice ili druge javne površine do kote slemena ili venca objekta.

Relativna visina objekta je ona koja se određuje prema drugim objektima ili širini saobraćajnice, i to:

- Visina novog objekta manja je od širine saobraćajnice
- Visina venca novog objekta usklađuje se sa vencem susednog objekta
- Kod zamene graditeljskog fonda novi objekat zadržava visinu starog ili susednog objekta.

Minimalna spratna visina iznosi 3,0m (Poglavlje 5.1.7. strana 57)

Krovovi

Krovovi su kosi ili ravni, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat.

Tavanski prostor se može iskoristiti kao korisna površina koja ne ulazi u dozvoljeni broj etaža ali ulazi u obračun BGRP sa 60% površine. Osvetljavanje tavanskog prostora je moguće isključivo otvaranjem krovnih prozora ili povlačenjem etaže za 5,0m, tako da visina slemena odnosno tavanskog prostora ne bude viša od 4,0m. (Poglavlje 5.1.11. strana 59)

Najmanje rastojanje horizontalne projekcije strehe do granice susedne parcele iznosi 0,50m (Poglavlje 5.1.12 strana 59)

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

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA 41	1.056	1.267	370	1.20	35%	4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog identiteta, poželjna je primena prirodnih, u upotrebi iskustvom proverenih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenja naglašenih elemenata spoljne fasadne plastike objekata kao i elemenata mobilijara. Primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih parternih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata, preporuka je izbegavati materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasju sa planiranom namenom i funkcijom objekata, njihovim položajem u gradskoj stukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude.

Kada su u pitanju objekti namenjeni stanovanju jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi i organizaciji objekata upravo tim principima. Ovde se prvenstveno misli na mogućnost primene i upotrebe elemenata za zaštitu od sunca, ali u istom trenutku i maksimalno korišćenja te osnovne karakteristike podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su: natkrivena terasa, tremovi, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori i sl.

Objekti kolektivnog stanovanja srednje gustine naseljenosti sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proizilazi iz njihove pozicije u odnosu na grad, ali i planiranih namena. U skladu sa tim, neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmeren, ali i prepoznatljiv karakter.

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,50m, računajući od kote trotoara, transparentnom ogradom do visine 1,40m ili živom ogradom do visine 1,40m. 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 koje se postavljaju na granici parcele moraju imati pismenu saglasnost seseda. Ograde objekata na uglu ne mogu biti višoj od 0,50m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (Poglavlje 5.1.15. strana 59)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ružmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Na parcelama čiji je nagib terena veći od 10° predlaže se izgradnja objekata koji kaskadno prati liniju terena. Istovremeno se predlaže i kaskadno uređenje parcele izgradnjom potpornih zidova od kamena kojima se formiraju terase širine od 3,0-5,0m sa zelenim zastorom na tamponu zemlje od 90-120cm koji obezbeđuje zasad manjeg rastinja (pomorande, oleanderi i slično). (tekstualni dio DUPa Poglavlje 5.1.7. strana 57)

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno 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, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje 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, prorijeđenih, 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 geonasleđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

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

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

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

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

- uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama)
- izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih trgovinskih i ugostiteljskih objekata (član 115 stav 1 tačka 27 i 28 i član 116 stav 2 tačka 3) i

- vodne uslove za izgradnju / rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 30 stav 1 člana 115 Zakona o vodama), od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu :

STANOVANJE
UGOSTITELJSTVO I TURIZAM
POSLOVNI OBJEKTI

1.5 PM/stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu
5 PM/100m² površine
1PM/60-90m² površine

Ukoliko stambena jedinica ili turistički apartman ima BGRP veću od 100m² na svakih 50m² broj parking mjesta se povećava za 0,5.(Poglavlje 5.1.19. strana 60)

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 nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 6. Pravilnika).

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

HOTELI

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.

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za hotelske sobe i toalete elemente pristupačnosti iz člana 17, 18, 20 (ili 26+19), 22, 36 i 40, a za kafe barove, restorane i kafane elemente pristupačnosti iz člana 17, 18, 19 i 24. Dio hotela poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti 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 koeficijentata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

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

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

U cilju stimulisanja izgradnje 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 pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

Tekstualni dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu www.budva.me i www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD.

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta

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

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

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

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

22. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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

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





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Broj: 104-956-9683/2018

Datum: 25.05.2018

KO: PETROVAC

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu PUVAČA BRANKO, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1050 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
403			5 5		STUPOVI	Vocnjak 2. klase VIŠE OSNOVA		869	28.94
404			5 5		STUPOVI	Vocnjak 2. klase VIŠE OSNOVA		480	15.98
408			2 2		STUPOVI	Sume 4. klase VIŠE OSNOVA		2464	1.48
409			5 5		STUPOVI	Sume 4. klase VIŠE OSNOVA		1177	0.71
409			5 5		STUPOVI	Dvorište VIŠE OSNOVA		500	0.00
409	1		5 5		STUPOVI	Društvena stambena zgrada VIŠE OSNOVA		112	0.00
409	2		5 5		STUPOVI	Društvena stambena zgrada VIŠE OSNOVA		101	0.00
409	3		5 5		STUPOVI	Društvena stambena zgrada VIŠE OSNOVA		129	0.00
409	4		5 5		STUPOVI	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		12	0.00
409	5		5 5		STUPOVI	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		8	0.00
								5852	47.11

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002850419	„FIRST ASSETS MANAGEMENT„DOO PODGOR ICA. UL.VUKA KARADŽIĆA BB PODGORICA Podgorica	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
409		1	Društvena stambena zgrada VIŠE OSNOVA	967	P 134	Svojina „FIRST ASSETS MANAGEMENT„ DOO PODGOR ICA. UL.VUKA KARADŽIĆA BB PODGORICA Podgorica 1 / 1 0000002850419
409		2	Društvena stambena zgrada VIŠE OSNOVA	867	P 101	Svojina „FIRST ASSETS MANAGEMENT„ DOO PODGOR ICA. UL.VUKA KARADŽIĆA BB PODGORICA Podgorica 1 / 1 0000002850419
409		3	Društvena stambena zgrada VIŠE OSNOVA	967	P 133	Svojina „FIRST ASSETS MANAGEMENT„ DOO PODGOR ICA. UL.VUKA KARADŽIĆA BB PODGORICA Podgorica 1 / 1 0000002850419
409		4	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA	967	P 12	Svojina „FIRST ASSETS MANAGEMENT„ DOO PODGOR ICA. UL.VUKA KARADŽIĆA BB PODGORICA Podgorica 1 / 1 0000002850419





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
409		5	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA	967	P 8	Svojina 1/1 FIRST ASSETS MANAGEMENT,, DOO PODGOR ICA, UL.VUKA KARADŽIĆA BB PODGORICA Podgorica 0000002850419

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11 i 43/15).

Načelnik:

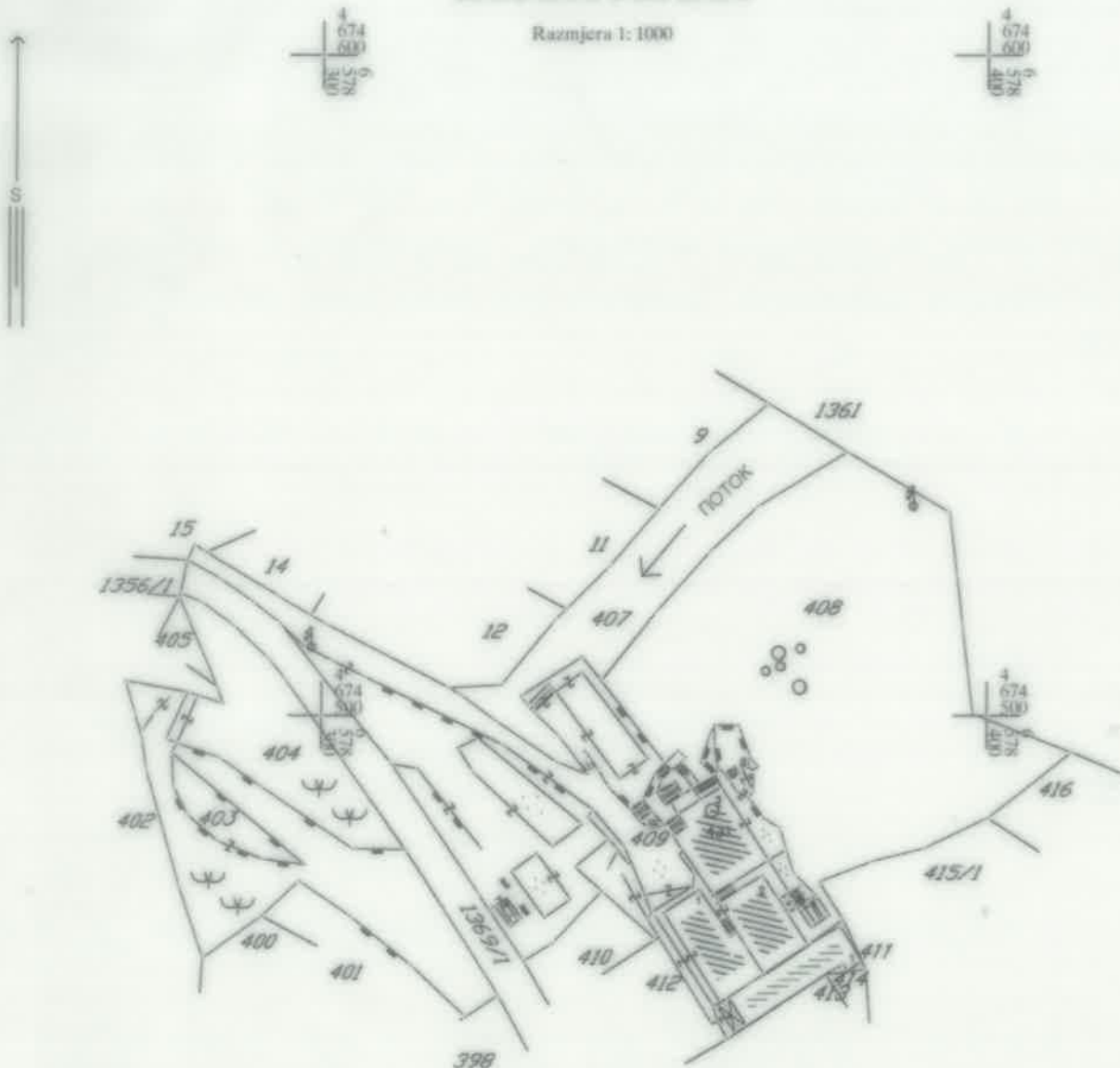
Sonja Tomašević, dipl.ing. geodezije





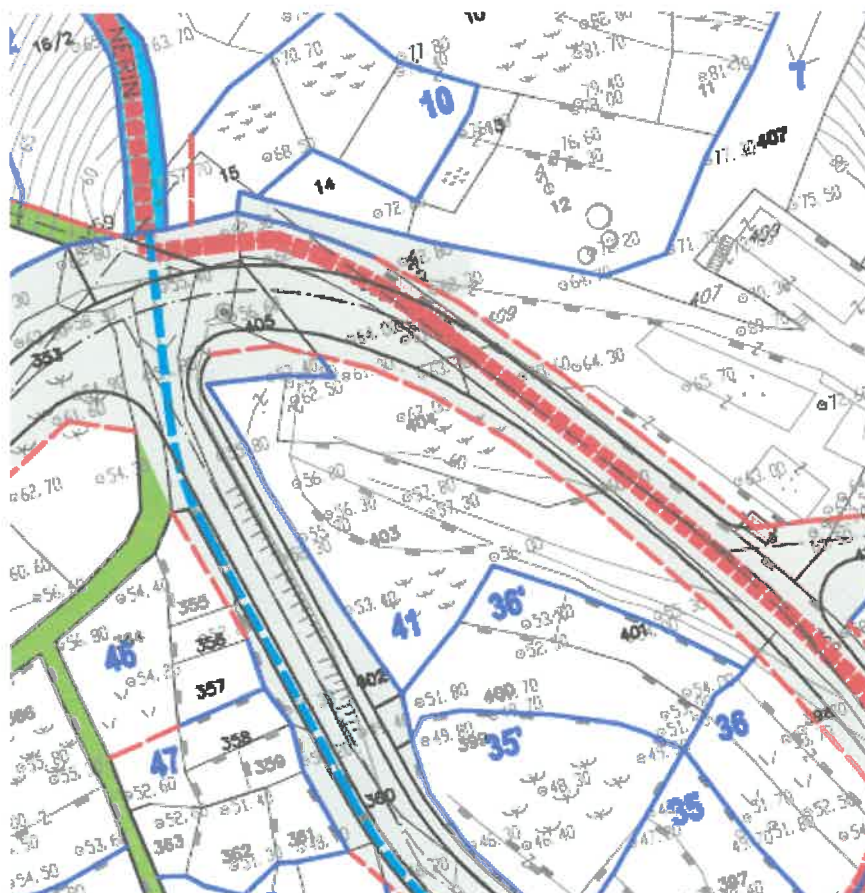
Parcelle: 403, 404, 407, 408, 409, 411

Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice:

Spazbeno lice: Spjelme

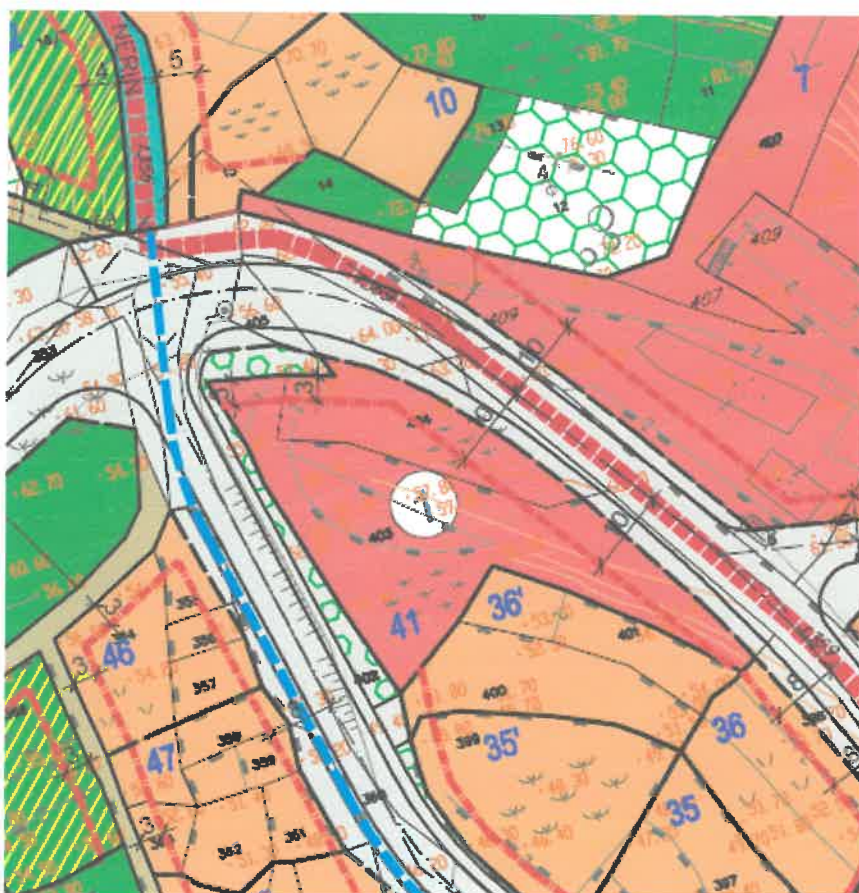


IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona (Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

Karta parcelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 15.10.2018.



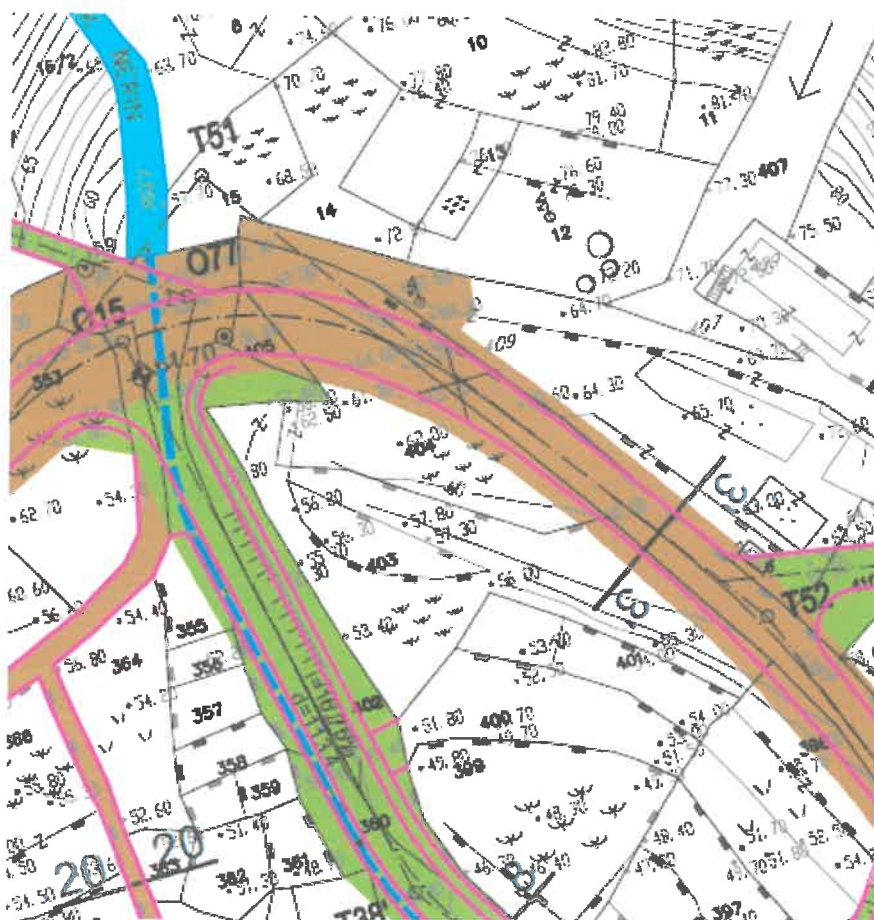
IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

Karta regulacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 15.10.2018.

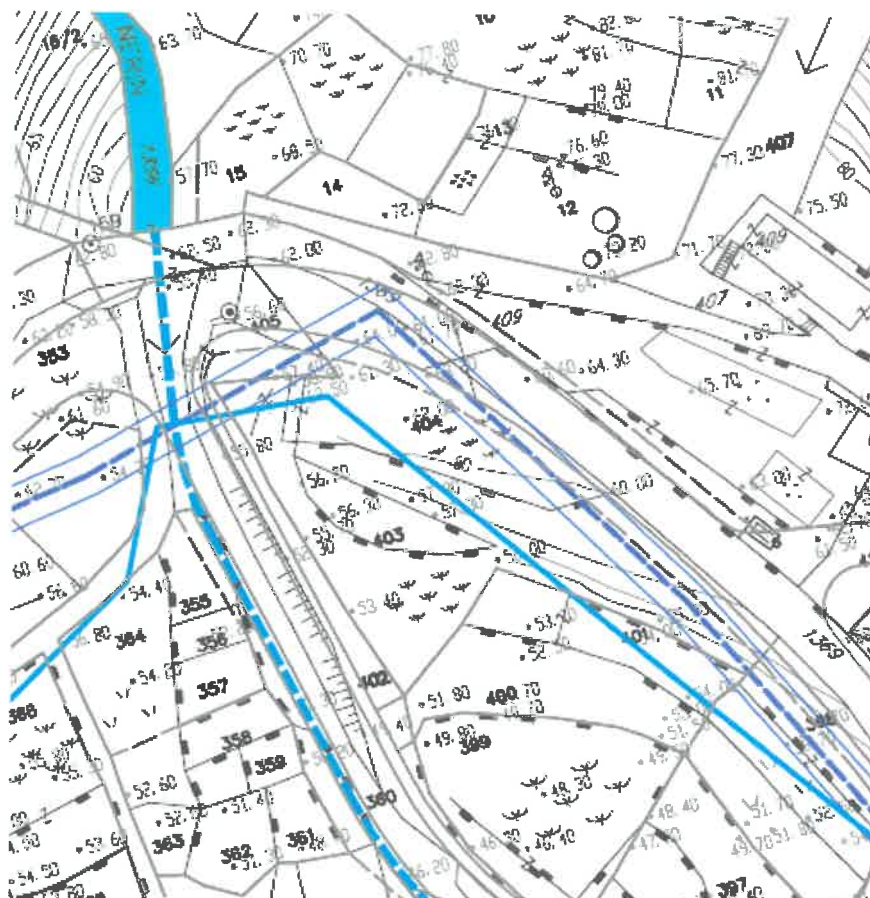


IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.





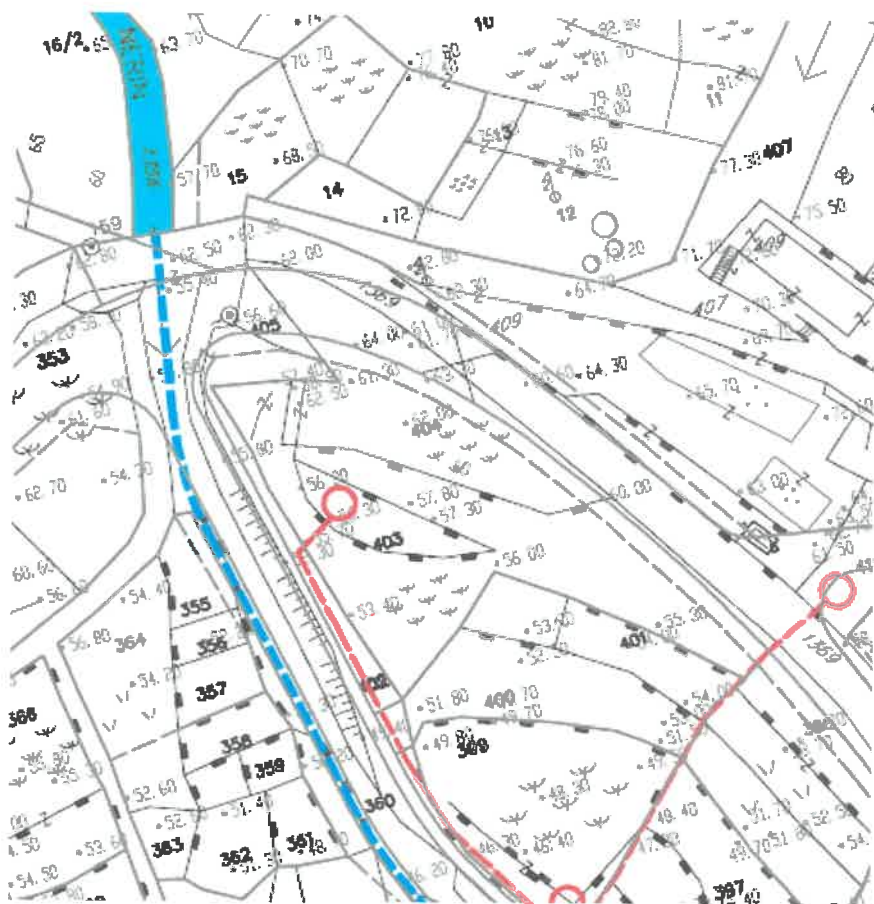
IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 15.10.2018.



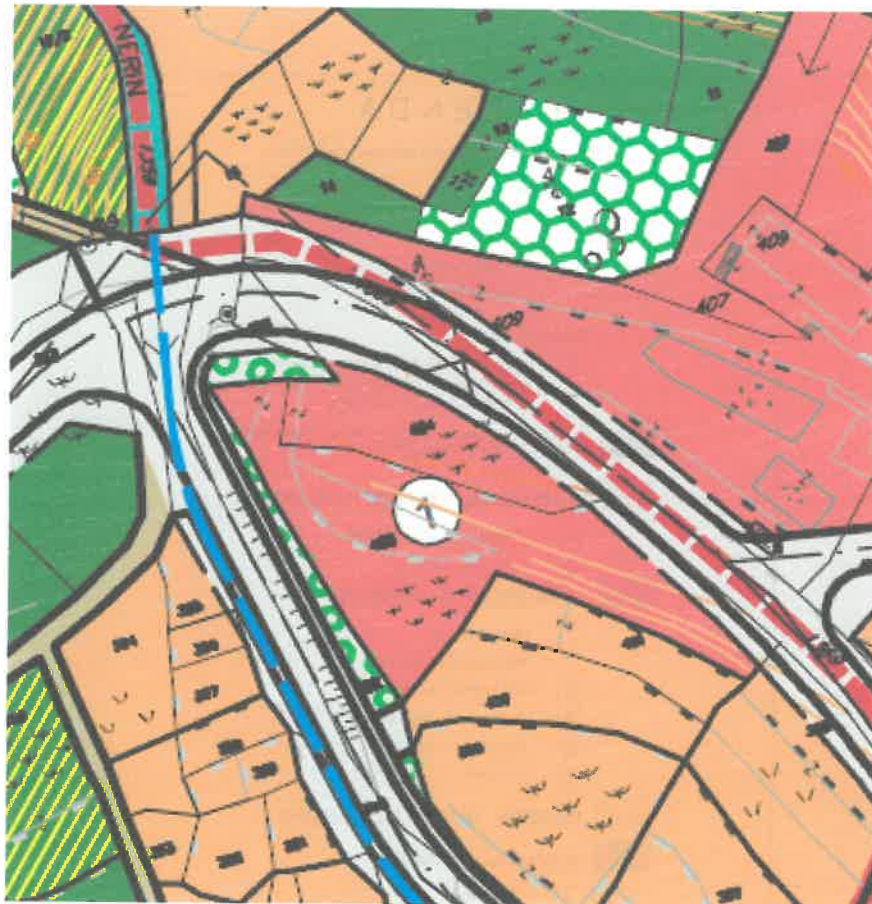
IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 15.10.2018.



IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 15.10.2018.

BLOK BR. 3															
Urbanistička parcela		POSTOJEĆE STANJE					PLANIRANO STANJE					NAMENA			
		POVRŠINA urbanističke parcele (m ²)	POVRŠINA pod objektima BGP (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI (%)	BGP / površina urb. parcele	UKUPNA POVRŠINA svih etaža objekata BRGP(m ²)	INDEKS IZGRADENOSTI BRGP / površina urb. parcele	SPRATNOST	Maksimalna POVRŠINA. pod objektima BGP (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI (%)	BGP / površina urb. parcele		UKUPNA POVRŠINA svih etaža objekata BRGP(m ²)	INDEKS IZGRADENOSTI BRGP / površina urb. parcele	Dozvoljeni BROJ ETAŽA (spratnost)
41	urbanističke parcele	1.056	0	0	0	0,00	/	370	35	1267	1,20	4	4	ugostiteljstvo i turizam	

IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 15.10.2018.

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za privredu
Broj : 13-131-U- 894/11
Budva, 25.oktobar 2018.godine

Na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, br.27/07 i »Službeni list CG«, br. 32/11, 48/15), člana 18. Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG«, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), DUP „Petrovac - šira zona“ („Sl.list CG-opštinski propisi,“ br 24/08) , Sekretarijat za privredu d o n o s i

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

Za izradu tehničke dokumentacije **za odvođenje otpadnih i atmosferskih voda** za izgradnju komercijalnog objekta – ugostiteljstvo i turizam u sklopu Bloka 3, na UP 41, koju čine kat. parcele 403 i 404 sve KO Petrovac, u zahvatu DUP „Petrovac - šira zona“, investitora „**First Assets Management**“ d.o.o. utvrđuju se sledeći uslovi:

1. Potrebno je predvidjeti izgradnju nove kanalizacione mreže;
2. Fekalne i druge otpadne vode, do izgradnje nove kanalizacione mreže, planirati evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusnu septičku jamu, a nikako nije dozvoljena primjena propusne septičke jame;
3. Obavezan je predtretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina, gdje postoji rizik takve pojave, **a posebno iz kuhinje, preko taložnika-separatora masti i ulja** ;
4. Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani su Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (»Sl. list CG«, br. 45/08);
5. Način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda treba predvidjeti u skladu sa članovima (od 24 do 34) navedenog Pravilnika, koji propisuju ovu oblast;
6. Obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu;
7. Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije izdaje J.P. »Vodovod i kanlizacija« Budva;
8. Planiranim radovima ne smije se smanjivati niti ugrožavati tok potoka, odnosno njegovu funkciju prirodnog dotoka nanosa u zonu plaža i obavezno je održavanje i čišćenje korita uzrokovana radovima;
9. Propusti vodotoka iznad radova, moraju biti projektovani tako da se onemoguću njihovo zapušavanje i dimenzionisani tako da se ne poremeti postojeći hidraulički režim tečenja;
10. Zabranjeno je da se hidrotehničkim i drugim radovima vrši sužavanje korita i zagušivanje propusta;
11. Zabranjeno je prevođenje zemljišta (parcela) vodotoka u drugu namjenu;
12. Otpad koji bude nastajao za vrijeme izvođenja radova odlagati na način koji neće stvoriti negativne uticaje na postojeći režim vodotoka i odnositi ih na plažu i u more;
13. Iz korita vodotoka ukloniti eventualne ispuste otpadnih voda;
14. Nakon izrade tehničke dokumentacije treba podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na istu, shodno članu 118. Zakona o vodama i

15. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku od jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnijen uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 114. stav 3. Zakona o vodama.

O b r a z l o ž e n j e :

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva obratio se »First Assets Management« d.o.o. iz Podgorice sa zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnog objekta – ugostiteljstvo i turizam, u sklopu bloka br. 3 na UP 41, koju čine kat.parcele 403 i 404, sve KO Petrovac u okviru DUP-a „Petrovac-šira zona“.

Na osnovu člana 74, stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17), Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj je u cilju pribavljanja vodnih uslova po službenoj dužnosti, uputilo zahtjev broj 06-061-641/4 od 15.10.2018. godine, Sekretarijatu za privredu opštine Budva, na nadležno rješavanje.

Uz zahtjev je priložen:

1. Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju komercijalnog objekta na UP 41 u okviru bloka 3.

2. Izvod iz DUP-a Petrovac-šira zona.

Iz Izvoda iz DUP-a „Petrovac-šira zona“, vidljivo je da se sa jugoistočne strane urbanističkih parcela nalazi potok Nerin (kat.parcela 1356), pa je potrebno tokom planiranja izgradnje stambenog objekta voditi računa o prirodnom funkcionisanju potoka.

U Izvodu iz DUP-a „Petrovac - šira zona“, zaštiti voda od zagađenja dat je prioritetni zadatak, koji će se sprovesti primjenom mjera zabrane i obaveznih mjera:

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

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

Lokalna administrativna taksa ne plaća se, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17).

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

Rukovodilac Sektora za poljoprivredu

Nataša Maraš



Dostavljeno:

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



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

Telefon: +382(0)33/403-304. Tehnički sektor: +382(0)33/403-484. fax: +382(0)33/465-574. E-mail: tenickasluzba@vodovodbudva.me

ДООО САОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
"ВОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
Број: 01-7039/2
Будва, 26.10.2018. год.

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-641/3 od 15.10.2018. godine, naš broj 01-7039/1 od 16.10.2018. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca „FIRST ASSETS MENAGEMENT“ d.o.o. iz Podgorice, izdaju se:

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

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
BUDVA

Primljeno:	30-10-2018		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	06-061-641/5		

Za dijelove katastarskih parcela broj: 403 i 404 KO Petrovac, urbanistička parcela broj 41, blok broj 3, DUP Petrovac-šira zona, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja komercijalnog objekta - ugostiteljstvo i turizam, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodni i kanalizacioni krak definisan planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima (ostavljena je mogućnost izbora između dvije opcije).
- Za instalacije planiranom putem će se izdati zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-641/2 od 2018. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Momir Tomović, dipl.ing.građ.



Y.D. IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.

Podnosioc zahtjeva: First Assets Menagement

Katastarske parcele: dijelovi 403 i 404 , Katastarska opština: Petrovac

Urbanistička parcela: 41, blok broj 3, DUP: Petrovac-šira zona

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim daljinski kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama 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 3.50 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,



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



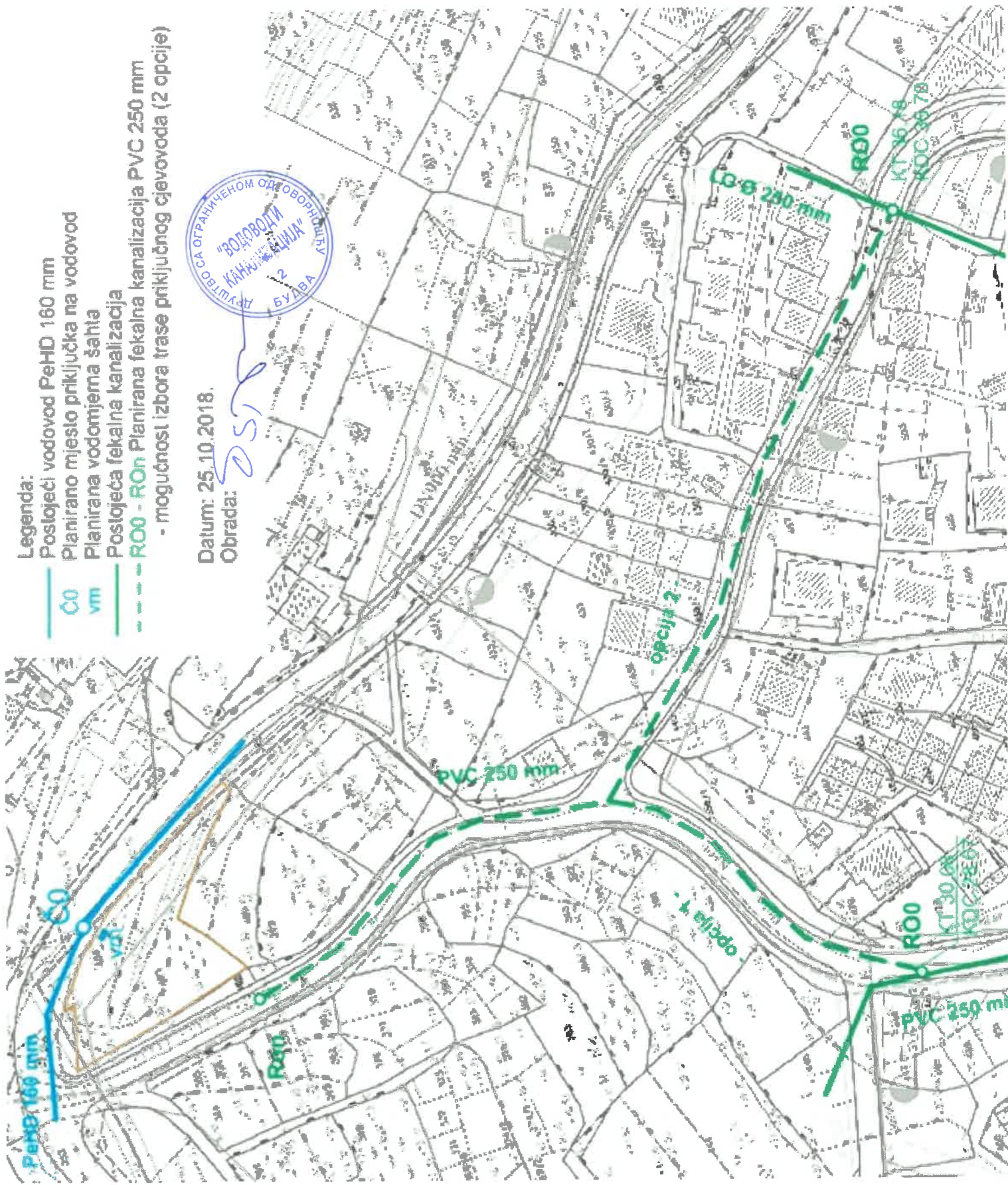
Momir Tomović. dipl.ing.građ

Legenda:

- Postojeći vodovod PeHD 160 mm
- Planirano mjesto priključka na vodovod
- Planirana vodomjerna šahta
- Postojeća fekalna kanalizacija
- ROO - Planirana fekalna kanalizacija PVC 250 mm
- mogućnost izbora trase priključnog cjevovoda (2 opcije)

Datum: 25.10.2018.

Obrada:



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Uz Idejno rješenje Apart hotela

OPŠTI PODACI O OBJEKTU:

Objekat: Apart hotel

Lokacija: UP 41, BLOK 3-DUP "Petrovac-šira zona" – kp 403/1, 404/1, KO Petrovac, Opština Budva

Investitor: FIRST ASSETS MANAGEMENT DOO PODGORICA

OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Objekat je lociran na urbanističkoj parceli br.41, blok 3, u zahvatu DUP-a „Petrovac-šira zona“. Namjena parcele po DUP-u je ugostiteljstvo i turizam.

Urbanistička parcela je formirana od katastarskih parcela br.403/1 i 404/1 KO Petrovac u Petrovcu.

Za potrebe izrade Idejnog rješenja urađen je i Elaborat parcelacije po DUP-u, na osnovu kojeg površina urbanističke parcele iznosi 1056,12 m².

Lokacija se sa istočne, sjeverne i zapadne strane oslanja na saobraćajnice. Sa istočne strane je planiran glavni prilaz objektu, dok je sa saobraćajnice na koju se oslanja lokacija sa zapadne strane planiran ulaz u garažu. Teren je u padu, i većim dijelom je obrastao zapuštenim rastinjem.

OBJEKAT

Osnov za projektovanje objekta su urbanističko-tehnički uslovi broj 06-061-641/2 od 15.10.2018. godine, izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.

Spratnost i površina objekta po UTU-ima

Urbanističko-tehničkim uslovima dati su sljedeći parametri:

-Indeks izgrađenosti -1.2

-indeks zauzetosti -35%

Spratnost objekta je 4 etaže

Površina urbanističke parcele je 1056,0 m² što znači da su dozvoljeni urbanistički parametri za predmetnu parcelu sljedeći:

Indeks zauzetosti: $1056,00 \cdot 0.35 = 370 \text{ m}^2$

Indeks izgrađenosti: $1056,0 \cdot 1.2 = 1267 \text{ m}^2$

Ostvareni parametri su sljedeći:

Ukupna BRGP objekta– 1265 m² što znači da je- **Indeks izgrađenosti: 1.2**
Površina objekta na nivou prizemlja je 315,7 m²-što znači da je ostvareni **indeks zauzetosti 0.30**.

- Spratnost objekta je G+Pr+3

U okviru objekta u podzemnoj garaži je obezbjeđeno 12 parking mjesta, a u okviru parcele su obezbjeđena 3 parking mjesta

FUNKCIJA I OBLIKOVNOST

Objekat je projektovan sa spratnošću G+ Pr+3.

Glavni pristup objektu je omogućen sa saobraćajnice sa kojom se parcela graniči sa istočne strane.Pristupni put vodi do glavnog ulaza u objekat.

U okviru prijemnog dijela se nalazi recepcija i vertikalne komunikacije.

Na nivou prizemlja se nalaze i kancelarije za upravu hotela kao i 2 jednosobna apartmana.

Na spratnim etažama se nalazi po 4 apartmana po etaži.Ukupan broj apartmana je 14.

U podzemnoj etaži je planirana garaža sa 12 parking mjesta.Prilaz garaži je mogućen sa saobraćajnice koja se nalazi sa zapadne strane objekta.

MATERIJALIZACIJA

Završna obrade fasade je predviđena od kamena debljine 3 cm , koji se postavlja preko termoizolacionog sloja od 8 cm.Obrada fasadnih otvora je predviđena od kamenih profilisanih šembrana.

Spoljašnja bravarija je predviđena od aluminijumskih profila sa termičkim prekidom i sa ispunom od stakla 4.4.1 float sa unutrašnje strane i stakla SKN 176 Saint Gobain 8 mm sa spoljašnje strane, d=34 mm. Način postavljanja u svemu prema propisima za tu vrstu radova.

Pregled bruto i neto površina po etažama na nivou objekta

APART HOTEL			
	ETAŽA	NETO POVRŠINA m ²	BRUTO POVRŠINA m ²
	3.SPRAT	241.4	300.6
	2. SPRAT	262.6	324.4
	1. SPRAT	262.6	324.4
	PRIZEMLJE	235.5	315.7
	UKUPNO NADZEMNO	1002.10	1265.1

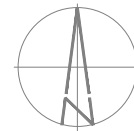
	GARAŽA	342.2	375.7
	UKUPNO PODZEMNO	342.2	375.7
	UKUPNO NETO OBJEKTA	1344.3	
	UKUPNO BRUTO OBJEKTA	1640.8	

SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" br. 44/18 i 43/19)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG" br. 47/2013)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG", br. 24/2010 i 33/2014)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br. 48/2013 i 44/2015)

Odgovorni inženjer
Arh. Dragana Čukić, dipl.ing.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Geodetska podloga
K.o. Petrovac
Kp 403,404,407...,411
UP 7 i UP41

LEGENDA:

- A1** Tačka geodetske mreže
Čempres
Maslina
Bor
Denivelisani zid
Pozida
Padnice
Slivnik
Šaht
Stub rasvete
408 Oznaka katastarske parcele
Granica katastarske parcele
7 Oznaka urbanističke parcele
Granica urbanističke parcele
404/2 Broj parcele po parcelaciji

KOORDINATE I KOTE TAČAKA GEODETSKE MREŽE

Oznaka	Y (E)	X (N)	Z (H)
A1	6578333.361	4674439.413	56.631
A2	6578281.674	4674516.765	61.939

Geodetska organizacija/surveying company

GeoGrid d.o.o. Tivat

Licenca broj - 01-12/21-13337/1

Dio tehničke dokumentacije/DESIGN TRADE

Geodetska podloga

K.o. Petrovac

Kp 403,404,407...,411 UP 7,41

Odgovorni inženjer/Responsible engineer

Vuković Dragiša, dipl. ing. geod.

Ovlašćenje/licenca broj - 02-1295/2

Polpis/Signature:

office@geogrid.me
Web:www.geogrid.me

Kontakt:
mob: 00382 69-085-734
mob: 00382 68-639-683

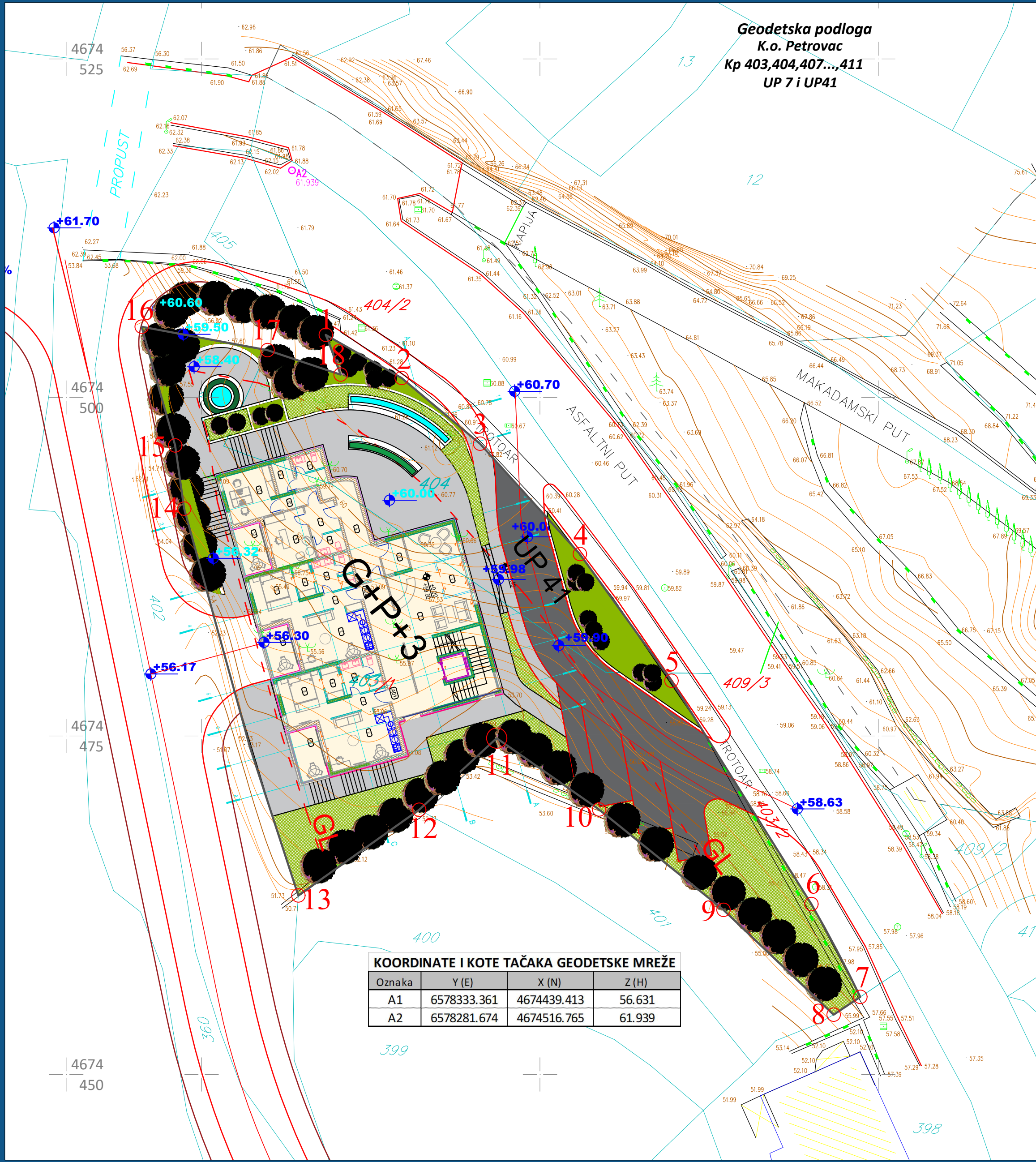
Razmjera/ŠKALE

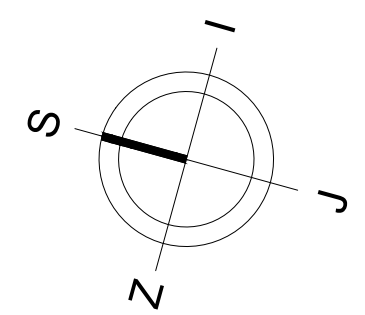
1:250

Datum/Date:

August/2022

Pečat/Stamp:





LEGENDA:

	ARMIRANI BETON
	BLOK OPEKA
	± 0.00 $+59.50$ VISINSKA KOTA
	OZNAKA PROSTORIJE

PROJEKTANT: republički zavod za urbanizam i projektovanje Bulevar revolucije 2 PODGORICA		Investitor: FIRST ASSETS MANAGEMENT DOO PODGORICA	
Objekat:	APART HOTEL	Lokacija: UP 41, blok 3, u zahvatu DUP-a "Petrovac-šira zona"- kp 403/1 i 404/1, KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer	arh.Dragana Čukić, dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	arh.Dragana Čukić, dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	R1:100
Saradnik		Prilog: OSNOVA GARAŽE	Br. priloga 02 Br. strane
Datum izrade i M.P: april 2023		Datum revizije i M.P:	



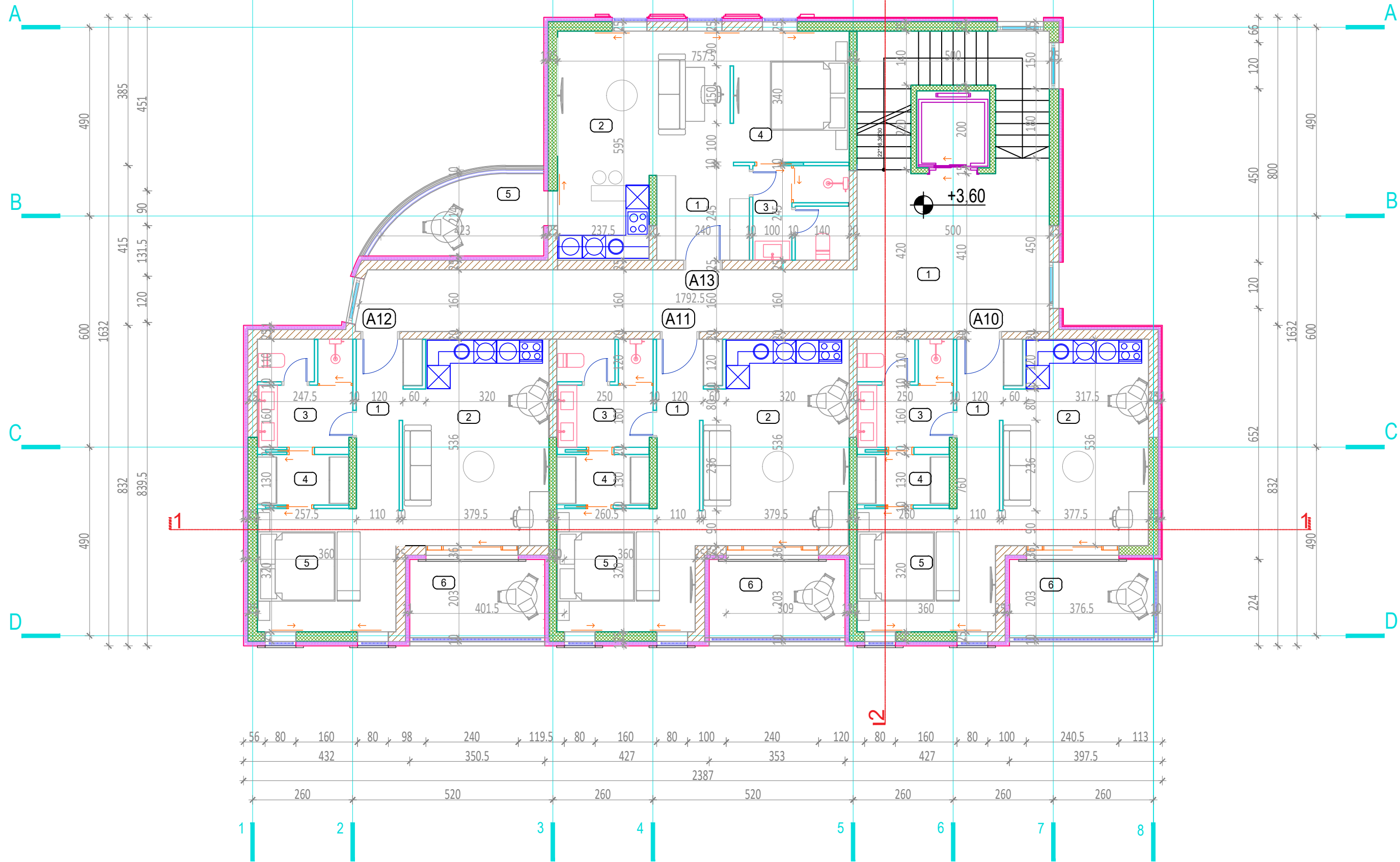
OSNOVA PRIZEMLJA		
broj	NAMJENA PROSTORIJA	površina (m²)
01	VJETROBRAN	5.2
02	RECEPCIJA I STEPENIŠNI PROSTOR	76.2
03	TEHNIČKA PROSTORIJA	4.3
04	HODNIK	15.8
05	TOALET	2.8
06	OSTAVA	3.1
07	HODNIK	4.8
08	TOALET	3.2
09	KANELARIJA	11.5
10	HODNIK	2.4
11	KANCELARIJA	12.8
APARTMAN A01		
01	HODNIK	5.6
02	DNEVNI BORAVAK	19.5
03	TOALET	6.3
04	GARDEROBA	3.1
05	SPAVAĆA SOBA	11.3
06	BALKON	7.2
UKUPNO APARTMAN A01		53.00
APARTMAN A02		
01	HODNIK	5.6
02	DNEVNI BORAVAK	19.3
03	TOALET	6.3
04	GARDEROBA	3.1
05	SPAVAĆA SOBA	11.3
06	BALKON	7.6
UKUPNO APARTMAN A02		53.20
UKUPNO NETO		235.5
UKUPNO BRUTO		315.7

PREGLED POVRŠINA			
ETAŽA			površina (m²)
ETAŽA	NETO	BRUTO	
3. SPRAT	241.4	300.6	
2. SPRAT	262.6	324.4	
1. SPRAT	262.6	324.4	
PRIZEMLJE	235.5	315.7	
UKUPNO NADZEMNO		1002.10	1265.10
GARAŽA		342.2	375.7
UKUPNO PODZEMNO		342.20	375.70
UKUPNO NETO OBJEKTA:		1344.3	
UKUPNO BRUTO OBJEKTA:		1640.8	

LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- BLOK OPEKA
- ±0.00
+59.50 VISINSKA KOTA
- 1 OZNAKA PROSTORIJE

 PROJEKTANT: republički zavod za urbanizam i projektovanje Bulevar revolucije 2 PODGORICA		Investitor: FIRST ASSETS MANAGEMENT DOO PODGORICA	
Objekat:	APART HOTEL	Lokacija: UP 41, blok 3, u zahvatu DUP-a "Petrovac-šira zona"- kp 403/1 i 404/1, KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer	arh.Dragana Čukić, dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	arh.Dragana Čukić, dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	R1:100
Saradnik		Prilog:	Br. strane
		OSNOVA PRIZEMLJA	03
Datum izrade i M.P:		Datum revizije i M.P:	
april 2023			



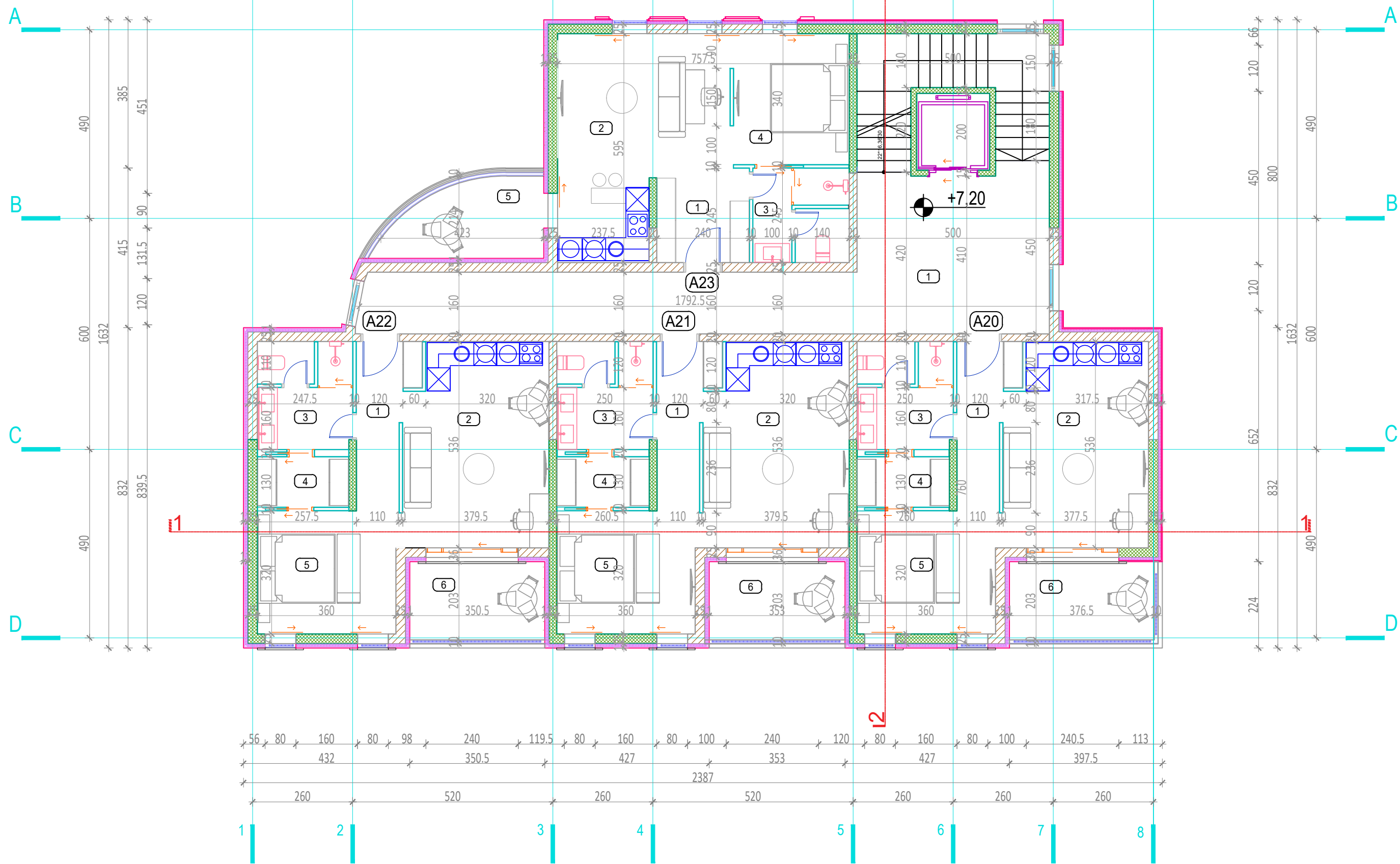
OSNOVA 1.SPRATA		
broj	NAMJENA PROSTORIJA	površina
		(m²)
01	HODNIK I STEPENIŠNI PROSTOR	53.4
APARTMAN A10		
01	HODNIK	5.6
02	DNEVNI BORAVAK	19.5
03	TOALET	6.3
04	GARDEROBA	3.1
05	SPAVAĆA SOBA	11.3
06	BALKON	7.2
UKUPNO APARTMAN A10		53.00
APARTMAN A11		
01	HODNIK	5.6
02	DNEVNI BORAVAK	19.3
03	TOALET	6.3
04	GARDEROBA	3.1
05	SPAVAĆA SOBA	11.3
06	BALKON	7.6
UKUPNO APARTMAN A11		53.20
APARTMAN A12		
01	HODNIK	5.6
02	DNEVNI BORAVAK	19.4
03	TOALET	6.3
04	GARDEROBA	3.1
05	SPAVAĆA SOBA	11.3
06	BALKON	7.1
UKUPNO APARTMAN A12		52.80
APARTMAN A13		
01	HODNIK	5.8
02	DNEVNI BORAVAK	21.4
03	TOALET	5.4
04	SPAVAĆA SOBA	10.0
05	BALKON	7.6
UKUPNO APARTMAN A13		50.20
UKUPNO NETO		262.6
UKUPNO BRUTO		324.5

PREGLED POVRŠINA			
ETAŽA		površina	
		(m²)	
	ETAŽA	NETO	BRUTO
	3. SPRAT	241.4	300.6
	2. SPRAT	262.6	324.4
	1. SPRAT	262.6	324.4
	PRIZEMLJE	235.5	315.7
	UKUPNO NADZEMNO	1002.10	1265.10
	GARAŽA	342.2	375.7
	UKUPNO PODZEMNO	342.20	375.70
UKUPNO NETO OBJEKTA:		1344.3	
UKUPNO BRUTO OBJEKTA:		1640.8	

LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- BLOK OPEKA
- ±0.00
+59.50
VISINSKA KOTA
- 1
OZNAKA PROSTORIJE

PROJEKTANT: republički zavod za urbanizam i projektovanje Bulevar revolucije 2 PODGORICA		Investitor: FIRST ASSETS MANAGEMENT DOO PODGORICA	
Objekat:	APART HOTEL	Lokacija: UP 41, blok 3, u zahvatu DUP-a "Petrovac-šira zona"- kp 403/1 i 404/1, KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer	arh.Dragana Čukić, dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	arh.Dragana Čukić, dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	R1:100
Saradnik		Prilog: OSNOVA 1. SPRATA	Br. priloga 04 Br. strane
Datum izrade i M.P: april 2023		Datum revizije i M.P:	



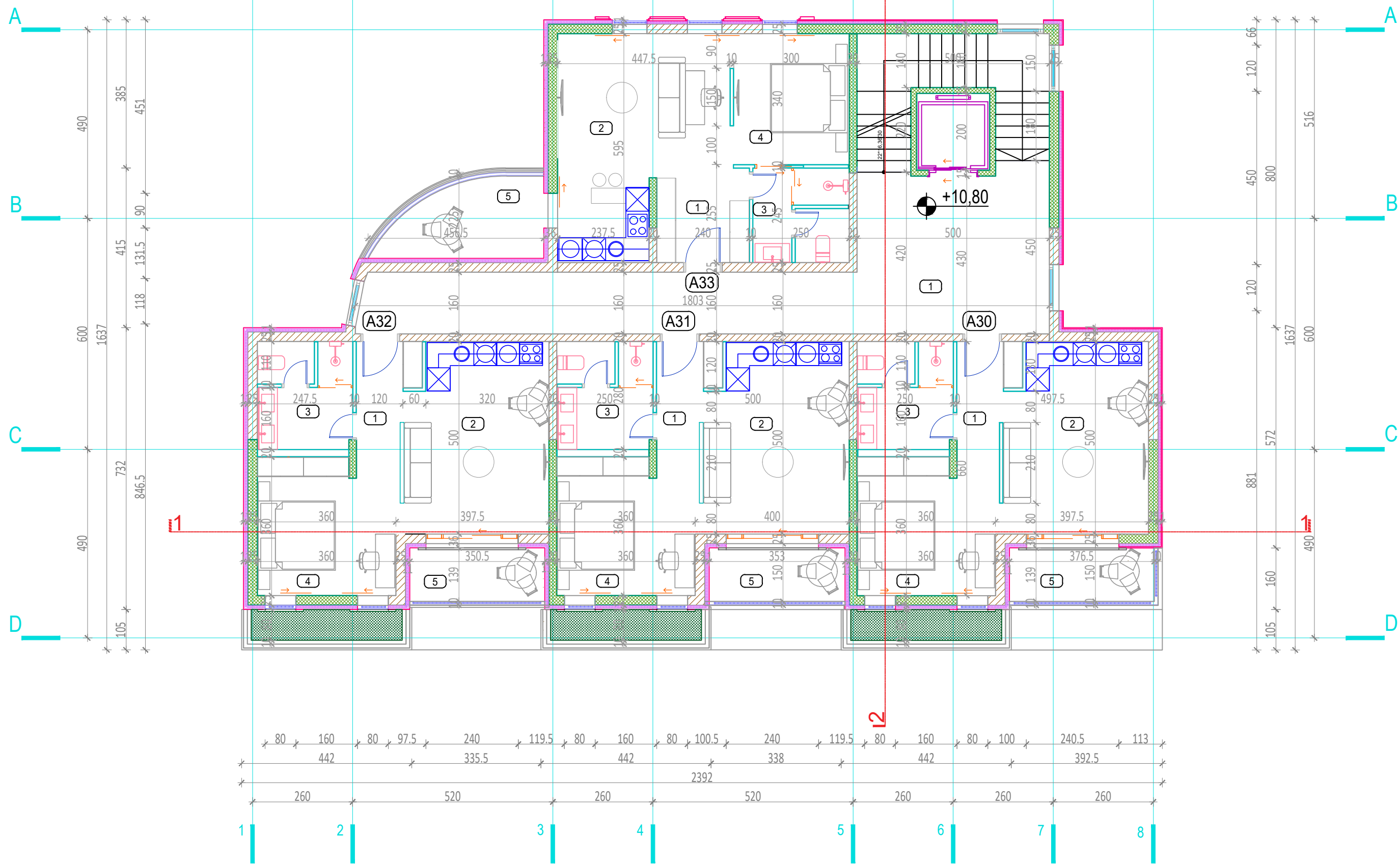
OSNOVA 2.SPRATA		
broj	NAMJENA PROSTORIJA	površina
		(m²)
01	HODNIK I STEPENIŠNI PROSTOR	53.4
APARTMAN A20		
01	HODNIK	5.6
02	DNEVNI BORAVAK	19.5
03	TOALET	6.3
04	GARDEROBA	3.1
05	SPAVAĆA SOBA	11.3
06	BALKON	7.2
UKUPNO APARTMAN A20		53.00
APARTMAN A21		
01	HODNIK	5.6
02	DNEVNI BORAVAK	19.3
03	TOALET	6.3
04	GARDEROBA	3.1
05	SPAVAĆA SOBA	11.3
06	BALKON	7.6
UKUPNO APARTMAN A21		53.20
APARTMAN A22		
01	HODNIK	5.6
02	DNEVNI BORAVAK	19.4
03	TOALET	6.3
04	GARDEROBA	3.1
05	SPAVAĆA SOBA	11.3
06	BALKON	7.1
UKUPNO APARTMAN A22		52.80
APARTMAN A23		
01	HODNIK	5.8
02	DNEVNI BORAVAK	21.4
03	TOALET	5.4
04	SPAVAĆA SOBA	10.0
05	BALKON	7.6
UKUPNO APARTMAN A23		50.20
UKUPNO NETO		262.6
UKUPNO BRUTO		324.5

PREGLED POVRŠINA			
	ETAŽA	površina	
		NETO	BRUTO
	ETAŽA		
	3. SPRAT	241.4	300.6
	2. SPRAT	262.6	324.4
	1. SPRAT	262.6	324.4
	PRIZEMLJE	235.5	315.7
UKUPNO NADZEMNO		1002.10	1265.10
GARAŽA		342.2	375.7
UKUPNO PODZEMNO		342.20	375.70
UKUPNO NETO OBJEKTA:		1344.3	
UKUPNO BRUTO OBJEKTA:		1640.8	

LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- BLOK OPEKA
- ±0.00
+59.50
VISINSKA KOTA
- 1
OZNAKA PROSTORIJE

PROJEKTANT: republički zavod za urbanizam i projektovanje Bulevar revolucije 2 PODGORICA		Investitor: FIRST ASSETS MANAGEMENT DOO PODGORICA	
Objekat:	APART HOTEL	Lokacija: UP 41, blok 3, u zahvatu DUP-a "Petrovac-šira zona"- kp 403/1 i 404/1, KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer	arh.Dragana Čukić, dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	arh.Dragana Čukić, dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	R1:100
Saradnik		Prilog: OSNOVA 2. SPRATA	Br. priloga 05 Br. strane
Datum izrade i M.P: april 2023		Datum revizije i M.P:	



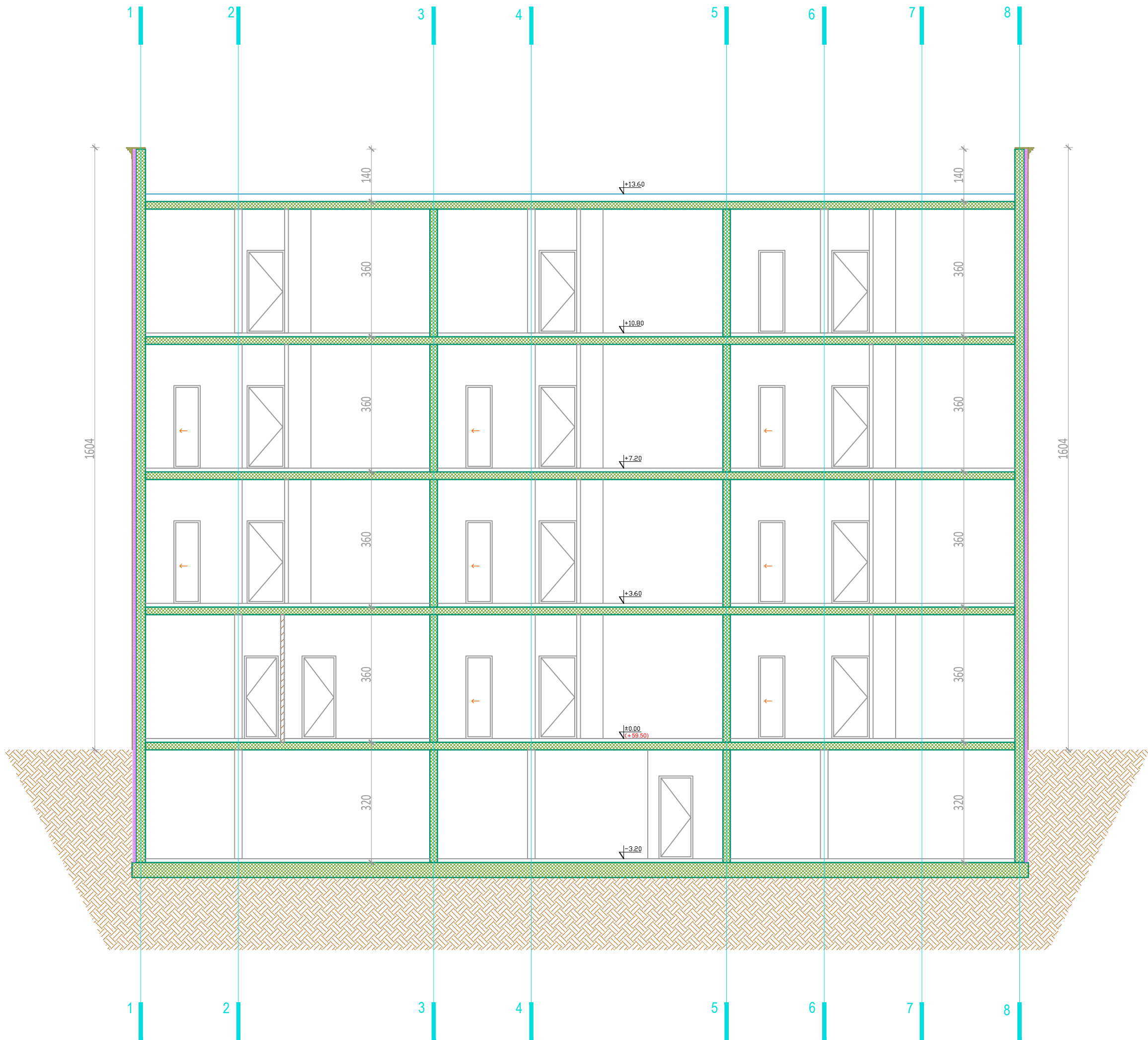
OSNOVA 3.SPRATA		
broj	NAMJENA PROSTORIJA	površina
		(m²)
01	HODNIK I STEPENIŠNI PROSTOR	53.4
APARTMAN A30		
01	HODNIK	5.3
02	DNEVNI BORAVAK	17.8
03	TOALET	6.3
04	SPAVAĆA SOBA	11.4
05	BALKON	5.2
UKUPNO APARTMAN A30		46.00
APARTMAN A31		
01	HODNIK	5.3
02	DNEVNI BORAVAK	18.1
03	TOALET	6.3
04	SPAVAĆA SOBA	11.4
05	BALKON	4.9
UKUPNO APARTMAN A31		46.00
APARTMAN A32		
01	HODNIK	5.3
02	DNEVNI BORAVAK	18.0
03	TOALET	6.3
04	SPAVAĆA SOBA	11.4
05	BALKON	4.9
UKUPNO APARTMAN A32		45.90
APARTMAN A33		
01	HODNIK	5.8
02	DNEVNI BORAVAK	21.4
03	TOALET	5.4
04	SPAVAĆA SOBA	10.0
05	BALKON	7.6
UKUPNO APARTMAN A33		50.20
UKUPNO NETO		241.5
UKUPNO BRUTO		315.7

PREGLED POVRŠINA			
	ETAŽA	površina	
		NETO	BRUTO
	ETAŽA		
	3. SPRAT	241.4	300.6
	2. SPRAT	262.6	324.4
	1. SPRAT	262.6	324.4
	PRIZEMLJE	235.5	315.7
UKUPNO NADZEMNO		1002.10	1265.10
GARAŽA		342.2	375.7
UKUPNO PODZEMNO		342.20	375.70
UKUPNO NETO OBJEKTA:		1344.3	
UKUPNO BRUTO OBJEKTA:		1640.8	

LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- BLOK OPEKA
- ±0.00
+59.50
VISINSKA KOTA
- 1
OZNAKA PROSTORIJE

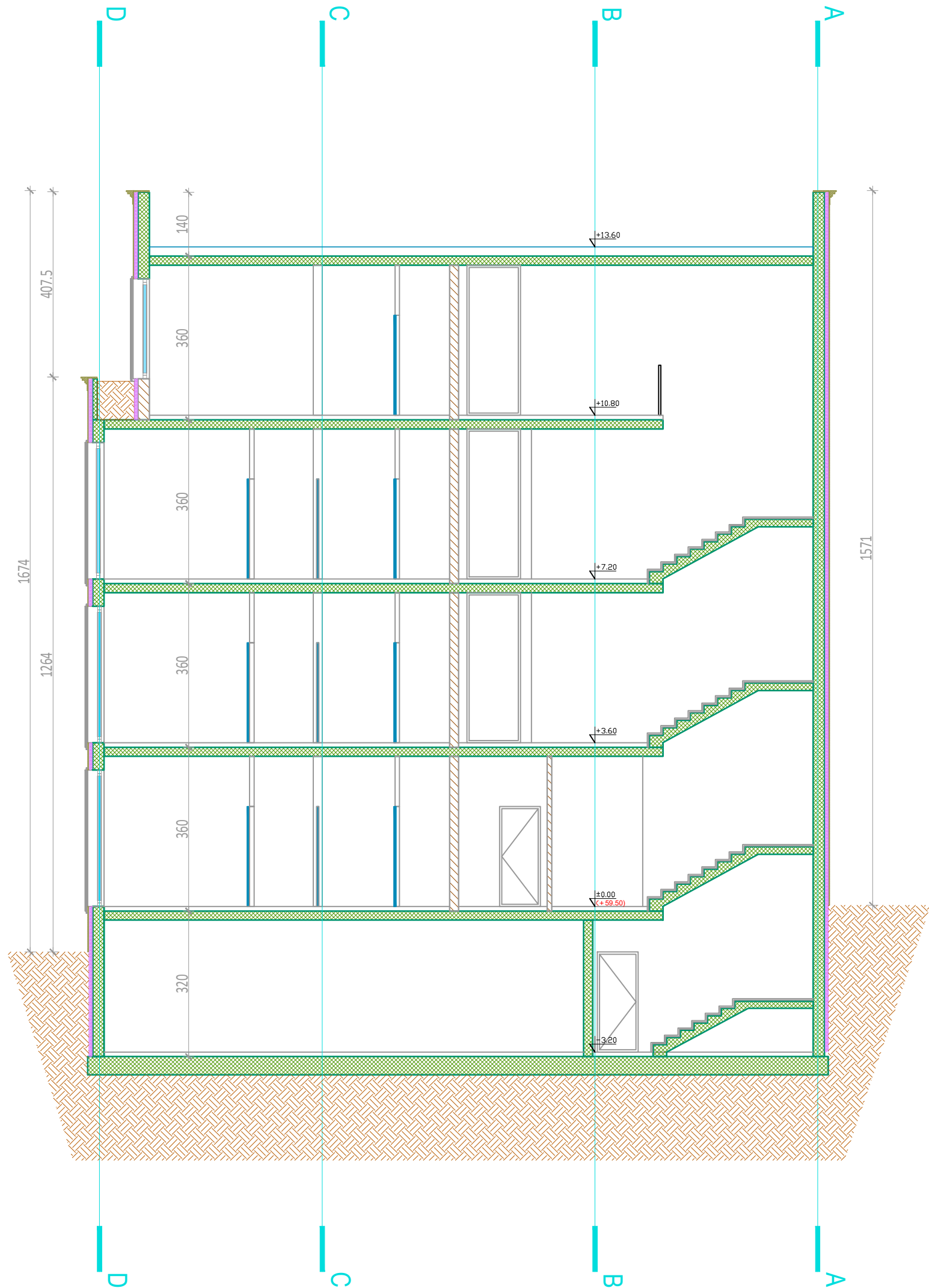
PROJEKTANT: republički zavod za urbanizam i projektovanje Bulevar revolucije 2 PODGORICA		Investitor: FIRST ASSETS MANAGEMENT DOO PODGORICA	
Objekat:	APART HOTEL	Lokacija: UP 41, blok 3, u zahvatu DUP-a "Petrovac-šira zona"- kp 403/1 i 404/1, KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer	arh.Dragana Čukić, dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	arh.Dragana Čukić, dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	R1:100
Saradnik		Prilog: OSNOVA 3. SPRATA	Br. priloga 06 Br. strane
Datum izrade i M.P: april 2023		Datum revizije i M.P:	



LEGENDA:

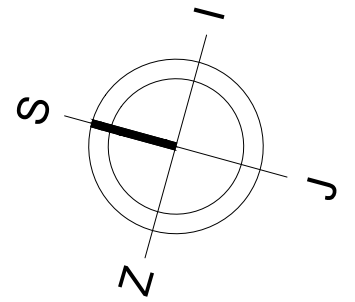
- ARMIRANI BETON
- BLOK OPEKA
- ±0.00
+59.50
VISINSKA KOTA

PROJEKTANT: republički zavod za urbanizam i projektovanje rzup Bulevar revolucije 2 PODGORICA		Investitor: FIRST ASSETS MANAGEMENT DOO PODGORICA		
Objekat:	APART HOTEL	Lokacija: UP 41, blok 3, u zahvatu DUP-a "Petrovac-šira zona"- kp 403/1 i 404/1, KO Petrovac, Opština Budva		
Glavni inženjer	arh.Dragana Čukić, dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer	arh.Dragana Čukić, dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	R1:100	
Saradnik		Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga 07	Br. strane
Datum izrade i M.P: april 2023		Datum revizije i M.P:		

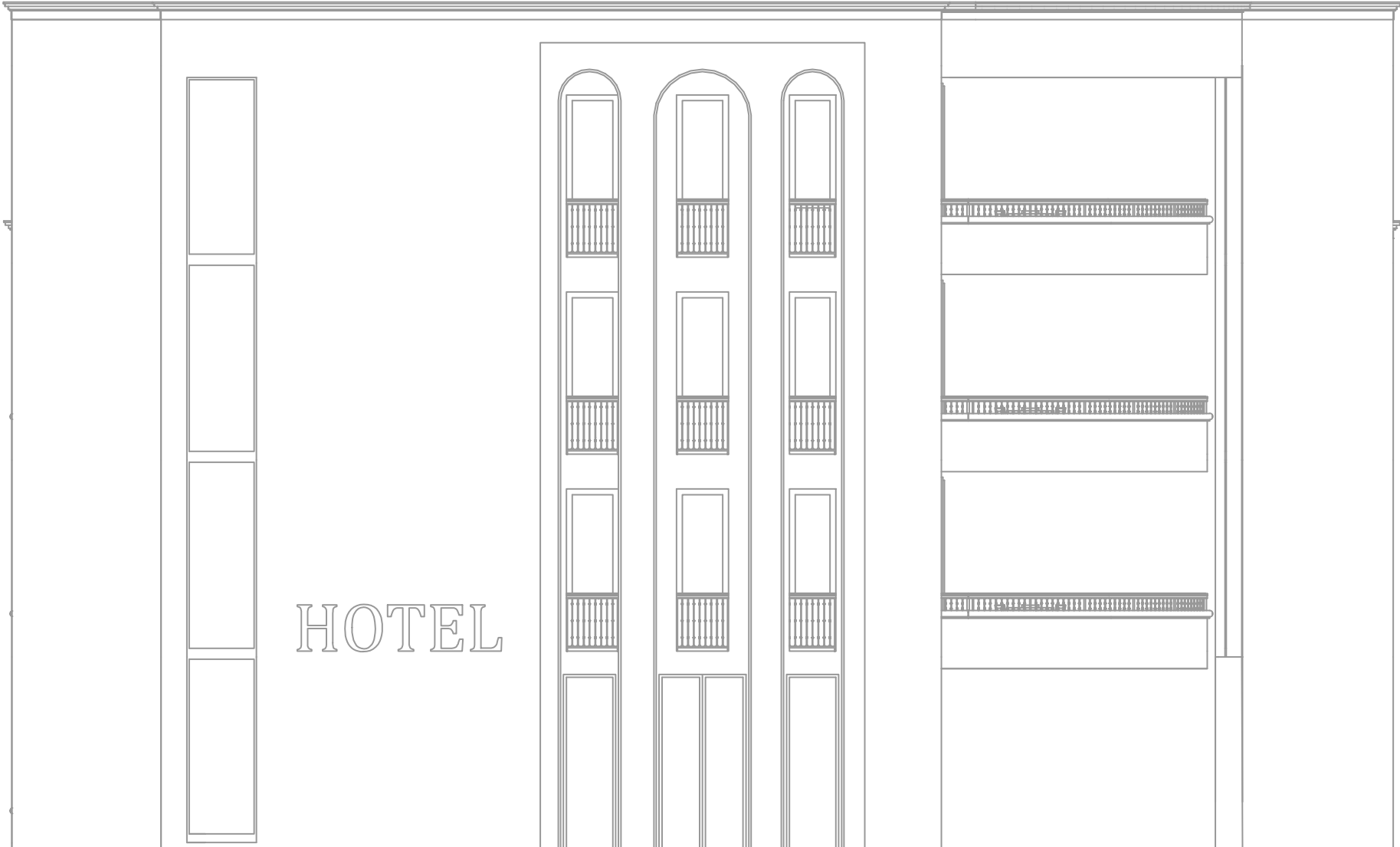


LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- BLOK OPEKA
- ±0.00
+59.50
VISINSKA KOTA



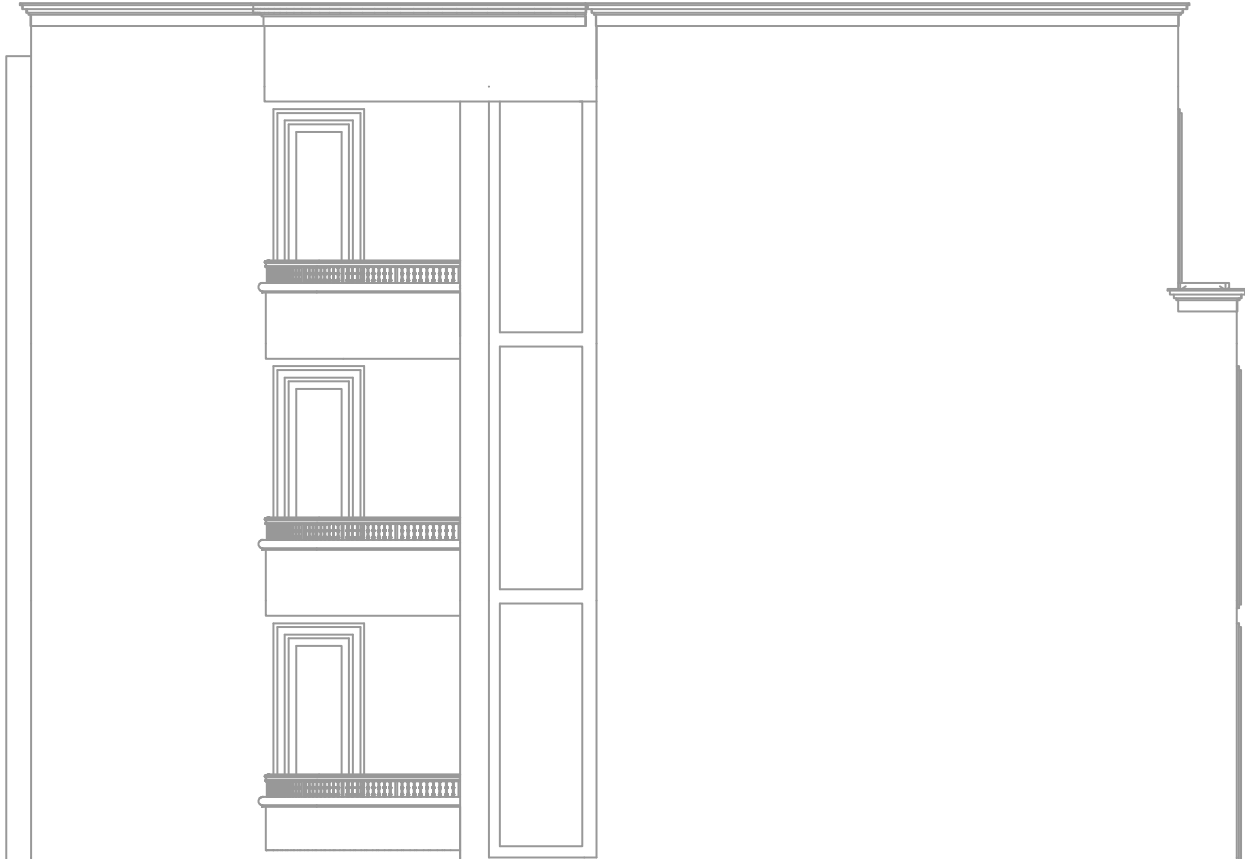
 PROJEKTANT: republički zavod za urbanizam i projektovanje Bulevar revolucije 2 PODGORICA		Investitor: FIRST ASSETS MANAGEMENT DOO PODGORICA		
Objekat:	APART HOTEL	Lokacija: UP 41, blok 3, u zahvatu DUP-a "Petrovac-šira zona"- kp 403/1 i 404/1, KO Petrovac, Opština Budva		
Glavni inženjer	arh.Dragana Čukić, dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer	arh.Dragana Čukić, dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	R1:100	
Saradnik		Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga 08	Br. strane
Datum izrade i M.P: april 2023		Datum revizije i M.P:		



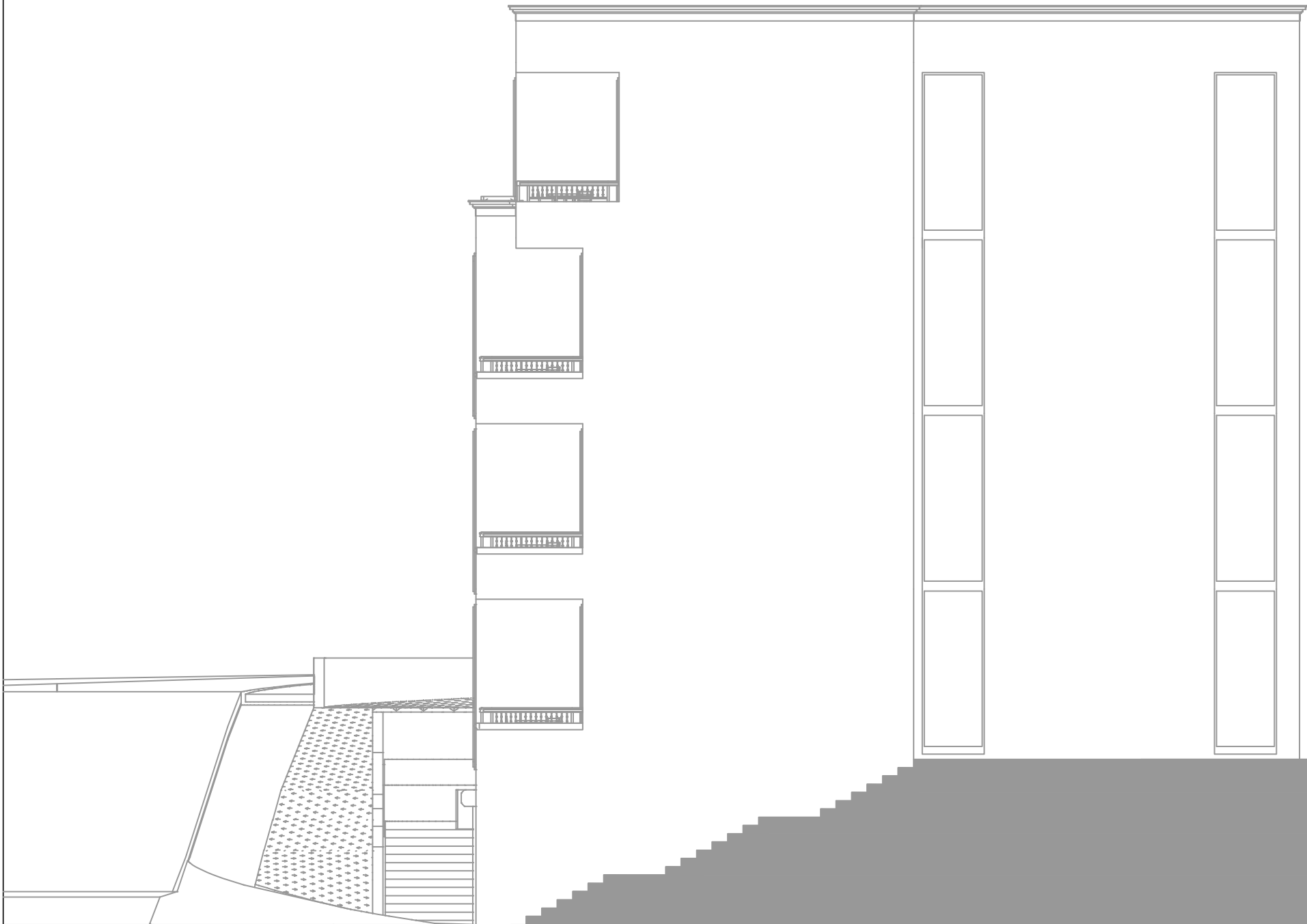
PROJEKTANT: republički zavod za urbanizam i projektovanje Bulevar revolucije 2 PODGORICA		Investitor: FIRST ASSETS MANAGEMENT DOO PODGORICA		
Objekat:	APART HOTEL	Lokacija: UP 41, blok 3, u zahvatu DUP-a "Petrovac-šira zona"- kp 403/1 i 404/1, KO Petrovac, Opština Budva		
Glavni inženjer:	arh. Dragana Čukić, dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	arh. Dragana Čukić, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	R1:100	
Saradnik		Prilog: ISTOČNA FASADA	Br. priloga 09	Br. strane
Datum izrade i M.P: april 2023.		Datum revizije i M.P:		



PROJEKTANT: republički zavod za urbanizam i projektovanje Bulevar revolucije 2 PODGORICA		Investitor: FIRST ASSETS MANAGEMENT DOO PODGORICA		
Objekat:	APART HOTEL	Lokacija: UP 41, blok 3, u zahvatu DUP-a "Petrovac-šira zona"- kp 403/1 i 404/1, KO Petrovac, Opština Budva		
Glavni inženjer:	arh. Dragana Čukić, dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	arh. Dragana Čukić, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	R1:100	
Saradnik		Prilog: ZAPADNA FASADA	Br. priloga 10	Br. strane
Datum izrade i M.P: april 2023.		Datum revizije i M.P:		



 PROJEKTANT: republički zavod za urbanizam i projektovanje Bulevar revolucije 2 PODGORICA		Investitor: FIRST ASSETS MANAGEMENT DOO PODGORICA	
Objekat:	APART HOTEL	Lokacija: UP 41, blok 3, u zahvatu DUP-a "Petrovac-šira zona"- kp 403/1 i 404/1, KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer:	arh. Dragana Čukić, dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Dragana Čukić, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	R1:100
Saradnik		Prilog: SJEVERNA FASADA	Br. priloga 11 Br. strane
Datum izrade i M.P: april 2023.		Datum revizije i M.P:	



PROJEKTANT: republički zavod za urbanizam i projektovanje Bulevar revolucije 2 PODGORICA		Investitor: FIRST ASSETS MANAGEMENT DOO PODGORICA		
Objekat:	APART HOTEL	Lokacija: UP 41, blok 3, u zahvatu DUP-a "Petrovac-šira zona"- kp 403/1 i 404/1, KO Petrovac, Opština Budva		
Glavni inženjer:	arh. Dragana Čukić, dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	arh. Dragana Čukić, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	R1:100	
Saradnik		Prilog: JUŽNA FASADA	Br. priloga 12	Br. strane
Datum izrade i M.P: april 2023.		Datum revizije i M.P:		















