

DEL PROJEKT d.o.o. Budva

Adresa: Trg sunca br. 2, 85310 Budva
Tel: 033/451719
e-mail: delex2@gmail.com



Broj: 48/1 od 04.08.2020. godine

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta

INVESTITOR „ERS HOLDING“ DOO Beograd

OBJEKAT Turistički objekat - vila

LOKACIJA katstarska parcela 502 K.O. Sv. Stefan
UP 19, Blok B, DUP “Šipkov krš”, opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURA

PROJEKTANT „DEL PROJEKT“ D.O.O. Budva

ODGOVORNO LICE Delečić Senka, dipl. ing. arh.

GLAVNI INŽENJER Delečić Senka, dipl. ing. arh.

SARADNICI NA PROJEKTU _____

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA:

– Naslovna strana idejnog rješenja (1 strana)	1
– Sadržaj idejnog rješenja (1 strana).....	2
– Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije (3 strane).....	3-5
– Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije (2 strane).....	6-7
– Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije (3 str.)...8-10	
– Polisa za osiguranje od odgovornosti (1 strana).....	11
– Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta (1 strana).....	12
– Licenca vodećeg projektanta (3 strane).....	13-15
– Izjava arhitektura (1 strana).....	16
– Urbanističko-tehnički uslovi (57 strana).....	17-74
A.1. PROJEKTNi ZADATAK - naslovna (1 strana).....	75
A.1.1. PROJEKTNi ZADATAK (1 strana).....	76
A.1.2. PARCELACIJA PO DUP-u (7 strana).....	77-84
A.2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....	85
A.2.1. TEHNIČKI OPIS (4 strane).....	86-89
A.3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....	90
01. Geodetska podloga.....	91
02. Situacija.....	92
03. Osnova temelja.....	93
04. Osnova prizemlja.....	94
05. Osnova I sprata.....	95
06. Osnova II sprata.....	96
07. Osnova krova.....	97
08. Osnova krova.....	98
09. Presjek 1-1.....	99
10. Presjek 2-2.....	100
11. Fasada – zapad.....	101
12. Fasada – jug.....	102
13. Fasada – istok.....	103
14. Fasada – sjever.....	104
15. 3D prikazi (10 strana).....	105-115

"DELEX" D.O.O.

Broj

78/1

Budva,

25.09.2019. god

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen septembar 2019. godine, u Budvi, između:

Naručioca: „ERS HOLDING“ doo Beograd-Stari Grad, Andrićev Venac 2, Beograd,
PIB: 21436194, Poreski broj: 111171572 (u daljem tekstu **Naručilac**) i

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

Uvodne odredbe

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je predmet ugovora:

1. Usklađivanje idejnog rješenja za potrebe dobijanja saglasnosti gradskog arhitekta.
2. Izrada glavnog projekta turističkog objekta – vila 5* 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. Glavni projekat uređenja terena (potporni zidovi, razvod instalacija i priključci na terenu, ozelenjavanje, konstrukcija bazena bez bazenske tehnike).
3. Izrada elaborata za navedene objekte:
 - elaborat energetske efikasnosti
 - elaborat zaštite od požara
4. Bazenska tehnika i mašinske instalacije (termotehnika, ventilacija i odimljavanje garaža, solarni kolektori) nisu predmet ove ponude i ukoliko budu potrebne, ponuda se može dopuniti.
Izrada elaborata zaštite životne sredine nije potrebna.
5. Usluge pribavljanja potrebne dokumentacije do prijave gradnje.

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

Član 1 – PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora **Naručilac** povjerava **Projektantu**, a **Projektant** prihvata da izradi projektnu dokumentaciju turističkog objekta – vila 5*, UP 19, urbanistički blok B, kat. parcela 502 K.O. Sv. Stefan; DUP „Pržno-Kamenovo II“ za dio Šipkov Krš, opština Budva.

Nacin plaćanja navedenog iznosa za izradu projektna dokumentacije je sljedeći:

Sadržina predmeta ugovora

1. Usklađivanje idejnog rješenja za potrebe dobijanja saglasnosti gradskog arhitekta.
2. Izrada glavnog projekta stambenog objekta u koji su uključeni:
 - glavni projekat arhitekture
 - glavni projekat konstrukcije sa statičkim proračunom i detaljima armature
 - glavni projekat vodovoda i kanalizacije (kućna kanalizacija, razvod do jednog metra van objekta).
 - glavni projekat kućnih elektroinstalacija (unutrašnje instalacije, jaka i slaba struja).
3. Glavni projekat uređenja terena (potporni zidovi, razvod instalacija i priključci na terenu, ozelenjavanje, konstrukcija bazena bez bazenske tehnike).
3. Izrada elaborata za navedene objekte:
 - elaborat energetske efikasnosti
 - elaborat zaštite od požara
4. Bazenska tehnika i mašinske instalacije (termotehnika, ventilacija i odimljavanje garaža, solarni kolektori) nisu predmet ove ponude i ukoliko budu potrebne, ponuda se može dopuniti.
Izrada elaborata zaštite životne sredine nije potrebna.
5. Usluge pribavljanja potrebne dokumentacije za prijavu gradnje.

Ukupna BRGP objekta po planskom dokumentu iznosi 352m². Površina objekta za projektovanje iznosila bi sa podrumom cca 400m².

Tačna isprojektovana kvadratura utvrdit će se nakon izrade idejnog rješenja.

Površina parcele za uređenje terena iznosila bi cca 654m².

Član 2. – UGOVORENA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

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

1. Usklađivanje idejnog rješenja za potrebe dobijanja saglasnosti gradskog arhitekta po cijeni od 500,00€.
2. Izrada glavnog projekta po cijeni od 20€/m², što za kvadraturu od cca 400m² iznosi 8.000,00€.
3. Izrada glavnog projekta uređenja terena po cijeni od 4,00€/m², što za kvadraturu od cca 654m² iznosi 2.616,00€.
4. Izrada elaborata energetske efikasnosti po cijeni od 500,00€.
5. Izrada elaborata zaštite od požara po cijeni od 350,00€.
6. Usluge pribavljanja dokumentacije za prijavu gradnje po cijeni od 1.500,00€.

Ukupan iznos za sve navedene usluge je 13.466,00€, bez PDV-a (21%), koji će biti posebno izražen na računima koji će se dostaviti Naručiocu.

Način plaćanja navedenog iznosa za izradu projektne dokumentacije je sljedeći:

- Avans u iznosu od 5.000,00€ odmah po potpisivanju ugovora
- I rata u iznosu od 4.233,00€ u toku izrade glavnih projekata
- II rata u iznosu od 4.233,00€ po završetku projektne dokumentacije i predaji naručiocu.

Svi iznosi su dati bez PDV-a (21%).

Revizija projektne dokumentacije nije predmet ovog ugovora. Orientaciona cijena revizije data je u Ponudi i iznosi cca 3,00€/m2.

Član 3. – ROKOVI

Projektant je obavezan da usluge izrade projektne dokumentacije završi u roku od 40 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, prosljeđuje 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.

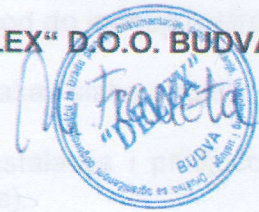
NARUČILAC:

„ERS HOLDING“ d.o.o Beograd



PROJEKTANT:

„DELEX“ D.O.O. BUDVA



Član 1 – PREDMET UGOVORA

Zaključkom ovog Ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata na ovaj predmet dokumentaciju turističkog objekta – vila S* UP 19, urbanistički plan II, kat. parcelacija p.p.z. br. Stefan, DUP „Pržić-Karpenovo II“ za dio Šipkov Krš, opština Budva.

"DELEX" D.O.O.

Broj 36/1

Budva, 28.04. 2020 god

**UGOVOR
O POSLOVNO-TEHNIČKOJ SARADNJI**

UGOVORENE STRANE: „DELEX“ d.o.o. iz Budve (u daljem tekstu Naručilac), koga zastupa izvršni direktor Milica Franeta, s jedne

i

„DEL PROJEKT“ d.o.o. Budva (u daljem tekst Izvršilac), koga zastupa izvršni direktor Senka Deletić, s druge strane.

PREDMET UGOVORA: Poslovno – tehnička saradnja na izradi dijela tehničke dokumentacije (arhitektura), a na osnovu čl.122, stav 2, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. CG br. 64/17 od 06.10.2017).

Član 1.

„Delex“ doo Budva (Naručilac) zbog povećanog obima posla angažuje „Del projekt“ doo Budva (Izvršilac) na izradi dijela tehničke dokumentacije (arhitektonski dio) koje će odrađivati ovlašćeni licencirani inžanjer.

Član 2.

Izvršilac se obavezuje da će svoj dio posla obavljati profesionalno i u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Član 3.

Izvršilac snosi odgovornost za svoj dio posla koji potvrđuje potpisom i licencom ovlašćenog inženjera.

Član 4.

Izvršilac ima pravo na poslovno tehničku saradnju i sa drugim preduzećima koja imaju odgovarajuće licence.

Član 5.

Naručilac se obavezuje da snosi troškove oko izrade tehničke dokumentacije, a naplata će se vršiti srazmjerno obavljenom poslu i ispostavljenim fakutrama od strane Izvršioca.

Član 6.

Ovaj ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme i isti je na snazi dok ugovorene strane imaju zajednički interes, odn. dok ispunjavaju zakonske uslove ili dok izvršiocu posla ne istekne ovlašćenje.

Član 7.

Sve međusobne odnose ugovorne strane određuju međusobno, a u protivnom ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Kotoru.

Član 8.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana sadržava po 2 (dva).





CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 28.03.2014.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), na osnovu 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 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE "DEL PROJEKT"- BUDVA** broj 210348 od 28.03.2014.god. podnosioca

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

dana 28.03.2014.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena :pretežne djelatnosti, statuta, adrese **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE "DEL PROJEKT"- BUDVA** - registarski broj **5-0264903/ 008**.

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

Obrazloženje

Rješavajući po prijavi , za upis promjene podataka (pretežne djelatnosti, statuta, adrese) u privrednom društvu **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE "DEL PROJEKT"- BUDVA** utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 83 i 86 Zakona 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) , pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Načelnik

Milo Paurović

Pravna pouka:

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



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj **5-0264903/ 008**
Matični broj **02440890**

Datum promjene podataka: 28.03.2014

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE "DEL PROJEKT"- BUDVA

Izvršene su sledeće promjene: pretežne djelatnosti, statuta, adrese

Datum zaključivanja ugovora: 12.09.2005

Datum donošenja Statuta: 12.09.2005

Datum izmjene Statuta: 27.03.2014

Adresa obavljanja djelatnosti: TRG SUNCA BR. 2

Mjesto: BUDVA

Adresa za prijem službene pošte: TRG SUNCA BR. 2

Sjedište: BUDVA

Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:
da ne

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

Porijeklo kapitala:
bez oznake projekla kapitala domaći strani mješoviti

(Novčani .00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:
SENKA DELETIĆ-2910950237051

Adresa:
DOSITEJEVA S-57 BUDVA

Udio:

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:
Senka Deletić - 2910950237051

Adresa:
DOSITEJEVA S-57 BUDVA

Izvršni direktor - ()
- ()

Ovlašćeni zastupnik - ()
Pojedinačno- ()

Izdato 01.04.2014.god.



Načelnik
Milo Paunović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2765/2

Podgorica, 25.06.2018. godine

»DEL PROJEKT« d.o.o.

Trg Sunca br.2
BUDVA

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 107/7-2765/2

Podgorica, 25.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »DEL PROJEKT« d.o.o. iz Budve, 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 »DEL PROJEKT« 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 107/7-2765/1 od 08.05.2018.godine, »DEL PROJEKT« d.o.o. Budva, obratio 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 107/7-1173/2 od 07.05.2018.godine, kojim je Senki Delečić, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0264903/008 od 29.09.2005.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 ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog 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
Nikola Petrović





lovćen

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

Broj Polise: ODG000774
 Novo/Obnova: 0572602
 Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG000774Ugovarač: **DELEX DOO BUDVA, ULICA DOSITEJEVA 5-55, BUDVA, JMBG/PIB: 03018695**Osigurani: **DEL PROJEKT DOO, BUDVA, BUDVA, JMBG/PIB: 02440890**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **22.11.2019 u 13:15** do **22.11.2020. 13:15**

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

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

Osigurava se:

Šifra: 13110ODP

Suma Osiguranja €

Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): 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 osigurani. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 50.000€. Isključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno pokrivenje tokom garancije na period od 1 godine..

100.000,00€

A Minimalna premija 1 (140%)

140,00€

B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)

168,00€

C Osigurani kod svake štete učestvuju sa 10% od priznate štete a min 300 EUR

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-61,60€

E Popust za period garancije od jedne godine (5%)

-12,32€

Isključeno je pokrivenje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela.

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.

22.11.2019

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_ODG000774**

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 prošireno osiguravajuće pokrivenje ili za povećanu opasnost, osigurani ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom i sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

TRNSKI IGOR

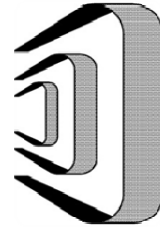
Osiguravač

U Budvi, 22.11.2019

Ugovarač osiguranja

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

DEL PROJEKT d.o.o. Budva
Adresa: Trg sunca br. 2,
85310 Budva
Tel: 033/451-719
e-mail: delex2@gmail.com
broj: 06/2
Budva, 15.02.2020. godine



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

R J E Š E N J E

O određivanju odgovornog inženjera

Za odgovornog inženjera na izradi Idejnog rješenja turističkog objekta, na kat.parc. 502 K.O. Sv. Stefan, UP 19, blok B, DUP "Šipkov krš", za koji je investitor Ers Holding, doo Budva, određuje se Delečić Senka, dipl. ing. arh.

Br. Licence: UPI 107/7-1173/2 od 07.05.2018. godine, izdata od Ministarstva održivog razvoja i turizma.

„Del Projekt“ doo Budva,
Direktor:

Delečić Senka





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1173/2

Podgorica, 07.05.2018. godine

SENKA DELETIĆ

Dositejeva S/55
BUDVA

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 107/7-1173/2

Podgorica, 07.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Senke Delečić, dipl.inž. arhitekture, iz Budve, 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 SENKI DELETIĆ, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-1173/1 od 09.03.2018.godine, Senka Delečić, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, 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 Univerziteta »Kiril i Metodij« - Skoplje, Univerzitetski centar za matematičko-tehnički nauk, br.A-787/II od 27.06.1978.godine (ovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Senka V. Delečić ovlašćuje za izradu unurbanističkih planova, arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera u zgradama i projekata uređenja slobodnih površina, br. AP 07305 0156 od 15.12.2005. godine;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Senka V. Delečić ovlašćuje za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima i instalacija vodovoda i kanalizacije i enterijera u zgradama, br AR 07305 0090 od 15.12.2005. godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Delečić Senki izdaje licenca za izradu projekata arhitekture, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja slobodnih prostora, br03-435/1 od 29.01.2009. godine;
- Zaključakio ispravci greške rješenja br.05-5168/05-3 od 08.12.2005. godine Ministarstva zaštite životne sredine i uređenja prostora;
- Liste referenci izdate od strane: »Zavod za izgradnju Budva« a.d. br.1-76/4 od 04.08.2005. godine, br.1-76/3 od 04.08.2005. godine, br.1-76/1 od 04.08.2005. godine, »DEL PROJEKT« d.o.o. Budva br.20/1 od 06.03.2018. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);

- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima 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 OBJEKAT - VILA

LOKACIJA katstarska parcela 502 K.O. Sv. Stefan
UP 19, blok B, DUP »Šipkov krš«, opština Budva

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA

GLAVNI INŽENJER Delečić Senka, dipl. ing. 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)

Budva, 03.08.2020. dog
(mjesto i datum)

MP



(potpis odgovornog lica)

“DEL PROJEKT”
d.o.o.Trg sunca, br.2,85310
Budva

Tel/fax:+38233 451-719 e-mail:
delex2@gmail.com

A.1.

Projektni zadatak

A.1.1. PROJEKTNII ZADATAK

uz idejno rješenje,
za izgradnju stambenog objekta
na katastarskoj parceli 502/1, odnosno na urbanističkoj parceli 19, blok broj B
DUP ŠIPKOV KRŠ, K.O. SVETI STEFAN

INVESTITOR: ERS HOLDING D.O.O. BEOGRAD

I. UVOD

Investitor ERS HOLDING D.O.O. BEOGRAD zahtijeva izradu idejnog rješenja, a na osnovu njega radi se glavni građevinsko - arhitektonski projekat za izgradnju stambenog objekat koji će biti u saglasnosti sa urbanističko – tehničkim uslovima broj 06-061-709/3, izdatim dana 11.06.2015. godine, od Sekreterijata za planiranje i uređenje prostora opštine Budva, kao i sa Zakonom o gradnji objekata.

II. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Investitor zahtijeva izradu idejnog rješenja, a na osnovu njega izradu glavnog građevinsko-arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekat spratnosti Po + S + P. Potrebno je sastaviti kompletnu tehničku dokumentaciju za idejno rješenje i na osnovu nje pristupiti proceduri dobijanja saglasnosti gradskog arhitekta na idejno rješenje i na osnovu te saglasnosti sastaviti kompletnu tehničku dokumentaciju za prijavu gradnje objekta.

Tehnička dokumentacija treba da bude u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/11 i 35/13), kao i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije koji je u sklopu ovog zakona.

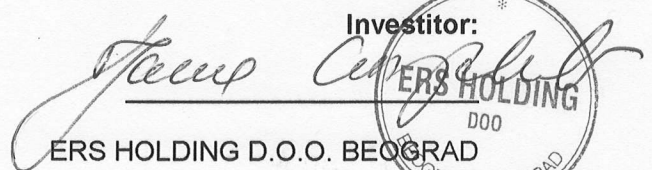
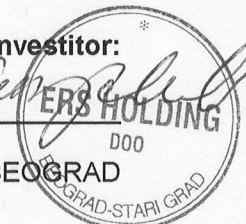
III. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Planirani stambeni objekat je spratnosti Po + S + P i nalazi se na katastarskoj parceli 502/1, odnosno na dijelu urbanističke parcele 19, blok broj B DUP ŠIPKOV KRŠ, K.O. SVETI STEFAN . Objekat treba postaviti na terenu koji je u nagibu. Najvisočija kota u jednom dijelu placa je tako da je najvisočija kota u placa cca 25.30m/nv, a spušta se do cca 9.25m/nv, što znači da je visinska razlika cca 16.05m/nv. Nagib se prostire u pravcu sever-jug (od najvisočije do najniže kote terena). Objekat treba predvidjeti kao jednorodni stambeni objekat sa jednom stambenom jedinicom. Prizemlje i suteran da budu namijenjeni za stanovanje spojeni stepeništem i liftom. Podrum treba da je nestambeni t.j. tehnička etaža. Dnevnu i noćnu zonu je potrebno podijeliti po etažama tako da se dnevna zona pozicionira u suteranu, a noćna u prizemlju, kojim će se pristupiti unutrašnjosti objekta.

U suteranu treba predvidjeti toalet, vešernicu i ostavu. U okviru prizemlja treba predvidjeti ulazni dio, stepenište i lift za sve nivoe, tri spavaće sobe sa kupatilom i garderobama. U suteranu treba predvidjeti dnevnu zonu i apartman sa svojim kupatilom. Dnevnu zonu povezati sa platoom sa bazenom i čakuzijem.

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

Arhitekturu objekta prilagoditi današnjem vremenu, savremenim trendovima i lokaciji stvarajući arhitekturu sklada i jednostavnih linija. Fasada treba da je od kamena i bojenog maltera. Dio fasade ka moru materijalizovati velikim staklenim otvorima.

Investitor: *

ERS HOLDING
DOO
ERS HOLDING D.O.O. BEOGRAD


OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i zaštita životne sredine

Broj:06-061-709/3

Budva, 11.06.2015. godine



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu **Kestner Srečka** iz **Podgorice** na osnovu člana 62. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Detaljnog urbanističkog plana Šipkov krš, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/14, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju turističkog objekta- vila

Katastarska parcela broj: dio 502 KO Sv.Stefan

Blok broj: B

Urbanistička parcela broj: 19, površine 882m²

Namjena planiranog objekta: vila 5*

Indeks izgrađenosti za urbanističku parcelu: 0.4

Indeks zauzetosti za urbanističku parcelu: 0.26

Maksimalna ukupna BRGP za urbanističku parcelu: 352m²

Maksimalna površina pod objektom za urbanističku parcelu: 228m²

Maksimalna spratnost: S+P

Minimalan broj parking mjesta: strana 61

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 tj. na 3 sobe
POSLOVNI HOTELI (U GRADU)	1 PM na 4 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	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

Regulaciona, glavna građevinska linija i građevinska linija podzemne etaže: Prikazana u grafičkom prilogu plana, (strana 43).



Ograđivanje objekata: Urbanističke parcele ili njihovi djelovi se ne mogu ograđivati betonskim, zidanim i punim kamenim ogradama.

Urbanističke parcele se mogu ograđivati isključivo uz sljedeće uslove:

- a) ograda se postavlja na regulacionu liniju,
- b) formiranje zelenih ograda, koje mogu imati inkorporirane mreže, koje bi onemogućile kretanje životinja.

6. USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan za objekte veće od 1000m² ili 4 i više etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla. Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali, uz korišćenje podataka Seizmičkog i Hidrometeorološkog zavoda koji se odnose na predmetnu lokaciju.

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 74. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

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

12. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno članu 71a, stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijentata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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



13. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

U slučaju da objekta ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, obezbediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 48/13. Na svakih deset jedinica mora se obezbediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 73. Stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13)

Obavezna primena elemenata pristupačnosti, propisana članom 47. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17,18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

13. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m. (tekstualni dio Lsl-a poglavlje 5.14. strana 121)

14. USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za objekte, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara, shodno članu 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07) i mere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno Zakonu o zaštiti na radu (Službeni list RCG broj 79/04 i Službeni listovi CG broj 26/10, 73/10 i 40/11).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, proriđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

NAPOMENA:

Dio katastarske parcele 502 KO Sv.Stefan u cijelosti formira urbanističku parcelu 19 u bloku B.

Preko jednog dijela katastarske parcele 502 KO Sv.Stefan predviđena je kolska saobraćajnica, pješačka staza i zelenilo.

-SASTAVNI DIO OVIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA JE I TEKSTUALNI DIO PLANA-

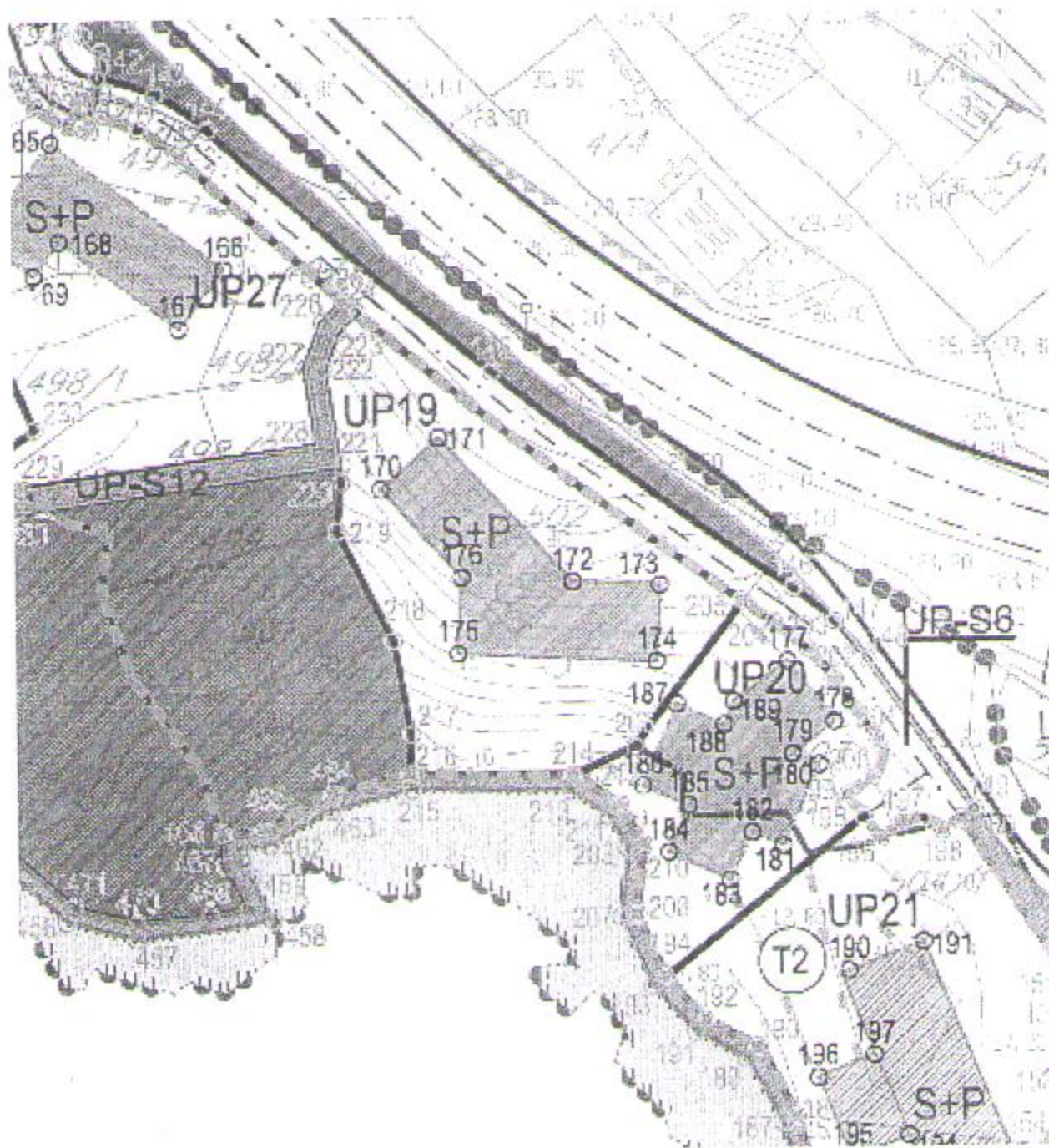
Prilozi:

- Kopije DUP-a
- List nepokretnosti
- Kopija katastarskog plana

Samostalni savetnik I,
mr arch. Mladen Ivanović dipl. inž.



Mladen Ivanović



IZVOD IZ DUP-a Šipkov krš

(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)

Karta parcelacija-regulacija-nivelacija

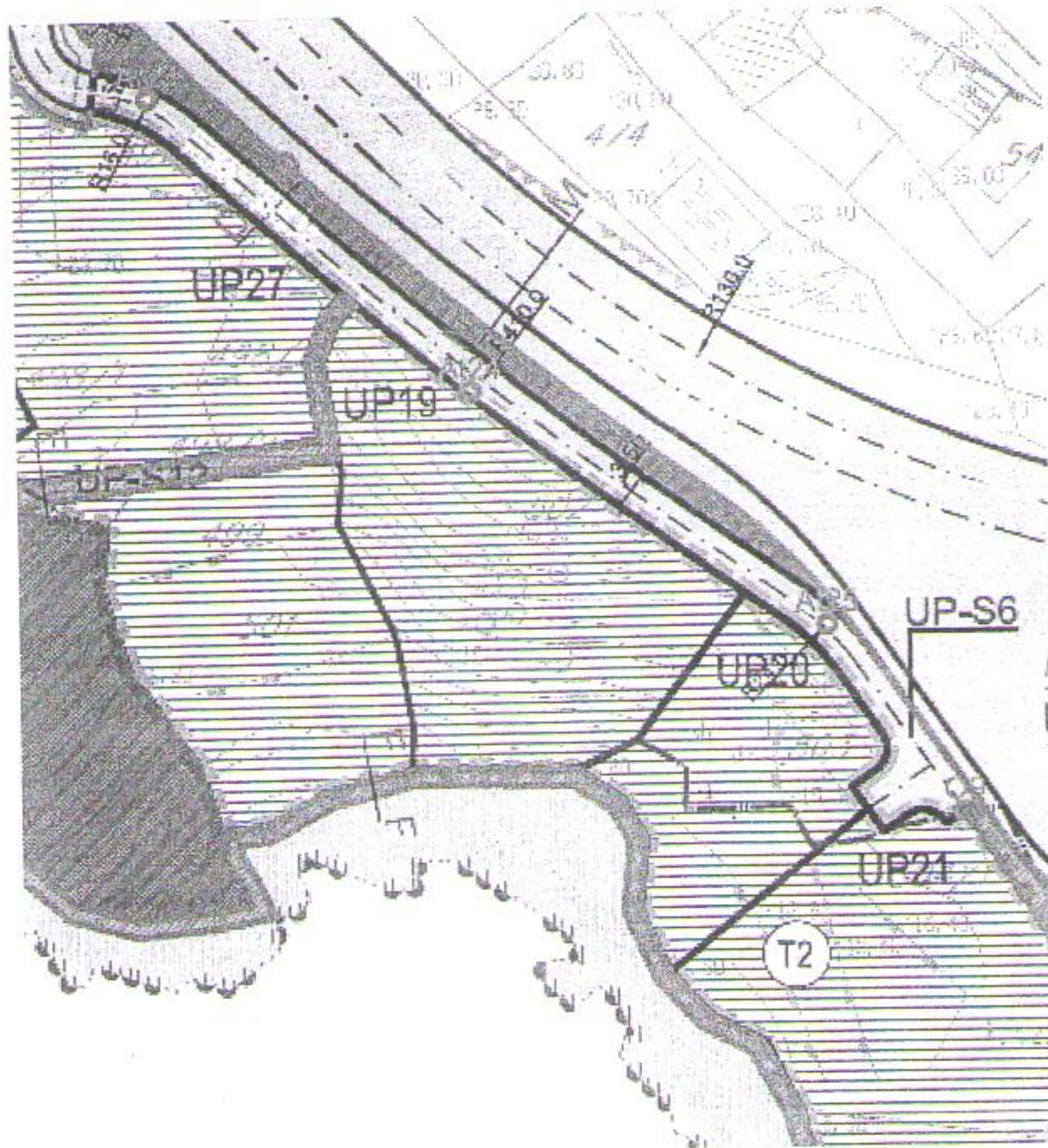
R=1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Mladen Ivanović
MP

Budva 11.06.2015.



IZVOD IZ DUP-a Šipkov krš
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)

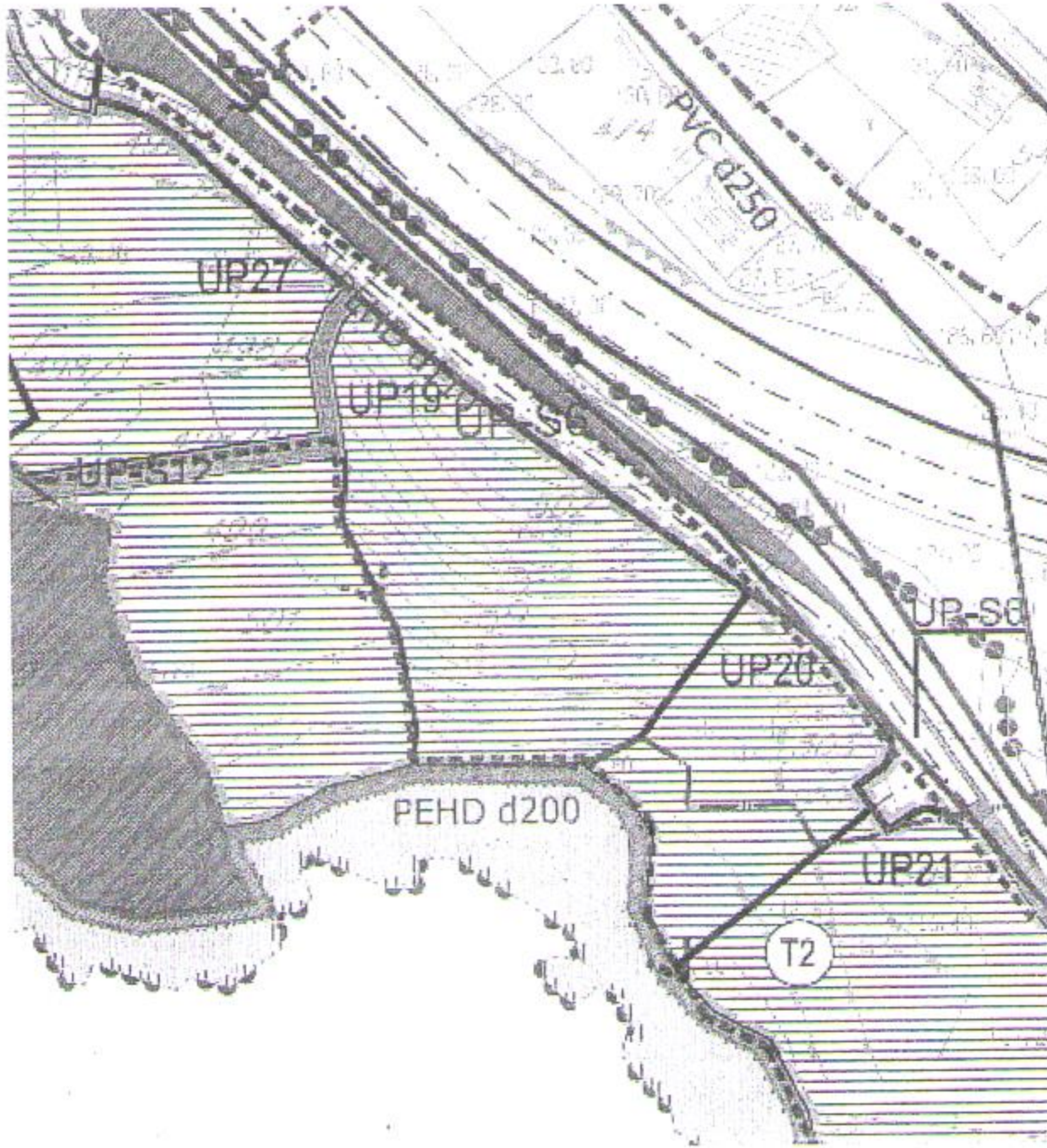
Karta saobraćaj

R= 1:1000

mr. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Mladen Ivanović
MP Budva 11.06.2015.



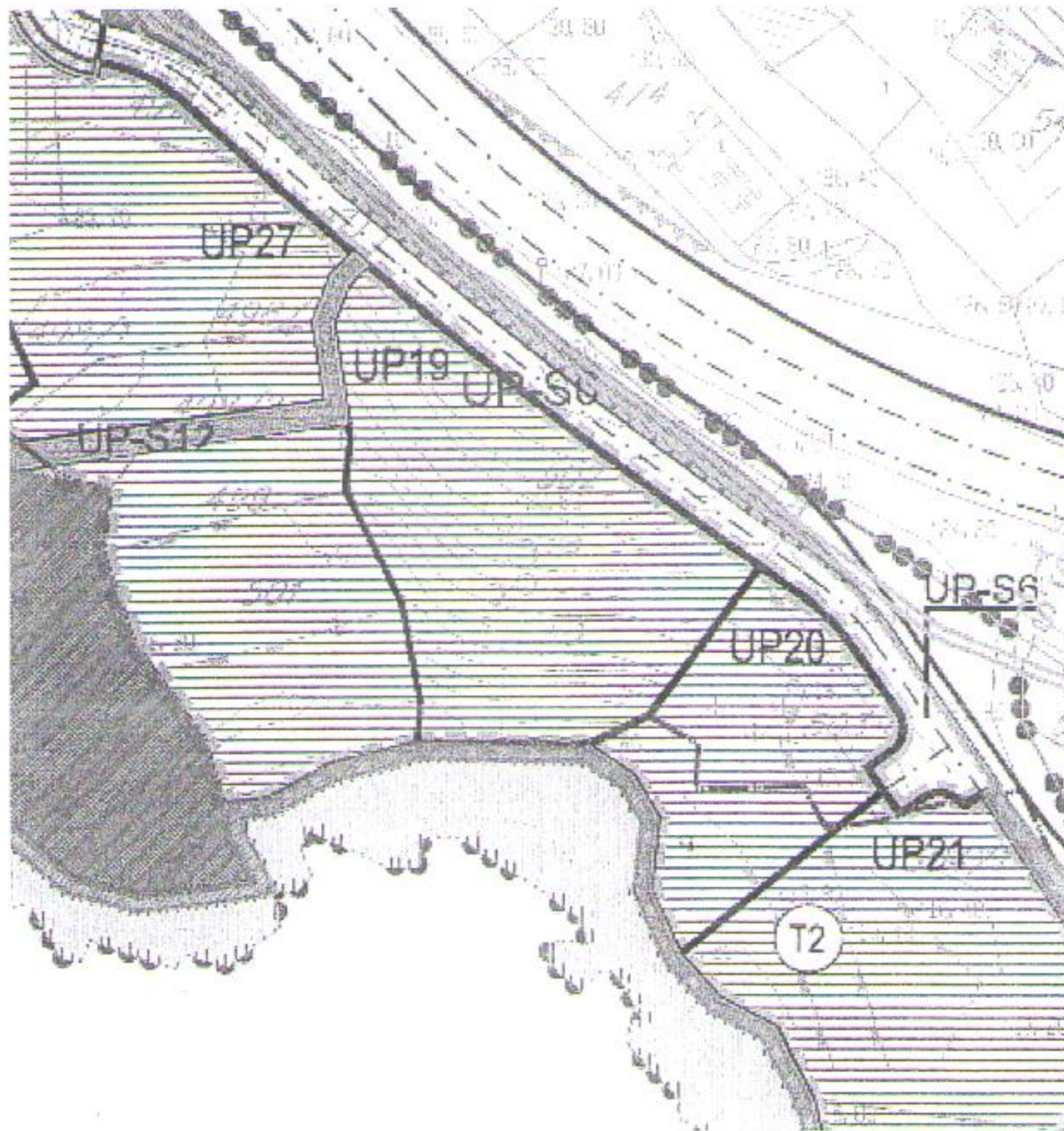
IZVOD IZ DUP-a Šipkov krš
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)
Karta hidrotehnika
R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Mladen Ivanović
MP

Budva 11.06.2015.



IZVOD IZ DUP-a Šipkov krš
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)
Karta elektro mreža

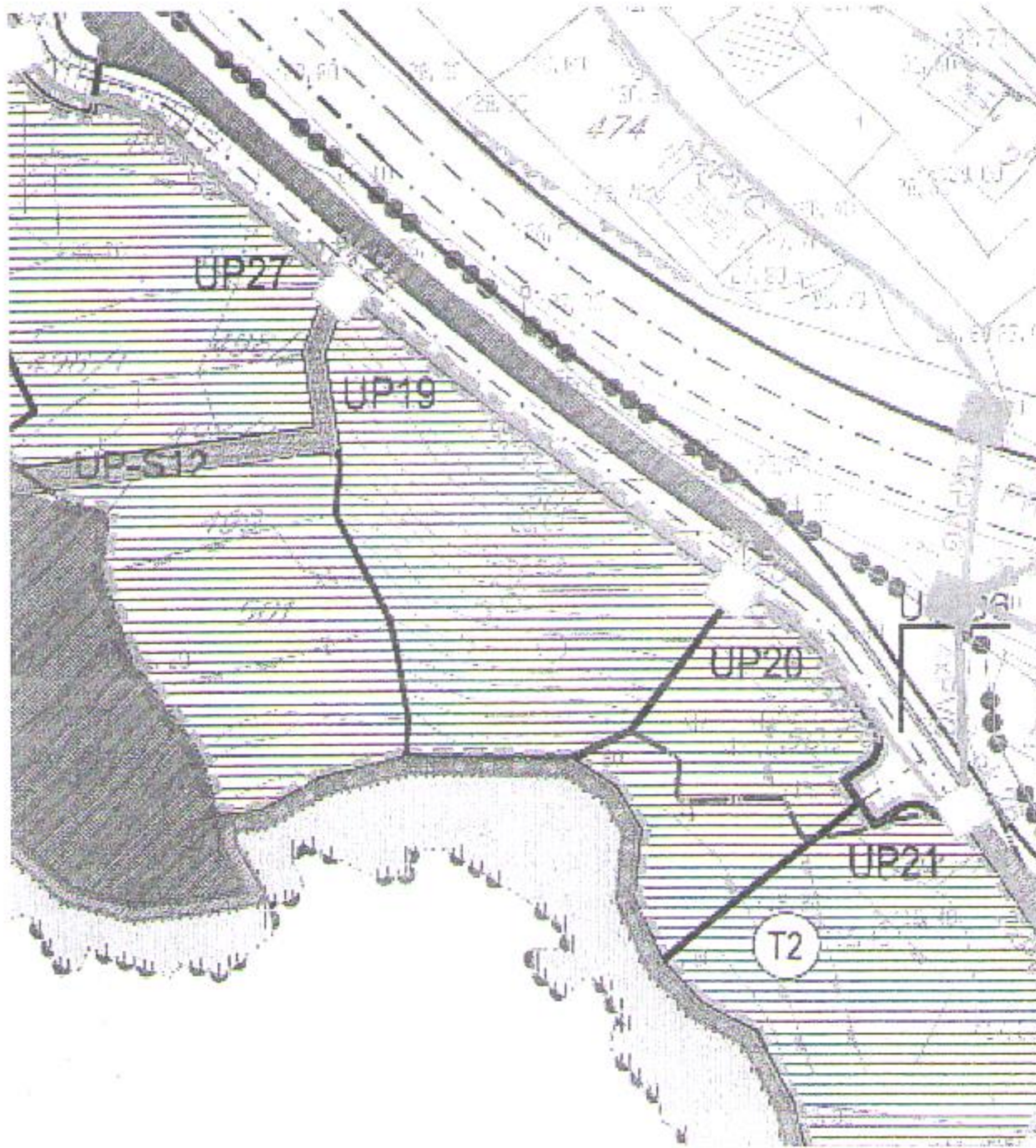
R= 1:1000

inž. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Mladen Ivanović
MP

Budva 11.06.2015.



IZVOD IZ DUP-a Šipkov krš
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)

Karta telekomunikacija






R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.






Mladen Ivanović
MP **Budva 11.06.2015.**



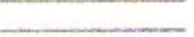



LEGENDA

	GRANICA ZAHVATA
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP12	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
UP-S1	OZNAKA PARCELE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

NAMJENA POVRŠINA

	TURIZAM
	ZELENILO
	STJENOVITA OBALA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKI SAOBRAĆAJ
	
	TROTOAR
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	MOST



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Broj: 104-956-12248/2015

Datum: 09.06.2015

Mjesto: SVETI STEFAN

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 11), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA-SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ - BROJ:06-061-709/2, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 586 - PREPIS

Podaci o parcelama


Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
		6 6		ZABIO	Sume 2. klase KUPOVINA		1165	1.16
							1165	1.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2209954213009	KESTNER RIHARD SREČKO LJUBOVIĆ BB PODGORICA PODGORICA Podgorica	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 2/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik: 
Marko Bulatović



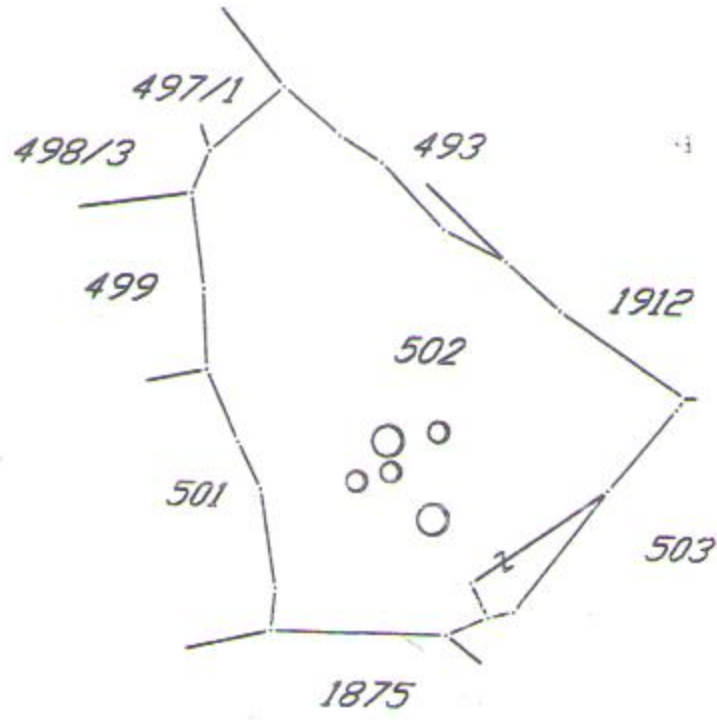


KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
681
000
6
573
900



4
681
000
6
574
000

4
681
000
6
573
900

4
681
000
6
574
000

DUP Sipkov krs_predlog plana (P zahvata 62.571m2)											
broj urb.parcele	povrsina urb. parcele (m2)	namjena površina	maks. P pod objektom (m2)	maks. spratnost objekta	max.BGP (m2)	broj objekata	broj smj. jedinica	broj lezaja	broj zaposl.	indeksi.	
UP 19	882	vila 5*	228	S+P	352	1	1	4		0.26; 0.4	



M. Ogranić

11.06.2015.

4.4 URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Planom su definisani urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu, kao i namjena površina i objekata.

Urbanistički tehnički uslovi za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekata u zahvatu predmetnog Plana sadrže i detaljne smjernice i standarde koji su prikazani u:

- Izvodu iz Urbanističko tehničkih uslova za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekata – Sveska 1 / 2
- I
- Urbanističko tehničkim uslovima za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekata – Sveska 2

4.4.1. Planirane namjene površina

Urbanistički blokovi I pojedinačne urbanističke parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju.

Osnovne namjene površina na prostoru ovog Plana su:

Površine za turizam –

Površine za turizam planirane su za izgradnju dva turistička naselja.

Predviđeni su:

- a) Urbanistički blok A – turističko naselje kategorije 4*
- b) Urbanistički blok B – turističko naselje kategorije 4*

Površine zelenila za turizam (turističko naselje) -

Površine zelenila u okviru turističkog naselja su uređene površine pod zelenilom i slobodne površine.

U okviru ove kategorije zelenila dopuštena je i:

- a) izgradnja staza, površina za sport i rekreaciju, površina za igru djece, postavljanje urbanog mobilijara i sl,
- b) izgradnja vodova sekundarne infrastrukture.

Površine za pejzažno uređenje – površine urbanog zelenila -

Otvorene javne površine:

- drvoredi
- uređene zelene površine
- otvorene popločane javne površine, pješačke staze i proširenja
- šetalište Lungo Mare

Šumske površine

Na površini zaštitnih šuma dopušteni su objekti koji su u funkciji gazdovanja šumama, tj djelatnosti čijom se realizacijom obezbjeđuje održavanje i unapređivanje postojećeg šumskog fonda i ostalih funkcija šume.

Površine za saobraćajnu infrastrukturu

Površine saobraćajne infrastrukture namijenjene su za kolski i pješački saobraćaj u okviru koridora (regulacionih linija) saobraćajnica, za prilaz motornih vozila i za postavljanje autobuskih stajališta sa nadstrešnicama,

Na površinama namijenjenim za saobraćajnu infrastrukturu može se dopustiti i

- a) izgradnja mjesta i niša za postavljanje kontejnera za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada,
- b) izgradnja vodova ostale infrastrukture,

Površine ostale infrastrukture – komunalni servisi

Površine ostale infrastrukture – komunalni servisi služe za izgradnju vodovodne, kanalizacione, telekomunikacione, elektroenergetske i ostalih infrastrukturnih mreža i objekata, osim saobraćajne infrastrukture.

Dopušteni su:

- a) svi objekti i mreže vodovodne, kanalizacione, telekomunikacione, elektroenergetske i ostale infrastrukture i komunalnih i infrastrukturnih servisa (trafostanice, rezervoari vodovoda, crpne stanice i sl.) uključujući i mjesta i niše za postavljanje kontejnera za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada.

4.4.2. Parcelacija, regulacija i nivelacija

Objašnjenje sljedećih pojmova je istovremeno i obavezni sastavni dio pojedinih UTU gdje se neki od pojmova navodi.

Nadzemna etaža je bilo koja etaža objekta (na i iznad **konačno nivelisanog i uređenog terena**), uključujući prizemlje, spratove i potkrovlje.

Kota poda prizemlja na pretežno ravnom terenu može biti najviše 1,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena, a na terenu u većem nagibu najviše 3,50 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz najniži dio objekta.

Najveća visina etaže (mjereno između gornjih kota međуетažnih konstrukcija) za obračun visine objekta, iznosi za:

- etažu smještajnih jedinica turističkih objekata 3,50 m;
- prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,50 m;
- za podzemnu etažu je najviše 3,0 m;
- izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50 m,

Spratne visine mogu biti i veće od navedenih, ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističko-tehničkim uslovima.

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

Objekti mogu imati samo jednu podzemnu etažu, osim objekata kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila, garaža može biti i više podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne smije biti manja od 2,20 m.

Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok se na jednoj strani kota poda suterena poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1,00m. Suteren se smatra korisnom etažom. Objekti mogu imati samo jedan suteren.

Korisna etaža objekta je etaža kod koje je visinska razlika između plafona i najniže tačke **konačno uređenog i nivelisanog terena** neposredno uz objekat veća od 1,00 m.

Korisna etaža je i potkrovlje ukoliko ima jednu ili više korisnih prostorija prosječne visine najmanje 2,40 m na 60% površine osnove i visinu nadzitka najviše 1,50 m.

Svijetla visina korisne etaže iznosi minimalno 2,60 m. Ovo se ne odnosi na prostorije za smještaj: agregata za proizvodnju struje, uređaja za klimatizaciju, solarnu tehniku, etažno grijanje i sl.

Samostojeći objekat je objekat koji sa svih strana ima neizgrađeni prostor (sopstvenu parcelu ili javnu površinu). Uz objekat može biti naslonjen pomoćni objekat.

Pomoćni objekat je cistjerna za vodu, rezervoar (za mazut, lož ulje, TNG, i sl.), septička jama i sl. ukoliko je njegova visina na najnižoj tački konačno nivelisanog terena uz objekat viša od 1,0 m.

Dozvoljena maksimalna spratnost pomoćnih objekata je prizemlje (P), odnosno maksimalna visina 3,0 m do vijenca objekta.

Postojeća katastarska parcela je parcela definisana katastarskim planom.

Urbanistička parcela (UP) je parcela koja je Planom predviđena za izgradnju objekata i saobraćajnica ili za drugu namjenu. Izgradnja je moguća jedino unutar urbanističkih parcela.

Izgrađena površina je površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou konačno nivelisanog terena.

Površina pod otvorenim sportskim terenom, otvorenim bazenom i fontanom ne računa se u izgrađenu površinu.

BRGP - bruto razvijena građevinska površina je zbir bruto površina svih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. U BGRP se ne uračunava površina: podrumске etaže ukoliko se u njoj nalazi garaža ili tehnicke prostorije, površina krovnih terasa, površina bazena, kao ni površina terase koje se nalaze na koti terena.

Indeks zauzetosti urbanističke parcele ili bloka je količnik izgrađene površine pod objektima (zbir izgrađenih površina svih objekata na urbanističkoj parceli) i ukupne površine urbanističke parcele.

Indeks izgrađenosti urbanističke parcele ili bloka je količnik ukupne bruto razvijene građevinske površine svih objekata na urbanističkoj parceli i površine urbanističke parcele.

Zona za izgradnju na urbanističkoj parceli je dio urbanističke parcele u kome se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih objekata na urbanističkoj parceli (osnovnih i pomoćnih objekata). U ovo ulazi i površina terase u prizemlju građevine koja je konstruktivni dio podzemne etaže. Prostor za izgradnju je određen građevinskim linijama, sa jedne ili više strana, i minimalnim udaljenjima u odnosu na granicu parcele ili susjedne objekte, u skladu sa uslovima Plana.

Visina objekta - h je visinski gabarit objekta određen brojem nadzemnih etaža (prizemljem, spratovima i potkrovljem) i podzemnih etaža (podrum i suteren). Na nagnutim terenima visina objekta se određuje i maksimalnom visinom objekta iskazanom u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog **konačno nivelisanog terena** ili trotoara do najviše kote sljemena (ili vijenca) ili ravnoga krova, na nepovoljnijoj strani (gdje je visina veća).

Prirodni teren je neizgrađena površina zemljišta (urbanističke parcele), uređena kao površina pod zelenilom, bez podzemne izgradnje, parkiranja, bazena, igrališta, popločavanja i sl.

Regulaciona linija (RL) je linija koja djeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. U okviru regulacionih linija saobraćajnica dozvoljena je izgradnja isključivo saobraćajnih površina i infrastrukturnih mreža podzemnih i nadzemnih instalacija. Dozvoljena je sadnja javnog zelenila, izgradnja ulične rasvjete, izgradnja vertikalne saobraćajne signalizacije i niša za kontejnere, kao i postavljanje informacionih i reklamnih tabli, a u skladu sa zakonom.

Građevinska linija (GL) se utvrđuje detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju **na, iznad i ispod površine zemlje**, do koje je dozvoljeno građenje. Za podzemne etaže se može definisati i **građevinska linija ispod zemlje (GL0)**. **Građevinska linija na zemlji (GL1)** je linija koja defonise granicu do koje je moguće planirati (graditi) nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Za pojedine urbanističke parcele se može definisati minimum jedna (jedinstvena) građevinska linija, dvije ili sve tri vrste građevinskih linija.

Građevinska linija može biti definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi. **Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL)**. **Koridor ulice** je prostor između regulacionih linija ulice.

USLOVI ZA NIVELACIJU

Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za kontaktne, već nivelaciono definisane prostore.

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

Pozicija objekata na urbanističkim parcelama je za sve objekte definisana datom relativnom kotom prizemlja, prema kojoj će se postići željena dipozicija objekata po visini, kao i nesmetane i otvorene vizure ka moru. Date visinske kote predstavljaju najvišu tačku kojom je određen nivo prizemlja nekog objekta.

Nivelaciju terena urbanističkih parcela rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema saobraćajnim i pješačkim površinama ili putem kišnih kanala (rigola) i njima najkraćim putem u vodotok Vrlješticu. Voda sa betonskih površina i krovova može da se odvodi i u zelene površine. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama.

IZGRADNJA NA TERENU SA NAGIBOM

Na terenu sa većim nagibom (visinska razlika na urbanističkoj parceli je veća od 3,00 m) nije dozvoljena izgradnja zasjecanjem terena do granica urbanističke parcele i formiranje betonskih podzida visine veće od 2,0 m.

USLOVI POD KOJIMA SE OBJEKTI RUŠE

Ovim uslovima se utvrđuju uslovi pod kojima se kroz plansko rješenje ruše pojedini izgrađeni objekti.

Izgrađeni objekti koji se ruše u cilju zaštite javnog interesa su svi objekti koji se nalaze u površinama za javne korišćenje (javne saobraćajne i javne površine pod zelenilom, koridori infrastrukture, komunalni sistemi - trafostanice, crpne stanice), zaštitni pojas vodotoka i na kojima nije dozvoljeno građenje objekata, osim onih predviđenih planom.

USLOVI ZA TRETMAN OBJEKATA PREDVIĐENIH ZA RUŠENJE

Na svim objektima koji se nalaze na koridorima planiranih regulacija saobraćajnica i drugim površinama namijenjenim za javno korišćenje dozvoljeno je izvođenje radova za obezbjeđenje neophodnih uslova za život, ukoliko ne postoji drugi zakonski osnov za rušenje (bespravna izgradnja), a do privođenja zemljišta namjeni, odnosno do izgradnje saobraćajnica, infrastrukturnih i komunalnih sistema i dr.

Na objektima koji su predviđeni za rušenje:

- nije dozvoljena rekonstrukcija, nadogradnja, dogradnja.
- nije dozvoljena promjena postojećeg vertikalnog i horizontalnog gabarita objekta.

Pod radovima za obezbjeđenje neophodnih uslova za život se podrazumijevaju:

- a) izgradnja sanitarnih prostorija veličine do 5 m² (u okviru postojećih gabarita objekta), septičke jame i cisterne za vodu,
- b) popravljavanje i zamjena krovnog pokrivača i statičko obezbjeđenje krovne konstrukcije,

IZGRADNJA NA PARCELI I POSTAVLJANJE OBJEKTA U ODNOSU NA SUSJEDNE OBJEKTE

- a) Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je utvrditi geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji
- b) Dozvoljena je izgradnja više objekata na jednoj urbanističkoj parceli
- c) Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat (objekti) ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom (objektima) i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- d) Predviđeni sadržaji mogu se organizovati i u više slobodnostojećih objekata, depadansa.
- e) Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja glavnog objekta (garaža, tehnički prostori i sl.). Površina ovih objekata ulazi u obračun ukupne BRGP.
- f) Krovovi su ravni, a krovni pokrivači adekvatni krovnom nagibu.
- g) Krovne površine ravnih krovova urediti kao krovne terase sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila.
- h) Prozori novoplaniranog objekta ka susjedu mogu se predvidjeti samo u slučaju da je razmak do susjednog objekta veći od 5,00 m.

- i) Ukoliko je novoplanirana zgrada udaljena od susjedne od 1,50 m do 5,00 m, nije dozvoljeno sa te strane novoplanirane zgrade postavljati otvore smještajnih jedinica, već samo otvore pomoćnih prostorija sa prozorima maksimalne veličine 60 x 60 cm i sa visinom parapeta 1,80 m.
- j) Ukoliko je razmak od novoplanirane zgrade do susjednog objekta manji od 1,50 m sa te strane ne mogu da se izrađuju prozori, već samo ventilacioni otvori.
- k) Uređenja zelenila u okviru parcela uraditi na način dat u tački *UTU za pejzazno uređenje zelenih i slobodnih površina*.
- l) Za izgradnju podzida i suhozida važe uslovi definisani u tački *Uslovi za rekonstrukciju i izgradnju suhozida i podzida*.

RJEŠAVANJE MIRUJUĆEG SAOBRAĆAJA

Potreban broj parking mjesta obezbediti u okviru sopstvene urbanističke parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili garažama (GM) u sklopu ili van objekta, a prema vazecim normativima i propisima. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbediti istovremeno sa izgradnjom objekata.

Ukoliko objekat ima mogućnost parkiranja na urbanističkoj parceli, to je moguće jedino planiranjem natkrivenog parking prostora uz sam objekat. Potrebno je predvidjeti natkrivanje u vidu pergola ili ozelenjenih nadstrešnica.

Izričito je zabranjeno formiranje nezavisnih objekata za garažiranje objekata.

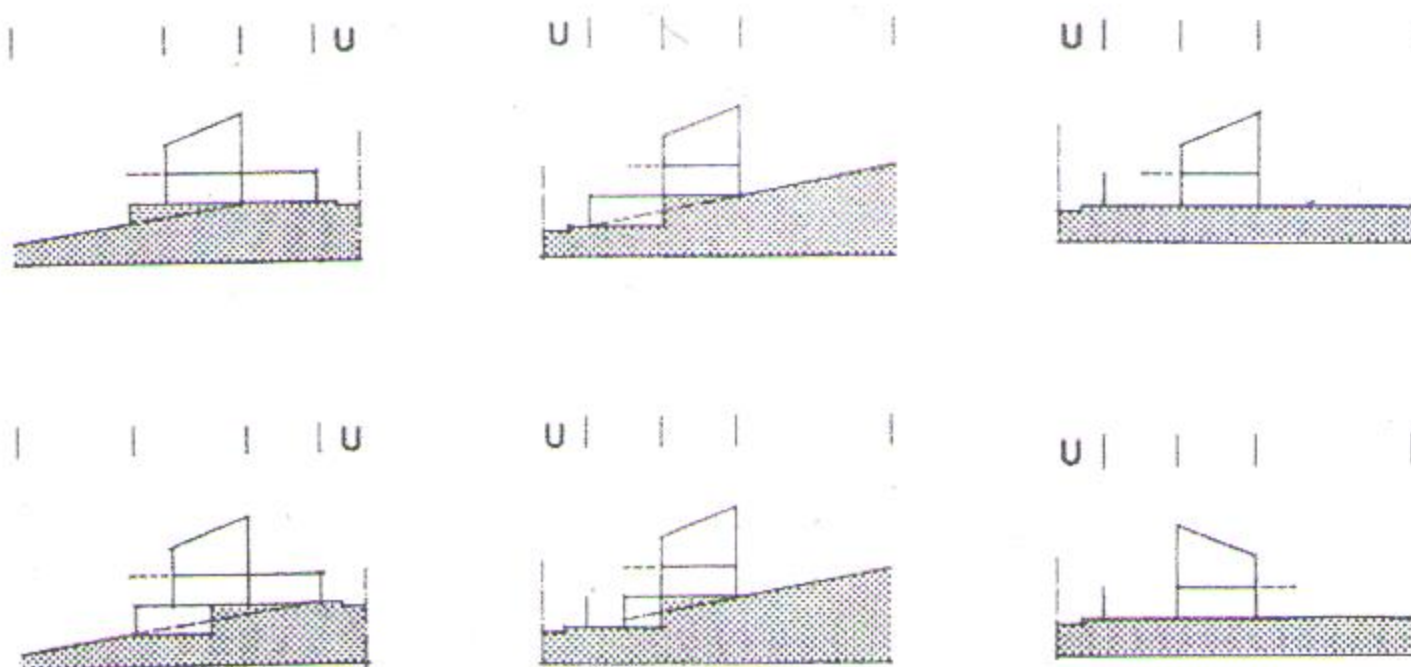
OGRADIVANJE

Urbanističke parcele ili njihovi djelovi se ne mogu ograđivati betonskim, zidanim i punim kamenim ogradama.

Urbanističke parcele se mogu ograđivati isključivo uz sljedeće uslove:

- a) ograda se postavlja na regulacionu liniju,
- b) formiranje zelenih ograda, koje mogu imati inkorporirane mreže, koje bi onemogućile kretanje životinja.

4.4.3. Arhitektonsko oblikovanje



Primjeri upotrebe forme zgrade na terenima različitog nagiba

Kao orijentir u arhitektonskom oblikovanju uzet je u obzir primjer tradicionalne lokalne gradnje - **paštrovska kuća**. Ambijentalni način izgradnje pri tome u ovom slučaju ne podrazumjeva doslovnu imitaciju i aplikaciju kada su u pitanju planirani objekti u zahvatu Šipkov krš. Transponovanjem elemenata tradicionalne kuće i inventivnim pristupom u oblikovanju kao odgovor na potrebe savremenog života, stvoren je preduslov za arhitekturu koja daje karakter i gradi identitet budućeg elitnog turističkog kompleksa.

Sam pristup oblikovanju u odnosu na tradicionalni model je osvježen novim materijalima, mogućnostima i tehnologijom gradnje.

Materijalizacija objekta definisana je paletom materijala koja stvara jedinstven arhitektonski izraz.

Kako bi ukupni koncept bio dosljedno sproveden do kraja, date su detaljne smjernice za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju svih objekata pojedinačno, uz obrazloženje u sklopu Urbanističko tehnički uslovi – smjernice za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju – Knjiga 2.

Prostor oko objekata treba da bude posebno parterno arhitektonski riješen. Pod tim se podrazumjeva prilagođavanje funkcija, oblika i konstruktivnih elemenata dvorišta prirodnim odlikama terena. Primjeniti podzide, suvomeđe, ogradne zidove, stepenice, rampe i sl. elemente tradicionalne arhitekture partera koji moraju da budu rađeni u kamenu. Za izgradnju podzida važe uslovi definisani u tački *Uslovi za rekonstrukciju i izgradnju suhozida i podzida*. Popločavanje može biti od betonskih, kamenih i keramičkih elemenata. Uređenja prostora uraditi na način dat u tački *Smjernice za uređenje zelenih i slobodnih površina*, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA I MREŽA KOMUNALNIH SERVISA

Objekte komunalnih servisa u ovom planu predstavljaju objekti elektroenergetske i hidrotehničke infrastrukture. Od objekata hidrotehničke infrastrukture na prostoru plana planirana je rekonstrukcija i povećanje kapaciteta za odvođenje prikupljenih otpadnih voda. Objekte elektroenergetske infrastrukture čine planirane trafostanice koje se smještaju unutar granica urbanističkih parcela namijenjenih za turizam.

Prostori namijenjeni komunalnim servisima organizuju se prema odgovarajućim propisima, uslovima i standardima koji važe za svaku vrstu posebno.

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

Objekti infrastrukture (trafostanice i pumpna stanica za otpadne vode se mogu ograđivati uz sljedeće uslove:

- a) transparentnom ogradom, visine do 2,0 m, koja se postavlja na potrebnoj udaljenosti od objekta, a u skladu sa bezbjednosnim zahtjevima i propisima koji regulišu ovu oblast,
- b) vrata i kapije na ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti ograđenog prostora.

USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

Suhozidi (suvomeđe) se maksimalno čuvaju. Na mjestima gdje je došlo do njihovog urušavanja obavezno je izvršiti rekonstrukciju i sanaciju zidanjem kamenom „u suvo“.

Veće denivelacije rješavati kaskadnim ravnima sa podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2,0 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°.

Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predvidjeti zelenilo koje svojim rastom neće ugroziti stabilnost podzida. U obzir dolaze pozavice, trava, žbunaste vrste i drveće koje u punim uzrastu ima mali habitus i korjenov sistem.

Radi očuvanja ambijenta, na urbanističkim parcelama koje su na terenu u nagibu, zabranjuje se izgradnja podzida viših od 1,50 m od kote konačno nivelisanog i uređenog terena.

Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom obezbjeđenja na prevrtanje. Konstruktivni, statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Obavezno koristiti istu vrstu kamena, slog i način zidanja kako je to rađeno kod zidova postojećih objekata, odnosno podzida. Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom.

Nije dozvoljena izgradnja škarpi, već umjesto škarpi predvidjeti podzide.



CRNA GORA

AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

TEL. + 382 (0)20 406-700
FAX: + 382 (0)20 406-702
E-MAIL: ekip@ekip.me
www.ekip.me

Uslovi za izgradnju

pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata

I OPŠTI USLOVI

1. Elektronsku komunikacionu infrastrukturu graditi tako da ne sprečava razvoj elektronskih komunikacija, da omogućava implementaciju novih tehnika i tehnologija, liberalizaciju tržišta i pospješivanje konkurencije u sektoru elektronskih komunikacija, povećanju broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti.
2. Potrebno je obezbjediti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će građanima ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione servise.
3. Elektronsku komunikacionu infrastrukturu planirati i graditi tako da je može koristiti više operatora, a takođe i lokalna samouprava za svoje potrebe. Zbog toga u kablovskoj telekomunikacionoj kanalizaciji, telekomunikacionim objektima, priključcima na elektronsku komunikacionu mrežu, kućnim instalacijama, kao i na antenskim stubovima predvidjeti kapacitete koji bi omogućavali dalju modernizaciju i proširenje elektronskih komunikacionih mreža bez potrebe za izvođenjem naknadnih građevinskih radova i građenjem novih objekata kojima bi se iznova devastirala postojeća infrastruktura i prostor.
4. Projektovanje, izgradnju, rekonstrukciju i zamjenu elektronskih komunikacionih sistema izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.



5. Kod projektovanja/izgradnje novih infrastrukturnih objekata posebnu pažnju obrati na zaštitu postojeće elektronske komunikacione infrastrukture.
6. Aktivnosti u zoni telekomunikacionih objekata treba izvoditi u skladu sa odredbama člana 28 Zakona o elektronskim komunikacijama, pa se u blizini objekata, opreme i u blizini trasa na kojim su postavljene komponente elektronskih komunikacionih mreža ili radio koridora ne smiju izvoditi radovi, graditi novi objekti, saditi sadnice ili preduzimati bilo koje druge aktivnosti koje bi mogle oštetiti komponente elektronskih komunikacionih mreža ili ometati njihov rad. Investitor je obavezan da od operatora elektronskih komunikacionih usluga, koji za pružanje usluge koristi telekomunikacione kablove, pribavi izjavu o položaju navedene infrastrukture u zoni zahvata. Izjavu treba pribaviti od Crnogorskog Telekom A.D. Podgorica i i Cabling-a d.o.o. Budva. Na osnovu navedene izjave potrebno je projektom predvidjeti zaštitu ili eventualno potrebno izmještanje postojeće elektronske komunikacione infrastrukture, kako ne bi došlo do njenog oštećenja i ometanja rada elektronske komunikacione mreže. Prema odredbama člana 29 Zakona o elektronskim komunikacijama u slučaju kada je, radi izgradnje komunalnih objekata i drugih javnih objekata i instalacija, potrebno da se izmjesti ili zaštiti postojeća elektronska komunikaciona mreža ili pripadajuća infrastruktura, investitor gradnje ima obavezu da obavijesti vlasnika elektronske komunikacione mreže ili pripadajuće infrastrukture, najmanje 30 dana prije predviđenog početka radova i da mu obezbijedi pristup radi nadzora nad izvođenjem radova.
7. Prilikom projektovanja/izgradnje objekta pridržavati se odrebi Pravilnika o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 83/09).

Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema ne mogu biti oštećene i njihov rad ne može biti ometan u slučaju izgradnje nove komunalne infrastrukture i druge vrste objekata, odnosno treba da bude obezbijeđen pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja.

U svrhu eliminisanja mogućeg mehaničkog i hemijskog oštećenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme kod paralelnog vođenja, približavanja i ukrštanja sa ostalom infrastrukturom u prostoru, potrebno je pridržavati se određenih minimalnih rastojanja.
8. Prilikom projektovanja/izgradnje objekta pridržavati se tehničkih standarda iz predmetne oblasti. Spisak važnijih standarda primjenjivih za predmetnu oblast dat je u prilogu.



II POSEBNI USLOVI ZA OBJEKTE

1. Stambeni i poslovni objekti

Projektovanje/izgradnju elektronske komunikacione mreže za stambeni ili poslovni objekat prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih instalacija i njegovo priključenje na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu investitor je dužan izvršiti u skladu sa odredbama iz člana 26 Zakona o elektronskim komunikacijama.

Projektovana/izgrađena elektronska komunikaciona infrastruktura treba da omogućiti:

- Slobodan izbor operatora svim krajnjim korisnicima objekta;
- Pristup objektu svim operatorima, na mjestima predviđenim za tu namjenu, uz ravnopravne i nediskriminatorne uslove.
- Korišćenje širokog spektra usluga bez potrebe izmjene fiksne kablovske infrastrukture;
- Jednostavno korišćenje, prilaz i modernizaciju kablovske infrastrukture koje nije uslovljeno režimom upotrebe od strane pojedinih korisnika;

Projekat segmenta elektronskih komunikacija mora sadržati:

- Projekat elektronske komunikacione mreže objekta,
- Projekat kablovske kanalizacije potrebne za povezivanje elektronske komunikacione mreže objekta na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu.

Za potrebe predmetnog objekta mora biti projektovana/izgrađena elektronska komunikaciona mreža koja će omogućiti:

- Povezivanje na javne elektronske komunikacione mreže za pružanje javno dostupnih telefonskih usluga i drugih usluga, bez obzira na način pristupa tim mrežama i korišćenje navedenih usluga od strane korisnika objekta
- Povezivanje na javne elektronske komunikacione mreže za distribuciju audiovizuelnih sadržaja i drugih usluga, bez obzira na način pristupa tim mrežama i korišćenje navedenih usluga od strane korisnika objekta
- Prijem i distribuciju terestičkih (VHF band-ovi I, II i III i UHF band-ovi IV i V) i satelitskih radio i televizijskih signala preko zajedničkog antenskog sistema.

Elektronsku komunikacionu mrežu objekta projektovati/izgraditi tako da obavezno sadrži: elektronsku komunikacionu opremu (kablove, aktivnu mrežnu opremu koja je prilagođena vrsti elektronske komunikacione usluge), elektronsku komunikacionu infrastrukturu i povezanu opremu (sisteme za vođenje kablova i telekomunikacione prostore za smještaj uređaja i opreme).



Instalacije moraju biti projektovane/izgrađene i moraju se koristiti tako da se obezbijedi njihova sigurnost i integritet, na način da budu obezbijeđene od pristupa neovlašćenih osoba.

Instalacije moraju biti izvedene tako da zbog vlage, mehaničkih, hemijskih i električnih uticaja ne bude ugrožena sigurnost ljudi, predmeta i objekta.

Instalacije moraju biti izvedene tako da odgovaraju tehničkim propisima koji se odnose na zaštitu telekomunikacionih vodova od uticaja elektroenergetskih vodova.

Instalacija u objektu mora biti izvedena tako da omogućava jednostavno priključenje radio i telekomunikacione terminalne opreme koja je u skladu sa posebnim propisima.

Prostorije, instalacione cijevi, kanali i druga sredstva za vođenje kablova koje služe za instalaciju različite opreme i kablova, ormani koji služe kao distributivne tačke u objektima treba da su tako organizovani i izvedeni, da omogućavaju istovremeni pristup objektu više operatora.

Telekomunikacione kućne instalacije realizovati sa kablovima koji bi omogućavali korišćenje naprednijih servisa, koji se već nude na tržištu ili čije se pružanje tek planira.

U kablovskoj telekomunikacionoj kanalizaciji i kućnim instalacijama predvidjeti kapacitete koji bi omogućavali dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža baziranih prvenstveno na kablovima sa optičkim vlaknima bez potrebe za izvođenjem dodatnih radova.

Potrebno je projektovati/izgraditi pristupnu kablovsku kanalizaciju za potrebe povezivanja elektronske komunikacione mreže objekta na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu. Pristupna kablovska kanalizacija se planira, projektuje i gradi u skladu sa važećim propisima o izgradnji kablovske kanalizacije i važećim prostornim planom kojim je uređeno uže područje na kojem se nalazi predmetni objekat. Kapacitet kablovske kanalizacije projektovati u skladu sa namjenom objekta, veličinom objekta i uslovom da pristup objektu mora biti omogućen svim operatorima uz ravnopravne i nediskriminatorne uslove.

Preporučeni kapacitet pristupne kablovske kanalizacije zavisi od vrste objekta:

- Ukoliko se radi o stambeno-poslovnom objektu preporučuje se da kapacitet pristupne kablovske kanalizacije iznosi $0,0133\text{m}^2$ za poslovni dio objekta i $0,0066\text{m}^2$ za svakih 25 stanova stambenog dijela objekta.
- Ukoliko se radi o individualnom stambenom objektu preporučeni kapacitet pristupne kablovske kanalizacije kuće za jednu porodicu je $0,0013\text{m}^2$, a $0,0026\text{m}^2$ za kuću za dvije porodice.
- Ukoliko se radi o poslovnom objektu preporučeni kapacitet pristupne kablovske kanalizacije iznosi $0,0133\text{m}^2$ za poslovni objekat.



2. Saobraćajnice

Ako rekonstrukcija postojeće ili izgradnja nove saobraćajnice ugrožava trasu:

- postojećeg podzemno položenog elektronskog komunikacionog kabla koji nije u zaštitnoj cijevi već se isti nalazi u trasi saobraćajnice, potrebno je izvršiti izmještanje istog. Nova trasa elektronskog komunikacionog kabla treba da bude u trotoaru ili u zelenom pojasu predmetne saobraćajnice.
- postojeće kablovske kanalizacije, tako da će se ona nalaziti u trasi kolovoza nove saobraćajnice i da nije moguće postići propisanu minimalnu udaljenost između spoljnog zida gornjeg reda cijevi i nivelete saobraćajnice, potrebno je izvršiti izmještanje postojeće kablovske kanalizacije. Okna nove kanalizacije lociraju se u trotoaru ili zelenom pojasu predmetne saobraćajnice.

Ako je trasa nove saobraćajnice planirana tako da se ukršta sa postojećim elektronskim komunikacionim kablom, potrebno je izvršiti izmještanje trase postojećeg elektronskog komunikacionog kabla tako da ona bude vertikalna na osu saobraćajnice, pri čemu elektronski komunikacioni kabal treba da se nalazi u zaštitnoj cijevi, kao i da se položi barem još jedna dodatna rezervna cijev. Dužina cijevi u kojoj se nalazi elektronski komunikacioni kabal treba da bude sa svake strane za 0,5 m veća od širine trase saobraćajnice. Ako trasa cijevi presijeca trotoar, i nastavlja se u zelenom pojasu, tada pomenuta trasa treba da završi u zelenom pojasu.

Kapacitet kablovske telekomunikacione kanalizacije projektovati u skladu sa DUP-om zone u kojoj se nalazi saobraćajnica, a najmanje dvije PVC cijevi Ø110mm. Planirati da trasa telekomunikacione kanalizacije bude duž čitave saobraćajnice i da se, gdje god je to moguće, uklopi u buduće trotoare saobraćajnice i zelene površine.

Prema odredbama člana 30 Zakona o elektronskim komunikacijama investitor je dužan, najmanje 30 dana prije početka izgradnje saobraćajnice dostaviti Agenciji obavještenje koje sadrži datum početka i završetka radova i trasu saobraćajnice. Dostavljeno obavještenje Agencija je dužna objaviti na svom veb - sajtu. Investitor izgradnje saobraćajnice, na zahtjev operatera elektronskih komunikacionih mreža, nediskriminatorno i u dobroj namjeri pregovara o mogućnosti i uslovima građenja elektronskih komunikacionih objekata i infrastrukture u pojasu saobraćajnice.



3. Elektroenergetska infrastruktura

Pri izgradnji elektroenergetskih postrojenja, kao što su podzemni i nadzemni vodovi visokog napona, rasklopna postrojenja i slično, potrebno je odrediti i proračunati moguće zone štetnog uticaja na podzemne i nadzemne elektronske komunikacione vodove s bakarnim provodnicima. U slučaju da proračun pokaže da su prekoračene granične vrijednosti napona opasnosti i/ili smetnji, investitor predmetnog elektroenergetskog postrojenja uradiće projekat zaštite za predmetni elektronski komunikacioni vod ili cijelu mrežu ako je ista u zoni uticaja.

Polaganje podzemnih elektroenergetskih kablova iznad i ispod postojećih elektronskih komunikacionih kablova ili kablovske kanalizacije, nije dopušteno unutar zaštitne zone, osim na mjestima ukrštanja. Polaganje elektroenergetskog kabla kroz okna kablovske kanalizacije, kao i polaganje ispod odnosno iznad okna, nije dopušteno. Ukrštanje podzemnih elektronskih komunikacionih kablova sa elektroenergetskim kablovima izvodi se po pravilu pod uglom od 90° , a ni u kom slučaju ne može biti manji od 45° .

Potrebno je ispoštovati najmanja propisana rastojanja, koja zavise od napona elektroenergetskog kabla, između podzemnog elektronskog komunikacionog kabla s bakarnim provodnikom i najbližeg podzemnog elektroenergetskog kabla. Ako, u realnim uslovima, nije moguće postići propisana rastojanja potrebno je primijeniti određene zaštitne mjere, koje se ostvaruju postavljanjem kabla u zaštitne cijevi ili polucijevi koje se spajaju na odgovarajući način.

4. Vodovod i kanalizacija

Pri paralelnom vođenju ili približavanju postojećeg elektronskog komunikacionog kabla i vodovodnih i kanalizacionih instalacija potrebno je poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti. Mjesto ukrštanja elektronskog komunikacionog kabla i vodovodne cijevi, po pravilu, treba da bude izvedeno tako da vodovodna cijev prolazi ispod elektronskog komunikacionog kabla, poštujući pri tome propisana rastojanja. Na mjestu ukrštanja elektronskog komunikacionog kabla i kanalizacione cijevi kanalizaciona cijev mora biti položena ispod kabla, pri čemu kabal treba da bude mehanički zaštićen. Polaganje vodovodnih i kanalizacionih cijevi kroz okna kablovske kanalizacije, kao i polaganje ispod, odnosno iznad okna, nije dopušteno.



5. Infrastruktura javnih operatera elektronskih komunikacionih usluga (radio bazne stanice)

U cilju racionalnog korišćenja prostora, zaštite životne sredine ili zdravlja ljudi, javne bezbjednosti ili uređenja prostora, izgradnja objekata i infrastrukture javnih operatera mora biti obavljena na načina da se u najvećoj mogućoj mjeri omogući raspoloživost kvalitetnog zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture. Operatori su dužni da pri izgradnji i korišćenju komunikacionih mreža preduzmu sve mjere koje omogućavaju pristup i kvalitetno zajedničko korišćenje elektronske komunikacione infrastrukture.

Ako je za baznu stanicu potrebno izgraditi samonosivi antenski stub, u skladu sa odredbama člana 33 stav 1 Zakona o elektronskim komunikacijama potrebno je antenski stub projektovati tako da može nositi više antenskih sistema za eventualno korišćenje od strane drugih operatera, a u cilju zaštite životne sredine i primjerenijeg prostornog uređenja.

Prema članu 86 Zakona o elektronskim komunikacijama i Pravilniku o graničnim vrijednostima parametara elektromagnetnog polja u cilju ograničavanja izlaganja populacije elektromagnetnom zračenju („Službeni list Crne Gore“ broj 15/10) mora se ispoštovati ograničenje jačine elektromagnetnih polja. Način korišćenja radio i telekomunikacione terminalne opreme i elemenata elektronskih komunikacionih mreža mora biti takav, da ukupna jačina elektromagnetnog polja na određenoj lokaciji ne prelazi granice propisane posebnim zakonom.

IZVRŠNI DIREKTOR
Zoran Sekulić



Prilog: Spisak važnijih standarda primjenjivih za elektronske komunikacione mreže objekta

1. MEST EN 50173-1:2009 Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 1: Opšti zahtjevi / Information technology - Generic cabling systems - Part 1: General requirements
2. MEST EN 50173-2:2009 Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 2: Kancelarijski prostor / Information technology - Generic cabling systems - Part 2: Office premises
3. MEST EN 50173-3:2009 Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 3: Industrijske prostorije / Information technology - Generic cabling systems - Part 3: Industrial premises
4. MEST EN 50173-4:2009 Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 4: Stambeni prostori / Information technology - Generic cabling systems - Part 4: Homes
5. MEST EN 50173-5:2009 Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 5: Centri podataka / Information technology - Generic cabling systems - Part 5: Data centres
6. ISO/IEC 18010 Information technology — Pathways and spaces for customer premises cabling
7. ISO/IEC 11801 Generic cabling for customer premises
8. ISO/IEC 15018 Generic cabling for homes
9. MEST EN 50174-1:2009 Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 1: Specifikacija i obezbjeđenje kvaliteta / Information technology - Cabling installation - Part 1: Specification and quality assurance
10. MEST EN 50174-2:2009 Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 2: Planiranje i praksa instaliranja kablova u zgradama / Information technology - Cabling installation - Part 2: Installation planning and practices inside buildings
11. MEST EN 50174-3:2009 Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 3: Planiranje i praksa instaliranja kablova izvan zgrada / Information technology - Cabling installation - Part 3: Installation planning and practices outside buildings
12. MEST EN 50117-2-3:2009 Koaksijalni kablovi - Dio 2-3: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Distribucionu i spojnu kablove za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 1 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-3: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Distribution and trunk cables for systems operating at 5 MHz - 1 000 MHz
13. MEST EN 50117-2-4:2009 Koaksijalni kablovi - Dio 2-4: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Unutrašnji priključni kablove za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 3 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-4: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Indoor drop cables for systems operating at 5 MHz - 3 000 MHz
14. MEST EN 50117-2-5:2009 Koaksijalni kablovi - Dio 2-5: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Spoljašnji priključni kablove za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 3 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-5: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Outdoor drop cables for systems operating at 5 MHz - 3 000 MHz



15. MEST EN 50290-2-1:2009 Komunikacioni kablovi - Dio 2-1: Opšta pravila za projektovanje izgradnju / Communication cables - Part 2-1: Common design rules and construction
16. MEST EN 50310:2009 Primjena izjednačavanja potencijala i uzemljenja u zgradama pomoću opreme informacione tehnologije / Application of equipotential bonding and earthing in buildings with information-technology equipment
17. MEST EN 50346:2009/A2:2011 Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Ispitivanje instaliranog kabliranja / Information technology - Cabling installation - Testing of installed cabling
18. MEST EN 50441-1:2009 Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 1: Neoklopljeni kablovi - Klasa 1 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 1: Unscreened cables - Grade 1
19. MEST EN 50441-2:2009 Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 2: Oklopljeni kablovi - Klasa 2 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 2: Screened cables - Grade 2
20. MEST EN 50441-3:2009 Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 3: Oklopljeni kablovi - Klasa 3 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 3: Screened cables - Grade 3
21. MEST EN 60603-7-3:2010 Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-3: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore, za prenos podataka na frekvencijama do 100 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-3: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors, for data transmissions with frequencies up to 100 MHz
22. MEST EN 60603-7-5:2010 Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-5: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore, za prenos podataka na frekvencijama do 250 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-5: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors, for data transmissions with frequencies up to 250 MHz
23. MEST EN 60603-7-7:2009 Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-7: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore za prenos podataka na frekvencijama do 600 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-7: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors for data transmission with frequencies up to 600 MHz
24. MEST EN 60966-2-4:2009 Sklopovi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-4: Detaljna specifikacija za kablovske sklopove za radio i TV-prijemnike - Frekventni opseg 0 - 3000 MHz, IEC 61169-2 konektori / Radio frequency and coaxial cables assemblies - Part 2-4: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 to 3 000 MHz, IEC 61169-2 connectors
25. MEST EN 60966-2-5:2009 Spojevi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-5: Detaljna specifikacija za kablovske sklopove za radio i TV-prijemnike - Frekventni opseg 0 - 1000 MHz, IEC 61169-2 konektori / Radio frequency and coaxial cable assemblies - Part 2-5: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 to 1 000 MHz, IEC 61169-2 connectors
26. MEST EN 60966-2-6:2010 Spojevi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-6: Detaljna specifikacija za kablovske spojeve za radio i TV-prijemnike - Frekventni opseg 0 - 3000 MHz, IEC 61169-24 konektori / Radio frequency and coaxial cable assemblies - Part 2-6: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 MHz to 3 000 MHz, IEC 61169-24 connectors

27. MEST EN 61169-2:2009 Radiofrekventni konektori - Dio 2: Specifikacija po sekcijama - Radiofrekventni koaksijalni konektori tipa 9,52 / Radio-frequency connectors - Part 2: Sectional specification - Radio frequency coaxial connectors of type 9,52
28. MEST EN 61169-24:2010 Radiofrekventni konektori - Dio 24: Specifikacija po sekcijama - Radiofrekventni koaksijalni konektori sa navojnim spajanjem, tipično za upotrebu u 75 omskim kablovskim mrežama (tip F) / Radio-frequency connectors - Part 24: Sectional specification - Radio frequency coaxial connectors with screw coupling, typically for use in 75 ohm cable networks (type F)
29. EN 50083 Cabled distribution systems for television, sound and interactive multimedia signals
30. EN 50083-1 Safety requirements
31. MEST EN 50083-2:2008 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 2: Elektromagnetna kompatibilnost za opremu / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 2: Electromagnetic compatibility for equipment
32. EN 50083-3 Active wideband equipment
33. MEST EN 50083-4:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 4: Pasivna širokopolasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 4: Passive wideband equipment for coaxial cable networks
34. MEST EN 50083-5:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 5: Oprema glavne stanice / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 5: Headend equipment
35. EN 50083-6 Optical equipment
36. MEST EN 50083-7:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7: Karakteristike sistema / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7: System performance
37. MEST EN 50083-8:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 8: Elektromagnetna kompatibilnost za mreže / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 8: Electromagnetic compatibility for networks
38. MEST EN 50083-9:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 9: Interfejsi za CATV/SMATV glavne stanice i sličnu profesionalnu opremu za DVB/MPEG-2 prenosne tokove / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 9: Interfaces for CATV/SMATV headends and similar professional equipment for DVB/MPEG-2 transport streams
39. EN 50083-10 System performance for return path
40. MEST EN 60728-1:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 1: Karakteristike sistema za direktne putanje / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 1: System performance of forward paths



41. MEST EN 60728-3:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 3: Aktivna širokopolasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 3: Active wideband equipment for coaxial cable networks
42. MEST EN 60728-4:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 4: Pasivna širokopolasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 4: Passive wideband equipment for coaxial cable networks
43. MEST EN 60728-5:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 5: Oprema glavne stanice / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 5: Headend equipment
44. MEST EN 60728-6:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 6: Optička (optoelektronička) oprema / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 6: Optical equipment
45. MEST EN 60728-7-1:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-1: Spoljašnje instalacione mreže hibridnih optičko-koaksijalnih kablova - Specifikacija fizičkog (PHY) nivoa / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-1: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Physical (PHY) Layer Specification
46. MEST EN 60728-7-2:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-2: Nadgledanje stanja spoljašnjih instalacionih mreža hibridnih optičko-koaksijalnih kablova - Specifikacija MAC nivoa / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-2: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Media access Control (MAC) Layer Specification
47. MEST EN 60728-7-3:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-3: Nadgledanje stanja spoljašnjih instalacionih mreža hibridnih optičkih - kablova - Specifikacija napajanja na interfejs magistralu transpondera (PSTIB) / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-3: Hybrid Fibre Coax Outside-Plant Status Monitoring - Power supply to Transponder Interface Bus (PSTIB) Specification
48. MEST EN 60728-10:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 10: Karakteristike sistema za povratne putanje / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 10: System performance for return paths
49. MEST EN 60728-11:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 11: Bezbjednost / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 11: Safety



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
BUDVA

Труштво са ограниченом одговорношћу
"ВОВОДОВ И КАНАЛИЗАЦИЈА"
БУДВА

Trg sunca 1, 85310 Budva

Tehnički sektor

01-3356/2

www.vodovodbudva.me

Primljeno:	25 JUN 2015
Org. jed. broj:	06-061-709/3

23.06.2015. god.
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 06-061-709/4 od 11.06.2015. godine, naš broj 01-3356/1 od 15.06.2015. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, a u ime investitora **KESTNER SREČKO** iz Podgorice, izdaju se:

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

Na katastarskoj parceli broj: dio 502 KO Sveti Stefan, urbanistička parcela broj 19, blok broj B, DUP Šipkov krš, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja turističkog objekta - vile, postoje instalacije vodovodne i fekalne kanalizacione mreže, kao što je i prikazano na skici koja je sastavni dio ovih Tehničkih uslova.

NAPOMENA:

Na predmetnoj urbanističkoj parceli nalaze se postojeće i planirane instalacije vodovoda i fekalne kanalizacije, stoga je potrebno predvidjeti zaštitni pojas oko istih u širini od 6 m u skladu sa važećim propisima. Da bi se planirani objekat priključio na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu neophodno je na osnovu urađenog i revidovanog projekta, izgraditi, DUP-om i tehničkim uslovima, planiranu infrastrukturu. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od strane ovlašćenog nadzornog organa.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-709/3 od 11.06.2015. godine.

TEHNIČKA SLUŽBA

TEHNIČKI DIREKTOR
Stevan Vučetić, dipl. ing.

IZVRŠNI DIREKTOR
Milenko Medigović



Investitor: Kestner Srećko

Katastarska parcela: dio 502, Katastarska opština: Sveti Stefan

Urbanistička parcela: 19, blok broj B, DUP: Šipkov krš

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 predividjeti 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 4 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od 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:

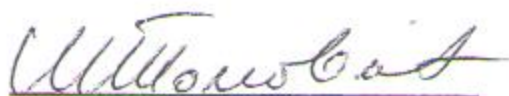
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja 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.

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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

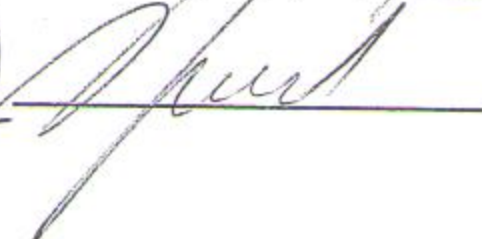
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
2. Za podnošenje zahtjeva za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu potrebna je sledeća dokumentacija:
 - a. Popunjen zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu (dobija se u Tehničkom sektoru DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva ili se preuzima sa sajta);
 - b. Kopija situacije terena iz dijela hidrotehnike projekta
 - c. Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
 - d. Ovjeren prepis Građevinska dozvole;
 - e. List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci);
 - f. Potvrda od službe naplate DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva da su izmirena sva dugovanja.
3. Priklučenje 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.

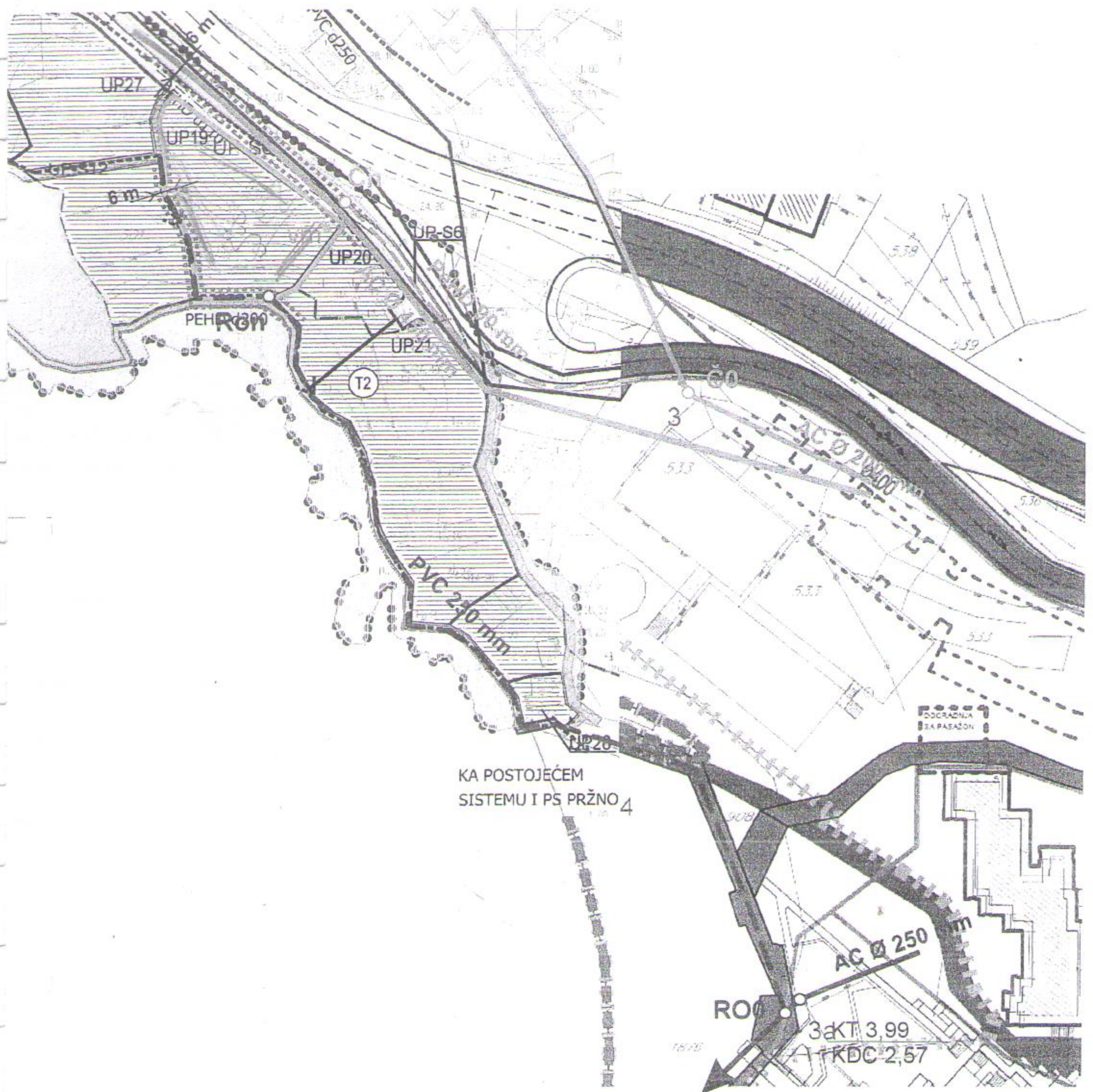
TEHNIČKA SLUŽBA









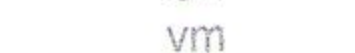





TEHNIČKI DIREKTOR
Stevan Vučetić, dipl. Ing.





Legenda:

-  Postojeći vodovod AC Ø 450 mm
-  Zaštitni pojas oko magistralnog cjevovoda u širini od 6 m
- prema važećoj zakonskoj regulativi
-  Postojeći vodovod AC Ø 200 mm
-  Č0 - Čn Planirani vodovod PeHD 90 mm
-  Planirano mjesto priključka na planirani vodovod
-  Planirana vodomjerna šahta
-  Postojeća fekalna kanalizacija AC Ø 250 mm
-  RO0 - ROn Planirana fekalna kanalizacija PVC 250 mm
-  Zaštitni pojas oko magistralnog cjevovoda u širini od 6 m
- prema važećoj zakonskoj regulativi
-  Planirano mjesto priključka na planiranu fekalnu kanalizaciju

R0n

Datum: 18.06.2015.

Obrada:

Nebojša



Prilozak	08-04-2016		
Org. ja.	broj	Prilozak	Vrijednost
953	104	729	



d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga

adresa: Niksic, Gornje Polje-Brod bb
telefoni: 067 721 494, 067 721 488
ziro racun: 550-12840-72
PIB: 02860058
e-mail: navstar7.sasa@gmail.com

ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

**Parcelacija po DUP-u
na parcelama 502
K.O. SVETI STEFAN**

Spisak prijava...../2016

Dana
(Predaja elaborata)



Dana 26.04...../2016
(Ovjera elaborata)
[Signature]

NAVSTAR 7



NAVSTAR 7

d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga

adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb

telefoni: 067 721 494, 067 721 488

ziro račun: 550-12840-72

PIB: 02860058

e-mail: navstar7.sasa@gmail.com

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA - Budva

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik Kestner Srećko iz Budve

adresa / telefon ___ ul.

u ime preduzeća Navstar7 d.o.o. iz Nikšića (licenca br. 02-8079/2) podnosi:

PRIJAVU

ZA PREGLED I OVJERU ELABORATA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu **502, 503 I 1875**

KO Sveti Stefan

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

G.O.O. "NAVSTAR 7"

Broj 141

Nikšić, 04-04 2016 god.

Molimo vas da nam po članu 161 tačka 1. Zakona, iz službene evidencije dostavite:

1. Kopiju katastarskog plana
2. Prepis Listova nepokretnosti
3. Koordinate geodetske mreže
4. Koordinate graničnih tačaka parcela br. _____
5. _____

Prilažemo uplate:

- | | |
|---|--------|
| 1. Naknada za promjenu: na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-58 | 20.00€ |
| 2. RAT: na račun br. 832-1082-55 | 5.00€ |

PRIMIO: _____

Dana: __. __. 20__ god.

Za Navstar 7 d.o.o.
PODNOŠILAC/PRIJAVE

__Saša Nikolić__

Nikolić Saša



U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imalac prava / korisnik : Kestner SRečko iz Budve

adresa / telefon:.

OVLAŠĆUJE

Preduzeće **Navstar 7 d.o.o.** iz **Nikšića**

DA IZVRŠI

Na Katastarskoj parceli: **502, 503 I 1875**

KO Sveti Stefan

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

za Navstar 7 d.o.o.



Nikšić

Dana: _____ 2016.god.

DAVALAC OVLAŠĆENJA

O. J. J. J.

NAVSTAR 7



NAVSTAR 7

d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga

adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb

telefoni: 067 721 494, 067 721 488

ziro račun: 550-12840-72

PIB: 02860058

e-mail: navstar7.sasa@gmail.com

ZAPISNIK

O parcelaciji po DUP-u

Po zahtjevu Kestner Srećka iz Podgorice, izvršena je parcelacija po DUP-u na parceli 502 KO.SVETI STEFAN, Opština Budva, radi formiranja urbanističke parcele.

Djelovi kat. Parcela 502, 503 i 1875, čine urbanističku parcelu broj 19 u bloku B DUP-a Šipkov Krš, pa je potrebno izvršiti parcelaciju po DUP-u kako je skicirano na manualu.

URBANISTIČKU PARCELU čine:

Dio katastarske parcele 502 (502 /1) površine 880m²

Dio katastarske parcele 503 (503 /2) površine 2m²

Dio katastarske parcele 503 (503 /3) površine 1m²

Dio katastarske parcele 1875 (1875/2) površine 2m²

Sva neslaganja u površinama urbanističkih parcela proizvod su neusaglašenosti upisanog i ucrtanog stanja, (neusaglašenost alfanumerike i grafike).

Parcelacija je izvršena na osnovu izvoda iz DUP-a i tekstualnog tumačenja, izdatog od Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, Broj: 06-061-510 /2 od 29.03.2016god.. Sve ostalo o parcelaciji prikazano je u elaboratu.

U Budvi: dana 03. 04. 2016. godine

Za Navstar 7



РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА

Управа за некретнине

Подручна јединица: BUDVA

КАТ. ОПШТИНА: SVETI STEFAN

Општина: BUDVA

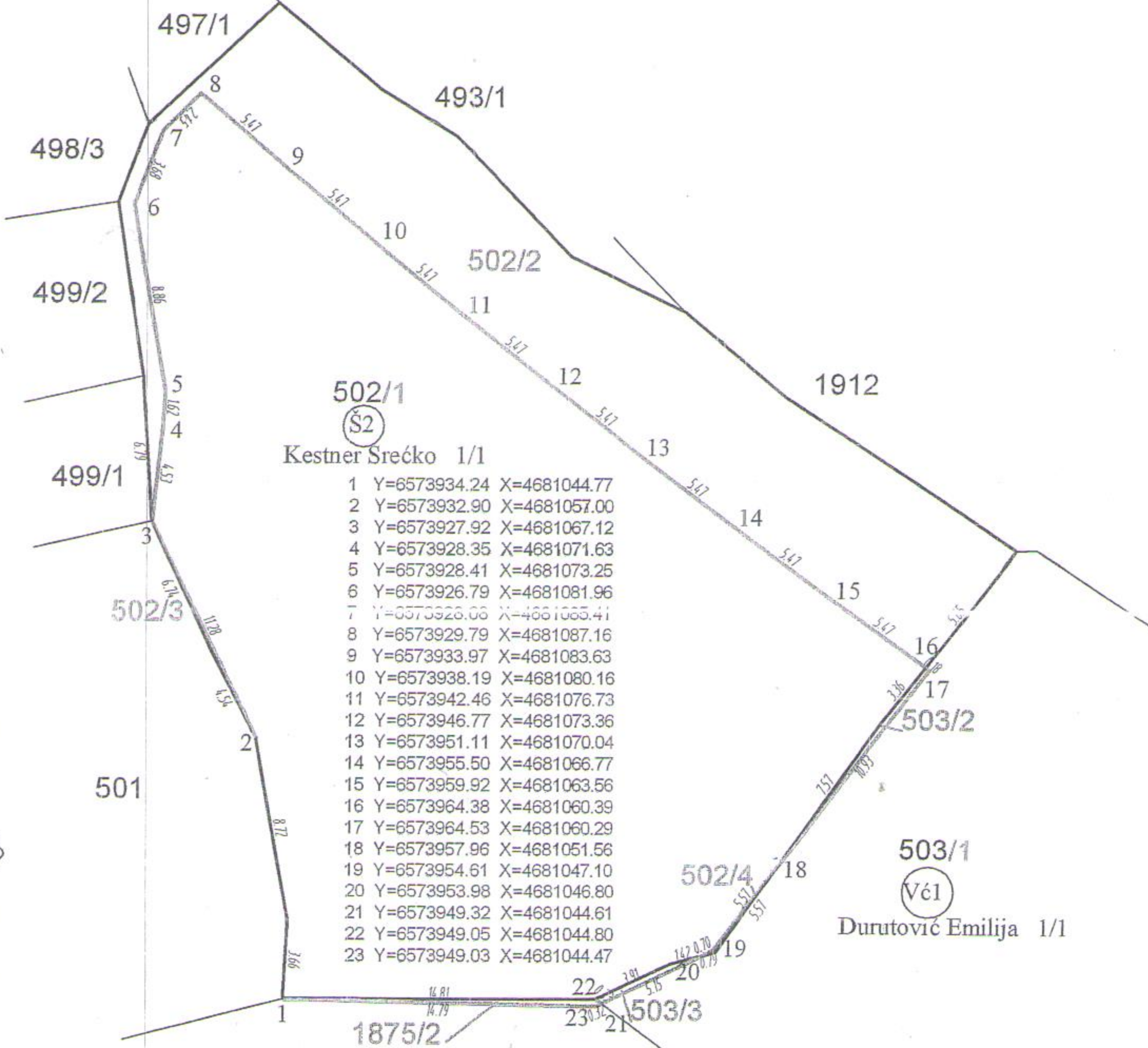
Приближна размјера 1: 500

СКИЦА ПРЕМЈЕРА бр. _____

Број катастарског плана: 6

Тах. записника : свеска _____

Веза са ранијом скицом премјера: бр./год. _____



Редни број: Проведено

У кат. плану	201	год.
У индикац. скици	201	год.
Списак дет. рач.: површина	201	год.
Списак пријава	13/2016	год.
Списак промјена	201	год.

(Np) 1875/1
Cma Gora 1/1
Vlada Crne Gore 1/1



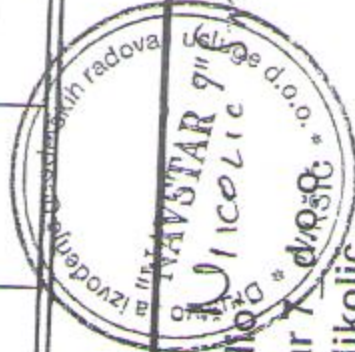
Сниматељ: Николић Саша
03.04. 2016 год.
Геометар: Nikolić Saša
Прегледао дана: 25.04. 2016 год.
ПОТПИС: [Signature]

STARO STANJE

Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni broj)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti	
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	586		KESTNER SREČKO	502						Labio	1/1		Suma 2	11	65					
			DURUTOVIĆ EMILIJ	503						Sljepice	1/1		Voćnjak 1	5	76					
													Pašnjak 1	1	47					
			CRNA GORA VLADA CRNE GORE	1875						Pašja Jama	1/1		Prirodno nepl.	54	71					
											1/1									
														73	59					

IZNOS

[Handwritten signature]



Obradnik
za Navstar 7 d.o.o.
Saša Nikolic

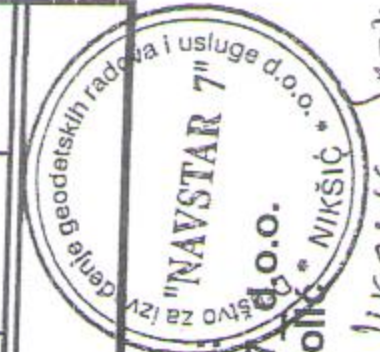
NOVO STANJE

Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni broj)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Fotes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i pravosnažnosti datum	
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	586		KESTNER SREČKO	502/1 502/2 502/3 502/4						Z: bio Z: bio Z: bio Z: bio	1/1		Građev. parcela Šuma 2 Šuma 2 Šuma 2		8	80				
	762		DURUTOVIĆ EMILJA	503/1 503/1 503/2 503/3						Š: epice Š: epice Š: epice Š: epice	1/1		Voćnjak 1 Pašnjak 1 Građev. parcela Građev. parcela	5	76					
	742		CRNA GORA VLADA CRNE GORE	1875/1 1875/2						Pasja Jama	1/1 1/1		Prirodno nepl. Građev. parcela	54	69	2				
														73	59					

IZNOS 1:



Signature



Obradilo:
za Navstar 7 d.o.o.
Saša Nikolić

Nikolić SJK

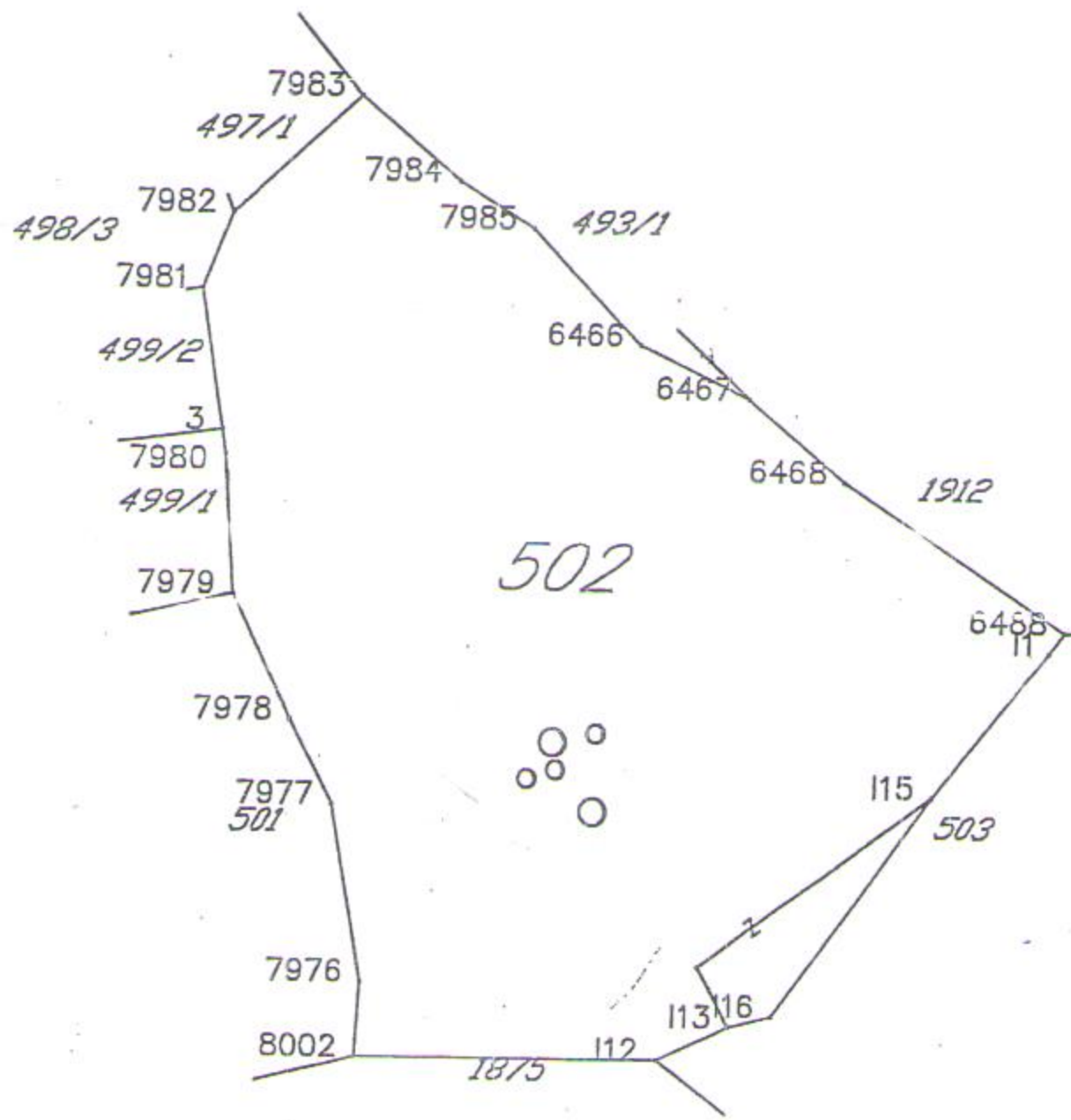
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-689
Datum: 05.04.2016.



Katastarska opština: SVETI STEFAN
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana:
Parcela: 502

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio: Punić



Ovjerava
Službeno lice: Muarević

502 KO SV.STEFAN
 *** UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE ***

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
 KO: SVETI STEFAN, R 1:1000

Po zahjevu broj: 467-104-689, od: 05.04.2016. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
 očitane grafički sa digitalnog plana
 Katbase v13.8.16 EKSPORT PODATAKA 05.04.2016 15:39

3	6573927.19	4681075.10	0.00
6466	6573947.39	4681079.55	0.00
6467	6573952.84	4681076.97	0.00
6468	6573957.62	4681072.96	0.00
6488	6573968.57	4681065.86	0.00
7976	6573934.46	4681048.42	0.00
7977	6573932.90	4681057.00	0.00
7978	6573930.80	4681061.03	0.00
7979	6573927.92	4681067.12	0.00
7980	6573927.39	4681073.89	0.00
7981	6573926.02	4681082.04	0.00
7982	6573927.39	4681085.71	0.00
7983	6573933.40	4681091.39	0.00
7984	6573938.29	4681087.36	0.00
7985	6573941.95	4681085.14	0.00
8002	6573934.24	4681044.77	0.00
11	6573967.85	4681064.85	0.00
112	6573949.05	4681044.80	0.00
113	6573952.60	4681046.45	0.00
115	6573962.32	4681057.74	0.00
116	6573954.75	4681047.00	0.00

Parcela: 502 (P=1160)

Frontovi:

od do dužina(m)

7983-7984	6.34
7984-7985	4.28
7985-6466	7.80
6466-6467	6.03
6467-6468	6.24
6468-6488	13.05
6488-11	1.24
11-115	9.01
115-116	13.14
116-113	2.22
113-112	3.91
112-8002	14.81
8002-7976	3.66
7976-7977	8.72
7977-7978	4.54
7978-7979	6.74
7979-7980	6.79
7980-3	1.23
3-7981	7.04
7981-7982	3.92
7982-7983	8.27

Obradio:

Ruzic



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Broj: 06-061-510/2
Budva, 29.03.2016. god.

KESTNER R. SREČKO
Podgorica

Povodom Vašeg zahtjeva br. 06-061-510/1 od 25.03.2016 god. za tekstualno tumačenje **DUP-a ŠIPKOV KRŠ** (Sl. List CG, opštinski propisi br.01/14) a za **UP 19** u bloku B, dostavljamo Vam sledeće:

T E K S T U A L N O T U M A Č E N J E

Urbanistička parcela **UP 19** u bloku B ulazi u zahvat **DUP-a "ŠIPKOV KRŠ"** br. 01/14 na način i u površinama kako je to prikazano na izvodu iz predmetnog **DUP-a** datom u prilogu ovog tumačenja.

Predmetnu UP 19 čini deo kat. parcele br. 502 KO SVETI STEFAN. Deo ove kat. parcele ulazi u zahvat planirane saobraćajnice. Koordinate urbanističke parcele date su u prilogu.

Ukoliko, nakon izrade i usvajanja predmetnog plana, dođe do promene podataka o navedenim katastarskim parcelama u Direkciji za nekretnine-područna jedinica Budva, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

Tekstualno tumačenje se daje, na zahtev imenovanog, a na osnovu kopije katastarskog plana i uvida u **DUP ŠIPKOV KRŠ** br. 01/14 i služi za sprovođenje parcelacije u Direkciji za nekretnine.

PRILOG:

- izvod iz **DUP-a**
- digitalna podloga



Savjetnik Sekretara,
SLAVICA KOVAČ, dipl.ing.arh.

DIP V SHKOLNIKU

TOP. KAT. PLAN



Handwritten signature and date: 27.03.2016.



493

495

494

496

497

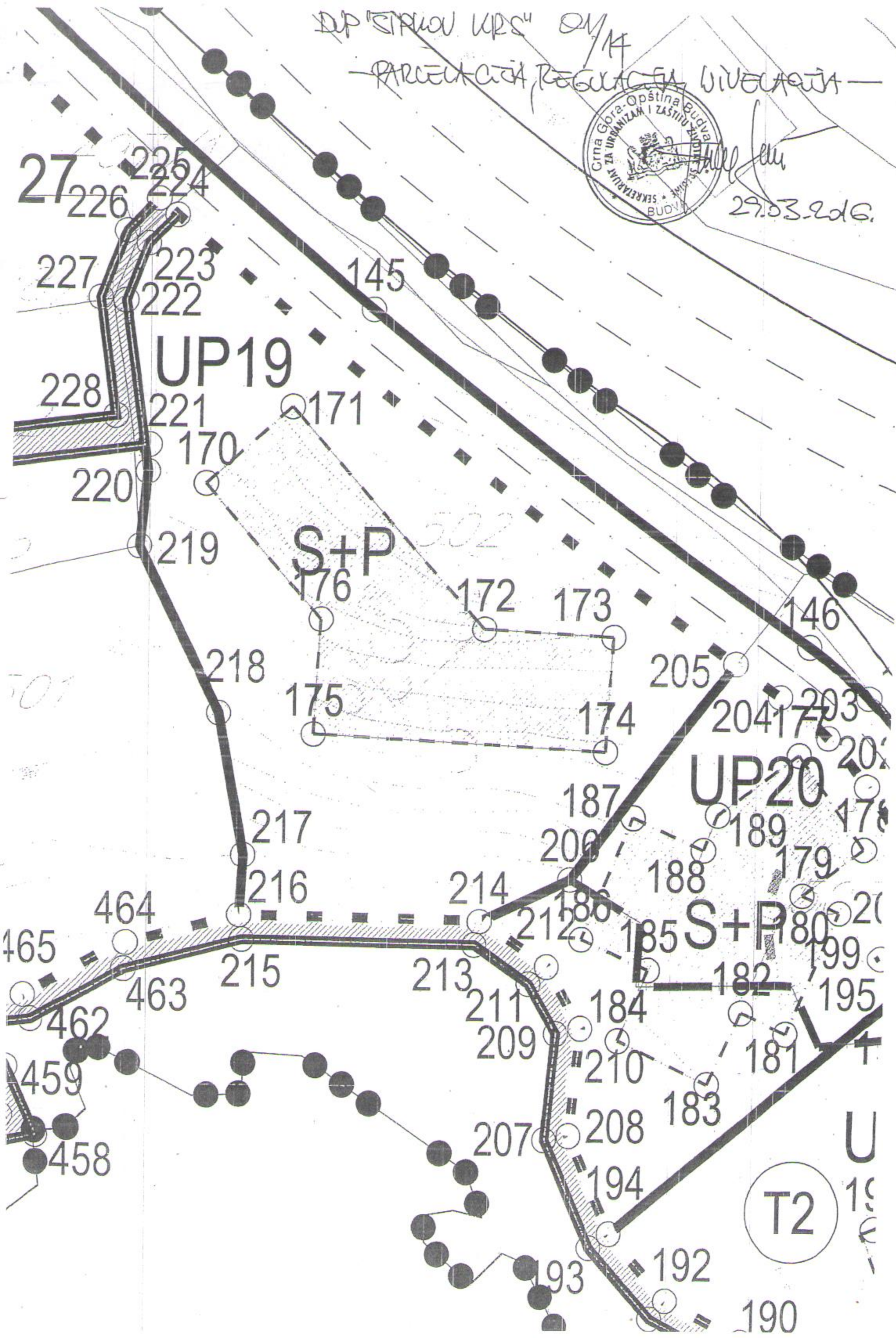
498

DUP "STRAVOU UPS" 01/A

PARCELNAJA REGULACIJA UIVELACIJA



29.03.2016.



DUP "SIPKOU KR S" 01/14

- WORD. TAČNE URB. PARCELE -



29.03.2016.

60.44	197 6573978.86 4681039.83	347
55.74	198 6573982.42 4681039.09	348
56.72	199 6573973.95 4681042.50	349
50.79	200 6573976.04 4681043.95	350
48.15	201 6573976.66 4681047.42	351
49.53	202 6573972.85 4681052.94	352
37.78	203 6573970.38 4681055.85	353
39.08	204 6573967.33 4681058.32	354
24.67	205 6573964.53 4681060.29	355
22.20	206 6573954.61 4681047.10	356
23.42	207 6573953.21 4681031.41	357
16.07	208 6573954.74 4681031.66	358
17.24	209 6573953.85 4681037.72	359
04.08	210 6573955.39 4681038.05	360
05.53	211 6573952.10 4681040.71	361
91.97	212 6573953.23 4681041.76	362
92.79	213 6573948.70 4681043.05	363
91.35	214 6573949.03 4681044.47	364
88.82	215 6573934.41 4681043.27	365
90.00	216 6573934.24 4681044.77	366
93.14	217 6573934.46 4681048.42	367
97.63	218 6573932.90 4681057.00	368
01.23	219 6573927.92 4681067.12	369
11.04	220 6573928.35 4681071.63	370
10.33	221 6573928.41 4681073.25	371
09.54	222 6573926.79 4681081.96	372
16.30	223 6573928.08 4681085.41	373
13.75	224 6573929.79 4681087.16	374
17.13	225 6573928.65 4681088.15	375
20.88	226 6573926.77 4681086.19	376
22.33	227 6573925.25 4681082.12	377
21.25	228 6573926.32 4681074.98	378
15.07	229 6573899.52 4681071.50	379
12.94	230 6573899.03 4681069.28	380
09.56	231 6573896.83 4681070.90	381
03.50	232 6573896.20 4681073.60	382
01.49	233 6573900.75 4681076.85	383
06.84	234 6573900.49 4681000.76	384

DUP "SIPKOV KRŠ" 01/14

- NAJRD. TAC. JELTA -



[Handwritten signature]
2016

681431.09	164 6573895.96 4681094.47
681427.71	165 6573902.45 4681102.97
681435.86	166 6573917.97 4681091.19
681435.06	167 6573913.89 4681085.81
681427.91	168 6573903.16 4681093.94
681432.58	169 6573900.81 4681090.82
681439.73	170 6573931.87 4681070.94
681428.58	171 6573937.08 4681075.62
681422.03	172 6573949.10 4681062.23
681416.32	173 6573957.06 4681061.81
681422.90	174 6573956.70 4681054.82
681400.58	175 6573938.72 4681055.76
681397.69	176 6573939.09 4681062.75
681387.06	177 6573968.57 4681054.78
681389.96	178 6573972.76 4681049.17
681397.98	179 6573968.96 4681046.30
681394.71	180 6573971.34 4681045.26
681384.31	181 6573968.11 4681037.88
681387.58	182 6573965.28 4681039.11
681380.81	183 6573963.27 4681034.78
681369.99	184 6573957.72 4681037.35
681372.58	185 6573959.51 4681041.63
681383.40	186 6573955.36 4681043.45
681405.82	187 6573958.47 4681050.87
681400.77	188 6573962.81 4681048.98
681392.51	189 6573963.64 4681051.12
681397.53	190 6573973.97 4681026.36
681387.70	191 6573980.66 4681028.93
681381.25	192 6573993.93 4680996.19
681374.62	193 6573986.52 4680993.18
681381.05	194 6573979.22 4681011.22
681364.94	195 6573974.10 4681009.15
681361.95	196 6573971.10 4681016.57



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga*

"NAVSTAR 7" d.o.o. NIKŠIĆ

Uli. Gornje polje brod bb, Nikšić, dana 20.12.2011. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer I KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



roj: 02-8079/2

Podgorica, 20.12.2011. godine



DIREKTOR
MIĆO ORLANDIĆ



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

NIKOLIĆ Draga SAŠA

*Dipl.ing.geodezije, rođen dana 25.03.1975.godine u Nikšiću-Crna Gora,
dana 12.09.2011.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI i VODOVA
2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA



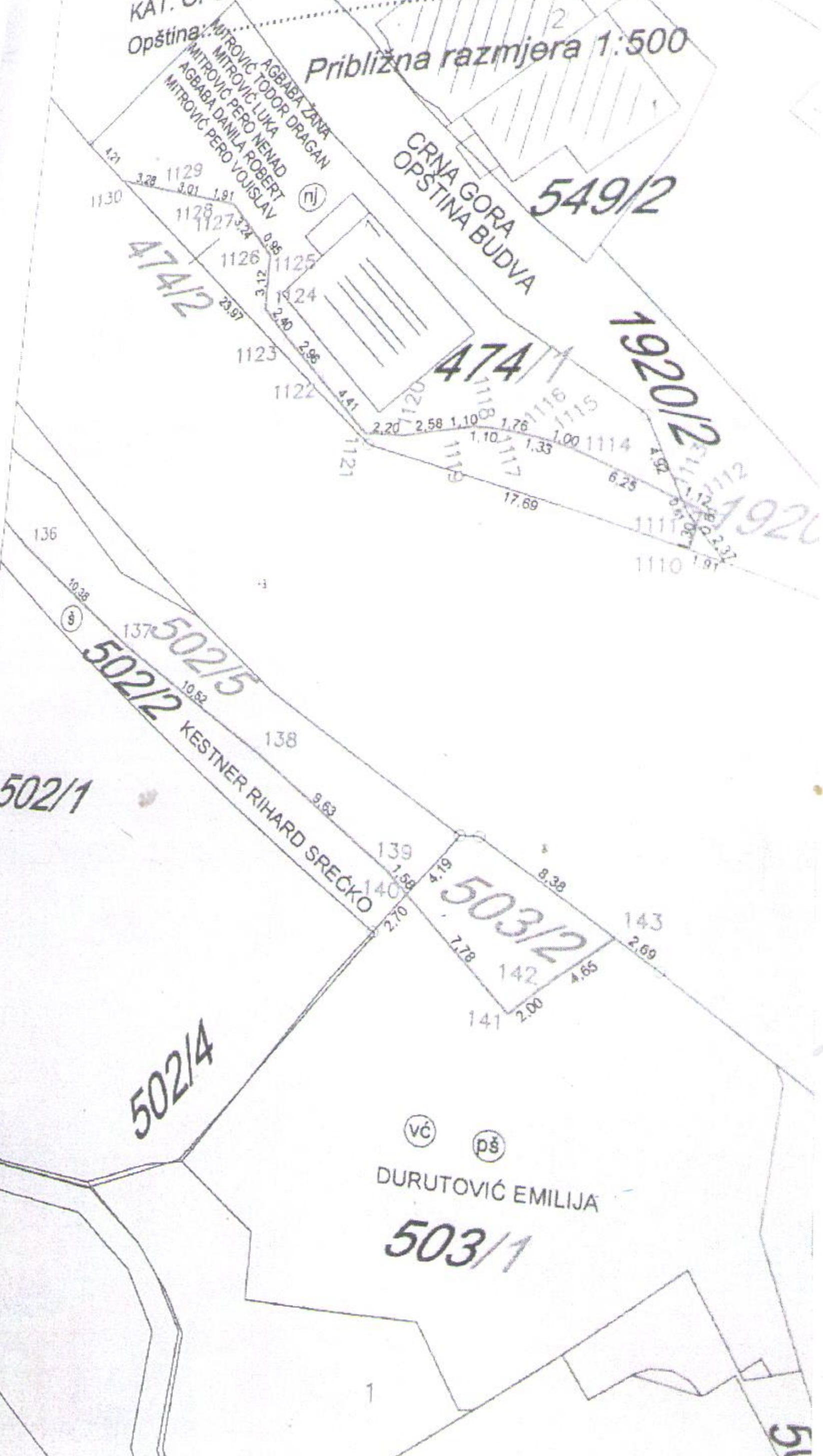
Broj: 02-897/4

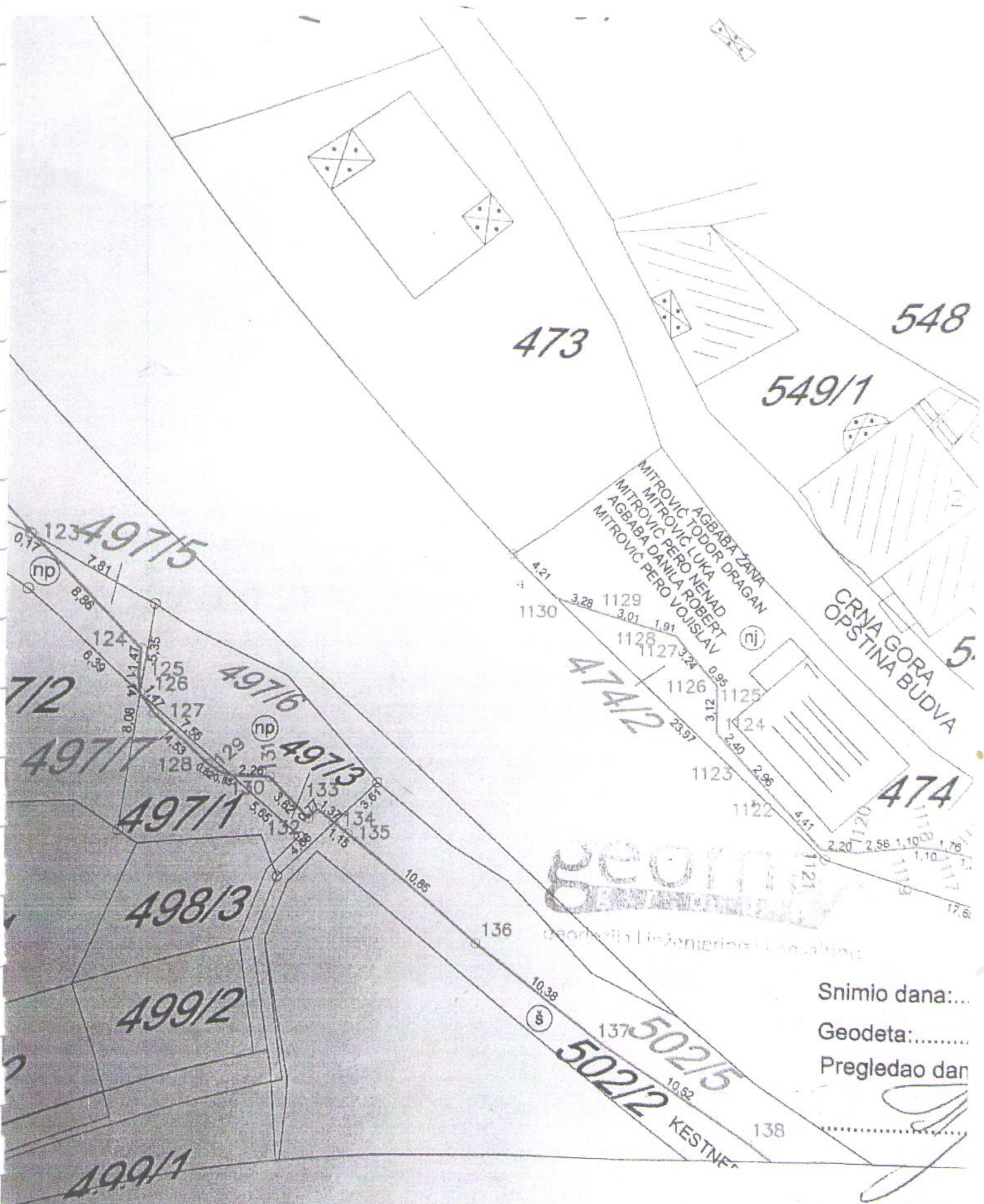
Podgorica, 13.09.2011.godine



Područna jedinica: 549/1
Sveti Stefan
KAT. OPŠTINA: Budva
Opština: MITROVIĆ PERO VOJISLAV

Približna razmjera 1:500





473

548

549/1

49715

49716

49713

49711

49813

49912

49911

47412

474

PEOINJE
Geodetski inženjering i Geodetski
BEOGRAD

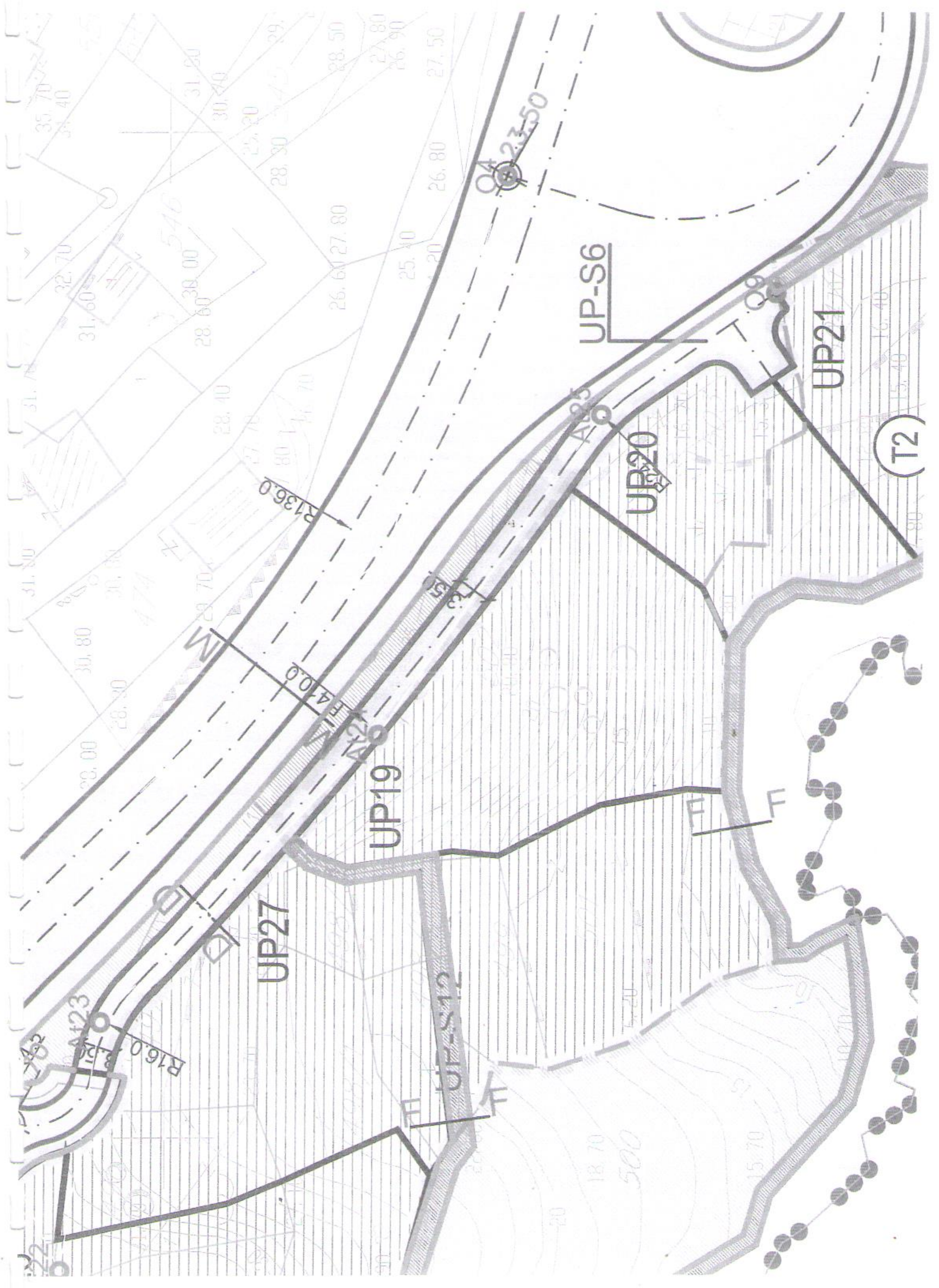
Snimio dana:...

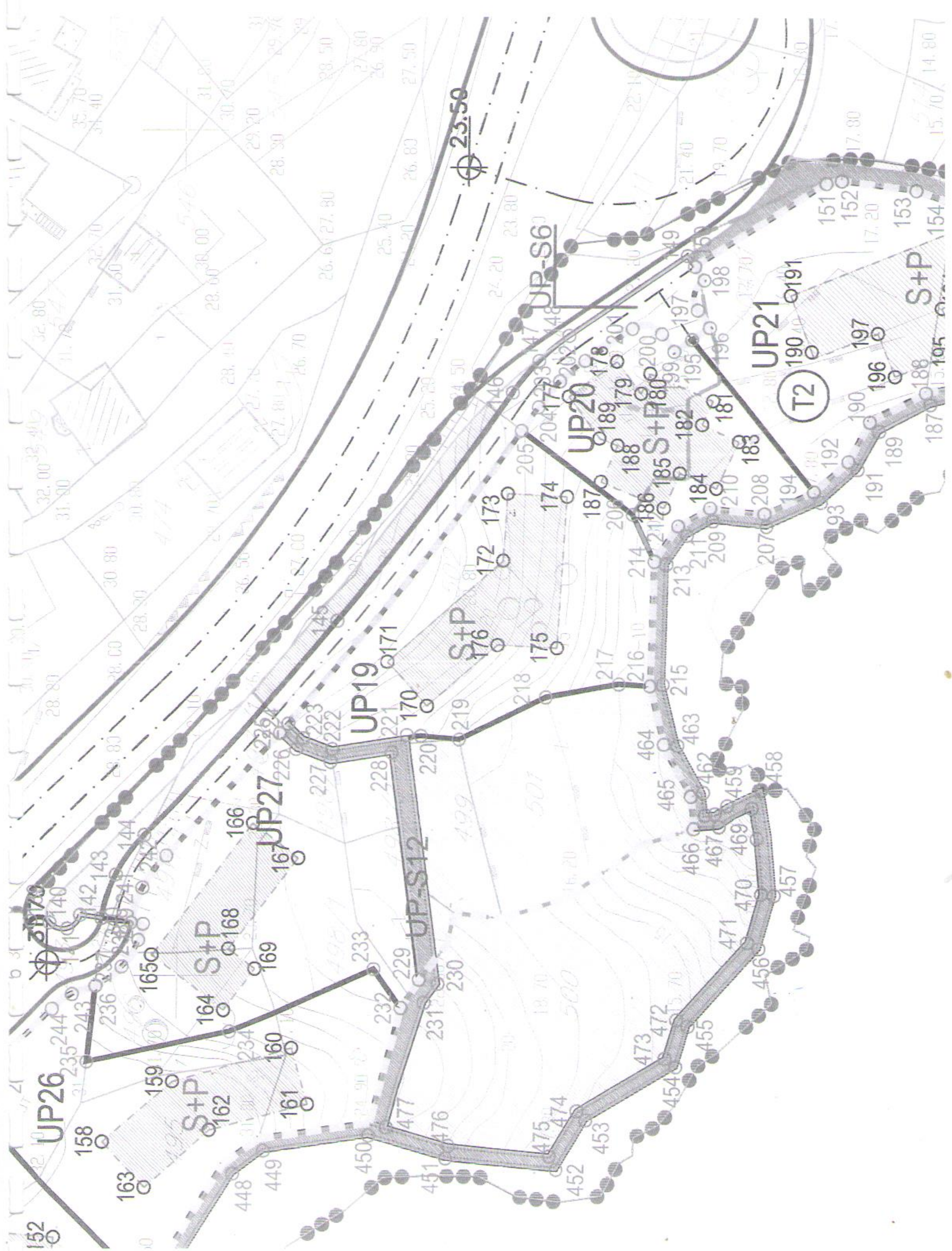
Geodeta:.....

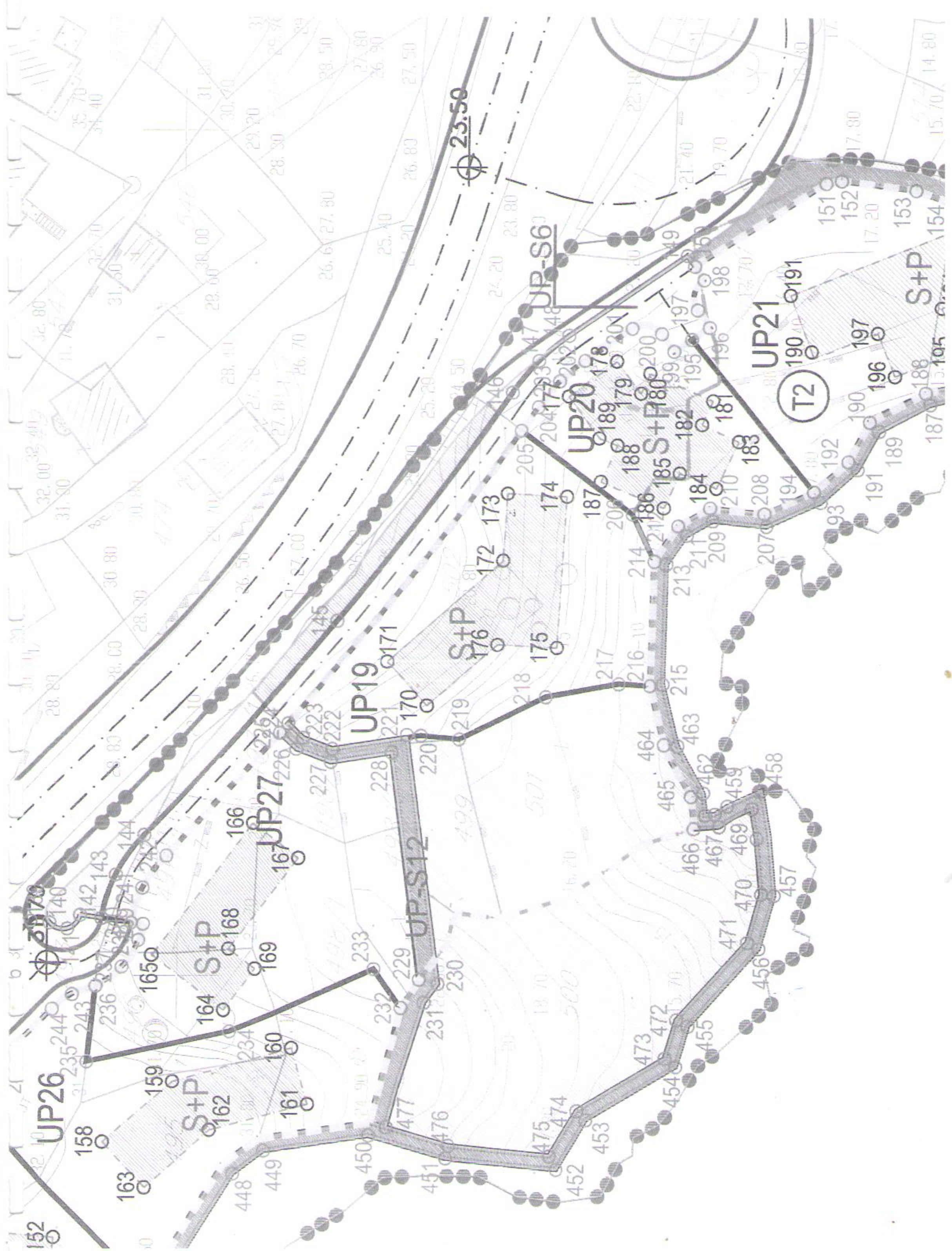
Pregledao dan:.....

[Handwritten signature]

DUP Šipkov krs predlog plana (P zahvata 62.571m ²)												
broj urb. parcele	površina urb. parcele (m ²)	namljena površina	maks. P pod objektom (m ²)	maks. spratnost objekta	max.BGP (m ²)	broj objekata	broj smj. jedinica	broj izdaja	broj zapsi	indeksi		
UP 19	882	vila 5*	228	S+P	352	1	1	4		0.26; 0.4		
UP 20	476	vila 5*	189	S+P	285	1	1	4		0.4; 0.6		
UP 21	1432	vila 5*	295	S+P	519	1	1	6		0.2; 0.36		
UP 26	891	vila 5*	190	S+P	280	1	1	4		0.21; 0.31		
UP 27	930	vila 5*	205	S+P	330	1	1	4		0.22; 0.35		
UP 28	102	komercijalni sadržaji	50	P	50	1	/	/		0.5; 0.5		
UP TS2	25	trafo stanica										









1:1000

Ovaj plan se može koristiti samo u informativne svrhe.

Kreirano 22:50 20/06/2019

Copyright © UZN



“DEL PROJEKT”
d.o.o.Trg sunca, br.2,85310
Budva

Tel/fax:+38233 451-719 e-mail:
delex2@gmail.com



A.2.

Tekstualna dokumentacija

A.2.1. TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje,
za izgradnju stambenog objekta
na katastarskoj parceli 502/1, odnosno na urbanističkoj parceli 19, blok broj B
DUP ŠIPKOV KRŠ, K.O. SVETI STEFAN

INVESTITOR: ERS HOLDING D.O.O. BEOGRAD

UVODNE NAPOMENE

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

Dio katastarske parcele 502/1 KO Sveti Stefan u cjelosti formira urbanističku parcelu 19 u bloku B. Geodetska firma „Geomišo,, d.o.o. Budva Prvomajska bb, Babin Do uradila je elaborat parcelacije za katastarsku parcelu 502/1 Po navedenom elaboratu površina katastarske parcele na kojoj je predviđena gradnja iznosi **882m²**.

Prema planu i na osnovu UT uslova koeficijent izgrađenosti je **0.40**, koeficijent zauzetosti je **0.26**. Shodno tome maksimalna površina pod objektom je prema Planu **228m²**, odnosno **BRGP NADZEMNO dozvoljeno je 352m²**. **Površina pod objektom ostvarena projektom je 200.52 m²**. **BRGP NADZEMNO ostvareno stambenog prostora 351.97 m²**.

BRGP UKUPNO (stambeni prostor i tehničke prostorije, nadzemno i podzemno) 623.49 m².

Planirana spratnost objekta je **Po + S + P**.

LOKACIJA OBJEKTA

Stambeni objekat lociran je na katastarskoj parceli **502/1** odnosno na dijelu urbanističke 19. Predmetni objekat je u okviru stambenog naselja i nalazi se u okviru DUP ŠIPKOV KRŠ, K.O. sveti Stefan. Spratnost objekta je **Po + S + P** i uslovljena je konfiguracijom terena i spratnošću okolnih objekata. **BRGP nadzemne i podzemne korisne površine objekta je 623.49m²**.

Objekat je lociran na terenu u nagibu, tako da je najvisočija kota u placa cca **25.30m/nv**, a spušta se do cca **9.25m/nv**, što znači da je visinska razlika cca **16.05m/nv**. Nagib se prostire u pravcu sever-jug (od najvisočije do najniže kote terena).

Objekat je projektovan kao samostojeći objekat sa ravnim krovom i vodilo se računa da se vizuelno uklopi u ambijentalnu cjelinu, korišćenjem prirodnih materijala. Linija između enterijera i eksterijera je zamagljena. Suptilna tenzija je uspostavljena između kuće i prostora stena i mora. Sa svojim otvorenim prostorima i natkrivenim terasama, kuća ima za cilj da obezbedi optimalne uslove za toplu klimu tokom cele godine, sa zaštitom od sunca tokom leta i vetra i kiše zimi. Ona obuhvata i uokviruje pejzaž dok zadržava odmerenu blizinu stena i mora. Suprotno okolnim kućama, kuća gotovo nestaje kada se vidi sa ulice. Dnevna soba, postavljena na prednjem delu kuće, nalazi se ispod nivoa terena ulice.

Program za potrebe klijenta i dimenzije lokacije omogućili su neobičan projekat. Kuća se vrlo delikatno uklopa u okolinu.

ARHITEKTONSKO RJEŠENJE - DISPOZICIJA PROSTORA

Na zadatoj katastarskoj, odnosno dijelu urbanističke parcele predviđen je stambeni objekat. Planirani objekat je postavljen shodno konfiguraciji terena i u granicama građevinskih linija.

Građevinske linije date su u planskom dokumentu na karti parcelacija i regulacija.

Kota prizemlja projektovanog objekta je na **±0.00(20.30)**.

Urbanistička parcela sa svoje sjeveroistočne strane naslanja se na planirani put. Sa iste strane predviđeno je 4 parking mjesta kao i glavni ulaz u objekat. Ostatak parcele će biti zelena površina obogaćena raznim vrstama žbunastog i visokog rastinja, kao i platoi sa bazenom i đakuzijem, koji povezuju različite nivoe terena. Dvorište je sa svoje sjeveroistočne strane ograđeno visine 1.5m, ka planiranom putu. Sa iste strane planiran je i glavni ulaz u objekat.

Objekat je projektovan kao jedna stambena jedinica, funkcionalno povezana po vertikali, spratnosti **Po + S + P**. Podrum je tehnička etaža. U suterenu je locirana dnevna zona objekta, sa apartmanom i ukopanim tehničkim prostorijama u kojima su smještene ostave, vešarnica, toaleti, dok je na prizemlju noćna zona, sa spavaćim sobama i toaletima. U objekat se ulazi sa nivoa prizemlja i stepeništom i liftom se spušta ka podrumu i ka suterenu u dnevnoj zoni, koja je otvorena ka platou sa bazenom i đakuzijem i spoljašnjem uređenju prilagođenom padu terena.

Okviri kliznih staklenih vrata sa strane dnevnog boravka i trpezarije u suterenu, okrenutog ka moru, mogu se u potpunosti povući, što predstavlja potpunu integraciju prednjeg platoa sa bazenom, dnevnog boravka i bašte atrijuma. Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom, u ovom slučaju, štiti od kiše i sunca, poput velike verande. U zadnjem delu suterena, ukopanom i okrenutom ka ulici nalaze se tehničke prostorije. Na plafonu volumena dnevne zone je prazan prostor koji funkcioniše kao solarijum. Plato sa bazenom čini skoro ceo projekat poput bašte uliva u prirodni ambijent stena i mora.

Fasada je kameni suvozid u suterenu, bojeni malter na rabicu u nivou prizemlja i aluminijske žaluzine. Krov je ravan, a konstrukcija objekta armirano-betonska.

U prizemlju je smještena noćna zona. Preko glavnog ulaza i hodnika dolazi se do tri sobe. Svaka spavaća soba ima posebno kupatilo. Ukupna neto površina prizemlja iznosi **152.71 m²**, a bruto površina **200.52 m²**.

Ukupna neto površina suterena iznosi **127.40 m²**, a bruto površina **151.45 m²**.

Ukupna neto površina podruma iznosi **122.97 m²**, a bruto površina **147.71 m²**.

Ukupna neto površina objekata smještajnog dijela iznosi **280.11 m²**, a sa tehničkim dijelom je **502.32 m²**.

Ukupna bruto površina objekata smještajnog dijela iznosi **351.97 m²**, a sa tehničkim dijelom je **623.49m²**.

PODRUM

1. STEPENIŠTE I HODNIK	33.93 m ²
2. TEHNIČKA PROSTORIJA	19.01 m ²
3. VINSKI PODRUM	25.30 m ²
4. MAGACIN	22.47 m ²
5. BAZENSKA TEHNIKA	22.26 m ²

ukupno NETO	122.97 m²
BRUTO	147.71 m²

SUTEREN

STAMBENI PROSTOR

1. HOL I STEPENIŠTE	18.55 m ²
2. SPAVAČA SOBA I KUPATILO	18.02 m ²
4. DNEVNI BORAVAK	39.51 m ²
5. KUHINJA I TRPEZARIJA	51.32 m ²

ukupno NETO	127.40 m²
BRUTO	151.45 m²

TEHNIČKE PROSTORIJE

3. VEŠERAJ	5.58 m ²
6. HODNIK	37.16 m ²
7. KOTLARNICA	14.33 m ²
8. OSTAVA	9.05 m ²
9. OSTAVA	3.95 m ²
10. TEHNIČKA PROSTORIJA	19.05 m ²
11. TEHNIČKA PROSTORIJA	10.12 m ²

ukupno NETO	99.24 m²
BRUTO	123.81 m²

PRIZEMLJE

STAMBENI PROSTOR

1. ULAZNI HOL	9.75 m ²
2. HODNIK	13.44 m ²
3. SPAVAČA SOBA	21.92 m ²
4. KUPATILO	10.27 m ²
5. OSTAVA	4.28 m ²
6. KUPATILO	9.81 m ²
7. SPAVAČA SOBA	34.45 m ²
8. TERASA	29.51 m ²
9. SPAVAČA SOBA	15.13 m ²
10. KUPATILO	4.15 m ²

ukupno NETO	152.71 m²
BRUTO	200.52 m²

SPISAK PRIMENJENIH PROPISA

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list Crne Gore", br. 64/17)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG", br. 44/18)
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 24/10)
- Pravilnik o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18)

Projektant:

Delečić Senka, dipl. ing. arh.



„Geomišo,, d.o.o. Budva
Prvomajska bb, Babin Do

GEODETSKI SNIMAK

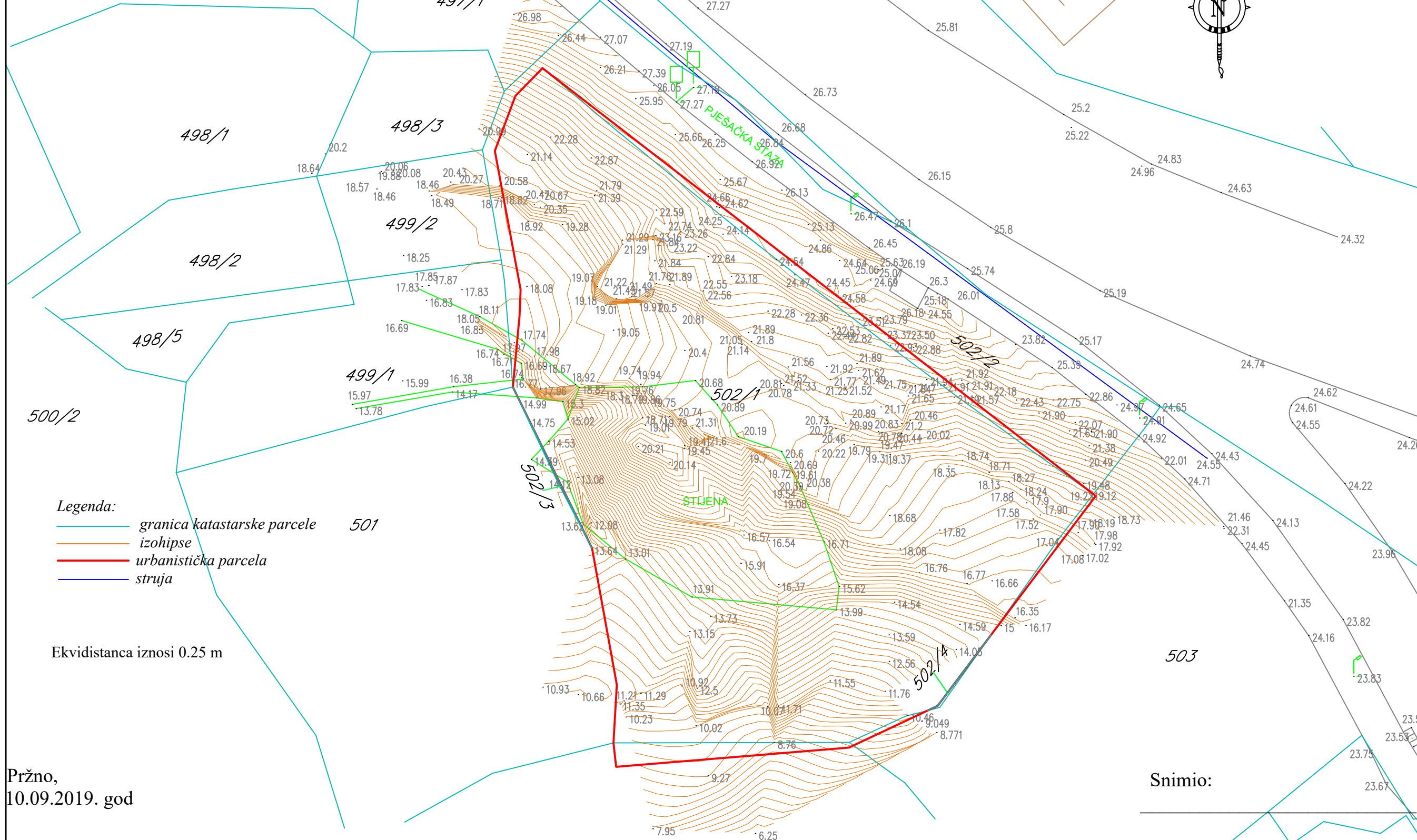
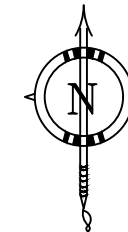
K.O.Sveti Stefan
R=1:250

- kat.parc.br. 502/1, 502/2, 502/4 -

96/2

497/2

474



Legenda:

- granica katastarske parcele 501
- izohipse
- urbanistička parcela
- struja

Ekvidistanca iznosi 0.25 m

Pržno,
10.09.2019. god

Snimio:

PROJEKTANT:
DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
ERS HOLDING
DOO
BEOGRAD

GLAVNI INŽENJER:
DELETIĆ
SENK

ODGOVORNI INŽENJER:
DELETIĆ
SENKA dia

AUTOR PROJEKTA:
DROBAC
BOJAN dia

OBJEKAT:
STAMBENO -
PORODIČNI

LOKACIJA:
UP19 KP. 502/1,
K.O. S. STEFAN

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
GLAVNI
PROJEKAT

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
GEODETSKA
PODLOGA

RAZMJERA:
1:250

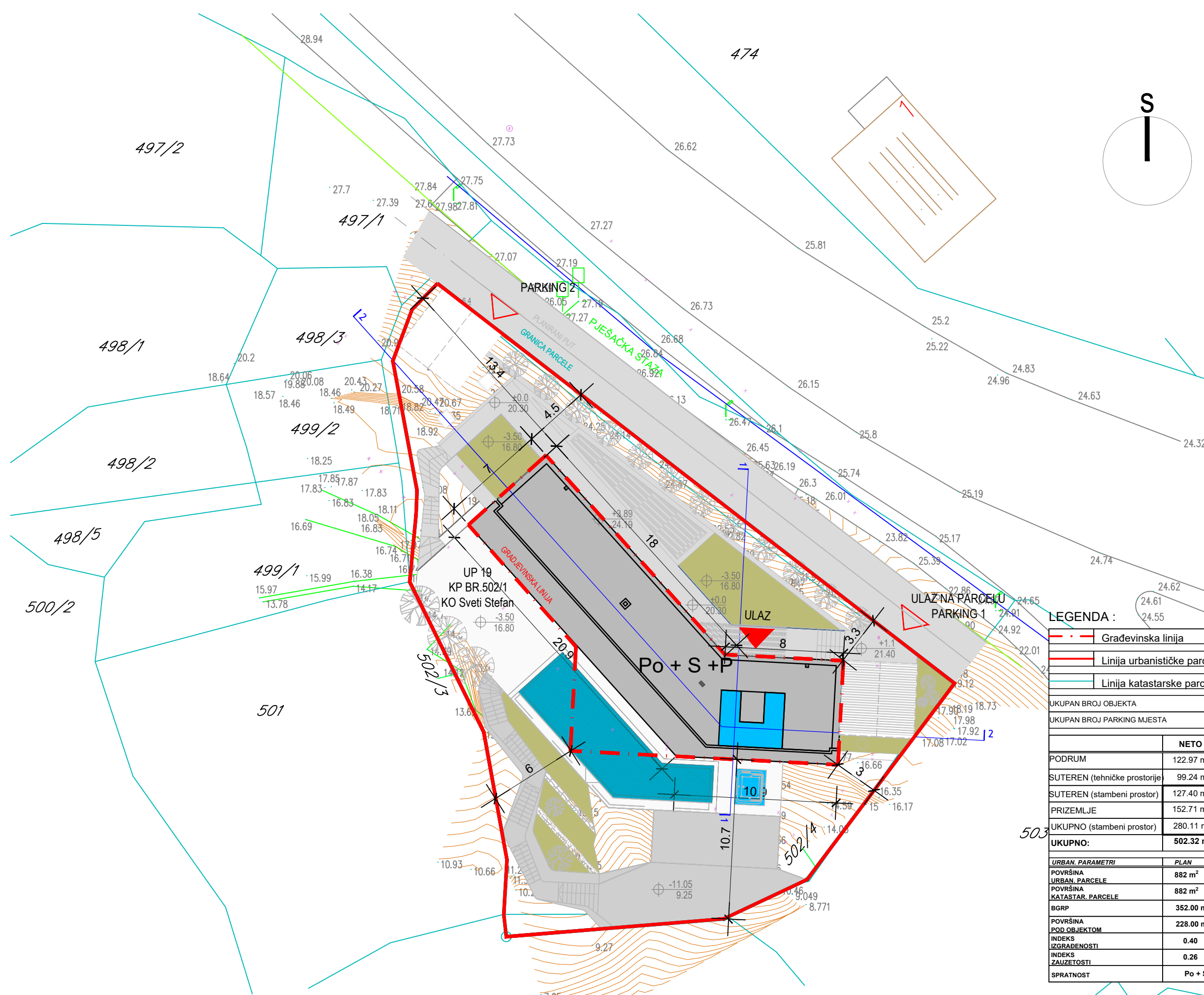
BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:
A.4. 01.

DATUM IZRADE I M.P.

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.



LEGENDA :

	Gradjevinska linija
	Linija urbanističke parcele
	Linija katastarske parcele

UKUPAN BROJ OBJEKTA	1
UKUPAN BROJ PARKING MJESTA	4

	NETO	BRUTO
PODRUM	122.97 m ²	147.71 m ²
SUTEREN (tehničke prostorije)	99.24 m ²	123.81 m ²
SUTEREN (stambeni prostor)	127.40 m ²	151.45 m ²
PRIZEMLJE	152.71 m ²	200.52 m ²
UKUPNO (stambeni prostor)	280.11 m ²	351.97 m ²
UKUPNO:	502.32 m²	623.49 m²

URBAN. PARAMETRI	PLAN	PROJEKAT
POVRŠINA URBAN. PARCELE	882 m ²	882 m ²
POVRŠINA KATASTAR. PARCELE	882 m ²	882 m ²
BGRP	352.00 m ²	351.97 m ²
POVRŠINA POD OBJEKTOM	228.00 m ²	200.52 m ²
INDEKS IZGRADENOSTI	0.40	0.40
INDEKS ZAUZETOSTI	0.26	0.23
SPRATNOST	Po + S + P	

PROJEKTANT:
DELPROJEKT
 d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
ERS HOLDING
DOO
BEOGRAD

GLAVNI INŽENJER:
DELETIĆ
SENK

ODGOVORNI INŽENJER:
DELETIĆ
SENKA dia

AUTOR PROJEKTA:
DROBAC
BOJAN dia

OBJEKAT:
STAMBENO -
PORODIČNI

LOKACIJA:
UP19 KP. 502/1,
K.O. S. STEFAN

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
GLAVNI
PROJEKAT

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
SITUACIJA

RAZMJERA:
1:250

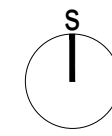
BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:
A.4. 02.

DATUM IZRADE I M.P.

 2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

 2020.



PROJEKTANT:
DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA



INVESTITOR:
ERS HOLDING
DOO
BEOGRAD

GLAVNI INŽENJER:
DELETIĆ
SENK

ODGOVORNI INŽENJER:
DELETIĆ
SENKA dia

AUTOR PROJEKTA:
DROBAC
BOJAN dia

OBJEKAT:
STAMBENO -
PORODIČNI

LOKACIJA:
UP19 KP. 502/1,
K.O. S. STEFAN

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
GLAVNI
PROJEKAT

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
ŠIRA
SITUACIJA

RAZMJERA:
1:1000

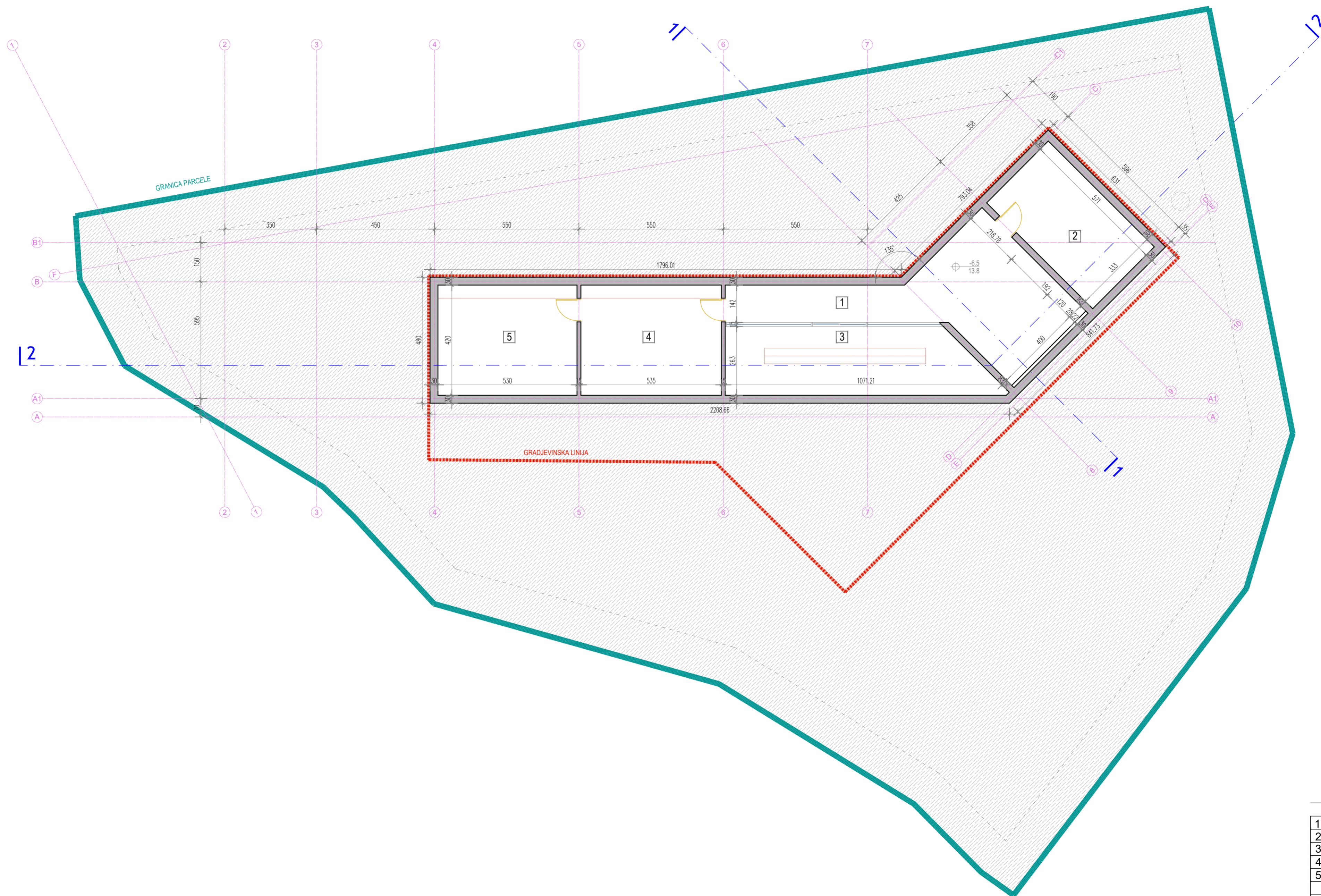
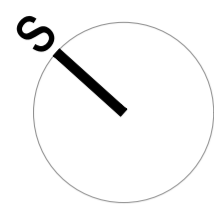
BROJ PRILOGA: **A.4.** BROJ STRANE: **03.**

DATUM IZRADE I M.P.

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.



PROJEKTANT:
DELPROJEKT
 d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
ERS HOLDING
DOO
BEOGRAD

GLAVNI INŽENJER:
DELETIĆ
SENKA dia

ODGOVORNI INŽENJER:
DELETIĆ
SENKA dia

AUTOR PROJEKTA:
DROBAC
BOJAN dia

OBJEKAT:
STAMBENO -
PORODIČNI

LOKACIJA:
UP19 KP. 502/1,
K.O. S. STEFAN

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
GLAVNI
PROJEKAT

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
OSNOVA
PODRUMA

RAZMJERA:
1:100

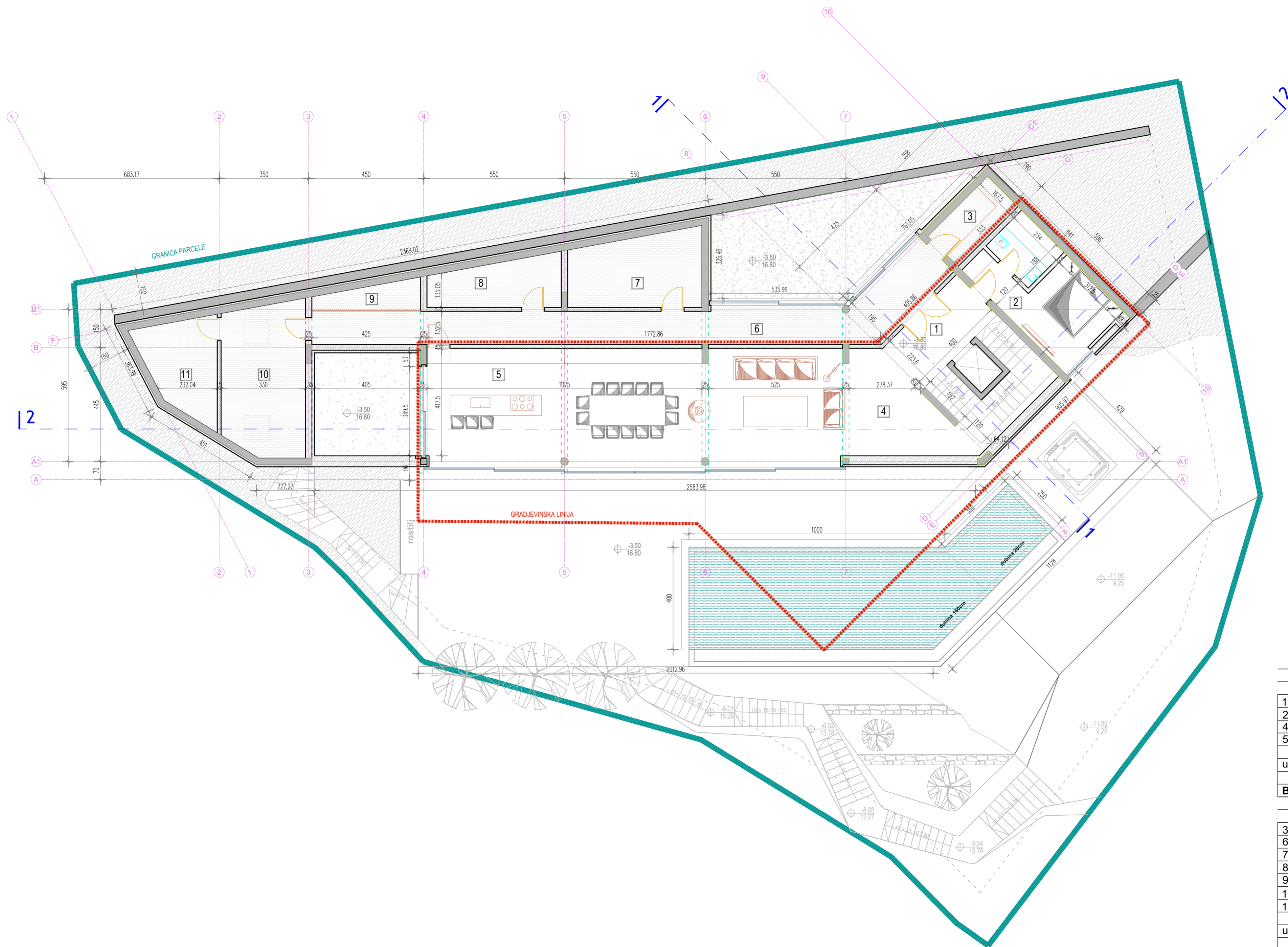
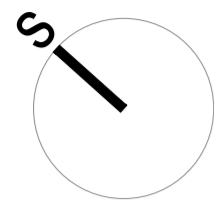
BROJ PRILOGA | BROJ STRANE:
A.4. | 04.

DATUM IZRADE I M.P.
 2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.

PODRUM	
1. STEPENIŠTE I HODNIK	33.93 m ²
2. TEHNIČKA PROSTORIJA	19.01 m ²
3. VINSKI PODRUM	25.30 m ²
4. MAGACIN	22.47 m ²
5. BAZENSKA TEHNIKA	22.26 m ²
ukupno NETO	122.97 m ²
BRUTO	147.71 m²



PROJEKTANT:
DEL PROJEKT
 d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
ERS HOLDING
DOO
BEOGRAD

GLAVNI INŽENJER:
DELETIĆ
SENKA dia

ODGOVORNI INŽENJER:
DELETIĆ
SENKA dia

AUTOR PROJEKTA:
DROBAC
BOJAN dia

OBJEKAT:
STAMBENO -
PORODIČNI

LOKACIJA:
UP19 KP. 502/1,
K.O. S. STEFAN

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
GLAVNI
PROJEKAT

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
OSNOVA
SUTERENA

RAZMJERA:
1:100

BROJ PRILOGA | BROJ STRANE:
A.4. | 05.

DATUM IZRADE I M.P.
 2020.
 DATUM REVIZIJE I M.P.
 2020.

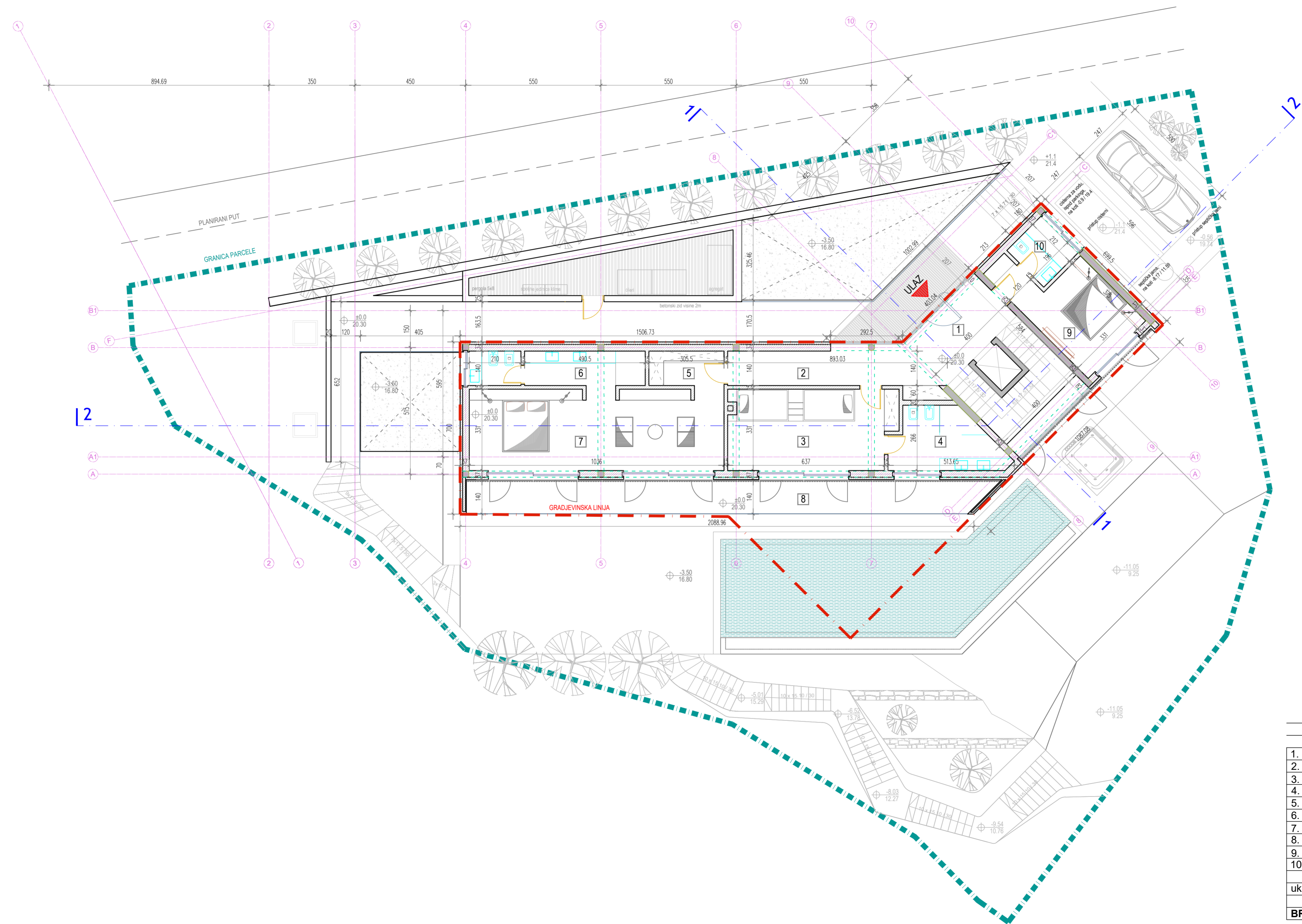
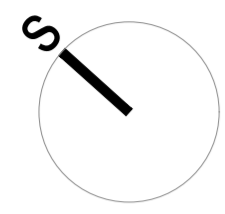
SUTEREN

STAMBENI PROSTOR

1. HOL I STEPENIŠTE	18.55 m ²
2. SPAVAČA SOBA I KUPATILO	18.02 m ²
4. DNEVNI BORAVAK	39.51 m ²
5. KUHINJA I TRPEZARIJA	51.32 m ²
ukupno NETO	127.40 m²
BRUTO	151.45 m²

TEHNIČKE PROSTORIJE

3. VEŠERAJ	5.58 m ²
6. HODNIK	37.16 m ²
7. KOTLARNICA	14.33 m ²
8. OSTAVA	9.05 m ²
9. OSTAVA	3.95 m ²
10. TEHNIČKA PROSTORIJA	19.05 m ²
11. TEHNIČKA PROSTORIJA	10.12 m ²
ukupno NETO	99.24 m²
BRUTO	123.81 m²



PROJEKTANT:
DEL PROJEKT
 d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
ERS HOLDING
DOO
BEOGRAD

GLAVNI INŽENJER:
DELETIĆ
SENKA dia

ODGOVORNI INŽENJER:
DELETIĆ
SENKA dia

AUTOR PROJEKTA:
DROBAC
BOJAN dia

OBJEKAT:
STAMBENO -
PORODIČNI

LOKACIJA:
UP19 KP. 502/1,
K.O. S. STEFAN

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
GLAVNI
PROJEKAT

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
OSNOVA
PRIZEMLJA

RAZMJERA:
1:100

BROJ PRILOGA | BROJ STRANE:
A.4. | 06.

DATUM IZRADE I.M.P.

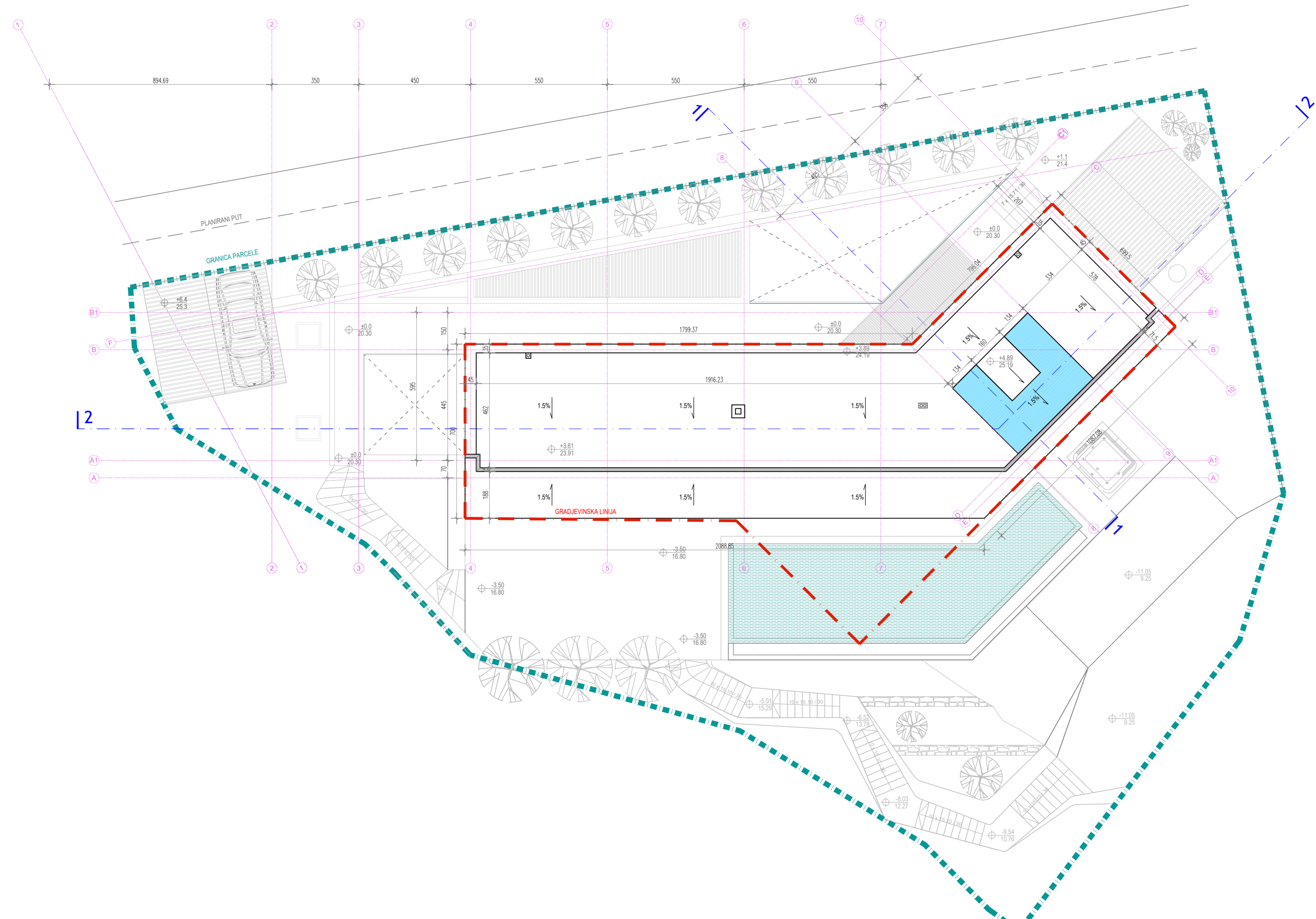
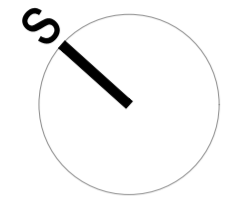
2020.

DATUM REVIZIJE I.M.P.

2020.

PRIZEMLJE

STAMBENI PROSTOR	
1. ULAZNI HOL	9.75 m ²
2. HODNIK	13.44 m ²
3. SPAVAČA SOBA	21.92 m ²
4. KUPATILO	10.27 m ²
5. OSTAVA	4.28 m ²
6. KUPATILO	9.81 m ²
7. SPAVAČA SOBA	34.45 m ²
8. TERASA	29.51 m ²
9. SPAVAČA SOBA	15.13 m ²
10. KUPATILO	4.15 m ²
ukupno NETO	152.71 m²
BRUTO	200.52 m²



PROJEKTANT:
DEL PROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
ERS HOLDING
DOO
BEOGRAD

GLAVNI INŽENJER:
DELETIĆ
SENKA dia

ODGOVORNI INŽENJER:
DELETIĆ
SENKA dia

AUTOR PROJEKTA:
DROBAC
BOJAN dia

OBJEKAT:
STAMBENO -
PORODIČNI

LOKACIJA:
UP19 KP. 502/1,
K.O. S. STEFAN

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
GLAVNI
PROJEKAT

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
OSNOVA
KROVA

RAZMERA:
1:100

BROJ PRILOGA | BROJ STRANE:
A.4. | 07.

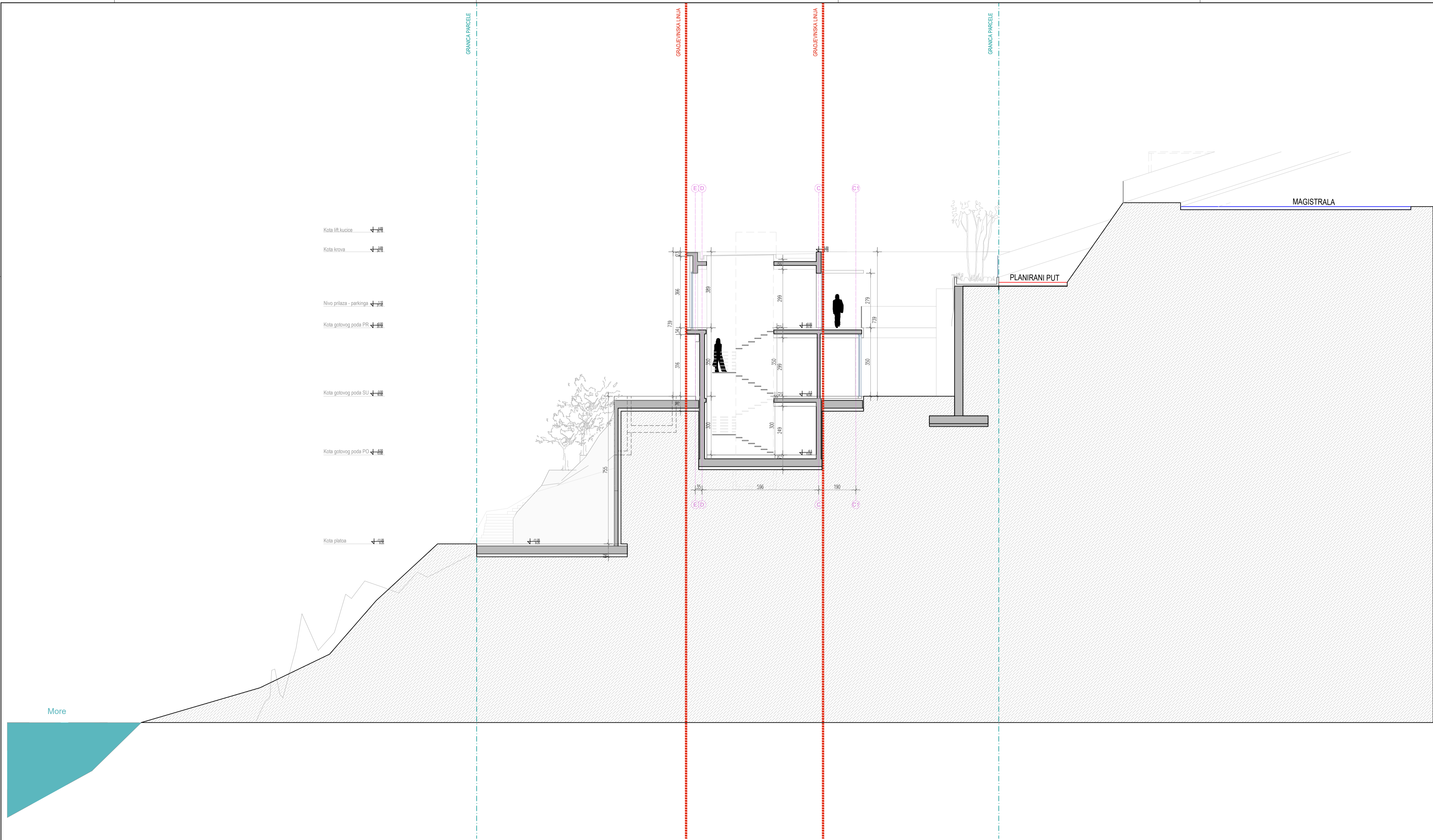
DATUM IZRADE I.M.P.

2020.

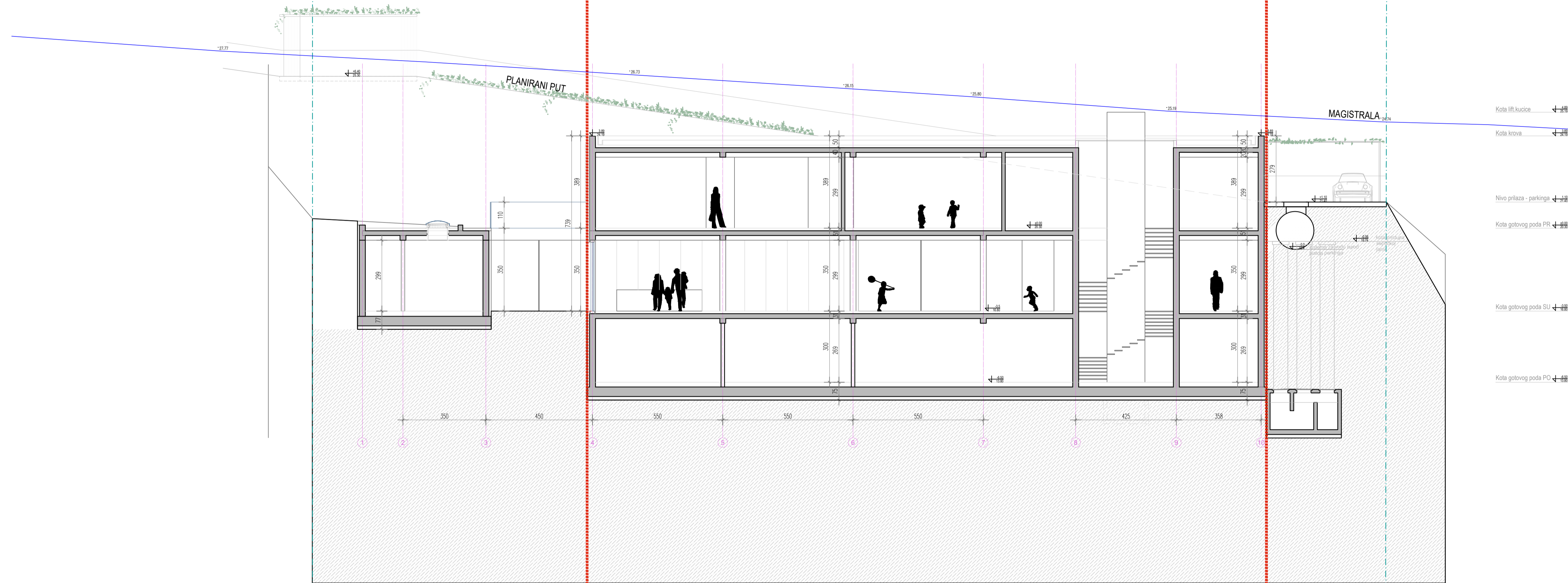
DATUM REVIZIJE I.M.P.

2020.

- Kota lift.kucice
- Kota krova
- Nivo prilaza - parkinga
- Kota gotovog poda PR
- Kota gotovog poda SU
- Kota gotovog poda PO
- Kota platoa



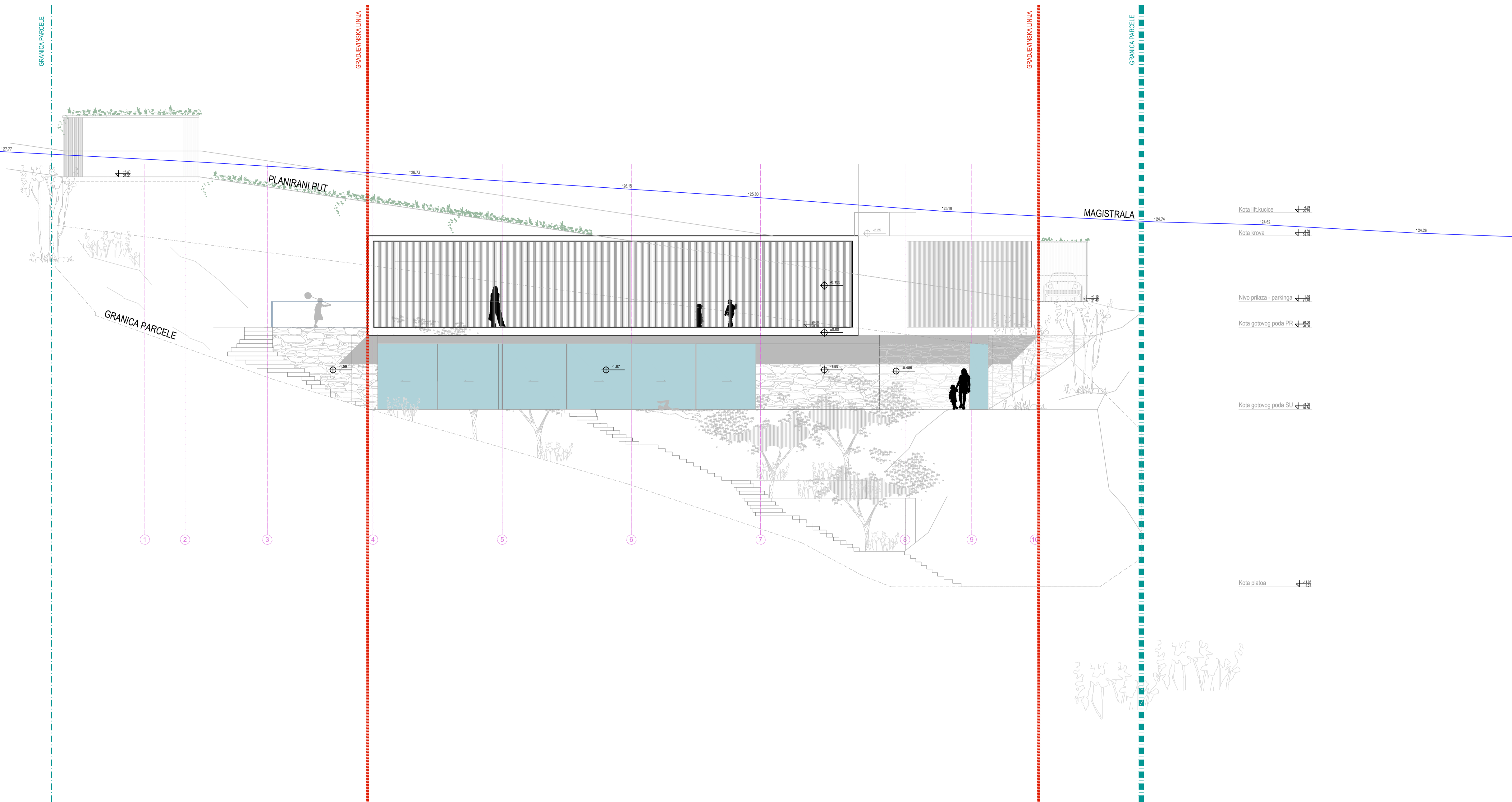
PROJEKTANT: DEL PROJEKT <small>d.o.o. BUDVA</small>
INVESTITOR: ERS HOLDING DOO BEOGRAD
GLAVNI INŽENJER: DELETIĆ SENKA dia
ODGOVORNI INŽENJER: DELETIĆ SENKA dia
AUTOR PROJEKTA: DROBAC BOJAN dia
OBJEKAT: STAMBENO - PORODIČNI
LOKACIJA: UP19 KP. 502/1, K.O. S. STEFAN
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: GLAVNI PROJEKAT
DIO TEH. DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA
PRILOG: PRESJEK 1-1
RAZMJEERA: 1:100
BROJ PRILOGA BROJ STRANE: A.4. 08.
DATUM IZRADE I M.P.:
2020.
DATUM REVIZIJE I M.P.:
2020.



- Kola lift.kućece ↕
- Kola krova ↕
- Nivo prilaza - parkinga ↕
- Kola gotovog poda PR ↕
- Kola gotovog poda SU ↕
- Kola gotovog poda PO ↕

PROJEKTANT: DELPROJEKT d.o.o. BUDVA
INVESTITOR: ERS HOLDING DOO BEOGRAD
GLAVNI INŽENJER: DELETIĆ SENKA dia
ODGOVORNI INŽENJER: DELETIĆ SENKA dia
AUTOR PROJEKTA: DROBAC BOJAN dia
OBJEKAT: STAMBENO - PORODIČNI
LOKACIJA: UP19 KP. 502/1, K.O. S. STEFAN
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: GLAVNI PROJEKAT
DIO TEH. DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA
PRILOG: PRESJEK 2-2
RAZMJERA: 1:100
BROJ PRILOGA BROJ STRANE: A.4. 09.
DATUM IZRADE I.M.P. 2020.
DATUM REVIZIJE I.M.P. 2020.

FASADA JUG



PROJEKTANT:
DEL PROJEKT
 d.o.o. BEOGRAD

INVESTITOR:
ERS HOLDING DOO BEOGRAD

GLAVNI INŽENJER:
DELETIĆ SENKA dia

ODGOVORNI INŽENJER:
DELETIĆ SENKA dia

AUTOR PROJEKTA:
DROBAC BOJAN dia

OBJEKAT:
STAMBENO - PORODIČNI

LOKACIJA:
UP19 KP. 502/1, K.O. S. STEFAN

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
GLAVNI PROJEKAT

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
JUŽNA FASADA

RAZMJERA:
1:100

BROJ PRILOGA | BROJ STRANE:
A.4. | 10.

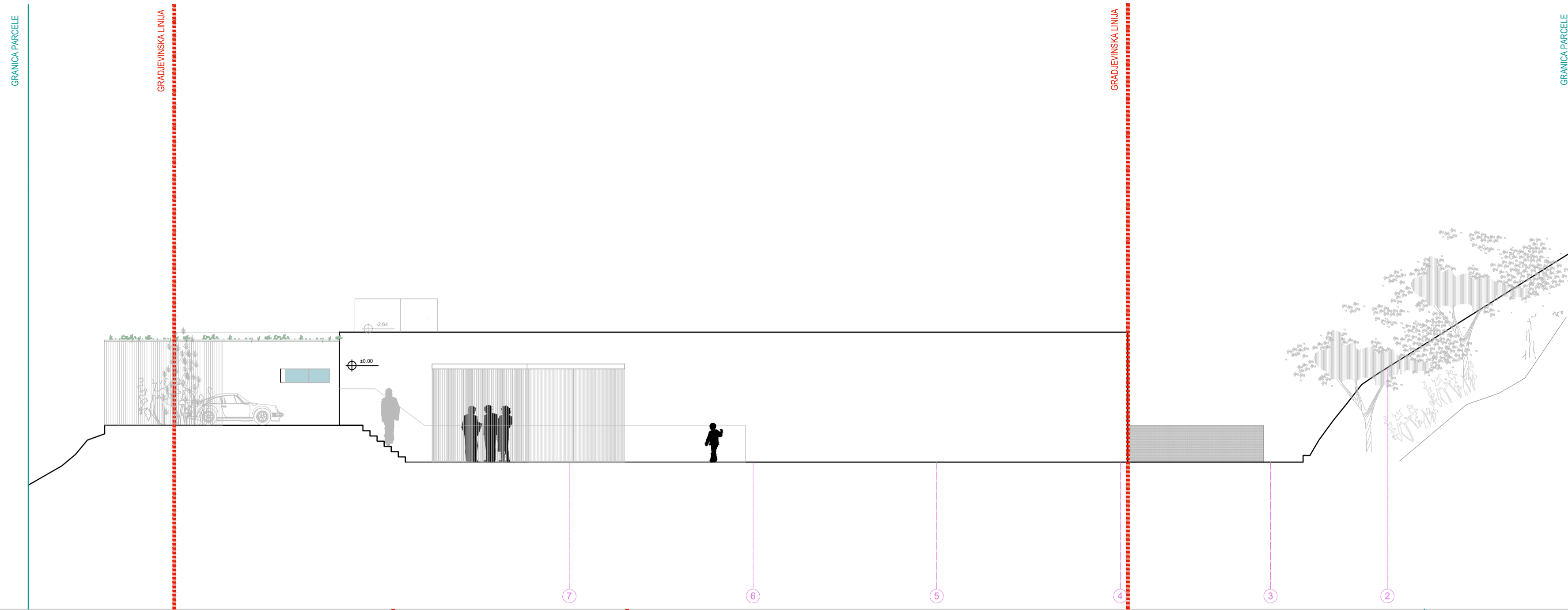
DATUM IZRADE I M.P.

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

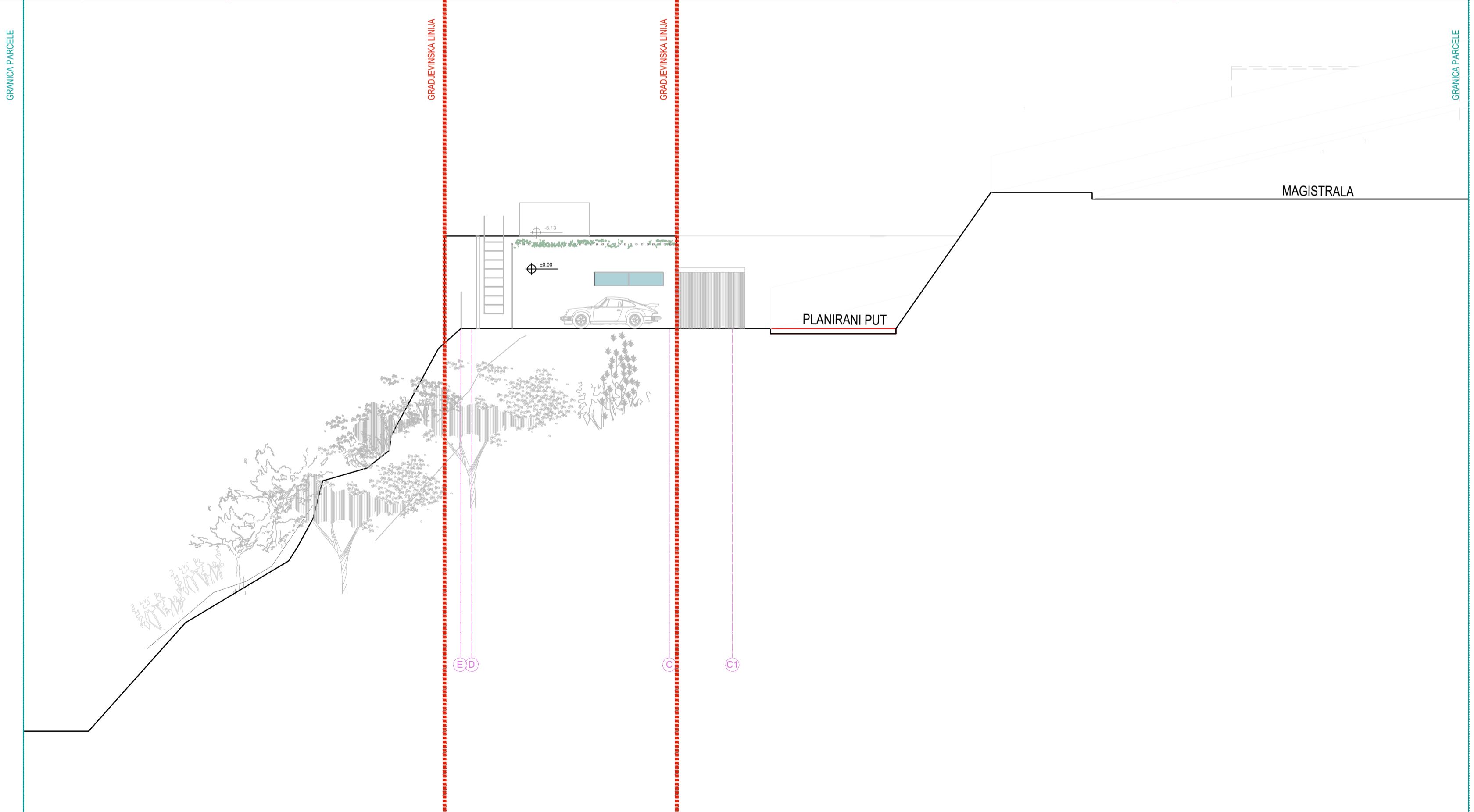
2020.

FASADA SEVER



- Kota lift.kucice ↓
- Kota krova ↓
- Nivo prilaza - parkinga ↓
- Kota gotovog poda PR ↓

FASADA ISTOK



- Kota lift.kucice ↓
- Kota krova ↓
- Nivo prilaza - parkinga ↓
- Kota gotovog poda PR ↓

- Kota gotovog poda SU ↓

- Kota platna ↓



INVESTITOR:
ERS HOLDING DOO BEOGRAD

GLAVNI INŽENJER:
DELETIĆ SENKA dia

ODGOVORNI INŽENJER:
DELETIĆ SENKA dia

AUTOR PROJEKTA:
DROBAC BOJAN dia

OBJEKAT:
STAMBENO - PORODIČNI

LOKACIJA:
UP19 KP. 502/1, K.O. S. STEFAN

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
GLAVNI PROJEKAT

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
SJEVERNA I ISTOČNA FASADA

RAZMJERA:
1:100

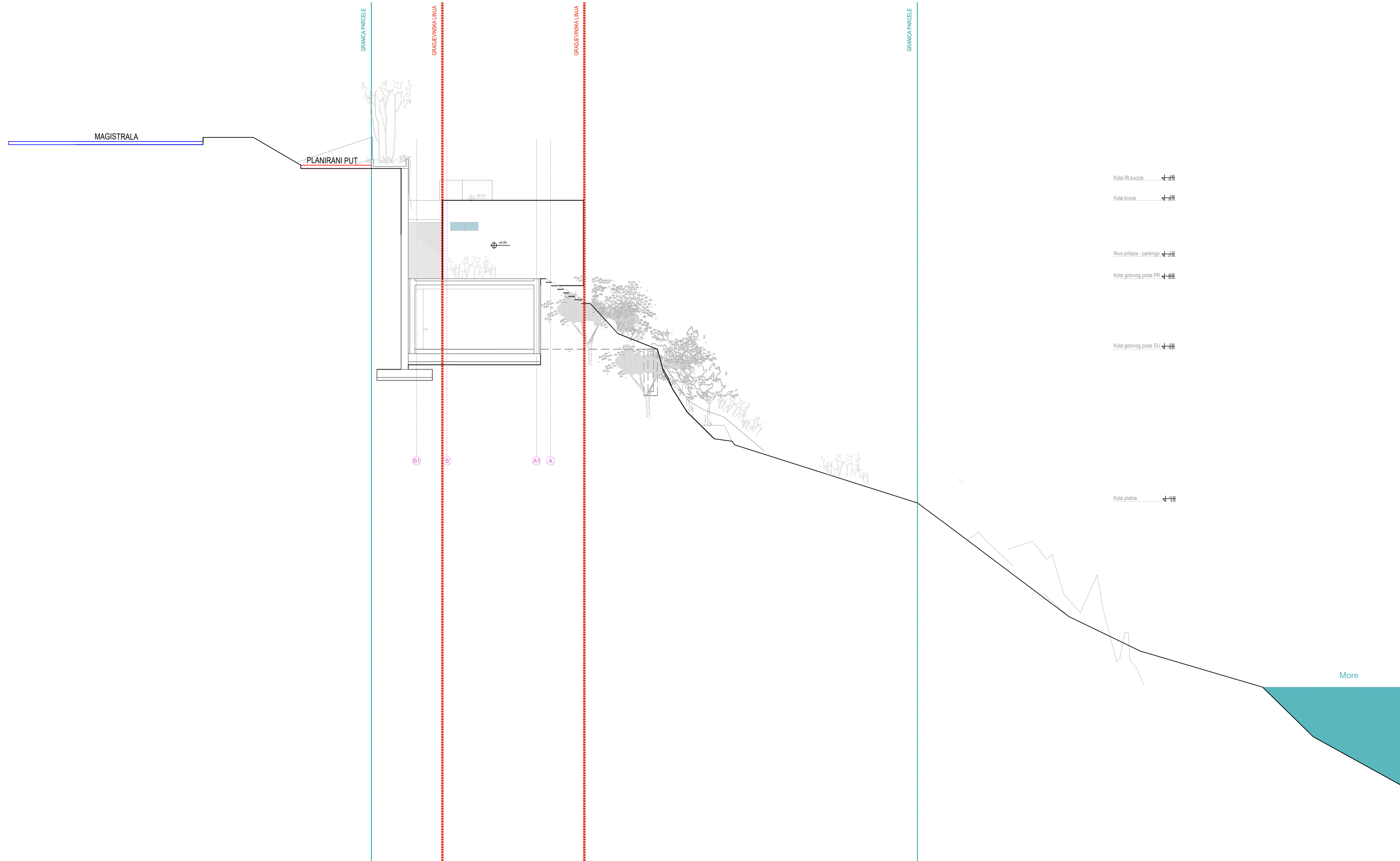
BROJ PRILOGA | BROJ STRANE:
A.4. | 11.

DATUM IZRADE I M.P.

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.

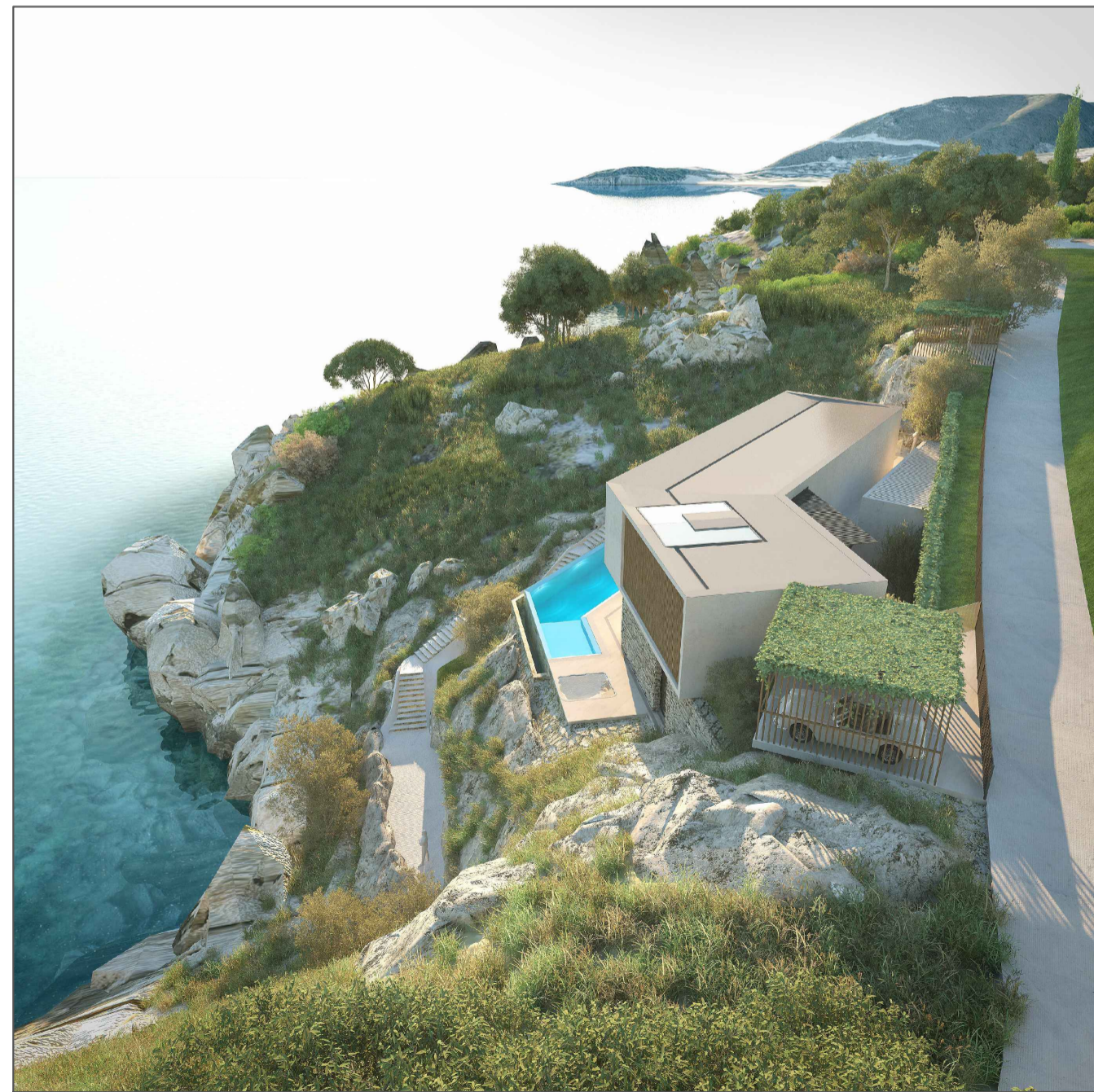


- Kota lift kućice \downarrow 21.10
- Kota krova \downarrow 21.10
- Nivo prilaza - parkinga \downarrow 17.10
- Kota gotovog poda PR \downarrow 18.10
- Kota gotovog poda SU \downarrow 19.10
- Kota platoa \downarrow 14.10

PROJEKTANT: DELPROJEKT d.o.o. BUDVA
INVESTITOR: ERS HOLDING DOO BEOGRAD
GLAVNI INŽENJER: DELETIĆ SENKA dia
ODGOVORNI INŽENJER: DELETIĆ SENKA dia
AUTOR PROJEKTA: DROBAC BOJAN dia
OBJEKAT: STAMBENO - PORODIČNI
LOKACIJA: UP19 KP. 502/1, K.O. S. STEFAN
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: GLAVNI PROJEKAT
DIO TEH. DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA
PRILOG: ZAPADNA FASADA
RAZMJERA: 1:100
BROJ PRILOGA BROJ STRANE: A.4. 12.
DATUM IZRADE I M.P.
2020.
DATUM REVIZIJE I M.P.
2020.



PROJEKTANT: DEL PROJEKT d.o.o. BUDAVA
INVESTITOR: ERS HOLDING DOO BEOGRAD
GLAVNI INŽENJER: DELETIĆ SENKA dia
ODGOVORNI INŽENJER: DELETIĆ SENKA dia
AUTOR PROJEKTA: DROBAC BOJAN dia
OBJEKAT: STAMBENO - PORODIČNI
LOKACIJA: UP19 KP. 502/1, K.O. S. STEFAN
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: GLAVNI PROJEKAT
DIO TEH. DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA
PRILOG: 3D PRIKAZI
RAZMJERA: 1:100
BROJ PRILOGA BROJ STRANE: A.4. 13.
DATUM IZRADE I M.P.
2020.
DATUM REVIZIJE I M.P.
2020.



PROJEKTANT:
DEL PROJEKT
 d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
ERS HOLDING
DOO
BEOGRAD

GLAVNI INŽENJER:
DELETIĆ
SENKA dia

ODGOVORNI INŽENJER:
DELETIĆ
SENKA dia

AUTOR PROJEKTA:
DROBAC
BOJAN dia

OBJEKAT:
STAMBENO -
PORODIČNI

LOKACIJA:
UP19 KP. 502/1,
K.O. S. STEFAN

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
GLAVNI
PROJEKAT

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
3D PRIKAZI

RAZMJERA:
1:100

BROJ PRILOGA | BROJ STRANE:
A.4. | 14.

DATUM IZRADE I M.P.

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.