DELEX d.o.o. Budva
Adresa: Dositejeva S/55, 85310 Budva
Tel: 033/451719
e-mail: delex.bu2@gmail.com

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
Anja Sekulović Digitally signed by Anja Sekulović DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=DELEX doo, 2.5.4.97=VATME-03018695, givenName=Anja, serialName=33237, sn=Sekulović, cn=Anja Sekulović Date: 2019.09.03 11:31:19 +02'00'	

INVESTITOR	SRZENTIĆ NIKOLA
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA	kat.parc. 1889, 1890/2, 1891 i 1892/2, K.O. Reževići , US 22 i US 23, DUP „Krstac“, opština Budva
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE **ARHITEKTURA**
PROJEKTANT	„DELEX“ D.O.O. Budva
ODGOVORNO LICE	Anja Sekulovic, spec. sci. arh.
GLAVNI INŽENJER	Anja Sekulovic, spec. sci. arh.
SARADNICI NA PROJEKTU	

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA:

- Naslovna strana idejnog rješenja (1 strana) 1
- Sadržaj idejnog rješenja (1 strana).....2
- Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije (3 strane)..... 3-5
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije (2 strane).....6-7
- Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije (3 str.)...8-10
- Polisa za osiguranje od odgovornosti (1 strana).....11
- Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta (1 strana).....12
- Licenca vodećeg projektanta (3 strane).....13-15
- Izjava arhitektura (1 strana).....16
- Urbanističko-tehnički uslovi (37 strana).....17-53

A.1. PROJEKTNI ZADATAK - naslovna (1 strana).....54
A.1.1. PROJEKTNI ZADATAK (1 strana).....55
A.1.2. IZVOD IZ ELABORATA PARCELACIJE PO LSL (1 strana).....56

A.2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....57
A.2.1. TEHNIČKI OPIS (4 strane).....58-61

A.3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....62
01. Geodetska podloga.....63
02. Analiza koeficijenata UP 22 i UP 23.....64
02. Situacija.....65
03. Osnova temelja.....66
04. Osnova podruma.....67
05. Osnova prizemlja.....68
06. Osnova I sprata.....69
07. Osnova krovne konstrukcije.....70
08. Osnova krova.....71
09. Presjek 1-1.....72
10. Presjek 2-2.....73
11. Presjek 3-3.....74
12. Presjek 4-4.....75
13. Presjek 5-5.....76
14. Fasada – zapad.....77
15. Fasada – jug.....78
16. Fasada – istok.....79
17. Fasada – sjever.....80
18. 3D prikazi.....81
19. 3D prikazi.....82
20. 3D prikazi.....83

"DELEX" D.O.O.
Broj 64/9

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Budva, 15.08. 2019 god

Zaključen avgusta 2019. godine, u Budvi, između:

Naručioca: **Nikola Srzentić** (u daljem tekstu Naručilac) i

Projektanta: **"DELEX" d.o.o. Budva** , Dositejeva S 55, Budva, PIB: 03018695, koje zastupa izvršni direktor Milica Franeta, (u daljem tekstu: Izvršilac)

Uvodne odredbe

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je predmet ugovora:

1.Izrada idejnog rješenja stambenog objekta.

2.Izrada glavnog projekta stambenog objekta u koji su uključeni:
-glavni projekat arhitekture
-glavni projekat konstrukcije sa statičkim proračunom i detaljima armature
-glavni projekat vodovoda i kanalizacije (kućna kanalizacija, razvod do jednog metra van objekta).
-glavni projekat kućnih elektroinstalacija (unutrašnje instalacije, jaka i slaba struja).

3. Izrada mašinskih instalacija za garažu (sprinkler sistemi, ventilacija i odimljavanje, bazenska tehnika), ukoliko budu potrebne, nisu predmet navedene projektne dokumentacije niti su predmet ovog ugovora.

4. Izrada elaborata za navedene objekte:
- elaborat energetske efikasnosti
- elaborat zaštite od požara

Na osnovu usvojene ponude, ugovarači zaključuju saglasnošću svojih volja, predmetni ugovor, kako slijedi:

Član 1 – PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju stambenog objekta na US22 i US23, K.O. Reževići I, LSL „Krstac", opština Budva

Sadržina predmeta ugovora

1.Izrada idejnog rješenja stambenog objekta.

2.Izrada glavnog projekta stambenog objekta u koji su uključeni:
-glavni projekat arhitekture
-glavni projekat konstrukcije sa statičkim proračunom i detaljima armature
-glavni projekat vodovoda i kanalizacije (kućna kanalizacija, razvod do jednog metra van objekta).
-glavni projekat kućnih elektroinstalacija (unutrašnje instalacije, jaka i slaba struja).

3. Izrada mašinskih instalacija za garažu (sprinkler sistemi, ventilacija i odimljavanje, bazenska tehnika), ukoliko budu potrebne, nisu predmet navedene projektne dokumentacije niti su predmet ovog ugovora.

4. Izrada elaborata za navedene objekte:
- elaborat energetske efikasnosti
- elaborat zaštite od požara

Ukupna BRGP objekta po UTU iznosi 575 m2
Tačna isprojektovana kvadratura utvrdit će se nakon izrade idejnog rješenja i saglasnosti investitora na isto.

Član 2. – UGOVORENA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Naručilac se obavezuje da Projektantu isplati naknadu za izvršenje usluga bliže opisanih u članu 1. ovog ugovora.

- Cijena za izradu idejnog rješenja i izradu glavnog projekta stambenog objekta utvrdit će se nakon izrade idejnog rješenja i shodno tome odrediti iznos za plaćanje aneksom ugovora).
Cijena za izradu elaborata energetske efikasnosti, elaborata zaštite od požara, usluge prikupljanja potrebne dokumentacije i preostali iznos za plaćanje i način plaćanja utvrdit će se Aneksom ugovora nakon izrade idejnog rješenja i utvrđivanja tačne kvadrature.

Revizija projektne dokumentacije nije predmet ovog ugovora.

Član 3. – ROKOVI

Projektant je obavezan da usluge izrade projektne dokumentacije završi u roku od 30 radnih dana od dana usaglašavanja idejnog rješenja sa investitorom i dobijene saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte.

Član 4. – OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Projektant je lično odgovoran za svoj rad i obezbjedit će da su projektna dokumentacija i usluge:
-Urađene u skladu sa UTU, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.
-Poštuju sve državne regulative i normativi, uključujući i anti- seizmičke normative propisane za ovo podneblje.
- Projektovane da odgovaraju svrsi, tj. ispunjavaju sve zahtjeve neophodne za dobijanje građevinske dozvole.
- Projektant će povjerene poslove obaviti lično i neposredno, ali je ovlašćen da izvršenje pojedinih poslova povjeri i drugim stručnim, ovlašćenim licima.
-Projektant ne preuzima odgovornost za izvršenje ugovorenog posla ukoliko se ugovoreni posao ne može završiti usled zakonskih ili administrativnih smetnji kao i u slučaju eventualnih sudskih sporova vezanih za datu parcelu na kojoj je predviđena gradnja, osim ako su smetnje ili spor posledica projektantske greške ili nemarnosti.

Član 5. – ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA

Dizajn, konceptualno rješenje, Glavni projekat i rješenje detalja u istom, smatraju se isključivom intelektualnom svojinom Projektanta, pa se Naručilac posla potpisom na ovaj Ugovor obavezuje da istu izvede u svemu kako je predviđeno Glavnim projektom.

Svaka promjena će biti uzajamno dogovorena između Ugovornih strana.

Bez odobrenja autora Naručilac ne može da kopira, širi i/ili dijeli izvorne projekte trećim licima bez odobrenja Izvršioca posla.
Projektant po ovom Ugovoru, nije ovlašćen da jednom završenu projektnu dokumentaciju prodaje, proslijeđuje i/ili koristi za izradu projekata trećim licima u granicama dizajna, izgleda i funkcionalnog rasporeda objekata, što bi uticalo na jedinstvenost izgleda konačnog proizvoda po ovom Ugovoru.
Obje Ugovorne strane zadržavaju u cjelosti pravo da Projektnu dokumentaciju, dizajn i konačni izgled proizvoda koriste u marketinške svrhe, ali isključivo za vlastite aktivnosti.

Član 6. – PRESTANAK MEĐUSOBNIH OBAVEZA PO OVOM UGOVORU

Obaveze iz ovog Ugovora prestaju danom okončanja poslova koji su predmet ovog Ugovora ili saglasnim raskidom Ugovora pri čemu će se isplata Izvršiocu posla obračunati srazmjerno stepenu dovršenosti dokumentacije i ostalih preuzetih obaveza po ovom Ugovoru.
Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi.
Svi naknadni radovi biće precizirani u eventualnim aneksima na ovaj Ugovor.

Član 7. – RJEŠAVANJE SPOROVA

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove i druga pitanja do kojih dođe tokom sprovođenja ugovora rješavaju prijateljski i u duhu dobrih poslovnih običaja.
U slučaju bilo kakvog spora proisteklog iz ovog Ugovora, ugovorne strane usaglašavaju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, dok svaka ugovorna strana zadržava za svoje potrebe po 2 (dva) primjerka.

NARUČILAC:

NIKOLA SRZENTIĆ

Nikola Srzentić

PROJEKTANT:

„DELEX“ D.O.O. BUDVA

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 19.11.2014.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl list CG", br. 20/11), člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list CG", br. 17/07 ... 40/11), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br.60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12), rješavajuci po prijavi za registraciju osnivanja **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE, PROJEKTOVANJE,INŽENJERING I USLUGE "DELEX" BUDVA** broj 218195 od 19.11.2014.god. podnosioca

Ime i prezime: Milutin Burić
JMBG ili br.pasoša:2004987210551
Adresa:- Podgorica Crna Gora

dana 19.11.2014.god. donosi

R J E Š E NJ E

Registruje se osnivanje **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE, PROJEKTOVANJE,INŽENJERING I USLUGE "DELEX" BUDVA**, UL.DOSITEJEVA S-55 BUDVA - registarski broj **5-0711579/ 001** .

Sastavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

Obrazloženje

Odlučujući po prijavi za upis osnivanja DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU **DELEX** , utvrđeno je da su ispunjeni uslovi iz čl. 83 i 86 Zakonom o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list CG", br. 17/07 ... 40/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12) za osnivanje **DELEX** , pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.

M.P. Načelnik
Milo Paunović

Pravna pouka:
Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse.
Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26-Administrativna taksa.

Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj **5-0711579/ 001**
Matični broj **03018695**

Datum registracije: 19.11.2014

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE, PROJEKTOVANJE,INŽENJERING I USLUGE "DELEX" BUDVA

Datum zaključivanja ugovora: 18.11.2014
Datum donošenja Statuta: 18.11.2014
Adresa obavljanja djelatnosti: UL.DOSITEJEVA S-55
Adresa za prijem službene pošte: UL.DOSITEJEVA S-55
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Datum izmjene Statuta:
Mjesto: BUDVA
Sjedište: BUDVA

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:
x da ne

Oblik svojine:
bez oznake svojine | društvena | x privatna | zadružna | dva ili više oblika svojine | državna

Porijeklo kapitala:
x bez oznake projekla kapitala | domaći | strani | mješoviti

Upisani kapital: 1.00€
(Novčani 1.00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:
NIKOLA DELETIĆ-2409987232091

Adresa:
DOSITEJEVA S-55 BUDVA

Udio: 100%
Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:
Nikola Deletić - 2409987232091
Izvršni direktor - neograniceno( )
Pojedinačno- ( )

Adresa:
DOSITEJEVA S-55 BUDVA

Izdato 20.11.2014.god.

CRNA GORA MINISTARSTVO FINANSIJA PORESKA UPRAVA 9 PODGORICA

Načelnik
Milo Paunović

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-232/2
Podgorica, 09.04.2019. godine

»DELEX« D.O.O. Budva

Distejeva S/57
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 269 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-232/2
Podgorica, 09.04.2019. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE »DELEX« D.O.O. Budva, LICENCA projektanta i izvođača radova.

2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-232/1 od 26.03.2019.godine, »DELEX« D.O.O. Budva, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1177/2 od 07.05.2018.godine, kojim je Sekulović Anji, spec.sci. arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu na neodređeno vrijeme br. 11/1 od 22.03.2019.godine, zaključen između »DELEX« D.O.O. iz Budve i Sekulović Anje, gdje je u članu 4 imenovana zasnovala radniodnos na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0711579/002 od 14.02.2019 godine.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

LOVĆEN OSIGURANJE A.D.
Član grupe triglav

Filijala/O.J.: 031
Šifra zastupnika: 50410
Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG000241
Novo/Obnova: Novo
Veza sa Polisom:

POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

PODACI O UGOVARAČU OSIGURANJA :	PODACI O OSIGURANIKU :
DELEX DOO BUDVA	DELEX DOO BUDVA
JMBG/PIB: 03018695	JMBG/PIB: 03018695
ULICA DOSITEJEVA S-55 - BUDVA	ULICA DOSITEJEVA S-55 - BUDVA

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **13.05.2019 u 00:00** do **12.05.2020. 23:59**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Naknada po ovoj polisi je naplativa ukoliko je plaćena dospjela premija.

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
Šifra:13110ODP		
1.**Opasnost: Projektantska odgovornost**		
1.1. (P.O.- Osiguranje projektantske odgovornosti): 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 izradio 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:50.000€. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga.Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugrdnjom novog elementa ili dijela..	100.000,00€	234,08€

A Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 0,3% od sume osiguranja na polisi (0%)

Uključeno pokriće tokom garancije od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€ od sume osiguranja. Godišnji agregat 100.000,00€

BRUTO PREMIJA:	234.08€
POREZ NA PREMIJU:	21.07€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	255.15€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1. 13.05.2019 - 255.15

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

sa pozivom na broj: R_ODG000241

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 (SLRCG br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između 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 inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci 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 podatka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci 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 ugovorač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

TRNSKI IGOR
Osiguravač

U Budvi 13.05.2019

"DELEX" BUDVA
Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računske 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.

DELEX d.o.o. Budva
Adresa: Dositejeva S-55, 85310 Budva
Tel: 033/451-719, e-mail: delex.bu2@gmail.com
PIB: 03018695
PDV: 81/31-04380-6

broj:64/2
Budva, 16.08.2019 . godine

Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br.51/08 od 22.08.2008. godine, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13,39/13, 33/14, 64/17), o školskoj spremi i radnom iskustvu lica koje izrađuju tehničku dokumentaciju,
d o n o s i m

R J E Š E NJ E

O određivanju odgovornog inženjera

Za odgovornog inženjera na izradi Idejnog rješenja stambenog objekta, na kat.parc. 1889, 1890/2, 1891 i 1892/2, K.O. Reževići , US 22 i US 23, LSL Krstac, za koji je investitor Srzentić Nikola određuje se Anja Sekulović, spec. sci. arh.

.

Br. Licence: UPI 107/7-1177/2 od 07.05.2018. godine, izdata od Ministarstva održivog razvoja i turizma.

„Delex“doo Budva,
Direktor:
Milica Franeta

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1177/2
Podgorica, 07.05.2018. godine

ANJA SEKULOVIĆ

Dalmatinska 114
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 269 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1177/2
Podgorica, 07.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Anje Sekulović, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlašćenog 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 NJ E

1. IZDAJE SE ANJI SEKULOVIĆ, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog 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 nj e

Aktom, br. UPI 107/7-1177/1 od 09.03.2018.godine, Anja Sekulović, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, Arhitektonskog fakulteta, Univerziteta Crne Gore, br.122 od 25.05.2012. godine (ovjerena fotokopija);
- Listra referenci izdata od strane »DEL PROJEKT« d.o.o. Budva;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA	kat.parc. 1889, 1890/2, 1891 i 1892/2**,** K.O. Reževići , US 22 i US 23, DUP „Krstac“, opština Budva
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**ARHITEKTURA**
GLAVNI INŽENJER	Anja Sekulovic, spec. sci. arh.

I Z J A V LJ U J E M,

da je ovaj projekat izrađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko tehničkim uslovima.

_____
(potpis glavnog inženjera)

(mjesto i datum)	MP	(potpis odgovornog lica)

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-870/5
Budva, 14.08.2019. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Srzentić Nikole iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područije (Službeni list CG 56/18) i LSL Krstac (Službeni list CG-opštinski propisi br. 11/12), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju stambenog objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj:

US22 koju čine katastarske parcele 1889, 1890/1 i 1890/2 KO Reževići I

US23 koju čine katastarske parcele 1891, 1892/1 i 1892/2 KO Reževići I

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-14196/2019 za KO Reževići I, od 30.07.2019.godine, na katastarskoj parceli 1889 KO Reževići I upisana je porodična stambena zgrada. Na katastarskim parcelama 1890/2 i 1892/2 KO Reževići I nema upisanih objekata. Na katastarskim parcelama 1889, 1890/2 i 1892/2 KO Reževići I nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

U listu nepokretnosti broj 104-956-14197/2019 za KO Reževići I, od 30.07.2019.godine, na katastarskoj parceli 1891 KO Reževići I upisana je porodična stambena zgrada. Na katastarskoj parceli 1891 KO Reževići I nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SM2 – obnavljanje stare tradicionalne kuće

SM3 – obnavljanje starog tradicionalnog kućišta

Zona tradicionalne seoske izgradnje se zadržava u postojećem stanju, uz mogućnost sljedeće intervencije na postojećim objektima:

-modernizacija građevinskog fonda kroz obnovu, sanaciju i zamjenu oštećenih i dotrajalih konstruktivnih djelova objekta (temelji, stubovi, zidovi, serklaži, međuspratne konstrukcije, krovna konstrukcija) i drugih djelova objekta (pregrade, krovni pokrivač, stolarija, itd.) u zatečenim gabaritima,

-uvođenje savremenih instalacija, uređaja, opreme, izrada termo i hidroizolacije, nedostajućih sanitarnih prostorija,

-dogradnju aneksa (soba, kujna, sanitarne i pomoćne prostorije i sl.)

-nadogradnja kuće (podizanje spratne visine ili izgradnja još jednog sprata ako je kuća visine prizemlja i sprata, ako to dozvoljavaju planirani urbanistički parametri i drugi uslovi),

-priključak za komunalnu infrastrukturu, kao i rekonstrukcija svih instalacija,

-rekonstrukcija postojećih ograda i potpornih zidova kako bi se spriječilo njihovo obrušavanje,

-obnova očuvanje parterne zone popločanih i kaldrmisanih djelova dvorišta oko kuće i pomoćnih zgrada, zidova, ograda, podzida, denivelacija terena, suvomeđa, stepenica, ograda, kapija i slično, ali i otvorenih prostora samog sela, njegovih ulica, javnih površina.

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.

U članu 19 i 20 deffinisanni su turistički apartmani i turistički apartmanski blok. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje I kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

U članu 3 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) predviđeno je da je hotel poslovni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost pružanja usluga sješтаja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Hotel je funkcionalna građevinska Celina, odnosno dio građevinskog objekta sa zasebnim pristupom i zasebnim ulazom, horizontalnim I vertikalnim komunikacijama. Hotel može da se sastoji iz više građevinskih objekata koji su povezani hodnicima (topla veza). Hotel ima recepciju sa holom, smještajne jedinice, restoran sa kuhinjom i toalete za goste. Depadans primarnih ugostiteljskih objekata, shodno članu 16 pravilnika, predstavljaju samostalnu građevinsku cjelinu koja može da bude spojena sa glavnim objektom, u kojoj se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka pružaju u glavnom objektu.Depadans je lociran u neposrednoj blizini hotela, motela i pansiona.Depadansi mogu da koriste komercijalni naziv: bungalov, paviljon i vila.

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 utvrdla površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija. Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva. Stavom 2 člana 13 je predviđeno da se za objekte infrastre, 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

Urbanističko-tehnički uslovi za obnovu stare tradicionalne kuće u zoni tradicionalne seoske izgradnje (SM2)

-Zadržavanje postojećeg gabarita objekata je obavezno prilikom obnove kuća. Pod zadržavanjem postojećeg gabarita se podrazumjeva da se tokom obnove mora zadržati postojeći oblik kuće (kubus kuće, postojeći aneksi itd.), zatim postojeće dimenzije kuće (posebno se naglašava zadržavanje fasadnih visina, širina i drugih dimenzija, odnos punih zidnih površina i otvora i sl.) i oblik i nagib krova.

Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za obnovu kuće obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.

Čuvanje tradicionalne forme krova. Prilikom obnove krova mora se zadržati u istoj formi u kojoj je i bio. Nagib krova treba da bude od 18 do 23°. Prilikom obnove krov ne smije da se zasjeca, ili da se umjesto kosog krova stvara ravan krov - terasa, bilo na cjeloj površini kuće, bilo samo na jednom djelu. Isključena je upotreba trovodnih i viševodnih krovova, izlomljenih krovova, krovova sa viđelicama, isturenim badžama, tj. krovova koji po svojim stilskim i drugim odlikama ne pripadaju paštrovskoj arhitekturi.

Dozvoljena je dogradnja aneksa uz staru kuću. Pod aneksom se podrazumjeva novi dodatni dio čija je visina za jednu etažu niža od visine kuće, a u osnovi zauzima najviše polovinu površine osnove stare kuće.

Aneks može da bude prostorija sa kosim krovom (ostava, stambeni prostor, apartmanski prostor, garaža, sanitarne prostorije i sl.), trem iznad koga je terasa, terasa ispod koje su prostorije. Aneks nije pergola, odnosno odrina, niti je krevet za lozu koji se nalazi ispred kuće u dvorištu. Materijal fasade aneksa mora da bude kamen ako je ova izložena pogledu, ili malter na neizloženim djelovima. Krov aneksa je ravan kada je to terasa, ili u nagibu koji je u skladu sa postojećim objektom. Dograđeni aneks ne smije da ugrožava susjede i treba da bude izgrađen u skladu sa uslovima datim u poglavlju Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata – zona nove izgradnje u tradicionalnom maniru (SM1).

-Obrada fasade i krova kuće

-Zadržavanje kamena kao dominantnog materijala fasade je obavezno prilikom obnove postojeće kuće. Pod tim se podrazumjeva da se na djelovima fasade koji su vidni sa javnih površina i ulica, a koji se popravljaju ili zamjenjuju, koristi vrsta kamena, njegov oblik, stepen obrade i zidarski slog koji su isti kao i na postojećoj zdravoj fasadi.

Malter kao fasadni materijal je dozvoljen za djelove fasade koji nisu direktno vidni sa ulice i javnih površina jer su zaklonjeni drugim građevinama, trajnim zelenilom, odrinama ili su orijentisani ka dvorišnim stranama koje se ne vide sa ulica.

Zadržavanje krovnog pokrivača od pečene zemlje. **Kupa-kanalica i mediteran crijep su pokrivači za krov koji se obavezno moraju koristiti prilikom rekostrukcije ili prepokrivanja. Isključena je upotreba drugih pokrivača (ter, tegola, lim, valovit lim, biber crijep, ravan crijep, betonski crijep, plastični crijep, staklo, leksan i sl.). Isključena je upotreba druge boje krovnog pokrivača izuzev raznih nijansi terakote.**

Upotreba boja je ograničena. Sve boje koje će se primjenjivati moraju da budu prigušene. Za stolariju i srodne detalje dolaze u obzir: tirkizna, golubiji kobalt, maslinasto zelena, ili viridijan zelena. Za malterisane djelove fasade dolaze u obzir što svjetlije, prigušene, zemljane nijanse sive, okera i terakora, kako bi se dobile boje koje su srodne bojama iz prirode, kao što je boja kamena, sivog i crvenkastog, muline, pijeska, i sl. Isključuje se upotreba bijele boje za fasade, kao i upotreba lakova i premaza koji imitiraju stolariju od natur drveta. Isključena je upotreba drečavih i fluorescentnih boja za bilo koje djelove zgrade.

Tercijarni arhitektonski elementi (pragovi oko prozora i vrata, konzole iznad i ispod prozora, stubovi za krevete za loze, sjedišta pižua, podovi u dvorištima i na terasama, i sl) bolje je da budu izrađeni od kamena nego od betona. Tercijarni arhitektonski elementi mogu da budu izrađeni od betona, ali ne prefabrikovani, već moraju da budu rađeni posebno za konkretan slučaj obnove. Ploče za podove mogu da budu prefabrikovane. Isključena je upotreba betonske galanterije (balusteri, ukrasne figurice, stubovi klasičnih stilova, žardinijere

Urbanističko-tehnički uslovi za rekonstrukciju starog kućišta izgradnjom nove kuće u gabaritu stare (SM3)

U slučaju da je postojeća kuća do te mjere zapuštena da su od nje ostali samo temelji ili zidovi, sa urušenim tavanicama, srušenim krovovima, davno nestalom stolarijom, istruljelim drvenim stepeništima, moguća je izgradnja potpuno nove kuće, ali uz poštovanje gabarita stare kuće i drugih uslova koji su ovdje definisani. Spoljašnjost nove kuće mora da bude urađena tako da odgovara tradicionalnom ambijentu. Unutrašnjost kuće može da bude urađena uz tehničku i funkcionalnu modernizaciju, što znači da nije potrebno ponavljati unutrašnji starinski raspored prostorija.

Rekonstrukcija se izvodi unutar urbanističke parcele.

Očuvanje i rekonstrukcija postojeće arhitekture partera (popločani i kaldrmisani djelova dvorišta oko kuće i pomoćnih zgrada, zidovi, ograde, podzidi, denivelacije terena, suvomeđe, stepenice, ograde, kapije i slično)

je obavezna **tokom obnove kuće. Parter je sastavni dio tradicionalne arhitekture i vjerovatno njen najatraktivniji motiv. Tokom rekonstrukcije je moguće da se izvrši i dopuna djelova i zona partera, njegovo prilagodavanje savremenim potrebama i sl., ali se ne smije odstupiti od manira ili stila u kome je parter izgrađen.**

Uslovi za čuvanje gabarita stare **kuće prilikom izgradnje nove kuće**

Poštovanje gabarita stare kuće je obavezno **u svim slučajevima rekonstrukcije starih kućišta, što znači da horizontalni gabarit nove kuće poštuje gabarit temelja ili zidina stare kuće kao i da vertikalni gabarit novog objekta takođe poštuje nekadašnji gabarit starog. Ukoliko on nije poznat potrebno je držati se uslova za vertikalne elemente slobodnostojeće kuće u tradicionalnom maniru, koji su definisani Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata – zona nove izgradnje u tradicionalnom maniru (SM1).**

Odstupanje od gabarita stare kuće je moguće pod uslovom da se ne remete susjedne kuće, objekti i parcele sa upotrebnog, konstruktivnog, estetskog, ili vizuelnog stanovišta, kao i da se ne narušava njihova privatnost, kao što je dato u grafičkom prilogu br.08 Planirano stanje-regulacija i nivelacija. Ukupna arhitektonski izgled kuće nakon izvršenih promjene ne smije da odstupa od izvornog karaktera kuće.

Nova kuća koja se gradi u gabaritu stare, u težnji da se doslovno drži starog gabarita, ne treba da ponovi neke eventualne "stare greške" prema okolini koje je izvorna kuća moguće imala (izlivanje sopstvene vode u tuđe imanje, prelaženje preko tuđeg zemljišta, orijentacija prozora i vrata koja je ugrožavala privatnost susjeda i sl.).

Voda sa krova nove kuće ne smije da se odliva u susjedno dvorište niti na susjedne objekte. Ako je nova kuća na ivici parcele, krov treba da odvodi vodu u sopstveno dvorište. Ako je kuća u nizu, a niz ima dvovodne krovove koji su u formi "šeda krova" tada susjedi treba da se dogovore oko sakupljanja i odvođenja vode iz uvala, ili ako to iz bilo kojih razloga nije moguće, onaj ko gradi treba ispravno tehnički da rješi pitanje odvođenja vode sa svog krova.

Prozori i vrata nove kuće ka susjedu mogu da se otvaraju na isti način kako je to bilo i u staroj kući ukoliko oni ne remete privatnost susjeda. Moguća je promjene položaja vrata i prozora, ali treba težiti da se istovremeno smanji ugrožavanje privatnosti susjeda.

Omogućiti pogled na glavni vizuelni motiv – more iz susjednih kuća koje eventualno mogu da budu zaklonjene. Pod omogućavanjem pogleda se podrazumjeva vizura (nesmetan pogled) na more sa druge etaže (I sprat kod objekata spratnosti P+1, odnosno prizemlje kod objekata spratnosti Su+P ili Su+P+1) susjednih kuća.

- Horizontalna i vertikalna regulacija – postavljanje kuće na parceli

Vidik iz susjednih kuća koje se nalaze iza leđa kućišta, ili bočno od njega, a koje su bile korišćene i u funkciji prije rekonstrukcije kućišta o kome je riječ, ne smije da bude zaklonjen izgradnjom nove kuće kojom se rekonstruiše staro kućište. Poštovanje gabarita stare kuće pri projektovanju i izgradnji nove kuće obezbjeđuje se tako što je potrebno da:

-Razmaci i naslanjanja nove kuće na susjedne kuće ostanu onakvi kakvi su nekada bili. Ukoliko bi se novom izgradnjom, a usljed poštovanja tih razmaka ili naslanjanja poremetili ili oštetili susedni objekti ovo pravilo treba korigovati u cilju bolje zaštite susjednih objekata. Pri projektovanju naslanjanja novog objekta na postojeći potrebno je pridržavati se svih tehničkih propisa u pogledu odgovarajućeg konstruktivnog detalja (dilatacija, izolacije, zaštita zida na koji se naslanja novi objekat i sl.).

-Građevinska stabilnost susjednih kuća, njihova upotrebljivost, ispravnost instalacija i sl. kao i javnih površina i drugih objekata u susjedstvu, ne bude narušena izgradnjom nove kuće kojom će se rekonstruisati staro kućište. Da bi se to obezbjedilo neophodno je pri izgradnji nove kuće predvidjeti odgovarajuće zaštitne radove. U svim ostalim građevinskim slučajevima (zemljani radovi u dvorištu ispod stare kuće, izgradnja septičke jame iznad stare kuće, podizanje potpornih zidova, podizanje ograda i sl.) potrebno je garantovati građevinsku stabilnost i neugrožavanje susjedne kuće novom kućom.

Arhitektura nove kuće u tradicionalnom duhu

- Nova kuća mora da bude u stilu starih paštrovskih kuća. Pod ovim se podrazumjeva niz pristupa i postupaka, od doslovne imitacije paštrovske kuće pa do različitih derivata interpretacije narodne arhitekture. Prilikom projektovanja i građenja treba se pridržavati izvjesnog broja stilskih odlika koje mogu da se kombinuju sa savremenim rješenjima.

-Osnova kuće mora da bude usklađena sa prirodnim padom terena. Iako se nova kuća u mnogome radi na temeljima, ili na temeljima i zidovima stare kuće, ipak će u najvećem broju slučajeva biti potrebna korekcija prizemne partije kuće. Moguće je da se rade i potpuno novi temelji, bilo u cjelini, ili djelimično. Kuća u temeljnom i prizemnom nivou treba da se radi tako da poštuje teren, ali i da obezbjedi takve nivelete koje će dozvoliti tehnički ispravno vođenje kanalizacije. U tom smislu stare nivelete ne moraju da se poštuju obzirom da one nijesu uvek pogodne za vođenje kanalizacije.

-Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je utvrditi geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.

-Dvorište oko kuće treba da bude posebno parterno arhitektonski riješeno. **Pod tim se podrazumjeva prilagođavanje funkcija, oblika i konstruktivnih elemenata dvorišta prirodnim odlikama terena, prizemlju same zgrade, kao i okolnom, susjednom parteru. U parternom uređenju dvorišta primjeniti podzide, suvomeđe, ogradne zidove, stepenice, rampe i sl., i druge elemente tradicionalne arhitekture partera, koji moraju da budu rađeni u kamenu.** Za izgradnju podzida i suhozida važe uslovi definisani Uslovi za rekonstrukciju i izgradnju suhozida i podzida. Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela uraditi na način dat u tački UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Glavni kubus kuće mora da prati izvorni gabarit starog objekta,
kako u horizontalnom, tako i u vertikanom smislu. Pod poštovanjem horizontalnog gabarita se podrazumjeva da osnova kuće ima formu koja je nasljeđena od stare kuće.

Ukoliko iz zatečenog stanja starog kućišta - njegovih zidova, ostataka maltera na susjednim kalakanima i sl., nije moguće rekonstruisati vertikalni gabarit stare kuće, onda je potrebno poštovati sljedeće smjernice:
-Spratna visina treba da bude usklađena sa spratnim visinama objekata u okruženju.

-Ukoliko to ne smeta ni susjedima, ni ukupnoj kompoziciji. broj etaža može da bude i 3 posmatrajući sa najniže strane objekta, po pravilu sa strane konobe, a broj međuspratnih konstrukcija 2. Zadnja etaža može da bude rađena kao i etaža sa ravnim plafonom pri čemu je iznad ovoga tavanski prostor, ili može da bude rađena kao potkrovlje sa kosim plafonom po krovnoj konstrukciji.

Krov kuće treba da bude onakav kakav je bio na staroj kući. U slučaju da to nije moguće utvrditi, ili da takav krov može da smeta susjedu, krov može da se promjeni, ali mora da bude bude jednovodan ili dvovodan, logično uklopljen i povezan sa susjednim krovovima. Nagib krova treba da bude 18 do 23°. Streha maksimalne širine do 60 cm treba da postoji samo nad zidovima gdje su vjenčanice, a nikako na kalkanima ili na zabatu. Na strehu se postavljaju konvencionalni kvadratri ili polukružni oluk odgovarajućeg presjeka.

Nije moguća izrada ležećeg oluka. Nije dozvoljeno usjecanje krovne ravni radi svaranja terasa u nivou potkrovlja, otvaranje vidilica, badža i sl.

Prihvatljivi sekundarni arhitektonski elementi. **Sekundarni arhitektonski elementi kao što su spoljna stepeništa, "obori", dodatne prostorije, terase i prostorije ispod ovih i sl., treba da budu onakvi kakvi su bili kod starog objekta. Uvođenje novih elemenata, kao što su balkoni, lođe, neprimjereno velike nastrešnice i sl. koji bi činili da strogi kubus postane razigran, nije dozvoljeno.**

Materijal za fasadu može da bude **kamen ili malter**. Ukoliko se koristi kamen onda on po vrsti, obliku, veličini, spoljnoj obradi i slogu mora da odgovara kamenu na starim kućama. Nije dozvoljena primjena maltera na fasadama koje su vidne iz glavnih seoskih vizura. Malterisane fasade mogu da se koriste u zaklonjenim zonama, dvorištima, na mjestima koja su okrenuta ka unutrašnosti grupacije kuća i sl. Ukoliko se fasada malteriše ona mora da bude bojena u jednoj od dozvoljenih boja. Nije moguće da se jedan fasadni zid radi u kombinaciji kamena i maltera.

Ograđivanje

Urbanističke parcele ili njihovi djelovi mogu se ograđivati uz sljedeće uslove:

-parcele se mogu ograđivati zidanom ogradom maksimalne visine do 2,0 m (računajući od kote trotoara ili konačno nivelisanog i uređenog terena),

-kod zidanja ograde koristiti vrstu kamena, njegov oblik, stepen obrade i zidarski slog kao u tradicionalnoj seoskoj izgradnji,

-ograda se postavljaja na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar urbanističke parcele koja se ograđuje,

-vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele koja se ograđuje.

Neprihvatljivi arhitektonski postupci, rješenja i elementi

-Zabranjena je upotreba arhitektonskih kompozicija, oblika, dimenzija, elemenata, boja i materijala koji odstupaju od stilskih odlika paštrovske arhitekture bilo da pripadaju drugim stilovima, bilo da su plod neukosti, neznanja, neprofesionalizma i sl.

-Usjecanje terena za postavljanje čitave osnove kuće na ravnu površinu za temelje nije dozvoljeno. Nije dozvoljeno usjecanje terena za prolaz sa bočnih i zadnje strane kuće. Umjesto toga, osnova buduće kuće mora da se kroz denivelacije prilagodi padu terena.

- Nepostojanje parterne arhitekture, odnosno nepostojanje riješenja partera u duhu paštrovske arhitekture nije prihvatljivo. Pod ovim se podrazumjeva odsustvo prilagođavanja površine dvorišta prirodnom terenu, kao i odsustvo podzida, ograda, stepenica, rampi i drugih elementa koji moraju da budu građeni u kamenu. Zabranjena je zatalasana ("šumadijska") obrada tla dvorišta; ne treba koristiti ograde od bravarije ili tarabe, kao i drugi parterno arhitektonski elementi koji se ne uklapaju u stil paštrovske arhitekture.

- Upotreba neodgovarajućih krovnih kompozicija pod čim se podrazumjevaju četvorovodni krovovi, krovovi sa badžama, nadzidcima, vidilicama i slično, zatim razlomljeni i složeni krovovi, kao i krovne kompozicija koje se mogu izvesti iz prethodnog, kao i krovova koji prelaze uobičajene nagiba nije prihvatljiva. Umjesto toga krovovi treba da budu ili jednovodni ili dvovodni.

- Upotreba dimenzionalno i stilski neodgovarajućih elemenata nije prihvatljiva. Pod ovim se podrazumjevaju trem sa španskim lukovima, koritasti betonski oluci, samostalni balkoni ili lođe, spoljna "viseća" stepeništa od lake betonskih ili bravarskih konstrukcija.

- Predimenzionisani prozori i vrata, ili horizontalni prozori, kao i druge forme otvora koji nijesu uobičajeni u tradicionalnoj arhitekturi, ne mogu se koristiti. Pod ovim se podrazumjeva izgled kuće sa otvorima koji prelaze 1/20 delova površine fasade, i/ili sa otvorima koji imaju kvadratni ili horizontalno pravougaoni oblik (ne odnosi se na prozore do 0,4 m^2 građevinske mjere).

- Upotreba neodgovarajućih fasadnih materijala i boja nije dozvoljena. Pod ovim se podrazumjevaju fasaderski opekarski proizvodi (fasadna opeka, keramika i sl.), upotreba betonske ukrasne galanterije (stubovi, balusteri, žardinijere, skulpture, fontane i sl.), upotreba vještačakog kamena, kao i upotreba kamenih ploča za oblaganje (sečene "letraset" kamene ploče, ili kamene lomljene ploče lokalnog porjekla ili dovezen sa strane). Zabranjena je upotreba bijele boje. Takođe je zabranjena upotreba bajcovane, lazurnim premazima obrađene stolarije koja odaje utisak natur drveta, novog (varijante žutih lazurnih lakova), ili starog drveta (varijante tamno smeđih i crvenih lazurnih lakova). Zabranjeno je malterisanje spoljnih kamenih zidova na vidnim fasadama.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m^2	BGRP u m^2	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m^2	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA S22	600,87	350	150	0.58	0.25	S+P+1
URBANISTIČKA PARCELA S23	761,60	575	230	0.75	0.30	S+P+1

Prema tekstualnom djelu plana – urbanistički pokazatelji na urbanističkoj parceli S22 predviđeno je: 1 POSTOJEĆI OBJEKAT 50m^2, 1 POMOĆNI OBJEKAT – REKONSTRUKCIJA U NOVI OBJEKAT 100m^2

Prema tekstualnom djelu plana – urbanistički pokazatelji na urbanističkoj parceli S23 predviđeno je: 1 POSTOJEĆI OBJEKAT 44m^2, 1 POMOĆNI OBJEKAT 50m^2 – REKONSTRUKCIJA U NOVI OBJEKAT 100m^2, 1 NOVI OBJEKAT 80m^2.

7. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GELOŠKIH 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 1000m^2 ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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

U slučaju da je nagib terena ß>20°, 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.

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17 i 44/18) i dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervenicije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m^2 (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).

Garaža mora ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG broj 09/12).

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

Arhitektonsko-građevinske intervencije, bilo da je riječ o radovima na obnovi starih ili o izgradnji novih kuća, treba kao svoj rezultat da imaju zgrade koje će biti u likovnom saglasju i svekolikom kontinuitetu sa starom gradnjom kako bi se očuvao samosvojni graditeljski duh područja. Taj kontinuitet može i treba da se ostvaruje korišćenjem različitih arhitektonskih pristupa i postupaka, u zavisnosti od ambijenta u kome se predviđa nova izgradnja: restauracija, manirizam, citiranje, stilizacija, transpozicija i ozelenjavanje. Neprihvatljivi arhitektonski pristupi su: kontrastiranje i suprostavljanje, nametanje ličnog stava, ignorisanje istorijskog konteksta, pomodna i pretenciozna arhitektura i primjena neprikladnih materijala.

Osnova objekta treba da bude usklađena sa prirodnim padom terena, bez zasecanja terena većim od 2m. Glavni kubus kuće mora da bude jednostavan kvadar. Balkoni i lođe na glavnoj fasadi treba obazrivo da se koriste. Dozvoljena je izgradnja aneksa uz novu kuću. Prizemna etaža može da odudara od stroge geometrije glavnog kubusa.

Materijal za fasadu može da bude kamen ili malter. Dvorište oko kuće treba da bude posebno parterno arhitektonski rešeno. Sugeriše se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Fasade finalno obrađene kombinacijom maltera i kamena, kamen iz domaćih majdana pješčano-sive boje, najmanje 50% kamena. Spoljna fasadna stolarija sa griljama ili škurama od kvalitetnog drveta. Na terasama uraditi pergole od kvalitetnog drveta. Spoljne stepenice kao arhitektonski i funkcionalni elemenat traba da budu pune – podzidane obrađene klesanim kamenom. (strana 25)

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 1m^2 ugrađene kamene fasade.

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 2,0m, računajući od kote trotoara. Kod zidanja ograda koristiti vrstu kamena, njegov oblik, stepen obrade i zidarski slog kao u tradicionalnoj seoskoj izgradnji. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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 dominirajù kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan.
Svaka urbanistička parcela sa predviđenim objektom mora da bude sa kultivisanim zelenilom bilo da su to nekadašnje tarasaste bašte sa domaćim biljkama i drvećem poput badema, drveća smokava, narandži, limuna sada i drveća kivija koji ovdje uspjevaju ili obavezna ponovna sadnja maslina i njihovo kvalitetno održavanje. Od cvijeća to su puzavice, bogumile i duvan, što je karakteristično za primorska područja.
Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.
Sve primjerke hrasta (*Quercus pubescens*), čiji prsni prečnik je veći od 25 cm obavezno sačuvati, a arhitektonska i urbanistička rješenja prilagoditi prema zelenilu koje se čuva.

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

U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode (Službeni list CG br.54/16), za izgradnju / rekonstrukciju objekta koji se nalazi u zaštićenom području prirode,a koji ne podliježe procijeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribavit dozvolu.

Za turističke objekte površine veće od 1000m^2, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m^2 poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) 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 CG broj 75/18) 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 ćlanom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Službeni list CG broj 50/16).

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, 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 geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

U slučaju kada se predmetna trasa izlazi na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakoan 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.

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Minimalan broj parking mesta za urbanističku parcelu: 1,5 PM/stanu-apartman. Potreban broj parking mijesta obezbijediti u okviru sopstvene parcele.

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
VILE	1,5 PM/stanu 100m2
APARTMANI	1,5 PM/apartmanu 60m2
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m^2 bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

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 pokrtljivosti 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.

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskoj 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 orjentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

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

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštiti se od pretjeranogf osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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.održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snadbevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

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 1m^2 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 i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD i www.budva.me

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekte 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 Ministrstav održivog razvoja i turizma: http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html

Idejni 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 predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva
Mišljenje obrađivača LSL-a "Krstac-Reževići" pod brojem 06-061-870/4 od 12.08.2019. godine

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

Crna Gora - Opština Budva SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1 BUDVA

Dostavljeno:
- **Podnosiocu zahtjeva**
- **Urbanističko-građevinskoj inspekciji**
- **a/a**

36000000322
104-956-14197/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-14197/2019
Datum: 30.07.2019.
KO: REŽEVIĆI I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-1924, , za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 451 - 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
1891		13 13	28/03/2019	KRSTAC	Dvorište KUPOVINA		64	0.00
1891	1	13 13	28/03/2019	KRSTAC	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		44	0.00
Ukupno							**108**	**0.00**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3004979212999	SRZENTIĆ TOMISLAV NIKOLA BREZINE BB PETROVAC	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

V.D. Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 27 Podgorica

Datum i vrijeme: 30.07.2019. 12:28:49

36000000322
104-956-14196/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-14196/2019
Datum: 30.07.2019.
KO: REŽEVIĆI I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-1924, , za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1249 - 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
1889			13 13	16/05/2019	KRSTAC	Dvorište KUPOVINA		68	0.00
1889		1	13 13	16/05/2019	KRSTAC	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		50	0.00
1890	2		13 7/19	16/05/2019	MIRALJE	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		107	0.09
1892	2		13 13	16/05/2019	KRSTAC	Njiva 5. klase KUPOVINA		54	0.35
Ukupno								**279**	**0.44**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3004979212999	SRZENTIĆ TOMISLAV NIKOLA BREZINE BB PETROVAC	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

Datum i vrijeme: 30.07.2019. 12:28:12

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-1924/19
Datum: 29.07.2019.

Katastarska opština: REŽEVIĆI I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 13
Parcele: 1890/2, 1889, 1892/2, 1891

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

S

4 675 900 6 575 800

4 675 900 6 575 900

1890/1

1894

1890/2

1889

1891

1892/2

2992

1892/1

4 675 800 6 575 800

4 675 800 6 575 900

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

IZVOD IZ LSL-a Krstac

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

Karta parcelacija-regulacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

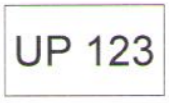
Crna Gora-Opština Budva SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE BUDVA

MP

Budva 12.08.2019.

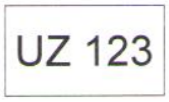
GRANICA STUDIJA LOKACIJE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



BROJ URBANISTIČKE PARCELE

BROJ URBANISTIČKE PARCELE - SEOSKA IZGRADNJA



BROJ URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILO

ZELENI POJAS

REGULACIONA LINIJA

GL0 - GRAĐEVINSKA LINIJA
(potporni zid, garaža)

GL1 - GRAĐEVINSKA LINIJA (objekat)

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

"KRSTAC" REŽEVIĆI

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

PARCELACIJA I REGULACIJA

RAZMJERA

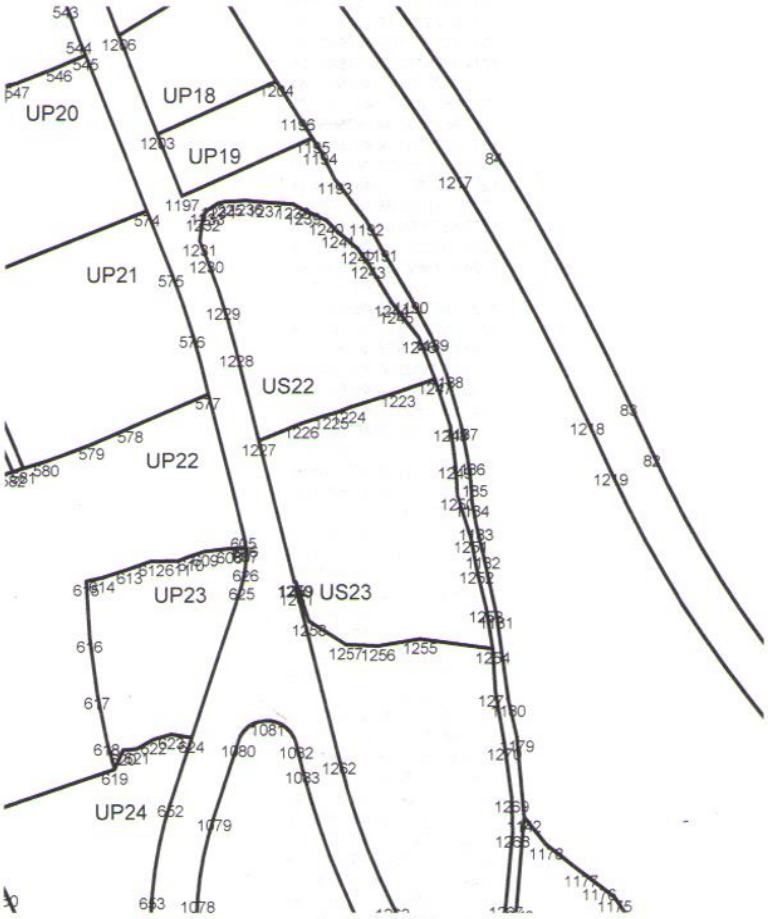
1:1000

LIST BR.

18

DATUM

2012.



IZVOD IZ LSL-a Krstac

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

Karta koordinatne tačke

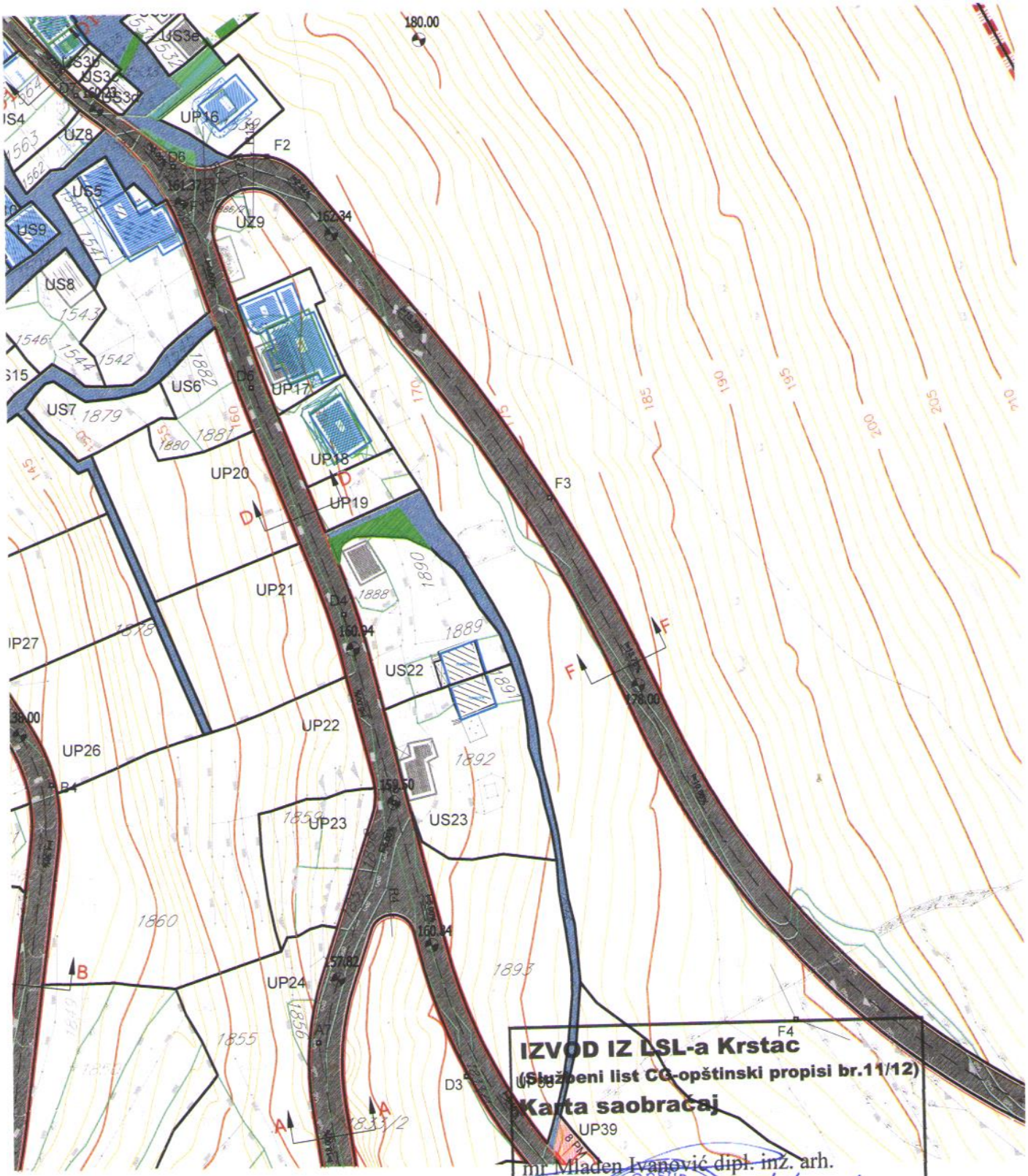
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 12.08.2019.

1197 6575798.51 4675847.62
1203 6575795.29 4675855.82
1204 6575810.99 4675862.79
1205 6575802.54 4675876.29
1206 6575790.13 4675868.87
1207 6575786.20 4675879.48
1208 6575784.43 4675884.70
1209 6575782.66 4675889.92
1210 6575796.30 4675895.68
1211 6575798.83 4675889.69
1212 6575797.17 4675888.99
1213 6575779.02 4675900.67
1214 6575782.47 4675909.25
1215 6575791.67 4675907.44
1216 6575813.22 4675880.78
1217 6575834.64 4675850.62
1218 6575852.14 4675818.04
1219 6575855.23 4675811.33
1220 6575888.59 4675764.55
1221 6575936.85 4675733.38
1222 6575968.04 4675720.75
1223 6575827.14 4675821.72
1224 6575820.57 4675819.60
1225 6575818.32 4675818.79
1226 6575814.36 4675817.55
1227 6575808.76 4675815.24
1228 6575805.75 4675827.08
1229 6575803.95 4675833.35
1230 6575801.74 4675839.50
1231 6575800.86 4675841.71
1232 6575801.28 4675845.01
1233 6575801.83 4675845.74
1234 6575803.29 4675846.66
1235 6575804.30 4675846.93
1236 6575806.97 4675847.02
1237 6575809.44 4675846.84
1238 6575813.17 4675846.57
1239 6575814.59 4675845.83
1240 6575817.53 4675844.46
1241 6575819.18 4675842.82
1242 6575821.75 4675840.71
1243 6575823.13 4675838.79
1244 6575826.21 4675833.69
1245 6575826.85 4675832.86
1246 6575829.89 4675828.93
1247 6575832.01 4675823.44
1248 6575834.04 4675817.13
1249 6575834.69 4675812.20
1250 6575834.97 4675808.08
1251 6575836.81 4675802.44
1252 6575837.55 4675798.41
1253 6575838.85 4675793.19
1254 6575839.74 4675787.69
1255 6575830.13 4675788.98
1256 6575824.56 4675788.05
1257 6575820.28 4675788.23
1258 6575815.44 4675791.38
1259 6575813.69 4675796.63
1260 6575813.50 4675796.58
1261 6575813.78 4675795.46
1262 6575819.44 4675773.18
1263 6575826.57 4675753.91
1264 6575837.58 4675736.56
1265 6575838.53 4675739.66
1266 6575840.44 4675746.88
1267 6575841.54 4675754.16
1268 6575842.39 4675763.49
1269 6575842.26 4675768.12
1270 6575841.31 4675775.03
1271 6575840.12 4675782.01

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA



IZVOD IZ LSL-a Krstac

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

Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 12.08.2019.

Opština Budva SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ BUDVA

IZVOD IZ LSL-a Krstac

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

Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
BUDVA

MP **Budva 12.08.2019.**

GRANICA STUDIJA LOKACIJE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNADBIJEVANJI

VODOVOD

PLANIRANI VODOVOD

PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA VODOVOD

UKIDANJE VODOVODA

CS POSTOJEĆA CRPNA STANICA

CS PLANIRANA CRPNA STANICA

R PLANIRANI REZERVOAR

FEKALNA KANALIZACIJA

PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA KANALIZACIJU

BP BIOPREČIŠĆIVAČ

OTPADNE VODE BIOPREČIŠĆIVAČ PREČIŠĆENE 97%

SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ

OBRAĐIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

"KRSTAC" REŽEVIĆI

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

VODOVODNA MREŽA, FEKALNA I ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

RAZMJERA

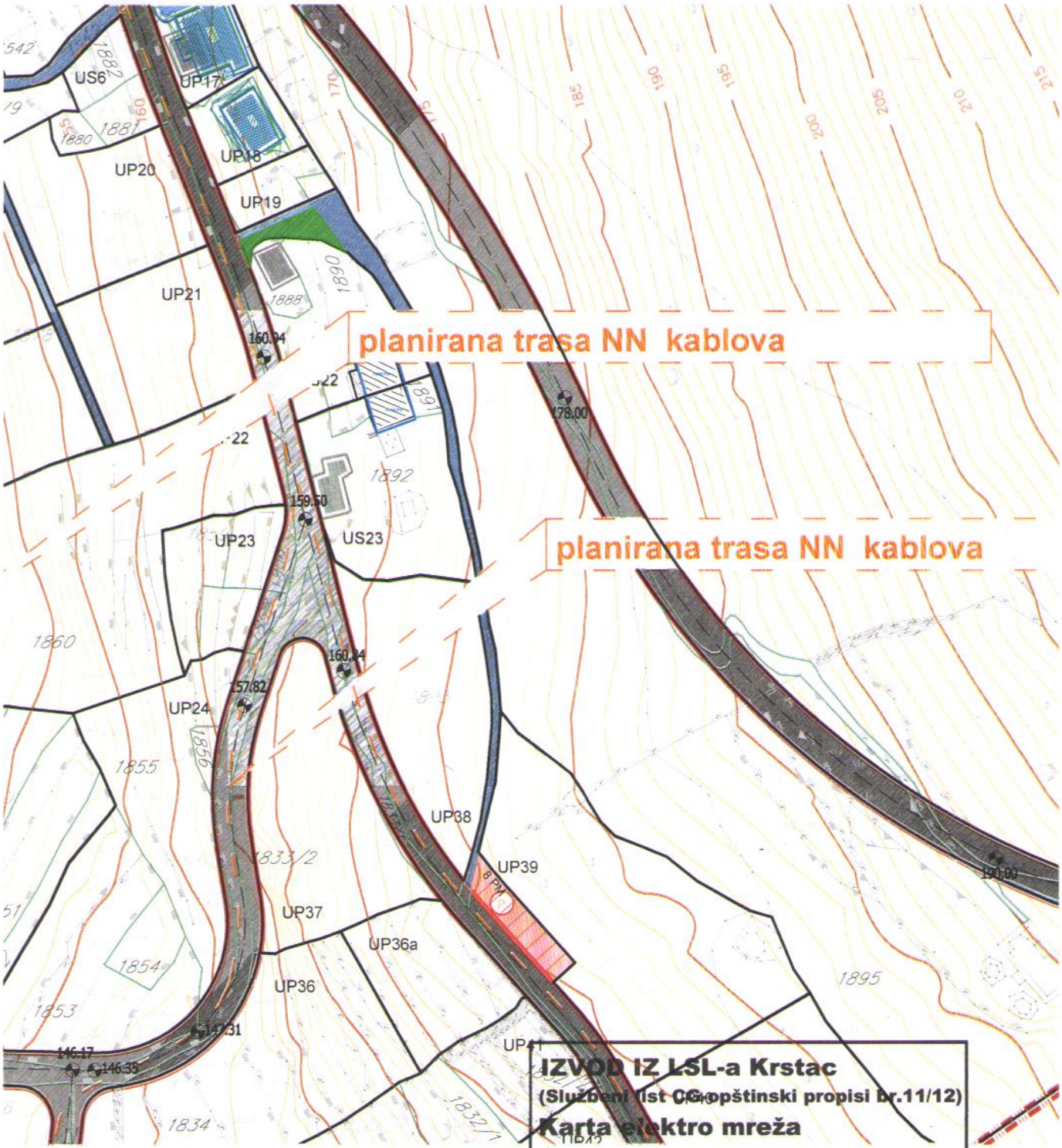
1:1000

LIST BR.

23

DATUM

2012.



IZVOD IZ LSL-a Krstac

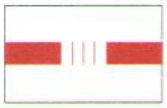
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)

Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Crna Gora-Opština Budva SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE BUDVA

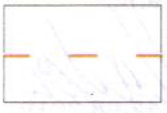
MP **Budva 12.08.2019.**



GRANICA STUDIJA LOKACIJE

POSTOJEĆI 10 kV KABAL

POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "KRSTAC"



PLANIRANA TRASA NN KABLOVA

NOVA MBTS 10/0,4 kV "KRSTAC 2"

DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ

OBRAĐIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

"KRSTAC" REŽEVIĆI

PLANIRANO STANJE

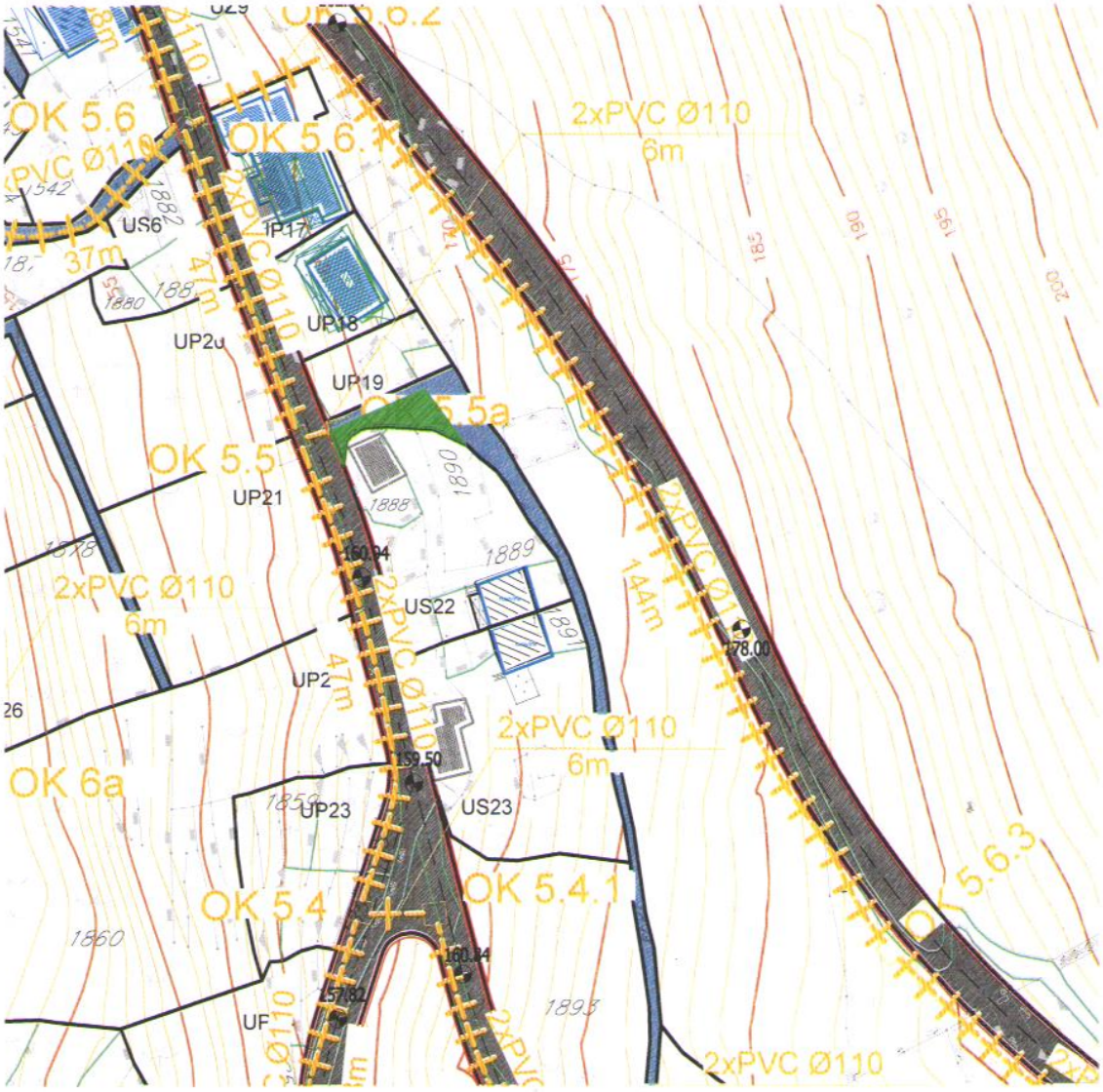
CRTEŽ

ELEKTRO ENERGETSKA MREŽA

RAZMJERA
1:1000

LIST BR.
24

DATUM
2012.



IZVOD IZ LSL-a Krstac

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

Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 12.08.2019.

GRANICA STUDIJA LOKACIJE

POSTOJEĆI OPTIČKI KABL TC Budva -TC Bar

PLANIRANA TK KANALIZACIJA (2 ili 4 PVC cije
Ø110mm

OK n.n — PLANIRANO TK OKNO (unutrašnjih dimenzija 150x110x110cm)

OK na — PLANIRANO mini TK OKNO (unutrašnjih dimenzija 90x80x90cm)

OK 2,3 — PLANIRANO TK OKNO (unutrašnjih dimenzija 200x160x190cm)

IPS (UPS) — PLANIRANI IZDVOJENI (UDALJENI) PRETPLATNIČKI STEPEN

DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ

OBRAĐIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

"KRSTAC" REŽEVIĆI

PLANIRANO STANJE

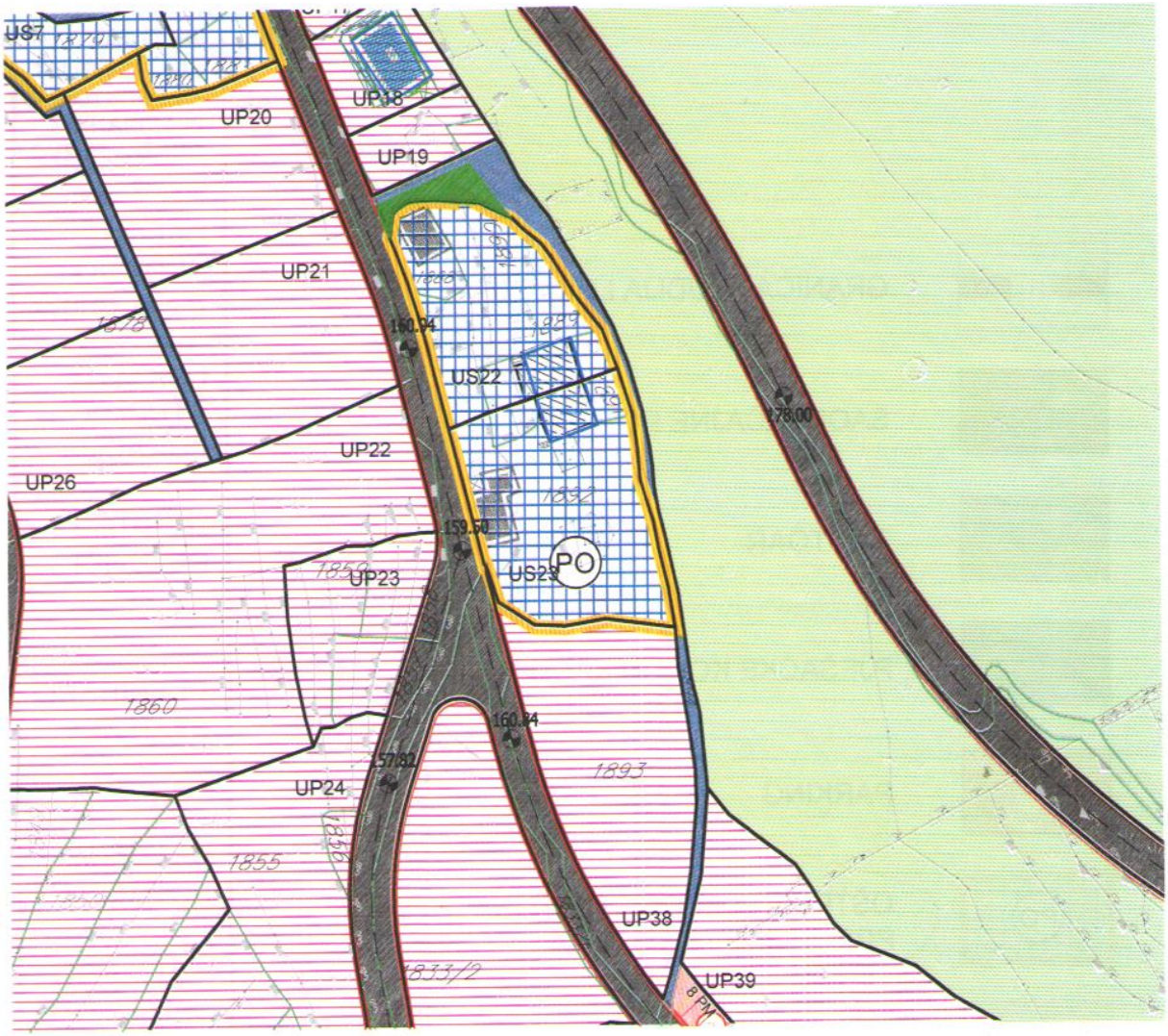
CRTEŽ

TELEFONIJA

RAZMJERA **1:1000**

LIST BR. **25**

DATUM 2012.



IZVOD IZ LSL-a Krstac

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

Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 12.08.2019.

GRANICA STUDIJA LOKACIJE

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

TROTOAR

PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE

P PARKING

PO OŠTEĆENA SEOSKA CJELINA PREOBLIKOVANJE - PO

T2 TURISTIČKO NASELJE

SPORT I REKREACIJA, RECEPCIJA SA PRATEĆIM SADRŽAJEM

Z ZELENE POVRŠINE

ZAŠTITNO ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICU

DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ

OBRAĐIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

"KRSTAC" REŽEVIĆI

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

NAMJENA POVRŠINA

RAZMJERA
1:1000

LIST BR.
16

DATUM
2012.

UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARC. m^2	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m^2	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m^2	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTIMA m^2	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA m^2	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKAT 2. NOVI OBJEKAT 3. DOGRADNJA 4. NADOGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	BRGP m^2	POSL. PROSTOR - 20% OD BRGP	KZ	KI	PLANIRANA SPRATNOST
S22	1888, 1889, 1890	600.87	50.00 36.00	P+1 P	AUTOHTONA CIJELINA – SELO	64.00	64.00	150.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT 50m2, 1 POMOĆNI OBJEKAT – REKONSTRUKCIJA U NOVI OBJEKAT 100m2	350.00	20%	0.25	0.58	S+P+1
S23	1891, 1892	761.60	44.00 52.00	P+1 P	AUTOHTONA CIJELINA – SELO	130.00	130.00	230.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT 44m2, 1 POM. OBJEKAT 50m² – REKONSTRUKCIJA U NOVI OBJEKAT 100m², 1 NOVI OBJEKAT 80m²	575.00	20%	0.30	0.75	S+P+1

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

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 12.08.2019.

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, Tehnnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" Број: 01-6058/1 Будва, 26-08-2019 год.

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-870/6 od 15.08.2019. godine, naš broj 01-6058/1 od 20.08.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **SRZENTIĆ NIKOLA** , izdaju se:

Crna Gora OPŠTINA BUDVA Primljeno: 29-08-2019 | Org. jed. 06061 | Broj 870/7 | Prilog | Vrijedno

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

Za katastarske parcele broj: 1889, 1890/1 i 1890/2 KO Reževići I, urbanističke parcele broj US22 i US23, LSL Krstac, na kojima je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja stambenog objekta , predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Planirana mjesta priključenja na vodovodnu mrežu (za planirani objekat) određuje se na saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele.
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili biopročišćivača.
- Za postojeće vodomjere, investitor je dužan podnijeti zahtjkev za demontažu.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-870/2 od 14.08.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE, ORGANIZACIJU I RAZVOJ,
Momir Tomović, dipl.ing.građ.

IZVRŠNI DIREKTOR,
Jasna Dokić, dipl.ecc.

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" 2 БУДВА

Podnosioc zahtjeva: Srzentić Nikola

Katastarske parcele: 1889, 1890/1 i 1890/2, Katastarska opština: Reževići I

Urbanističke parcele: US22 i US23, LSL: Krstac

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 ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni 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 dostumpnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predividjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi **4** bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlera, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti H = J x 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 biopročišćivačem lii 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.

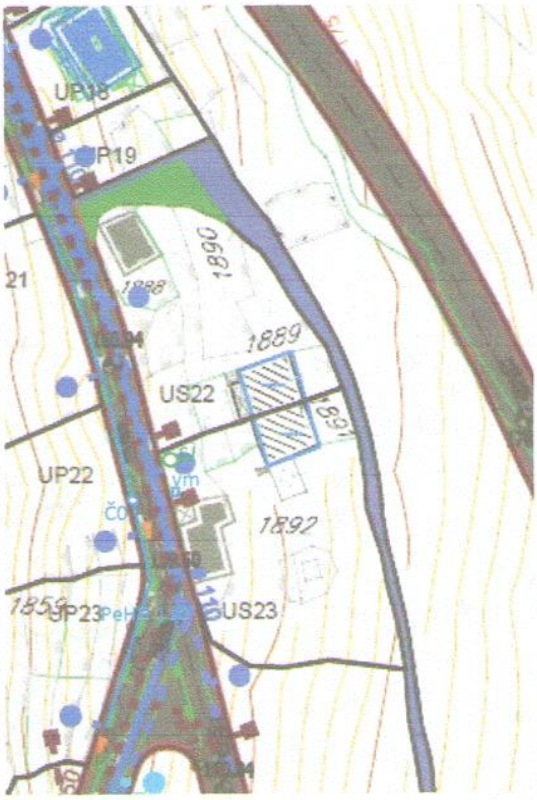
Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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 biopročišćivačem, ukoliko je ista predviđena Glavnim projektom.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE, ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović. dipl.ing.građ



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

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP **Budva 14.05.2018.**

Postojeći vodovod PeHD 110
ČO Planirano mjesto priključka na vodovod
vm Planirana vodomjerna šahta
SJ Planirana vodonepropusna septička jama ili septička jama sa biopročišćivačem do izgradnje DUP-om planirane fek. kanalizacije

Datum: 22.08.2019.
Obradio:

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "ВОДОВОДИ И КАНАЛИЗАЦИЈА" 2 БУДВА

“DELEX”d.o.o.
Dositejeva S/55, 85310 Budva
Tel/fax:+38233 451-719
e-mail: delex.bu2@gmail.com

A.1:

Projektni zadatak

A.1.1. PROJEKTNI ZADATAK

uz idejno rješenje,
za izgradnju stambenog objekta
na katastarskim parcelama 1889, 1890/2, 1891 i 1892/2,
odnosno na dijelovima urbanističkih parcela US22 i US23
LSL KRSTAC, K.O. REŽEVIĆI

INVESTITOR: SRZENTIĆ NIKOLA

I. UVOD

Investitor SRZENTIĆ NIKOLA zahtjeva izradu idejnog rješenja a na osnovu njega radi se glavni građevinsko - arhitektonski projekat za izgradnju stambenog objekat koji će biti u saglasnosti sa urbanističko – tehničkim uslovima broj 06-061-870/5, izdatim dana 14.08.2019. godine, od Sekreterijata za planiranje i uređenje prostora opštine Budva, kao i sa Zakonom o gradnji objekata.

II. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMETACIJE

Investitor zahtjeva izradu idejnog rješenja a na osnovu njega izradu glavnog građevinsko-arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekat spratnosti Po+P+1. Potrebno je sastaviti kompletnu tehničku dokumetaciju za idejno rješenje i na osnovu nje pristupiti proceduri dobijanja saglasnosti na idejno rješenje od gradskog arhitekte a onda na osnovu te saglasnosti sastaviti kompletnu tehničku dokumentaciju za dobijanja gradjevinske dozvole za izgradnju objekta.
Tehnička dokumentacija treba da bude u skladu sa Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br. 51/08, 34/11 i 35/13), kao i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumetacije koji je u sklopu ovog zakona.

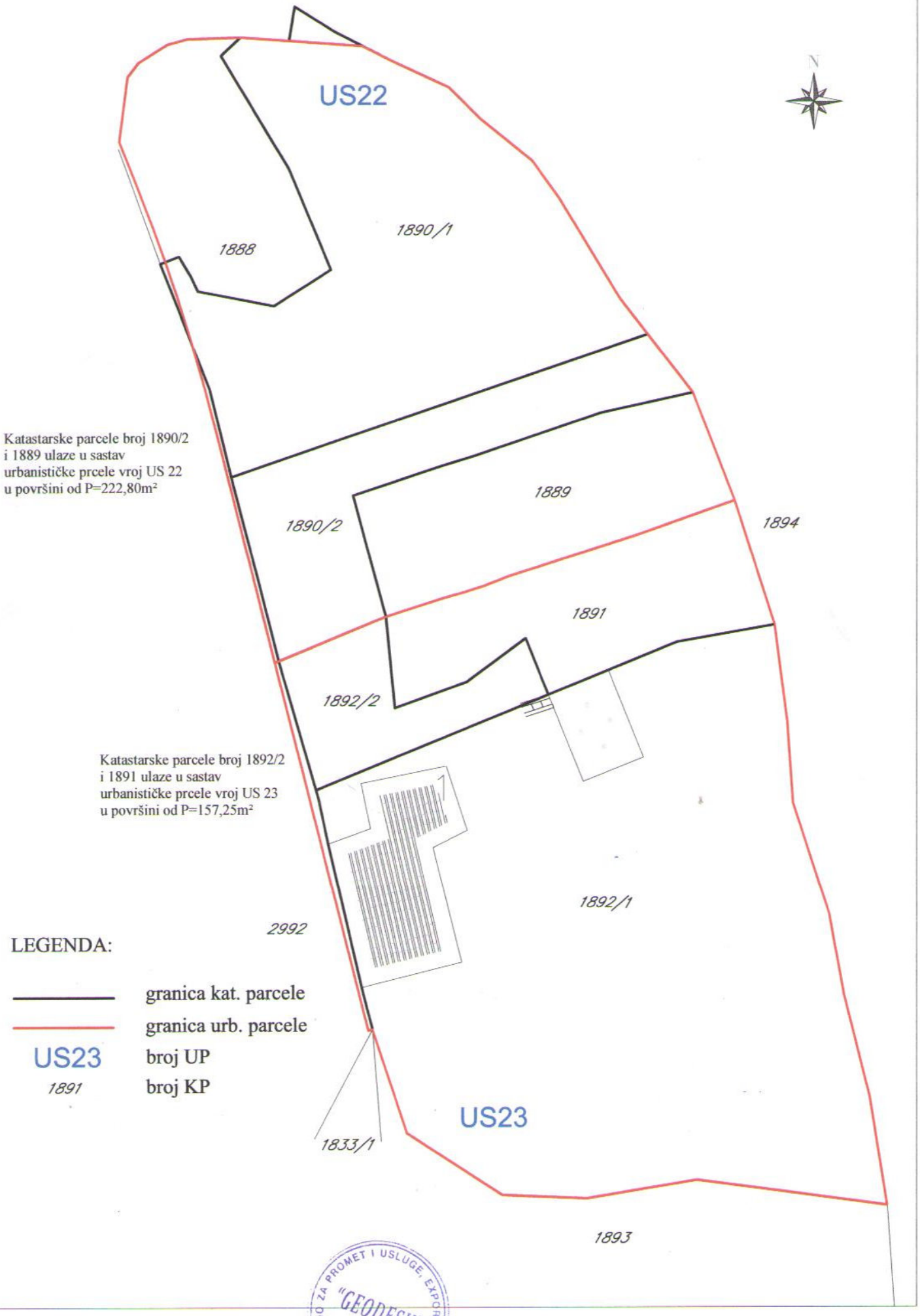
III. PREDMET TEHNIČKE DOKUMETACIJE

Planirani stambeni objekat je spratnosti Po+P+1 i nalazi se na katastarskim parcelama 1889, 1890/2, 1891 i 1892/2, odnosno na urbanističkim parcelama US22 i US23, LSL Krstac, K.O. Reževići. Objekat treba postaviti na terenu koji je u nagibu.
Najvisočija kota u jednom dijelu placa je cca 146.00m/nv, a spušta se do cca 138.00m/nv, što znači da je visinska razlika cca 8.00m/nv. Nagib se prostire u pravcu sjeveroistok-jugozapad (od najvisočije do najniže kote terena).
Objekat treba predvidjeti kao jednoporodični stambeni objekat sa jednom stambenom jedinicom na dvije nadzemne etaže i jednom podzemnom etažom. Dnevnu i noćnu zonu je potrebno podijeliti po etažama tako da se dnevna zona pozicionira u prizemlju, a noćna zona na spratu. Prizemlje treba da bude otvoreno sa vidljivim stepeništem koje vodi do ostalih nivoa. Sprat treba da ima tri spavaće sobe sa dva kupatila. Podrum isprojektovati kao tehničku etažu u funkciji stanovanja (vešaraj i ostave).
U sklopu objekta treba predvidjeti i garažu za dva putnička vozila i bazen.
Kompletan objekat treba projektovati u skladu sa savremenim tehnologijama energetske efikasnosti.
Unutrašnjosti objekta prilagoditi današnjem vremenu, savremenim trendovima i lokaciji stvarajući arhitekturu sklada i jednostavnih linija. Materijalizaciju objekta predvidjeti od kamena, da u potunosti podsjeća na staru seosku kuću tog predjela.

Investitor:

Srzentić Nikola

SRZENTIĆ NIKOLA



Katastarske parcele broj 1890/2
i 1889 ulaze u sastav
urbanističke prcele vroj US 22
u površini od P=222,80m²

Katastarske parcele broj 1892/2
i 1891 ulaze u sastav
urbanističke prcele vroj US 23
u površini od P=157,25m²

LEGENDA:

———	granica kat. parcele
———	granica urb. parcele
US23	broj UP
1891	broj KP

DOO ZA PROMET I USLUGE, EXPORT I IMPORT "GEODESK" BUDVA

GeoDesk doo 12.08.2019. god. Ul. Žrtava fašizma 12, Budva 85310 tel: +382 68 508 921 mail: geodesk630@gmail.com	RAZMJERA 1:250	snimio i izradio plan	PREKLOP KTASTARSKIH I URBANISTIČKIH PARČELA LSL „KRSTAC„ KO REZEVIĆI I

“DELEX”d.o.o.
Dositejeva S/55, 85310 Budva
Tel/fax:+38233 451-719
e-mail: delex.bu2@gmail.com

A.2:

Tekstualna dokumentacija

A.2.1. TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje,
za izgradnju stambenog objekta
na katastarskim parcelama 1889, 1890/2, 1891 i 1892/2,
odnosno na dijelovima urbanističkih parcela US22 i US23
LSL KRSTAC, K.O. REŽEVIĆI

INVESTITOR: SRZENTIĆ NIKOLA

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje je urađeno na osnovu UTU-a i projektnog zadatka investitora.
Katastarske parcele 1889, 1890/2, 1891 i 1892/2 prema planskom dokumentu LSL Krstac pripadaju dvjema urbanističkim parcelama US22 i US23.
Geodetska firma „GEODESK“ doo Budva uradila je elaborat parcelacije urbanističkih parcela US22 i US23 . Po navedenom elaboratu ukupna površina svih katastarskih parcela na kojima je predviđena gradnja iznosi **380.05m²**.
Površina katastarskih parcela 1889 i 1890/2 koje ulaze u US22 je **222.80m²** i na osnovu UT uslova koeficijent zauzetosti je **0.25**, a koeficijent izgrađenosti je **0.58**, a površina katastarkih parcela 1889 i 1890/2 koje ulaze u US23 je **157.25m²** i na osnovu UT uslova koeficijent zauzetosti je **0.30**, a koeficijent izgrađenosti je **0.75**. Na katastarskim parcelama 1889 i 1891 nalaze se ruševine nekadašnih objekata. Površine objekata po listu nepokretnosti su 50.00m² i 44.00m² Njihova spratnost je P+1.

urbanisticka parcela	katastarska parcela	površina kat. parcela	indeks zauzetost IZ	indeks izgrađenosti II	površina pod objektom	BRGP S+P+1	BRGP P+1
US 22	1889, 1890/2	222.80	0.25	0.58	**55.70**	129.22	**111.40**
US 23	1891, 1892/2	157.25	0.30	0.75	**47.18**	117.94	**94.36**
					102.88	247.16	**205.76**

Maksimalna površina pod objektom je **102.88m²,** odnosno **BRGP** je **205.75m²**. Planirana spratnost objekta je **P+1**.

LOKACIJA OBJEKTA

Stambeni objekat lociran je na katastarskim parcelama **1889, 1890/2, 1891 i 1892/2**, odnosno na dijelovima urbanističkih parcela **US22 i US23**. Predmetni objekat je u okviru seoskog jezgra i nalazi se u okviru LSL KRSTAC, K.O. Reževići. Spratnost objekta je **Po(G)+P+1** i uslovljena je konfiguracijom terena. **BRGP** korisne površine objekta je **205.76 m²**.
Objekat je projektovan kao samostojeći sa kosim krovom i vodilo se računa da se vizuelno uklopi u ambijentalnu cjelinu i materijalizacijom podsjeća na stare seoske naseobine ovog plana.

Teren je u nagibu prema saobraćajnici, tako da je najvisočija kota u jednom dijelu placa cca **146.00m/nv**, a spušta se do cca **138.00m/nv**, koja je ujedno i kota dijela saobraćajnice, što znači da je visinska razlika cca **8.00m/nv**. Nagib se prostire u pravcu sjeveroistok-jugozapad (od najvisočije do najniže kote terena).
Parcela se oslanja na asfaltni put koji vodi kroz naselje.

ARHITEKTONSKO RJEŠENJE - DISPOZICIJA PROSTORA

Na zadatim katastarskim, odnosno dijelovima urbanističkih parcela predviđen je stambeni objekat u seoskom jezgru. Na parcelama postoje dvije ruševine koje su u lošem stanju i njihova rekonstrukcija je seizmički nepogodna. Planirani objekat je postavljen na gabaritima postojećih ruševina, na vlasničkim parcelama i shodno konfiguraciji terena. Kota prizemlja postojećih objekata je na cca140.75m/nv, a prizemlje novoprojektovanog objekta je na **±0.00(140.95)**.
Urbanističke parcele sa svoje zapadne strane naslanjaju se na asfaltirani put koji prolazi kroz naselje. Sa iste strane predviđena je garaža za 2 parking mjesta. Objekat ima toplu vezu sa garažom.
Na parceli pored garaže je smješten i bazen kojem se pristupa iz prizemlja, a okolo bazena je planirana bazenska plaža. Ostatak parcele će biti zelena površina obogaćena raznim vrstama žbunastog i visokog rastinja, kao i cvijećem.
Sa ulice preko terenskog stepeništa dolazi se do dvorišta i glavnog ulaza objekta. Glavna fasada objekata je na zapadnoj strani.
Objekat je projektovan kao jedna stambena jedinica, funkcionalno povezana po vertikali, spratnosti Po+P+1. Podrum je tehnička etaža, a na prizemlju i spratu su prostorije stambene namjene.
Garaža i podrum su na istoj koti i sa garaže preko podruma dolazi se do prizemlja objekta. Garaža je projketovana za dva putnička automobila i u njoj su smješteni: tehnička prostorija za bazen i objekat (postrojenje za bazen i centralni bojler) i hodnik koji povezuje garažu i objekat. Ukupna neto površina garaže iznosi **68.67m²**, a bruto površina **77.48m²**.
Podrum je sa sve 4 strane ukopan i u njemu su smještene 3 ostave, vešaraj, hodnik i stepenište. Ukupna neto površina podruma iznosi **85.33m²**, a bruto površina **100.80m²**.
U prizemlju je smještena dnevna zona. Preko glavnog ulaza i hodnika dolazi se do dnevnog boravaka, trpezarije, kuhinje, toaleta i stepeništa. Ukupna neto površina prizemlja iznosi **86.23m²**, a bruto površina **102.87m²**.
Na spratu je smještena noćna zona objekta i sačinjena je od tri spavaće sobe, dva kupatila i hodnika. Jedna spavaća soba ima posebno kupatilo. Ukupna neto površina sprata iznosi **79.08m²**, a bruto površina **102.87m²**.

Ukupna neto površina objekata smještajnog dijela iznosi **165.31m^2**, a sa tehničkim dijelom je **319.31m^2**.

Ukupna bruto površina objekata smještajnog dijela iznosi **205.74m^2**, a sa tehničkim dijelom je **384.02m^2**.

Tabela površina objekta:

	GARAŽA	
	Tehnički dio	
1.	Garaža	42.70 m²
2.	Hodnik	9.59 m²
3.	Kotlarnica	12.73 m²
	Ukupno NETO	**65.02 m²**
	Ukupno BRUTO	**73.54 m²**

	PODRUM	
	Tehnički dio	
1.	Stepenište	7.16 m²
2.	Hodnik	17.83 m²
3.	Ostava 1	27.67 m²
4.	Ostava 2	16.08 m²
5.	Ostava 3	9.49 m²
6.	Vešaraj	4.38 m²
7.	WC	2.72 m²
	Ukupno NETO	**85.33 m²**
	Ukupno BRUTO	**100.80 m²**

	PRIZEMLJE	
1.	Ulaz	2.77 m²
2.	Hodnik	10.01 m²
3.	WC	2.72 m²
4.	Stepenište	6.84 m²
5.	Hodnik	7.67 m²
6.	Dnevni boravak	28.57 m²
7.	Trpezarija	15.17 m²
8.	Kuhinja	12.48 m²
	Ukupno NETO	**86.23 m²**
	Ukupno BRUTO	**102.87 m²**

	I SPRAT	
1.	Hodnik	7.60 m²
2.	Kupatilo	6.05 m²
3.	Spavaća soba 1	17.17 m²
4.	Spavaća soba 2	15.98 m²
5.	Kupatilo	24.24 m²
6.	Spavaća soba 1	7.48 m²
	Ukupno NETO	**79.08 m²**
	Ukupno BRUTO	**102.87 m²**

REKAPITULACIJA OBJEKATA			
		NETO	**BRUTO**
1.	Garaža - tehnički dio	65.02 m²	73.54 m²
2.	Podrum - tehnički dio	85.33 m²	100.80 m²
Ukupno tehnički dio		**150.35 m²**	**178.28 m²**
3.	Prizemlje	86.23 m²	102.87 m²
4.	I Sprat	79.08 m²	102.87 m²
Ukupno		**165.31 m²**	**205.74 m²**
Ukupno sa tehničkog dijela		**315.66 m²**	**380.08 m²**

SPISAK PRIMENJENIH PROPISA

- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list Crne Gore", br. 64/17)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Broj: 01-265/1, Podgorica, 2012. godine)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG", br. 44/18)
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 24/10)
- Pravilnik o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18)

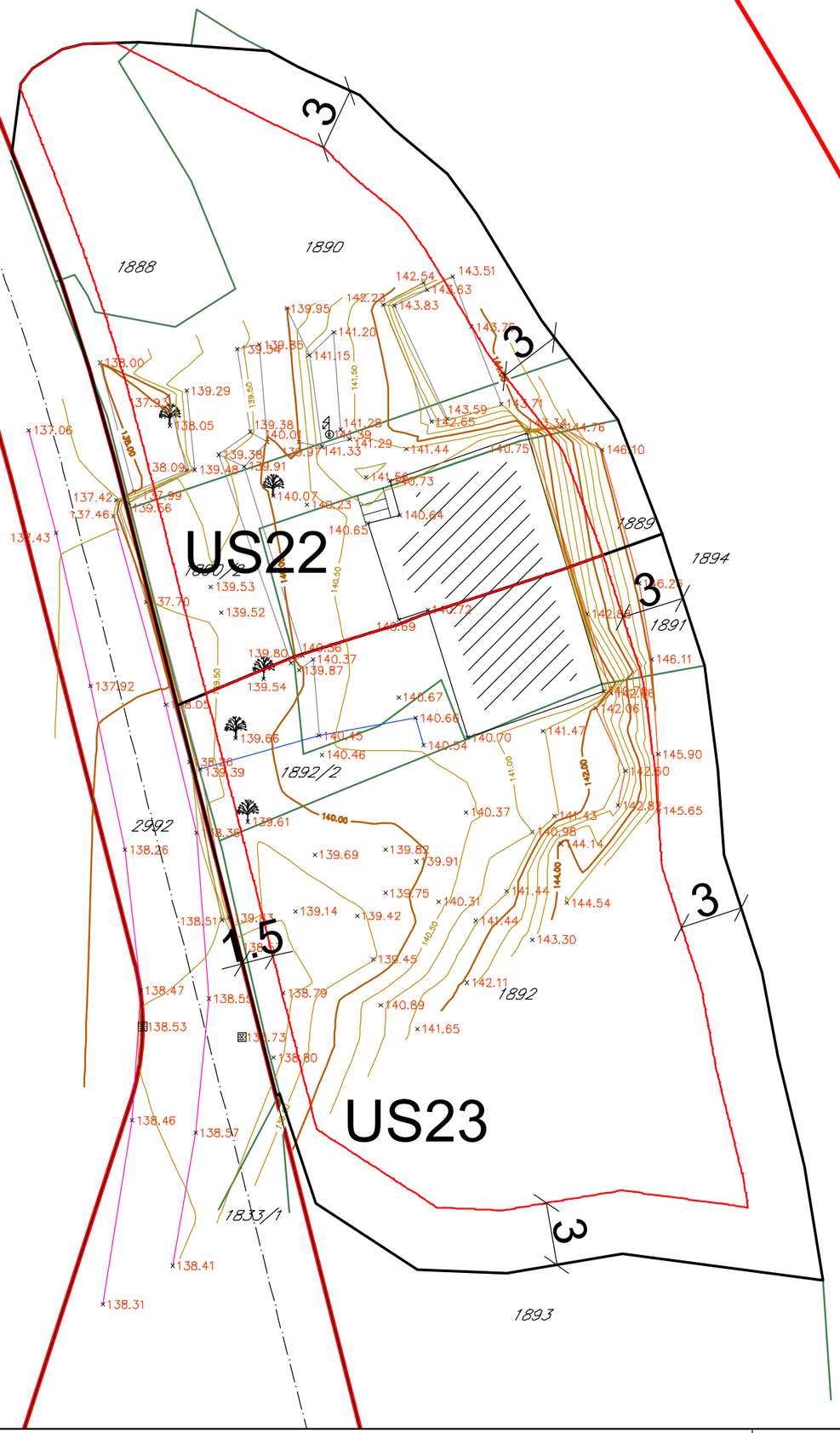
Projektant:

Sekulović Anja, spec. sci. arh.

“DELEX”d.o.o.
Dositejeva S/55, 85310 Budva
Tel/fax:+38233 451-719
e-mail: delex.bu2@gmail.com

A.3:

Grafička dokumentacija



DELEX d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
SRZENTIĆ NIKOLA

PROJEKTANT:
GJORGON ANGELIKA dia

GLAVNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:
SOFESKA EMILIJA dia

OBJEKAT:
STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:
US 22 i US 23 LSL "KRSTAC", K.O. REŽEVIĆI

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

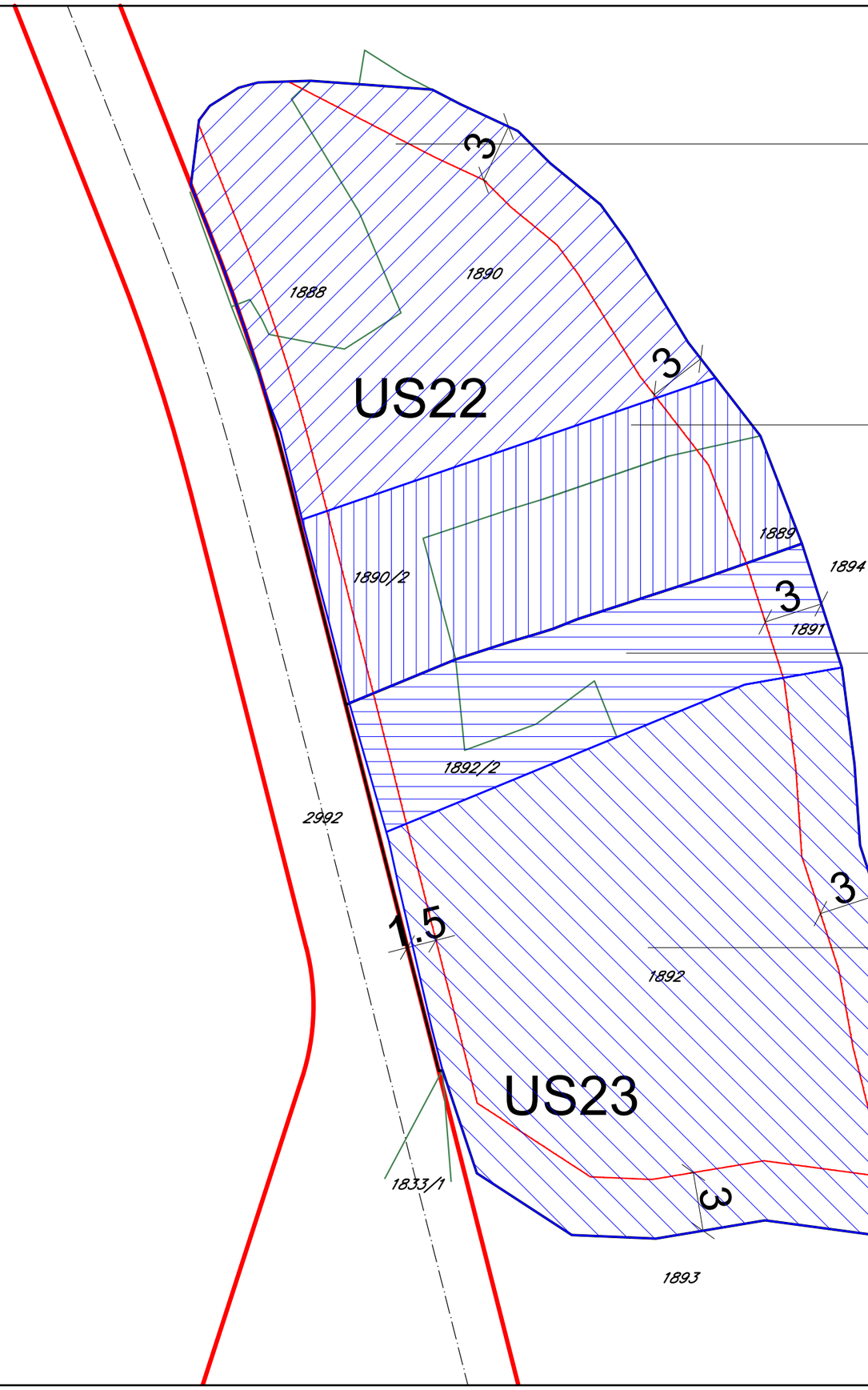
PRILOG:
GEODETSKI SNIMAK I PLAN

RAZMJERA:
1:250

BROJ PRILOGA: **A.3.** BROJ STRANE: **01.**

DATUM IZRADE I M.P.
2019.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2019.



UP	US 22
kat. parcela	1888, 1890/1
površina k.p.	375.14 m²
II - 0.25	
IZ - 0.58	
površ. pod obj.	93.79 m²
BRGP	217.58 m²
spratnost	S+P+1

UP	US 22
kat. parcela	1888, 1880
površina k.p.	220.80 m²
II - 0.25	
IZ - 0.58	
površ. pod obj.	55.70 m²
BRGP	111.40 m²
spratnost	S+P+1

UP	US 23
kat. parcela	1892/2, 1891
površina k.p.	157.20 m²
II - 0.30	
IZ - 0.75	
površ. pod obj.	47.18 m²
BRGP	94.36 m²
spratnost	S+P+1

UP	US 23
kat. parcela	1890/1
površina k.p.	598.76 m²
II - 0.30	
IZ - 0.75	
površ. pod obj.	179.63 m²
BRGP	449.07 m²
spratnost	S+P+1

DELEX d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
SRZENTIĆ NIKOLA

PROJEKTANT:
GJORGON ANGELIKA dia

GLAVNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:
SOFESKA EMILIJA dia

OBJEKAT:
STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:
US 22 i US 23 LSL "KRSTAC", K.O. REŽEVIĆI

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

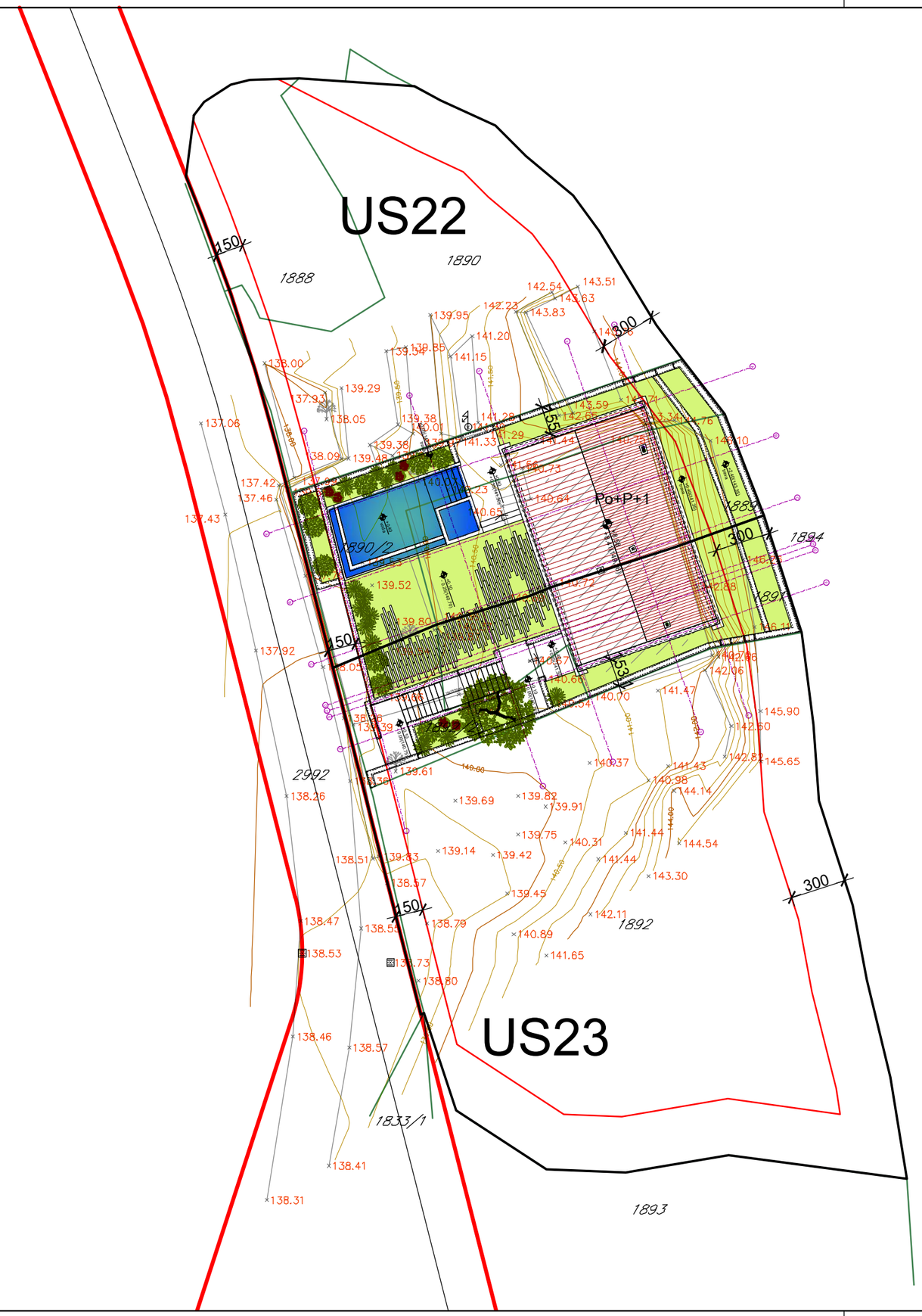
PRILOG:
ANALIZA KOEFICIJANATA UP 22 i UP 23

RAZMJERA:
1:250

BROJ PRILOGA: **A.3.**
BROJ STRANE: **02.**

DATUM IZRADE I M.P.
2019.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2019.



LEGENDA :

- Građevinska linija
- Granica parcele
- Saobraćajnica
- Objekat - ravan krov
- Šljunak
- Kamene ploče
- Stepenice, podest - kam. ploče
- Trava
- Bazen
- Ukrasno rastinje
- Žbunasto rastinje
- Visoko rastinje

S

REKAPITULACIJA

NETO	
GARAŽA	68.67 m²
PODRUM	85.33 m²
ukupno NETO teh. dijela	**150.35 m²**
PRIZEMLJE	86.23 m²
I SPRAT	79.08 m²
ukupno NETO stamb. dijela	**165.31 m²**
ukupno NETO	**315.66 m²**
BRUTO	
GARAŽA	73.54 m²
PODRUM	100.80 m²
ukupno BRUTO teh. dijela	**174.34 m²**
PRIZEMLJE	102.87 m²
I SPRAT	102.87 m²
ukupno BRUTO stamb. dijela	**205.74 m²**
ukupno BRUTO	**380.08 m²**

DELEX d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
SRZENTIĆ NIKOLA

PROJEKTANT:
GJORGON ANGELIKA dia

GLAVNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:
SOFESKA EMILIJA dia

OBJEKAT:
STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:
US 22 i US 23 LSL "KRSTAC", K.O. REŽEVIĆI

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

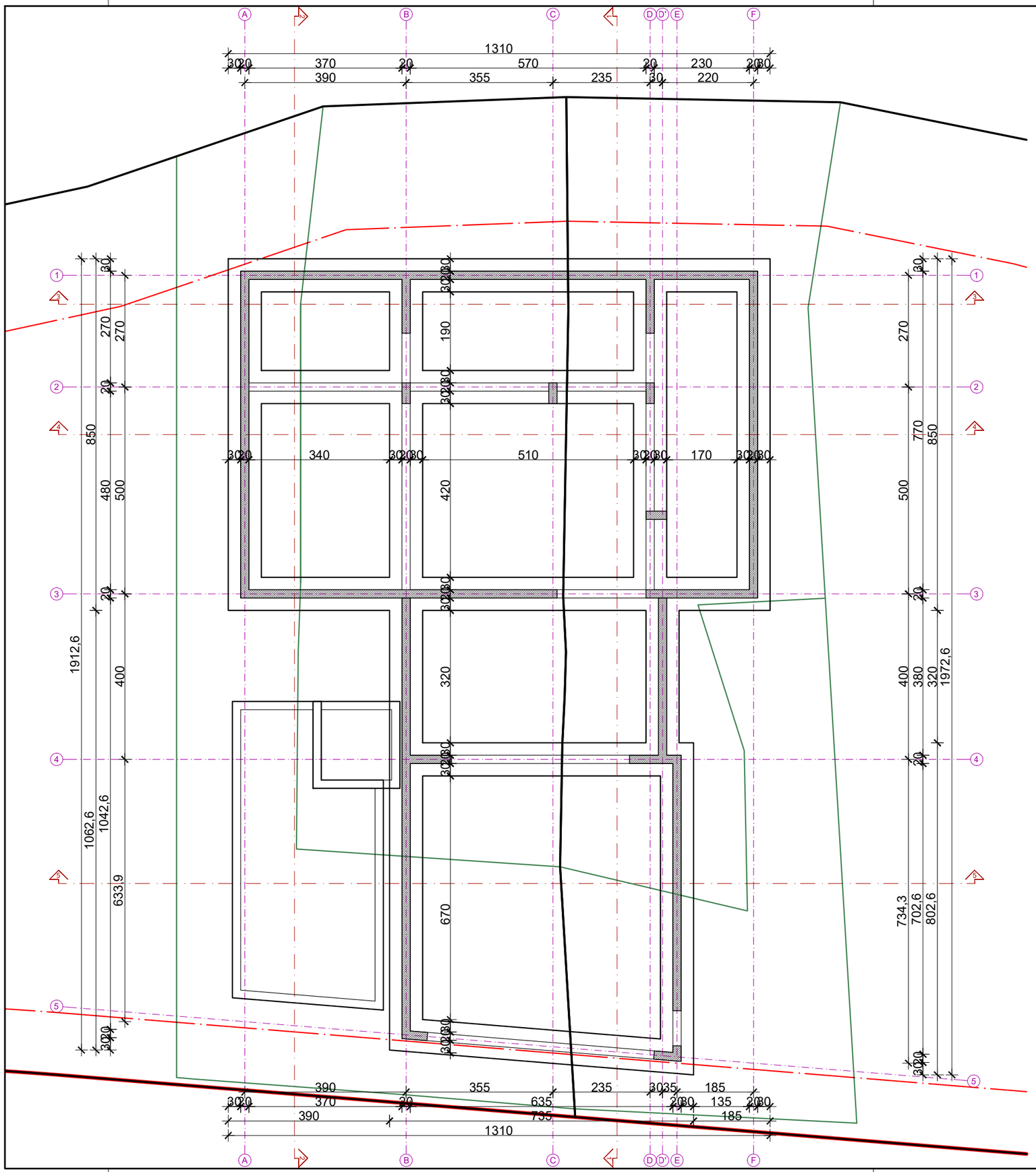
PRILOG:
SITUACIJA

RAZMJERA:
1:250

BROJ PRILOGA: **A.3.**
BROJ STRANE: **03.**

DATUM IZRADE I M.P.
2019.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2019.



DELEX d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
SRZENTIĆ NIKOLA

PROJEKTANT:
GJORGON ANGELIKA dia

GLAVNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:
SOFESKA EMILIJA dia

OBJEKAT:
STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:
US 22 i US 23 LSL "KRSTAC", K.O. REŽEVIĆI

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
OSNOVA TEMELJA

RAZMJERA:
1:100

BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
A.3.	**04.**

DATUM IZRADE I M.P.
2019.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2019.

S

GARAŽA

ukupno NETO	65.02 m²
BRUTO	73.54 m²

PODRUM

ukupno NETO	85.33 m²
BRUTO	100.80 m²

DELEX d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
SRZENTIĆ NIKOLA

PROJEKTANT:
GJORGON ANGELIKA dia

GLAVNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:
SOFESKA EMILIJA dia

OBJEKAT:
STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:
US 22 i US 23 LSL "KRSTAC", K.O. REŽEVIĆI

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
OSNOVA PODRUMA (GARAŽE)

RAZMJERA:
1:100

BROJ PRILOGA: **A.3.**

BROJ STRANE: **05.**

DATUM IZRADE I M.P.
2019.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2019.

S

PRIZEMLJE

ukupno NETO	86.23 m²
BRUTO	102.87 m²

DELEX d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
SRZENTIĆ NIKOLA

PROJEKTANT:
GJORGON ANGELIKA dia

GLAVNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:
SOFESKA EMILIJA dia

OBJEKAT:
STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:
US 22 i US 23 LSL "KRSTAC", K.O. REŽEVIĆI

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
OSNOVA PRIZEMLJA

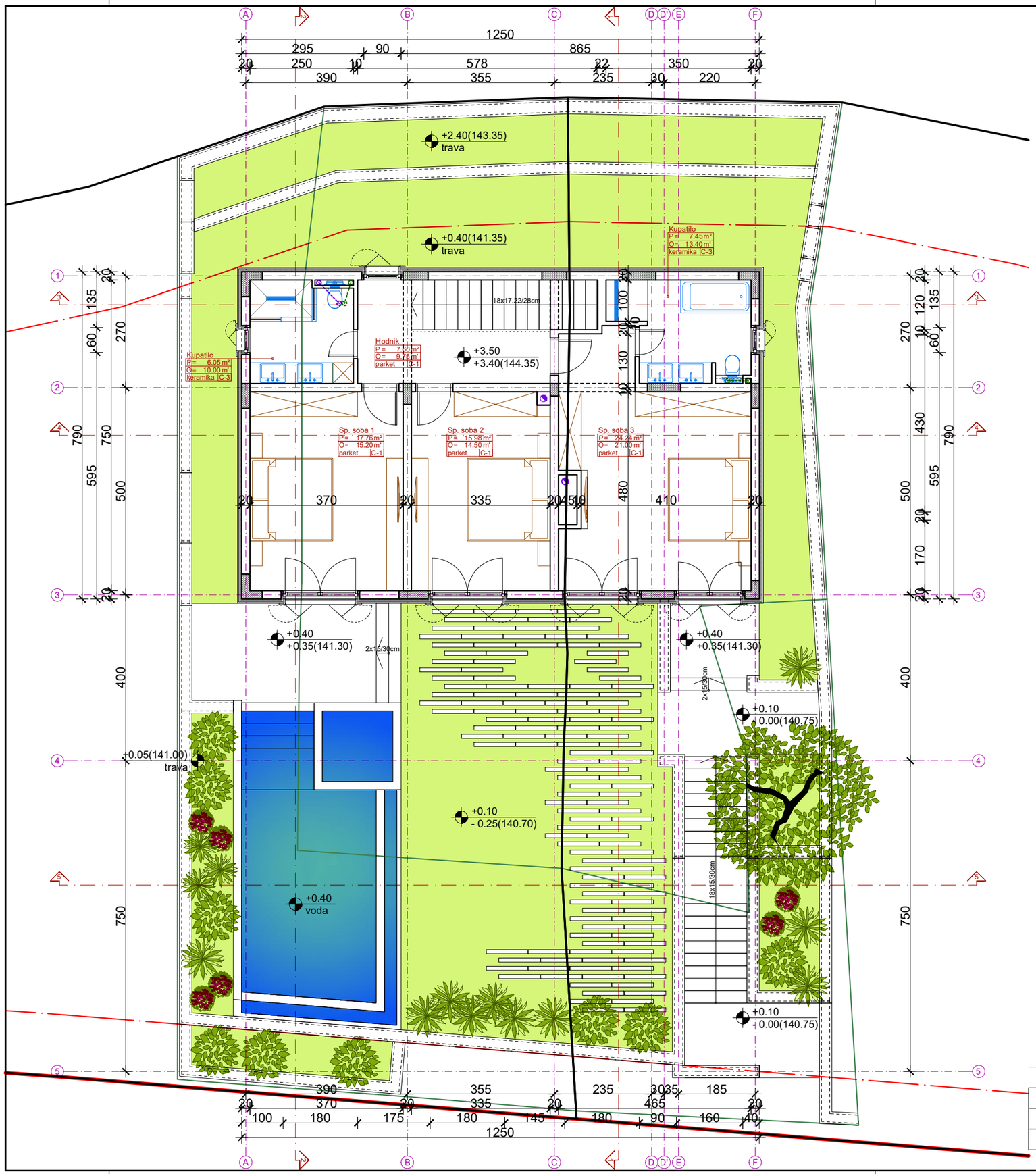
RAZMJERA:
1:100

BROJ PRILOGA: **A.3.**

BROJ STRANE: **06.**

DATUM IZRADE I M.P.
2019.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2019.



S

I SPRAT

ukupno NETO	79.08 m²
BRUTO	102.87 m²

DELEX d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
SRZENTIĆ NIKOLA

PROJEKTANT:
GJORGON ANGELIKA dia

GLAVNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:
SOFESKA EMILIJA dia

OBJEKAT:
STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:
US 22 i US 23 LSL "KRSTAC", K.O. REŽEVIĆI

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
OSNOVA I SPRATA

RAZMJERA:
1:100

BROJ PRILOGA: **A.3.**

BROJ STRANE: **07.**

DATUM IZRADE I M.P.
2019.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2019.

DELEX d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
SRZENTIĆ NIKOLA

PROJEKTANT:
GJORGON ANGELIKA dia

GLAVNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:
SOFESKA EMILIJA dia

OBJEKAT:
STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:
US 22 i US 23 LSL "KRSTAC", K.O. REŽEVIĆI

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

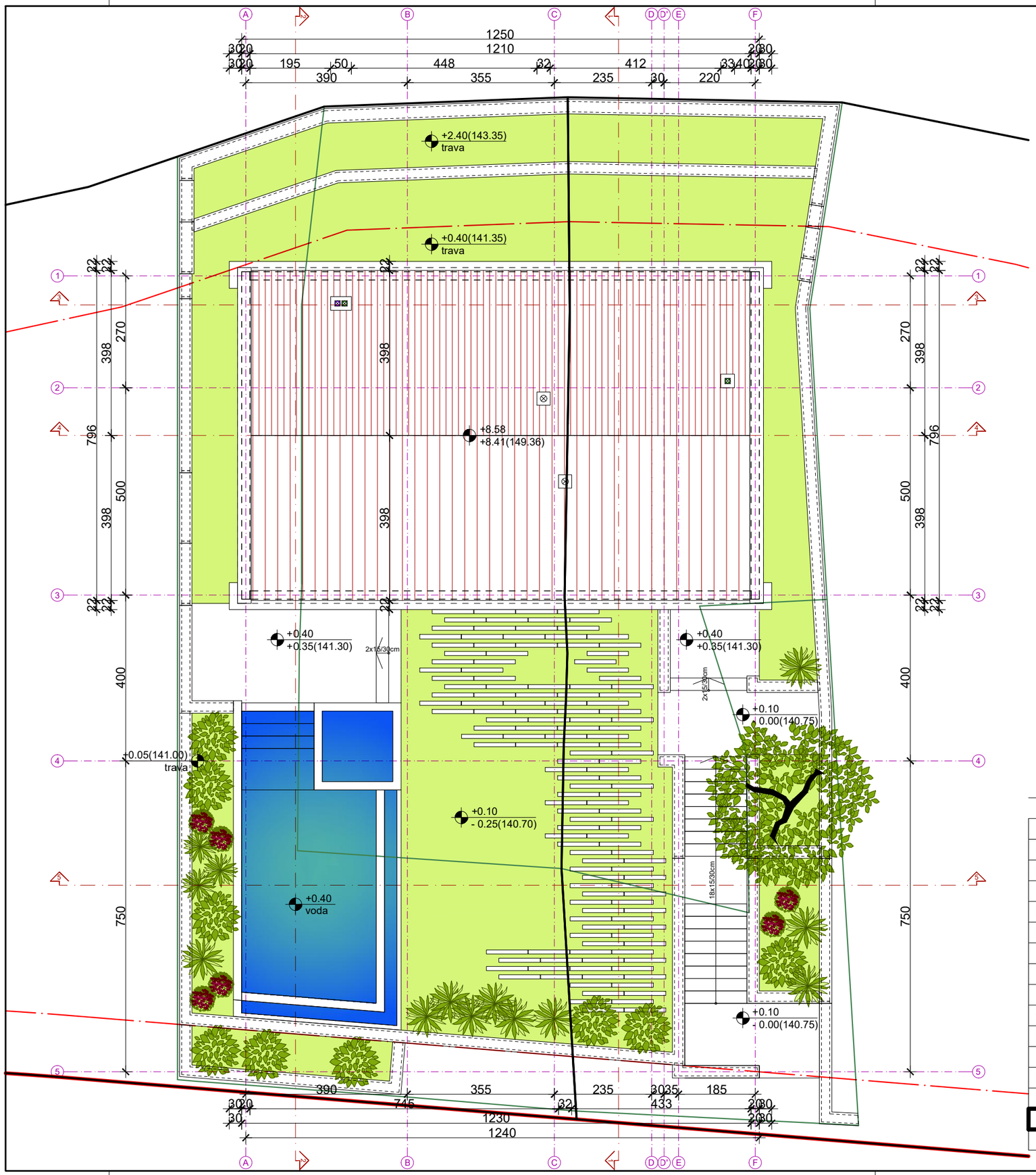
PRILOG:
OSNOVA KROVNE KONSTRUKC.

RAZMJERA:
1:100

BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
A.3.	**08.**

DATUM IZRADE I M.P.
2019.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2019.



S

REKAPITULACIJA

NETO	
GARAŽA	68.67 m²
PODRUM	85.33 m²
ukupno NETO teh. dijela	**150.35 m²**
PRIZEMLJE	86.23 m²
I SPRAT	79.08 m²
ukupno NETO stamb. dijela	**165.31 m²**
ukupno NETO	**315.66 m²**
BRUTO	
GARAŽA	73.54 m²
PODRUM	100.80 m²
ukupno BRUTO teh. dijela	**174.34 m²**
PRIZEMLJE	102.87 m²
I SPRAT	102.87 m²
ukupno BRUTO stamb. dijela	**205.74 m²**
ukupno BRUTO	**380.08 m²**

DELEX d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
SRZENTIĆ NIKOLA

PROJEKTANT:
GJORGON ANGELIKA dia

GLAVNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:
SOFESKA EMILIJA dia

OBJEKAT:
STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:
US 22 i US 23 LSL "KRSTAC", K.O. REŽEVIĆI

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

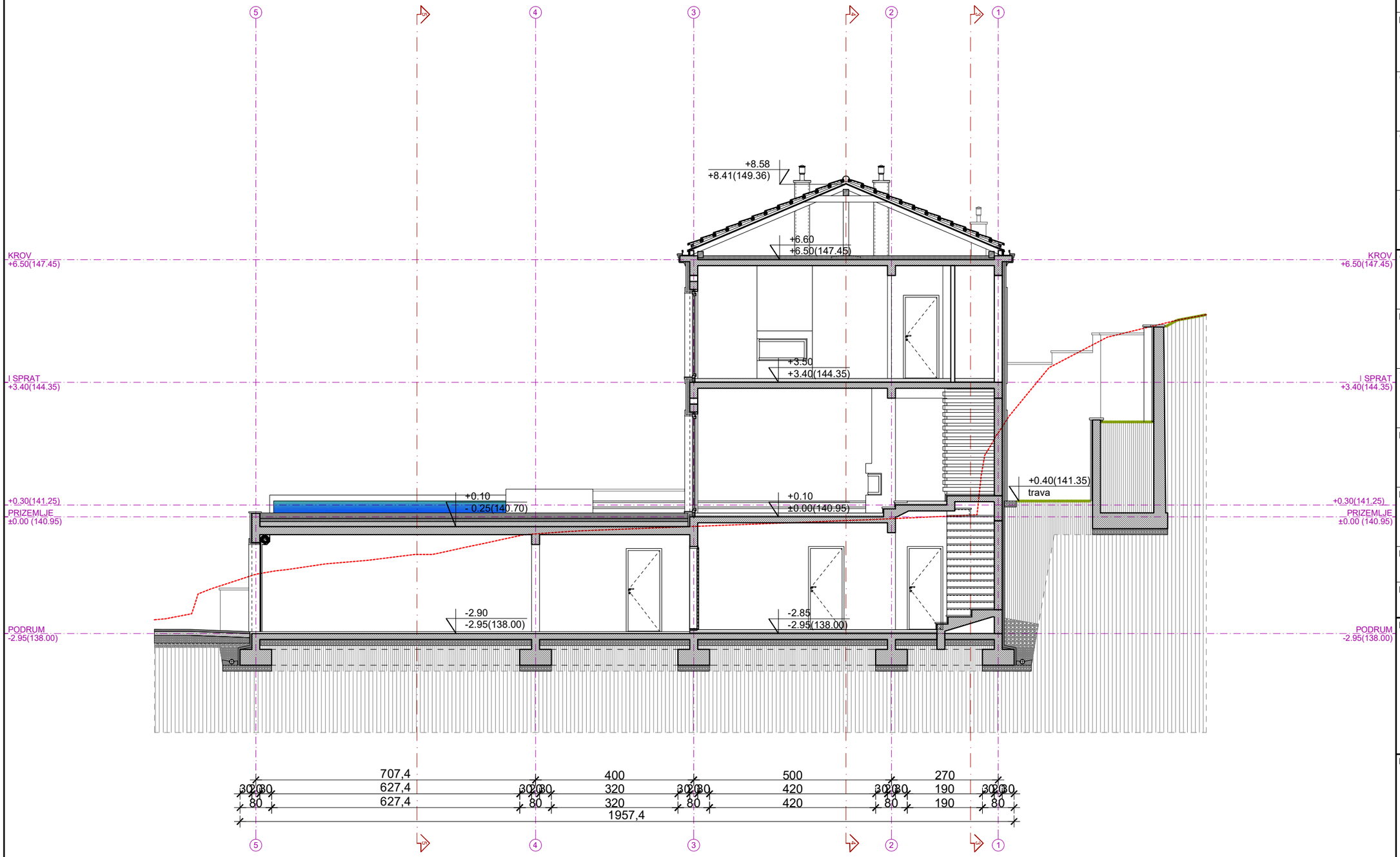
PRILOG:
OSNOVA KROVA

RAZMJERA:
1:100

BROJ PRILOGA: **A.3.**
BROJ STRANE: **09.**

DATUM IZRADE I M.P.
2019.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2019.



DELEX d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
SRZENTIĆ NIKOLA

PROJEKTANT:
GJORGON ANGELIKA dia

GLAVNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:
SOFESKA EMILIJA dia

OBJEKAT:
STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:
US 22 i US 23 LSL "KRSTAC", K.O. REŽEVIĆI

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

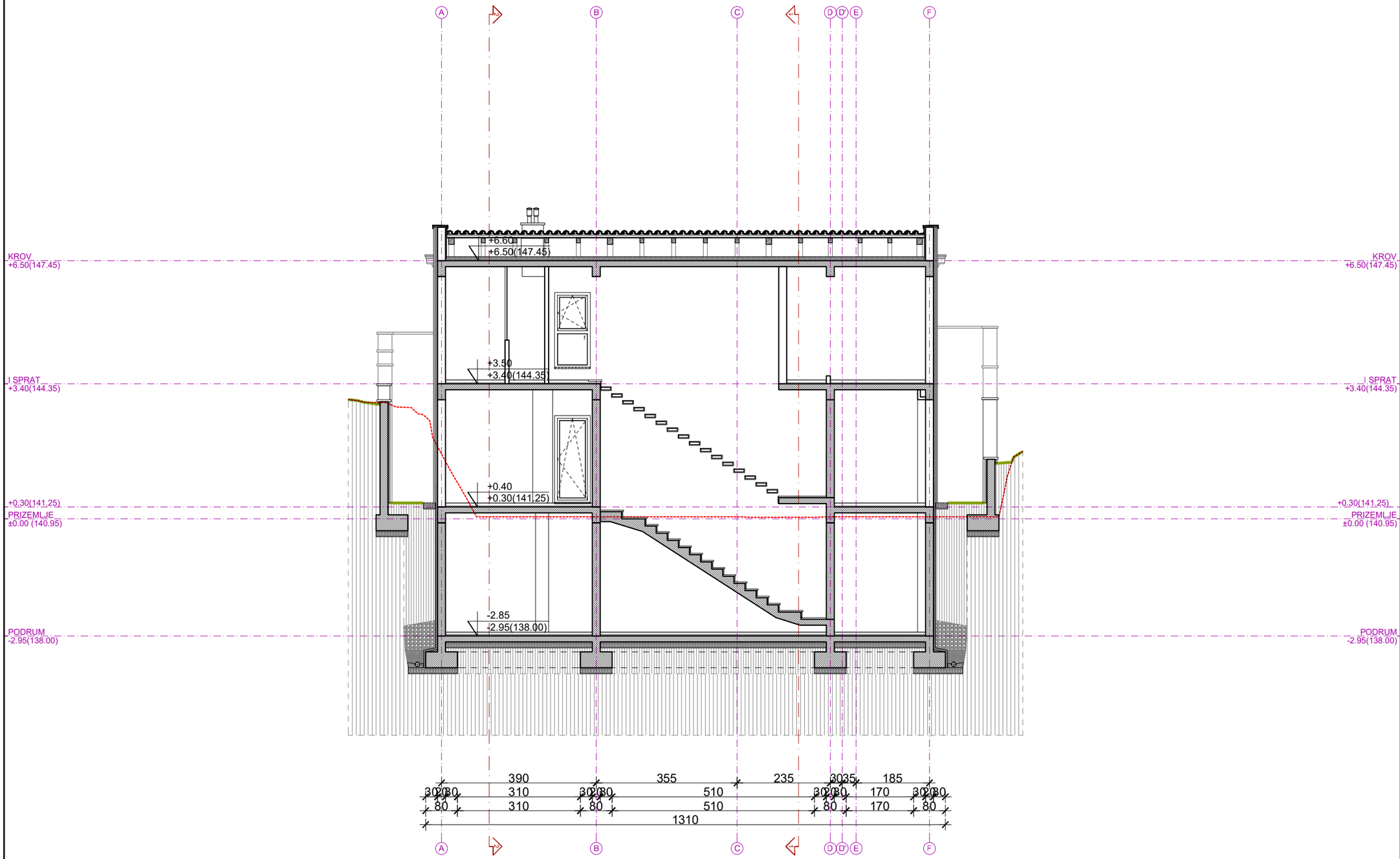
PRILOG:
PRESJEK 1-1

RAZMJERA:
1:100

BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
A.3.	**10.**

DATUM IZRADE I M.P.
2019.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2019.



DELEX d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
SRZENTIĆ NIKOLA

PROJEKTANT:
GJORGON ANGELIKA dia

GLAVNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:
SOFESKA EMILIJA dia

OBJEKAT:
STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:
US 22 i US 23 LSL "KRSTAC", K.O. REŽEVIĆI

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

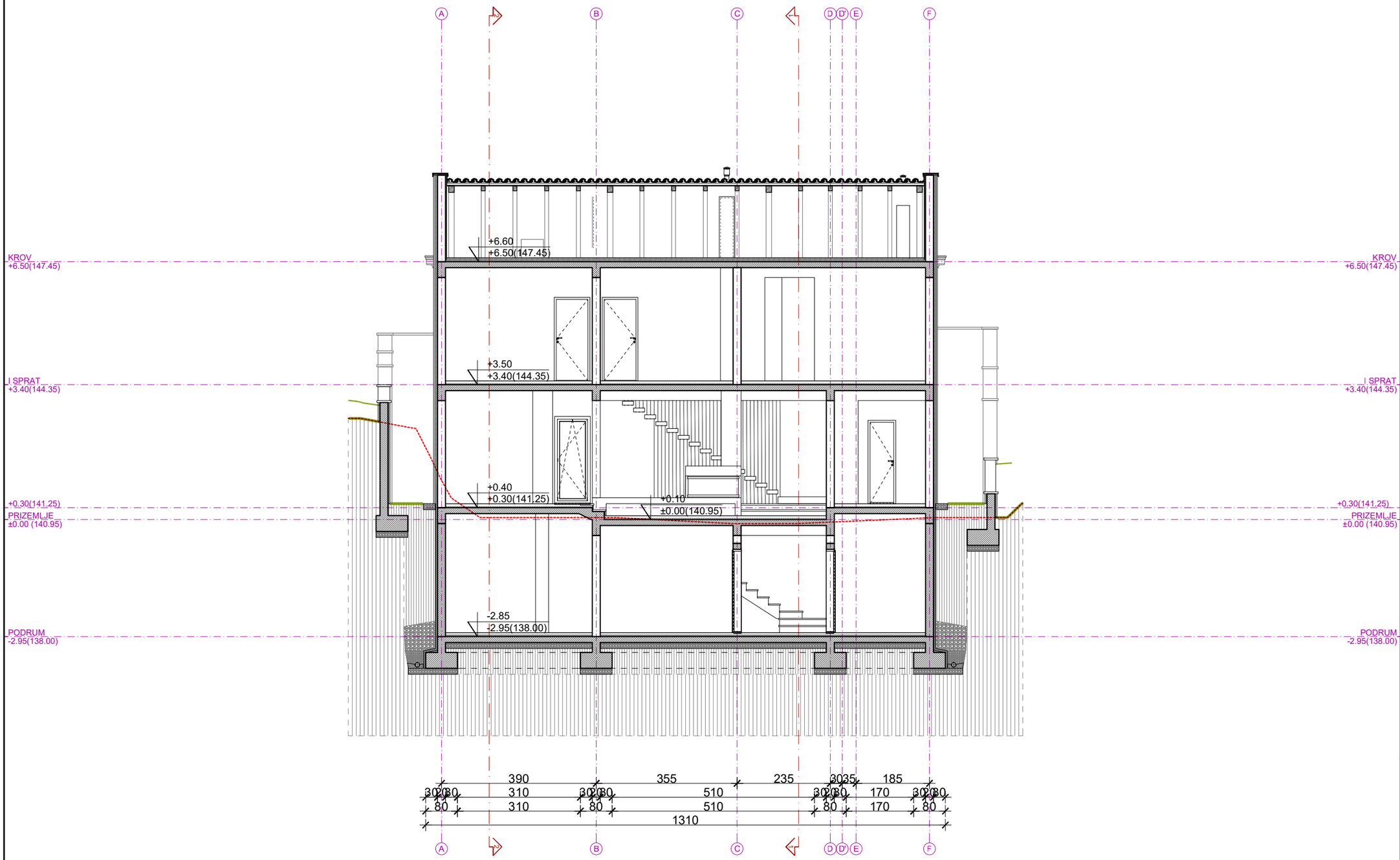
PRILOG:
PRESJEK 3-3

RAZMJERA:
1:100

BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
A.3.	**12.**

DATUM IZRADE I M.P.
2019.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2019.



DELEX d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
SRZENTIĆ NIKOLA

PROJEKTANT:
GJORGON ANGELIKA dia

GLAVNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:
SOFESKA EMILIJA dia

OBJEKAT:
STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:
US 22 i US 23 LSL "KRSTAC", K.O. REŽEVIĆI

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

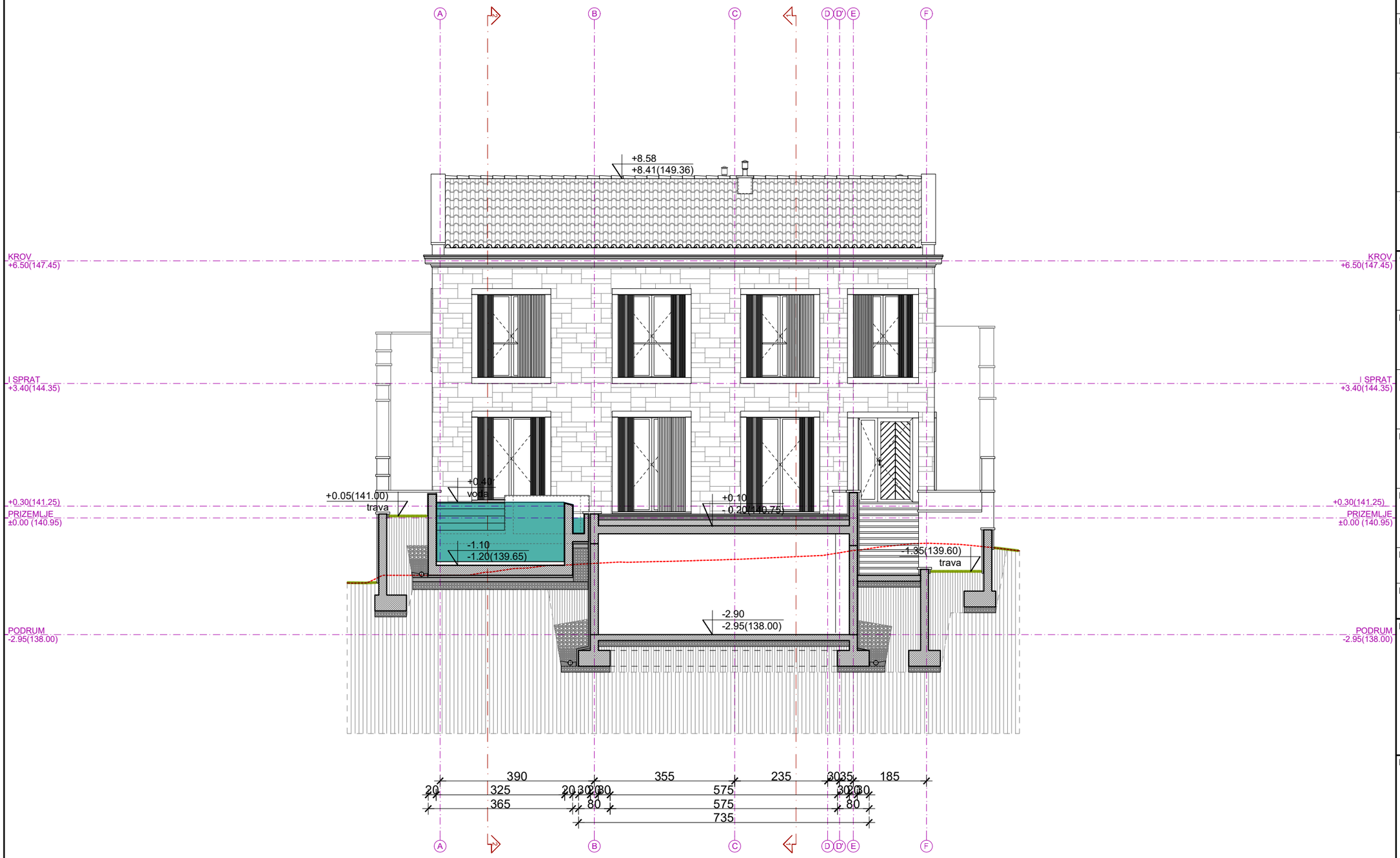
PRILOG:
PRESJEK 4-4

RAZMJERA:
1:100

BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
A.3.	**13.**

DATUM IZRADE I M.P.
2019.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2019.



DELEX d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
SRZENTIĆ NIKOLA

PROJEKTANT:
GJORGON ANGELIKA dia

GLAVNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:
SOFESKA EMILIJA dia

OBJEKAT:
STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:
US 22 i US 23 LSL "KRSTAC", K.O. REŽEVIĆI

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
PRESJEK 5-5

RAZMJERA:
1:100

BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
A.3.	**14.**

DATUM IZRADE I M.P.
2019.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2019.

DELEX d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
SRZENTIĆ NIKOLA

AUTOR PROJEKTA:
GJORGON ANGELIKA dia

VODEĆI PROJEKTANT:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

SARADNIK:
SOFESKA EMILIJA dia

OBJEKAT:
STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:
UP S22 i UP S23 LSL "KRSTAC", K.O. KRSTAC

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

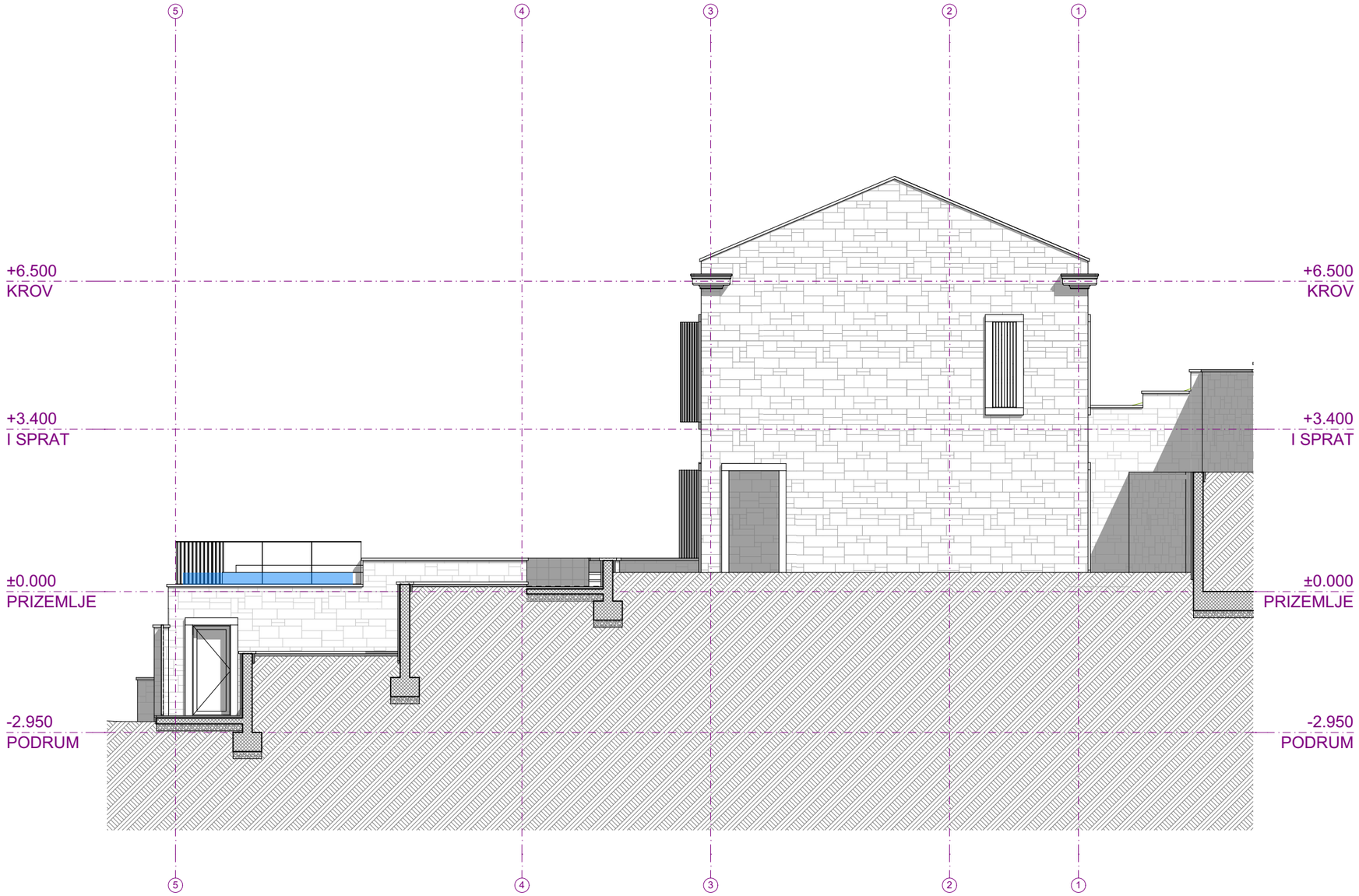
PRILOG:
FASADA - ZAPAD

RAZMJERA:
1:100

BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
A.3.	**15.**

DATUM IZRADE I M.P.
2019.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2019.



DELEX d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
SRZENTIĆ NIKOLA

AUTOR PROJEKTA:
GJORGON ANGELIKA dia

VODEĆI PROJEKTANT:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

SARADNIK:
SOFESKA EMILIJA dia

OBJEKAT:
STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:
UP S22 i UP S23 LSL "KRSTAC", K.O. KRSTAC

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

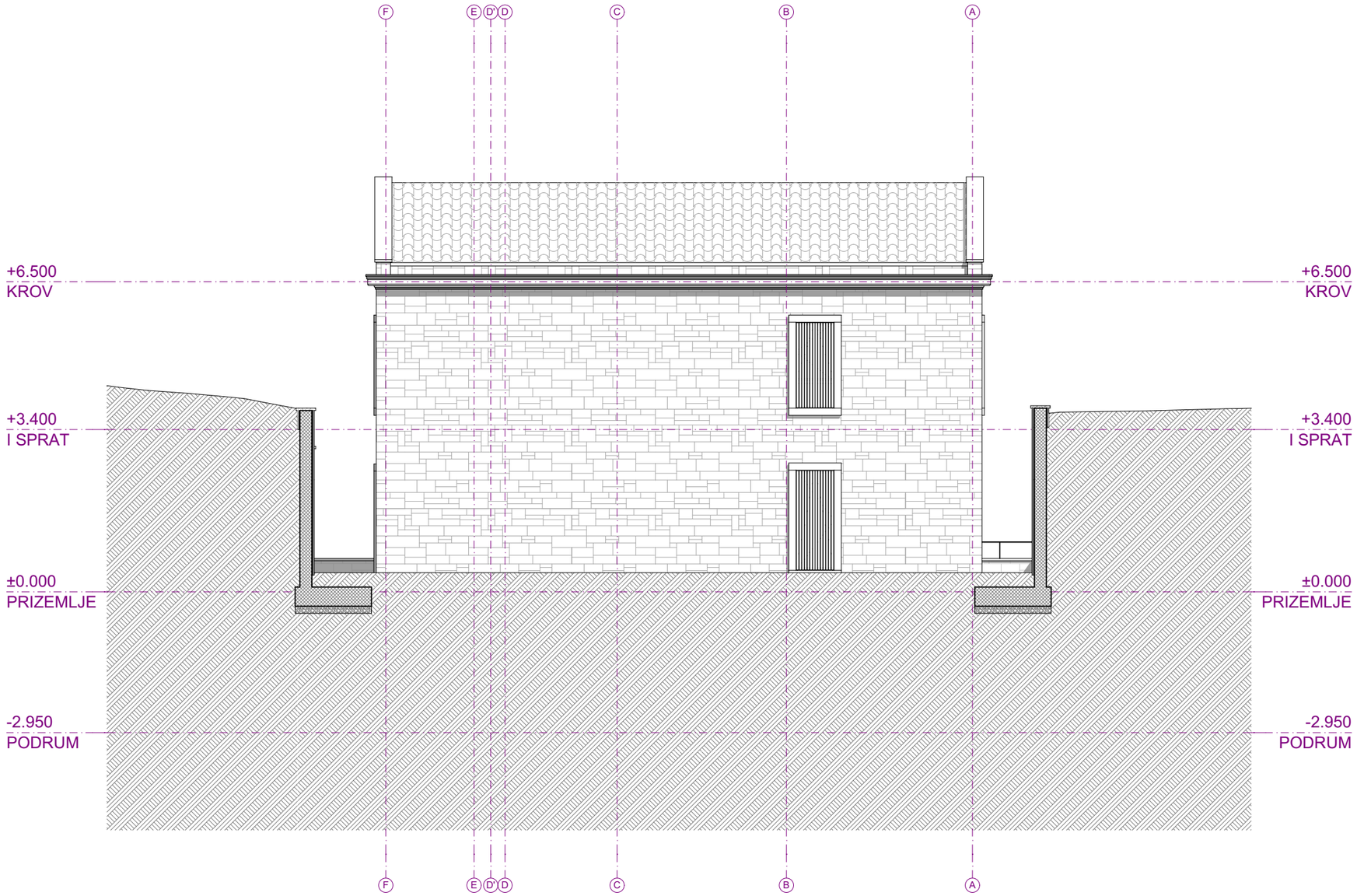
PRILOG:
FASADA - JUG

RAZMJERA:
1:100

BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
A.3.	**16.**

DATUM IZRADE I M.P.
2019.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2019.



DELEX d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
SRZENTIĆ NIKOLA

AUTOR PROJEKTA:
GJORGON ANGELIKA dia

VODEĆI PROJEKTANT:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

SARADNIK:
SOFESKA EMILIJA dia

OBJEKAT:
STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:
UP S22 i UP S23 LSL "KRSTAC", K.O. KRSTAC

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

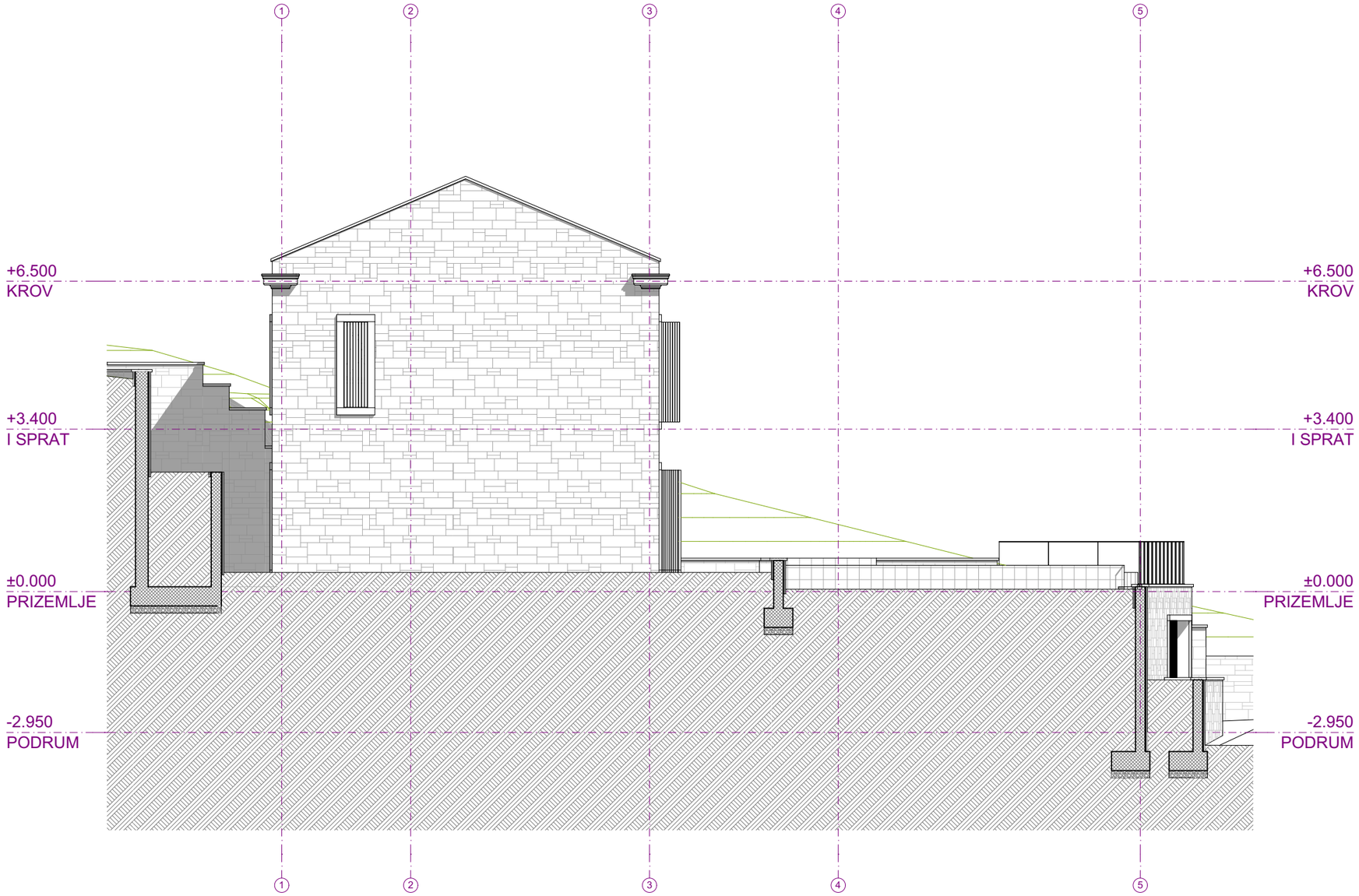
PRILOG:
FASADA - ISTOK

RAZMJERA:
1:100

BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
A.3.	**17.**

DATUM IZRADE I M.P.
2019.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2019.



DELEX d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
SRZENTIĆ NIKOLA

AUTOR PROJEKTA:
GJORGON ANGELIKA dia

VODEĆI PROJEKTANT:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

SARADNIK:
SOFESKA EMILIJA dia

OBJEKAT:
STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:
UP S22 i UP S23 LSL "KRSTAC", K.O. KRSTAC

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
FASADA - SJEVER

RAZMJERA:
1:100

BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
A.3.	**18.**

DATUM IZRADE I M.P.
2019.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2019.

DELEX d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
SRZENTIĆ NIKOLA

PROJEKTANT:
GJORGON ANGELIKA dia

GLAVNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:
SOFESKA EMILIJA dia

OBJEKAT:
STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:
US 22 i US 23 LSL "KRSTAC", K.O. REŽEVIĆI

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
3D PRIKAZI

RAZMJERA:
1:100

BROJ PRILOGA: **A.3.**

BROJ STRANE: **19.**

DATUM IZRADE I M.P.
2019.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2019.

DELEX d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
SRZENTIĆ NIKOLA

PROJEKTANT:
GJORGON ANGELIKA dia

GLAVNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:
SOFESKA EMILIJA dia

OBJEKAT:
STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:
US 22 i US 23 LSL "KRSTAC", K.O. REŽEVIĆI

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
3D PRIKAZI

RAZMJERA:
1:100

BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
A.3.	**20.**

DATUM IZRADE I M.P.
2019.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2019.

DELEX d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
SRZENTIĆ NIKOLA

PROJEKTANT:
GJORGON ANGELIKA dia

GLAVNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:
SOFESKA EMILIJA dia

OBJEKAT:
STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:
US 22 i US 23 LSL "KRSTAC", K.O. REŽEVIĆI

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
3D PRIKAZI

RAZMJERA:
1:100

BROJ PRILOGA: **A.3.**

BROJ STRANE: **21.**

DATUM IZRADE I M.P.
2019.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2019.