

DELEXd.o.o. Budva

Adresa: Dositejeva S/55, 85310 Budva

Tel: 033/451719

e-mail: delex.bu2@gmail.com

Broj: 12/1 od 18.02.2020. godine



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, serialNumber=33237, sn=Sekulović, cn=Anja Sekulović Date: 2020.02.19 15:32:06 +01'00'	

INVESTITOR

Mrvaljević Nataša i Mrvaljević Stojka

OBJEKAT

Rekonstrukcija stambenog objekta

LOKACIJA

Kat. parcela 2233/3 K.O. Budva, dio UP 11.20, blok br.
11B, DUP "Budva – Centar", opština Budva

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURA

PROJEKTANT

„DELEX“ D.O.O. Budva

ODGOVORNO LICE

Sekulović Anja, spec. sci. arh.

GLAVNI INŽENJER

Sekulović Anja, 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).....	9
– Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta (1 strana).....	10
– Licenca vodećeg projektanta (3 strane).....	11-13
– Izjava arhitektura (1 strana).....	14
– Urbanističko-tehnički uslovi (29 strana).....	15-43
A.1. PROJEKTNİ ZADATAK - naslovna (1 strana).....	44
A.1. PROJEKTNİ ZADATAK (1 strana).....	45
A.2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....	46
A.2.1. TEHNIČKI OPIS (3 strane).....	47-49
A.3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....	50
01. Geodetska podloga.....	51
02. Situacija.....	52
03. Osnova temelja.....	53
04. Osnova podrum (postojeći dio).....	54
05. Osnova prizemlja (postojeći dio).....	55
05. Osnova I sprata (postojeći dio).....	56
06. Osnova potkrovlja (postojeći dio).....	57
07. Osnova krova (postojeći dio).....	58
08. Presjek 1-1 (postojeći dio).....	59
10. Fasada – istok (postojeći dio).....	60
11. Fasada – sjever (postojeći dio).....	61
12. Fasada – zapad (postojeći dio).....	62
13. Osnova podrum (intervencija).....	63
14. Osnova prizemlja (intervencija).....	64
15. Osnova I sprata (intervencija).....	65
16. Osnova potkrovlja (intervencija).....	66
17. Presjek 1-1 (intervencija).....	67
18. Presjek 1-1 (intervencija).....	68
19. Osnova podrum	69
20. Osnova prizemlje.....	70
21. Osnova I sprata	71
22. Osnova II sprata	72
23. Osnova krova	73
24. Presjek 1-1	74
25. Fasada – istok.	75
26. Fasada – sjever	76
27. Fasada – zapad	77
28. 3D prikazi	78

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Budva, 06.02.2020 god.

Zaključen februara 2020. godine, u Budvi, između:

Naručioca: **NATAŠA I STOJKA MRVALJEVIĆ** (u daljem tekstu Naručilac) i

Projektanta: **"DELEX" d.o.o. Budva**, Dositejeva S 55, Budva, PIB: 03018695, (u daljem tekstu: Izvršilac)

Uvodne odredbe

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je predmet ugovora:

1. Izrada idejnog rješenja rekonstrukcije stambenog objekta.
2. Izrada glavnog projekta rekonstrukcije 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 elaborata za navedene objekte:
 - elaborat energetske efikasnosti
 - elaborat zaštite od požara
4. 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.

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 rekonstrukcije stambenog objekta na dijelu UP 11.20, blok 11B, kat. parcela 2233/3 K.O. Budva, DUP „Budva-Centar“, opština Budva

Sadržina predmeta ugovora

1. Izrada idejnog rješenja rekonstrukcija stambenog objekta.
2. Izrada glavnog projekta rekonstrukcije 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 elaborata za navedene objekte:

- elaborat energetske efikasnosti
- elaborat zaštite od požara

4. 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.

Ukupna BRGP objekta iznosi cca 473,44m².

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, kao i način plaćanja utvrdit će se nakon izrade i usvajanja idejnog rješenja od strane investitora i od strane Gradskog arhitekta, posebnim Ugovorom.

Elaborati i ostala dokumentacija koja ne ulazi u cijenu projektne dokumentacije regulisat će se posebnim ugovorm.

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 arhitekta.

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:

Nataša Mrvaljević

Nataša Mrvaljević

Stojka Mrvaljević

Mrvaljević Stojka

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), rješavajući 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

RJEŠENJE

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.



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.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0711579 / 003

PIB: 03018695

Datum registracije: 19.11.2014.

Datum promjene podataka: 29.03.2019.

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

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: DELEX
Telefon: +38269090716
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 18.11.2014.
Datum donošenja Statuta: 18.11.2014. Datum promjene Statuta: 28.03.2019.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL.DOSITEJEVA S-55 BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: UL.DOSITEJEVA S-55 BUDVA
Adresa sjedišta: UL.DOSITEJEVA S-55 BUDVA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

NIKOLA DELETIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

MILICA FRANETA - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno (ne može samostalno sklapati i potpisivati Ugovore niti bilo koji pravni akt bez saglasnosti osnivača.)

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (sa osnivačem)

Izdato: 26.09.2019 godine u 09:10h



Načelnik

Verica Ražnatović



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

Natasa Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 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 N J 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 n j 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 radni odnos 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 Pavicević




POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI
PODACI O UGOVARAČU OSIGURANJA :

DELEX DOO BUDVA
JMBG/PIB: 03018695
ULICA DOSITEJEVA S-55 - BUDVA

PODACI O OSIGURANIKU :

DELEX DOO BUDVA
JMBG/PIB: 03018695
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 dospelja 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 pokriva 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 projektiranih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 50.000€. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom 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 pokrivanje 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 (SLRGG br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje 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 inostranstvu, 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 potrebna takvih podataka 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 ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

TRNSKI IGOR

Osiguravač

U Budvi, 13.05.2019



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Ostali osiguranici koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovarači unučeni 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:09/2
Budva, 06.02.2020. 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

RJEŠENJE

O određivanju odgovornog inženjera

Za odgovornog inženjera na izradi Idejnog rješenja rekonstrukcija stambenog objekta, na kat.parc. 2233/3 K.O. Budva , dio UP 11.20, DUP „Budva – Centar“, za koji su investitori Nataša i Stojka Mrvaljević, određuje se Sekulović Anja, 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:
Franeta Milica



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.

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 ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE ANJI SEKULOVIĆ, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, Arhitektonskog fakulteta, Univerziteta Crne Gore, br.122 od 25.05.2012. godine (ovjerena fotokopija);
- Lista referenci izdata od strane »DEL PROJEKT« d.o.o. Budva;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog 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



OBJEKAT	REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA
LOKACIJA	Kat. parcela 2233/3 K.O. Budva, dio UP 11.20, DUP »Budva-Centar«
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
GLAVNI INŽENJER	Sekulović Anja, spec. sci. arh.

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.

(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog lica)

Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061-701/3

Budva, 29.07.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Mrvaljević Nataše i Mrvaljević Stojke 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 područje (Službeni list CG 56/18) i DUP Budva-centar (Službeni list CG-opštinski propisi br. 25/11), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
rekonstrukciju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 11B

Urbanistička parcela broj: 11.20 koju čine katastarske parcele 2233/4, 2243/1, 224/1 KO Budva i dio katastarske parcele 2233/3 KO Budva

Dio katastarske parcele 2233/3 KO Budva ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-11559/2019 za KO Budva, od 19.06.2019.godine, na katastarskoj parceli 2233/3 KO Budva upisana je porodična stambena zgrada. Na katastarskoj parceli 2233/3 nema upisanih tereta i ograničenja.

Rješenjem broj 06-U-7/31 od 24.mart.1983.godine, Ražnatović Milu i Mrvaljević Vasiliju iz Cetinja, odobrena je izgradnja objekta na čestici zemlje 416/12 KO Budva.

Potrebno je uraditi indentifikaciju čestice zemlje 416/12 KO Budva u odnosu na novi katastar, u cilju povezivanja stare građevinske sa katastarskom parcelom 2233/3 KO Budva. Indentifikaciju izrađuje vještak geometarske struke ili ovlaštena geodetska organizacija.

Postojeći objekat se rekonstruiše.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

VPS - Višeporodično stanovanje

U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije:

- Preostali deo poteza uz magistralu (b11) čine najrazličitiji vidovi stanovanja u funkciji turizma – jednoporodično stanovanje sa mogućnošću razvoja delatnosti trgovine i usluga u prizemljima objekata, smeštajni kapaciteti, vikend stanovanje, letnjikovci, apartmanski smeštaj. U okviru stambene zone poželjno je uređenje otvorenih unutrašnjih prostora bloka – trgova, skverova.

- U okviru postojećih zona višeporodičnog stanovanja, prateći sadržaji su: delatnosti usluge i trgovine u prizemljima objekata, poslovni prostori za izdavanje, lokali i poslovni apartmani.

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 smeštaja 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 definisani 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 smještaja, 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 utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.

Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva. Stavom 2 člana 13 je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 154)

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – višeporodično stanovanje, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a strana 217). Izgradnja na ivici parcele ili manjoj udaljenosti od bočne ili zadnje granice parcele od planom predviđene je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se grade na ivici parcele. U okviru saglasnosti suseda potrebno je definisati, osim dozvoljenog udaljenja i otvora na predmetnoj fasadi. (tekstualni dio DUP-a strana 214).

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.

Građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije – “građevinska linija na zemlji GL1” (crvena - isprekidana linija na izvodu iz DUP-a) a u tekstualnom delu DUP-a:

Predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, strana 214)

Bočna građevinska linija u tekstualnom delu DUP-a:

Objekti mogu da se grade na granici parcele samo uz saglasnost suseda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako ovim planom nije predviđeno da se gradin a ivici parcele.

Objekti mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od granice parcele, pod uslovom da se dobije saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora za higijenske prostorije.

Objekti mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od granica parcele, uz poželjnu saglasnost suseda i uz mogućnost otvaranja prozora sa visokim parapetom.

Objekti na udaljenju većem od 250cm omogućava otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

Min. odstojanje objekta od susednog objekta je 6,0m.

Min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,0 m.

Razmak između nizova objekata iznosi minimalno 20m ili dvostruku visinu objekta, računajući od vjenca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena.

Zadnja građevinska linija u tekstualnom delu DUP-a:

Odstojanje do 200cm, za koje je potrebna saglasnost suseda pruža mogućnost otvaranja prozora sa visokim parapetom.

Odstojanje od 200 do 400, za koje je potrebna saglasnost suseda pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

Krovovi

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

Visina nazitka potkrovlja iznosi najviše 1,5m računajući od kote poda potkrovlja do tačke preloma krovne konstrukcije. (tekstualni dio DUP-a strana 217)

Kota prizemlja: Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena; Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 11.20	1.085,77	3.908,76	651,46	3.50	0.60	P+5

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 214). Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 154).

Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. Objekti u nizu moraju biti izvedeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz. (tekstualni dio DUP-a, strana 217)

Indeks izgrađenosti i zauzetosti su maksimalni. U njihovim okvirima graditelj može graditi manje kapacitete, ali veće ne može. Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suterenskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BGRP suterena ulazi u ukupnu BGRP objekta.

Spratnost je data kao preporučeni parametar koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u srazmerno povećana udaljenja od granica parcela – zadnja i bočne građevinske linije, uz neophodno poštovanje osnovne građevinske linije i planom date bruto razvijene građevinske površine (tekstualni dio DUP-a, strana 153).

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

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

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

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

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

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 intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

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

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

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

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

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

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (detaljnije tekstualni dio DUP-a strana 223)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti 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 DUP-a, strana 218)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina obavezno raditi na osnovu projekta. Projektom predvideti takvo rešenje kojim se obezbeđuje prepoznatljivost hotela, apart-hotela ili drugog oblika smeštaja u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnog materijala i njihovog komponovanja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekta, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i slično. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominira kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan.

Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama, kvalitetnim urbanim mobilijarom i slično. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Informacione table i panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rešenjem.

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 procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribaviti dozvolu.

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list 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 članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Službeni list CG broj 50/16).

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju.

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, 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. Zakona o putevima ("Službeni list RCG", br. 42/2004).

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

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

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

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1.1 PM/stanu
APARTMANI	1.1 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/ 2 ležaja
ADMINISTRATIVNO-POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/ 75m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/ 4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/ 75m ² bruto površine

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

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 spolnog 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 zaštititi se od pretjeranog 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 obezbijediti 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 snabdevanja 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 1m² ugrađenog solarnog kolektora – panela.

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada.

Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

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

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

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

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

Dostavljeno:

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

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





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-11559/2019

Datum: 19.06.2019.

KO: BUDVA

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 OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-1507, , za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1206 - 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
2233	3		19 53/18	15/06/2018	GOSPOŠTINA	Dvorište VIŠE OSNOVA		208	0.00
2233	3	1	19 19	28/07/2017	GOSPOŠTINA	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		69	0.00
Ukupno								277	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
2109984237048	MRVALJEVIĆ MILAN NATAŠA 13.JULA 14 BUDVA Budva	Prava Sukorišćenje	Obim prava 1/2
0101963285044	MRVALJEVIĆ VLASTIMIR STOJKA 13.JULA BR.14 BUDVA BUDVA Budva	Prava Sukorišćenje	Obim prava 1/2

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



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-1507/19
Datum: 17.06.2019.



Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 21
Parcela: 2233/3

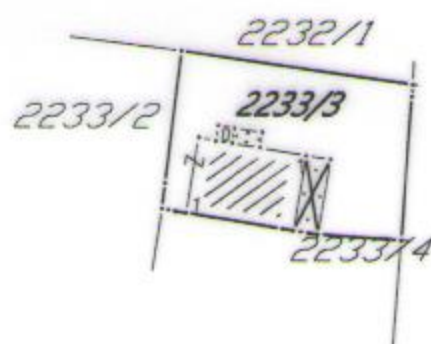
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
682
500
6
569
300

4
682
500
6
569
400



4
682
400
6
569
300

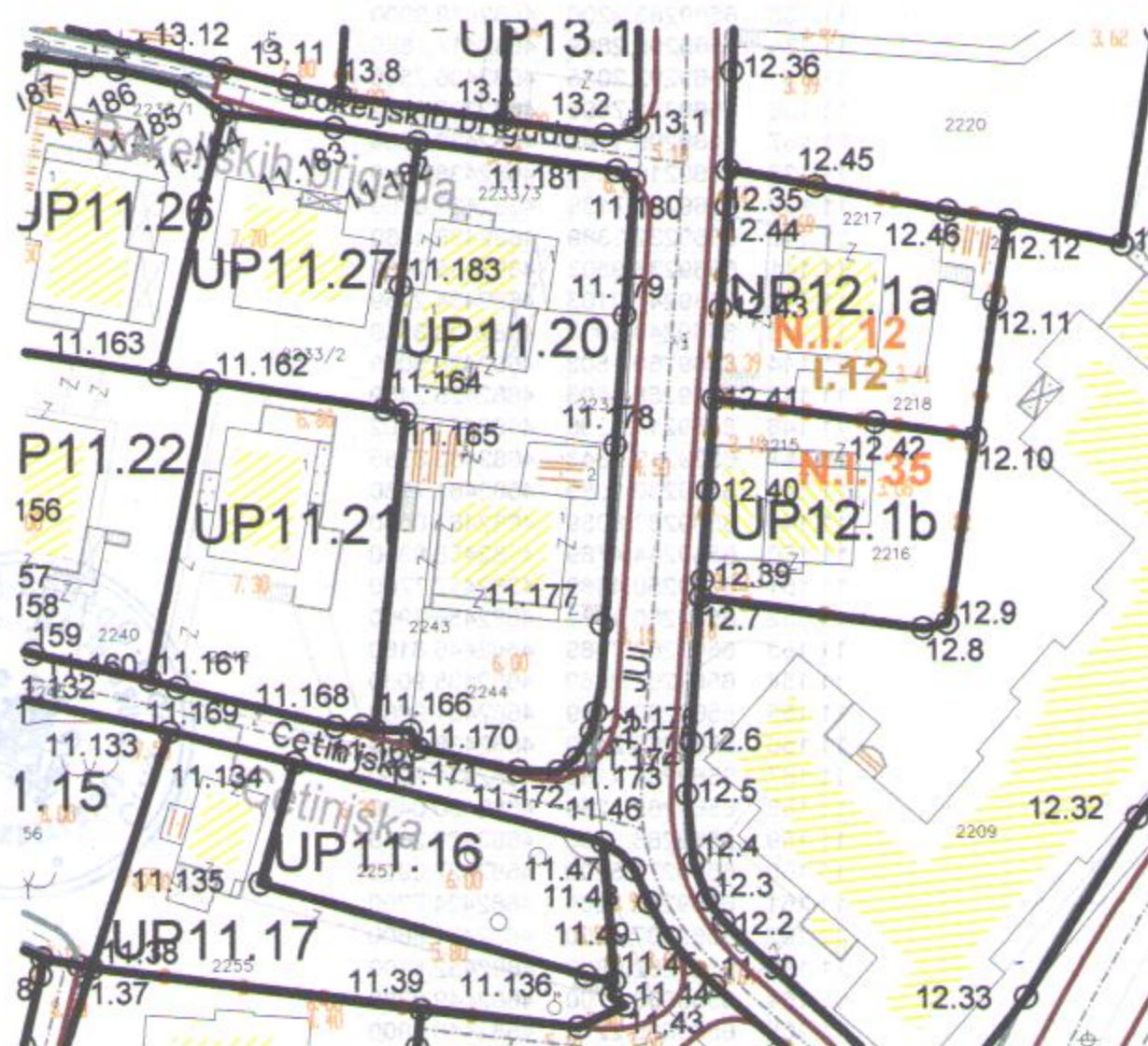
4
682
400
6
569
400

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: _____



Ovjerava
Službeno lice: _____

[Handwritten signature]



IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)
Karta parcelacija sa koordinatama
R=1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

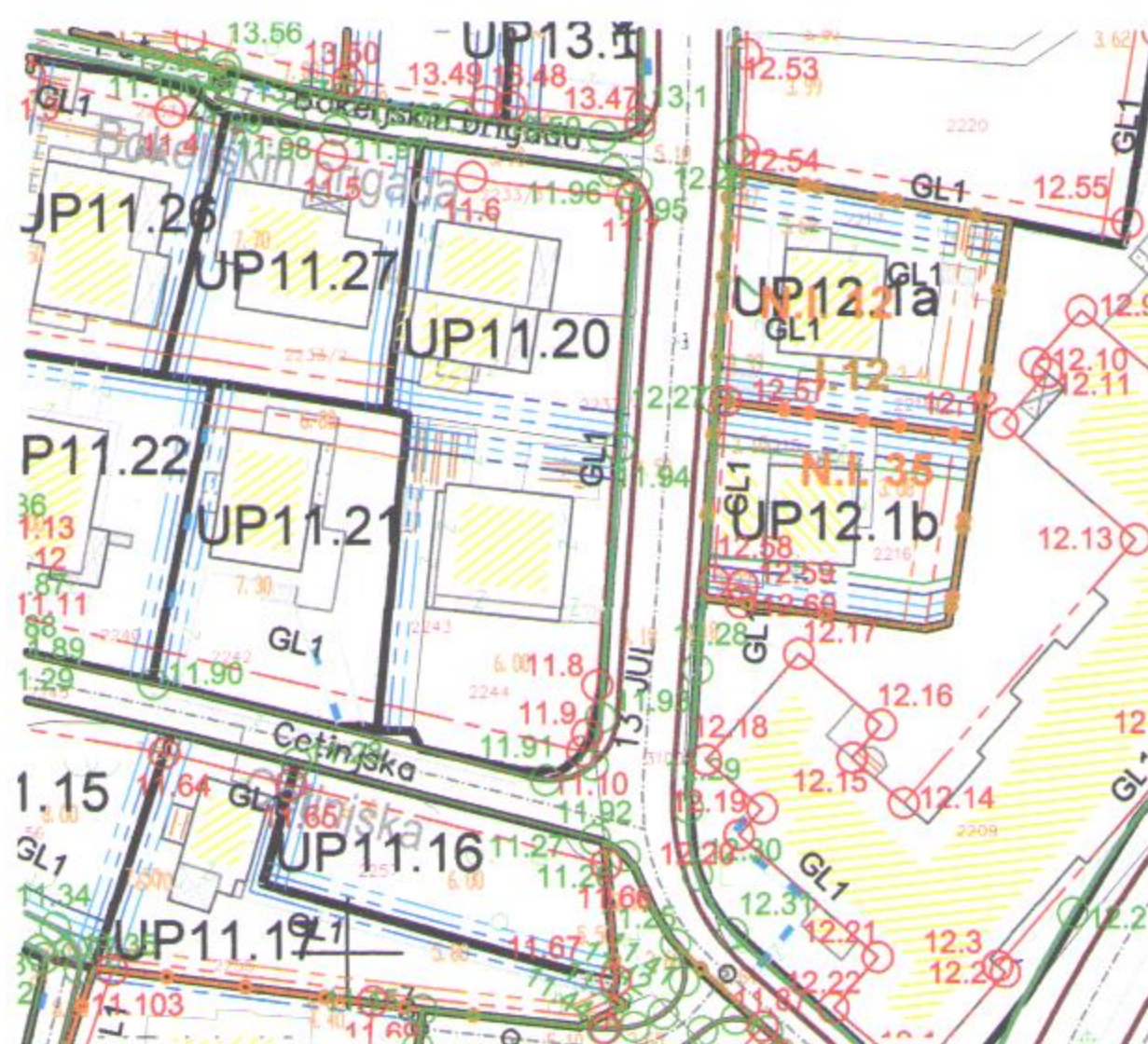
Budva 25.07.2019.



11.100	6569267.5321	4682351.5371
11.101	6569206.9400	4682365.1100
11.102	6569203.3700	4682372.1100
11.103	6569204.8500	4682382.9600
11.104	6569209.1700	4682384.0400
11.105	6569235.1900	4682383.8500
11.106	6569236.5200	4682372.7500
11.107	6569244.0004	4682383.5198
11.108	6569264.1145	4682382.1912
11.109	6569205.0500	4682402.9000
11.110	6569205.6500	4682404.9100
11.111	6569232.0900	4682400.0100
11.112	6569231.7500	4682395.3400
11.113	6569232.1700	4682401.2200
11.114	6569252.9400	4682393.8200
11.115	6569270.7600	4682391.5100
11.116	6569269.5300	4682386.2100
11.117	6569268.2200	4682381.9200
11.118	6569210.9700	4682422.5000
11.119	6569233.3570	4682419.1400
11.120	6569233.8100	4682420.2700
11.121	6569237.3300	4682418.9000
11.122	6569240.8388	4682417.2090
11.123	6569247.7000	4682414.2400
11.124	6569251.9143	4682412.8385
11.125	6569254.6000	4682408.1400
11.126	6569261.5300	4682404.2800
11.127	6569272.4400	4682399.5400
11.128	6569272.3100	4682397.9600
11.129	6569254.9617	4682411.2066
11.130	6569260.7372	4682421.7122
11.131	6569263.6703	4682423.7022
11.132	6569268.1560	4682423.4952
11.133	6569283.9200	4682419.9900
11.134	6569295.2889	4682417.1860
11.135	6569292.2035	4682406.2586
11.136	6569321.7896	4682397.9922
11.137	6569209.1740	4682438.7839
11.138	6569216.1989	4682438.2560
11.139	6569227.7189	4682436.8760
11.140	6569232.3389	4682436.4860
11.141	6569236.9803	4682435.7059
11.142	6569240.2103	4682434.2259
11.143	6569243.5903	4682433.8559
11.144	6569260.1503	4682430.8059
11.145	6569258.4503	4682425.2459
11.146	6569214.1506	4682451.5102
11.147	6569219.9643	4682463.8765
11.148	6569230.1089	4682461.7960
11.149	6569233.8089	4682461.0560
11.150	6569244.4789	4682458.8360
11.151	6569250.4489	4682457.7760
11.152	6569266.1389	4682455.1960
11.153	6569263.7089	4682446.8160
11.154	6569262.2889	4682438.9060
11.155	6569260.3489	4682431.9860
11.156	6569265.2489	4682438.1960
11.157	6569264.4189	4682431.9360
11.158	6569265.1289	4682430.0460
11.159	6569266.5489	4682428.2660
11.160	6569271.5200	4682427.0900
11.161	6569282.1200	4682424.7200
11.162	6569287.4500	4682451.8600
11.163	6569282.9800	4682452.5100
11.164	6569303.3700	4682449.3200
11.165	6569305.2200	4682448.8900
11.166	6569302.6000	4682420.2100
11.167	6569301.3300	4682420.5800
11.168	6569298.9800	4682420.5000
11.169	6569284.6100	4682423.9900
11.170	6569305.8100	4682420.1200
11.171	6569306.4800	4682418.5600
11.172	6569315.5900	4682416.5200
11.173	6569319.2300	4682416.4100
11.174	6569320.8400	4682417.5900
11.175	6569322.2300	4682420.0500
11.176	6569322.5885	4682421.7883
11.177	6569323.1570	4682429.8638
11.178	6569324.2933	4682446.0045
11.179	6569325.1310	4682457.9033
11.180	6569325.9936	4682470.1560
11.181	6569324.3283	4682471.0327
11.182	6569306.3202	4682473.6195
11.183	6569298.7138	4682474.9055
11.184	6569288.6500	4682476.1500
11.185	6569285.1400	4682478.6400
11.186	6569278.9900	4682480.1800
11.187	6569276.0173	4682480.5024
11.188	6569270.9600	4682481.4000
11.189	6569265.5100	4682482.6200
11.190	6569258.1841	4682484.6280
11.191	6569254.8200	4682485.7100
11.192	6569252.6189	4682474.6260
11.193	6569253.4389	4682474.4960
11.194	6569226.9556	4682476.4388
11.195	6569234.8089	4682488.4891
11.196	6569250.5137	4682486.5034
11.197	6569305.7885	4682288.5299
11.198	6569304.4026	4682285.9653
11.199	6569301.5956	4682285.1792



ZVOD IZ DOP-a Budva-central
 (11.179) list 00-opštinski projekat 00.179
 Gora-Opština Budva
 00.179



IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)
Karta regulacija
R=1:1000

mr. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



[Signature]
 Budva 25.07.2019.



IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)
Karta nivelacija
R=1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 25.07.2019.



IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)
Karta elektro mreža
R=1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 25.07.2019.



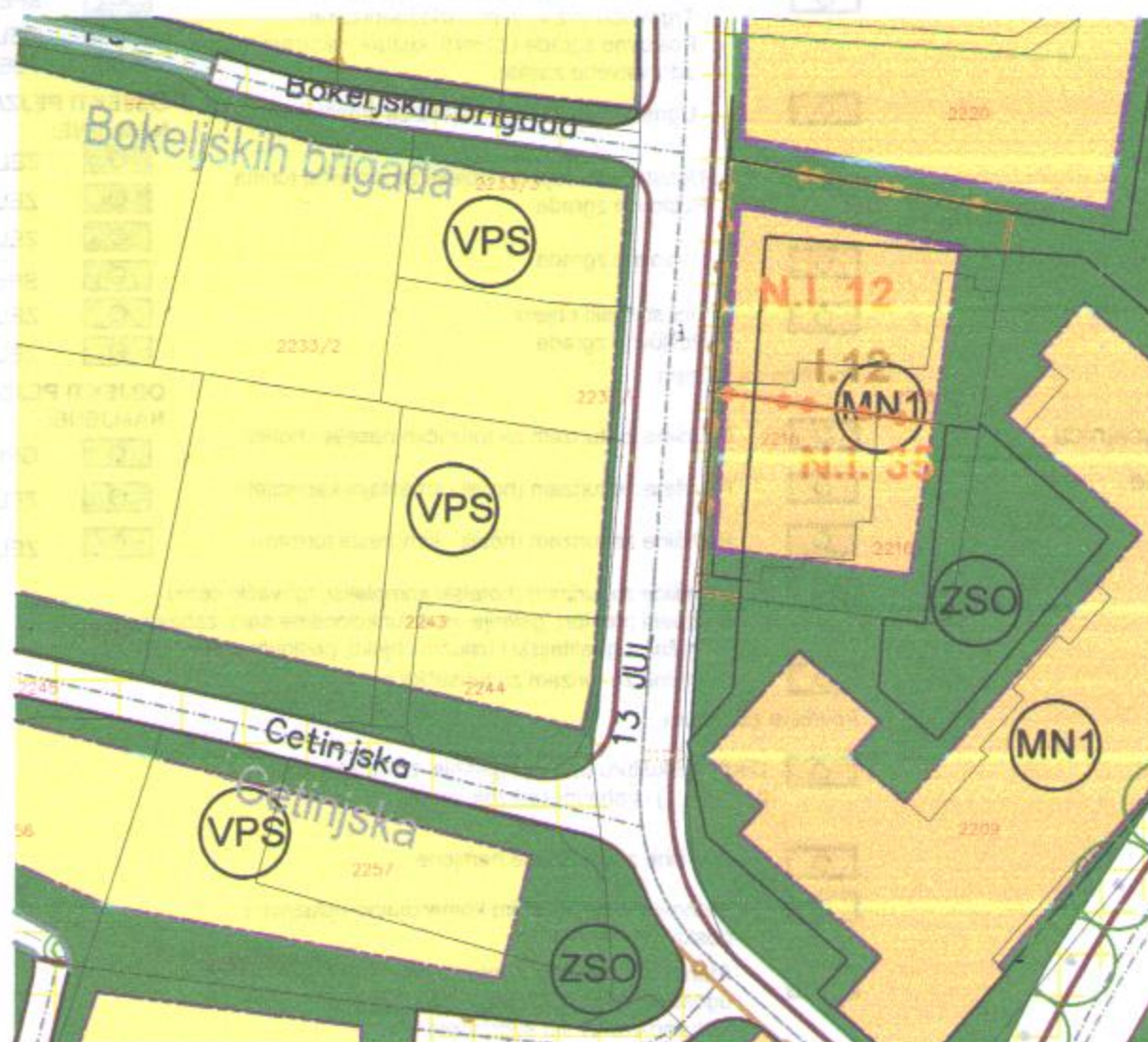


IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)
Karta telekomunikacija
R=1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 25.07.2019.





IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)
Karta namjena
R=1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 25.07.2019.

LEGENDA

	Granica Plana
	Granice Izmena i dopuna
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Manja vodena površina
	More
	Broj bloka
	Regulaciona linija
	Granica podbloka
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Javni parking i garaža

NAMJENE

Stanovanje

	Jednoporodično stanovanje
	Višeporodično stanovanje

Površine za centralne djelatnosti

	Ugostiteljski objekti i hotelski kompleksi; Trgovački (tržni) centri, izložbeni centri; Poslovne zgrade i objekti, kulture, školstva i zdravstvene zaštite.
	Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista
	Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; Poslovne zgrade.
	Poslovne zgrade.
	Ugostiteljski objekti; Poslovne zgrade.

Površine za turizam

	Površine za turizam za turističko naselje i hotele
	Površine za turizam (hoteli i smještajni kapaciteti)
	Površine za turizam (hoteli - kongresni turizam)
	Površine za turizam (hotelski kompleksi, trgovački centri, izložbeni prostori, galerije, multifunkcionalne sale, zabavni sadržaji, ugostiteljski i uslužni objekti, poslovni prostori, lokali)
	Površine za turizam za turistička naselja

Površine za kulturu

	Centri za kulturu (muzeji, galerije, biblioteke, pozorišta, bioskopi...) i zabavni sadržaji
--	---

Površine za mješovite namjene

	Stanovanje sa pratećim komercijalno-uslužnim i poslovnim sadržajima
	Stanovanje sa smještajnim kapacitetima, poslovanjem, ugostiteljskim sadržajima, uslužnim delatnostima i kulturno-zabavnim sadržajima

Površine za pejzažno uređenje

	Površine javne namjene
	Površine ograničene namjene
	Površine specijalne namjene
	Površine za vjerske objekte

PEJZAZNA ARHITEKTURA:

	ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKJE ILI SEOSKE CIJELINE
	LINEARNO ZELENILLO
	ZELENI KORIDOR

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:

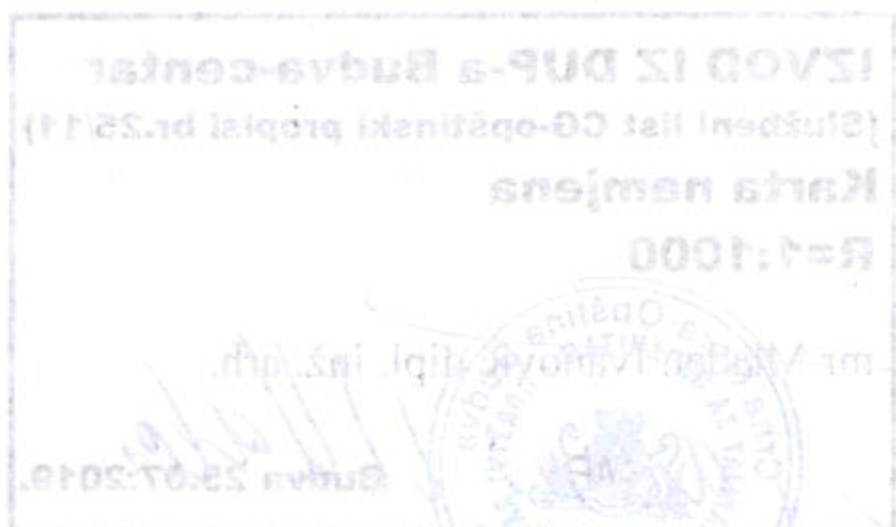
	PARK
	SPECIJALIZOVANI PARK
	ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKA ULICA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:

	ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA
	ZELENILLO VJERSKIH OBJEKATA
	SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
	ZELENILLO ZA TURIZAM (HOTELI)
	ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:

	GROBLJE
	ZELENILLO INFRASTRUKTURE
	ZELENILLO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVISA



Blok 11 B

- Preporučena spratnost p+8

U okviru bloka 11B formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
11B	11.3	2282, deo k.p. 2280, 2281, deo k.p. 2276, deo k.p. 2283/1, deo k.p. 2283/2, deo k.p. 2284
	11.4	deo k.p. 2280, deo k.p. 2278
	11.5	2275, 2277, deo k.p. 2276
	11.6	2285
	11.7	2284
	11.8	2282
	11.9	2283
	11.10	2249
	11.11	2253
	11.12	2250
	11.13	2254
	11.14	deo k.p. 2246, 2247, deo k.p. 3072/1
	11.20	deo k.p. 2243, deo k.p. 2244, deo k.p. 2233/4, deo k.p. 2233/3
	11.21	2242
	11.22	2240
	11.23	2236, 2237, 2238, 2239, deo k.p. 3072/1, deo k.p. 2246
	11.24	2235, deo k.p. 3072/1, deo k.p. 2232
	11.25	2234
	11.26	2233/1
	11.27	2233/2

Urbanistički pokazatelji za blok 11 po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
11B	13493.29	47007.90	0.59	3.48

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
11.3	844.13	506.48	337.65	3038.88	0.60	3.50
11.4	767.18	463.30	306.88	2761.80	0.60	3.50
11.5	716.15	429.69	286.46	2119.80	0.60	2.96
11.6	572.05	318.86	253.19	1594.30	0.56	2.79
11.7	456.21	273.73	182.48	1499.56	0.60	3.29
11.8	576.64	345.98	230.66	2018.24	0.60	3.50
11.9	618.15	370.89	247.26	1681.76	0.60	2.72
11.10	519.04	311.42	207.62	1868.52	0.60	3.50
11.11	449.69	269.81	179.88	1618.86	0.60	3.50
11.12	463.46	478.08	185.38	1390.40	0.60	3.00
11.13	599.19	359.51	239.68	2157.06	0.60	3.50
11.14	803.77	450.05	353.72	2700.30	0.56	3.36
11.20	1085.77	651.46	434.31	3908.76	0.60	3.50
11.21	555.33	333.20	222.13	1999.20	0.60	3.50
11.22	560.03	336.02	224.01	2016.12	0.60	3.50
11.23	1235.46	897.13	338.33	7177.04	0.73 (0.60)	4.50
11.24	719.00	294.79	424.21	1754.36	0.41	2.44
11.25	443.62	266.17	177.45	1996.29	0.60	4.50
11.26	465.70	279.42	186.28	1676.52	0.60	3.50
11.27	469.71	281.83	187.88	1690.98	0.60	3.50

IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)

URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 22.07.2019.

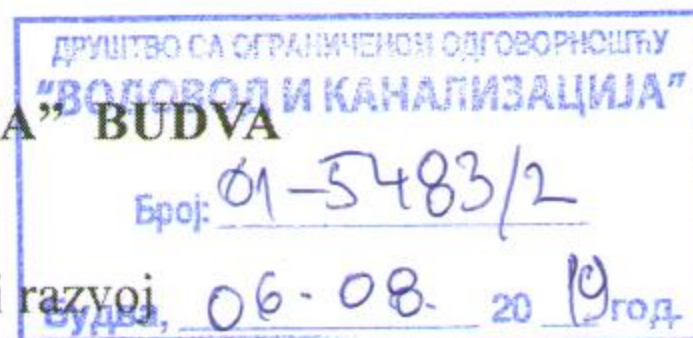


DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me



Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-701/4 od 29.07.2019. godine, naš broj 01-5483/1 od 30.07.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **MRVALJEVIĆ NATAŠA I MRVALJEVIĆ STOJKA**, izdaju se:

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



Za katastarske parcele broj: 2233/4, 2243/1, 224/1 KO Budva i dio kat.parcele 2233/3 KO Budva, urbanistička parcela broj 11.20, blok broj 11B, DUP Budva-centar, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena rekonstrukcija objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
- Predvidjeti ukidanje postojećih priključaka (određena su nova mjesta priključenja za planirani objekat) uz izmještanje vodomjerne šahte.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-701/3 od 29.07.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.građ.



IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.

Podnosioc zahtjeva: Mrvaljević Nataša i Mrvaljević Stojka

Katastarske parcele: ,2233/4, 2243/1, 224/1 i dio 2233/3 Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: 11.20, blok broj 11B, DUP: Budva centar

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 dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati 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 (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa tim da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

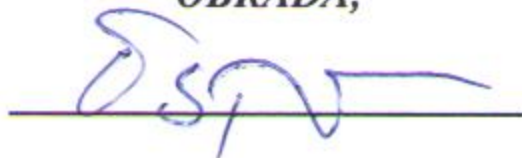
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja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

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

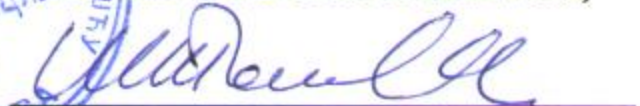
Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

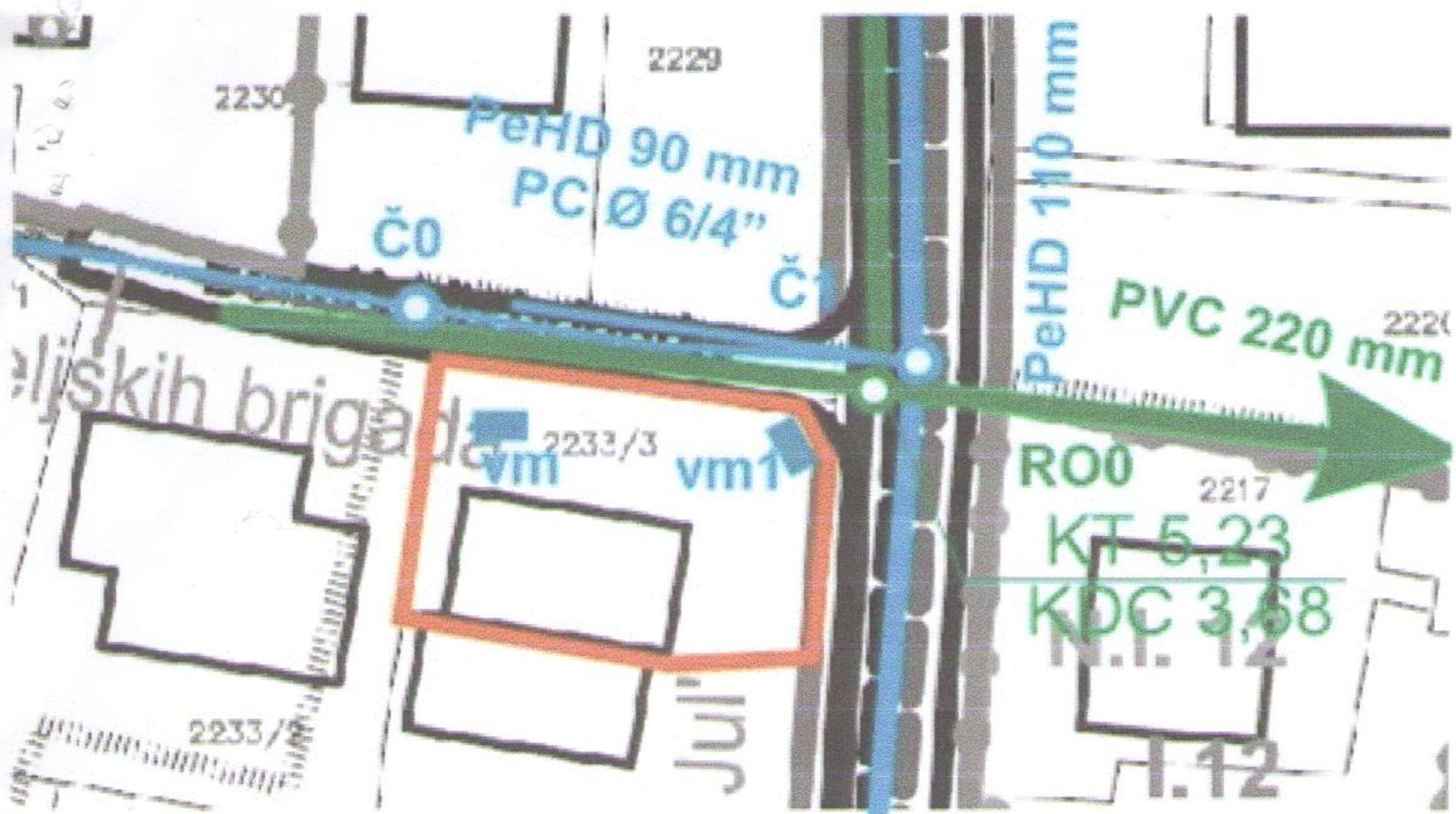
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu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

OBRADA,




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


Momir Tomović. dipl.ing.grad



Legenda:

- Postojeći vodovod PeHD 110 mm
- Postojeći vodovod PC Ø 6/4"
- Č0 Postojeće mjesto priključka na vodovod - ukida se
- predpostavljena lokacija
- Č1 Planirano mjesto priključka na vodovod
- vm Postojeća vodomjerna šahta - izmjestiti
- predpostavljena lokacija
broj vodomjera 3145067, Ø3/4"
- vm 1 Planirana vodomjerna šahta
- Postojeća fekalna kanalizacija PVC 220 mm
- RO0 Postojeće mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju
- zadržati

Datum: 01.08.2016.

Obrada:

DS



“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. PROJEKTNII ZADATAK

uz idejno rješenje,
za rekonstrukciju stambenog objekta u okviru stambenog naselja
na katastarskoj parceli 2233/3 KO Budva, na dijelu UP 11.20, blok broj 11B, DUP Budva-
centar

INVESTITOR: MRVALJEVIĆ NATAŠA I MRVALJEVIĆ STOJKA

I. UVOD

Investitor **MRVALJEVIĆ NATAŠA** zahtijeva izradu idejnog rješenja, a na osnovu njega radi se glavni građevinsko - arhitektonski projekat za rekonstrukciju stambenog objekat urbanističko – tehničkim uslovima broj 06-061-701/3, izdatim dana 29.07.2019. godine, od Sekreterijata za planiranje i uređenje prostora opštine Budva, kao i sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore" br. 64/17, 44/18 i 63/18).

II. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Investitor zahtijeva izradu idejnog rješenja, a na osnovu njega izradu glavnog građevinsko-arhitektonskog projekta za rekonstrukciju stambenog objekat spratnosti G+P+2, tačnije dogradnja uz postojeći objekat i novi sprat na mjestu potkrovlja. Potrebno je sastaviti kompletnu tehničku dokumentaciju za idejno rješenje i na osnovu nje pristupiti proceduri dobijanja saglasnosti na idejno rješenje od strane gradskog arhitekta, a onda na osnovu te saglasnosti sastaviti kompletnu tehničku dokumentaciju za dobijanje građevinske dozvole za izgradnju objekta.

Tehnička dokumentacija treba da bude u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnju objekata ("Sl. list Crne Gore" br. 64/17, 44/18 i 63/18), kao i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije koji je u sklopu ovog Zakona.

III. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

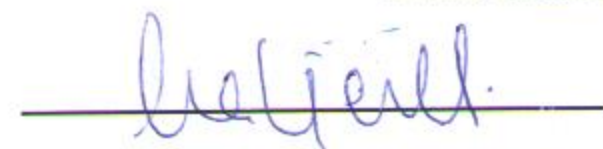
Planirani stambeni objekat je spratnosti **G+P+2** i nalazi se na dijelu katastarske parcele **2233/3 KO Budva**, odnosno na **urbanističkoj parceli 11.20, blok broj 11B DUP Budva-centar**. Objekat je lociran na pretežno ravnom terenu na koti **6.73m/nv**. Nagib se prostire u pravcu sjeverozapad-jugoistok (od najvišoj 6.32m/nv do najniže kote terena 6.24m/nv). Kota prizemlja objekta je na **±0,00(6.73)**.

Postojeći objekat je samostojeći sa dvovodnim kosim krovom. Postojeće potkrovlje treba srušiti i ponovo izgraditi u gabarit objekta i u dio koji se dograđuje.

Objekat treba predvidjeti kao jednoporodični stambeni objekat sa jednom stambenom jedinicom koja će se prožimati kroz tri etaže koje će biti spojene stepeništem, a u skladu sa okruženjem i klimatskim uslovima područja. U okviru prizemlja postoji ulazni dio sa toaletom, veliki dnevni boravak, trpezarija i kuhinja. Na spratovima treba predvidjeti samo spavaću zonu u kojoj treba po mogućnosti obezbijediti 4 spavaće sobe, sa kupatilom, mini boravakom i terasom. Kompletan objekat treba rekonstruirati u skladu sa savremenim tehnologijama energetske efikasnosti.

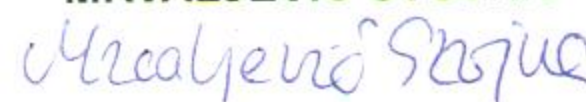
Arhitekturu objekta prilagoditi današnjem vremenu, savremenim trendovima i lokaciji stvarajući arhitekturu sklada i jednostavnih linija. Materijalizaciju objekta predvidjeti kao demit fasadu u kombinaciji sa oblaganjem fasadnim kamenom. Dio fasade materijalizovati sa velikim staklenim otvorima, kako bi objekat bio u što prisnijoj vezi sa prirodom i u duhu tradicionalne arhitekture.

Investitor:



MRVALJEVIĆ NATAŠA

MRVALJEVIĆ STOJKA



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

Prilog A:
Arhitektura

“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 rekonstrukciju stambenog objekta u okviru stambenog naselja
na katastarskoj parceli 2233/3 KO Budva, na dijelu UP 11.20, blok broj 11B, DUP Budva-
centar

INVESTITOR: MRVALJEVIĆ NATAŠA I MRVALJEVIĆ STOJKA

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje je urađeno na osnovu UTU-a i projektnog zadatka investitora.

Površina urbanističke parcele je **1085.77m²**, prema planu i na osnovu UT uslova koeficijent zauzetosti je **0.60**, a koeficijent izgrađenosti je **3.50**. Shodno tome maksimalna površina pod objektom je **651.46m²**, odnosno **BRGP** je **3908.76m²**. Planirana spratnost objekta je **P+5**. Urbanističku parcelu čine katastarske parcele: 2233/4, 2243/1, 224/1 KO Budva kao i dio katastarske parcele 2233/3 KO Budva na kojoj se nalazi predmetna lokacija i objekat na kome se vrši rekonstrukcija. Postojeći objekat se nalazi na **katastarskoj parceli br. 2233/3** sa površinom od **277m²** na kojoj se nalazi stambeni objekat sa površinom u osnovi od **69m²** prema Listu nepokretnosti 1206 izdatim pod brojem 104-956-11559/2019 na 19.06.2019 god. u Budvi. Postojeći objekat ima **BRGP** od **199.72m²** i spratnost **Po+P+1+Pk**. Na objektu se vrši rekonstrukcija sa nadogradnjom i dogradnjom. Novoprojektovani objekat ima spratnost **G+P+2** sa površinom u osnovi od **118.36m²**, odnosno **BRGP** od **355.08m²**, što znaci da rekonstrukcija obuhvata dodatnih **48.40m²** u osnovi, odnosno ukupno dodatnih **BRGP** od **155.36m²**. Uz to površina podruma i garaže bićen **118.36m²**.

LOKACIJA OBJEKTA

Stambeni postojeći objekat lociran je na dijelu katastarske parcele **2233/3 KO Budva**, odnosno na urbanističkoj parceli **11.20, blok broj 11B DUP Budva- centar**. Spratnost objekta je **G+P+2**. **BRGP** objekta je **355.08m²**. Objekat je lociran na ravnom terenu na koti **6.73m/nv**. Nagib se prostire u pravcu sjeverozapad-jugoistok (od najvisočije 6.32m/nv do najniže kote terena 6.24m/nv). Kota prizemlja objekta je na **±0,00(6,73m/nv)**.

Postojeći objekat je objekat u nizu - sa dvovodnim kosim krovom. Prilaz objektu je obezbijeđen sa sjeverne strane. Sa urbanističko-arhitektonskog aspekta izvedeni objekat je stambene namjene. Ovaj objekat projektovan je kao jedna stambena jedinica, funkcionalno povezana po vertikalni. Objekat je spratnosti Po+P+1+Pk i na svakom nivou su prostorije stambene namjene.

Postojećem objektu u osnovi ka sjevernoj strani dograđuje se 48.40m² po svim spratovima počevši od podruma. Postojeće potkrovlje kompletno se ruši i na postojeću ploču i ploču koja se dograđuje gradi se novi sprat. Takođe na prvom spratu se vrši rekonstrukcija za novu funkcionalnu podjelu spavaćih soba sa kupatila.

Objekat je projektovan kao objekat u nizu - sa dvovodnim kosim krovom. Pri projektovanju dogradnje vodilo se računa o obezbjeđivanju jednolikovnog uređenja naselja višeg standarda. Radi poštovanja izvornog arhitektonskog stila, nadogradnja prati likovne i vizuelne elemente postojeće fasade na arhitektonski i koloristički način. Kako bi se novi izgled objekta uklopio u formiranje gradske ulične slike.

ARHITEKTONSKO RJEŠENJE - DISPOZICIJA PROSTORA

Sa urbanističko-arhitektonskog aspekta i postojeći dio i dogradnja su stambene namjene. Ovaj objekat projektovan je kao jedna stambena jedinica, funkcionalno povezana po vertikalni. Objekat je spratnosti G+P+2 i na svakom nivou su prostorije stambene namjene.

Prizemlju objekta se direktno pristupa sa sjeverne strane dvorišta i sa tog nivoa se unutrašnjim stepeništem penje na spratove objekta. U prizemlju je smješten ulazni predprostor sa stepeništem iz kojeg se direktno pristupa trepezariji, mali wc, kao i u dnevna zona koju čine: dnevni boravak i kuhinja i izlaz na terasu. Ulazni predprostor je direktno povezan sa dekorativnim trijemom koji je likovno naglašen stubovima i timpanon je u vezi sa okolnim sadržajima parcele, dajući i vizuelni

pečat sjeverne fasade okrenutoj sporednoj prilaznoj ulici. Neto površina prizemne etaže iznosi **89.29m²**, a bruto površina **118.36m²**.

Na spratovima je smještena spavaća zona objekta do koje se dolazi preko stepeništa gdje se nalaze 4 sobe sa sopstvenim kupatilima i terasama, a 2 sobe imaju i mini boravak. Neto 1 sprata je **85.07m²**, a bruto površina je **118.36m²**, a neto 2 sprata je **87.67m²**, a bruto površina je **118.36m²**. Na prvom spratu nalazi se i pomoćna prostorija namjenjena za utiliti sa direktnom vezom sa malom lođom sa sjeverne strane.

Objekat sadrži i podzemnu etažu koja se koristi kao garaža u koju se ulazi sa ulice sa istočne strane, i dio podzemne etaže koristi se kao podrum. Ostatak parcele će biti zelene površine obogaćene raznim vrstama žbunastog i visokog rastinja, kao i cvijećem., a ispred trpezarije predviđa se popločanje natkrivenom pergolom oslonjeno na slobodnostojeći zid sa lukom kao estetski i vizuelni kontinuitet postojećih lukova na fasadi prizemlja. Na prizemlju na dio iznad ulaza u garažu predviđena je i žardinjera kako bi se obezbijedilo još više zelene površine i vizuelno produžavanje dvorišta sa strane dnevnog boravka.

GARAŽA		
1	Stepenište	10.70 m ²
2	Podrum	30.79 m ²
3	Garaža	52.54 m ²
Ukupno NETO		94.03 m²
Ukupno BRUTO		118.36 m²

PRIZEMLJE		
1	Ulaz	2.45 m ²
2	Hol i trpezarija	29.67 m ²
3	WC	3.46 m ²
4	Hodnik	2.42 m ²
5	Kuhinja	16.59 m ²
6	Dnevni boravak	23.21 m ²
7	Terasa	11.49 m ²
Ukupno NETO		89.29 m²
Ukupno BRUTO		118.36 m²

I SPRAT		
1	Podest	1.52 m ²
2	Utiliti	3.67 m ²
3	Terasa	2.40 m ²
4	Spavaća soba	17.50 m ²
5	Kupatilo	3.88 m ²
6	Hodnik	7.96 m ²
7	Kupatilo	14.51 m ²
8	Spavaća soba	22.14 m ²
9	Terasa	11.49 m ²
Ukupno NETO		85.07 m²
Ukupno BRUTO		118.36 m²

II SPRAT		
1	Hodnik	3.58 m ²
2	Kupatilo	4.93 m ²
3	Terasa	2.47 m ²
4	Spavaća soba	20.22 m ²
5	Soba (boravak)	10.92 m ²
6	Kupatilo	5.52 m ²
7	Spavaća soba	16.63 m ²
8	Soba (boravak)	12.05 m ²
9	Terasa	5.81 m ²
10	Terasa	5.54 m ²
Ukupno NETO		87.67 m²
Ukupno BRUTO		118.36 m²

REKAPITULACIJA (postojeći objekat)		NETO	BRUTO
1	PODRUM	60.23 m ²	69.96 m ²
2	PRIZEMLJE	59.37 m ²	69.96 m ²
3	I SPRAT	54.02 m ²	69.96 m ²
4	POTKROVLJE	44.53 m ²	59.80 m ²
Ukupno		218.15 m²	269.68 m²

REKAPITULACIJA (rekonstrukcija)		NETO	BRUTO
1	GARAŽA/PODRUM	94.03 m ²	118.36 m ²
2.	PRIZEMLJE	89.29 m ²	118.36 m ²
3	I SPRAT	85.07 m ²	118.36 m ²
4	II SPRAT	87.67 m ²	118,36 m ²
Ukupno		356.06 m²	473.44 m²

SPISAK PRIMENJENIH PROPISA

- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list Crne Gore", br. 64/17)
- 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.

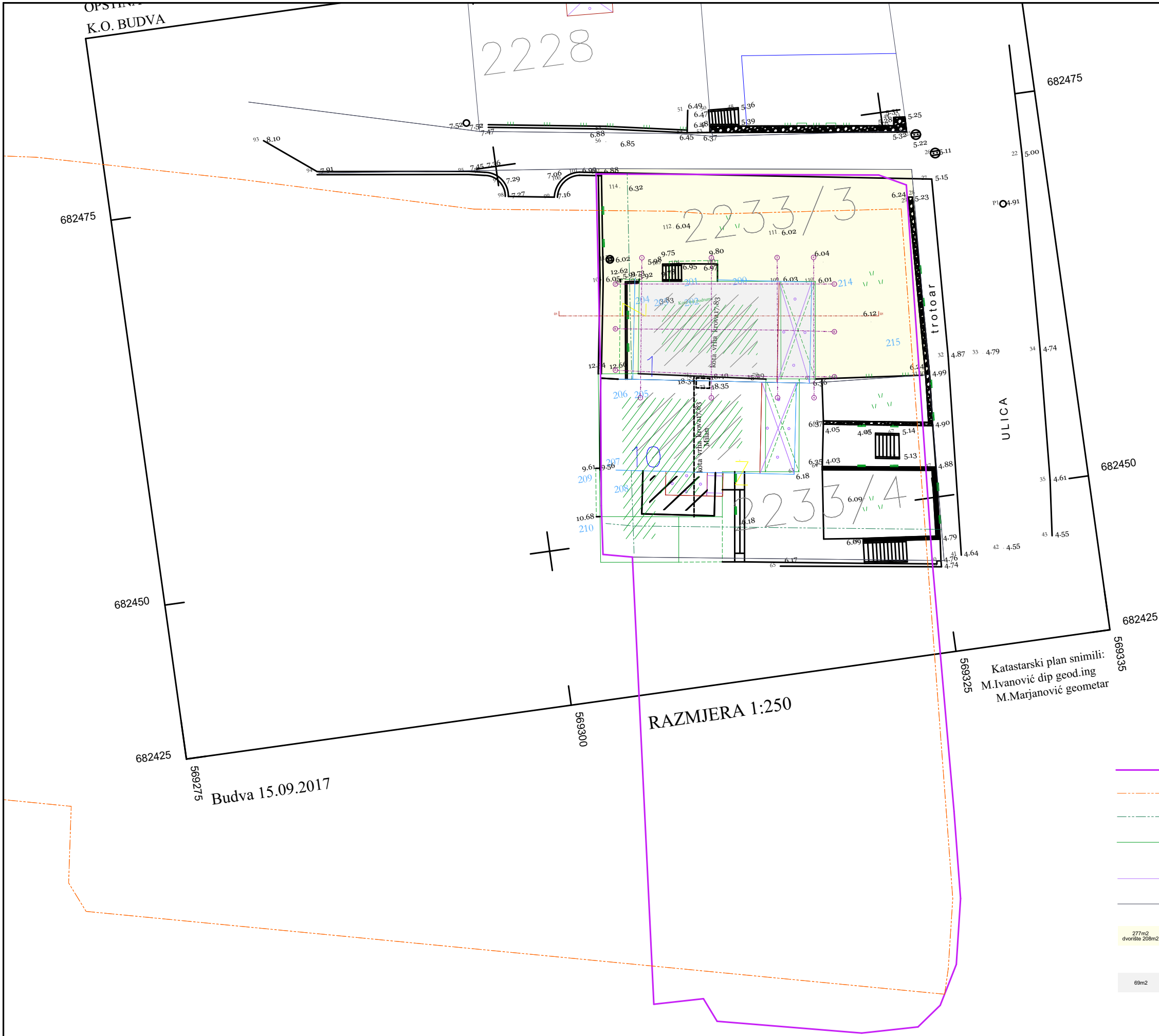


“DELEX” d.o.o.
Dositejeva S/55, 85310 Budva
Tel/fax: +38233 451-719
e-mail: delex.bu2@gmail.com



A.3:

Grafička dokumentacija



LEGENDA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA

LINIJA ZGRADE PO GEODETSKI SNIMAK

LINIJA ZGRADE PO KATASTRU

LINIJA KATASTARSKE PARCELE

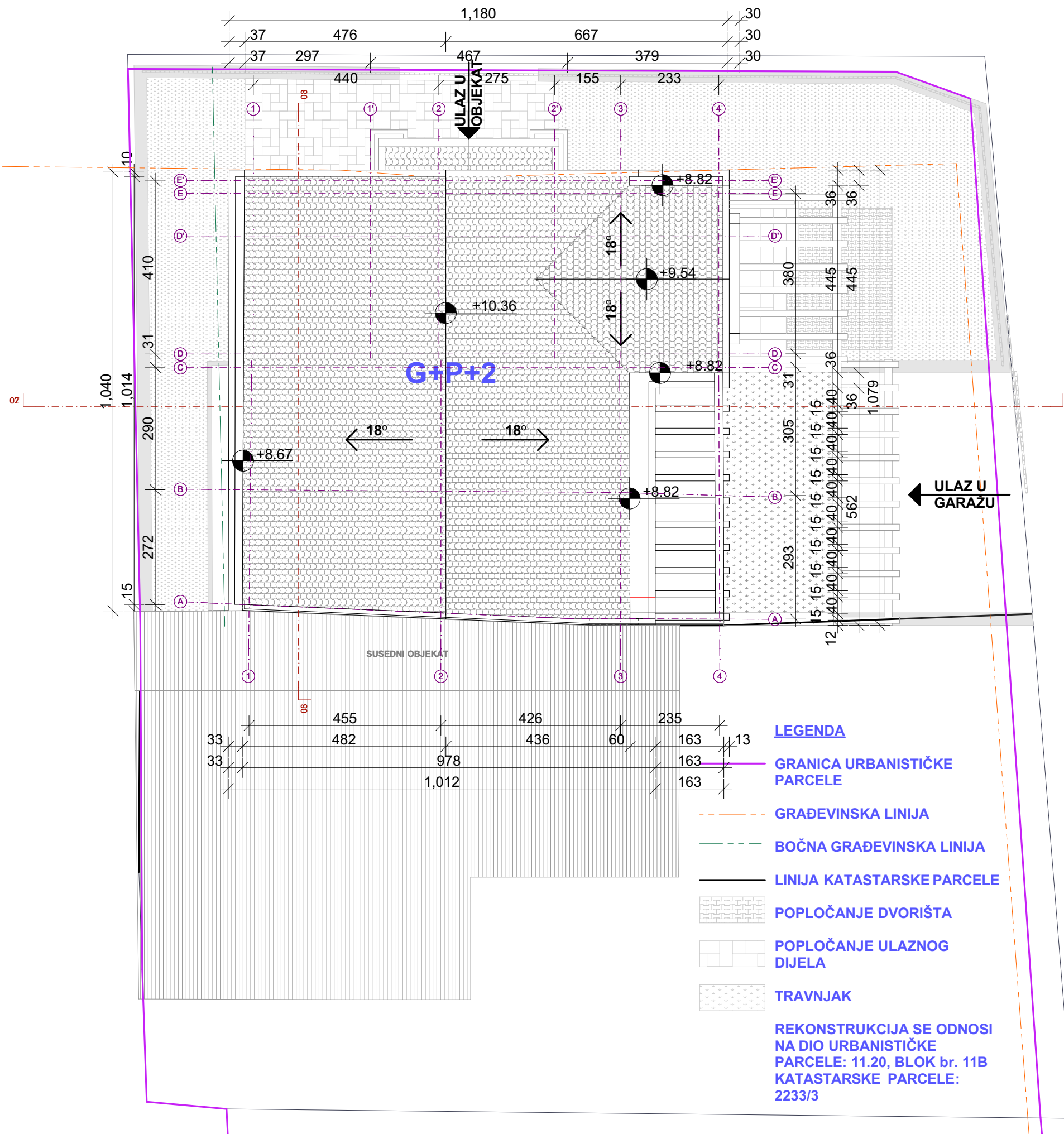
277m2
dvoriste 208m2

REKONSTRUKCIJA SE ODNOSI NA
DIO URBANISTIČKE PARCELE: 11.20,
BLOK br. 11B

69m2

GEODETSKI SNIMAK ZA
KATASTARSKE PARCELE:
2233/3 i 2233/4

PROJEKTANT: DELEX d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR: MRVALJEVIĆ NATAŠA I MRVALJEVIĆ STOJKA	
GLAVNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA dia	
ODGOVORNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA dia	
SARADNIK/CI: SOFESKA EMILIJA dia	
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT REKONSTRUKCIJA	
LOKACIJA: UP 11.20, Blok.Br.11B BUDVA kat.par. 2233/3 K.O.BUDVA	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
PRILOG: GEODETSKA PODLOGA	
RAZMJERA: 1:250	
BROJ PRILOGA: A.3.	BROJ STRANE: 01
DATUM IZRADE I M.P. 2020.	
DATUM REVIZIJE I M.P. 2020.	



LEGENDA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA

LINIJA KATASTARSKE PARCELE

POPLOČANJE DVORIŠTA

POPLOČANJE ULAZNOG DIJELA

TRAVNJAK

REKONSTRUKCIJA SE ODNOSI NA DIO URBANISTIČKE PARCELE: 11.20, BLOK br. 11B KATASTARSKE PARCELE: 2233/3

POSTOJEĆE STANJE

	NETO	BRUTO
PODRUM	60.23m ²	69.96m ²
PRIZEMLJE	59.37m ²	69.96m ²
I SPRAT	54.02m ²	69.96m ²
POTKROVLJE	44.53m ²	59.80m ²

UKUPNO:	218.15m ²	269.68m ²
---------	----------------------	----------------------

REKONSTRUKCIJA

	NETO	BRUTO
GARAŽA/PODRUM	94.03m ²	118.36m ²
PRIZEMLJE	89.29m ²	118.36m ²
I SPRAT	85.07m ²	118.36m ²
II SPRAT	87.67m ²	118.36m ²

UKUPNO:	356.06m ²	473.44m ²
---------	----------------------	----------------------

POVRŠINA URBAN. PARCELE	1085.77m ²	
POVRŠINA KATASTAR. PARCELE		277.00m ²
BGRP	355.08m ²	355.08m ²
POVRŠINA POD OBJEKTOM	118.36m ²	118.36m ²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.33	1.28
INDEKS ZAUZETOSTI	0.11	0.43
SPRATNOST	G + P + 2	

PROJEKTANT:
DELEX
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
MRVALJEVIĆ NATAŠA I MRVALJEVIĆ STOJKA

GLAVNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA dia

ODGOVORNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA dia

SARADNIK/CI:
SOFESKA EMILIJA dia

OBJEKAT:
STAMBENI OBJEKAT REKONSTRUKCIJA

LOKACIJA:
UP 11.20, Blok.Br.11B BUDVA kat.par. 2233/3 K.O.BUDVA

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
SITUACIJA

RAZMJERA:
1:100

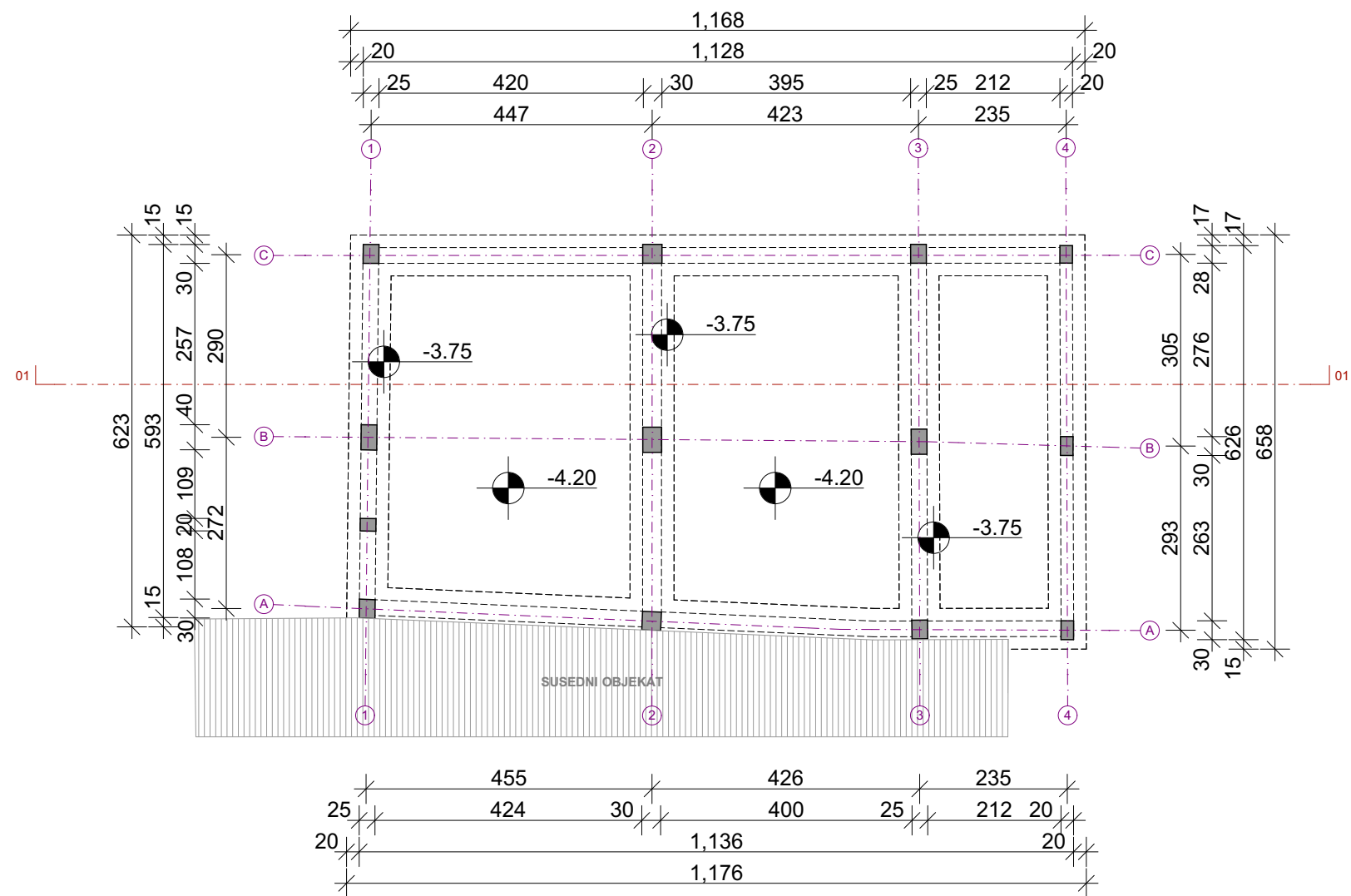
BROJ PRILOGA: **A.3.** BROJ STRANE: **02**

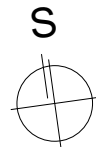
DATUM IZRADE I M.P.

2020.

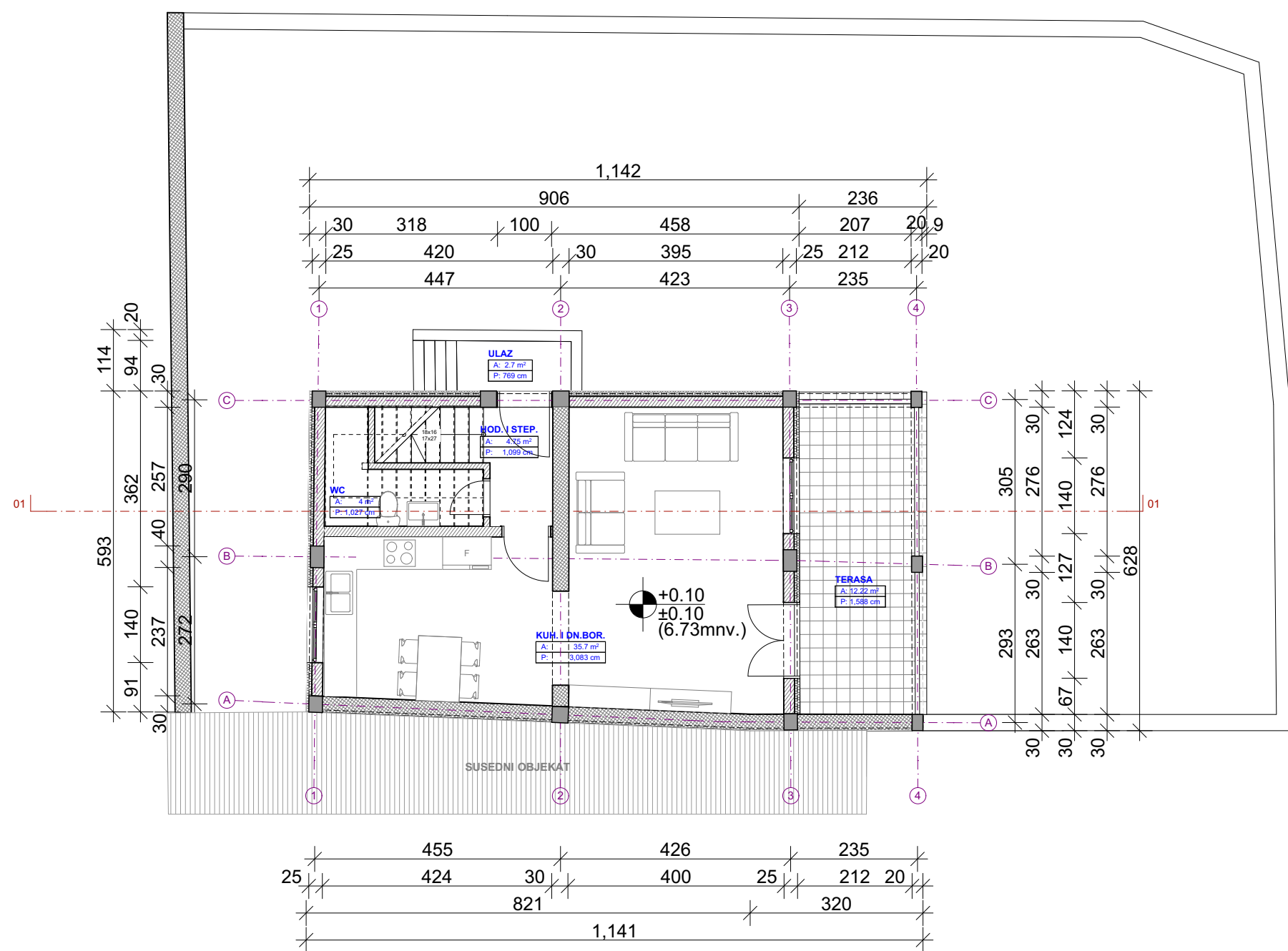
DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.





2020.



OSNOVA PRIZEMLJA

NETO POVRŠNINA: 59.37m²
BRUTO POVRŠINA: 69.96m²



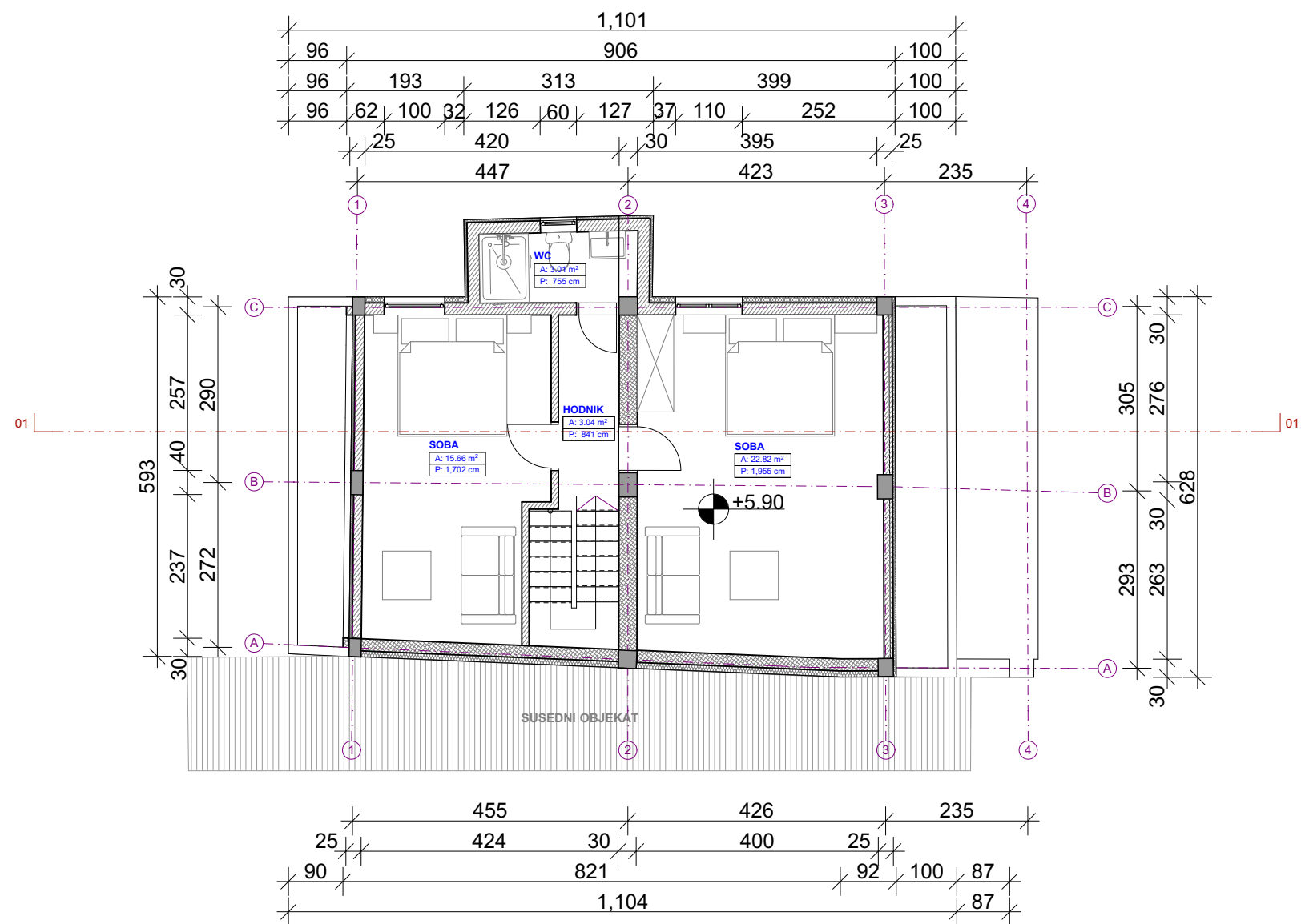
PROJEKTANT:	
DELEX d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR:	
MRVALJEVIĆ NATAŠA I MRVALJEVIĆ STOJKA	
GLAVNI INŽENJER:	
SEKULOVIĆ ANJA dia	
ODGOVORNI INŽENJER:	
SEKULOVIĆ ANJA dia	
SARADNIK/CI:	
SOFESKA EMILIJA dia	
OBJEKAT:	
STAMBENI OBJEKAT REKONSTRUKCIJA	
LOKACIJA:	
UP 11.20, Blok.Br.11B BUDVA kat.par. 2233/3 K.O.BUDVA	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:	
IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE:	
ARHITEKTURA	
PRILOG:	
OSNOVA PRIZEMLJA (postojeće)	
RAZMJERA:	
1:100	
BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
A.3.	05
DATUM IZRADE I M.P.	
2020.	
DATUM REVIZIJE I M.P.	
2020.	



OSNOVA I SPRATA

NETO POVRŠNINA: 54.02m²
BRUTO POVRŠNINA: 69.96m²



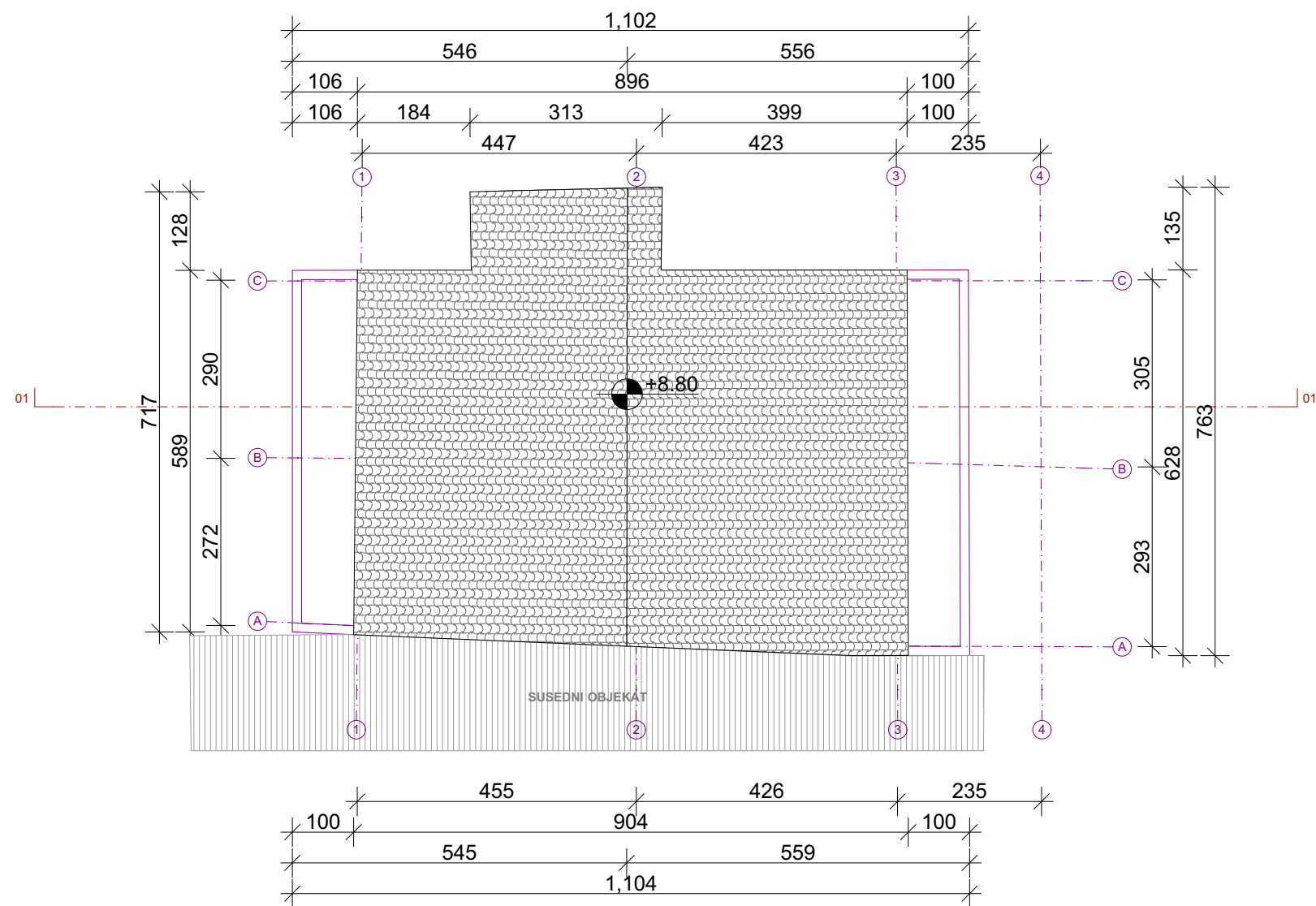


OSNOVA POTKROVLJA

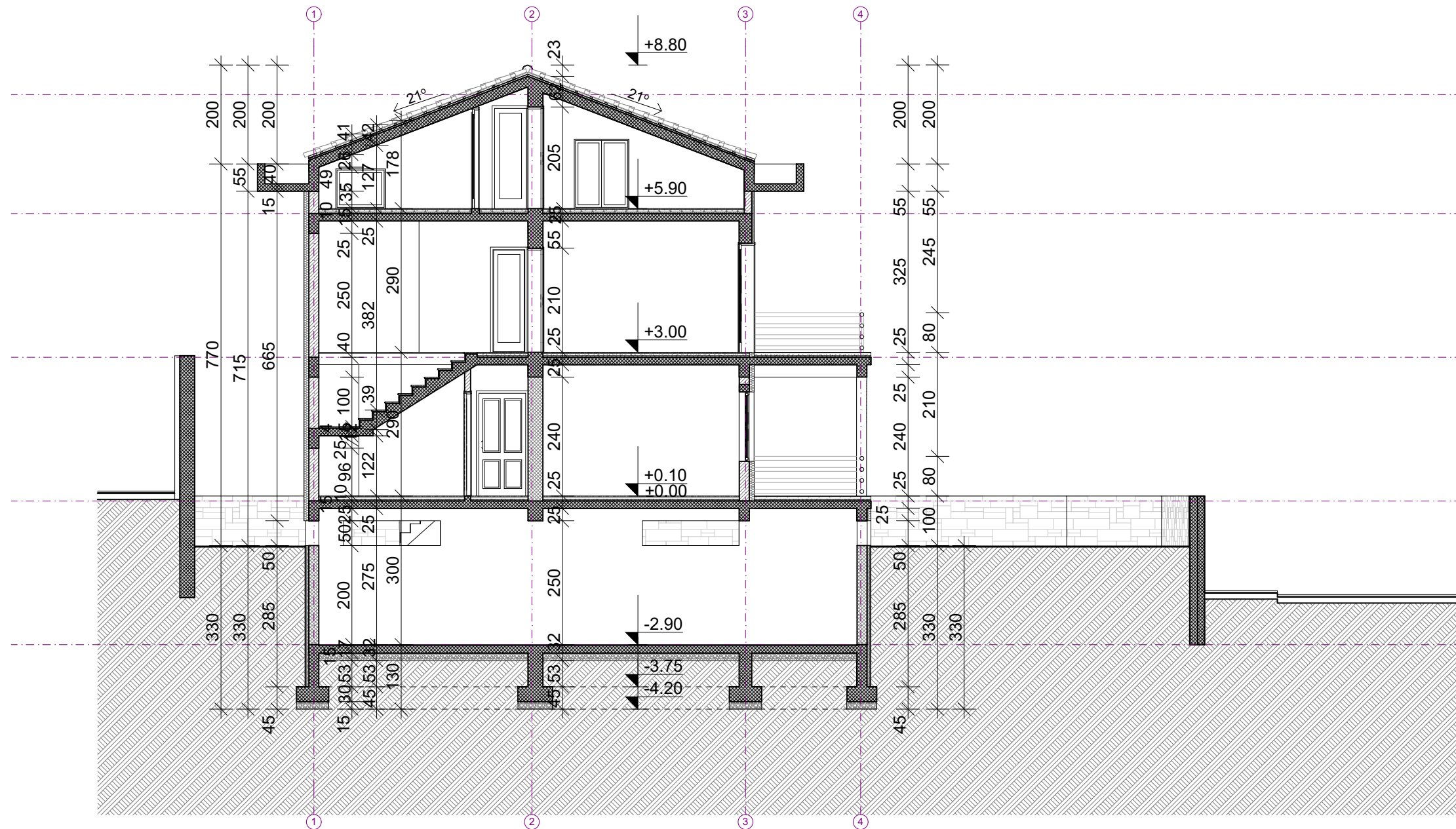
NETO POVRŠNINA: 44.53m²
BRUTO POVRŠINA: 59.80m²



PROJEKTANT: DELEX d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR: MRVALJEVIĆ NATAŠA I MRVALJEVIĆ STOJKA	
GLAVNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA dia	
ODGOVORNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA dia	
SARADNIK/CI: SOFESKA EMILIJA dia	
OBJEKT: STAMBENI OBJEKT REKONSTRUKCIJA	
LOKACIJA: UP 11.20, Blok.Br.11B BUDVA kat.par. 2233/3 K.O.BUDVA	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
PRILOG: OSNOVA POTKROVLJA (postojeće)	
RAZMJERA: 1:100	
BROJ PRILOGA: A.3.	BROJ STRANE: 07
DATUM IZRADE I M.P.	
2020.	
DATUM REVIZIJE I M.P.	
2020.	



PROJEKTANT:		DELEX d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR:		MRVALJEVIĆ NATAŠA I MRVALJEVIĆ STOJKA	
GLAVNI INŽENJER:		SEKULOVIĆ ANJA dia	
ODGOVORNI INŽENJER:		SEKULOVIĆ ANJA dia	
SARADNIK/CI:		SOFESKA EMILIJA dia	
OBJEKAT:		STAMBENI OBJEKAT REKONSTRUKCIJA	
LOKACIJA:		UP 11.20, Blok.Br.11B BUDVA kat.par. 2233/3 K.O.BUDVA	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:		IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE:		ARHITEKTURA	
PRILOG:		OSNOVA KROVA (postojeće)	
RAZMJERA:		1:100	
BROJ PRILOGA:		A.3.	BROJ STRANE: 08
DATUM IZRADE I M.P.		2020.	
DATUM REVIZIJE I M.P.		2020.	



PROJEKTANT: DELEX d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR: MRVALJEVIĆ NATAŠA I MRVALJEVIĆ STOJKA	
GLAVNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA dia	
ODGOVORNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA dia	
SARADNIK/CI: SOFESKA EMILIJA dia	
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT REKONSTRUKCIJA	
LOKACIJA: UP 11.20, Blok.Br.11B BUDVA kat.par. 2233/3 K.O.BUDVA	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
PRILOG: PRESJEK 1-1 (postojeće)	
RAZMJERA: 1:100	
BROJ PRILOGA: A.3.	BROJ STRANE: 09
DATUM IZRADE I M.P.	
2020.	
DATUM REVIZIJE I M.P.	
2020.	



DELEX
d.d.o. BUDVA

**MRVALJEVIĆ
NATAŠA I
MRVALJEVIĆ
STOJKA**

SEKULOVIĆ
ANJA dia

SEKULOVIĆ
ANJA dia

**SOFESKA
EMILIJA dia**

**STAMBENI
OBJEKAT
REKONSTRUKCIJA**

UP 11.20,
Blok.Br.11B BUDVA
kat.par. 2233/3
K.O.BUDVA

IDEJNO RJEŠENJE

ARHITEKTURA

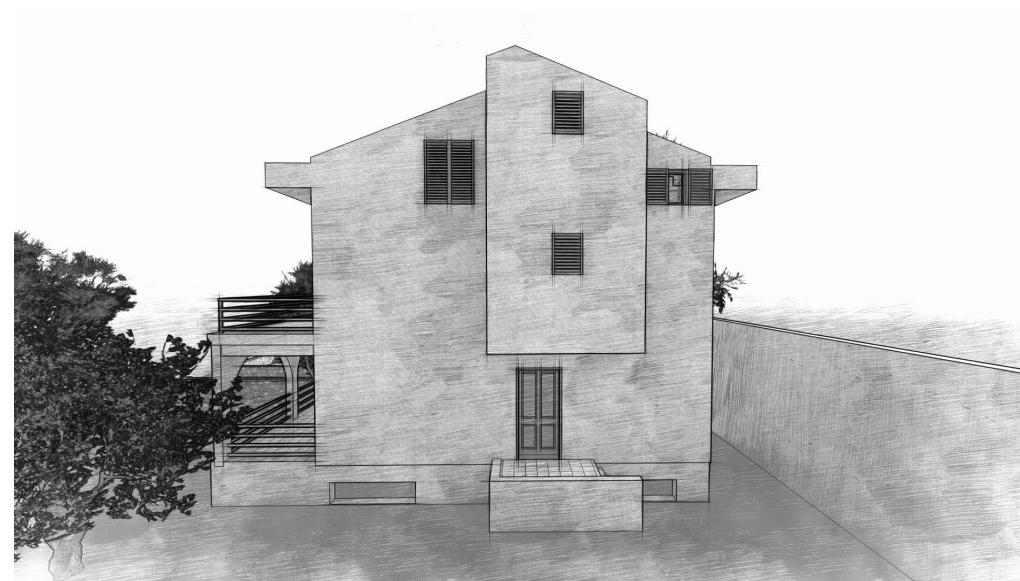
FASADA - ISTOK
(postojeće)

1:5, 1:100

A.3.	10
-------------	-----------

2020.

2020.



2020.



DELEX
d.o.o. BUDVA

**MRVALJEVIĆ
NATAŠA I
MRVALJEVIĆ
STOJKA**

SEKULOVIĆ
ANJA dia

SEKULOVIĆ
ANJA dia

**SOFESKA
EMILIJA dia**

**STAMBENI
OBJEKAT
REKONSTRUKCIJA**

**UP 11.20,
Blok.Br.11B BUDVA
kat.par. 2233/3
K.O.BUDVA**

IDEJNO RJEŠENJE

ARHITEKTURA

**FASADA -
ZAPAD
(postojeće)**

1:5, 1:100

A.3.	12
-------------	-----------

2020.

2020.

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

MRVALJEVIĆ
NATAŠA I
MRVALJEVIĆ
STOJKA

GLAVNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ
ANJA dia

ODGOVORNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ
ANJA dia

SARADNIK/CI:

SOFESKA
EMILIJA dia

OBJEKT:

STAMBENI
OBJEKT
REKONSTRUKCIJA

LOKACIJA:

UP 11.20,
Blok.Br.11B BUDVA
kat.par. 2233/3
K.O.BUDVA

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO
RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

OSNOVA
TEMELJA
(intervencija)

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:

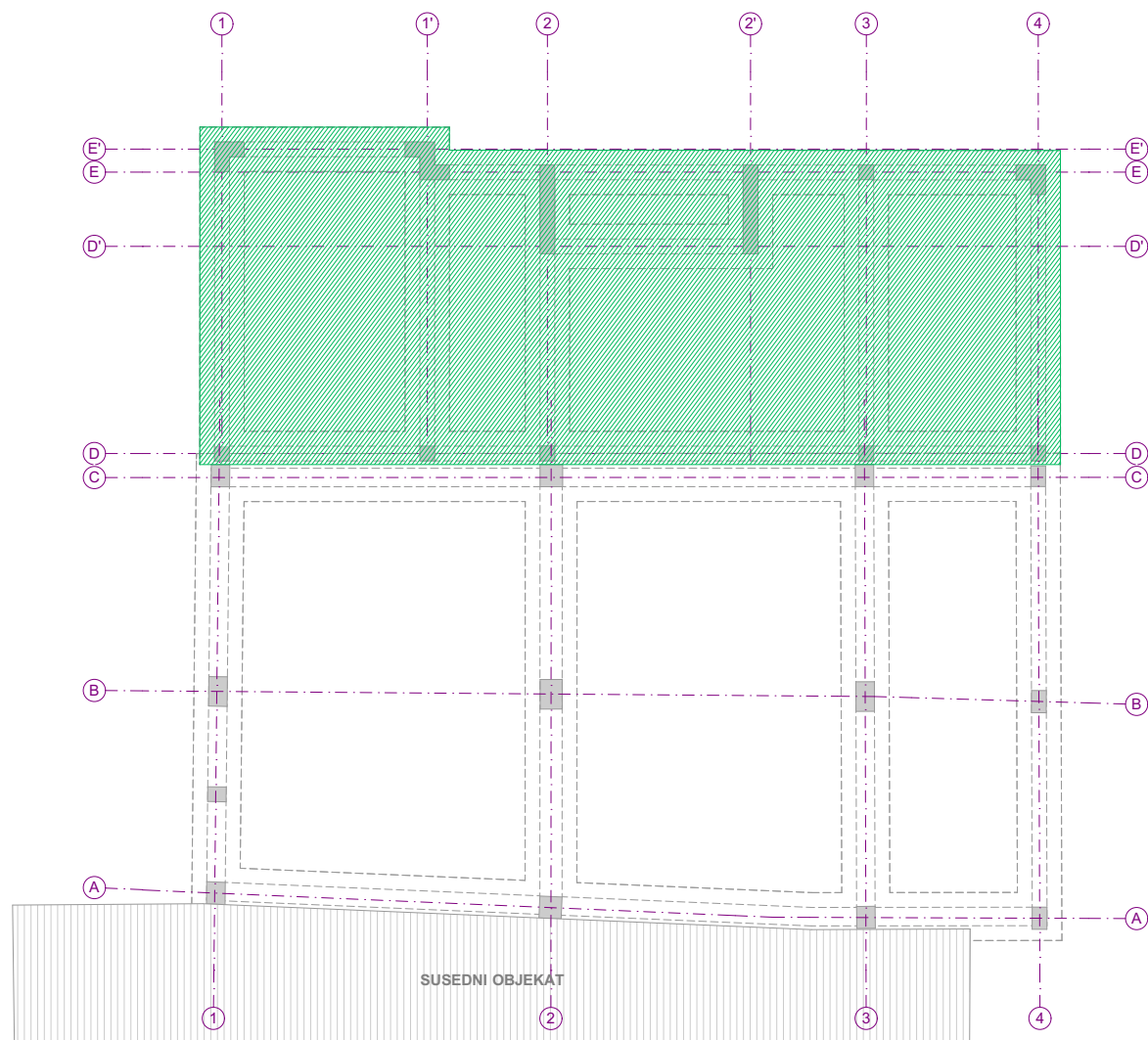
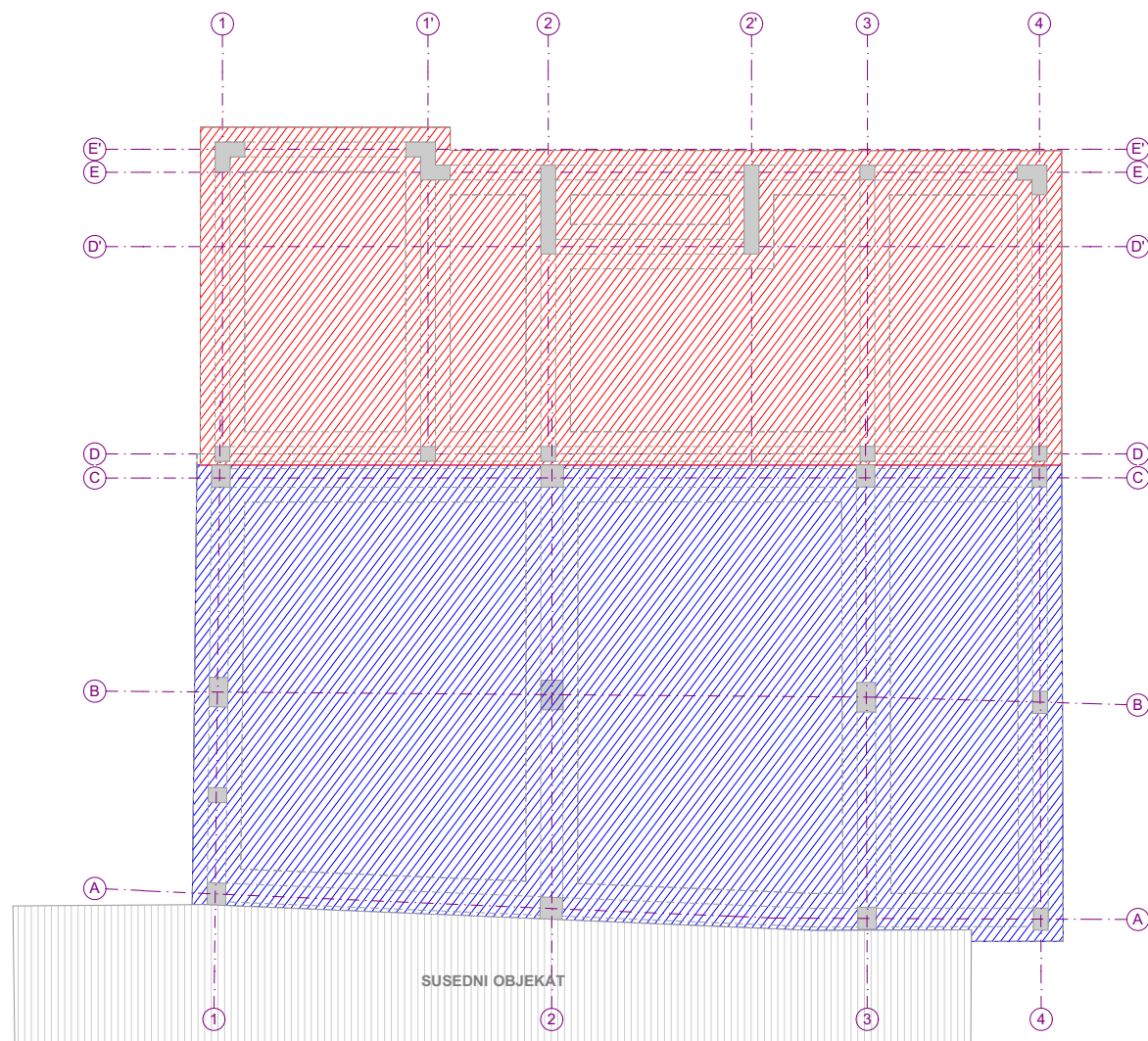
A.3. 13

DATUM IZRADE I M.P.

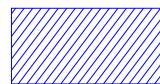
2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.



REKONSTRUKCIJA



POSTOJEĆI DIO



RUŠI SE



ZIDA SE

S



PROJEKTANT:



INVESTITOR:

MRVALJEVIĆ
NATAŠA I
MRVALJEVIĆ
STOJKA

GLAVNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ
ANJA dia

ODGOVORNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ
ANJA dia

SARADNIK/CI:

SOFESKA
EMILIJA dia

OBJEKT:

STAMBENI
OBJEKT
REKONSTRUKCIJA

LOKACIJA:

UP 11.20,
Blok.Br.11B BUDVA
kat.par. 2233/3
K.O.BUDVA

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO
RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

OSNOVA
PODRUMA
(intervencija)

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:

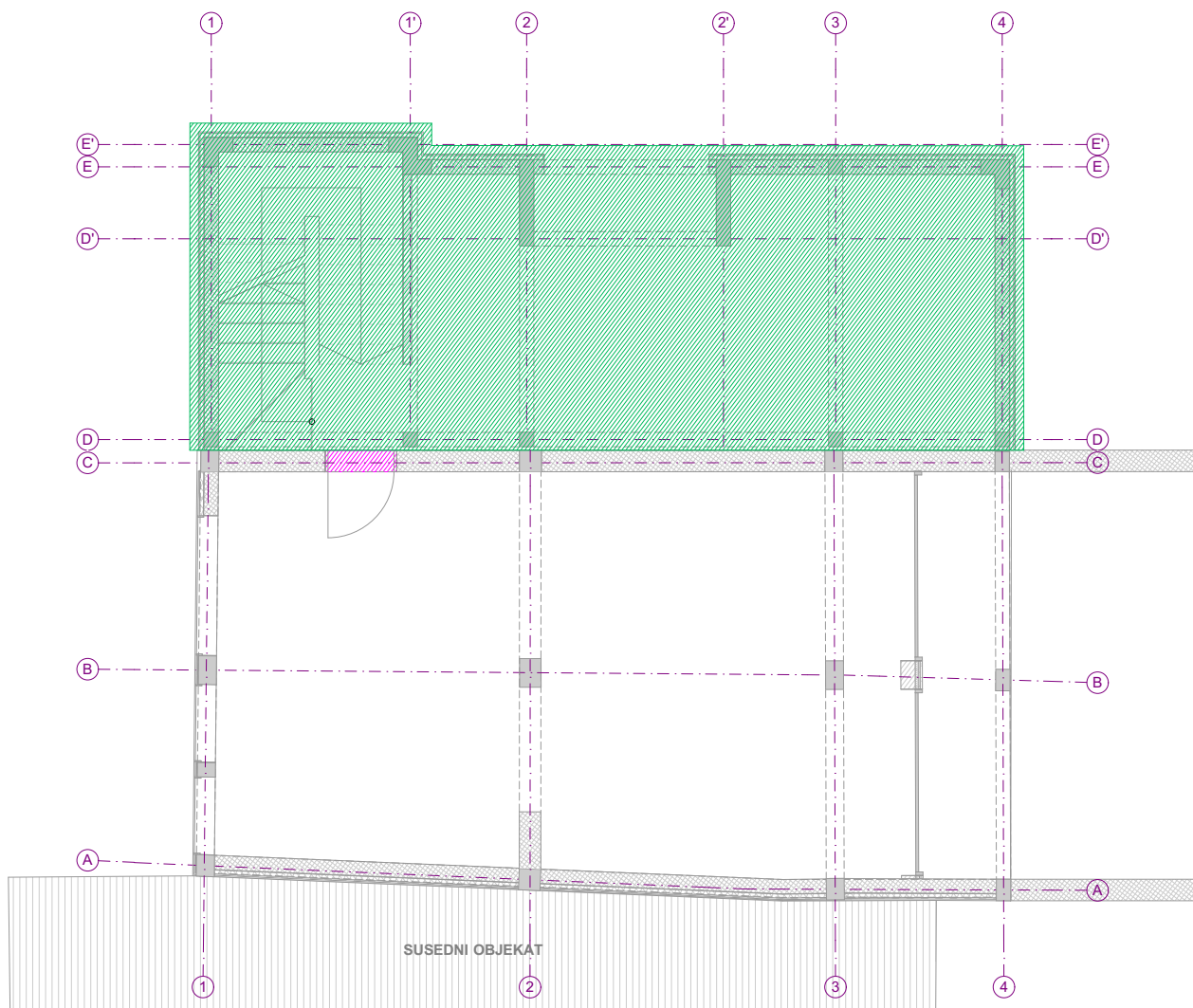
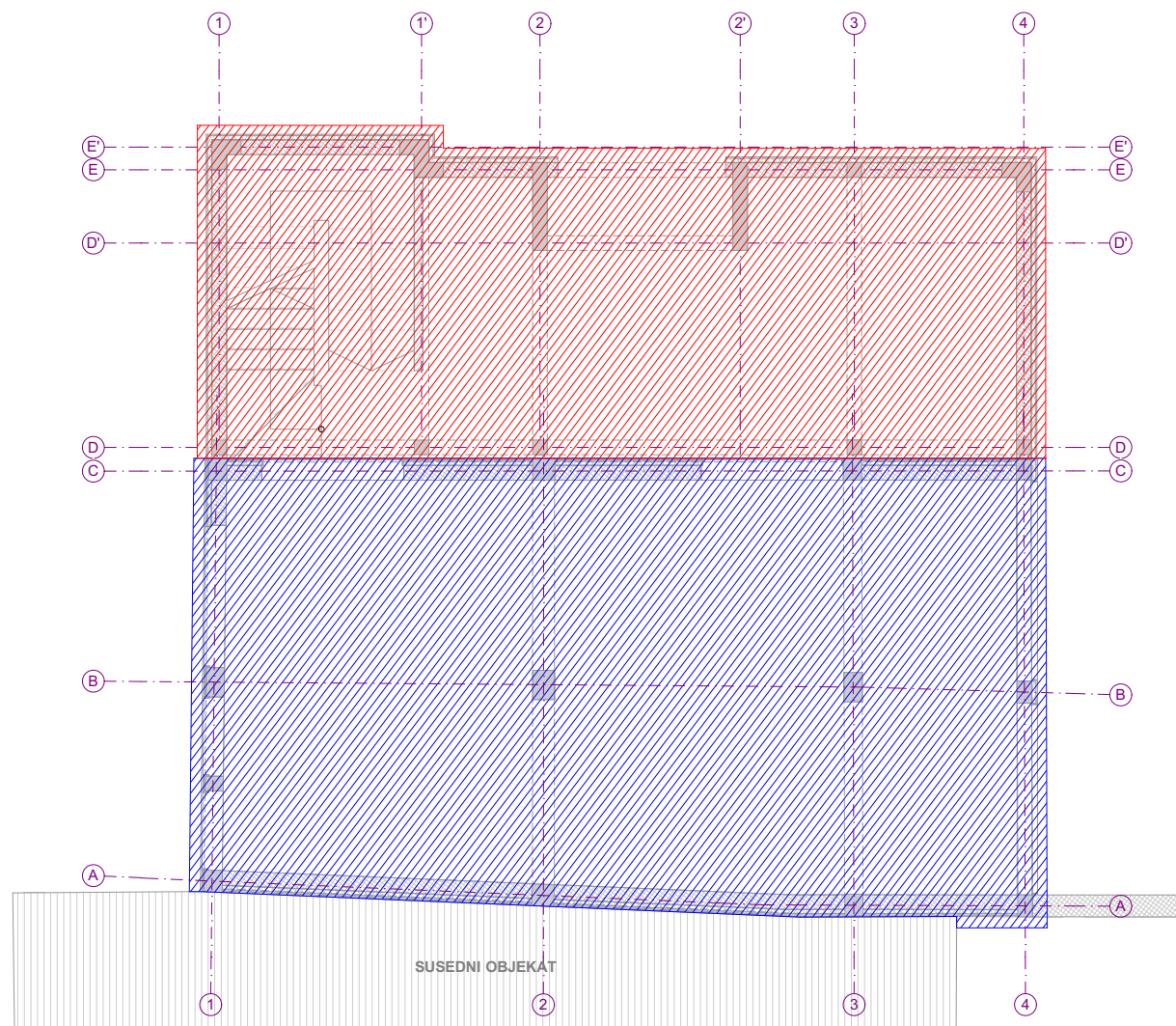
A.3. 14

DATUM IZRADE I M.P.

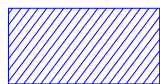
2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.



REKONSTRUKCIJA



POSTOJEĆI DIO



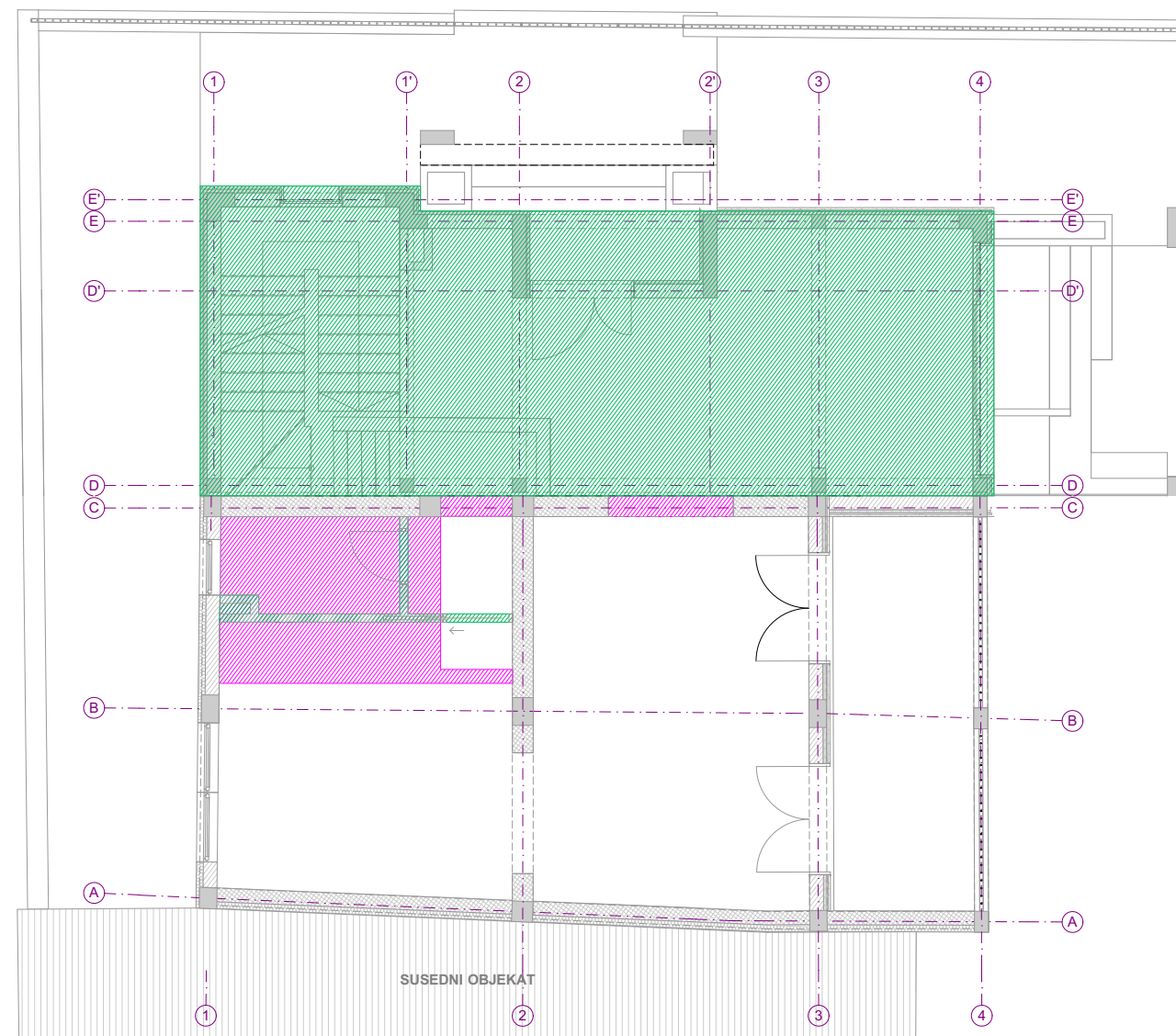
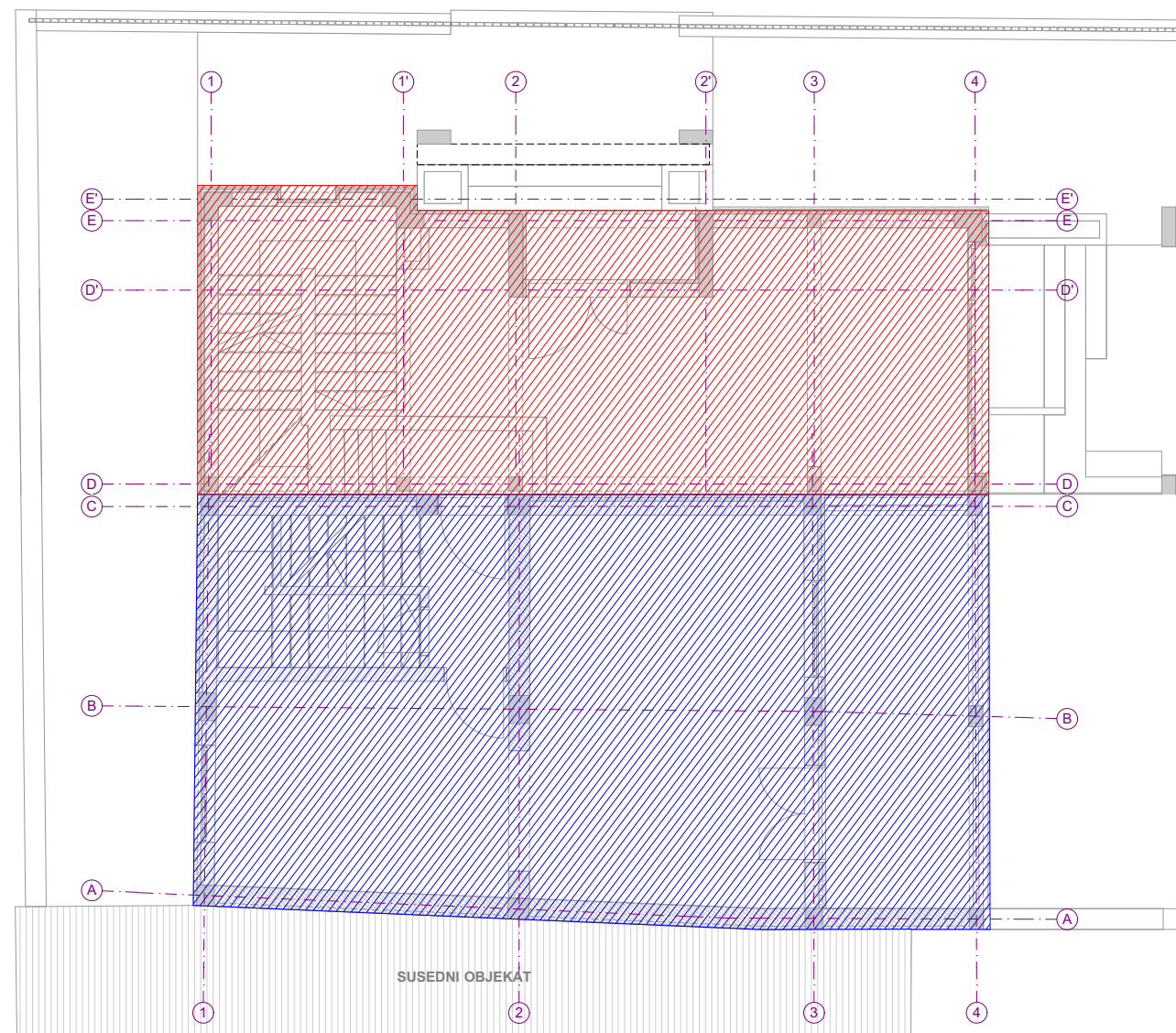
RUŠI SE

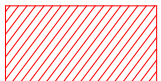
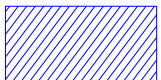


ZIDA SE

S





-  **REKONSTRUKCIJA**
-  **POSTOJEĆI DIO**
-  **RUŠI SE**
-  **ZIDA SE**



PROJEKTANT:
DELEX
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
**MRVALJEVIĆ
NATAŠA I
MRVALJEVIĆ
STOJKA**

GLAVNI INŽENJER:
**SEKULOVIĆ
ANJA dia**

ODGOVORNI INŽENJER:
**SEKULOVIĆ
ANJA dia**

SARADNIK/CI:
**SOFESKA
EMILIJA dia**

OBJEKAT:
**STAMBENI
OBJEKAT
REKONSTRUKCIJA**

LOKACIJA:
**UP 11.20,
Blok.Br.11B BUDVA
kat.par. 2233/3
K.O.BUDVA**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
**IDEJNO
RJEŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
**OSNOVA
PRIZEMLJA
(intervencija)**

RAZMJERA:
1:100

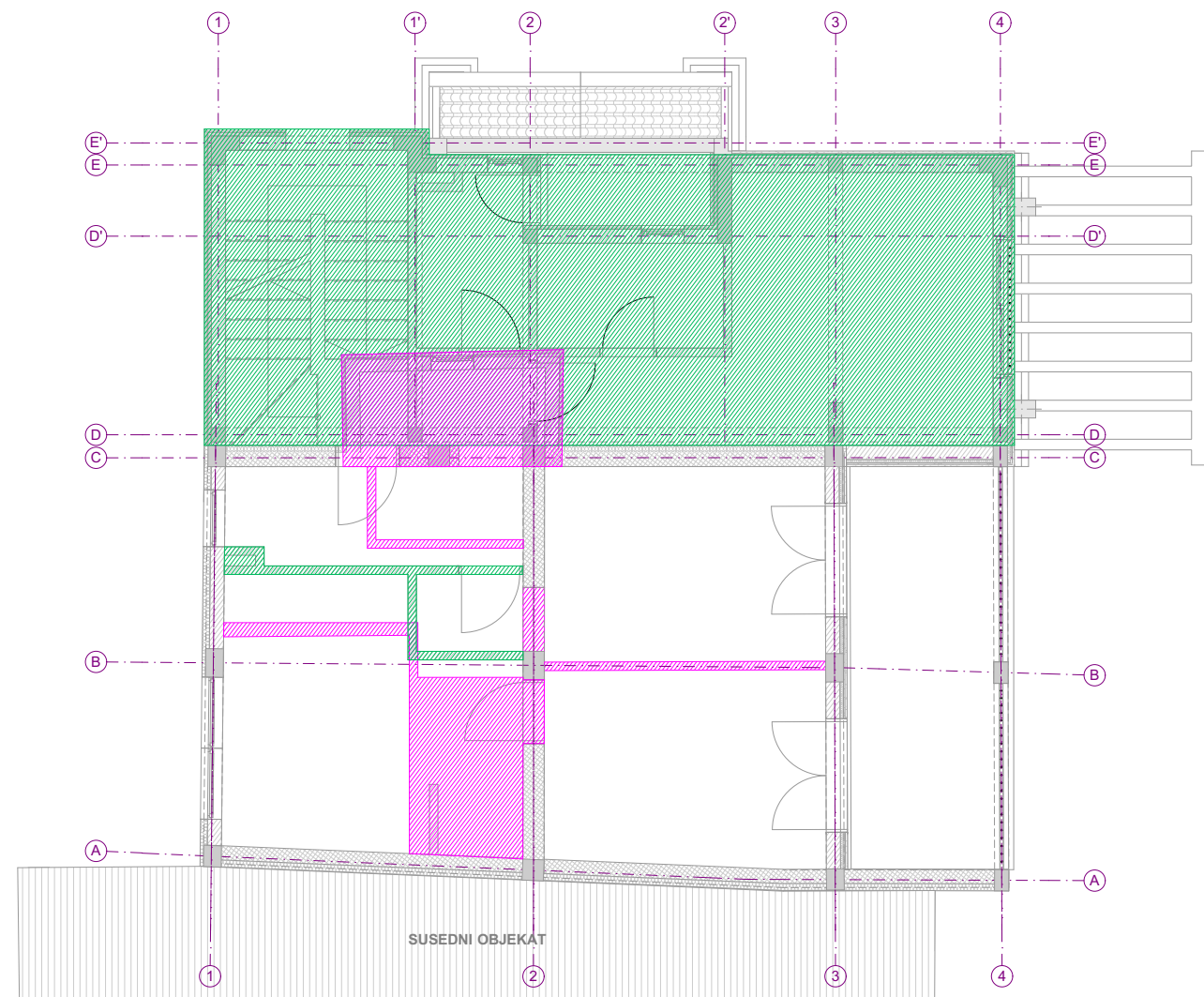
BROJ PRILOGA: **A.3.** BROJ STRANE: **15**

DATUM IZRADE I M.P.

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.



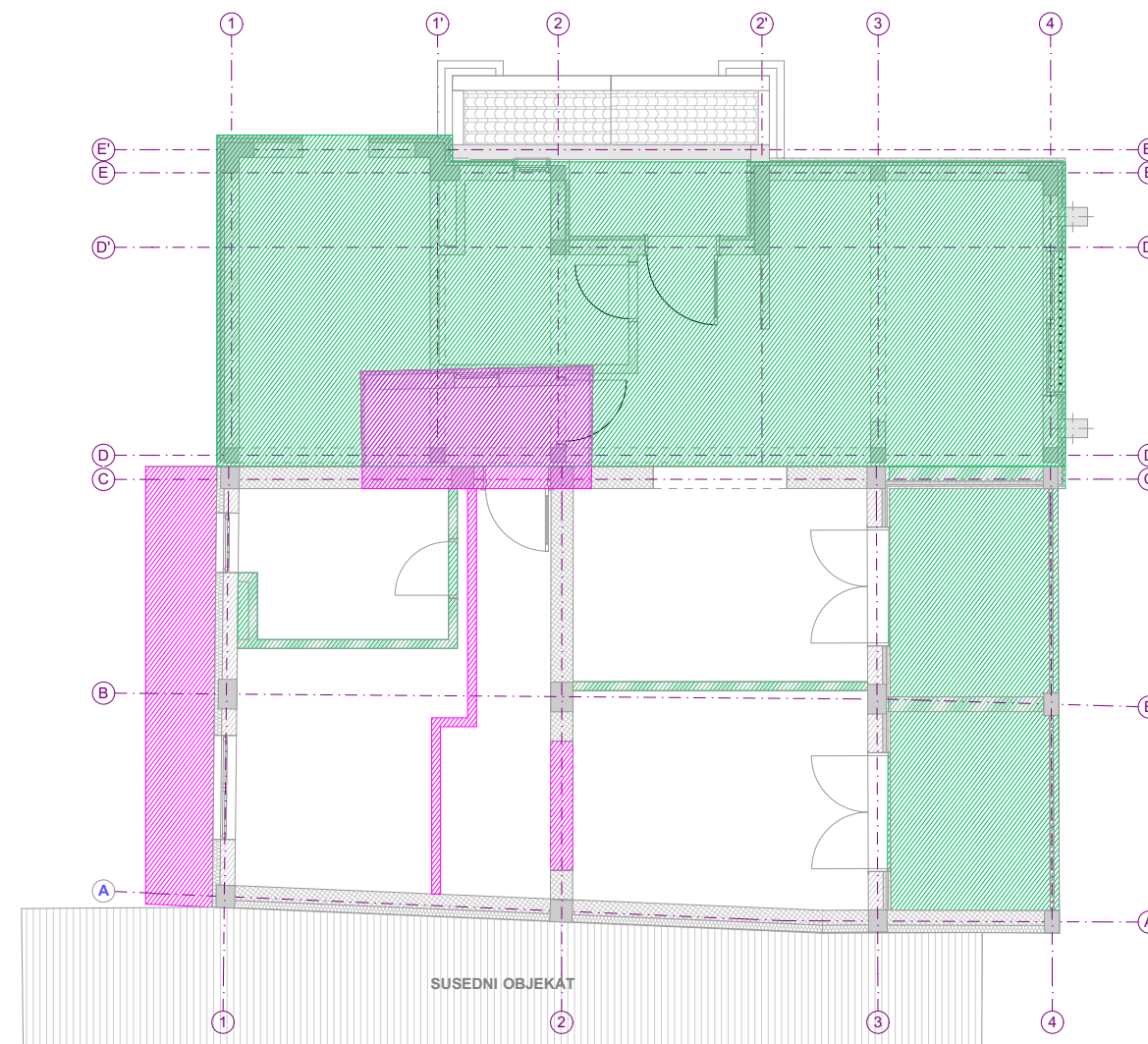
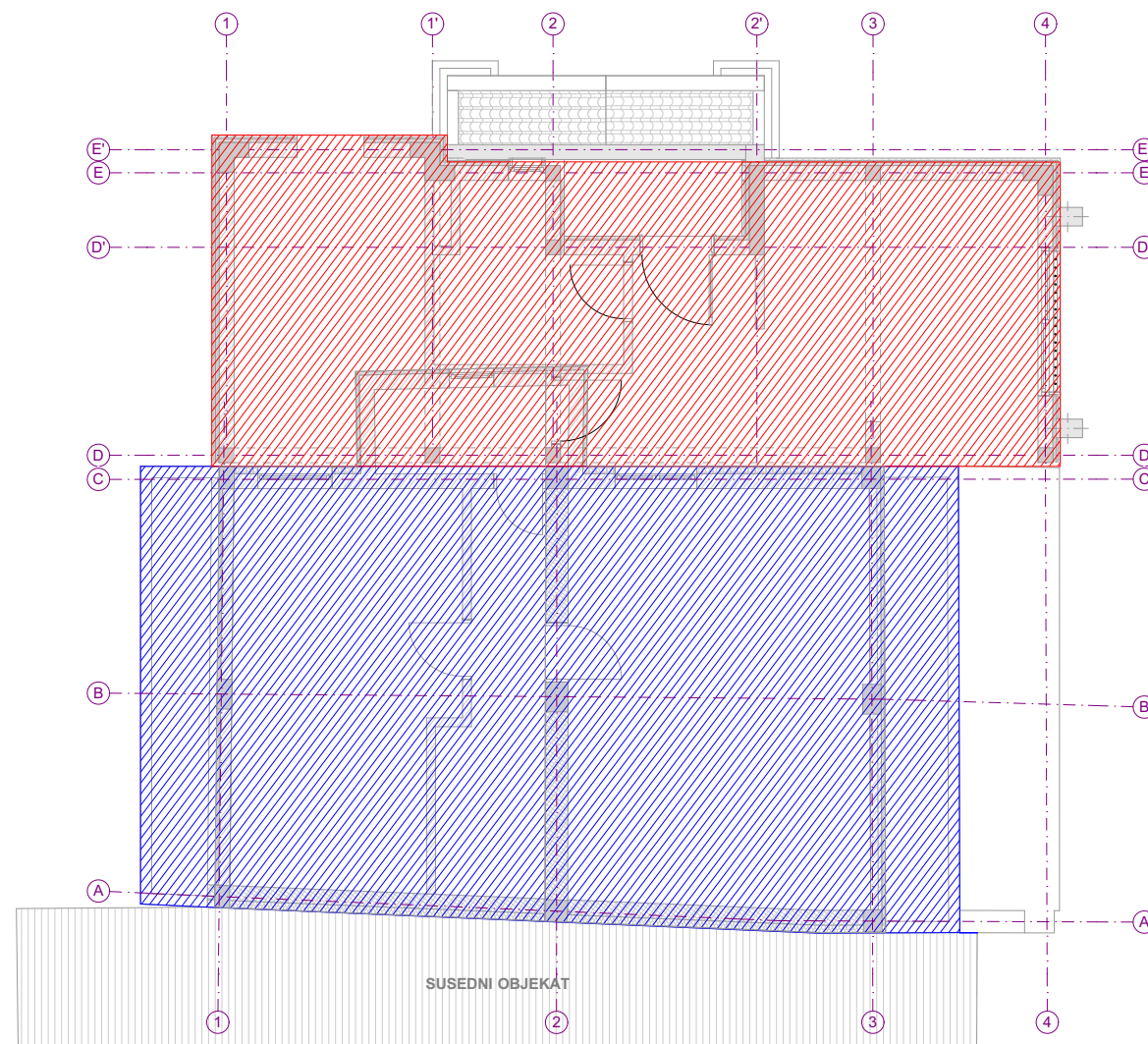
REKONSTRUKCIJA

POSTOJEĆI DIO

RUŠI SE

ZIDA SE





REKONSTRUKCIJA



POSTOJEĆI DIO

RUŠI SE



ZIDA SE





DELEX
s.d.o.o. BUDVA

**MRVALJEVIĆ
NATAŠA I
MRVALJEVIĆ
STOJKA**

SEKULOVIĆ
ANJA dia

SEKULOVIĆ
ANJA dia

**SOFESKA
EMILIJA dia**

**STAMBENI
OBJEKAT
REKONSTRUKCIJA**

UP 11.20,
Blok.Br.11B BUDVA
kat.par. 2233/3
K.O.BUDVA

IDEJNO RJEŠENJE

ARHITEKTURA

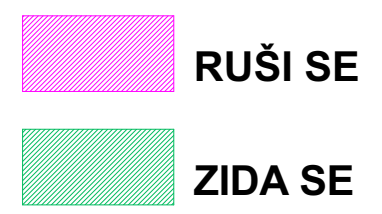
PRESJEK
(intervencija)

1:100

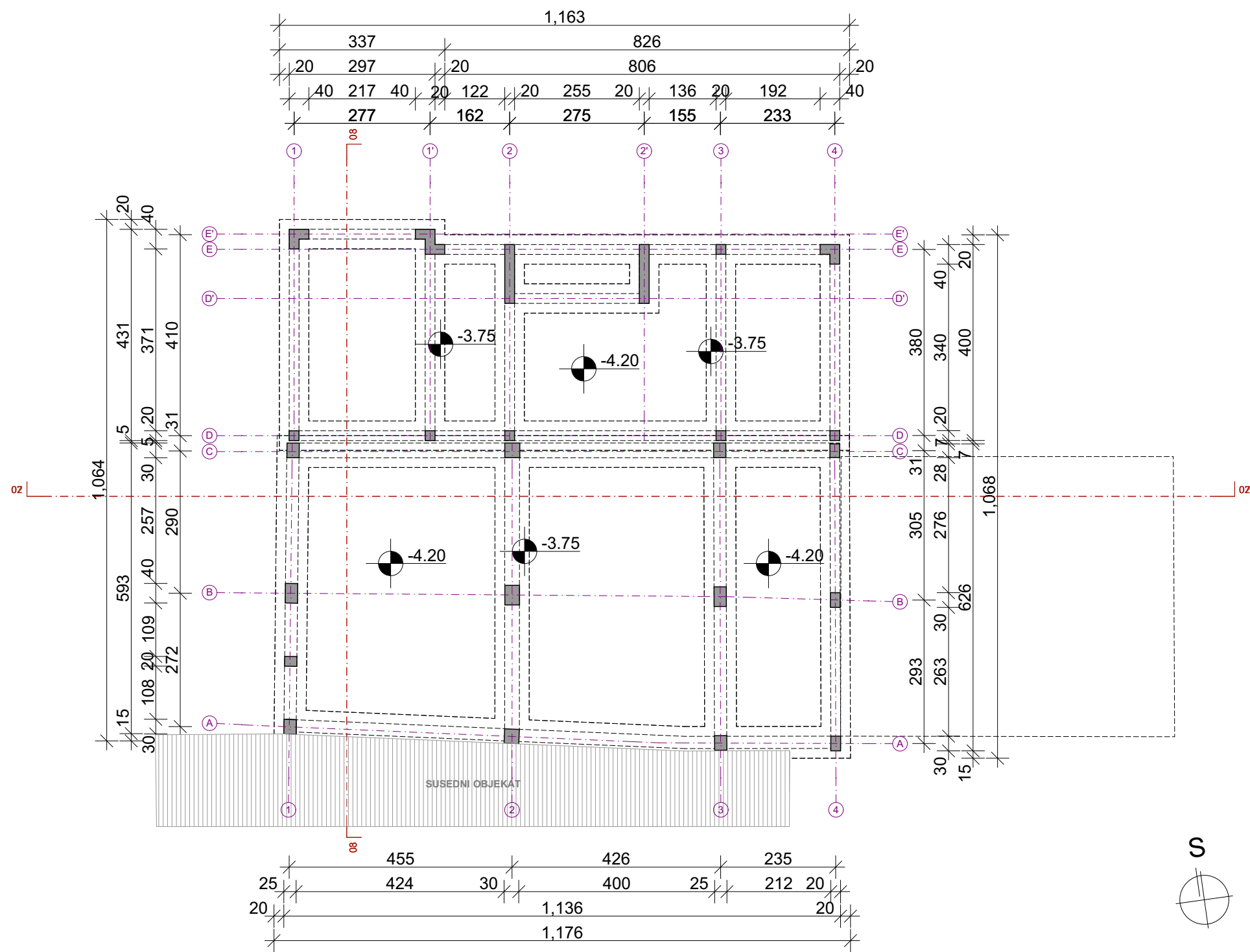
A.3.	18
-------------	-----------

2020.

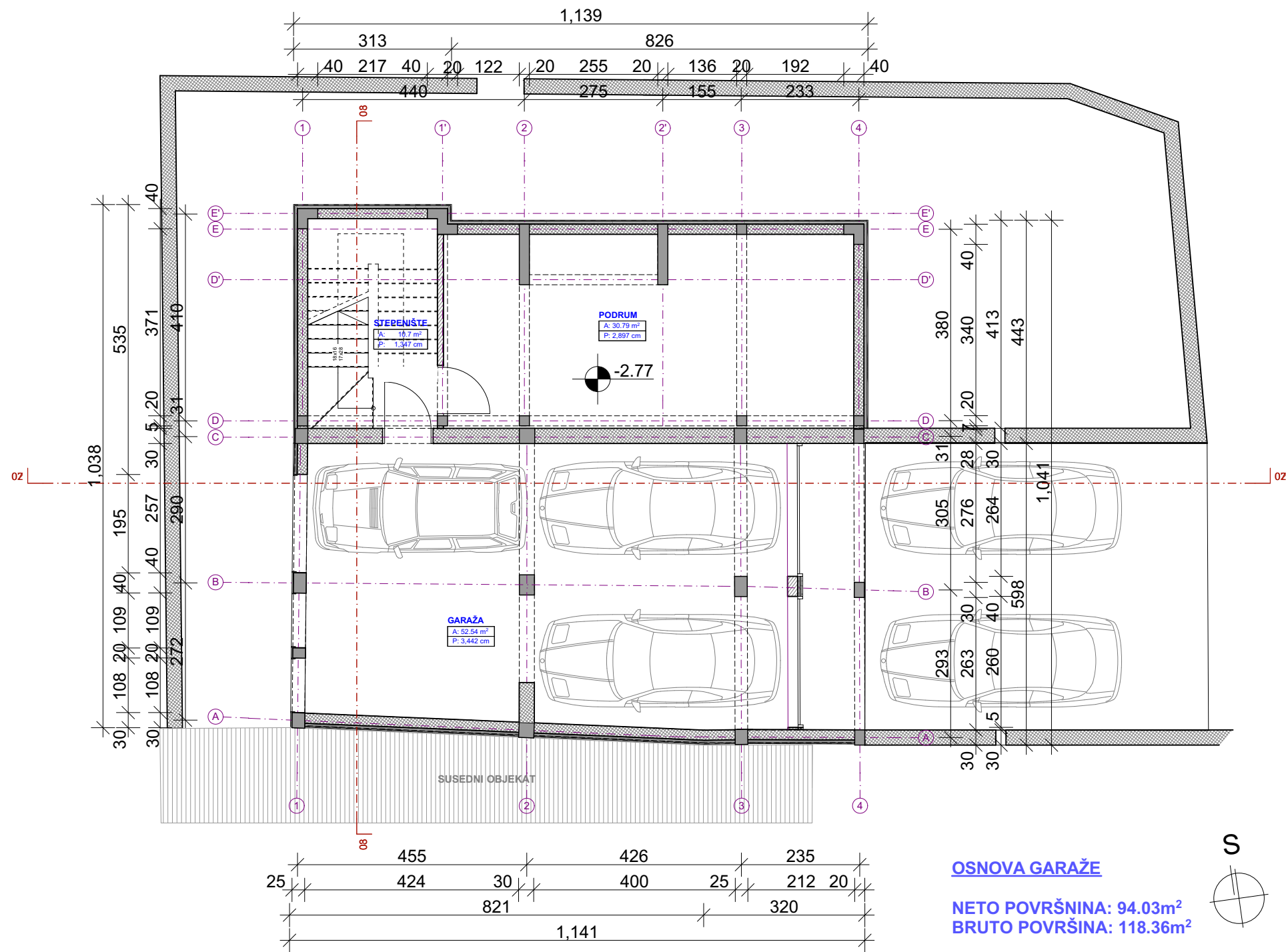
2020.



2020.



PROJEKTANT:	
DELEX d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR:	
MRVALJEVIĆ NATAŠA I MRVALJEVIĆ STOJKA	
GLAVNI INŽENJER:	
SEKULOVIĆ ANJA dia	
ODGOVORNI INŽENJER:	
SEKULOVIĆ ANJA dia	
SARADNIK/CI:	
SOFESKA EMILIJA dia	
OBJEKT:	
STAMBENI OBJEKT REKONSTRUKCIJA	
LOKACIJA:	
UP 11.20, Blok.Br.11B BUDVA kat.par. 2233/3 K.O.BUDVA	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:	
IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE:	
ARHITEKTURA	
PRILOG:	
OSNOVA TEMELJA	
RAZMJERA:	
1:100	
BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
A.3.	20
DATUM IZRADE I M.P.	
2020.	
DATUM REVIZIJE I M.P.	
2020.	



PROJEKTANT:



INVESTITOR:

**MRVALJEVIĆ
NATAŠA I
MRVALJEVIĆ
STOJKA**

GLAVNI INŽENJER:

**SEKULOVIĆ
ANJA dia**

ODGOVORNI INŽENJER:

**SEKULOVIĆ
ANJA dia**

SARADNIK/CI:

**SOFESKA
EMILIJA dia**

OBJEKAT:

**STAMBENI
OBJEKAT
REKONSTRUKCIJA**

LOKACIJA:

**UP 11.20,
Blok.Br.11B BUDVA
kat.par. 2233/3
K.O.BUDVA**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO
RJEŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

**OSNOVA
GARAŽE**

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:

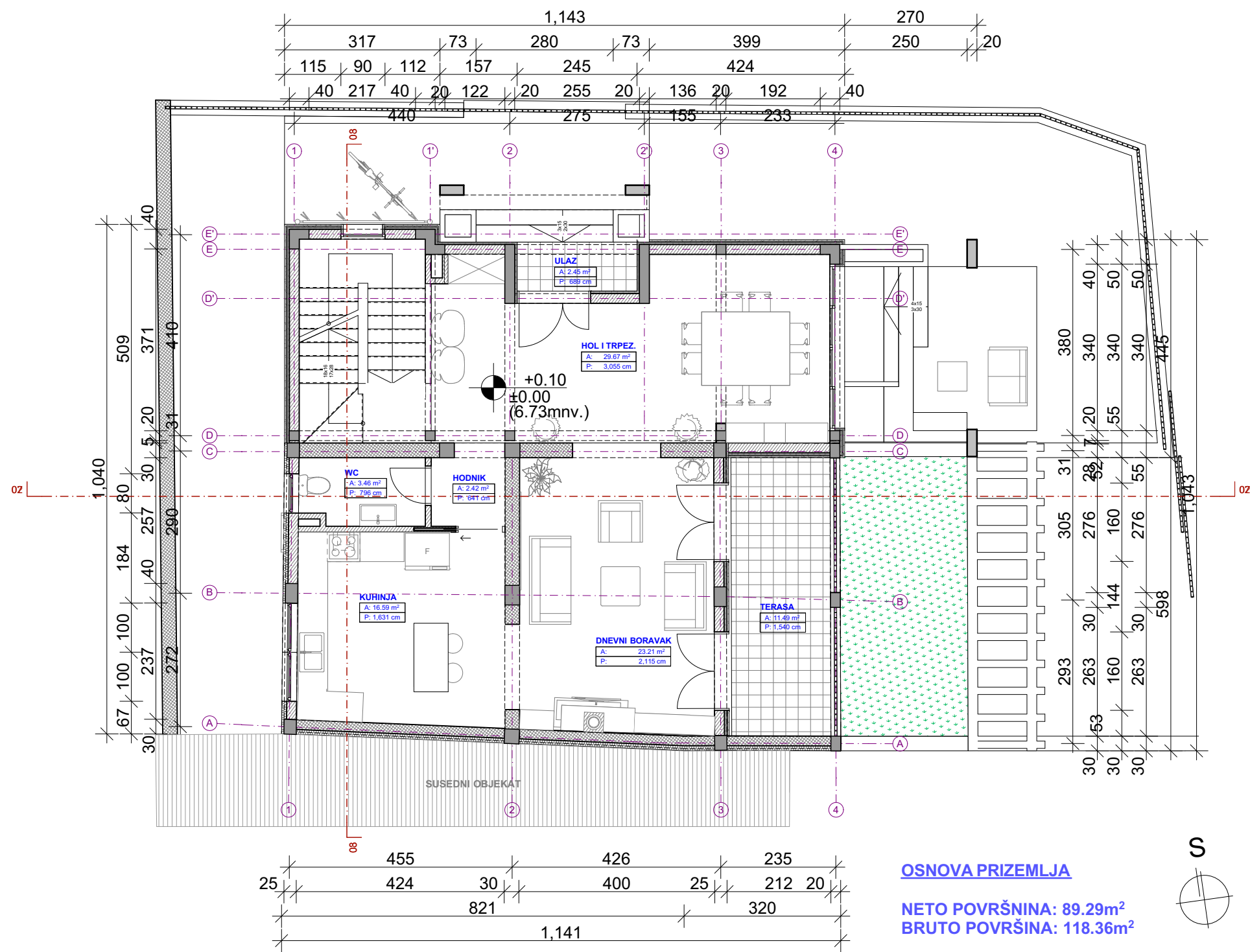
A.3. 21

DATUM IZRADE I M.P.

2020.

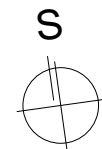
DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.

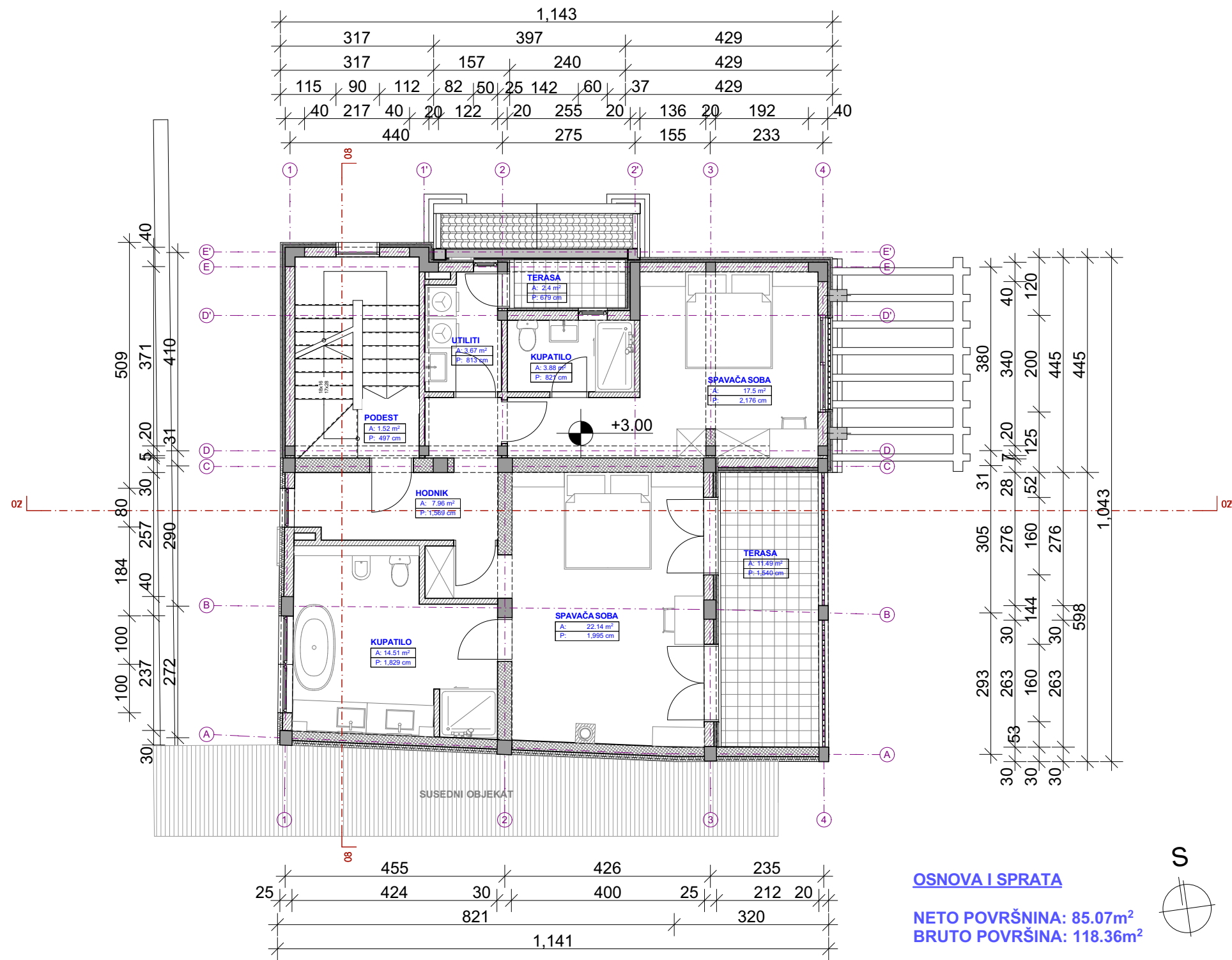


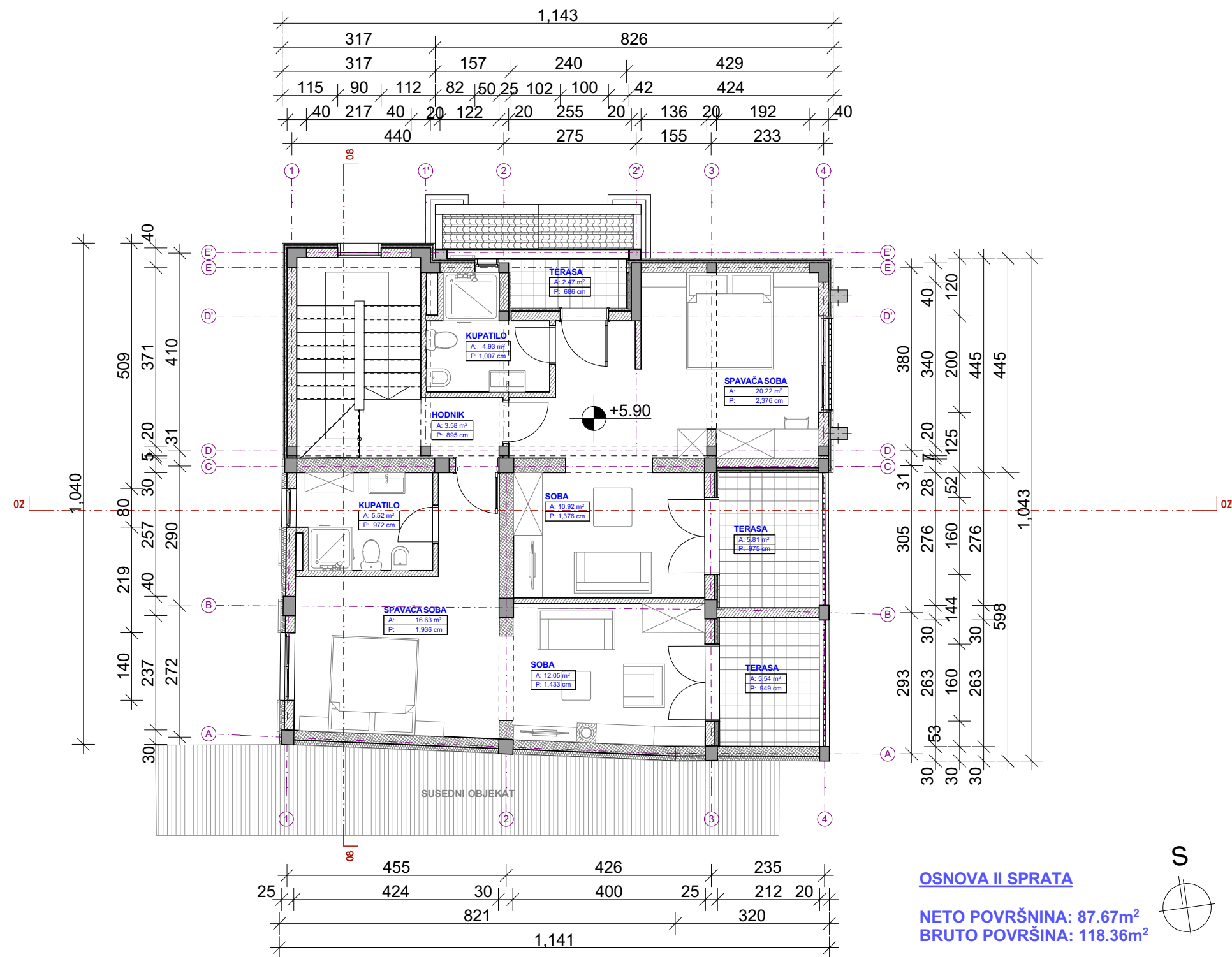
OSNOVA PRIZEMLJA

NETO POVRŠNINA: 89.29m²
BRUTO POVRŠINA: 118.36m²



PROJEKTANT:	DELEX d.o.o. BUDVA
INVESTITOR:	MRVALJEVIĆ NATAŠA I MRVALJEVIĆ STOJKA
GLAVNI INŽENJER:	SEKULOVIĆ ANJA dia
ODGOVORNI INŽENJER:	SEKULOVIĆ ANJA dia
SARADNIK/CI:	SOFESKA EMILIJA dia
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT REKONSTRUKCIJA
LOKACIJA:	UP 11.20, Blok.Br.11B BUDVA kat.par. 2233/3 K.O.BUDVA
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
DIO TEH. DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
PRILOG:	OSNOVA PRIZEMLJA
RAZMJERA:	1:100
BROJ PRILOGA:	A.3.
BROJ STRANE:	22
DATUM IZRADE I M.P.	2020.
DATUM REVIZIJE I M.P.	2020.



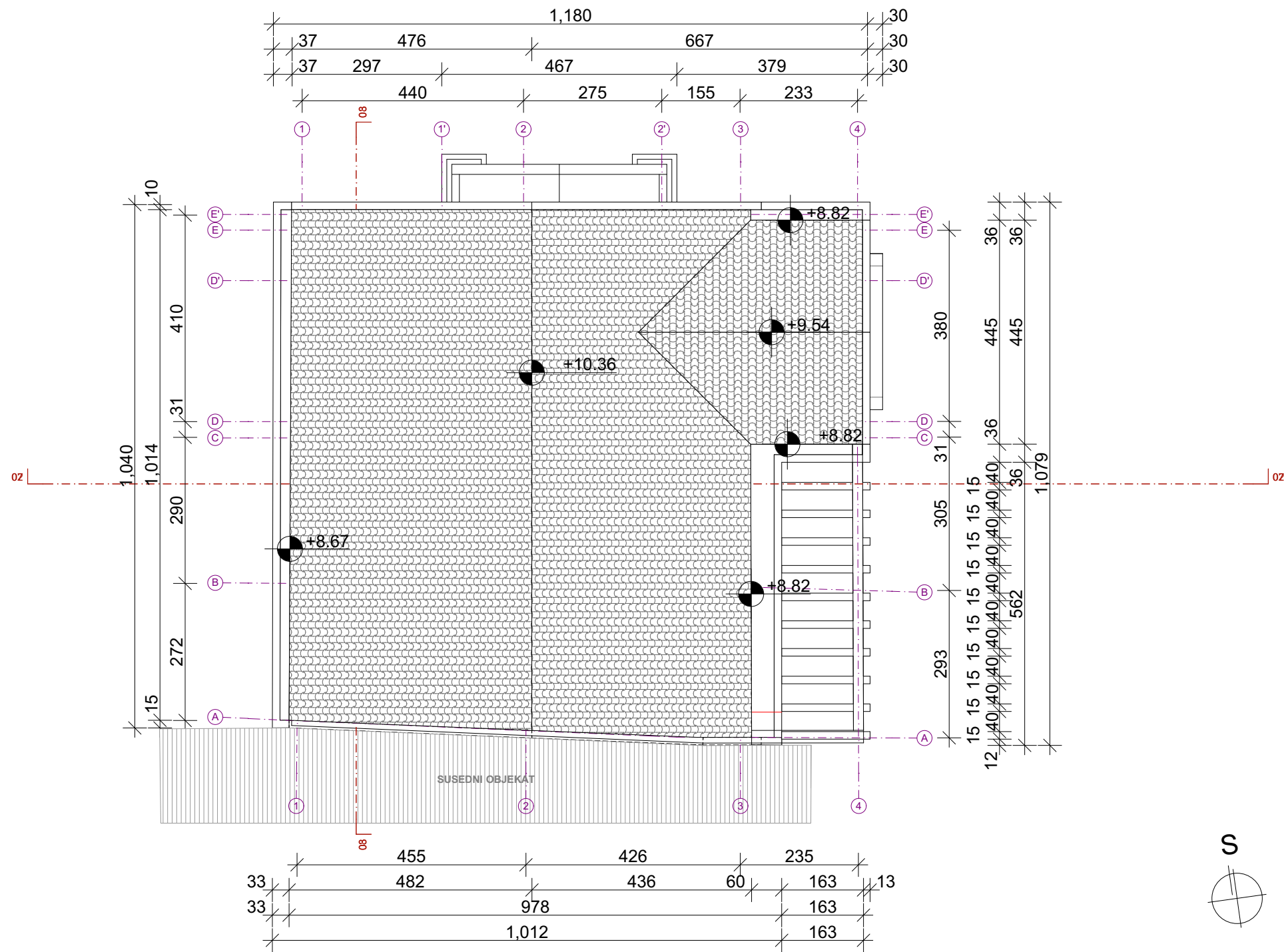


OSNOVA II SPRATA

NETO POVRŠNINA: 87.67m²
BRUTO POVRŠINA: 118.36m²



PROJEKTANT:	
DELEX d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR:	
MRVALJEVIĆ NATAŠA I MRVALJEVIĆ STOJKA	
GLAVNI INŽENJER:	
SEKULOVIĆ ANJA dia	
ODGOVORNI INŽENJER:	
SEKULOVIĆ ANJA dia	
SARADNIK/CI:	
SOFESKA EMILIJA dia	
OBJEKAT:	
STAMBENI OBJEKAT REKONSTRUKCIJA	
LOKACIJA:	
UP 11.20, Blok.Br.11B BUDVA kat.par. 2233/3 K.O.BUDVA	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:	
IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE:	
ARHITEKTURA	
PRILOG:	
OSNOVA II SPRATA	
RAZMJERA:	
1:100	
BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
A.3.	24
DATUM IZRADE I M.P.	
2020.	
DATUM REVIZIJE I M.P.	
2020.	



PROJEKTANT:



INVESTITOR:

MRVALJEVIĆ
NATAŠA I
MRVALJEVIĆ
STOJKA

GLAVNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ
ANJA dia

ODGOVORNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ
ANJA dia

SARADNIK/CI:

SOFESKA
EMILIJA dia

OBJEKT:

STAMBENI
OBJEKT
REKONSTRUKCIJA

LOKACIJA:

UP 11.20,
Blok.Br.11B BUDVA
kat.par. 2233/3
K.O.BUDVA

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO
RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

OSNOVA
KROVA

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:

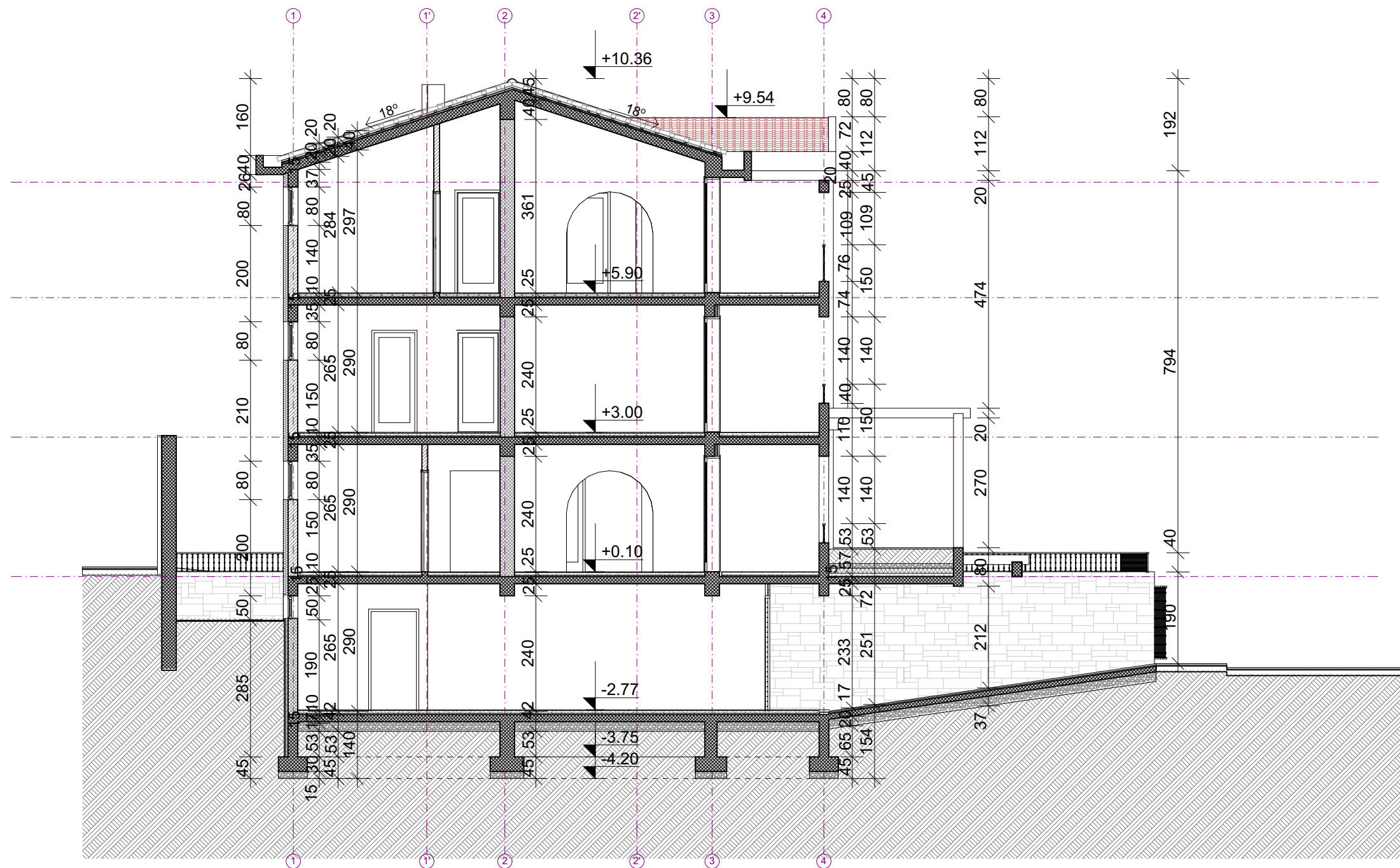
A.3. 25

DATUM IZRADE I M.P.

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.



PROJEKTANT: DELEX d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR: MRVALJEVIĆ NATAŠA I MRVALJEVIĆ STOJKA	
GLAVNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA dia	
ODGOVORNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA dia	
SARADNIK/CI: SOFESKA EMILIJA dia	
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT REKONSTRUKCIJA	
LOKACIJA: UP 11.20, Blok.Br.11B BUDVA kat.par. 2233/3 K.O.BUDVA	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
PRILOG: PRESJEK 2-2	
RAZMJERA: 1:100	
BROJ PRILOGA: A.3.	BROJ STRANE: 26
DATUM IZRADE I M.P.	
2020.	
DATUM REVIZIJE I M.P.	
2020.	



2020.



DELEX
s.d.o.o. BUDVA

**MRVALJEVIĆ
NATAŠA I
MRVALJEVIĆ
STOJKA**

SEKULOVIĆ
ANJA dia

SEKULOVIĆ
ANJA dia

**SOFESKA
EMILIJA dia**

**STAMBENI
OBJEKAT
REKONSTRUKCIJA**

UP 11.20,
Blok.Br.11B BUDVA
kat.par. 2233/3
K.O.BUDVA

IDEJNO RJEŠENJE

ARHITEKTURA

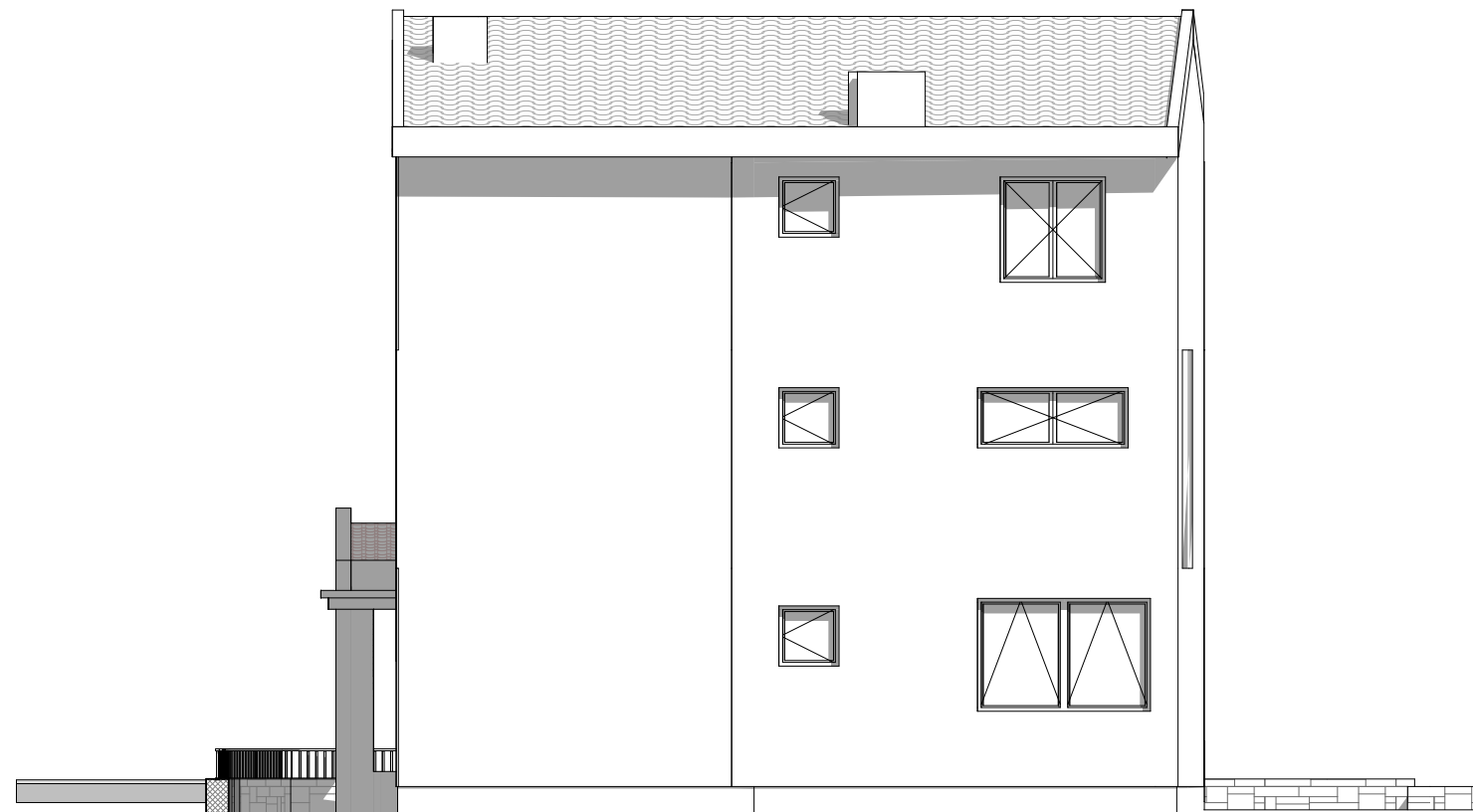
**FASADA -
SJEVER**

1:5, 1:100

A.4.	28
-------------	-----------

2020.

2020.



PROJEKTANT:

DELEX
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:

**MRVALJEVIĆ
NATAŠA I
MRVALJEVIĆ
STOJKA**

GLAVNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ
ANJA dia

ODGOVORNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ
ANJA dia

SARADNIK/CI:

**SOFESKA
EMILIJA dia**

OBJEKAT:

**STAMBENI
OBJEKAT
REKONSTRUKCIJA**

LOKACIJA:

UP 11.20,
Blok.Br.11B BUDVA
kat.par. 2233/3
K.O.BUDVA

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

**FASADA -
ZAPAD**

RAZMJERA:

1:5, 1:100

BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
---------------	--------------

A.4. 29

DATUM IZRADE I M.P.

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.





