

DELEXd.o.o. Budva

Adresa: Dositejeva S/55, 85310 Budva

Tel: 033/451719

e-mail: delex.bu2@gmail.com



Broj: 21/1 od 05.03.2020. 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: 2020.03.12 09:11:50 +01'00'	

INVESTITOR

SIMO DAVIDOVIĆ

OBJEKAT

TURISTIČKI APARTMANI

LOKACIJA

Dio kat. parcela 437 i 438 K.O. Buljarica I, UP IV-5,
zona IV, DUP "Buljarica I"

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

Emilija Sofeska dia

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 (3 strane).....	6-8
– Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije (3 str.)...9-11	
– Polisa za osiguranje od odgovornosti (1 strana).....	12
– Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta (1 strana).....	13
– Licenca vodećeg projektanta (3 strane).....	14-16
– Izjava arhitektura (1 strana).....	17
– Urbanističko-tehnički uslovi (46 strana).....	18-63
A.1. PROJEKTNİ ZADATAK - naslovna (1 strana).....	64
A.1. PROJEKTNİ ZADATAK (1 strana).....	65
A.2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....	66
A.2.1. TEHNIČKI OPIS (5 strane).....	67-71
A.3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....	72
01. Geodetska podloga.....	73
02. Situacija.....	74
03. Osnova temelja.....	75
04. Osnova prizemlja.....	76
05. Osnova I sprata.....	77
06. Osnova II sprata.....	78
07. Osnova III sprata.....	79
08. Osnova krova.....	80
09. Presjek 1-1.....	81
10. Presjek 2-2.....	82
11. Fasada – istok.....	83
12. Fasada – sjever.....	84
13. Fasada – zapad.....	85
14. Fasada – jug.....	86
15. 3D prikazi.....	87
16. 3D prikazi.....	89
17. 3D prikazi.....	90

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen febrara 2020. godine, u Budvi, između:

Naručioca: **Davidović Simo** (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 objekta mješovite namjene (objekat za više porodično stanovanje).
2. Izrada glavnog projekta objekta mješovite namjene (objekat za više porodično stanovanje).
u koji su uključeni:
 - glavni projekat arhitekture
 - glavni projekat konstrukcije sa statičkim proračunom i detaljima armature
 - glavni projekat vodovoda i kanalizacije (kućna kanalizacija, razvod do jednog metra van objekta).
 - glavni projekat kućnih elektroinstalacija (unutrašnje instalacije, jaka i slaba struja).
3. Izrada mašinskih instalacija za garažu (sprinkler sistemi, ventilacija i odimljavanje, bazenska tehnika), ukoliko budu potrebne, nisu predmet navedene projektne dokumentacije niti su predmet ovog ugovora.
4. Izrada elaborata za navedene objekte:
 - elaborat energetske efikasnosti
 - elaborat zaštite od požara

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

Član 1 – PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi projektну dokumentaciju objekta mješovite namjene (objekat za više porodično stanovanje) na dijelovima kat. parcela 437 i 438 K.O. Buljarica I, UP IV-5, zona IV, DUP „Buljarica I“, opština Budva

Sadržina predmeta ugovora

1. Izrada idejnog rješenja objekta mješovite namjene (objekat za više porodično stanovanje).
2. Izrada glavnog projekta objekta mješovite namjene (objekat za više porodično stanovanje).
u koji su uključeni:

- glavni projekat arhitekture
- glavni projekat konstrukcije sa statičkim proračunom i detaljima armature
- glavni projekat vodovoda i kanalizacije (kućna kanalizacija, razvod do jednog metra van objekta).
- glavni projekat kućnih elektroinstalacija (unutrašnje instalacije, jaka i slaba struja).

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

4. Izrada elaborata za navedene objekte:

- elaborat energetske efikasnosti
- elaborat zaštite od požara

Ukupna BRGP objekta iznosi cca 1054,53 m² sa garažom/podrum.

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 objekta mješovite namjene (objekat za više porodično stanovanje) utvrdit će se nakon izrade idejnog rješenja i shodno tome odrediti iznos za plaćanje aneksom ugovora).

Cijena za izradu elaborata energetske efikasnosti, elaborata zaštite od požara, način plaćanja utvrdit će se Aneksom ugovora nakon izrade idejnog rješenja i utvrđivanja tačne kvadrature.

Revizija projektne dokumentacije nije predmet ovog ugovora.

Član 3. – ROKOVI

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

DAVIDOVIĆ SIMO



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

R J E Š E N J E

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

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

Obrazloženje

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



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

MILICA FRANETA - JMBG/Broj Pasoša 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

I. I. Kozlov



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 mogu koristiti 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



Miroslav Trausta
BUDVA, osiguravač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računске 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:21/2
Budva, 05.03.2020. 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 turističkog objekta - apartmani, na dijelu kat.parc. 437 i 438 K.O. Buljarica I , UP IV-5, zona IV, DUP Buljarica I, za koji je investitor Simo Davidović 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



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

OBJEKAT	TURISTIČKI APARTMANI
LOKACIJA	Dio kat. parc. 437 i 438 K.O. Buljarica I, UP IV-5, zona IV, DUP" Buljarica I" opština Budva
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
GLAVNI INŽENJER	Sekulović Anja, spec. sci. arh.

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat izrađen u skladu sa:

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

(potpis glavnog inženjera)

(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog lica)



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-1826/10

Podgorica, 10.10.2016.godine

DAVIDOVIĆ SIMO

BUDVA

Petrovac na moru, ulica VII, kuća 37

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1055-1826/10 od 10.10.2016. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP IV-5, zona IV, koju čine djelovi kat. parcela broj 437 i 438 KO Buljarica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I“ (Sl. List Crne Gore- opštinski propisi broj 34/16) , Opština Budva.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i UTU-a

Milica Abramović, dipl.inž.građ

Obradila:

Nataša Pavićević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI DIREKTOR

Danilo Gvozdenović

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO**Broj: 1055-1826/10****Podgorica, 10.10.2016. godine**

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev, DAVIDOVIĆ SIMA iz Budve, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli UP IV-5, zona IV, koju čine djelovi kat. parcela broj 437 i 438 KO Buljarica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I“ (Sl. List Crne Gore-opštinski propisi broj 34/16) , Opština Budva.

LOKACIJA

Urbanistička parcela UP IV-5, ima površinu 1,303.21m² i čine je djelovi kat. parcela broj 437 i 438 KO Buljarica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I“ , Opština Budva.

PLANIRANO STANJE**Namjena**

Prema grafičkom prilogu br.16 „Namjena površina“, predmetna lokacija je po namjeni: MN-površine za mješovite namjene.

Vrsta objekta na urbanističkoj parceli je stanovanje (stambeni ili stambeni-poslovni) ili objekat za pružanje usluga smještaja, ishrana i pića.

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (”Sl. List Crne Gore”, br. 50/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) i Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (”Sl.list CG” br. 24/10) i Izmjenama i dopunama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Sl. br.33/14) na urbanističkoj parceli planirana je izgradnja više porodičnog stambenog objekta (stambeni ili stambeno-poslovni) koji sadrži više od 4 stambene jedinice. U skladu sa Zakonom o turizmu (”Sl.list Crne Gore”, br.61/10 od 22.10.2010.), Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o turizmu (”Sl.list Crne Gore”, 31/14 od 24.07.2014.) na urbanističkoj parceli može se planirati I objekat za pružanje usluga smještaja, ishrane I pića.

Planirana kategorija objekta za pružanje usluga smeštaja, ishrana i pića odrediti će se shodno Pravilniku o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (”Sl.list Crne Gore” br.63/11, br.47/12).

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Prateći sadržaji, pomoćni objekti uz osnovni objekat

Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Sl. list CG – opštinski propisi br. 21/14 od 18.07.2014. godine), član 2., 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.

Izuzetno ograde i potporni zidovi mogu se postavljati odnosno graditi iako na urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli nije izgrađen objekat, pod uslovima propisanim ovom odlukom.

Garažni prostor, otvoreni (nenatkriveni) bazeni sa bazenskom tehnikom, ne ulaze u obračun BRGP.

Spratnost objekta, odnosno maksimalna visinska kota objekta

Zona IV: Objekti na ravnom terenu slobodno stojeći i u nizu

Broj spratova objekata je 3. Max. broj spratova može biti i 4, ukoliko osnova nije manja od $150m^2$ i ne prelazi koeficijent izgrađenosti, odnosno zadatu BRGP. Udaljenost između građevinske linije i susjedne parcele je 4m. ✓

Maksimalni dozvoljeni kapacitet objekta

Maksimalni indeks zauzetosti (površina prizemlja) i indeks izgrađenosti (BRGP) za svaku parcelu su dati u tabeli urbanističkih pokazatelja koja je sastavni dio ovih uslova.

Opšti indeksi za mješovitoj namjeni u zoni IV su:

- Indeks izgrađenosti je fiksni. Za novu gradnju II = 0.69
- Indeks zauzetosti je fiksni. Za novu gradnju IZ = 0.23
- Indeks zauzetosti i izgrađenosti kod postojećeg stanja su proistekli iz stanja na terenu.

Dozvoljena je fazna izgradnja, shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata čl.60 (Sl.list Crne Gore br. 50/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) kroz izradu urbanističkog rješenja za kompletnu urbanističku parcelu može se odrediti faznost realizacije u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, tako da konačno izgrađeni objekat na predmetnoj urbanističkoj parceli ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Potrebno je obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, shodno tabeli iz **Uslova za parkiranje odnosno za garažiranje vozila**. Parkiranje riješiti u okviru objekta ili na urbanističkoj parceli. Prilikom projektovanja podzemne garaže ispod platoa, projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG.br.9/12“ od 10.02.2012).

Na osnovu Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Sl. br.33/14) u nadzemne etaže računaju se: suteran, prizemlje i spratovi, a u podzemne etaže: podrum. Dozvoljena je izgradnja podrumske i suterenske etaže.

Ukoliko se podrumska i suterenska etaža koristi za garažiranje, tehničke prostorije, magacinski prostor, tehnička postrojenja, ne ulazi u obračun površina (BRGP).

Objekat može imati samo jednu suterensku etažu. Izuzetno, ukoliko je teren u većem nagibu kod objekata može se javiti još jedna etaža (suteran), s tim da se ukupna BRGP objekta mora ispoštovati iz planske dokumentacije.

Garažni prostor može se planirati u okviru urbanističke parcele van glavnog objekta u podzidama kao podzemna etaža.

Situacioni plan s granicama urbanističke parcele

Kod parcela koje imaju više objekata obavezno je priložiti idejno rješenje urbanističke parcele sa postavkom svih elemenata u okviru urbanističke parcele, na osnovu koga se tačno određuju parametri i lokacija za izgradnju objekata a na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata čl.60 (Sl.list Crne Gore br. 50/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14).

Idejna rješenja su sastavni dio dokumentacije za dobijanje građevinske dozvole i moraju biti revidovana od strane licenciranog revidenta.

Koordinantne tačke za UP date su u grafičkom prilogu plana, prilog br. 19 Parcelacija i koordinatne tačke.

Građevinska i regulaciona linija

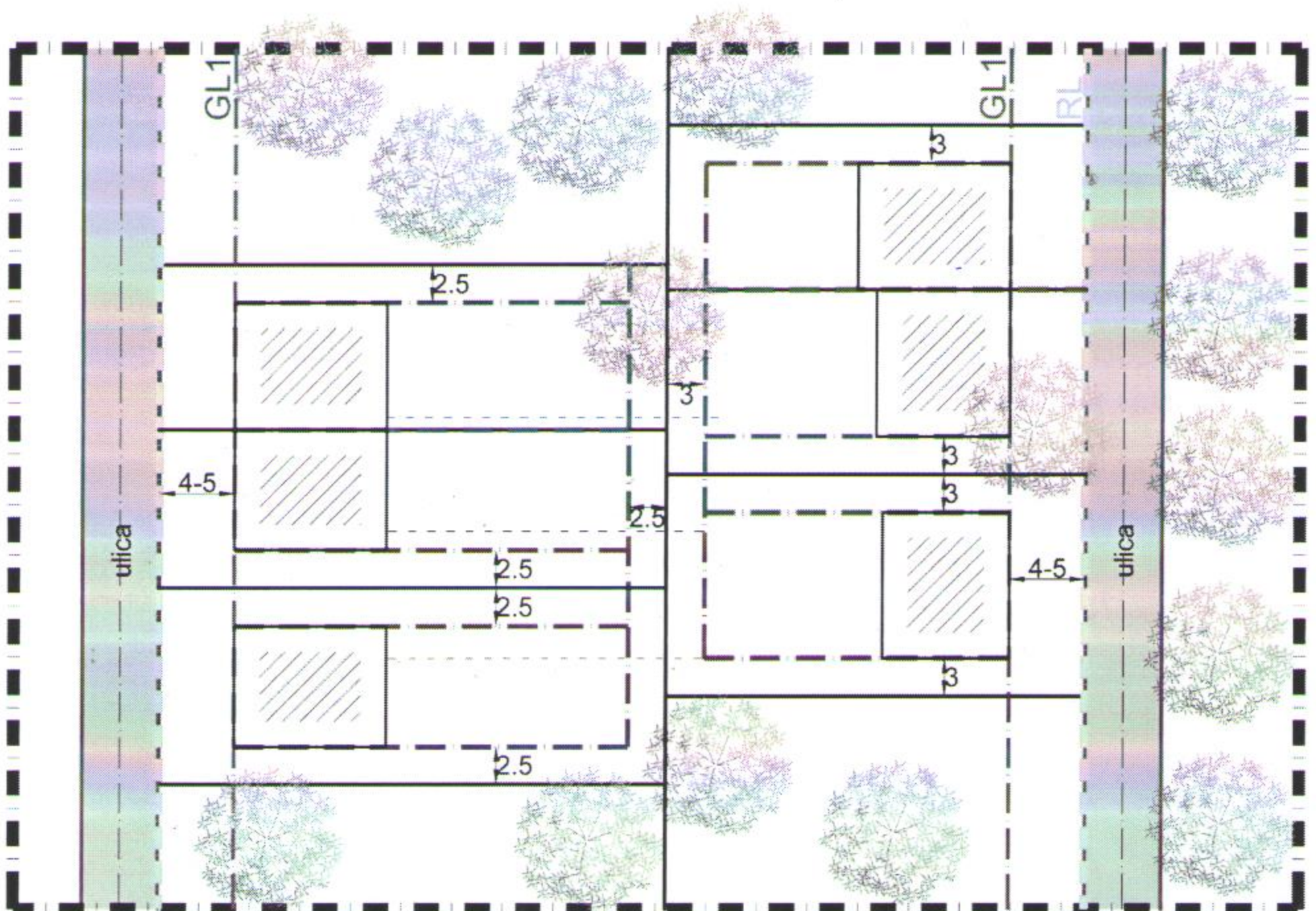
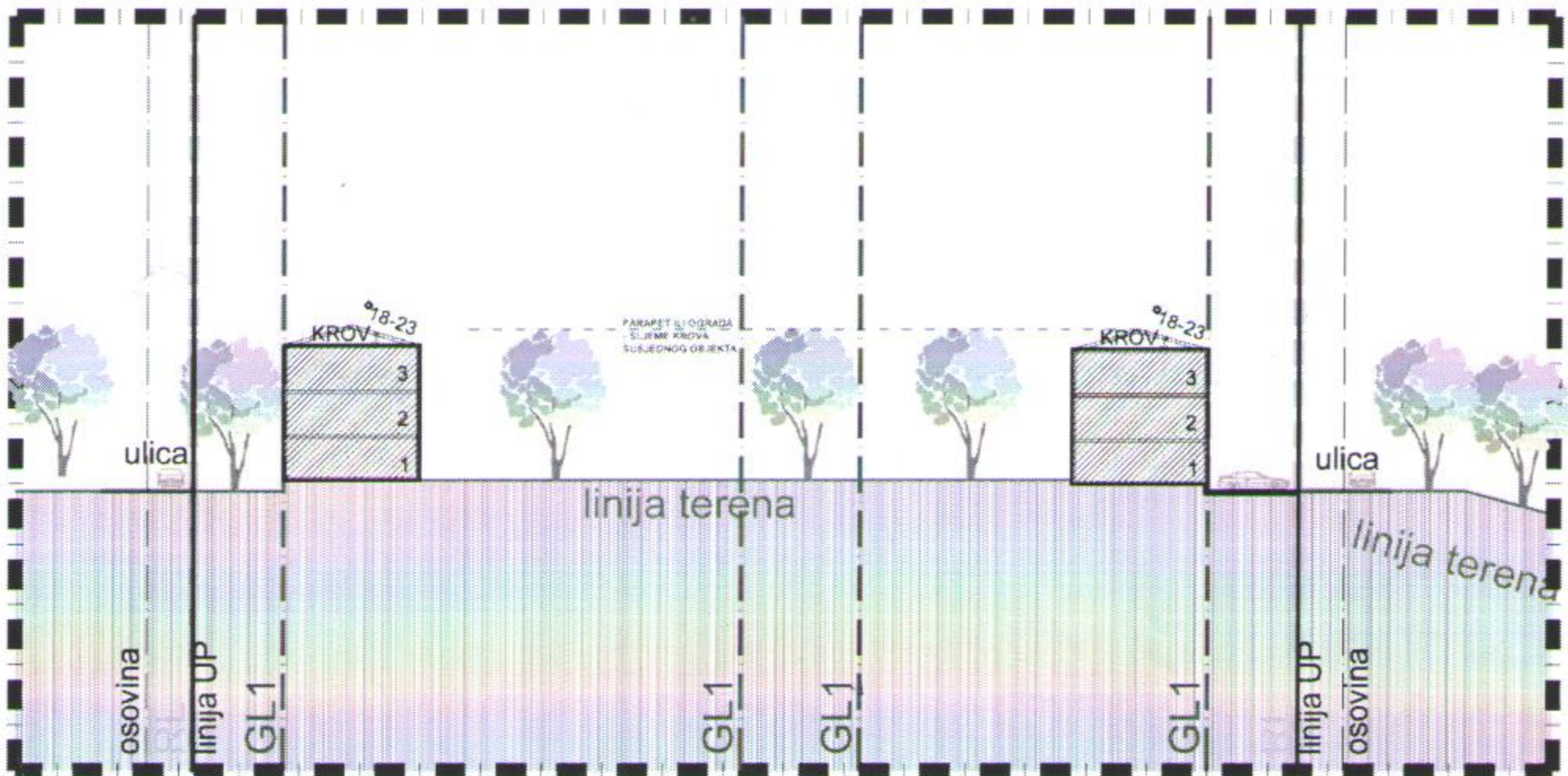
Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u tabeli u grafičkom prilogu 18, Parcelacija i regulacija. Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu urbanističkih parametara koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata prikazanih u grafičkom prilogu plana.

Zona IV: Udaljenost između regulacione i građevinske linije je od 4m-5m. Udaljenost između građevinske linije i susjedne parcele je 2.5m za male parcele i 3m za velike parcele, a vlasnici mogu u dogovoru izgraditi objekte u nizu, tada je bočna građevinska linija 0m.

Regulaciona linija poklapa se sa granicom saobraćajne površine.

Koordinantne tačke za GL i RL date su u grafičkom prilogu plana, prilog br. 18 Parcelacija i regulacija.

Objekti na terenu sa blagim nagibom slobodno stojeći i u nizu – potez iznad magistrale (zona IV)



Nivelacione kote objekta

Kod dobijanja UT uslova za objekat obavezno je priložiti snimak terena odnosno parcele na osnovu koga bi se tačno odredila niveleta objekta u odnosu na saobraćajnicu i okolni teren i kota poda prizemlja.

Na osnovu UT uslova kod parcela koje imaju više objekata odrađuje se idejno rješenje (čl. 60 važećeg Zakona), odnosno urbanistička postavka svih elemenata u okviru urbanističke parcele, na osnovu koga se tačno određuju lokacije gdje je predviđena gradnja, nivelete objekata u odnosu na saobraćajnicu i okolni teren kao i faznost realizacije u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Idejno rješenja su sastavni dio dokumentacije za dobijanje građevinske dozvole i moraju biti revidovana od strane licenciranog revidenta.

Obrazloženje vertikalnih gabarita, podzemnih i nadzemnih etaža dati su u Izmjenama i dopunama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. List CG" br. 33/14, čl.98,101 i čl.102).

Vrsta materijala za fasade

Arhitektura objekata mora imati formu tradicionalne arhitekture sa elementima moderne, mora biti reprezentativna, svojim volumenom i obradom fasade da bude uklopljena u prirodni ambijent upotrebom tradicionalnih materijala i detalja.

Fasade treba da budu oblikovane u tradicionalnom maniru u kombinaciji visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su: kamen, drvo i dr. (fasada 50% kamen). Upotreba kvalitetnog drveta za stolariju i pergole. Omalterisani dio fasade obojiti u bež ili mlječno bijelu boju. Upotrebe fasadnih obrada na objektima treba da su u srazmjernom odnosu otvorenih i zatvorenih površina.

Isključuje se upotreba jakih nemediteranskih boja fasada, koje nisu primjerene za ovo podneblje.

Ograde mogu biti cca 50% transparentne – staklo (neutralnih i nedominantnih boja) ili kovano gvožđe i cca 50% pune. Isključuje se upotreba betonskih balustera.

Otvore (prozore i balkonska vrata) projektovati tako da vizuelni efekat iz enterijera stvara sliku jedinstvenog prostora (enterijer-eksterijer).

Vrste materijala za krovni pokrivač i njegov nagib

Krovovi su predviđeni ravni ili u kombinaciji ravnih i kosih, s tim da kose krovne površine budu manjeg volumena. Krovna atika kod ravnih krovova je cca 60cm.

Ravni krovovi mogu biti kao prohodne terase ili neprohodne. Preporučuje se pretvaranje ravnih krovova u krovne bašte i dijela prostora za postavljanje solarnih kolektora.

Kosi krovovi, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih, krovni pokrivač: kanalica ili mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni su 18-23°.

Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na terenu u nagibu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do

sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Krovna ravan teče u kontinuitetu od sljemena do vijenca.

Ukoliko se povećava spratnost na 4 obavezno je projektovati ravan krov.

Orientacija objekta u odnosu na strane svijeta

Objekti su svojom dužom stranom orijentisani prema moru i prate nagib terena. Orientacija glavnog fronta objekta je jug i ima otvoren front prema moru.

Meteorološki podaci

Klima je mediteranska koju karakterišu suva i topla ljeta i vlažne i blage zime.

U toku ljetnjih mjeseci moguće su dosta visoke temperature (25 dana godišnje temperatura je preko 30 °C) dok zimi vrlo rijetko padne ispod 0 °C.

Srednja godišnja oblačnost za ovo područje iznosi 4,8/10 pokrivenosti neba oblacima.

Godišnja količina padavina iznosi 1578 mm.

Najčešće duva južni vjetar (jugo) i sjeverni (bura) u zimskim mjesecima, dok je ljeti najčešći vjetar maestral koji donosi lijepo vrijeme.

Godišnja količina padavina je relativno visoka i iznosi 1.578mm. Veći dio padavina padne tokom jeseni i zime. U novembru 271mm, a najmanje u julu i avgustu 32-35mm. Godišnje Budva ima 128 kišnih dana.

U pogledu oblačnosti područje opštine Budva spada u najvedrije područje obale sa prosječno 248 vedrih dana u godini.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda

Morfologija terena

Područje obuhvaćeno ovim planom nalazi se u jugoistočnom dijelu opštine Budva. Na sjeveru su visoka brda, a prema jugu teren se mjestimično strmo spušta prema magistrali, dok je drugi dio prema moru skoro ravan.

U hipsometrijskom pogledu apsolutne kote kreću se od 390 m n.v. na krajnjem sjeveru zahvata do 0.00m.n.v. uz donju granicu zahvata, na dužini od 182m.u pravcu sjeverozapad-jugoistok.

Nagibi terena u pravcu sjeverozapad - jugoistok kreću se prosječno oko 30% .U suprotnom pravcu padovi su dosta manji.

Hidrografske odlike područja

Na predmetnom području postoje tri stalna vodotoka: potok Slatava čije je korito djelimično urađeno, potok Glušica i još jedan potok.

Svi oni se slivaju sa paštrovskih brda i teku do mora.

Pošto nisu adekvatno regulisani potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju i izvršiti njihovu regulaciju, što je obaveza lokalne uprave.

Parametri za aseizmičko projektovanje, kao i drugi uslovi za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br.28/93 i izmjene 42/94, 26/07 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribaviti saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ“, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. List SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite:

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh od svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- u okviru ovog plana postoji Manastir Gradište, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 od 13.08.2010. godine), i staro groblje koje je evidentirano u grafičkim priložima.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, orkanski vjetrovi i nanosi i dr.);
- nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identični. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara shodno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/93). Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, sva rješenja za buduću izgradnju

i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloskih istraživanja sa seizmičkom mikrorejoneizacijom terena za PPO Budva.

Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije

Obodom urbanističke parcela preporučuje se sadnja zelenog zaštitnog pojasa koji treba da obuhvati površinu od regulacione do građevinske linije i ima sanitarno-higijensku funkciju, da zaštiti planiranu namjenu od izvora buke i aero zagađenja. Zeleni pojas treba da sadrži biljne vrste iz sve tri kategorije rastinja (visoko, srednje i nisko).

Uređenje terena u okviru parcele tretirati kao jedan prostor sa svim potrebnim sadržajima za rekreaciju.

Planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjavanja i što potpunijeg estetskog izgleda prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti primjenom pergola, ozelenjavanjem fasada objekta, terasa i ulaznih zona u parcelu i objekte.

Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje.

Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati.

Visoko zelenilo autohtonih vrsta treba da bude reporni element izgrađenog prostora i da tako utiče na konturu i geometriju budućeg ambijenta.

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i alohtone biljne vrste visoke dekorativnosti koje se uklapaju u date mikroklimatske uslove.

Tamo gdje postoje zasadi maslina, obavezno je izvršiti njihovu zaštitu i objekat u okviru građevinske linije postaviti tako da se izvrši maksimalna zaštita autohtonih vrsta.

- Postojeće podzide (suvomeđe) sačuvati na terenu, prezidati ih, ukoliko su urušene, na isti način kao i postojeće suvomeđe ili ako se kamen postavlja na betonoskoj podlozi fuge su upuštene.

Nije dozvoljena izrada podzida od lomljenih kamenih ploča.

U ovakvim uslovima pri dobijanju UTU obavezno je priložiti snimak terena sa evidentiranim postojećim zasadima i međama.

Obavezno predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.

Uslovi za parkiranje odnosno za garažiranje vozila

Obavezno je planiranje parking mjesta u okviru urbanističke parcele. Parkiranje može biti na otvorenom u zoni parkiranja ili u garažama.

Kod formiranja otvorenih parking prostora koristiti sistem upravnog (izuzetno kosog) parkiranja, tako da veličina jednog parking mjesta bude 2,50(2,30) x 5,0(4,80) m. Obrada otvorenih parking prostora treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava), a ako ima mogućnosti poželjno je u sklopu parkinga obezbijediti prostor za visoko zelenilo, kontejnere i osvjjetljenje.

Funkcija	Broj vozila
Stambena izgradnja	1 PM za 1stan
Apartmani	4 PM za 5 apartmana

Hoteli i turistička naselja (u kompleksima)	1 PM za na 6 ležajeva ili 1 PM na 3 sobe
Poslovni hoteli (u gradu)	1 PM na 4 ležaja
Administrativno - poslovni objekti	1 PM na 100 m ² bruto površine
Ugostiteljski objekti	1 PM na 4 stolice
Trgovisnki sadržaji	1 PM na 50 m ² bruto površine

Uslovi za kretanje lica sa invaliditetom

Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine u okviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru treba da su međusobno povezani rampama i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12). Najviši poprečni nagib uličnih trotoara i pješačkih staza upravno na pravac kretanja iznosi 2%.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta u garaži ili parkingu mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Dimenzije jednog parking mjesta rezervisanog za vozila lica sa invaliditetom je 3.50 x 5.00m. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima.

Mjesto i način priključenja objekata na gradsku saobraćajnicu ili javni put

Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu.

Urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ima trajno obezbijeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,00m.

Tačna kota priključka parcele odrediće se pri izradi idejnog rješenja urbanističke parcele i glavnog projekta ulica i objekta.

Glavni i ekonomski kolski pristup parceli projektovati sa pristupnih saobraćajnica koje tangiraju parcelu. Pješačkim komunikacijama obezbijeđen je prilaz glavnom objektu i pratećim sadržajima.

Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od popločanih površina ispred objekata, kao i uređenih samostalnih pješačkih staza. Formirati pristup objektu sa natkrivenim dijelom.

Uređenje urbanističke parcele prilagoditi uslovima terena i namjeni objekata.

Saobraćajnu mrežu plana ispod (južno) od Magistrale karakterišu uglavnom ulice sa minimalnim uzdužnim nagibima. Planirane širine saobraćajnica su 3,5 m za jednosmjernan saobraćaj i 5.0, 5.5 i 6.0 m za dvosmjernan saobraćaj motornih vozila. Na svim saobraćajnicama predviđeni su trotoari, obostrano i/ili jednostrano, širine od 1,6 do 2,5m. Saobraćajnice F3, I4 i H5 čine vezu ovog dijela plana sa Magistralnim putem. Saobraćajnica F3 i I4 je širine 6,0 m a H5 širine 3,5 m i planirana je kao jednosmjerna-za vozila koje se isključuju sa magistrale.

Mjesto, način i uslovi priključenja objekata na elektro, vodovodnu, kanalizacionu, atmosfersku i drugu infrastrukturnu mrežu

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.

Za projekte instalacija pribaviti saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća, davaoca uslova. Planom je predviđen centralni bioprečišćivač na koji će se priključivati svaka urbanistička parcela preko primarne kanalizacione mreže koja je predviđena planskom dokumentacijom. U skladu sa zakonskom regulativom, moguće je predvidjeti i drugačiji tretman otpadnih voda. Dobijeni čvrsti otpadni materijal biće uključen u gazdovanje ostalim čvrstim otpadom od predmetnog zahvata.

Vodovodna i kanalizaciona mreža

Proračun potreba u vodi

U području obuhvaćenim DUP "Buljarice I" planirana je izgradnja objekata, novo izgrađenih objekata 598, a postojećih i rekonstruisanih objekata ima 210, ukupno 5.132 korisnika.

Tercijalni servisi

Za potreban broj zaposlenih u tercijalnim servisima radi dnevnog snadbijevanja stanovništva izabran je procenat od 6% za zaposlene u turizmu i mjesovitoj zoni, a 1% za zaposlene u zoni stanovanja, prema tome 183 zaposlenih.

Prema broju korisnika trebalo bi da bude 183 zaposlena i to u tri reiona:

- Trgovina
- Ugostiteljstvo.

Za gore planirane kapacitete treba obezbjediti dovoljne količine pitke vode:

Stalno stanovništvo (VJ, SMG, MN 50%)	2,271 x 180 l/kor/dan =	408.96 m ³ /dan
Povremeno stanovništvo (T1, T2, MN 50%)	2,665 x 250 l/kor/dan =	667.00 m ³ /dan
Korisnici u centralnim djelatnostima	191 x 200 l/kor/dan =	38.20 m ³ /dan
Zaposleni u tercijernim servisima	185 x 80 l/kor/dan =	14.64 m ³ /dan
Ukupno		1,128.80 m³/dan

Specifična dnevna potražnja vode	13.06 l/sec
Protivpožarna voda	5.0 l/sec + 10.0 l/sec
Maksimalna dnevna potražnja vode	16.98 l/sec
Maksimalna časovna potrošnja	27.17 l/sec

Zaključak:

Potrošnja vode za novoprojektovane objekte može se očekivati u dva slučaja:

- a. $Q_{max./cas.} = 26.92 \text{ l/sec}$
- b. $Q_{sr/dn.} = 13.06 + 15.00 = 28.06 \text{ l/sec}$ (sa protiv požarnim potrebama)

Vodu za podmirenje maksimalne dnevne potrošnje od 16.98 l/sec i maksimalne časovne potrošnje od 26.92 l/sec treba obezbjediti iz budućeg priključka na Budvanski vodovod.

Razvoj distributivne mreže

Za potrebe planiranog razvoja DUP "Buljarice I" potrebno je izgraditi jedan novi rezervoar. Planirani rezervoar je na urbanističkoj parceli IO1 kapaciteta 500m^3 u zoni I i snadbijeva se sa postojećeg izvora u KO Žukovica ($Y = 4673880,00$ i $X = 6579945,00$) slobodnim padom. Planirane su crpne stanice u zoni I, zoni II i zoni III na urbanističkim parcelama IO2, IO4, IO5 i IO11, koje omogućavaju snabdevanje parcela na visim kotama terena. Za sve hidrostanice predviđaju se manji podzemni rezervoari $V = 15\text{--}20\text{m}^3$.

U slučaju da viši predjeli nemaju kvalitetan pritisak u vodovodnoj mreži mogu da se predvide nove hidrostanice koje mogu biti smještene na području susjednih planskih dokumenata (DUP Buljarica II).

Ako planirana vodovodna mreža nema dovoljan kapacitet u pogledu budućeg razvoja ovog područja, planiran je i alternativni priključak na regionalni vodovod.

Materijal za cijevi razvodne mreže planira se PEHD visoke gustoće za pritisak od 10 bara, a profili cijevi treba da budu od $\text{dm } 50 - 250$ mm.

Kanalisanje upotrebljenih voda

U Buljarici trenutno ne postoji glavna kanalizaciona mreža.

Evidentirana je postojeća kanalizacija u delu Buljarica I, čije je funkcionisanje neadekvatno jer nije riješeno pitanje recipijenta (postojeći šahtovi su puni vode na nizvodnom delu cevovoda).

Postojeći stambeni i vikend objekti imaju izgrađene septičke jame. Izradom nove kanalizacione mreže postojeće septičke jame treba priključiti na kanalizacionu mrežu.

Proračun količina upotrebljenih voda

Na osnovu usvojenih količina upotrebljenih voda l/kor/dan, po proračunu specifične dnevne potrošnje dobijaju se ukupne količine upotrebljenih voda koje treba upustiti u primarni kanalizacioni kolektor.

Uzima se proračun srednje dnevne potrošnje od 27.94 l/sec sa predviđenim povećanjem za 1,1 dobija se da treba dimenzionirati kanalizacionu mrežu na:

$$28.06 \text{ l/sec} \times 1,1 = 30.87 \text{ l/sec}$$

Razvoj kanalizacione mreže

Novoprojektovana sekundarna kanalizacija se oslanja na planiranu saobraćajnu infrastrukturu koja prati topografiju terena, prema kojoj je pretežno gravitaciono odvodjenje fekalnih voda, a u karakterističnim slučajevima gdje to nije bilo moguće koristi se sistem za transport fekalne vode pod pritiskom. U najvećem delu mreže usvojen je prečnik cevi DN200mm. Rešenje je koncipirano tako što će se fekalna voda sa prostora Buljarice odvoditi do postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda PPOV (objekti će biti predmet posebnih projekata, kojim će biti određeni kapaciteti i funkcionalne karakteristike). Fekalne vode po zonama se gravitacionim putem dovode do pumpnih stanica PS, a zatim se potisnim cevovodom prevode do postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda PPOV – Buljarica.

Planirana kanalizaciona mreža se u potpunosti oslanja na rešenje dato usvojenim projektom sekundarne kanalizacije koji je odrađen u ime kompanije WTE Otpadne Vode Budva.

Uređenje potoka i kanaliziranje atmosferskih voda

Sakupljanje i kanaliziranje atmosferskih voda planira se uz saobraćajnice pomoću otvorenih rigola ili većih otvorenih kanala do određenih šahtova, gdje se voda sakuplja, djelomično taloži i kanalizacionim cijevima odvode do postojećeg potoka. Postoji mogućnost korišćenja atmosferske prečišćene vode za protiv požarnu zaštitu i zalivanje zelenih površina. Ta voda bi se skupljala u rezervoarima i sa UV-lampama dobila čistoću vode 100%. Rezervoari bili bi smješteni ispod predviđenih zelenih površina.

Planiranje i izmještanje vodovodnih i kanalizacionih instalacija

Planom se predviđa izmještanje postojećih vodovodnih i kanalizacionih instalacija gdje one ugrožavaju gradnju na urbanističkim parcelama. Ukoliko se ukaze potreba za izmještnjem nakon snimanja stanja na terenu instalacije obavezno premjestiti uz saobraćajnu infrastrukturu (ulice, trotoare i pješačke staze). Postoji mogućnost, a i dato je u planu da instalacije vodovoda i kanalizacije prolaze granicom dvije susjedne urbanističke parcele t.j. između građevinskih linija do priključka na glavni vod.

Predviđeno je izmještanje postojeće crpne stanice na UP IV 49 zbog ugroženosti lokacije prema grafičkom prilogu.

Prilikom izade glavnog projekta vodovodne i kanalizacione mreže treba predvidjeti rekonstrukciju i izmjene postojećih dotrajalih cjevovoda. U planu su dati priključci za vodu i kanalizaciju, ali pri sprovođenju plana može doći do izmjena pozicije mjesta priključka.

Uslovi za energetske efikasnost

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

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 energije. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

Obaveza je da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora ili nadoknade upotrebom adekvatnih materijala.

Neophodno je izraditi elaborat energetske efikasnosti za predmetni objekat.

Uslovi za objekte koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, odnosno vodne uslove

U okviru DUP-a ne postoje objekti koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, odnosno vodne uslove.

Mogućnost fazne gradnje objekta

za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

Na osnovu UT uslova kod parcela koje imaju više objekata odrađuje se idejno rješenje (čl. 60 važećeg Zakona), odnosno urbanističko-arhitektonska postavka svih elemenata u okviru urbanističke parcele, na osnovu koga se tačno određuju lokacije gdje je predviđena gradnja, nivelete objekata u odnosu na saobraćajnicu i okolni teren.

Idejno urbanističko-arhitektonska rješenja su sastavni dio dokumentacije za dobijanje građevinske dozvole i moraju biti revidovana od strane licenciranog revidenta.

Elektroenergetska mreža

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

Telekomunikaciona mreža

Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)

OSTALI USLOVI

1. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
2. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).
3. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 23/2014 od 30.5.2014. god.).
4. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj48/13).
5. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.51/08) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

6. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list CG«, br.8/93).
7. Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br.79/04), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br.79/04).
8. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor se uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.
9. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl. list Crne Gore, broj 47/2012 od 07.09.2012. god.).

Napomena:

Članom 62 a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore“ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica. Stavom 7 istog člana Zakona, propisano je da ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stave 5 ovog člana u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Polazeći od citiranih zakonskih normi, ovo ministarstvo konstatuje da su sastavni dio ovih uslova, grafički prilozi, izvodi iz plana, kao i tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije i mišljenja dobijena od strane sledećih nadležnih institucija:

- Rješenje o utvđivanju vodnih uslova, izdato od strane Opštine Budva – Sekretarijat za privredu i finansije, br. 041-01-U-766/2 od 29.09.2016.godine;
- Akt D.O.O. „ Vodovod i kanalizacija „ Budva, br. 01-6141/2 od 04.10.2016.godine

- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, br. 02-D-2420/2 od 29.09.2016.godine u kojem je izdato mišljenje da u predmetnoj stvari izgradnje objekta, ukupne korisne površine 978 m², obaveza nosioca projekta da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG „, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu

Milica Abramović, dipl.ing.građ.

Obradila:

Nataša Pavićević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI DIREKTOR

Danilo Gvozdenović



Crna Gora

DECENIJA
OBNOVE
NEZAVISNOSTI
HILJADU GODINA
DRŽAVNOSTI
2016



Da je vječna Crna Gora

30.09.2016

105-1826/7

VLADA CRNE GORE
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Broj: 02-D-2420/7
Podgorica, 29.09.2016.godine
NR

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br. 19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1055-1826/6 od 27.09.2016.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta mješovite namjene, na urbanističkoj parceli UP IV-5, zona IV, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 437 i 438 K.O. Buljarice I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Buljarica I, Opština Budva, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije Davidović Simu iz Petrovca, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 47/13), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „trgovačke, poslovne, prodajne centre i objekte za obrazovanje čija je ukupna korisna površina preko 1000m²“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE • Environmental Protection Agency

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500 • Fax: +382 20 618 250
epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, utvrđeno je da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta ukupne korisne površine 978 m², to **shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu.**

Obradio:

Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktora

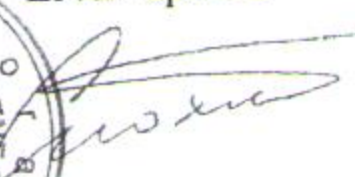
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

Dostavljeno:

- Naslovu,
- a/a



DIREKTOR
Ervin Spahić



Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za privredu i finansije
Broj : 041-01-U-766/2
Budva, 29.septembar 2016.godine

04.10.2016

105 - 1826 / 8

Na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, br.27/07 i »Službeni list CG«, br. 32/11, 48/15), člana 196. Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list RCG«, br.60/03 i »Službeni list CG«, br. 32/11) i DUP »Buljarica I«, Sekretarijat za privredu i finansije d o n o s i :

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

Za izradu tehničke dokumentacije **za odvođenje otpadnih i atmosferskih voda iz objekta mješovite namjene**, koji se planira na urbanističkoj parceli UP IV-5, zona IV, koju čine djelovi kat. parcela br.437 i 438 KO Buljarica I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Buljarica I«, **investitora Davidović Sima**, utvrđuju se slijedeći uslovi:

1. Obavezan je predtretman potencijalno zauljanih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina gdje postoji rizik takve pojave, **a posebno otpadnih voda iz kuhinje, preko taložnika-separatora masti i ulja** ;
2. Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ;
3. Način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda treba predvidjeti u skladu sa članovima (od 24 do 34) navedenog Pravilnika, koji propisuju ovu oblast;
4. Obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu;
5. Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije izdaje J.P. »Vodovod i kanlizacija« Budva;
6. Nakon izrade tehničke dokumentacije treba podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na istu, shodno članu 118. Zakona o vodama i
7. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku od jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnjet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 114. stav 3. Zakona o vodama.

O b r a z l o ž e n j e :

Ministarstvu održivog razvoja i turizma Crne Gore, obratio se Davidović Simo iz Petrovca zahtjevom za izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene, na urbanističkoj parceli UP IV-5, zona IV, koju čine djelovi kat.parcela 437 i 438 KO Buljarica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Buljarica I« (»Sl.list CG – opštinski propisi«, br.34/16).

Na osnovu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, br.51/08, 34/11, 35/13, 33/14), Ministarstvo je, u cilju pribavljanja vodnih uslova po službenoj dužnosti, uputilo zahtjev broj 1055-1826/5, od 22.09.2016. godine, Sekretarijatu za privredu i finansije opštine Budva, na nadležno rješavanje pod brojem 041-01-U-766/1 od 27.09.2016.godine. *

Uz zahtjev je priložen:

- 1.Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene, na urbanističkoj parceli br.IV-5, zona IV, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Buljarica I«, a
2. Detaljni urbanistički plan »Buljarica I« pribavio je Sekretarijat .

U Detaljnom urbanističkom planu »Buljarica I«, u dijelu »Zaštita voda«, preporučuje se da će se zaštita voda od zagađenja sprovoditi primjenom mjera zabrane i obaveznih mjera:

- otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja;
- mjera kontrole kvaliteta i integralnog monitoringa stanja;
- obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05).

Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (»Službeni list Crne Gore«, br. 45/08) propisani su kvalitet i sanitarno – tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda.

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

Lokalna administrativna taksa ne plaća se, na osnovu člana 62a stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

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

Samostalna savjetnica I:

Nataša Maraš



Dostavljeno:

1x Ministarstvu održivog razvoja i turizma

1x Komunalnoj policiji

1x Arhivi

1x Predmet





DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 1055-1826/3 od 22.09.2016. godine, naš broj 01-6141/1 od 27.09.2016. godine, koji je podneo Direktor za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **DAVIDOVIĆ SIMO** iz **Petrovca**, izdaju se:

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

TEHNIČKI USLOVI

ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

VODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJE

I ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU

Na dijelovima katastarskih parcela broj: 437 i 438 KO Buljarica I, urbanistička parcela broj UP IV-5, DUP Buljarica I, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslovi izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena izgradnja objekta mješovite namjene, postoje instalacije vodovodne i fekalne kanalizacione mreže, kao što je i prikazano na skici koja je sastavni dio ovih Tehničkih uslova.

NAPOMENA:

Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili septičke jame sa bioprečišćivačem.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrtu Urbanističko – tehničkih uslova broj 1055-1826/3 od 22.09.2016. godine.

SLUŽBA ZA PLANIRANJE
I PROJEKTOVANJE

DIREKTOR SEKTORA ZA
PLANIRANJE, ORGANIZACIJU
I RAZVOJ

IZVRŠNI DIREKTOR

Momir Tomović, dipl. ing.

Stevan Vučetić, dipl. ing.

Milenko Medigović

Syteru

[Signature]



[Signature]

Podnosioc zahtjeva: Davidović Simo

Katastarska parcela: dio 437 i 438, Katastarska opština: Buljarica I

Urbanistička parcela: UP IV-5, DUP: Buljarica I

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 sa mogućnošću daljinskog očitavanja i daljinskog zatvaranja ili kao kompaktna cjelina ili sa odovjenim ventilom za daljinsko zatvaranje (odluka broj 01-5749/1 od 28.10.2014. 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. Za priključke veće od Ø 2" (DN 50 mm) predvidjeti kombinovane vodomjere koji se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera na daljinsko očitavanje sa ventilima.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 3 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø 1/2" (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.

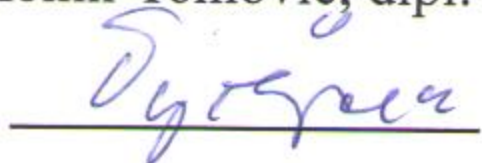
- 23
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
 6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem lii vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
2. Za podnošenje zahtjeva za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu potrebna je sledeća dokumentacija:
 - a. Popunjen zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu (dobija se u Tehničkom sektoru DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva ili se preuzima sa sajta);
 - b. Kopija situacije terena iz dijela hidrotehnike projekta
 - c. Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
 - d. Ovjeren prepis Građevinska dozvole;
 - e. List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci);
 - f. Potvrda od službe naplate DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva da su izmirena sva dugovanja.
3. Priključenje na vodovodnu mrežu (za kolektivne stambene/poslovne objekte) izdaje se kao građevinski priključak preko jednog vodomjera koji se registruje na investitora, do momenta dobijanja upotrebne dozvole kada se mogu registrovati svi vodomjeri (centralni i unutrašnji), a u skladu sa odlukom o javnom vodosnabdijevanju broj 0101-300/1 od 07.07.2014. godine, koju je usvojila Skupština Opštine Budva.
4. **Da bi se novoizgrađeni cjevovod primio na održavanje i uključio u sistem javnog vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda neophodno je da isti bude izgrađen na osnovu prethodno urađene i revidovane projektne dokumentacije koju moraju izraditi ovlašćeni projektant i ovlašćeni revident. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od strane 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.

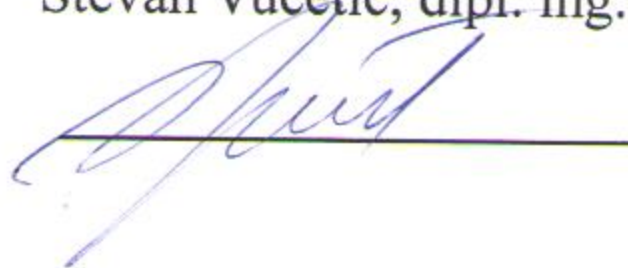
**SLUŽBA ZA PLANIRANJE
I PROJEKTOVANJE**

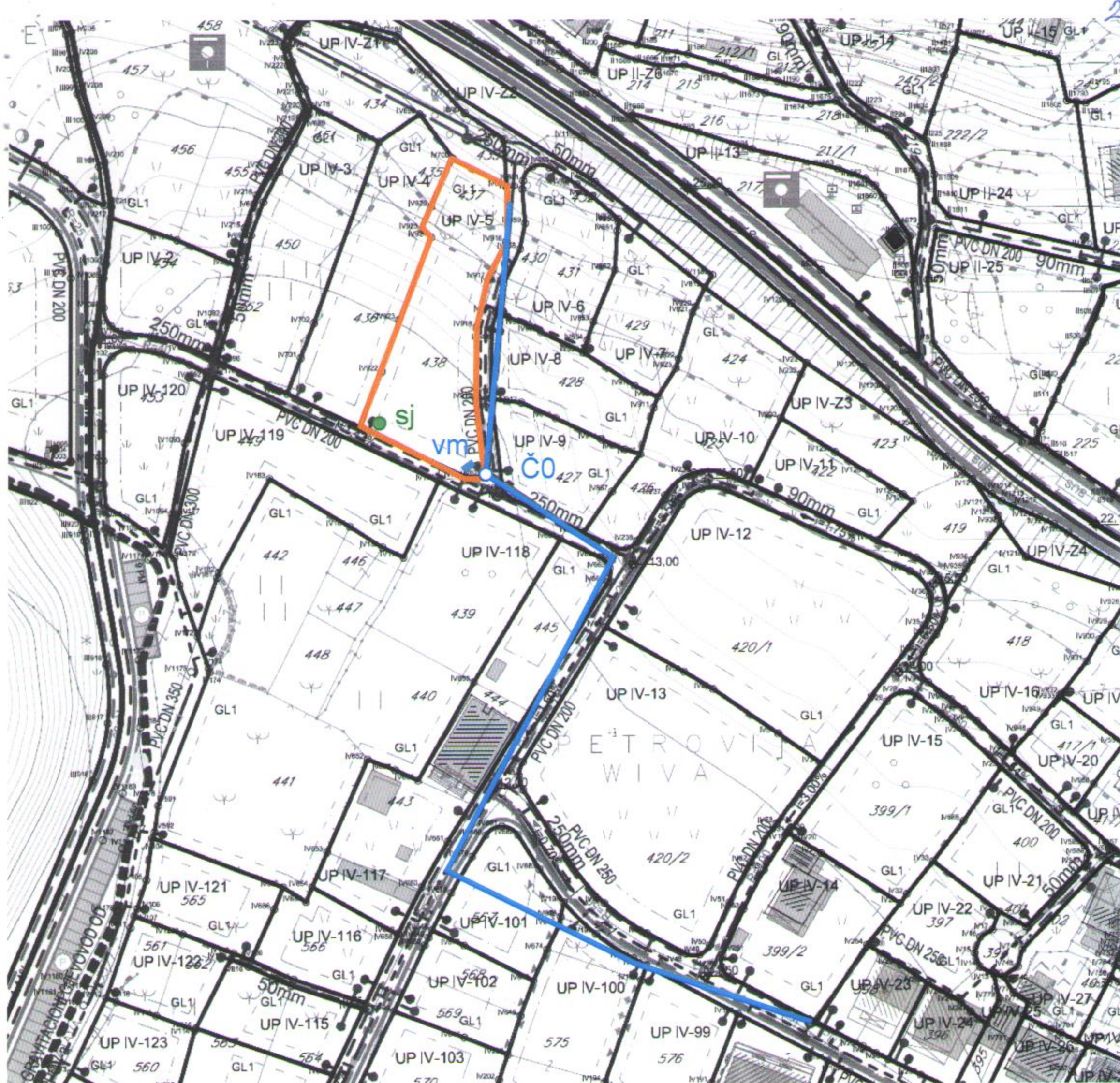
✓ Momir Tomović, dipl. ing.



**DIREKTOR SEKTORA ZA
PLANIRANJE, ORGANIZACIJU
I RAZVOJ**

Stevan Vučetić, dipl. ing.





Legenda:

— Postojeći vodovod AC Ø 300 mm

Č0 Planirano mjesto priključka na vodovod

vm Planirana vodomjerna šahta

sj Planirana vodonepropusna septička jama ili septička jama sa bioprečišćivačem,

- privremeno rješenje do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda

Datum: 03.10.2016.

Obrada:

Z. Vokanić





GRANICA PLANA - DUP

POVRŠINE ZA STANOVANJE

POVRŠINE ZA STANOVANJE
MALE GUSTINE

POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

POVRŠINE ZA TURIZAM

TURIZAM - HOTEL, CONDO HOTEL, APART
HOTEL, BOUTIQUE HOTEL ...

TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE

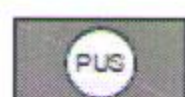


POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDJENJE

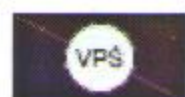


POVRŠINE JAVNE NAMJENE



POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE

POVRŠINE KOPNENIH VODA

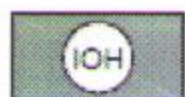


POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



DRUMSKI SAOBRAĆAJ

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I
OBJEKATAOBJEKTI ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE

OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE



POVRŠINA ZA GROBLJE



POVRŠINA ZA VJERSKE OBJEKTE

NEPOKRETNOST KULTURNA BAŠTINA



AMBIJENTALNA CJELINA

SAKRALNA ARHITEKTURA - MANASTIRSKI
KOMPLEKS

SPOMEN OBELEŽJE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



BENZINSKA PUMPA

DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

OPŠTINA
BUDVA
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE
PROSTORA

OBRADIVAČ

DEL
PROJEKT
d.o.o. BudvaDETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN

"BULJARICA I"

PLANIRANO
STANJE

ORTEŽ

NAMJENA
POVRŠINA

RAZMERA

1:2000

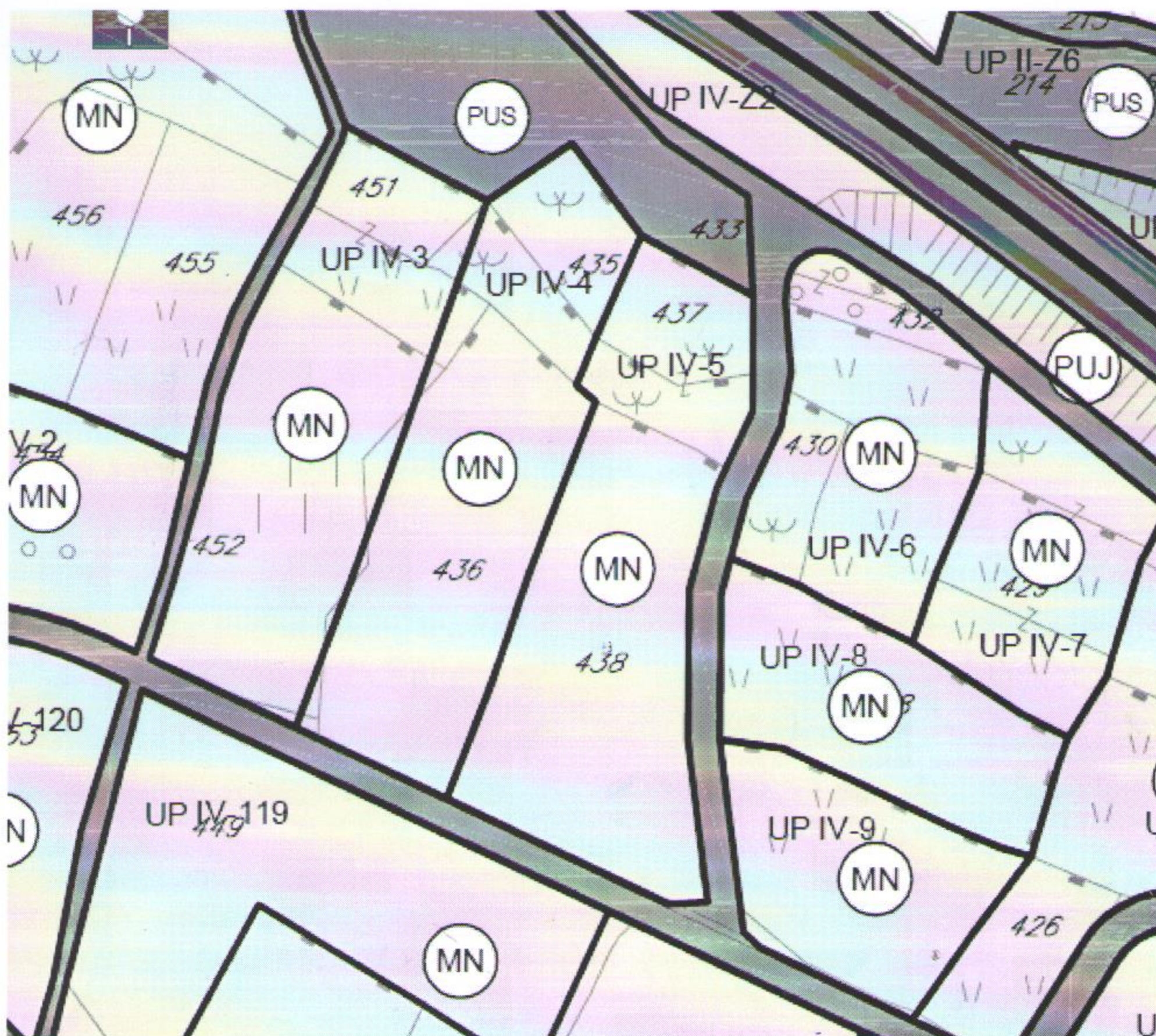
LIST BR.

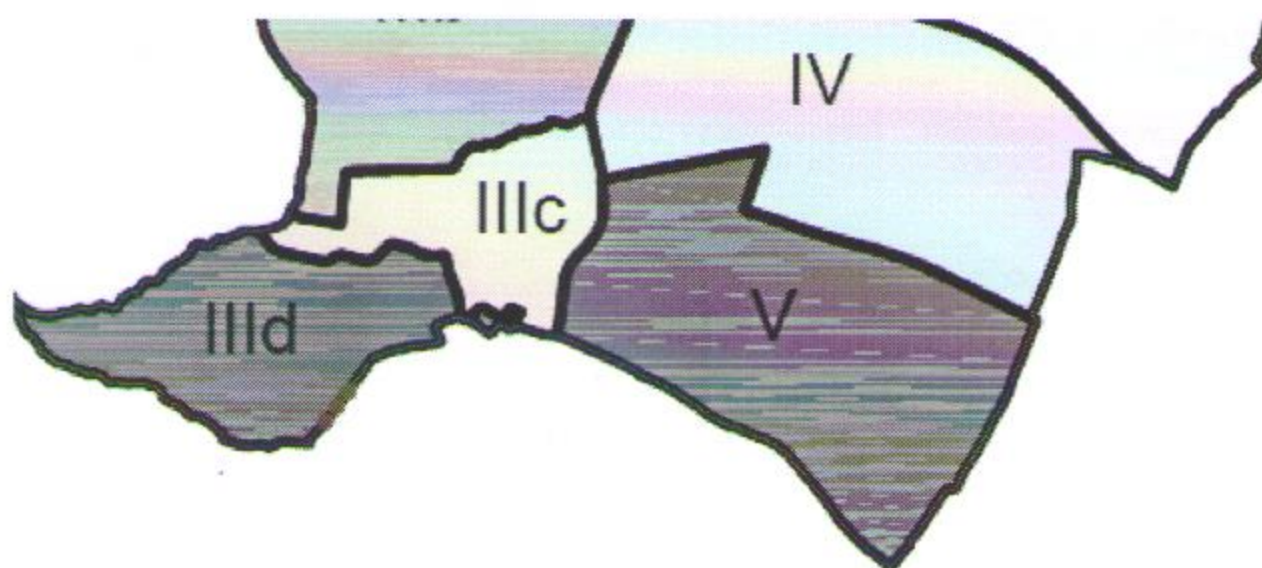
16

DATUM

2016.



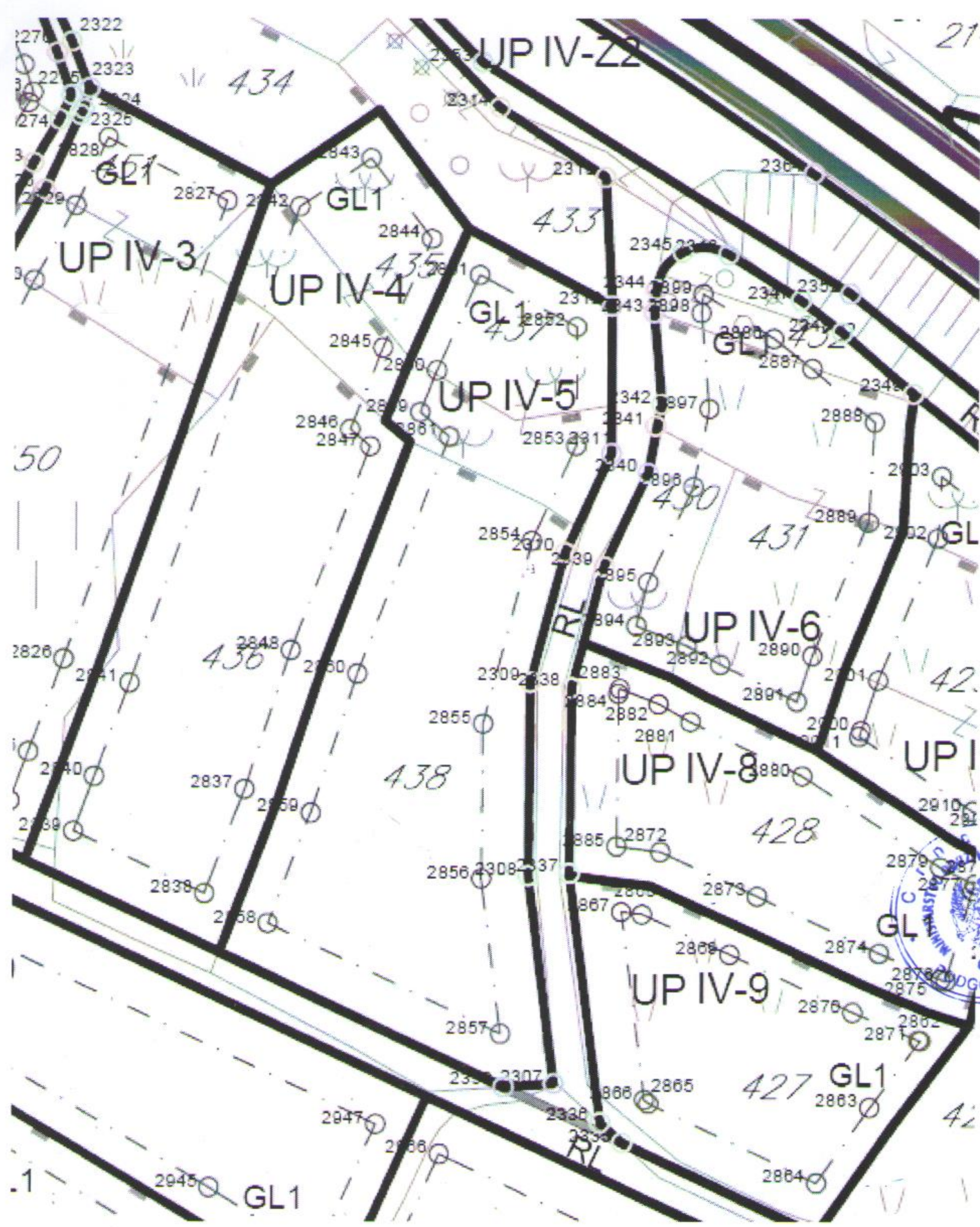


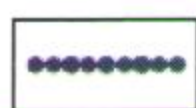
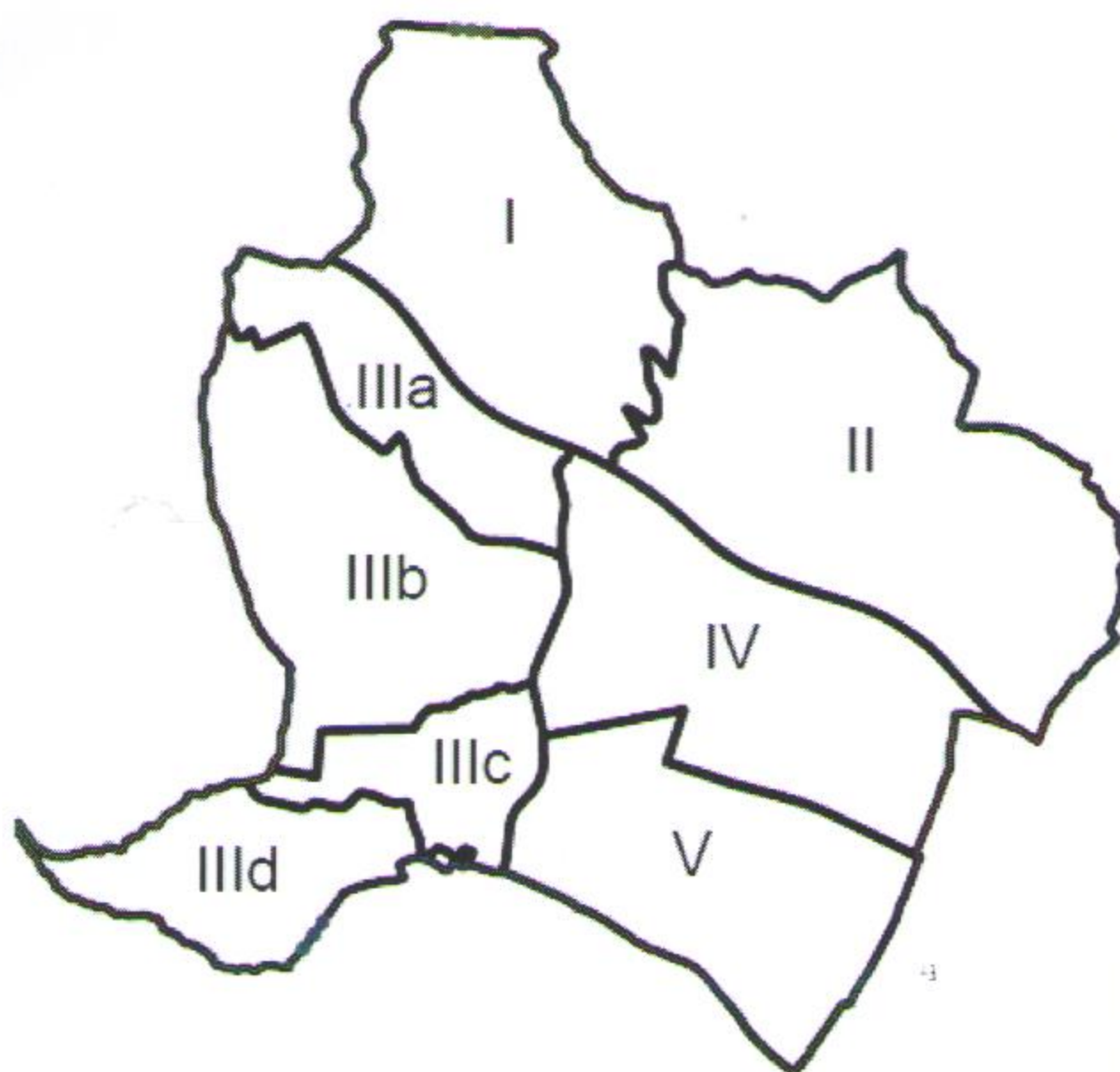


	GRANICA PLANA - DUP
	GRANICA KATASTARSKIH OP ŠTINA
	KATASTARSKA PARCELA
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA BLOKA
	OZNAKA BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILLO
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - INFRASTRUKTURA
01 02	RL - REGULACIONA LINIJA TAČKE REGULACIONE LINIJE
01 02	GL0 - GRAĐEVINSKA LINIJA - ISPOD ZEMLJE TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE
01 02	GL1 - GRAĐEVINSKA LINIJA TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE

 DELPROJEKT d.o.o. BUDVA	
NARUČILAC OP ŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA	
OBRADIVAČ DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BULJARICA I"	
PLANIRANO STANJE	
ORTEŽ PARCELACIJA I REGULACIJA - zona IV i V	
RAZMJERA 1:1000	
LIST BR. 18.4	
DATUM 2016.	



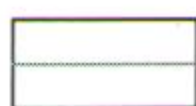




GRANICA PLANA - DUP



GRANICA KATASTRANSKIH OP ŠTINA



KATASTRASKA PARCELA



GRANICA ZONE



OZNAKA ZONE



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



BROJ URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA



BROJ URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILO

BROJ URBANISTIČKE PARCELE -
INFRASTRUKTURA

TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

OP ŠTINA
BUDVA
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE
PLANIRANJE
PROSTORA

OBRAĐIVAČ

DEL
PROJEKT
d.o.o. BudvaDETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN

"BULJARICA I"

PLANIRANO
STANJE

CRTEŽ

PARCELACIJA
I
KOORDINATNE
TAČKE
- zona IV i V

RAZMJERA

1:1000

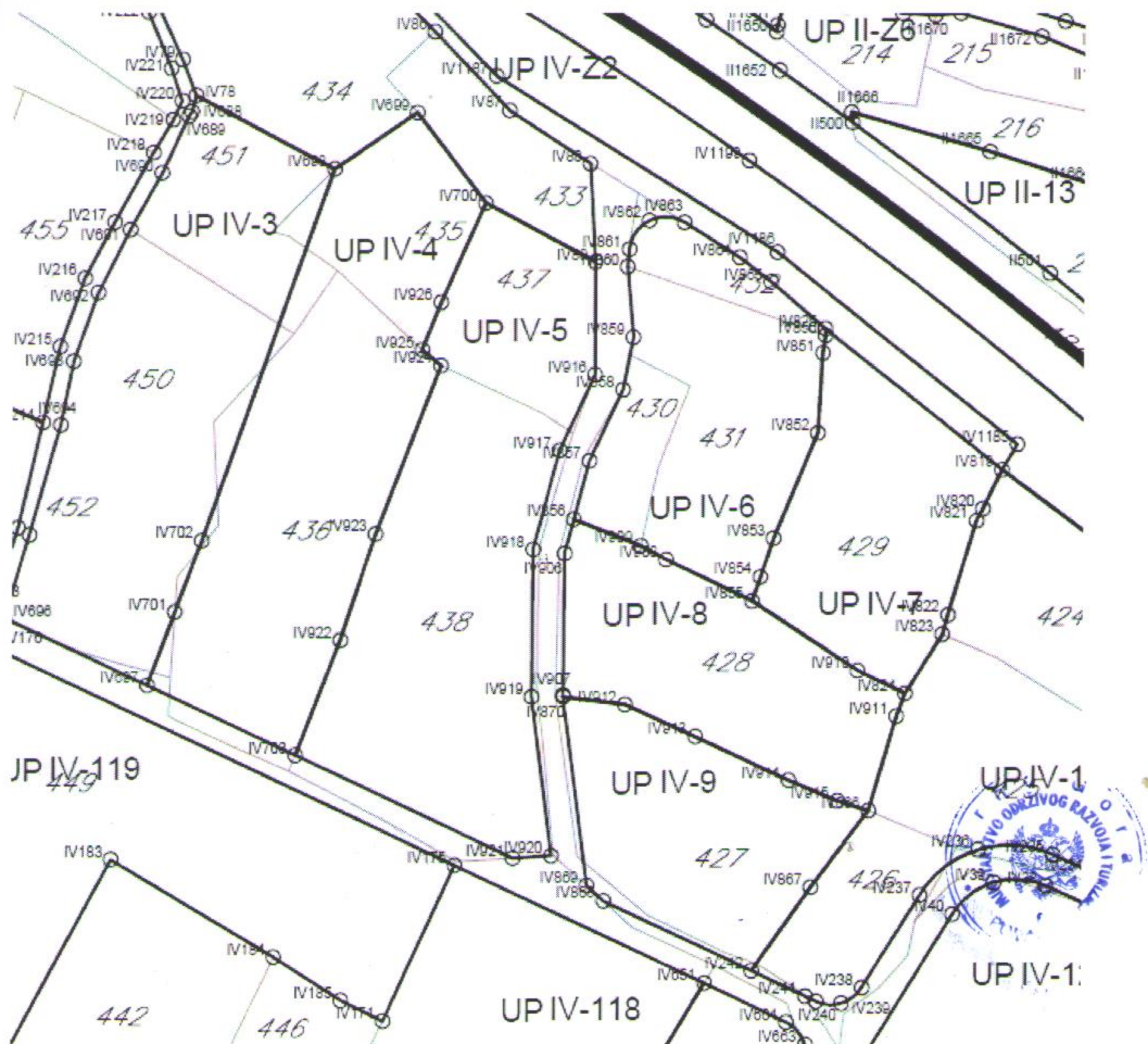
LIST BR.

19.4

DATUM

2016.



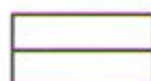


IV699 6579907.1600 4673440.9700	IV930 6580062.5200 4673319.9600
IV700 6579914.8100 4673430.8100	IV931 6580059.7500 4673315.0600
IV701 6579880.2667 4673385.0164	IV932 6580054.0300 4673307.6500
IV702 6579883.2488 4673392.9936	IV933 6580053.5500 4673307.2300
IV703 6579893.8113 4673368.9806	IV934 6580030.1600 4673333.0300
IV704 6580262.7168 4673154.8030	IV935 6580032.1100 4673336.2100
IV705 6580261.2320 4673154.8707	IV936 6580033.4900 4673338.3500
IV706 6580261.4597 4673159.8655	IV937 6580040.0900 4673346.7700
IV707 6580216.5065 4673161.9157	IV938 6580027.0422 4673324.6933
IV708 6580218.2474 4673178.5965	IV939 6580025.3080 4673321.3013
IV709 6580226.4523 4673176.9944	IV940 6580022.3688 4673317.3158
IV710 6580238.3555 4673175.1470	IV941 6580021.4495 4673313.5970
IV711 6580249.3857 4673172.8636	IV942 6580023.4319 4673310.3191
IV712 6580252.5207 4673172.2008	IV943 6580028.8491 4673306.3380
IV713 6580271.7356 4673170.3004	IV944 6580031.7932 4673304.0346
IV714 6580272.6198 4673170.1775	IV945 6580034.5931 4673301.5579
IV715 6580267.3565 4673157.7288	IV946 6580042.5740 4673294.0576
IV716 6580265.4957 4673155.5379	IV947 6580042.8000 4673294.3700
IV717 6580271.8100 4673300.1000	IV948 6580040.8100 4673300.1000



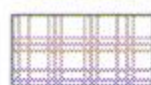


GRANICA PLANA - DUP



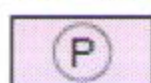
GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

ZELENILU VJERSKIH OBJEKATA
- OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE

DRVOREDI

PUJ - Objekti pejzažne arhitekture javne namjene



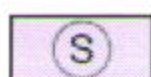
PARK



PARK ŠUMA



ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE



SKVER



TRG

PUO - Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene



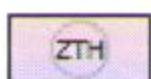
ZELENILU STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA



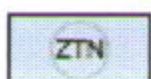
ZELENILU POSLOVNIH OBJEKATA



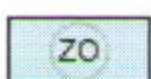
ZELENILU VJERSKIH OBJEKATA



ZELENILU ZA TURIZAM



ZELENILU TURISTIČKIH NASELJA

ZELENILU INDIVIDUALNIH STAMBENIH
OBJEKATA

PUS - Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene



GROBLJE



ZAŠTITNI POJASEVI



ZELENILU INFRASTRUKTURE

NEPOKRETNOST KULTURNA BAŠTINA



AMBIJENTALNA CJELINA

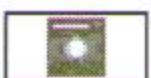
SAKRALNA ARHITEKTURA - MANASTIRSKI
KOMPLEKS

SPOMEN OBELEŽJE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



JAVNI PARKING I GARAŽA



BENZINSKA PUMPA



AUTOBUSKO STAJALIŠTE

DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

OPŠTINA
BUDVA
SEKRETARIJAT
ZA INVESTITIVNE I
PLANIRANJE
PROSTORA

ODRAŽIVAČ

DEL
PROJEKT
d.o.o. BudvaDETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN

"BULJARICA I"

PLANIRANO
STANJE

ORTOZ

PEJZAŽNA
ARHITEKTURA

RAZMJEŠTA

1:2000

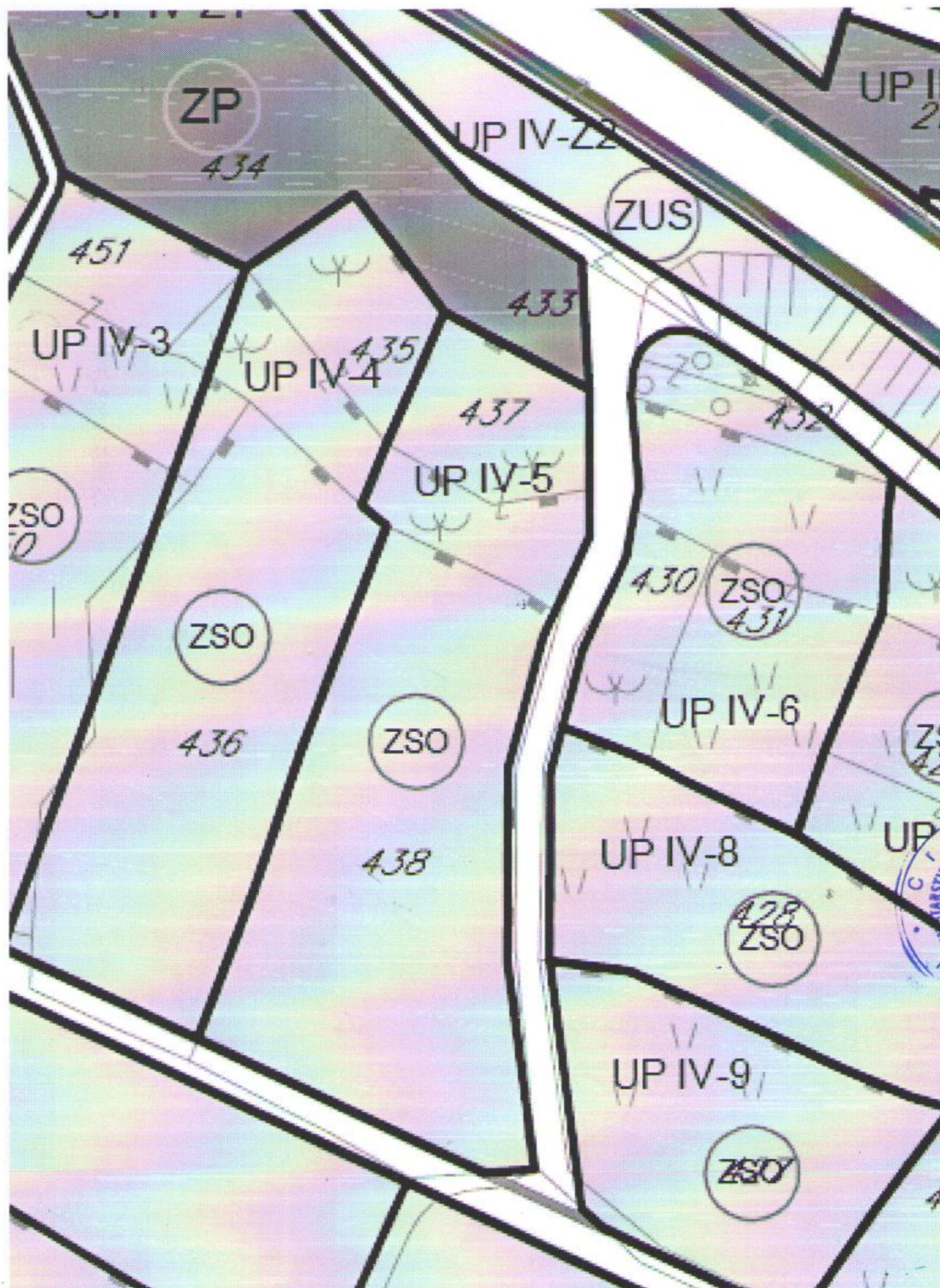
LIST BR.

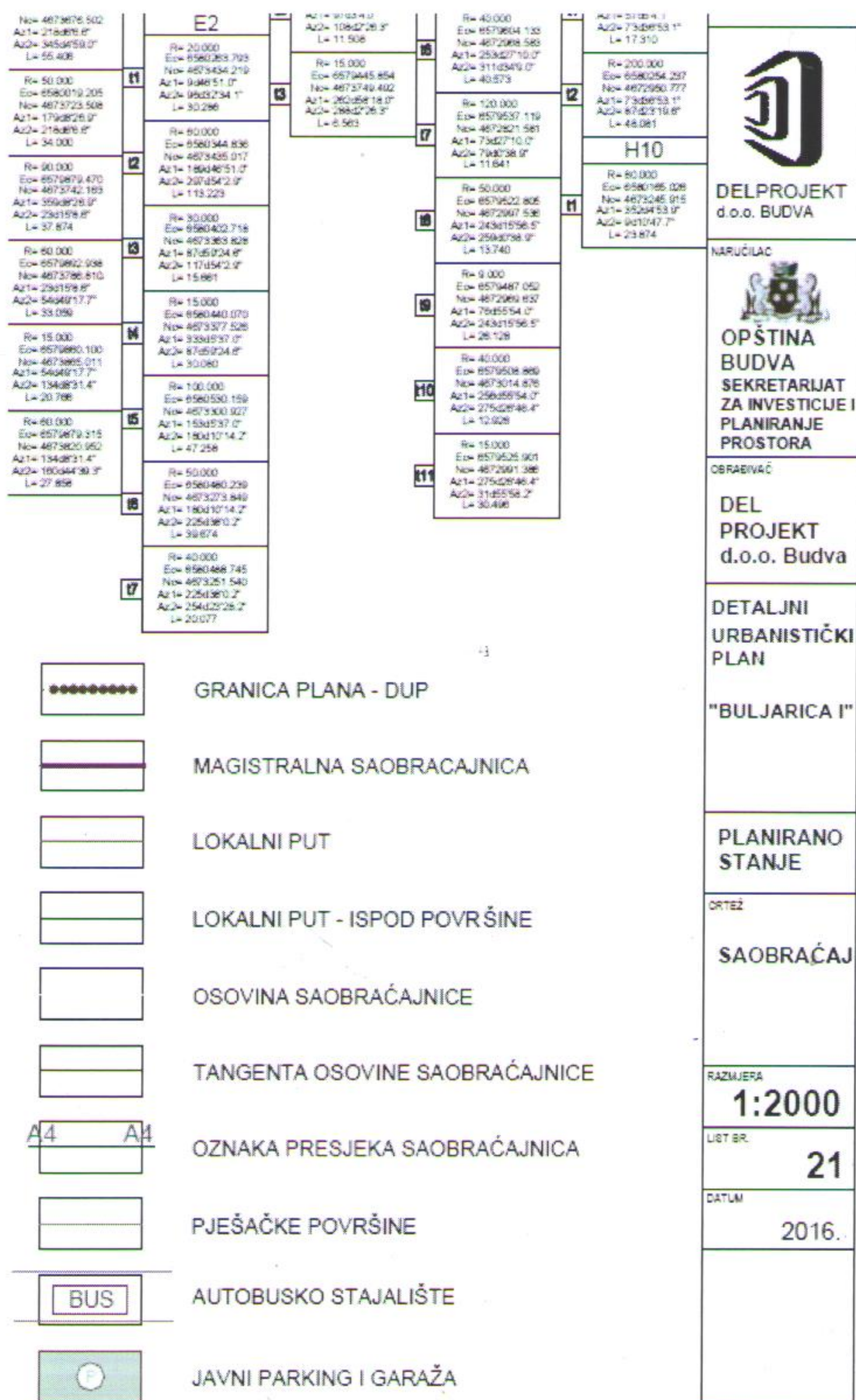
20

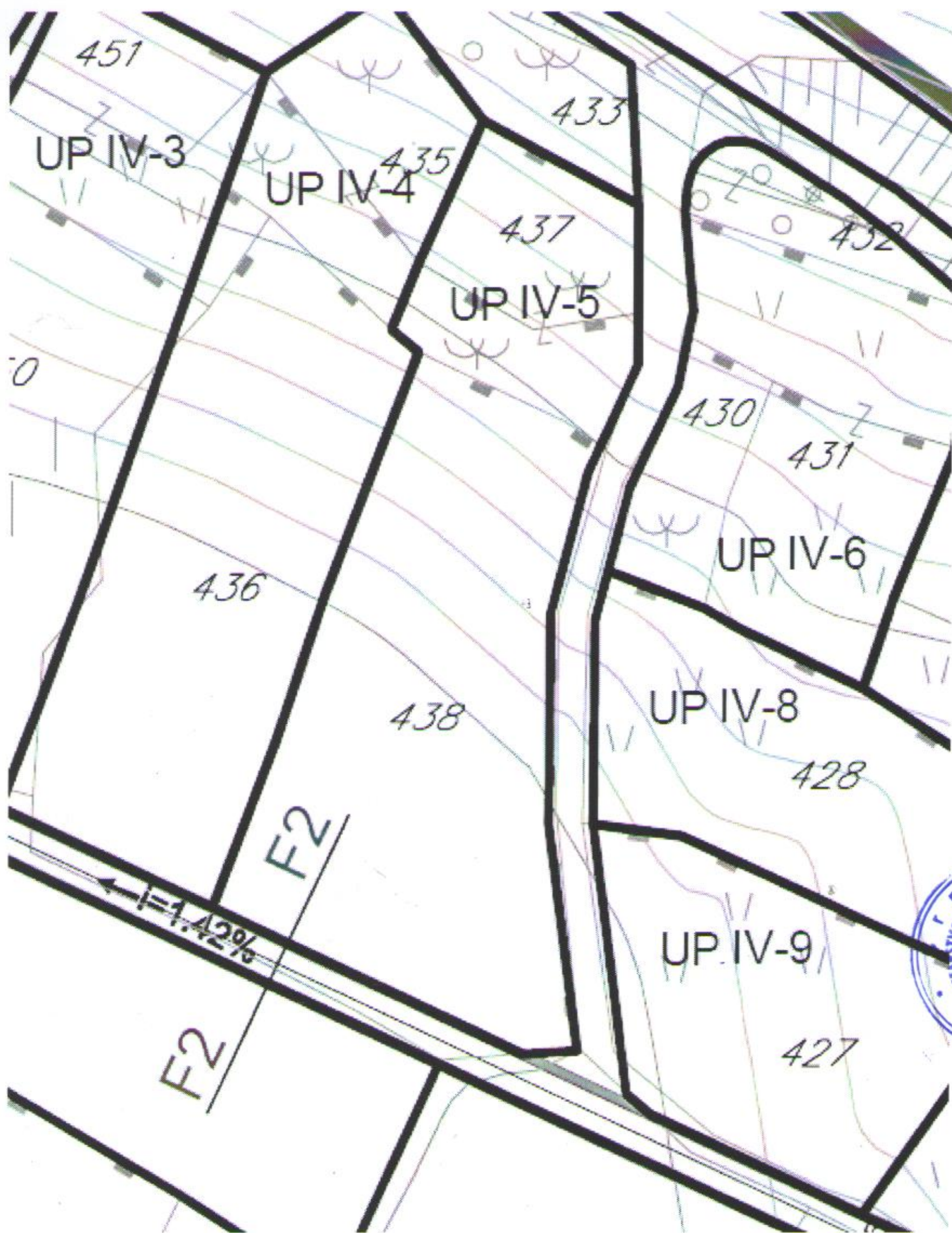
DATUM

2016.

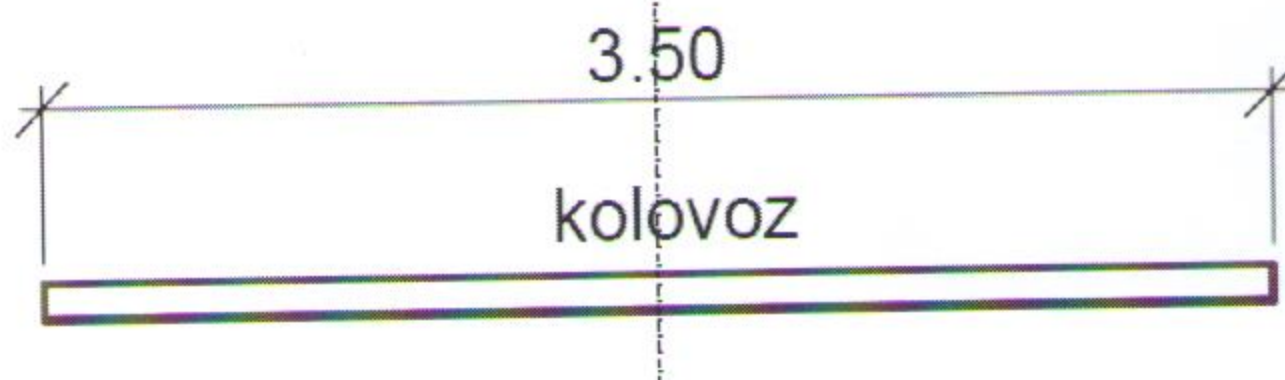








presjek "F2 - F2"



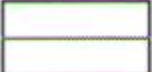
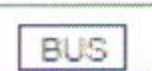
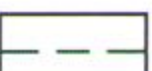
Koordinate tjemena F2		
Broj tjemena	X	Y
01	6579847.534	4673388.861



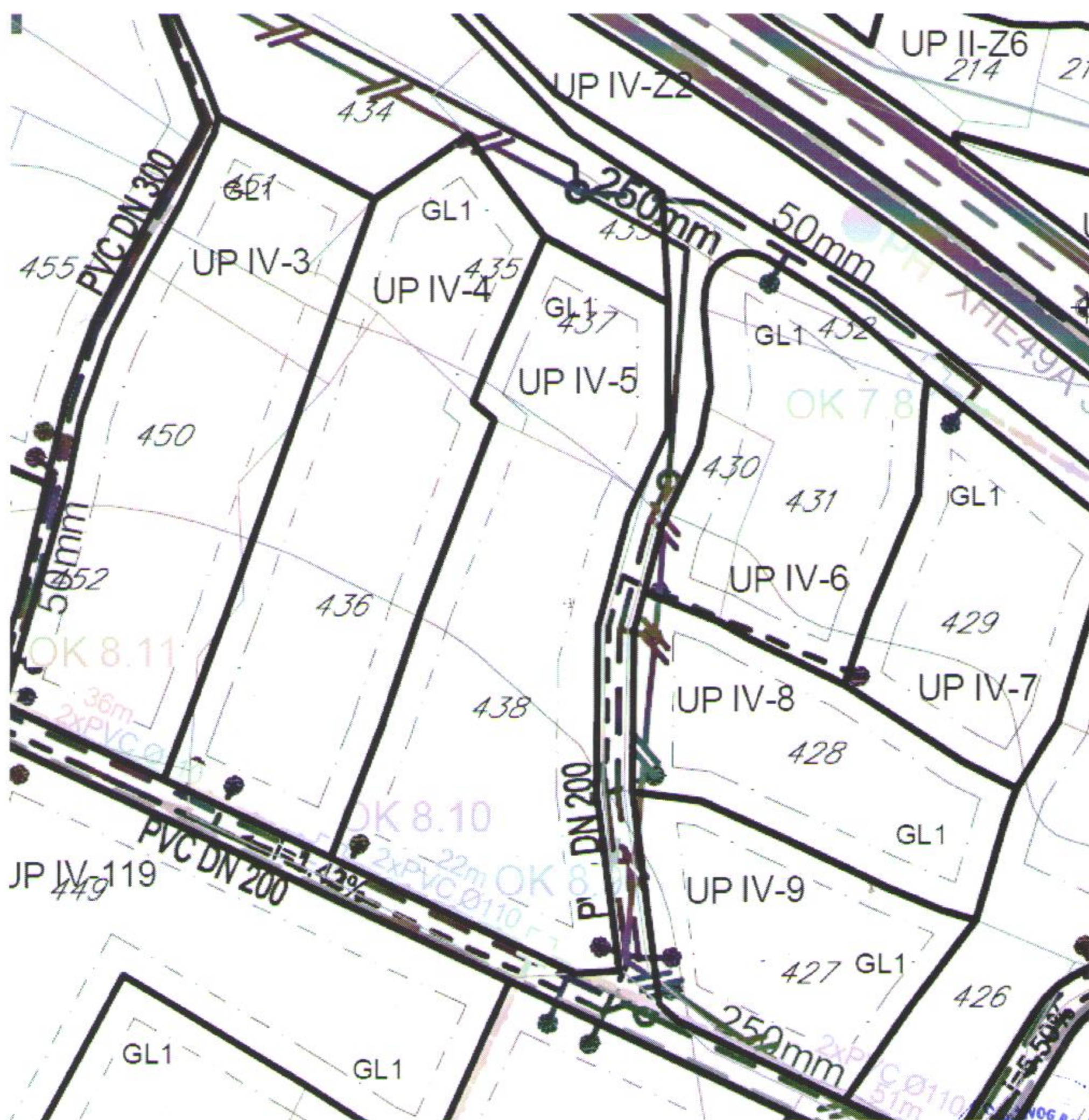
	PLANIRANI HIDRANT
	VODOVOD VIŠEG REDA - REGIONALNI VODOVOD
	PLANIRANI REZEORVAR
	POSTOJEĆA CRPNA STANICA
	PLANIRANA CRPNA STANICA
	IZVORIŠTA VODE 10-100 L/S
	IZVORIŠTA VODE < 10 L/S
FEKALNA KANALIZACIJA	
	KANALIZACIONI VOD
	UKIDANJE KANALIZACIONOG VODA
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
	PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA KANALIZACIJU
	PLANIRANA PUMPA
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD VIŠEG REDA
	POSTROJENJA ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA PPOV
	PLANIRANO REVIZIONO OKNO
	SMJER ODVOĐENJA
ATMOSFERSKA KANALIZACIJA	
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
	SMJER ODVOĐENJA

 DELPROJEKT d.o.o. BUDVA
NARUČILAC  OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA
ODRAŽIVAČ DEL PROJEKT d.o.o. Budva
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BULJARICA I"
PLANIRANO STANJE
CRTEŽ SAOBRAĆAJ I INFRA-STRUKTURNI SISTEMI
RAZMjera 1:2000
LIST BR. 22
DATUM 2016.



	GRANICA PLANA - DUP
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	
	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
	LOKALNI PUT
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	JAVNI PARKING I GARAŽA
	AUTOBUSKO STAJALIŠTE
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	
	ELEKTROVOD 35 kV
	ELEKTROVOD 10 kV
	ELEKTROVOD 10 kV-PLANIRANI: tipa XHE 49A 3x(1x240mm ²) Al
TRANSFORMATORSKA I RASKLOPNA POSTROJENJA	
	TRAFOSTANICA
	PLANIRANA TRAFOSTANICA - 10/0,4 kV
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	
	TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
	TK PODZEMNI VOD
	TK OKNO
	PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
	PLANIRANO TK OKNO
	IPS IZDVOJENI PRETPLATNIČKI STEPEN - PLANIRANO
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE	
	VODOVOD
	PLANIRANI VODOVOD
	UKIDANJE VODOVODA
	PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA VODOVOD
	PLANIRANI HIDRANT





	GRANICA PLANA - DUP
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	
	ELEKTROVOD 35 kV
	ELEKTROVOD 10 kV
	ELEKTROVOD 10 kV-PLANIRANI: tipa XHE 49A 3x(1x240mm ²) Al
TRANSFORMATORSKA I RASKLOPNA POSTROJENJA	
	TRAFOSTANICA
	PLANIRANA TRAFOSTANICA - 10/0,4 kV

 DELPROJEKT d.o.o. BUDVA
NARUČILAC  OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA
OBRADIVAČ DEL PROJEKT d.o.o. Budva
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BULJARICA I"
PLANIRANO STANJE
CRTEŽ ELEKTRO- ENERGETSKA MREŽA
SKALNIŠKA 1:2000
LIST BR. 23
DATUM 2016.




42

- 
GRANICA PLANA - DUP
- TELEKOMUKACIONA INFRASTRUKTURA
- 
TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
- 
TK PODZEMNI VOD
- 
TK OKNO
- 
PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- 
PLANIRANO TK OKNO
- 
IPS IZDVOJENI PRETPLATNIČKI STEPEN - PLANIRANO

 DELPROJEKT d.o.o. BUDVA
NARUČILAC  OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA
ODRAŽIVAČ DEL PROJEKT d.o.o. Budva
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BULJARICA I"
PLANIRANO STANJE
CRTEŽ TELEFONIJA
RAZMERA 1:2000
LIST BR. 24
DATUM 2016.

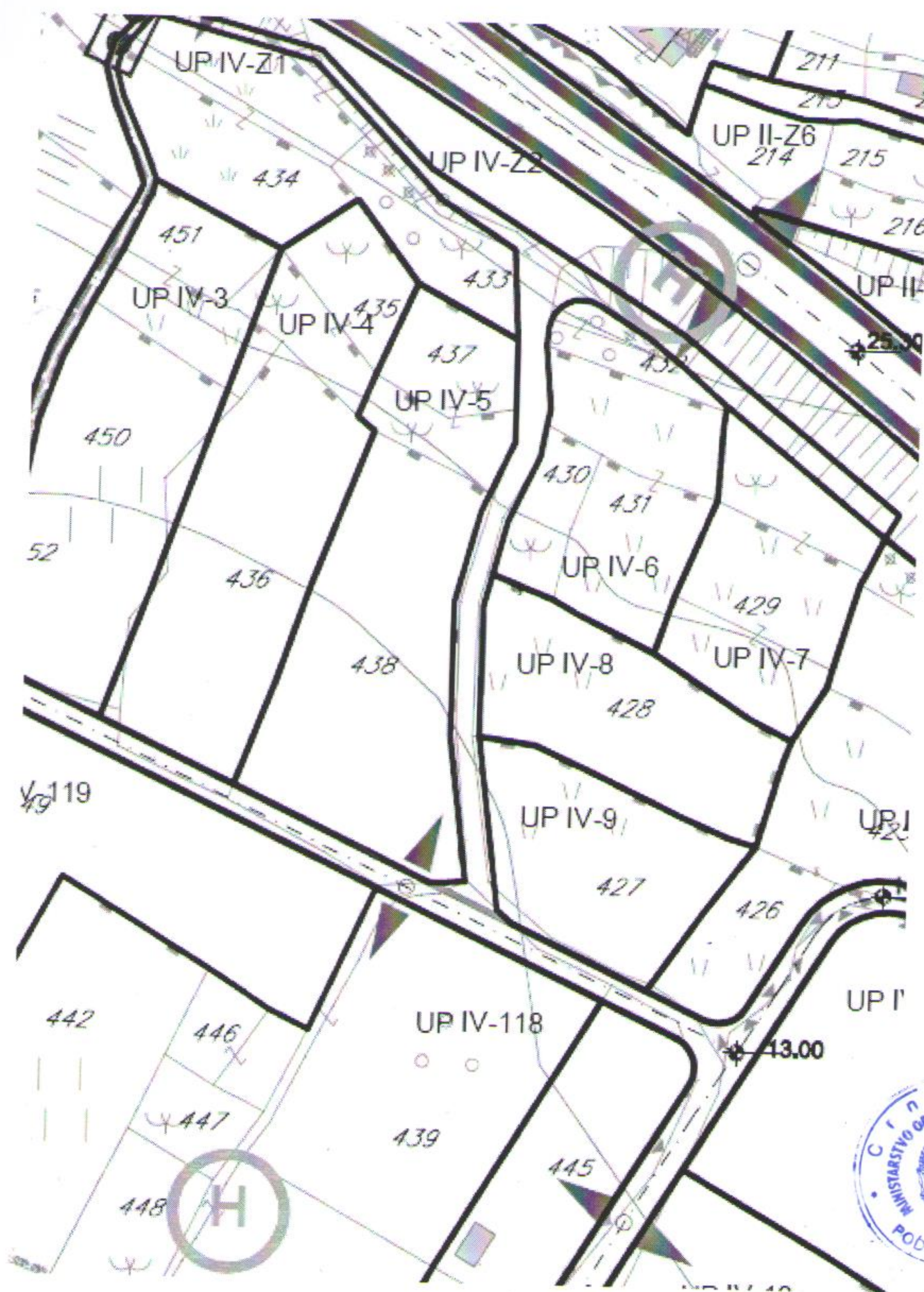




	GRANICA PLANA - DUP
	UTICAJ MORA
	UTICAJ SAOBRAĆAJNICE
	ODLAGANJE SMEĆA
	REGULACIJA POTOKA
	PROTIVPOŽARNI HIDRANTI
	KANALIZACIONI KOLEKTORI SA PRE ČIŠĆIVAČEM
	KANALIZACIONA PUMPNA STANICA

 DELPROJEKT d.o.o. BUDVA	
NARUČILAC  OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PLANIRANJE PROSTORA	
OBRADIVAČ DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BULJARICA I"	
PLANIRANO STANJE	
CRTEŽ EKOLOGIJA	
RAZMjera 1:2000	
LIST BR. 26	
DATUM 2016.	







20.09.2016

TABELA URBANISTIČKIH POKAZATELJA

DUP "BULJARICA I"

UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE m ²	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	POSTOJEĆE BRGP m ²	POSTOJEĆA SPRAVNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	STATUS OBJEKTA 1. POSTOJEĆI OBJEKT 2. NOVI OBJEKT 3. DOGRADNJA 4. NADODRŽANJE 5. REKONSTRUKCIJA	BRGP m ²	POST. PROSTOR -20%	IZ	II	PLANIRANA SPRAVNOST
ZONA IV															
UP IV-1	dio460, dio459, 458, 457, 456, 455	2.636,39				MJEŠOVITA NAMJENA - MN	500,00	660,00	660,00	NOVI OBJEKT - BENZINSKA PUMPA SA MOTELOM	2.640,00		0,25	1,00	4
UP IV-2	dio454,	659,79				MJEŠOVITA NAMJENA - MN		165,00	165,00	NOVI OBJEKT	495,00		0,25	0,75	3
UP IV-3	dio451, dio450, dio449, dio435, dio436	1.166,57				MJEŠOVITA NAMJENA - MN	146,00	292,00	292,00	NOVI OBJEKT	876,00		0,25	0,75	3
UP IV-4	dio451, dio450, dio449, dio435, dio436	1.198,61				MJEŠOVITA NAMJENA - MN	150,00	300,00	300,00	NOVI OBJEKT	900,00		0,25	0,75	3
UP IV-5	dio437, dio438	1.303,21				MJEŠOVITA NAMJENA - MN	163,00	326,00	326,00	NOVI OBJEKT	978,00		0,25	0,75	3
UP IV-6	dio432, dio430, dio431	764,83				MJEŠOVITA NAMJENA - MN		192,00	192,00	NOVI OBJEKT	576,00		0,25	0,75	3
UP IV-7	429	618,20				MJEŠOVITA NAMJENA - MN		155,00	155,00	NOVI OBJEKT	465,00		0,25	0,75	3
UP IV-8	dio428	636,67				MJEŠOVITA NAMJENA - MN		160,00	160,00	NOVI OBJEKT	480,00		0,25	0,75	3
UP IV-9	dio427, dio1859	594,75				MJEŠOVITA NAMJENA - MN		150,00	150,00	NOVI OBJEKT	450,00		0,25	0,75	3
UP IV-10	dio426, dio425, 424, dio1859, dio419	1.214,89				MJEŠOVITA NAMJENA - MN	152,00	304,00	304,00	NOVI OBJEKT	912,00		0,25	0,75	3
UP IV-11	dio422	475,60				MJEŠOVITA NAMJENA - MN		119,00	119,00	NOVI OBJEKT	357,00		0,25	0,75	3
UP IV-12	dio420/1, dio419	2.625,88				MJEŠOVITA NAMJENA - MN	218,00	656,00	656,00	NOVI OBJEKT	1.968,00		0,25	0,75	3
UP IV-13	dio420/2, dio1859, dio421	2.909,22				MJEŠOVITA NAMJENA - MN	181,00	727,00	727,00	NOVI OBJEKT	2.181,00		0,25	0,75	3
UP IV-14	dio399/2, dio421	984,72	113,00	226,00	2	MJEŠOVITA NAMJENA - MN	121,00	129,00	129,00	1 POSTOJEĆI OBJEKT (DOG. NAD.), NOVI OBJEKT	726,00		0,25	0,75	3
UP IV-15	dio399/1	1.236,94				MJEŠOVITA NAMJENA - MN	155,00	310,00	310,00	NOVI OBJEKT	930,00		0,25	0,75	3
UP IV-16	dio418, dio399/1	1.310,51				MJEŠOVITA NAMJENA - MN	184,00	329,00	329,00	NOVI OBJEKT	987,00		0,25	0,75	3
UP IV-17	415	833,82	85,00	224,00	2	MJEŠOVITA NAMJENA - MN	123,00	69,00	69,00	1 POSTOJEĆI OBJEKT	624,00		0,25	0,75	3
UP IV-18	416	292,90	62,00	124,00	2	MJEŠOVITA NAMJENA - MN		23,00	23,00	1 POSTOJEĆI OBJEKT (RUŠI) NOVI OBJEKT	221,00		0,29	0,75	3
UP IV-19	dio417/2	342,39	61,00	61,00	1	MJEŠOVITA NAMJENA - MN		25,00	25,00	1 POSTOJEĆI OBJEKT (RUŠI) NOVI OBJEKT	258,00		0,25	0,75	3
UP IV-20	dio417/1	343,87				MJEŠOVITA NAMJENA - MN		86,00	86,00	NOVI OBJEKT	258,00		0,25	0,75	3
UP IV-21	dio400	679,69				MJEŠOVITA NAMJENA - MN		170,00	170,00	NOVI OBJEKT	510,00		0,25	0,75	3
UP IV-22	dio397	574,16				MJEŠOVITA NAMJENA - MN		144,00	144,00	NOVI OBJEKT	432,00		0,25	0,75	3
UP IV-23	dio398, dio397	357,29	177,00	531,00	3	MJEŠOVITA NAMJENA - MN		0,00	0,00	1 POSTOJEĆI OBJEKT	531,00		0,50	1,49	
UP IV-24	dio396	308,22	165,00	495,00	3	MJEŠOVITA NAMJENA - MN		0,00	0,00	1 POSTOJEĆI OBJEKT	495,00		0,54	1,61	
UP IV-25	dio395, dio394, dio421	185,83	84,00	168,00	2	MJEŠOVITA NAMJENA - MN		0,00	0,00	1 POSTOJEĆI OBJEKT	168,00		0,45	0,90	
UP IV-26	dio393, dio421	331,70	116,00	348,00	3	MJEŠOVITA NAMJENA - MN		0,00	0,00	1 POSTOJEĆI OBJEKT	348,00		0,35	1,05	
UP IV-27	dio402, dio403, dio391/1, dio390	679,68	31,00	400,00	1	MJEŠOVITA NAMJENA - MN		17,00	17,00	2 POSTOJEĆA OBJEKTA (RUŠE) - NOVI OBJEKT	513,00		0,25	0,75	3
UP IV-28	dio391/1, dio391/2, dio403, dio390	251,54				MJEŠOVITA NAMJENA - MN		85,00	85,00	NOVI OBJEKT	190,00		0,34	0,75	2
UP IV-29	dio392, dio391/3	348,58	115,00	115,00	1	MJEŠOVITA NAMJENA - MN		0,00	0,00	1 POSTOJEĆI OBJEKT (RUŠI) NOVI OBJEKT	262,00		0,33	0,75	3
UP IV-30	dio389/2, dio389/1, dio421	428,93	105,00	420,00	2	MJEŠOVITA NAMJENA - MN		0,00	0,00	2 POSTOJEĆA OBJEKTA	420,00		0,49	0,98	
UP IV-31	dio388, dio421	452,30	113,00	339,00	3	MJEŠOVITA NAMJENA - MN		0,00	0,00	1 POSTOJEĆI OBJEKT	339,00		0,25	0,75	
UP IV-32	407	733,67				MJEŠOVITA NAMJENA - MN		184,00	184,00	NOVI OBJEKT	552,00		0,25	0,75	3
UP IV-33	406, dio404	630,08	149,00	447,00	3	MJEŠOVITA NAMJENA - MN		9,00	9,00	1 POSTOJEĆI OBJEKT (DOG.)	474,00		0,25	0,75	3
UP IV-34	dio405	199,52	117,00	117,00	R	MJEŠOVITA NAMJENA - MN		0,00	0,00	RUŠEVINA - NOVI OBJEKT	293,00		0,59	1,47	3
UP IV-35	dio408/2, 408/1, 408/3, dio1860/1	486,35				MJEŠOVITA NAMJENA - MN		122,00	122,00	NOVI OBJEKT	366,00		0,25	0,75	3
UP IV-36	409, dio408/2	94,76	27,00	81,00	3	MJEŠOVITA NAMJENA - MN		0,00	0,00	1 POSTOJEĆI OBJEKT	81,00		0,28	0,85	
UP IV-37	410	70,77	57,00	171,00	3	MJEŠOVITA NAMJENA - MN		0,00	0,00	1 POSTOJEĆI OBJEKT	171,00		0,81	2,42	
UP IV-38	411	137,71	81,00	81,00	R	CENTRALNA DJELATNOST - OD		0,00	0,00	RUŠEVINA - NOVI OBJEKT	162,00		0,59	1,18	2
UP IV-39	413/1, 413/2	675,40	134,00	536,00	4	MJEŠOVITA NAMJENA - MN		0,00	0,00	1 POSTOJEĆI OBJEKT	536,00		0,20	0,79	
UP IV-40	dio414/1	498,58	117,00	234,00	2	MJEŠOVITA NAMJENA - MN		8,00	8,00	1 POSTOJEĆI OBJEKT (DOG. NAD.)	375,00		0,25	0,75	3
UP IV-41	dio412, dio1860/1	699,59	148,00	296,00	2	MJEŠOVITA NAMJENA - MN		27,00	27,00	2 POSTOJEĆI OBJEKTA (DOG. NAD.)	525,00		0,25	0,75	3
	382		160,00	340,00	8			0,00	0,00	1 POSTOJEĆI OBJEKT (NAD.)	480,00				3
	381		37,00	147,00	3			20,00	20,00	2 POSTOJEĆA OBJEKTA (RUŠE) - NOVI OBJEKT	225,00				3
UP IV-42		1.003,85	69,00	69,00	1	MJEŠOVITA NAMJENA - MN		0,00	0,00	1 POSTOJEĆI OBJEKT (NAD.)	138,00		0,43	1,19	2
	378, 379		35,00	144,00	3			16,00	16,00	2 POSTOJEĆA OBJEKTA (RUŠE) - NOVI OBJEKT	270,00				3
	376, dio357/2		39,00	78,00	2			0,00	0,00	1 POSTOJEĆI OBJEKT	78,00				
	dio375/1, 375/2, 377, 374, 373														
UP IV-43	dio386, dio1860/1	240,97	80,00	393,00	3	MJEŠOVITA NAMJENA - MN		0,00	0,00	2 POSTOJEĆA OBJEKTA	393,00		0,54	1,63	
UP IV-44	dio387, dio1836	2.053,39	137,00	274,00	2	MJEŠOVITA NAMJENA - MN	256,00	376,00	376,00	1 POSTOJEĆI OBJEKT (DOG.) NOVI OBJEKT	1.539,00		0,25	0,75	3

“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. PROJEKTNİ ZADATAK

**za idejno rješenje,
za izgradnju objekta mješovite namjene-turistički apartmani
na urbanističkoj parceli IV-5, zona IV, koju čine djelovi kat.parcela br. 437 i 438
K.O. BULJARICA I, DUP BULJARICA I**

INVESTITOR: DAVIDOVIĆ SIMO

I. UVOD

Investitor **DAVIDOVIĆ SIMO** zahtijeva izradu idejnog rješenja, a na osnovu njega radi se glavni građevinsko - arhitektonski projekat za izgradnju objekta mješovite namjene-turistički apartmani koji će biti u saglasnosti sa urbanističko – tehničkim uslovima broj 1055-1826/10, izdatim dana 10.10.2016. godine, od strane Direktorata za građevinarstvo u sklopu Ministarstva održivog razvoja i turizma, kao i sa Zakonom o uređenje prostora i izgradnji objekata.

II. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Investitor zahtijeva izradu idejnog rješenja, a na osnovu njega izradu glavnog građevinsko-arhitektonskog projekta za izgradnju objekta mješovite namjene-turistički apartmani, spratnosti G+P+3. Potrebno je sastaviti kompletnu tehničku dokumentaciju za idejno rješenje i na osnovu nje pristupiti proceduri dobijanja saglasnosti gradskog arhitekta na idejno rješenje, a onda na osnovu te saglasnosti sastaviti kompletnu tehničku dokumentaciju za prijavu gradnje za izgradnju predmetnog objekta.

Tehnička dokumentacija treba da bude u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17), kao i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije koji je u sklopu ovog zakona.

III. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmetna urbanistička parcela IV-5, zona IV, čine je dijelovi kat.parcela br. 437 i 438 i nalazi se u okviru K.O. Buljarica I, odnosno DUP „Buljarica I“. U okviru urbanističke parcele, urbanističko tehničkim uslovima, kao i DUP-om, predviđena je izgradnja jednog objekta, mješovite namjene, tačnije turistički apartmani, sa spratnošću od max 4 etaže, ukoliko osnova objekta nije manja od 150m² i ne prelazi koeficijent izgrađenosti, odnosno zadatu BRGP. Planirani objekat predvidjeti kao stambeni koji sadrži više od 4 apartmana.

Površina urbanističke parcele je 1303.21m², indeks zauzetosti za zadatu parcelu je 0.25 t.j. površina pod objektom je 326m², dok je indeks izgrađenosti 0.75 t.j. ukupna BRGP iznosi 978m². Objekat treba postaviti u granicama zadatih građevinskih linija i treba da se sastoji od 12 apartmana.

Orientacija objekta t.j. glavni ulaz treba da je na istočnoj strani. Na istoj strani parcela je oslonjena na saobraćajnicu. Dok ulaz u garažu je preko rampe, sa planirane ulice sa južne strane. Potrebno je da se obrati pažnja na postojeće zelenilo, postojeće maslinjake i isto tako predvidjeti potreban broj parking mjesta u okviru urbanističke parcele.

U okviru prizemlja potrebno je predvidjeti 3 apartmana i glavni ulaz za objekat uz mali pretprostor sa recepcijom. Dva apartmana treba da imaju jednu spavaću sobu, kupatilo, dnevni boravak, trpezariju, kuhinju i terasu, dok jedna treba da bude riješena kao studio sa kupatilom, dnevnim boravkom, trpezarijom, kuhinjom i terasom.

Na prvom spratu je potrebno predvidjeti 3 apartmana sa po jednom spavaćom sobom, kupatilom, dnevnim boravkom, trpezarijom, kuhinjom i terasom

Drugi i treći sprat treba da su identični kao i prvi sprat. Krov objekta potrebno je predvidjeti kao ravan neprohodni zeleni krov.

Arhitekturu objekta prilagoditi današnjem vremenu, savremenim trendovima i lokaciji stvarajući arhitekturu sklada i jednostavnih linija. Materijalizaciju objekta predvidjeti kao kombinaciju fasade od kamena debljine fasade.

Kompletan objekat treba projektovati u skladu sa savremenim tehnologijama energetske efikasnosti.

Investitor:

DAVIDOVIĆ SIMO

Davidović Sime

“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

za idejno rješenje,
za izgradnju objekta mješovite namjene-turistički apartmani
na urbanističkoj parceli IV-5, zona IV, koju čine djelovi kat.parcela br. 437 i 438
K.O. BULJARICA I, DUP BULJARICA I

INVESTITOR: DAVIDOVIĆ SIMO

UVODNE NAPOMENE

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

Objekat se gradi na **urbanističkoj parceli IV-5, zona IV**, koju čine djelovi **katastarskih parcela br. 437 i 438** sa površinom od **1303,21m²**, za koju je prema planu i na osnovu UT uslova koeficijent zauzetosti **0.25**, a koeficijent izgrađenosti **0.75**. Shodno tome maksimalna površina pod objektom je **326m²**, odnosno **BRGP** je **978m²**. Planirana spratnost objekta je **3 etaže**, odnosno max 4 etaže, ukoliko osnova objekta nije manja od 150m² i ne prelazi koeficijent izgrađenosti, odnosno zadatu BRGP.

Na zadatoj parceli urbanističko-tehničkim uslovima predviđena je izgradnja objekta mješovite namjene-turistički apartmani.

LOKACIJA OBJEKTA

Planirani objekat lociran je na dijelovima **katastarskih parcela 437 i 438**, odnosno na **urbanističkoj parceli IV-5, zona IV**. Predmetni objekat je u okviru DUP „BULJARICA I“, K.O. Buljarica 1. Spratnost objekta je **G+P+3**, što je spratnost od max 4 etaže, s obzirom da osnova objekta nije manja od 150m² i ne prelazi koeficijent izgrađenosti, odnosno zadatu BRGP. **BRGP** objekta je **702.81 m²**.

Objekat je projektovan kao samostojeći objekat sa ravnim neprohodnim krovom i vodilo se računa da se vizuelno uklopi u ambijentalnu cjelinu.

Teren je u padu ka sjever-jug, tako da je najviša kota u jednom dijelu placa cca **20.30m/nv**, a spušta se do cca **13.30 m/nv** koja je ujedno i kota saobraćajnice, što znači da je visinska razlika cca **7.00m/nv**. Međutim u dijelu gde je objekat postavljen, teren je relativno ravan na koti cca **13.90m/nv**.

Parcela se oslanja sa svoje istočne strane na asfaltni put koji vodi kroz naselje.

ARHITEKTONSKO RJEŠENJE - DISPOZICIJA PROSTORA

Na zadatoj katastarskoj, odnosno urbanističkoj parceli, predviđen je objekat mješovite namjene-turistički apartmani, koji je postavljen shodno konfiguraciji terena. Kota prizemlja objekta je na **±0.00 (13.90m/nv)**.

Na istočnoj strani parcele je asfaltni put koji prolazi kroz naselje. Parkiranje je predviđeno na najviši plato između maslina u sklopu katastarske, odnosno urbanističke parcele, de se parkira 5 automobila, kako i parkiranje u podzemnoj etaži garaže gdje se ulazi preko rampe sa južne strane i gdje se parkira još 7 automobila. Planirano je ukupno 12 parking mjesta.

Objekat je na 4 nivoa i sadrži 12 apartmana. Objekat sadrži i garažu i podrum koji su podzemne etaže.

U prizemlju su smještene dva jednosobna apartmana, jedan apartman-studio i ulaz sa malim predprostorom recepcije kao i sa stepeništem koje povezuje ostala dva sprata. Prvi, drugi i treći sprat su identični, svaki sprat ima po tri jednosobna apartmana.

Apartman „1“ „4“ „7“ „10“ su jednosobni, smješteni u prizemlju i na spratovima.

U dnevnu zonu se ulazi direktno kroz mini kuhinju i trpezariju, u dnevni boravak. Noćna zona je sačinjena od spavaće sobe, a sa ulaznog predprostora pristupa se kupatilu. Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja su direktno povezani sa terasom i njena površina je 3.92m². Ovaj tip apartmana je orijentisan ka jugu i jugo-zapadu. Neto površina ovog tipa apartmana je **44.29m²**.

Apartmani „2“ „5“ „8“ „11“ su jednosobni, smješteni su u prizemlju i na spratovima.

U dnevnu zonu se ulazi direktno kroz dnevni boravak, u mini kuhinju i trpezariju. Noćna zona je sačinjena od spavaće sobe, a sa ulaznog predprostora pristupa se kupatilu. Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja su direktno povezani sa terasom, a i njena površina je 3.62m². Ovaj tip apartmana je orijentisan ka istoku i jugo-jugoistoku. Neto površina ovog tipa apartmana je 51.23m².

Apartmani „6“ „9“ „12“ su jednosobni, smješteni su u prizemlju i na spratovima.

U dnevnu zonu se ulazi direktno kroz dnevni boravak, u mini kuhinju i trpezariju. Noćna zona je sačinjena od spavaće sobe, a sa ulaznog predprostora pristupa se kupatilu. Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja su direktno povezani sa terasom, a i njena površina je 2.66m². Ovaj tip apartmana je orijentisan ka istoku i jugo-jugoistoku. Neto površina ovog tipa apartmana je 32.77m².

Apartman „3“ projektovan je kao studio i smješten je na prizemlju. Ulazi se direktno u dnevnu zonu koja je sačinjena od mini kuhinje, trpezarije i dnevnog boravka. Dnevna zona istovremeno je i noćna zona. Ovaj tip apartman je orijentisan ka sjever i sjevero-istoku i sjevero-zapad. Neto površina ovog tipa apartmana je 22.56m².

Neto površina prizemlja je 146.05m², neto površina I i II sprata je 145.77 m², a III sprata je 136.41m². Bruto površina prizemlja je 172.23m², a bruto površina I, II i III sprata je 176.86m².

Stepenište vodi od podruma do III sprata. Podzemna etaža je sa cijelim svojim volumenom ukopana u zemlji i služi kao tehnička etaža u kojoj su smeštene garaža i podrumске prostorije (vešeraj, ostave, vinski podrum i sl., kao i tehničke prostorije potrebne za održavanje bazena i bazenske tehnike). Neto površina je 304.33m², a bruto površina je 351.72m². **Ova etaža ne ulazi u obračun BRGP za objekat.**

Ukupna neto površina objekta bez podzemne etaže iznosi 574 m², a sa podzemnom etažom je 878.33 m².

Ukupna bruto površina objekta bez podzemne etaže iznosi 702.81m², a sa podzemnom etažom je 1054.53m².

Tabela površina objekta:

GARAŽA/PODRUM		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	Stepenište i hodnik	17.40 m ²
2.	Garaža	217.99 m ²
UKUPNO:		235.39 m ²
PODRUMSKE PROSTORIJE		
2.	Ostava	30.06 m ²
3.	Vešeraj	23.11 m ²
4.	Tehnička prostorija	15.77 m ²
UKUPNO:		68.94 m ²
Ukupno NETO		304.33 m ²
Ukupno BRUTO		351.72m ²
PRIZEMLJE		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	Stepenište i hodnik	17.48 m ²
2.	Recepcija	10.49 m ²

PRIZEMLJE		
STAMBENI PROSTOR		
Apartman A 01		
1.	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	22.73 m ²
2.	Kupatilo	4.56 m ²
3.	Spavaća soba	13.08 m ²
4.	Terasa	3.92 m ²
UKUPNO Apartman 1:		44.29 m ²
Apartman A 02		
1.	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	35.21 m ²
2.	Kupatilo	2.56 m ²
3.	Spavaća soba	9.84 m ²
4.	Terasa	3.62 m ²
UKUPNO Apartman 2:		51.23 m ²

Apartman A 03		
1.	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	19.87 m ²
2.	Kupatilo	2.69 m ²
UKUPNO Apartman 3:		22.56 m ²
Ukupno NETO		146.05 m ²
Ukupno BRUTO		172.23m ²

I SPRAT		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	Stepenište i hodnik	17.48 m ²
UKUPNO:		17.48 m ²
STAMBENI PROSTOR		
Apartman A 04		
1.	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	22.73 m ²
2.	Kupatilo	4.56 m ²
3.	Spavaća soba	13.08 m ²
4.	Terasa	3.92 m ²
UKUPNO Apartman 4:		44.29 m ²
Apartman A 05		
1.	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	35.21 m ²
2.	Kupatilo	2.56 m ²
3.	Spavaća soba	9.84 m ²
4.	Terasa	3.62 m ²
UKUPNO Apartman 5:		51.23 m ²
Apartman A 06		
1.	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	17.14 m ²
2.	Kupatilo	2.69 m ²
3.	Spavaća soba	10.28 m ²
4.	Terasa	2.66 m ²
UKUPNO Apartman 6:		32.77 m ²
Ukupno NETO		145.77 m ²
Ukupno BRUTO		176.86m ²

II SPRAT		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	Stepenište i hodnik	17.48 m ²
UKUPNO:		17.48 m ²
STAMBENI PROSTOR		
Apartman A 07		
1.	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	22.73 m ²
2.	Kupatilo	4.56 m ²
3.	Spavaća soba	13.08 m ²
4.	Terasa	3.92 m ²
UKUPNO Apartman 4:		44.29 m ²
Apartman A 08		
1.	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	35.21 m ²
2.	Kupatilo	2.56 m ²
3.	Spavaća soba	9.84 m ²
4.	Terasa	3.62 m ²
UKUPNO Apartman 8:		51.23 m ²
Apartman A 09		
1.	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	17.14 m ²
2.	Kupatilo	2.69 m ²
3.	Spavaća soba	10.28 m ²
4.	Terasa	2.66 m ²
UKUPNO Apartman 9:		32.77 m ²
Ukupno NETO		145.77 m ²
Ukupno BRUTO		176.86m ²

III SPRAT		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1.	Stepenište i hodnik	8.12 m ²
	UKUPNO:	8.12 m ²
STAMBENI PROSTOR		
Apartman A 10		
1.	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	22.73 m ²
2.	Kupatilo	4.56 m ²
3.	Spavaća soba	13.08 m ²
4.	Terasa	3.92 m ²
	UKUPNO Apartman 10:	44.29 m ²
Apartman A 11		
1.	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	35.21 m ²
2.	Kupatilo	2.56 m ²
3.	Spavaća soba	9.84 m ²
4.	Terasa	3.62 m ²
	UKUPNO Apartman 11:	51.23 m ²
Apartman A 12		
1.	Dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	17.14 m ²
2.	Kupatilo	2.69 m ²
3.	Spavaća soba	10.28 m ²
4.	Terasa	2.66 m ²
	UKUPNO Apartman 12:	32.77 m ²
Ukupno NETO		136.41 m ²
Ukupno BRUTO		176.86 m ²

REKAPITULACIJA OBJEKTA			
		NETO	BRUTO
STAMBENI OBJEKAT			
1.	Garaža/podrum	304.33 m ²	351.72 m ²
2.	Prizemlje	146.05 m ²	172.23 m ²
3.	I Sprat	145.77 m ²	176.86 m ²
4.	II Sprat	145.77 m ²	176.86 m ²
4.	III Sprat	136.41 m ²	176.86 m ²
Ukupno bez garaže		574.00 m ²	702.81 m ²
Ukupno		878.33 m ²	1054.53 m ²

SPISAK PRIMENJENIH PROPISA

- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata (objavljen u "Sl. listu Crne Gore", br. 64/17)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Broj: 01-265/1, Podgorica, 3. februara 2012. godine)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG", br. 23/14)
- 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 ("Sl. list Crne Gore", br. 81/08)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Broj: 05-412/86 Podgorica, 4. oktobra 2013. godine).

Projektant:

Sekulović Anja, spec. sci. arh.

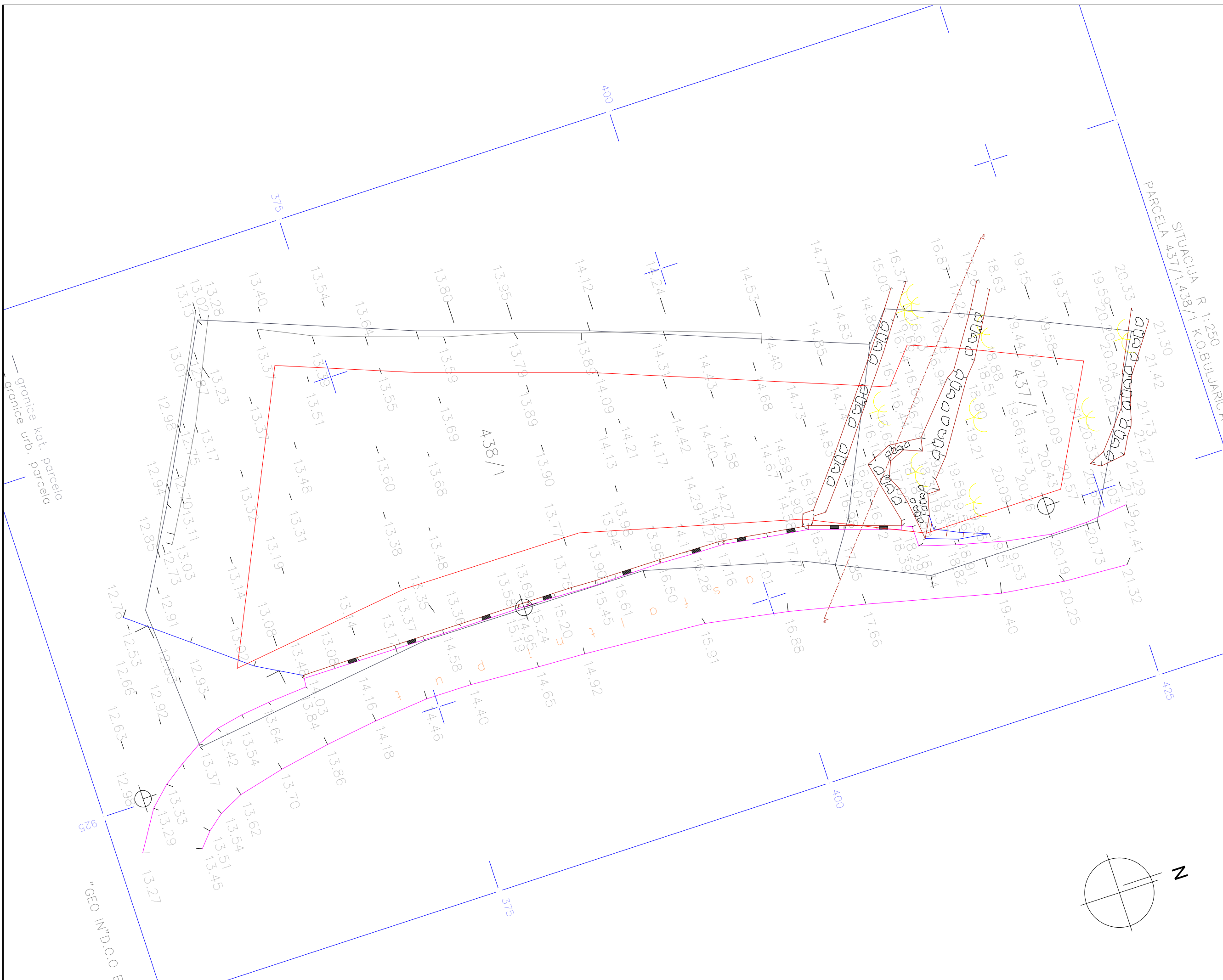
The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Sekulović Anja', written over a horizontal line. Below the signature is a circular blue ink stamp. The stamp contains the word 'DELEX' in the center, with 'BUDVA' written below it. The outer ring of the stamp contains text in Montenegrin: 'POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI I POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU'.

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

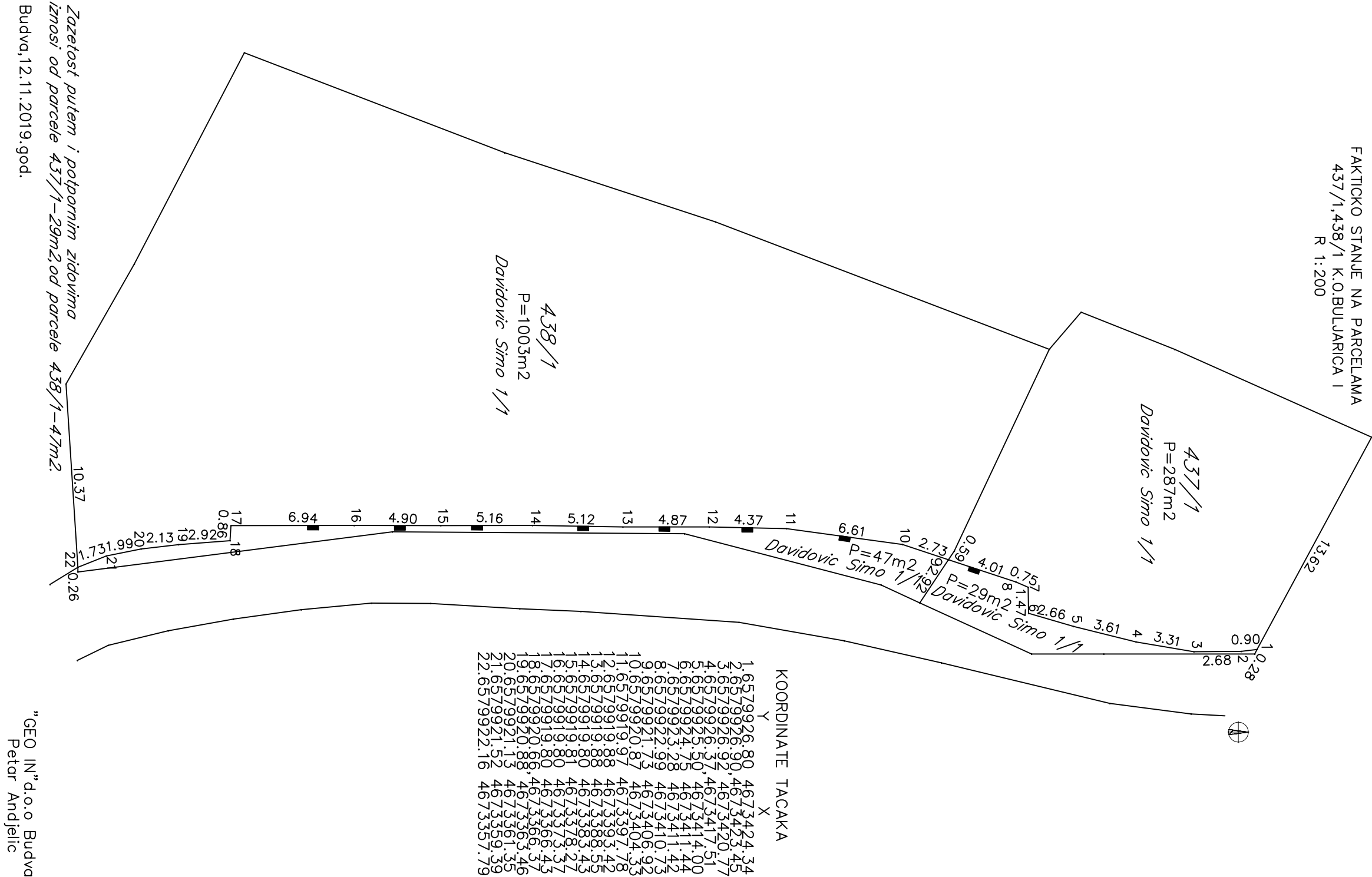


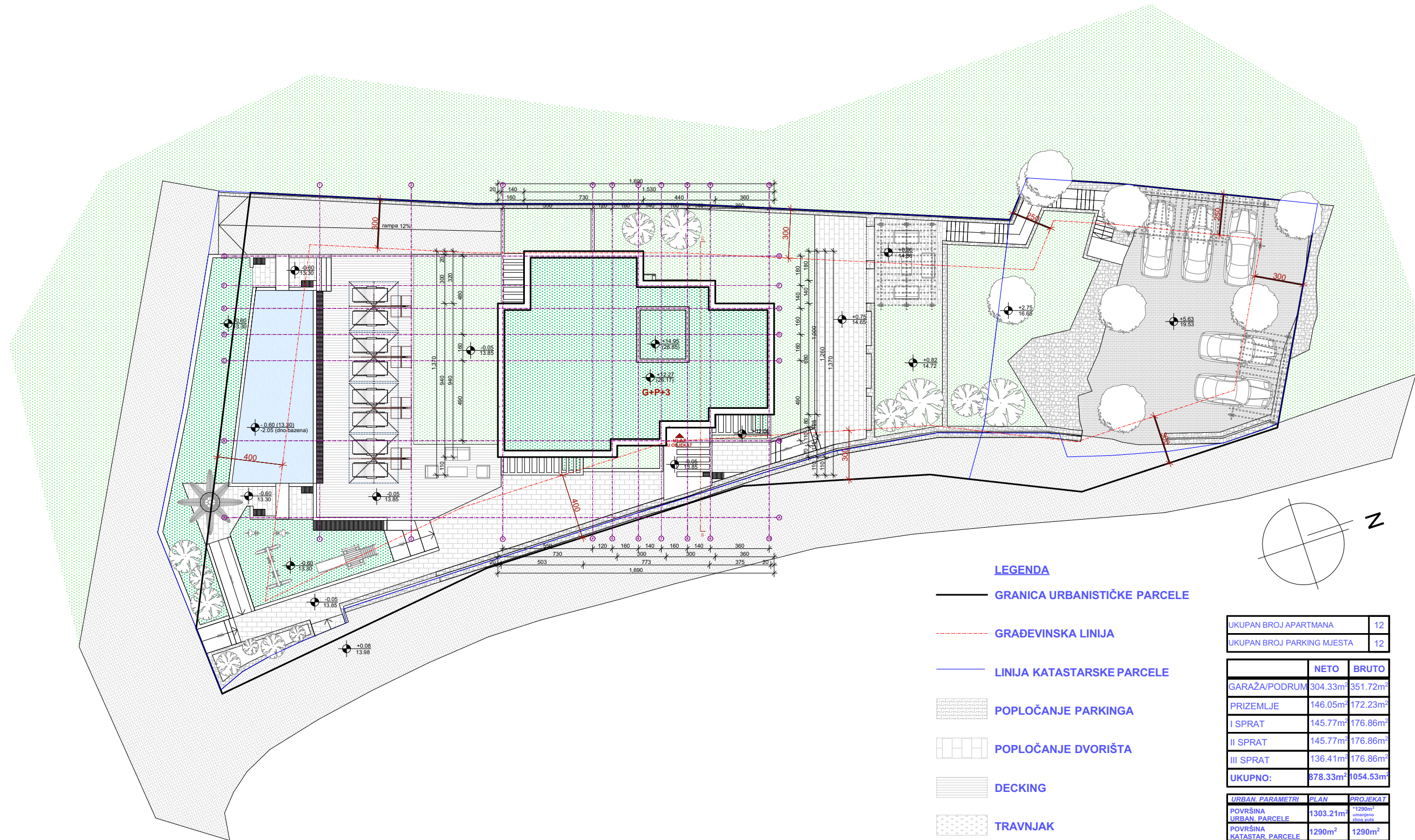
A.3:

Grafička dokumentacija



PROJEKTANT: DELEX d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR: DAVIDOVIĆ SIMO	
GLAVNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
ODGOVORNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
SARADNIK/CI: SOFESKA EMILIJA dia	
OBJEKT: TURISTIČKI APARTMANI	
LOKACIJA: UP IV-5, zona IV, kat.par. 437 i 438 K.O. BULJARICA I, DUP BULJARICA I	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
PRILOG: FAKTIČKO STANJE NA PARCELAMA	
RAZMJERA: 1:250	
BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE: A.4. 01a.
DATUM IZRADE I M.P.	
2020.	
DATUM REVIZIJE I M.P.	
2020.	





LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- - - GRADEVINSKA LINIJA
- LINIJA KATASTARSKE PARCELE
- POPLOČANJE PARKINGA
- POPLOČANJE DVORIŠTA
- DECKING
- TRAVNJAK
- BAZEN

LOKACIJA:
URBANISTIČKA PARCELA: IV-5, ZONA IV
DJELOVI KATASTARSKIH PARCELA:
437 I 438 KO BULJARICA I

UKUPAN BROJ APARTMANA	12
UKUPAN BROJ PARKING MJESTA	12

	NETO	BRUTO
GARAŽA/PODRUM	304.33m ²	351.72m ²
PRIZEMLJE	146.05m ²	172.23m ²
I SPRAT	145.77m ²	176.86m ²
II SPRAT	145.77m ²	176.86m ²
III SPRAT	136.41m ²	176.86m ²
UKUPNO:	878.33m ²	1054.53m ²

URBAN. PARAMETRI	PLAN	PROJEKAT
POVRŠINA URBAN. PARCELE	1303.21m ²	1290m ² (umanjeno zbog puta)
POVRŠINA KATASTAR. PARCELE	1290m ²	1290m ²
BGRP	978.00m ²	702.81m ²
POVRŠINA POD OBJEKTOM	326.00m ²	176.86m ²
INDEKS IZGRADENOSTI	0.75	0.54
INDEKS ZAUZETOSTI	0.25	0.14
SPRATNOST	*G + P + 3	

*max broj spratova su 4 zato što osnovna projektovanog objekta je veća od 150m² i ne prelazi koeficijent izgrađenosti, odnosno koeficijent BGRP.

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

DAVIDOVIĆ
SIMO

GLAVNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:

SOFESKA
EMILIJA dia

OBJEKAT:

TURISTIČKI
APARTMANI

LOKACIJA:

UP IV-5, zona IV,
kat.par. 437 i 438
K.O. BULJARICA I,
DUP BULJARICA I

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO
RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

SITUACIJA

RAZMJERA:

1:250

BROJ PRILOGA:

A.3.

BROJ STRANE:

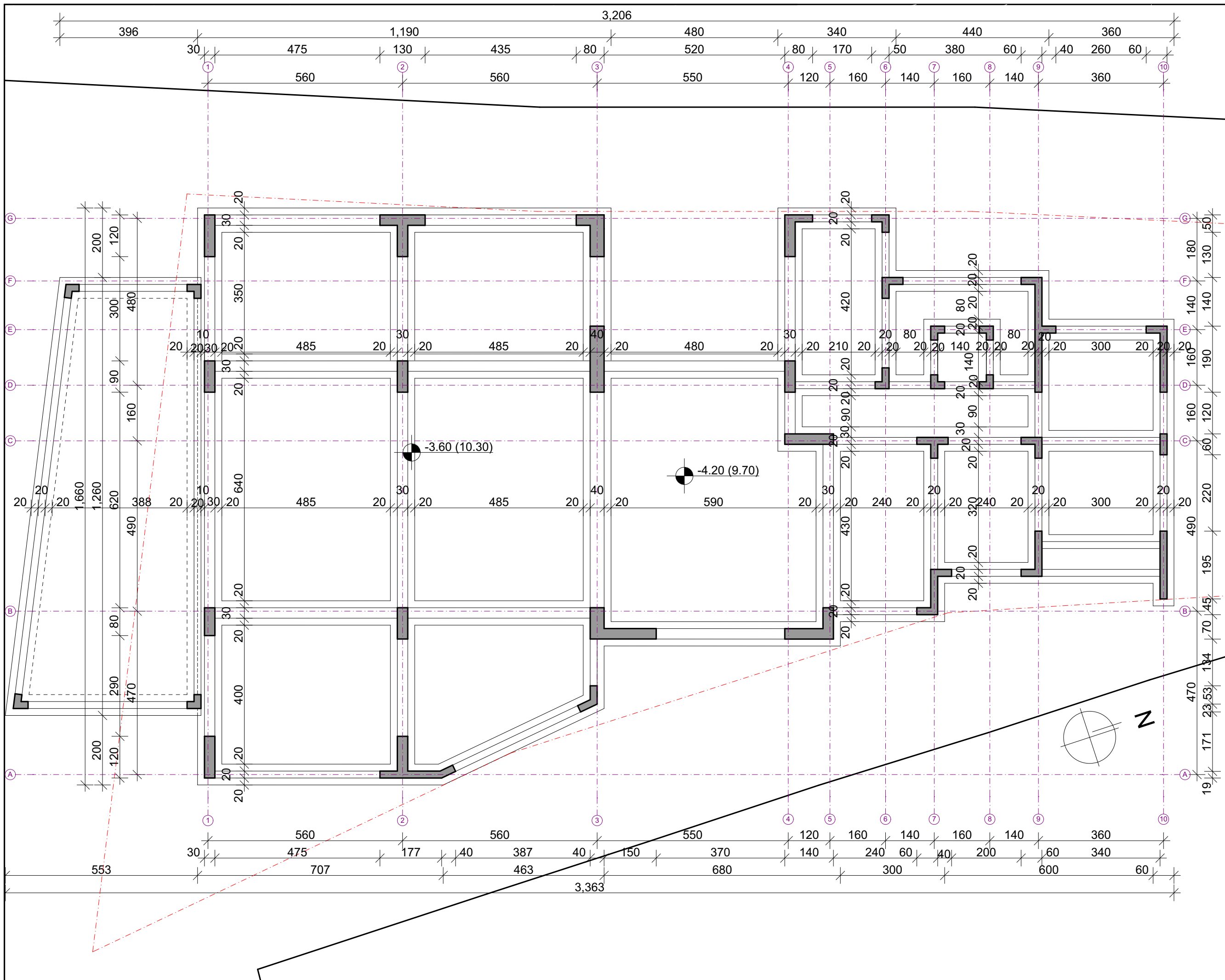
02

DATUM IZRADE I M.P.

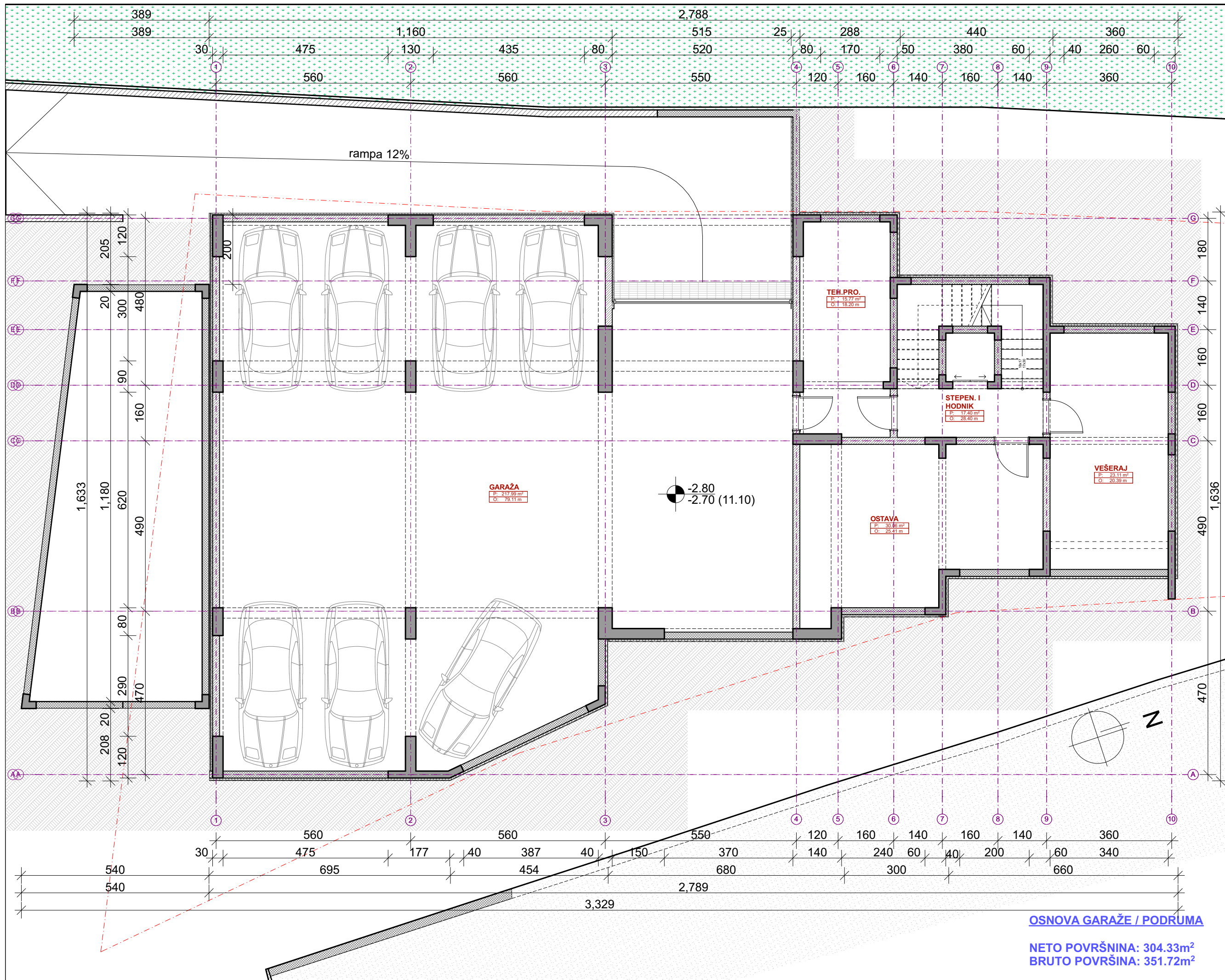
2020

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.



PROJEKTANT: DELEX d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR: DAVIDOVIĆ SIMO	
GLAVNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
ODGOVORNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
SARADNIK/CI: SOFESKA EMILIJA dia	
OBJEKAT: TURISTIČKI APARTMANI	
LOKACIJA: UP IV-5, zona IV, kat.par. 437 i 438 K.O. BULJARICA I, DUP BULJARICA I	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
PRILOG: OSNOVA TEMELJA	
RAZMJERA: 1:100	
BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
A.3.	03
DATUM IZRADE I M.P.	
2020.	
DATUM REVIZIJE I M.P.	
2020.	



PROJEKTANT:
DELEX
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
**DAVIDOVIĆ
SIMO**

GLAVNI INŽENJER:
**SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.**

ODGOVORNI INŽENJER:
**SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.**

SARADNIK/CI:
**SOFESKA
EMILIJA dia**

OBJEKAT:
**TURISTIČKI
APARTMANI**

LOKACIJA:
**UP IV-5, zona IV,
kat.par. 437 i 438
K.O. BULJARICA I,
DUP BULJARICA I**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
**IDEJNO
RJEŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
**OSNOVA
GARAZE /
PODRUMA**

RAZMJERA:
1:100

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:
A.3. 04

DATUM IZRADE I M.P.

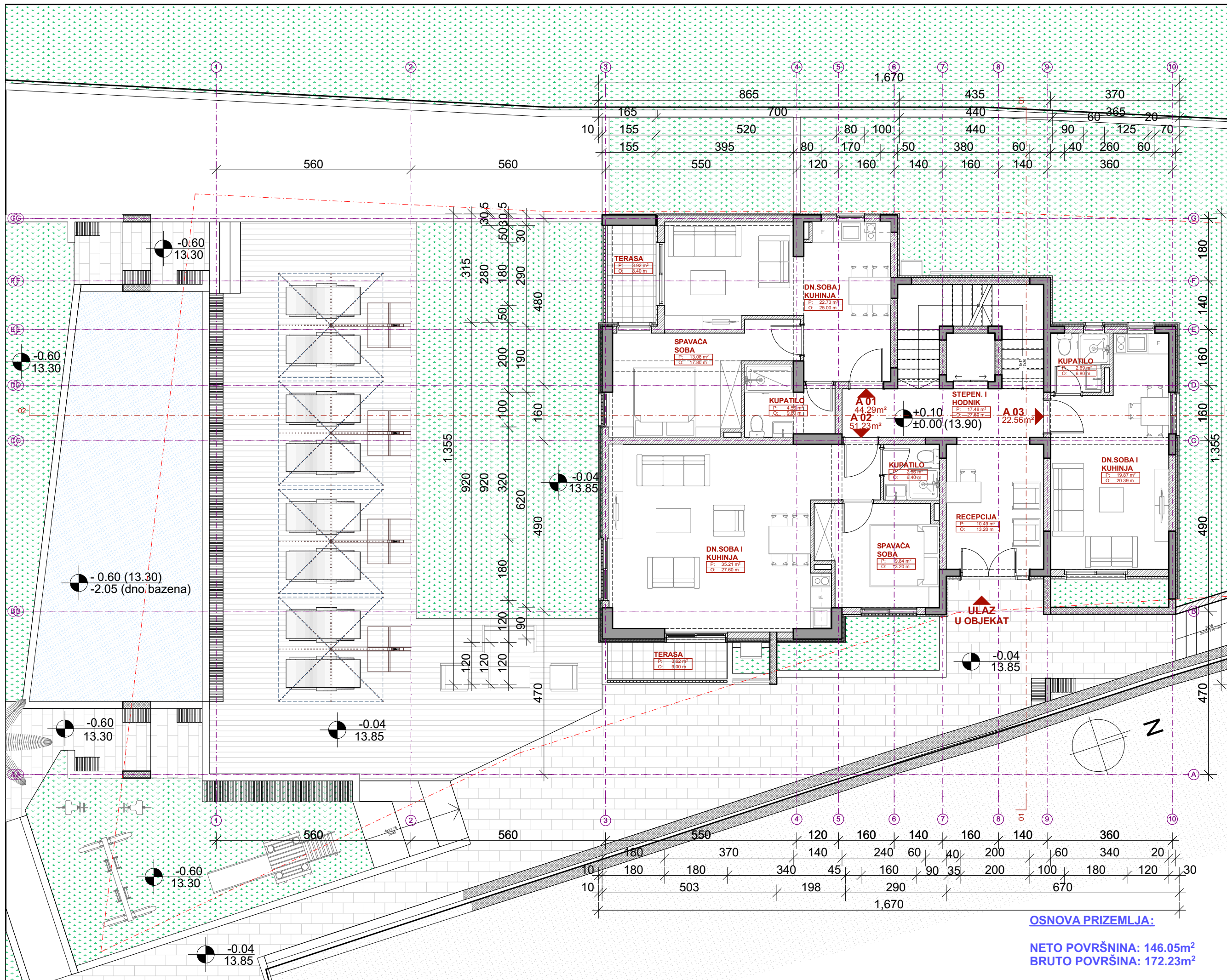
2020

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.

OSNOVA GARAZE / PODRUMA

**NETO POVRŠINA: 304.33m²
BRUTO POVRŠINA: 351.72m²**



PROJEKTANT:
DELEX
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
**DAVIDOVIĆ
SIMO**

GLAVNI INŽENJER:
**SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.**

ODGOVORNI INŽENJER:
**SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.**

SARADNIK/CI:
**SOFESKA
EMILIJA dia**

OBJEKT:
**TURISTIČKI
APARTMANI**

LOKACIJA:
**UP IV-5, zona IV,
kat.par. 437 i 438
K.O. BULJARICA I,
DUP BULJARICA I**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
**IDEJNO
RJEŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
**OSNOVA
PRIZEMLJA**

RAZMJERA:
1:100

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:
A.3. 05

DATUM IZRADE I M.P.

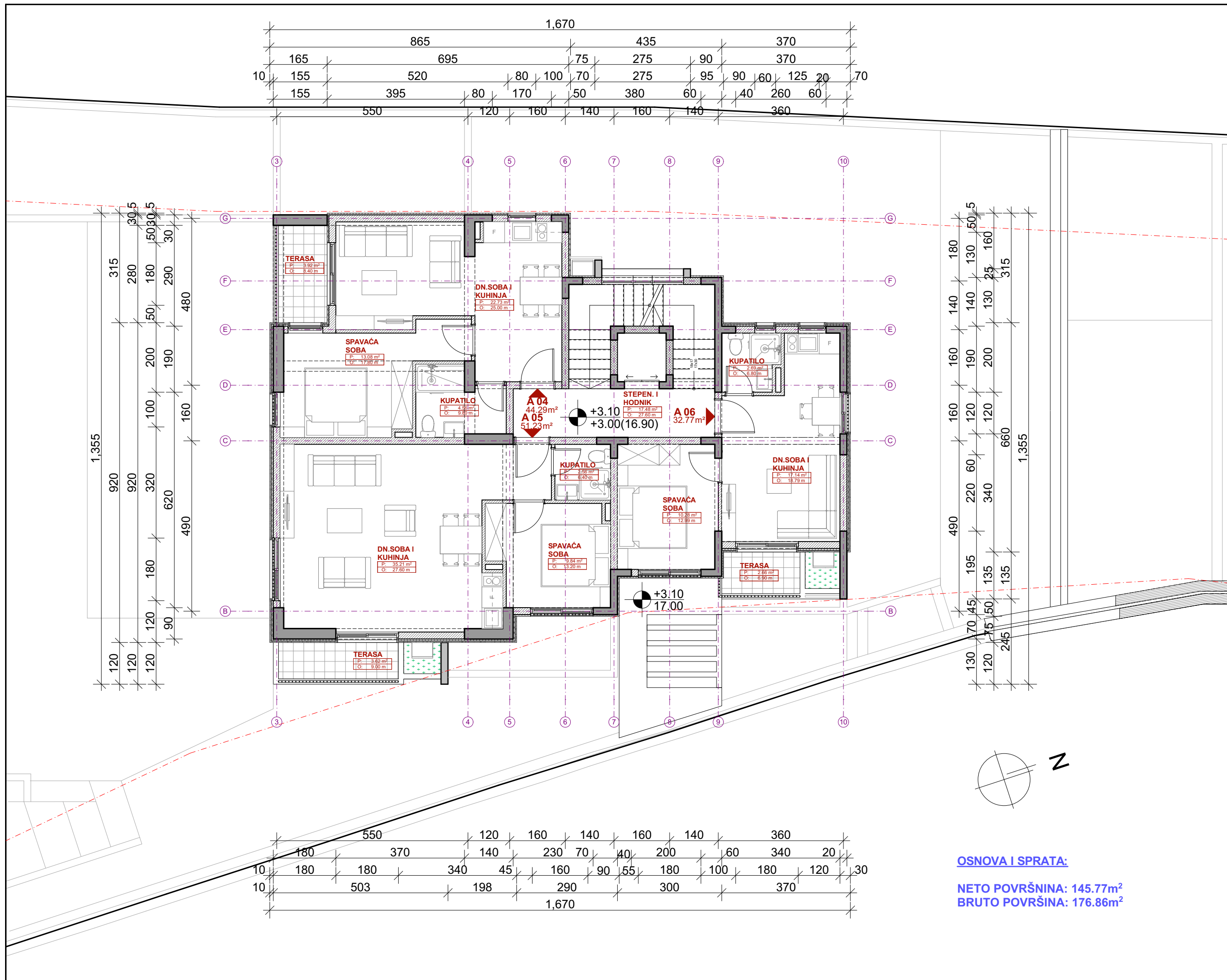
2020

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.

OSNOVA PRIZEMLJA:

**NETO POVRŠINA: 146.05m²
BRUTO POVRŠINA: 172.23m²**



PROJEKTANT:
DELEX
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
**DAVIDOVIĆ
SIMO**

GLAVNI INŽENJER:
**SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.**

ODGOVORNI INŽENJER:
**SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.**

SARADNIK/CI:
**SOFESKA
EMILIJA dia**

OBJEKAT:
**TURISTIČKI
APARTMANI**

LOKACIJA:
**UP IV-5, zona IV,
kat.par. 437 i 438
K.O. BULJARICA I,
DUP BULJARICA I**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
**IDEJNO
RJEŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
**OSNOVA I
SPRATA**

RAZMJERA:
1:100

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:
A.3. 06

DATUM IZRADE I M.P.

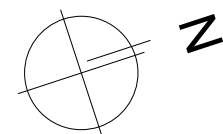
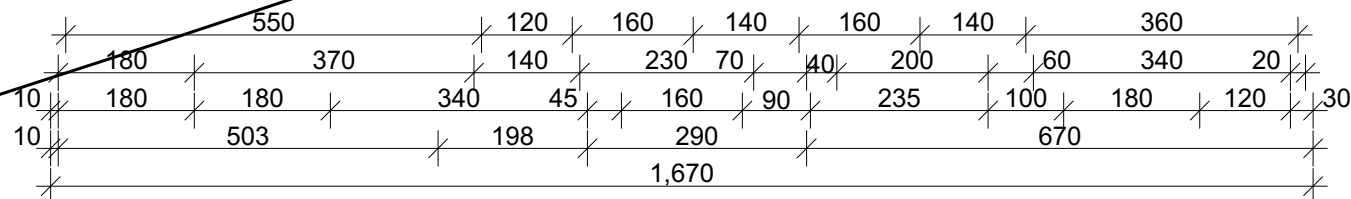
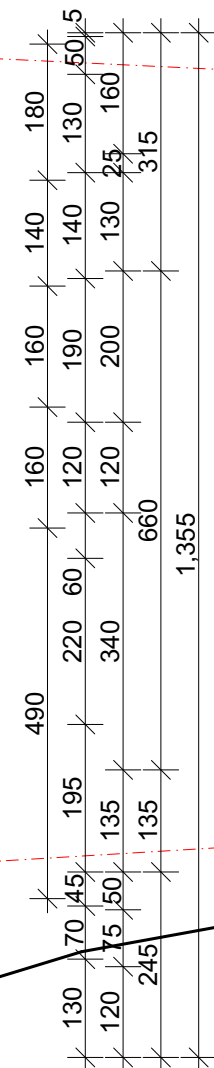
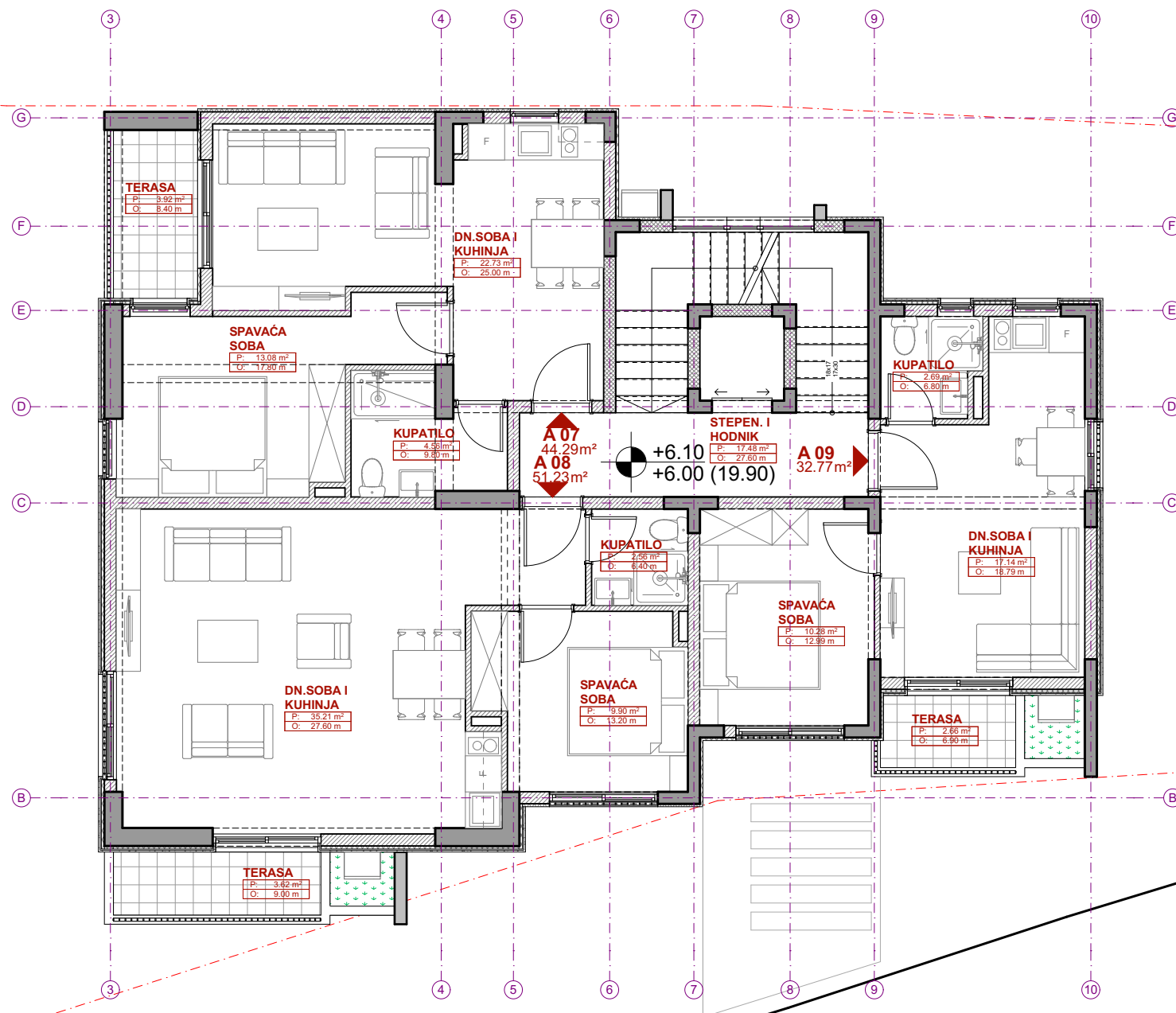
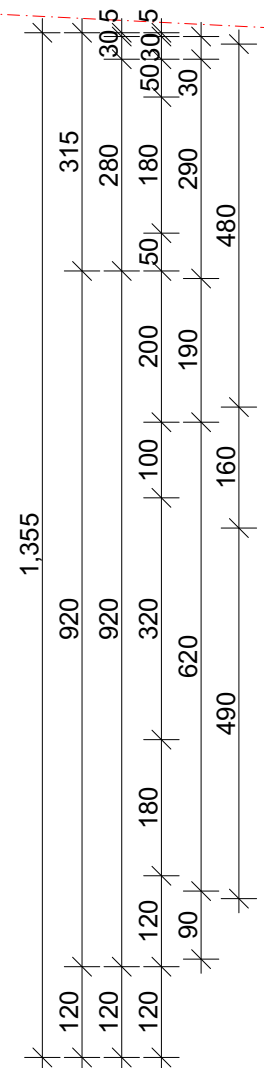
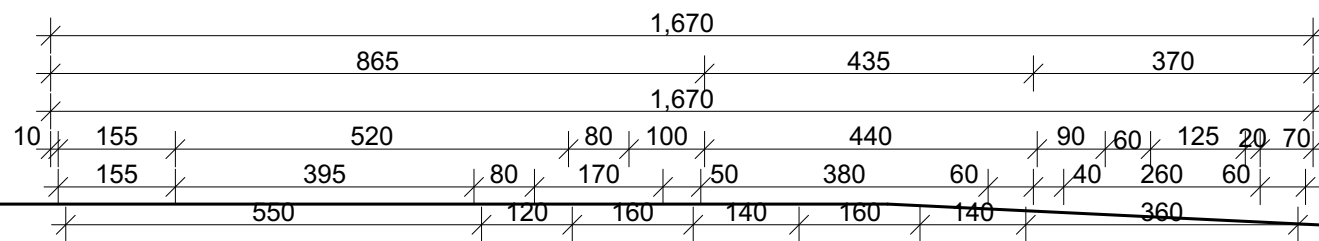
2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.

OSNOVA I SPRATA:

**NETO POVRŠINA: 145.77m²
BRUTO POVRŠINA: 176.86m²**



OSNOVA II SPRATA:

NETO POVRŠINA: 145.77m²
BRUTO POVRŠINA: 176.86m²

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

DAVIDOVIĆ
SIMO

GLAVNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:

SOFESKA
EMILIJA dia

OBJEKAT:

TURISTIČKI
APARTMANI

LOKACIJA:

UP IV-5, zona IV,
kat.par. 437 i 438
K.O. BULJARICA I,
DUP BULJARICA I

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO
RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

OSNOVA II
SPRATA

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:

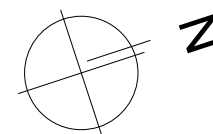
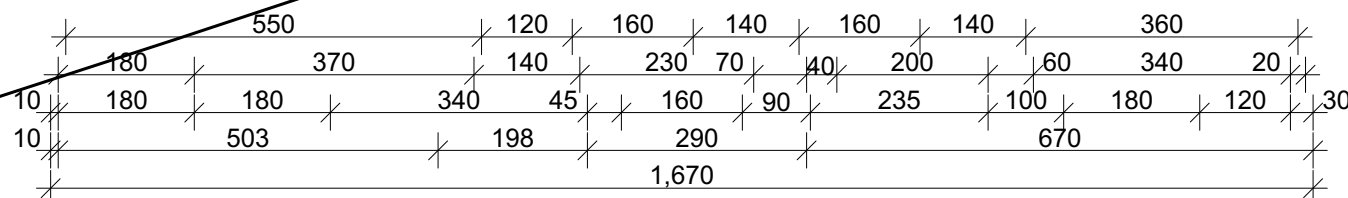
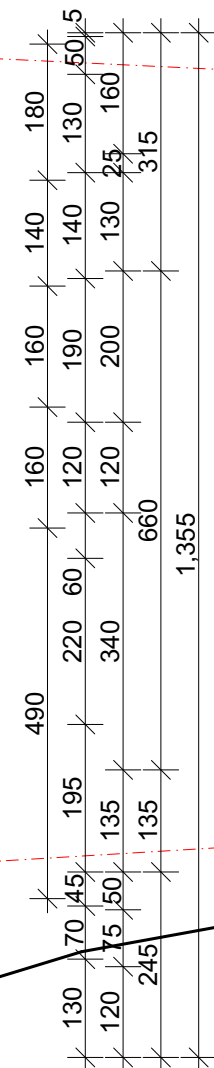
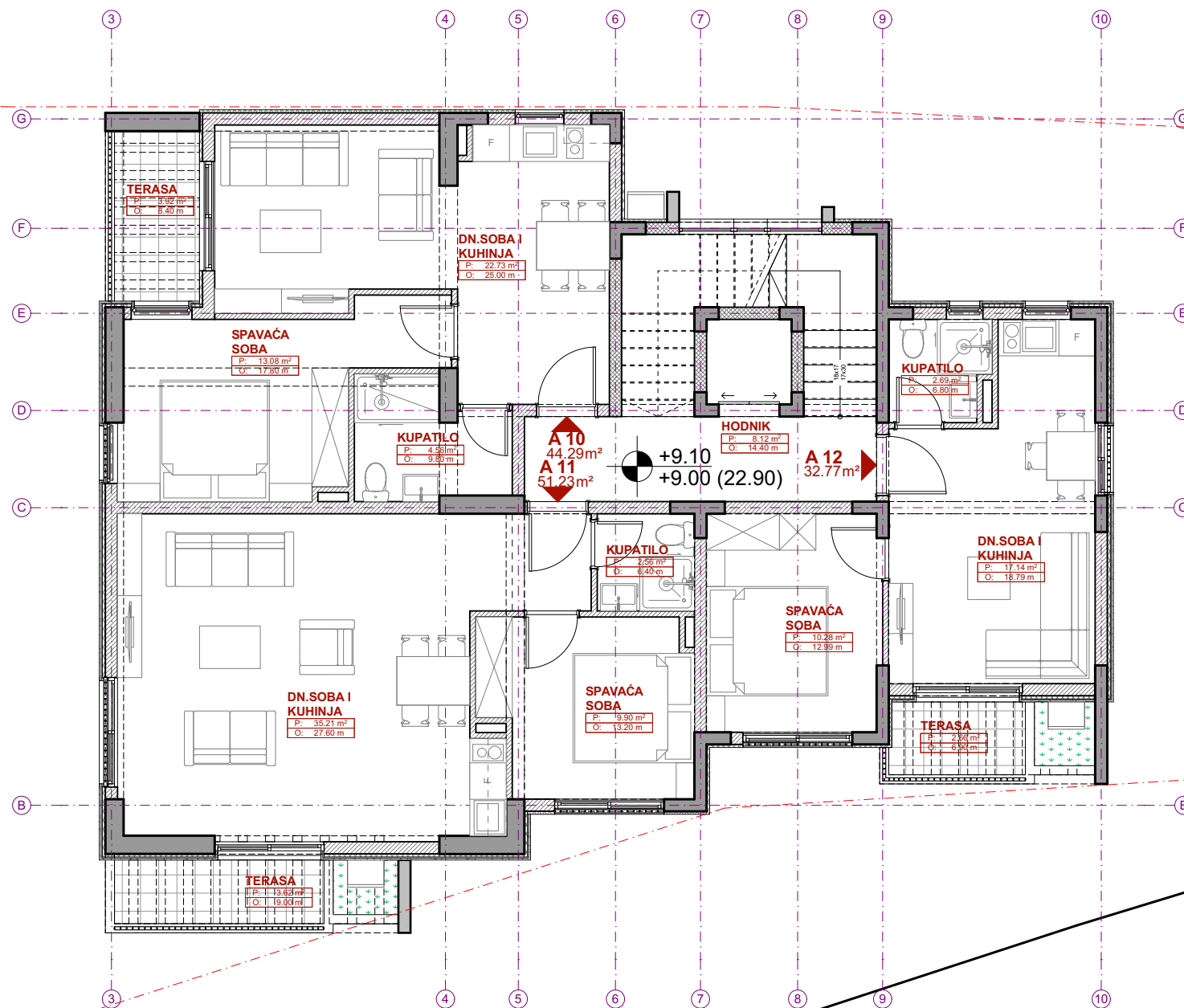
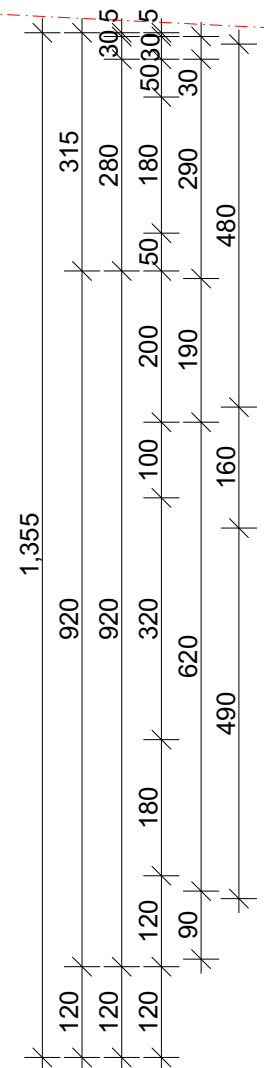
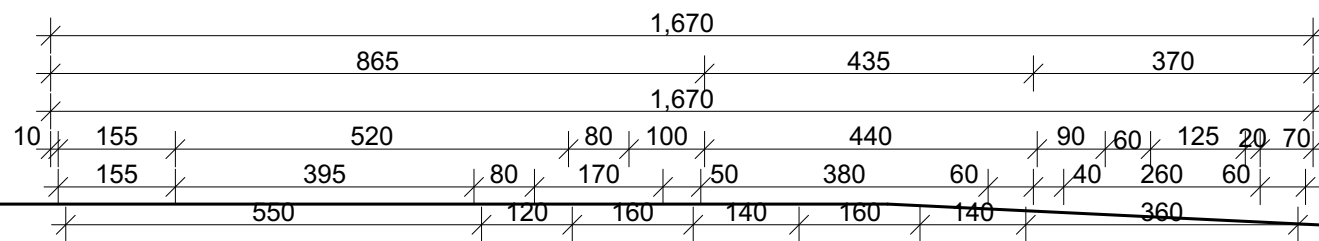
A.3. 07

DATUM IZRADE I M.P.

2020

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.



OSNOVA III SPRATA:

NETO POVRŠINA: 136.41m²
BRUTO POVRŠINA: 176.86m²

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

DAVIDOVIĆ
SIMO

GLAVNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:

SOFESKA
EMILIJA dia

OBJEKAT:

TURISTIČKI
APARTMANI

LOKACIJA:

UP IV-5, zona IV,
kat.par. 437 i 438
K.O. BULJARICA I,
DUP BULJARICA I

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO
RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

OSNOVA III
SPRATA

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:

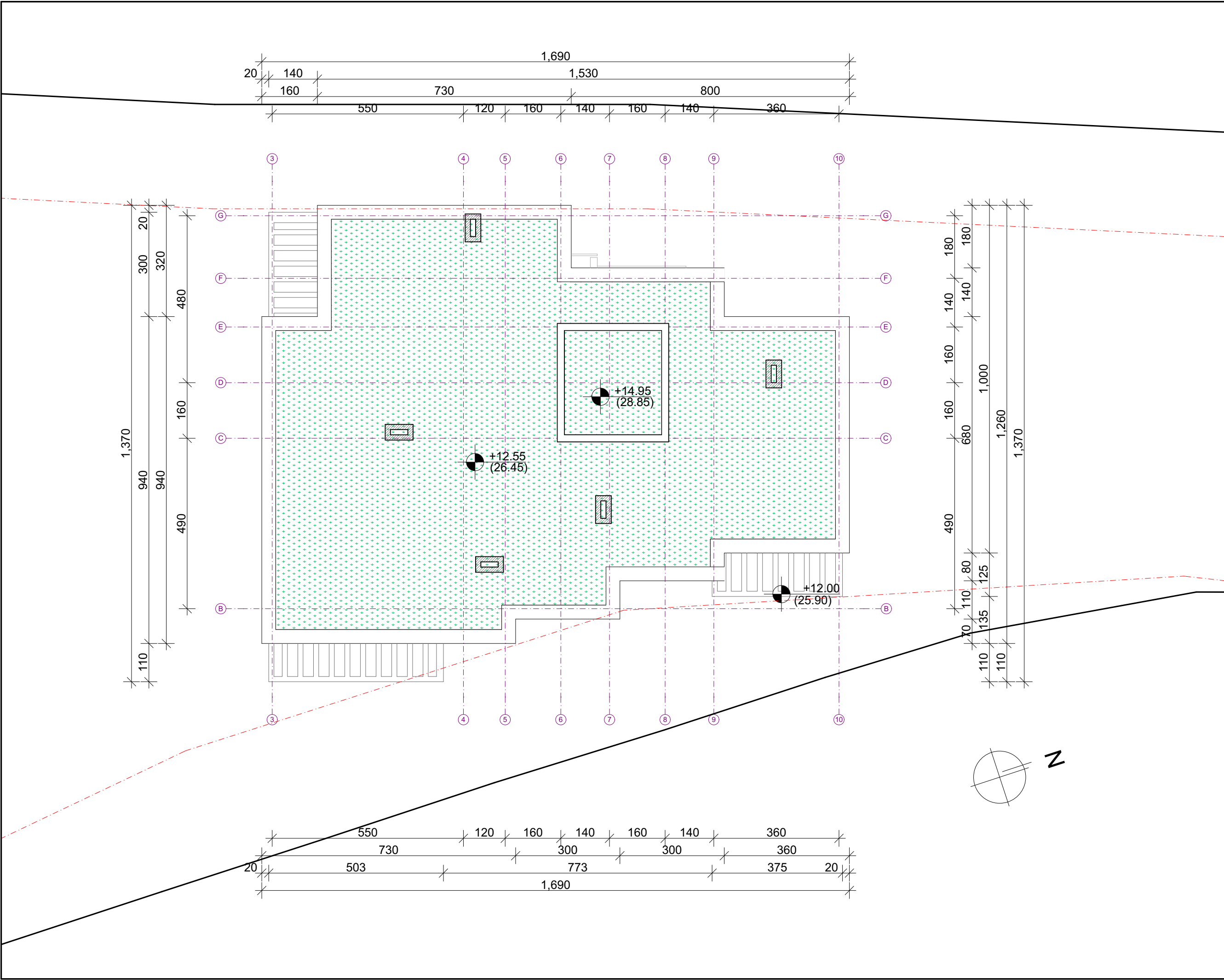
A.3. 08

DATUM IZRADE I M.P.

2020

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.



PROJEKTANT:



INVESTITOR:

**DAVIDOVIĆ
SIMO**

GLAVNI INŽENJER:

**SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.**

ODGOVORNI INŽENJER:

**SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.**

SARADNIK/CI:

**SOFESKA
EMILIJA dia**

OBJEKAT:

**TURISTIČKI
APARTMANI**

LOKACIJA:

**UP IV-5, zona IV,
kat.par. 437 i 438
K.O. BULJARICA I,
DUP BULJARICA I**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO
RJEŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

**OSNOVA
KROVA**

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA:

A.3.

BROJ STRANE:

09

DATUM IZRADE I M.P.

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.



PROJEKTANT:



INVESTITOR:

**DAVIDOVIĆ
SIMO**

GLAVNI INŽENJER:
**SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.**

ODGOVORNI INŽENJER:
**SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.**

SARADNIK/CI:
**SOFESKA
EMILIJA dia**

OBJEKAT:
**TURISTIČKI
APARTMANI**

LOKACIJA:
**UP IV-5, zona IV,
kat.par. 437 i 438
K.O. BULJARICA I,
DUP BULJARICA I**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
**IDEJNO
RJEŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
PRESJEK 1-1

RAZMJERA:
1:100

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:
A.3. 10

DATUM IZRADE I M.P.

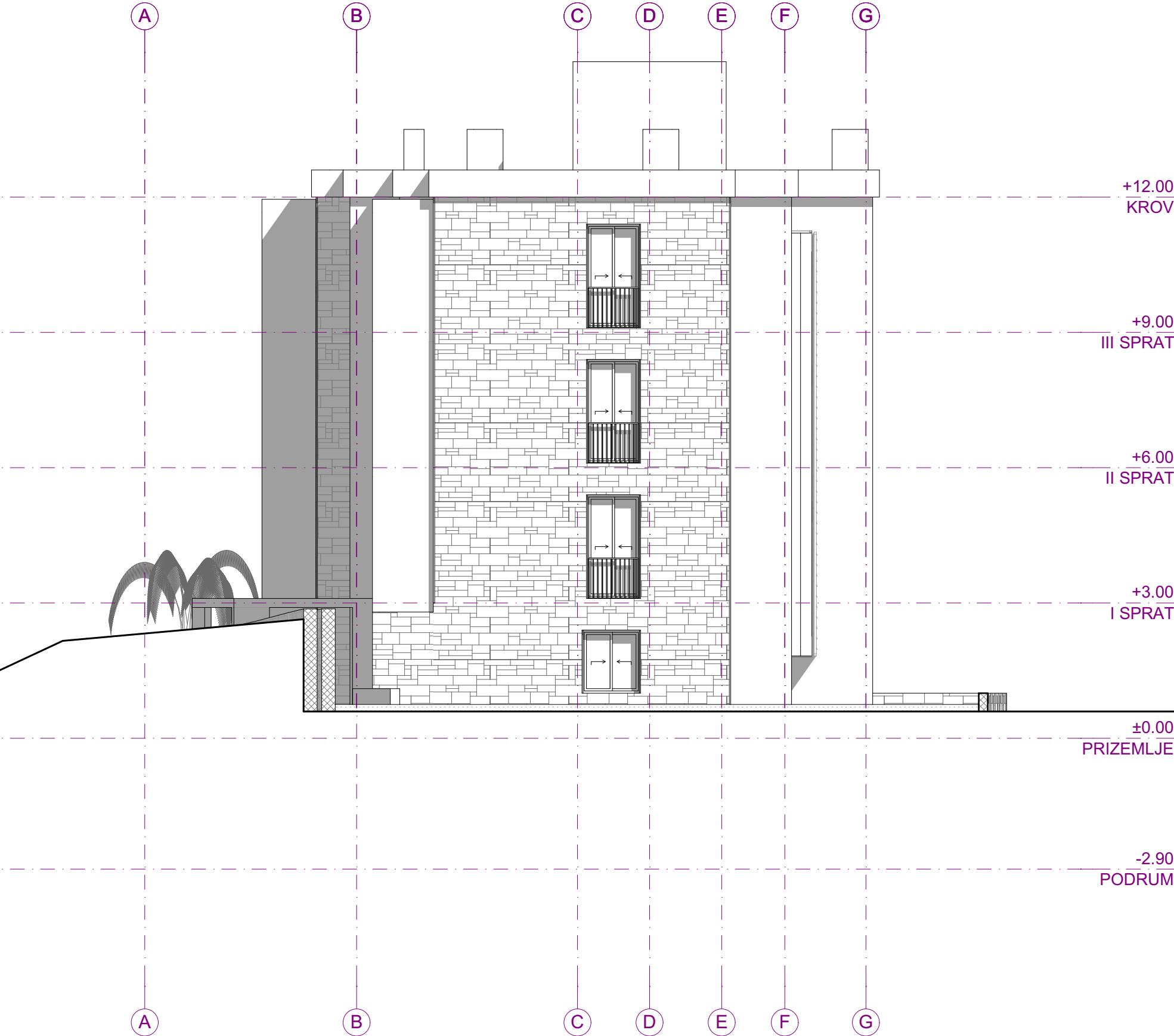
2020

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.



PROJEKTANT: DELEX d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR: DAVIDOVIĆ SIMO	
GLAVNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
ODGOVORNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
SARADNIK/CI: SOFESKA EMILIJA dia	
OBJEKAT: TURISTIČKI APARTMANI	
LOKACIJA: UP IV-5, zona IV, kat.par. 437 i 438 K.O. BULJARICA I, DUP BULJARICA I	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
PRILOG: ISTOČNA FASADA	
RAZMJERA: 1:100	
BROJ PRILOGA: A.3.	BROJ STRANE: 12
DATUM IZRADE I M.P.	
2020.	
DATUM REVIZIJE I M.P.	
2020.	



DELEX
d.o.o. BUDVA

**DAVIDOVIĆ
SIMO**

SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.

SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.

SOFESKA
EMILIJA dia

TURISTIČKI APARTMANI

UP IV-5, zona IV,
kat.par. 437 i 438
K.O. BULJARICA I,
DUP BULJARICA I

IDEJNO REŠENJE

ARHITEKTURA

SJEVERNA FASADA

1:100

A.3.

13

2020

020.



**DAVIDOVIĆ
SIMO**

GLAVNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:

SOFESKA
EMILIJA dia

OBJEKAT:

**TURISTIČKI
APARTMANI**

LOKACIJA:
**UP IV-5, zona IV,
kat.par. 437 i 438
K.O. BULJARICA I,
DUP BULJARICA I**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO
RJEŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

**ZAPADNA
FASADA**

RAZMJERA: **1:100**

BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE
A.3.	14

DATUM IZRADE | M.P.

2020

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.



PROJEKTANT:



INVESTITOR:

**DAVIDOVIĆ
SIMO**

GLAVNI INŽENJER:

**SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.**

ODGOVORNI INŽENJER:

**SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.**

SARADNIK/CI:

**SOFESKA
EMILIJA dia**

OBJEKAT:

**TURISTIČKI
APARTMANI**

LOKACIJA:

**UP IV-5, zona IV,
kat.par. 437 i 438
K.O. BULJARICA I,
DUP BULJARICA I**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO
RJEŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

JUŽNA FASADA

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:

A.3.

15

DATUM IZRADE I M.P.

2020

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.



PROJEKTANT: DELEX d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR: DAVIDOVIĆ SIMO	
GLAVNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
ODGOVORNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
SARADNIK/CI: SOFESKA EMILIJA dia	
OBJEKAT: TURISTIČKI APARTMANI	
LOKACIJA: UP IV-5, zona IV, kat.par. 437 i 438 K.O. BULJARICA I, DUP BULJARICA I	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
PRILOG: 3D PRIKAZI	
RAZMJERA: 1:250	
BROJ PRILOGA: A.3.	BROJ STRANE: 16
DATUM IZRADE I M.P.	
2020	
DATUM REVIZIJE I M.P.	
2020.	



PROJEKTANT:	
DELEX d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR:	
DAVIDOVIĆ SIMO	
GLAVNI INŽENJER:	
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
ODGOVORNI INŽENJER:	
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
SARADNIK/CI:	
SOFESKA EMILIJA dia	
OBJEKAT:	
TURISTIČKI APARTMANI	
LOKACIJA:	
UP IV-5, zona IV, kat.par. 437 i 438 K.O. BULJARICA I, DUP BULJARICA I	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:	
IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE:	
ARHITEKTURA	
PRILOG:	
3D PRIKAZI	
RAZMJERA:	
1:250	
BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
A.3.	17
DATUM IZRADE I M.P.	
2020	
DATUM REVIZIJE I M.P.	
2020.	



PROJEKTANT:	
DELEX d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR:	
DAVIDOVIĆ SIMO	
GLAVNI INŽENJER:	
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
ODGOVORNI INŽENJER:	
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
SARADNIK/CI:	
SOFESKA EMILIJA dia	
OBJEKAT:	
TURISTIČKI APARTMANI	
LOKACIJA:	
UP IV-5, zona IV, kat.par. 437 i 438 K.O. BULJARICA I, DUP BULJARICA I	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:	
IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE:	
ARHITEKTURA	
PRILOG:	
3D PRIKAZI	
RAZMJERA:	
1:250	
BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
A.3.	18
DATUM IZRADE I M.P.	
2020	
DATUM REVIZIJE I M.P.	
2020.	



PROJEKTANT:	
DELEX d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR:	
DAVIDOVIĆ SIMO	
GLAVNI INŽENJER:	
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
ODGOVORNI INŽENJER:	
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
SARADNIK/CI:	
SOFESKA EMILIJA dia	
OBJEKAT:	
TURISTIČKI APARTMANI	
LOKACIJA:	
UP IV-5, zona IV, kat.par. 437 i 438 K.O. BULJARICA I, DUP BULJARICA I	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:	
IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE:	
ARHITEKTURA	
PRILOG:	
3D PRIKAZI	
RAZMJERA:	
1:250	
BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
A.3.	19
DATUM IZRADE I M.P.	
2020	
DATUM REVIZIJE I M.P.	
2020.	