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

Broj: 68/1 od 03.09.2020. godine

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
Anja Sekulović Digitally signed by Anja Sekulović DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=DELEX doo, 2.5.4.97=VATME-03018695, givenName=Anja, serialNumber=33237, sn=Sekulović, cn=Anja Sekulović Date: 2020.09.22 12:50:49 +02'00'	

INVESTITOR	TOMOVIĆ DRAGAN
OBJEKAT	TURISTIČKI OBJEKAT
LOKACIJA	kat.parc. 1581 I 1582, K.O. Reževići I, UP 13, LSL „Krstac“, opština Budva
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE **ARHITEKTURA**
PROJEKTANT	„DELEX“ D.O.O. Budva
ODGOVORNO LICE	Sekulović Anja, spec. sci. arh.
GLAVNI INŽENJER	Sekulović Anja, spec. sci. arh.
SARADNICI NA PROJEKTU	

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA:

- Naslovna strana idejnog rješenja (1 strana) 1
- Sadržaj idejnog rješenja (1 strana).....2
- Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije (3 strane)..... 3-5
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije (3 strane).....6-8
- Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije (3 str.)...9-11
- Polisa za osiguranje od odgovornosti (1 strana).....12
- Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta (1 strana).....13
- Licenca vodećeg projektanta (3 strane).....14-16
- Izjava arhitektura (1 strana).....17
- Urbanističko-tehnički uslovi (41 strana).....18-58

A.1. PROJEKTNI ZADATAK - naslovna (1 strana).....59
A.1.1. PROJEKTNI ZADATAK (2 strane).....60-61
A.1.2. PARCELACIJA PO DUP-u (7 strana).....62-68
A.1.3. UVJERENJE O POSTOJANJU OBJEKTA (1 strana).....69
A.1.4. MIŠLJENJE VJEŠTAKA (6 strana).....70-75
A.1.5. SAGLASNOST ZA PRISTUPNI PUT (1 strana).....76

A.2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....77
A.2.1. TEHNIČKI OPIS (4 strane).....78-81

A.3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....82
01. Geodetska podloga.....83
02. Šira situacija.....84
03. Uža situacija.....85
04. Osnova temelja.....86
05. Osnova prizemlja.....87
06. Osnova sprata.....88
07. Osnova krova.....89
08. Presjek 1-1 i 2-2.....90
09. Fasada – jugo-zapad.....91
10. Fasada – jugo-istok.....92
11. Fasada – sjevero-istok.....93
12. Fasada – sjevero-zapad.....94
13. 3D prikazi (16 strana).....95-110

"DELEX" D.O.O.
Broj 55/1
Budva, 08.07.20

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen jula 2020. godine, u Budvi, između:

Naručioca: **Dragan Tomović** (u daljem tekstu Naručilac) i

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

Uvodne odredbe

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je predmet ugovora:

1.Izrada idejnog rješenja rekonstrukcije turističkog objekta.

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

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

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

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

Član 1 – PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju rekonstrukcije turističkog objekta na UP 13, kat. parcela 1581 i 1582 K.O. Reževići I, LSL „Krstac", opština Budva

Sadržina predmeta ugovora

1.Izrada idejnog rješenja rekonstrukcije turističkog objekta.

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

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

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

Ukupna BRGP objekta cca 340 m2.
Tačna isprojektovana kvadratura utvrdit će se nakon izrade idejnog rješenja i saglasnosti investitora na isto.

Član 2. – UGOVORENA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

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

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

Revizija projektne dokumentacije nije predmet ovog ugovora.

Član 3. – ROKOVI

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

Član 4. – OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

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

Član 5. – ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA

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

Svaka promjena će biti uzajamno dogovorena između Ugovornih strana.

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

Član 6. – PRESTANAK MEĐUSOBNIH OBAVEZA PO OVOM UGOVORU

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

Član 7. – RJEŠAVANJE SPOROVA

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

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

NARUČILAC:

DRAGAN TOMOVIĆ

PROJEKTANT:

„DELEX“ D.O.O. BUDVA

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

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

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

dana 19.11.2014.god. donosi

R J E Š E NJ E

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

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

Obrazloženje

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

M.P. **Načelnik**
Milo Paunović

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

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0711579 / 003 Datum registracije: 19.11.2014.
PIB: 03018695 Datum promjene podataka: 29.03.2019.

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

Broj važeće registracije: /003

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

OSNIVAČI:

NIKOLA DELETIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

MILICA FRANETA - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

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

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (sa osnivačem)

Izdato: 26.09.2019 godine u 09:10h

MP

Crna Gora Poreska uprava Podgorica 5

Načelnik

Verica Ražnatović

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

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

»DELEX« D.O.O. Budva

Distejeva S/57
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
34
PODGORICA

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

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

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

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE »DELEX« D.O.O. Budva, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e nj e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
34
PODGORICA

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

lovćen

Filijala/O.J.:	031		
Šifra zastupnika:	50410	Broj Polise:	ODG001156
Kanal Prodaje:	DIREKT	Novo/Obnova:	ODG000241
		Veza sa Polisom:	

POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG001156

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

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

TRAJANJE OSIGURANJA:Polisa važi od **13.05.2020 u 00:00** do **13.05.2021 00:00**

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:	**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 pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja),koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod projektom smatraju kako gradjevinski objekat tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predvidjena vrijednost projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini iznosi od 50.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze is tehničkog nadzora ili konsaltinga.Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom nabavkom ili ugradnjom novog dijela ili elementa..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		*140,00€*
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		*168,00€*
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		*-61,60€*
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		*-12,32€*
F trajanje do 1 godine (100%)		

Uključeno pokriće tokom garancije na period od jedne godine.Godišnji agregat 100.000€, učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj godini 50.000€.

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

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_ODG001156**

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

TRNSKI IGOR

Osiguravač

U Budvi,05.05.2020

Ugovarač osiguranja

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

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

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

broj:55/2
Budva, 09.07.2020. 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 NJ E

O određivanju odgovornog inženjera

Za odgovornog inženjera na izradi Idejnog rješenja turističkog objekta, na kat.parc. 1581 i 1582 K.O. Reževići I, UP 13, LSL „Krstac“, za koji je investitor Tomović Dragan određuje se Sekulović Anja, spec. sci. arh.

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

„Delex“ doo Budva,
Direktor:
Franeta Milica

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

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

ANJA SEKULOVIĆ

Dalmatinska 114
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

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

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

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE ANJI SEKULOVIĆ, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

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

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

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

OBJEKAT	TURISTIČKI OBJEKAT
LOKACIJA	kat.parc. 1581 I 1582, K.O. Reževići I, UP 13, LSL „Krstac “, opština Budva
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**ARHITEKTURA**
GLAVNI INŽENJER	Sekulović Anja, spec. sci. arh.

I Z J A V LJ U J E M,

da je ovaj projekat izrađen u skladu sa:

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

(potpis glavnog inženjera)

(mjesto i datum) MP (potpis odgovornog lica)

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-332/20-37/8
Budva, 03.08.2020. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu TODOROVIĆ TATJANE na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19 i 75/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG" br. 56/18) i LSL Krstac ("Službeni list CG"- opštinski propisi br. 11/12), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
za izradu tehničke dokumentacije za
rekonstrukciju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: 13 koju čine

Katastarske parcele 1581 i 1582 KO Reževići I

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i isti mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine - PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 845 za KO Reževići I, od 29.01.2020.godine, na **katastarskoj parceli 1581** upisano je dvorište površine 204m^2, livada 5. klase površine 147m^2 i porodična stambena zgrada površine 85m^2, a na **katastarskoj parceli 1582** upisan je voćnjak 3. klase površine 358m^2, njiva 5. klase površine 150m^2, pašnjak 3.klase površine 20m^2 I porodična stambena zgrada površine 2m^2. Na kat. parcelama u podacima o teretima i ograničenjima upisana je hipoteka na objekte, a kao suvlasnici upisani su Kentera Jovan (obim prava ½) i Zenović Vukašin (obim prava ½).

Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose sa suvlasnicima parcele.

Uz zahtjev dostavljeno je I uvjerenje iz Uprave za nekretnine – PJ Budva broj 467-104-144/20 od 04.02.2020. godine kojim se potvrđuje da su na katastarskom planu iz 1966. godine na katastarskoj parceli 1581 I 1852

KO Reževići I postojali objekti. U posjedovnom listu broj 172 za KO Reževići, stanje iz 1977. godine, parcela 1581 se vodila kao dvorište površine 204m^2 I kuća površine 82m^2, a parcela 1852 se vodila kao njiva površine 150m^2, voćnjak površine 358m^2 pašnjak površine 20m^2 I kuća površine 2m^2.

Postojeći objekat na katastarskoj parceli 1581 KO Reževići se rekonstruiše (u tabeli urbanističkih pokazatelja je dozvoljena dogradnja 86m^2).

Prema objašnjenju obrađivača plana "Del Projekt" doo (broj 06-332/20-37/4 od 18.02.2020. godine) konstatovano je da u LSL "Krstac", u čijem obuhvatu se nalaze predmetne parcele, definisana zaštitna zona zelenila u pojasu magistralnog puta u širini od 15m. U postojećem stanju LSL-a, objekat na kat. parceil 1581 KO Reževići je evidentiran I obzirom da je star I autentičan, primjeren seoskoj arhitekturi ostavljen je da egzistira u prostoru. Data je mogućnost njegove rekonstrukcije u postojećim gabaritima, s tim što se dio parcele koje je u zoni gradnje može dograditi da čini funkcionalnu cjelinu sa postojećim objektom.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Na grafičkom prilogu karte 16. *Namjena površina* konstatovano je da je UP 13 ima dvije podjele:

- Dio urbanističke parcele pored saobraćajnice (magistrale), gdje se nalazi postojeći objekat, a koja je označena kao **zaštitno zelenilo uz saobraćajnicu** (u tabeli urbanističkih pokazatelja – zelenilo)
- Dio urbanističke parcele iza postojećeg objekta (gdje je po planu planirana dogradnja tog objekta), označen je kao **T2 - turističko naselje** (u tabeli urbanističkih pokazatelja – turizam)

Turizam se na području LSL u smislu pružanja usluga smještaja (sa ishranom i drugim uslugama) turistima prožima sa funkcijom stanovanja kao pretežnom namjenom kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba.

Objekte namjenjene za pružanje usluga smještaja (i ishrane) turistima projektovati i graditi u skladu sa važećim zakonima, pravilnicima, normativima i drugim aktima koji regulišu ovu djelatnost. (strana 19)

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

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" broj 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač."
U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18) i uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastre, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG" broj 29/07 i „Službeni list CG" br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18) . Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlašćenog lica.

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje 15. UTU za izgradnju objekata manje gustine – Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio LSL-a, strana 24)

Građevinska linija (GL) utvrđuje se detaljnim urbanističkim planom (u grafičkom prilogu karta18. *Parcelacija i regulacija*) u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje do koje je dozvoljeno građenje.

Dijelovi objekata sa ispadima čija je horizontalna projekcija veća od 1,2m, ne mogu prelaziti građevinsku, odnosno regulacionu liniju.

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. (strana 23)

Minimalno odstojanje objekta od **bočnih granica** parcele:
- slobodnostojeći objekti - 2,5m
- jednostrano uzidani objekti - 5 m prema slobodnom djelu parcele

Minimalno odstojanje objekta od **zadnje granice** parcele je 3 m.

Minimalno odstojanje objekta od **susjednog objekta** je 4 m.

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.

Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Krovovi su kosi, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih, krovni pokrivač ćeramida ili mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.

Tavan je dio objekta isključivo ispod kosog krova bez nazitka, bez namjene s minimalnim otvorima za svijetlo i provjetravanje. U okviru tavanskog prostora moguće je smjestiti instalacije solarnog grijanja, rezervoare za vodu i sl. (strana 21)

Krovna badža je dio krovne konstrukcije iznad ravnine krovne ravni. Ukupna dužina krovnih badža može biti najviše do jedne trećine dužine pripadajućeg pročelja (fasade) objekta. Krovne badže se ne predviđaju u seoskim područjima.

Otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu do 0.90m, mogu se postaviti ispred građevinske linije, odnosno na dijelu šireg bočnog dvorišta, odnosno zadnjeg dvorišta. Otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu veću od 0.90m, postavljaju se na građevinsku liniju, odnosno ulaze u gabarit objekta. (strana 22)

Uslovi za nivelaciju. Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za konktaktne, već nivelaciono definisane prostore. Planom je definisana 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 interpoliranjem.
Nivelacije terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. (strana 23)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m²	BRGP u m²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 13	**970,09**	**390**	**195**	**0,40**	**0,20**	**P+1**

U urbanističkim pokazateljima za LSL „Krstac" evidentirana postojeća površina pod objektom je 109m², postojeće spratnosti P+1 i kao status je upisan **1 postojeći objekat, dogradnja 86m².**

Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu urbanističkih parametara koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijent zauzetosti i izgrađenosti) uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata prikazanih u grafičkom prilogu plana. Koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti su fiksni.

Ambijentalna izgradnja je privodjenje planskoj namjeni određenog prostora na način koji svojom malom gustinom i malom visinom u najmanjoj mogućoj mjeri narušava prirodni ambijent. To znači da su parcele veće od uobičajenih u seoskim, a pogotovu gradskim naseljima. Objekti svojom površinom zauzimaju najviše do 1/5 parcele a visinom ne prelaze krošnje drveća srednje visine, što podrazumjeva objekat spratnosti S+P ili P+1 koji zajedno sa krovom ne prelazi visinu od oko 7,50 m. Arhitektura objekata svojim volumenima, oblicima i primjenjenim materijalima se maksimalno oslanja na tradiciju. Pri uređenju slobodnih prostora i njihovom ozelenjavanju, takođe se poštuje tradicija. (strana 20)

BRGP - bruto razvijena građevinska površina je zbir bruto površina svih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. BRGP podruma ili suterena se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od namjene:

- ukoliko je namjena podruma ili suterena stambeni prostor ili poslovni (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu BRGP računa i površina podruma ili suterena.
- ukoliko je namjena podruma ili suterena garaža, stanarske ostave (podrumi), magacini ili instalaciona etaža onda se njihova površna ne uračunava u ukupnu BRGP (strana 21-22)

Bazeni i terase na terenu **ne ulaze** u obračun BRGP objekta. Garažni prostor **ne ulazi** u obračun BRGP objekta. Maksimalni dopušteni indeks zauzetosti podzemnih garaža iznosi 1.00 (100%). (strana 32)

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

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

Za objekte veće od 1.000 m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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

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

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17 i 44/18, 63/18 i 11/19) i dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervenicije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

U jednoj od smjernica tekstualnog priloga LSL "Krstac Reževići", navedeno je sledeće: "Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova I UTU za stabilnost terena I objekata I prihvatljiv ni nivo seizmičkog rizika." U skladu sa tom smjernicom, podnosilac zahtjeva je dostavio Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe rekonstrukcije objekta na kat. parcelama 1581 I 1582 KO Reževići, broj 0717/020 od 17.07.2020. godine odrađen od strane "Geotehnika Montenegro" doo Nikšić I Izvještaj o tehničkoj kontroli (reviziji) Elaborata o geotehničkim svojstvima terena za potrebe rekonstrukcije objekta na kat. parcelama 1581 I 1582 KO Reževići koje je odrađen od strane komisije – R.Gredić, S. Vukašinović I M.Božić u julu 2020. godine.

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

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

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

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

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

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektura objekata mora imati formu tradicionalne arhitekture, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, upotrebu tradicionalnih materijala i detalja.

Fasade treba da budu oblikovane u tradicionalnom maniru u kombinaciju visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su domaći grubo tesani kamen (U zoni sela fasada 100% kamen). Upotreba kvalitetnog drveta za stolariju i pergole. Ako postoji omalterisani dio fasade obojiti u bež ili mlječno bijelu boju. Ograde na terasama pune u kombinaciji sa kovanim gvožđem.Isključuje se upotreba betonskih balustera.

U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta („Službeni list CG – opštinski propisi" broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m^2 ugrađene kamene fasade.

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:
- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.50 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.

Vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. (strana 24)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uslovi za pejzažnu arhitekturu detaljnije su objašnjeni su u poglavlju 10. na stranama 39-42.

Cilj planskog pristupa ogleda se u organizovanju funkcionalnog i estetski oblikovanog sistema zelenih površina integrisanog sa okruženjem. Uređenje zelenih površina usmjereno je u pravcu estetskog oplemenjivanja sredine u duhu tradicionalnog korišćenja prostora, i u pravcu zadovoljenja funkcionalnih potreba korisnika prostora.

Predviđeno je da se u okviru svake parcele sa objektima seoske cjeline i turističkog naselja obezbijedi visok stepen ozelenjenosti, odnosno minimum 40% površine pod zelenilom. Gubitak postojećeg zelenila uslijed prenamjene površina i izgradnje objekata, nadoknađuje se novim ozelenjavanjem slobodnih površina uz planirane objekte.

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

Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati. Visoko zelenilo autohtonih vrsta treba da bude reperni element izgrađenog prostora i da tako utiče na konturu i geometriju budućeg ambijenta.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1.000m^2, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1.000m^2 poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG" br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG" br. 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) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Službeni list CG broj 50/16).

Na području LSL-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Službeni list CG", 45/14). Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe,

suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 42/04).

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog

vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama ("Službeni list CG" br. 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – DOO Vodovod i kanalizacija Budve i Direkcije za saobraćaj Crne Gore, broj 04-1813/2 od 16.03.2020. godine (naš zavodni broj 06-332/20-37/7 od 18.03.2020. godine).

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.
Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbijeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parcel se može obezbjediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

Potreban broj parking mjesta (PM) obezbjediti u okviru sopstvene parcele na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemim etažama, prema normativu:

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
vile	1,5 PM/ stanu 100m^2
apartmani	1,5 PM/ apartmanu 60m^2
ugostiteljski sadržaji	1 PM/ 4 stolice
trgovinski sadržaji	1 PM/ 75m^2 bruto površine

ostali sadržaji	prema analizu planera - projektanta

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjeđuju se u garažama ili na parkinzima u okviru parcele korisnika.
Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.).

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokrtljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore" br. 43/13 i 44/15).

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snadbevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta („Službeni list CG – opštinski propisi", broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m^2 ugrađenog solarnog kolektora – panela.

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

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

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

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

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

24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36.Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 297) istovremeno je propisano:

- ***3. Područje opština*** *se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara."*
- ***8. Važeća planska dokumentacija nižeg reda****, a koja nije u skladu sa pravilima ovog Plana, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.*

Preklapanjem geodetske podloge sa Infrastrukturnim koridorima - saobraćaj i hidrotehnička mreža iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:
- Katastarske parcele 1581 i 1582 KO Reževići I se nalazi u trasi koridora saobraćajnica (magistralni put) u obuhvatu PPPNOP

„Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa." (Poglavlje Uslovi uređenja i izgradnje objekata drumskog saobraćaja, strana 125)

Navedene širine koridora su preuzete iz člana 70 stav 3 Zakona o putevima (službeni list RCG broj 42/04 i Službeni list CG broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17). Međutim, u stavu 8 istog člana Zakona o putevima navedeno je da se odredbe iz stava 1 do 7 ne odnose na dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili ako je detaljnim planom predviđeno da se izgradi kao gradska ulica (ove djelove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

- Katastarska parcela 1582 KO Reževići I se nalazi u trasi koridora hidrotehničke mreže (postojeći lokalni vodovod) u obuhvatu PPPNOP

Mjere zaštite koridora hidrotehničke infrastrukture će biti definisane u Tehničkim uslovima koje izdaje DOO Vodovod i kanalizacija Budve i koji su sastavni dio ovih UTU.

Preklapanjem geodetske podloge sa ostalim infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetne kat. parcele ne nalaze u trasama koridora infrastrukture ni u zaštićenim zonam u obuhvatu PPPNOP

25. NAPOMENA

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

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

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

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputsvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministrstav održivog razvoja i turizma: http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG" broj 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18 i 63/18), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

26. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva
Tehnički uslovi direkcije za saobraćaj CG, 04-1813/2 od 16.03.2020. godine (naš zavodni broj 06-332/20-37/7 od 18.03.2020. godine)

Obrađivač
Samostalna savjetnica III za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Samostalna savjetnica II za urbanizam
Maja Tišma, dipl.ing arh.

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

36000000318
104-956-1077/2020

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-1077/2020
Datum: 29.01.2020.
KO: REŽEVIĆI I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-117/20, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 845 - 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 m2	Prihod
1581		14 14		KRSTAC	Dvorište KUPOVINA		204	0.00
1581		14 14		KRSTAC	Livada 5. klase KUPOVINA		147	0.57
1581	1	14 14		KRSTAC	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		85	0.00
1582		14 14		KRSTAC	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		358	8.06
1582		14 14		KRSTAC	Njiva 5. klase KUPOVINA		150	0.98
1582		14 14		KRSTAC	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		20	0.02
1582	1	14 14		KRSTAC	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		2	0.00
Ukupno							**966**	**9.63**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0307960232028	KENTERA JOVAN UL.SLOBODE SV.STEFAN SV.STEFAN Sveti Stefan	Susvojina	1/2
0107956300028	ZENOVIĆ JOVAN VUKAŠIN NASELJE BREŽINE BB Petrovac na Moru Petrovac na Moru	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1581	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	984	P1 85	Susvojina 1/2 KENTERA JOVAN 0307960232028 UL.SLOBODE SV.STEFAN SV.STEFAN Susvojina 1/2 ZENOVIĆ JOVAN VUKAŠIN 0107956300028 NASELJE BREŽINE BB Petrovac na
1581	1	Stambeni prostor KUPOVINA 30	1	P 70	Susvojina 1/2 KENTERA JOVAN 0307960232028 UL.SLOBODE SV.STEFAN SV.STEFAN

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					Susvojina 1/2 ZENOVIĆ JOVAN VUKAŠIN 0107956300028 NASELJE BREŽINE BB Petrovac na
1581	1	Stambeni prostor KUPOVINA 30	2	P1 70	Susvojina 1/2 KENTERA JOVAN 0307960232028 UL.SLOBODE SV.STEFAN SV.STEFAN Susvojina 1/2 ZENOVIĆ JOVAN VUKAŠIN 0107956300028 NASELJE BREŽINE BB Petrovac na
1582	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	919	P 2	Susvojina 1/2 KENTERA JOVAN 0307960232028 UL.SLOBODE SV.STEFAN SV.STEFAN Susvojina 1/2 ZENOVIĆ JOVAN VUKAŠIN 0107956300028 NASELJE BREŽINE BB Petrovac na

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1581	1		1	Porodična stambena zgrada	07/03/2019 14:	Hipoteka PORESKO POTRAŽIVANJE BR. 03/11-2/30247 OD 12.12.2018. GOD. U IZNOSU OD 49.292,71 E U KORIST DRŽAVE CRNE GORE. SUSVOJINA PORESKOG OBVEZNIKA KENTERA JOVANA U OBIMU 1/2.
1581	1		1	Porodična stambena zgrada	07/03/2019 14:	Hipoteka PORESKO POTRAŽIVANJE BR. 03/11-2/30247 OD 12.12.2018. GOD. U IZNOSU OD 49.292,71 E U KORIST DRŽAVE CRNE GORE. SUSVOJINA PORESKOG OBVEZNIKA KENTERA JOVANA U OBIMU 1/2.

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

Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 29.01.2020. 09:16:47

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE KRSTAC, karta: 16 NAMJENA POVRŠINA
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)

Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Budva, 30.07.2020.godine

GRANICA STUDIJA LOKACIJE

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

TROTOAR

PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE

P

PARKING

PO

OŠTEĆENA SEOSKA CJELINA
PREOBLIKOVANJE - PO

T2

TURISTIČKO NASELJE

SPORT I REKREACIJA, RECEPCIJA SA
PRATEĆIM SADRŽAJEM

Z

ZELENE POVRŠINE

ZAŠTITNO ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICU

DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ

OBRAĐIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

"KRSTAC" REŽEVIĆI

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

NAMJENA POVRŠINA

RAZMJERA

1:1000

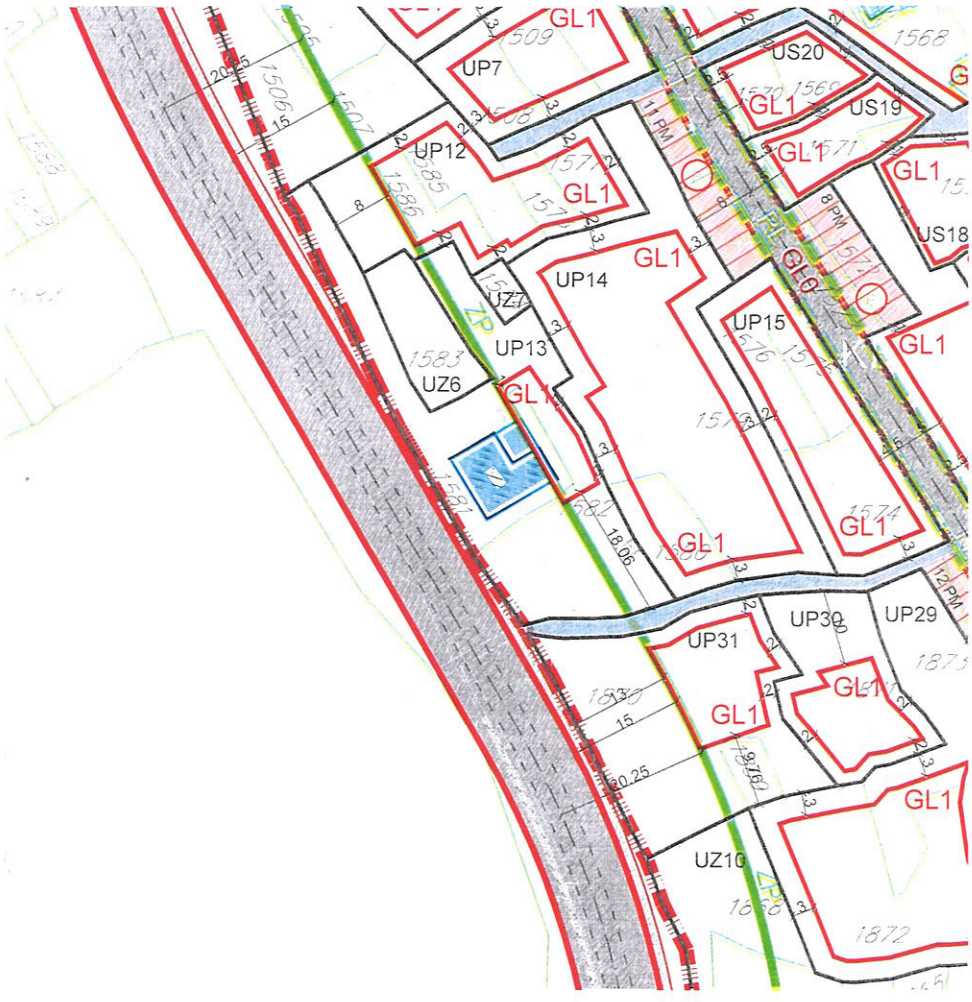
LIST BR.

16

DATUM

2012.

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE KRSTAC, karta: 18 PARCELACIJA I REGULACIJA
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

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

M.P.

Budva, 30.07.2020.godine

GRANICA STUDIJA LOKACIJE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123 — BROJ URBANISTIČKE PARCELE

US 123 — BROJ URBANISTIČKE PARCELE - SEOSKA IZGRADNJA

UZ 123 — BROJ URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILO

ZP — ZELENI POJAS

RL — REGULACIONA LINIJA

GL0 — GL0 - GRAĐEVINSKA LINIJA (potporni zid, garaža)

GL1 — GL1 - GRAĐEVINSKA LINIJA (objekat)

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

"KRSTAC" REŽEVIĆI

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

PARCELACIJA I REGULACIJA

RAZMJERA

1:1000

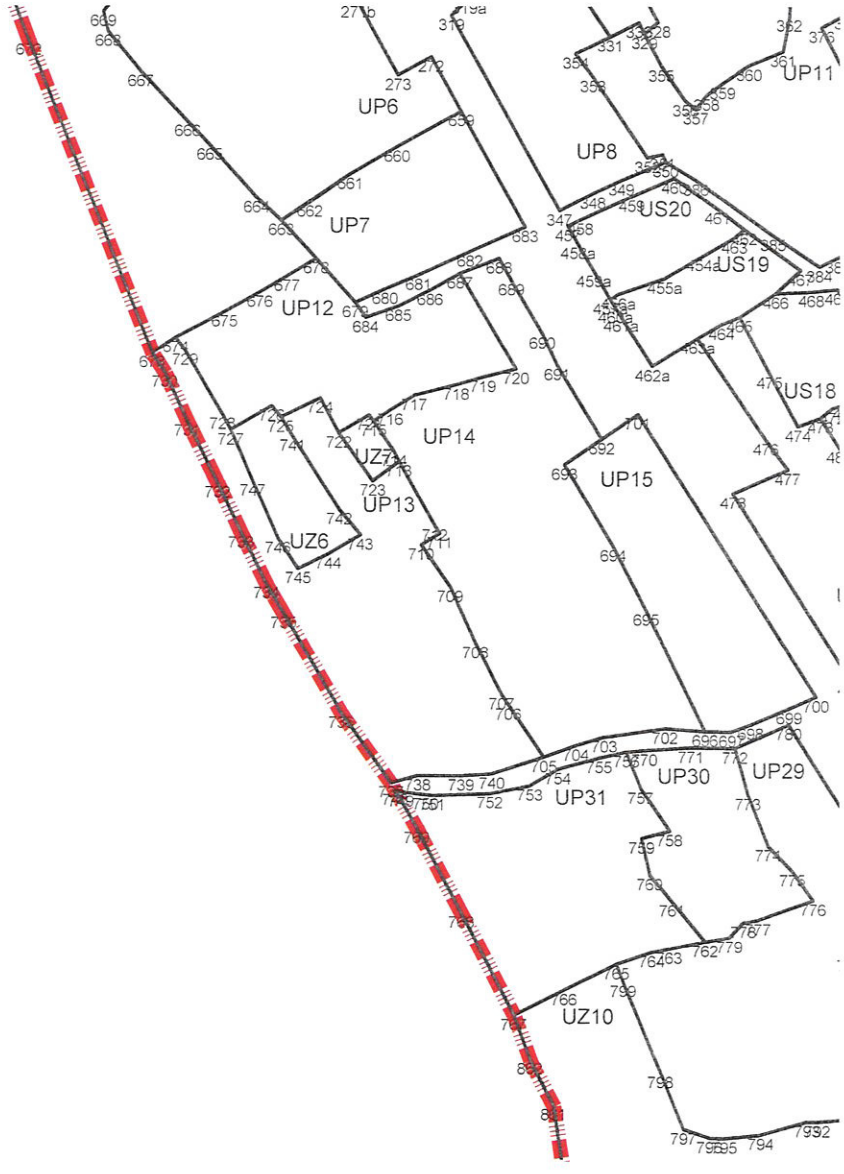
LIST BR.

18

DATUM

2012.

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE KRSTAC, karta: 19 PARCELACIJA I KOORDINATNE TAČKE
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

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

Budva, 30.07.2020.godine

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE KRSTAC, karta: 19 PARCELACIJA I KOORDINATNE TAČKE
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)

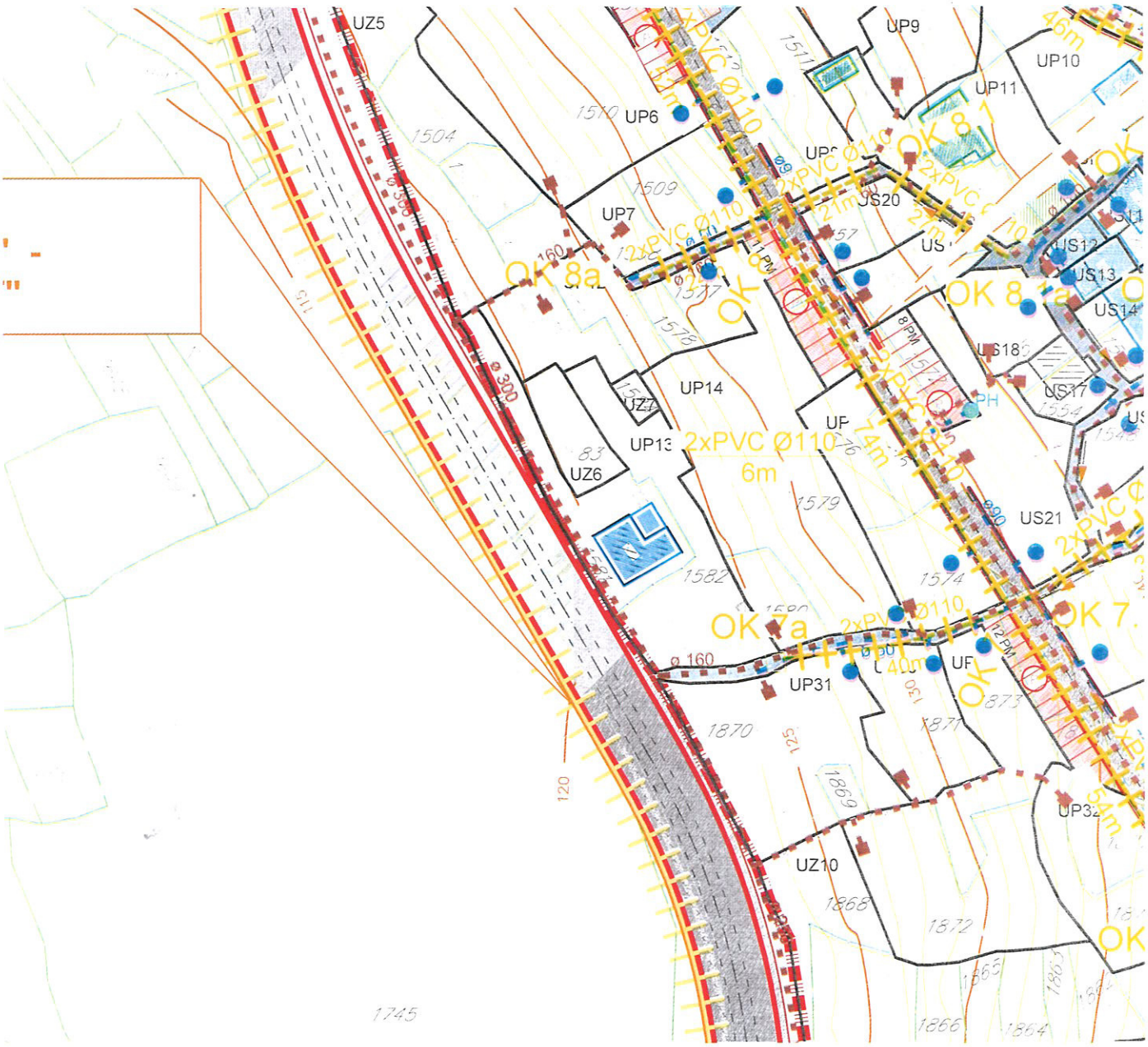
669 6575618.96 4675944.61
670 6575622.16 4675948.37
671 6575616.98 4675953.90
672 6575609.15 4675940.75
673 6575625.44 4675899.47
674 6575628.54 4675901.50
675 6575634.97 4675904.96
676 6575639.63 4675907.57
677 6575643.22 4675909.69
678 6575647.07 4675912.00
679 6575652.28 4675906.21
680 6575656.21 4675907.99
681 6575660.66 4675909.87
682 6575667.43 4675912.95
683 6575674.72 4675916.21
684 6575653.65 4675904.22
685 6575658.01 4675905.74
686 6575662.20 4675907.86
687 6575666.12 4675910.07
688 6575671.30 4675912.06
689 6575672.90 4675909.17
690 6575676.98 4675902.12
691 6575678.96 4675897.91
692 6575684.82 4675888.13
693 6575679.92 4675884.76
694 6575686.32 4675874.00
695 6575690.66 4675865.53
696 6575698.45 4675849.55
697 6575701.98 4675849.48
698 6575704.49 4675850.44
699 6575709.56 4675852.52
700 6575713.11 4675854.10
701 6575689.60 4675891.42
702 6575693.17 4675849.91
703 6575685.18 4675848.76
704 6575681.47 4675847.66
705 6575677.20 4675846.14
706 6575672.58 4675852.98
707 6575671.67 4675854.36
708 6575668.21 4675861.12
709 6575664.87 4675868.58
710 6575661.02 4675874.11
711 6575663.47 4675875.65
712 6575662.82 4675876.68
713 6575658.10 4675885.15
714 6575657.44 4675886.48
715 6575654.72 4675890.46
716 6575656.95 4675891.96
717 6575660.13 4675893.91
718 6575665.68 4675895.28
719 6575669.18 4675896.30
720 6575673.53 4675897.40
721 6575654.15 4675891.28
722 6575650.11 4675888.89
723 6575654.60 4675882.57
724 6575647.64 4675893.52
725 6575642.44 4675890.99
726 6575641.24 4675892.44
727 6575635.80 4675889.31
728 6575634.71 4675891.36
729 6575629.78 4675899.80
730 6575627.11 4675896.91
731 6575630.07 4675890.42
732 6575634.08 4675882.29
733 6575637.18 4675875.66
734 6575640.50 4675869.01
735 6575642.82 4675865.06
736 6575650.48 4675851.87
737 6575657.05 4675842.74
738 6575660.58 4675843.70
739 6575666.29 4675843.70
740 6575670.38 4675843.94
741 6575643.98 4675888.47
742 6575650.16 4675878.80
743 6575652.98 4675875.43
744 6575648.74 4675872.93
745 6575644.70 4675870.97
746 6575642.05 4675874.95
747 6575638.69 4675882.55
748 6575657.59 4675841.73
749 6575658.39 4675841.52
750 6575661.63 4675841.14
751 6575662.54 4675841.06
752 6575670.09 4675841.34
753 6575675.36 4675842.38
754 6575679.10 4675844.57
755 6575684.49 4675846.03
756 6575688.10 4675846.82
757 6575689.97 4675841.98

Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

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

Budva, 30.07.2020.godine

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE KRSTAC, karta: 21 SAOBRAĆAJ I INFRASTRUKTURNI SISTEMI
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl. ing.arh.

M.P.

Budva, 30.07.2020.godine

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

GRANICA STUDIJA LOKACIJE

SAOBRAĆAJNICA

PARKING

TROTOAR

PEŠAĆKA STAZA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNADBIJEVANJI

VODOVOD

PLANIRANI VODOVOD

PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA VODOVOD

UKIDANJE VODOVODA

CS POSTOJEĆA CRPNA STANICA

CS PLANIRANA CRPNA STANICA

R PLANIRANI REZERVOAR

FEKALNA KANALIZACIJA

PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA KANALIZACIJU

BP BIOPREČIŠĆIVAČ

OTPADNE VODE BIOPREČIŠĆIVAČ PREČIŠĆENE 97%

SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

POSTOJEĆI 10 kV KABAL

TS POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "KRSTAC"

PLANIRANA TRASA NN KABLOVA

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

TELEKOMUKACIONA INFRASTRUKTURA

POSTOJEĆI OPTIČKI KABL TC Budva -TC Bar

PLANIRANA TK KANALIZACIJA (2 ili 4 PVC cijev Ø110mm

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

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

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

IPS (UPS) PLANIRANI IZDVOJENI (UDALJENI) PRETPLATNIČKI STEPEN

S

DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ

OBRAĐIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

"KRSTAC" REŽEVIĆI

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

SAOBRAĆAJ I INFRA-STRUKTURNI SITEMI

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

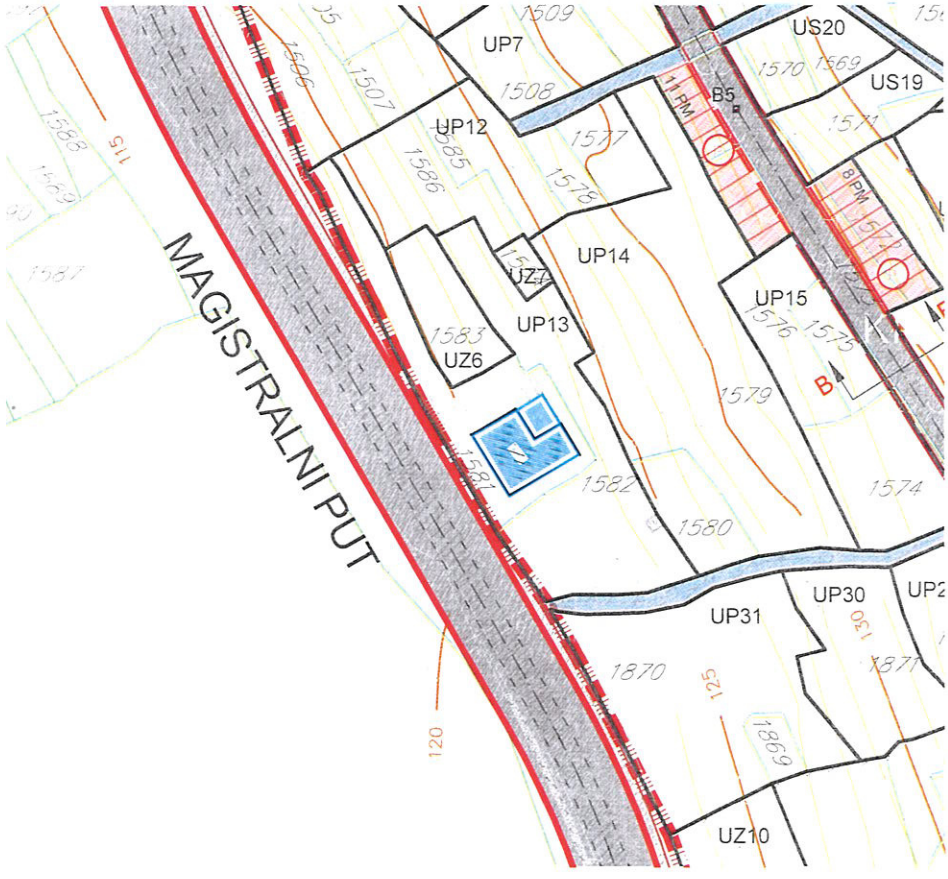
21

DATUM

2012.

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE KRSTAC, karta: 22 SAOBRAĆAJ

(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



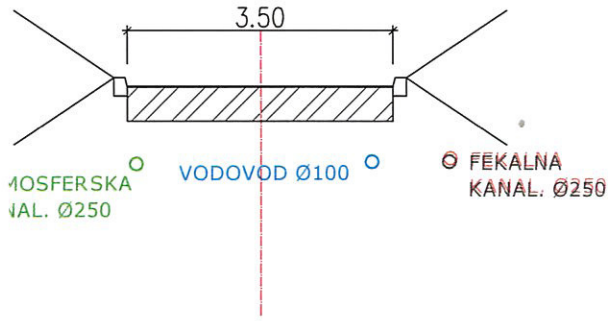
Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl. ing. arh.

M.P.

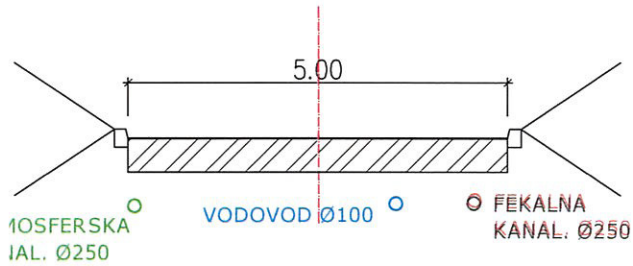
Budva, 30.07.2020.godine

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

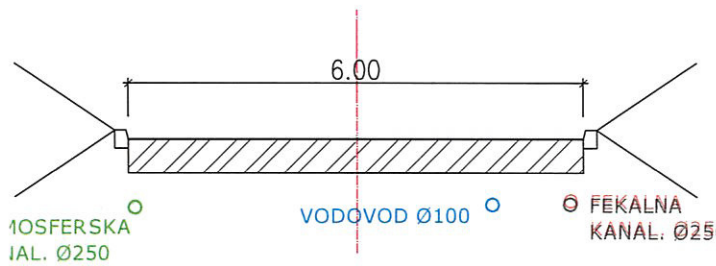
SAOBRAĆAJNICA D1



SAOBRAĆAJNICA E



SAOBRAĆAJNICA F



GRANICA STUDIJA LOKACIJE

SAOBRAĆAJNICA

PARKING

TROTOAR

PEŠAĆKA STAZA

DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ

OBRAĐIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

"KRSTAC" REŽEVIĆI

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

SAOBRAĆAJ

RAZMJERA

1:1000

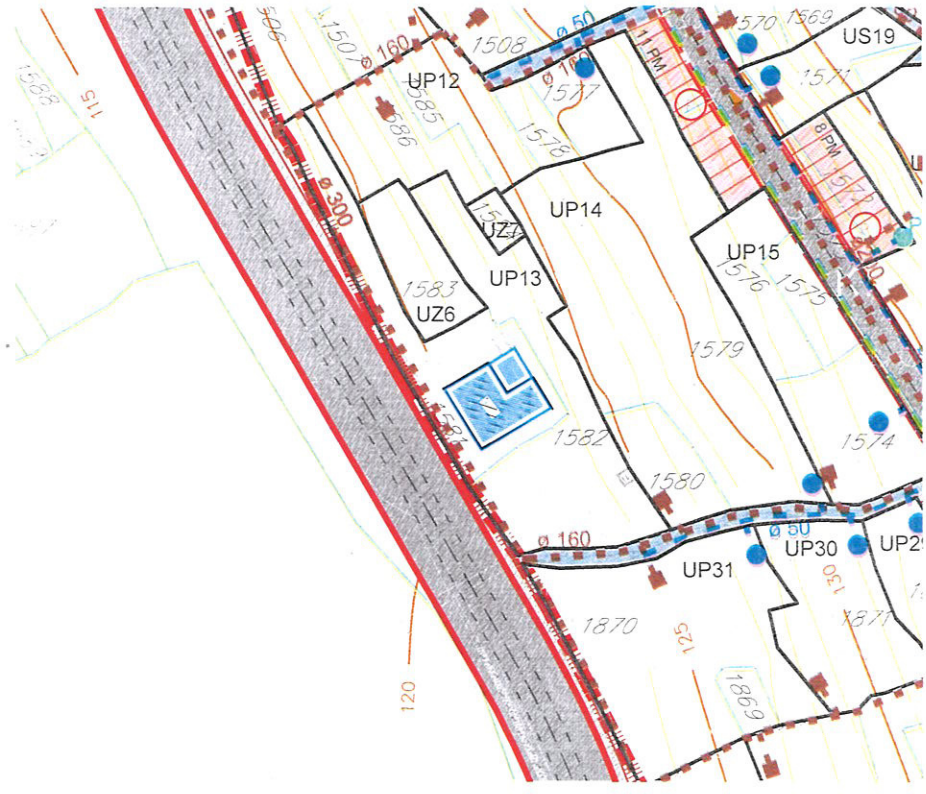
LIST BR.

22

DATUM

2012.

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE KRSTAC, karta: 23 VODOVODNA MREŽA, FEKALNA I ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl. ing. arh.

M.P.

Budva, 30.07.2020.godine

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

GRANICA STUDIJA LOKACIJE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNADBIJEVANJI

VODOVOD

PLANIRANI VODOVOD

PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA VODOVOD

UKIDANJE VODOVODA

CS POSTOJEĆA CRPNA STANICA

CS PLANIRANA CRPNA STANICA

R PLANIRANI REZERVOAR

FEKALNA KANALIZACIJA

PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA KANALIZACIJU

BP BIOPREČIŠĆIVAČ

OTPADNE VODE BIOPREČIŠĆIVAČ PREČIŠĆENE 97%

SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ

OBRAĐIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

"KRSTAC" REŽEVIĆI

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

VODOVODNA MREŽA, FEKALNA I ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

RAZMJERA

1:1000

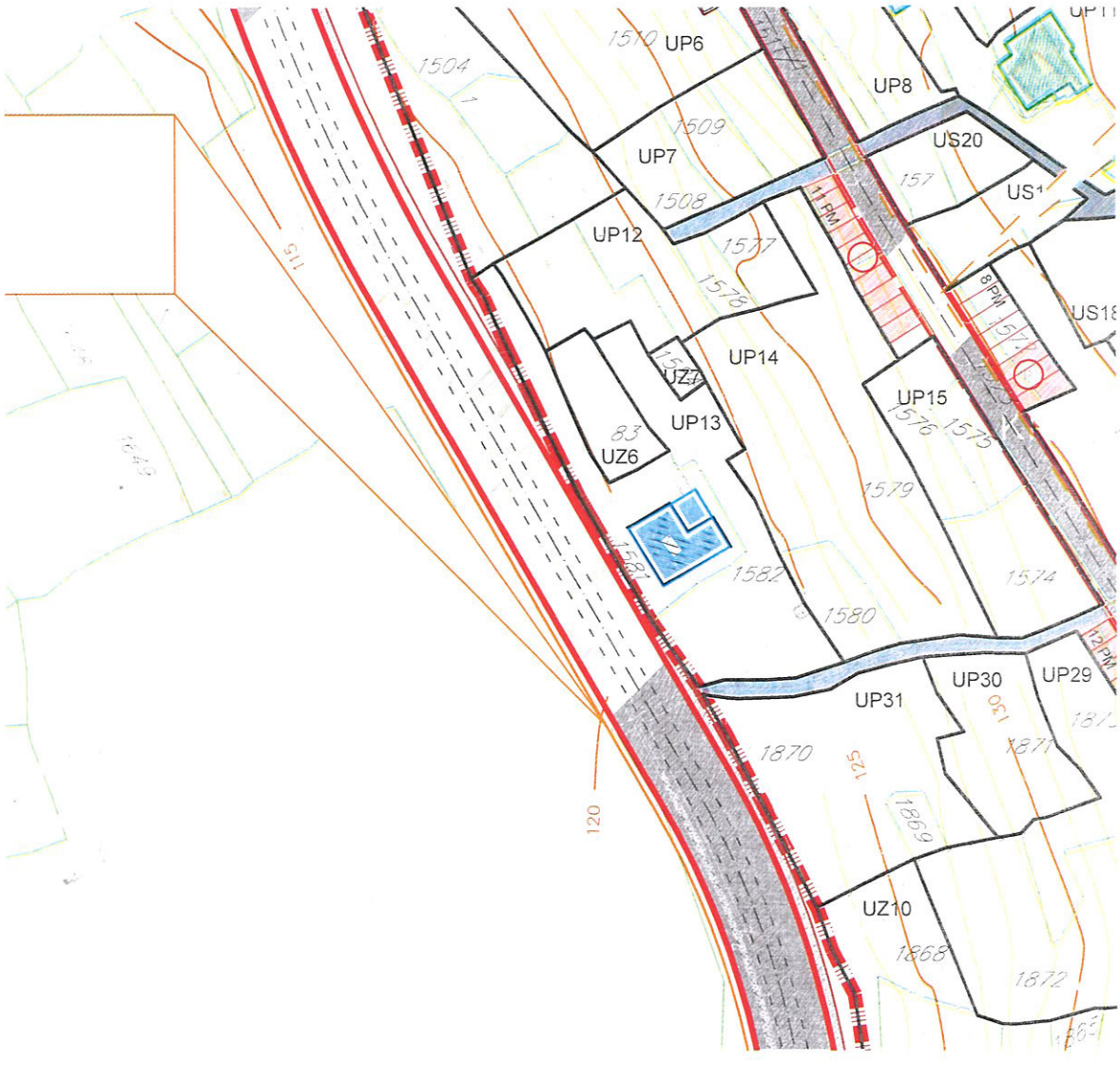
LIST BR.

23

DATUM

2012.

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE KRSTAC, karta: 24 ELEKTROENERGETSKA MREŽA
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl. inž. arh.

M.P.

Budva, 30.07.2020.godine

GRANICA STUDIJA LOKACIJE

POSTOJEĆI 10 kV KABAL

TS POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "KRSTAC"

PLANIRANA TRASA NN KABLOVA

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

DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ

OBRAĐIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

"KRSTAC" REŽEVIĆI

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

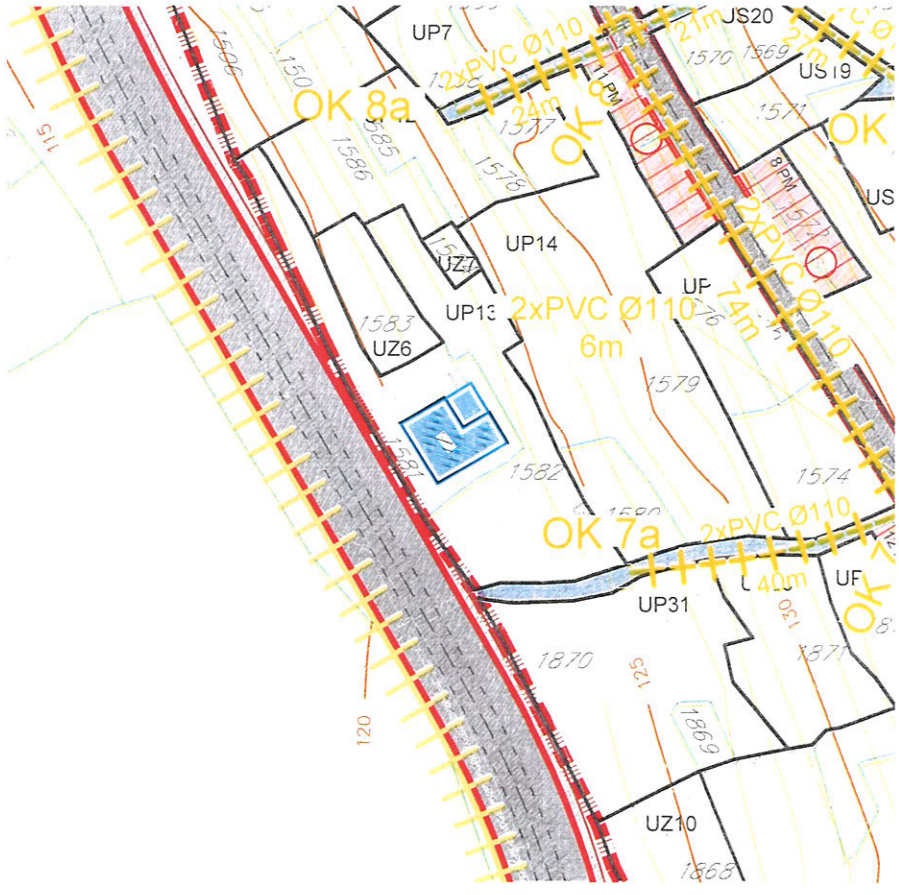
ELEKTRO ENERGETSKA MREŽA

RAZMJERA
1:1000

LIST BR.
24

DATUM
2012.

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE KRSTAC, karta: 25 TELEFONIJA
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Mitrović

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

M.P.

Budva, 30.07.2020.godine

GRANICA STUDIJA LOKACIJE

POSTOJEĆI OPTIČKI KABL TC Budva -TC Bar

PLANIRANA TK KANALIZACIJA (2 ili 4 PVC cijev
Ø110mm

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

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

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

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

DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ

OBRAĐIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

"KRSTAC" REŽEVIĆI

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

TELEFONIJA

RAZMJERA

1:1000

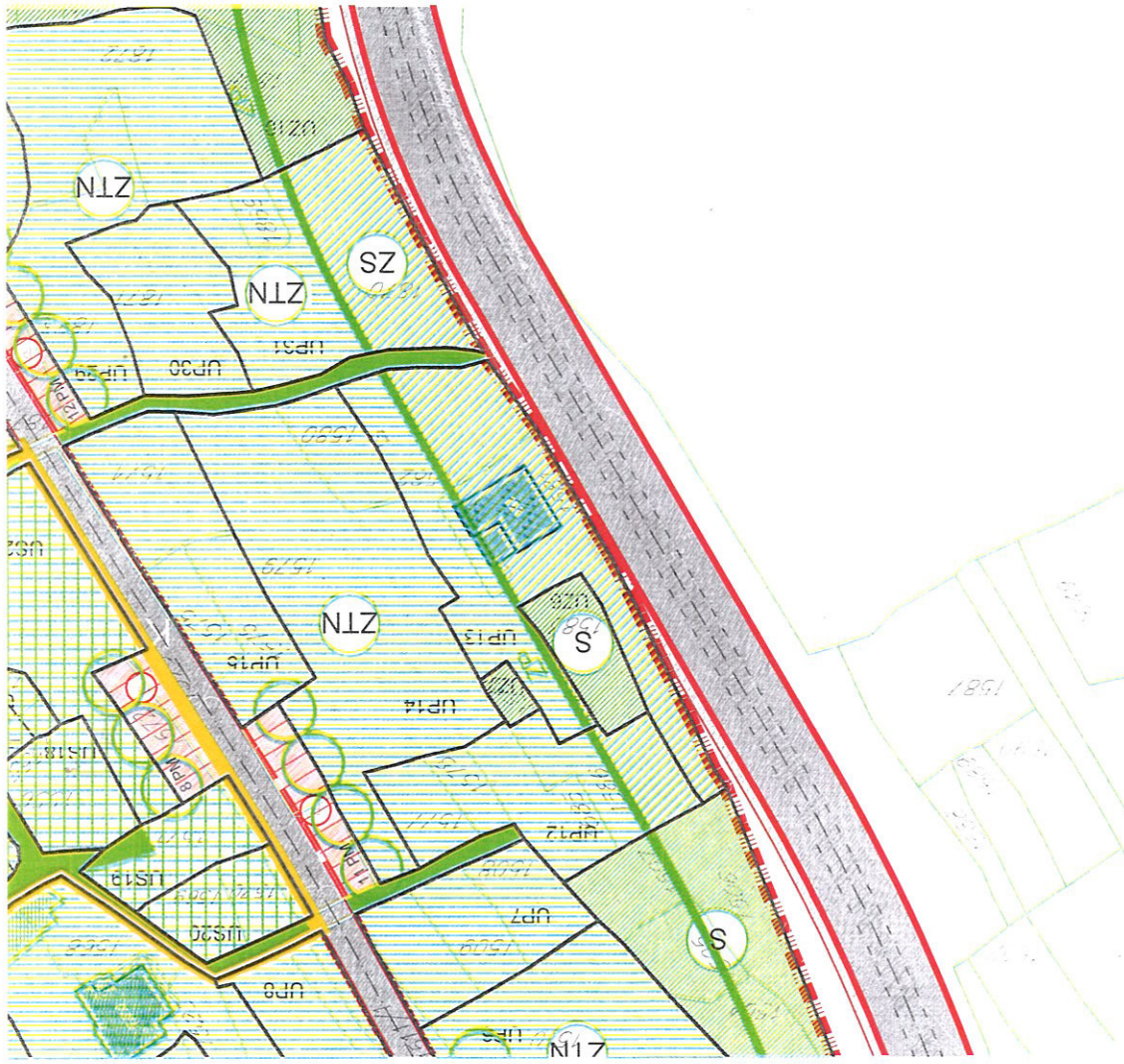
LIST BR.

25

DATUM

2012.

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE KRSTAC, karta: 20 PEJZAŽA ARHITEKTURA
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Budva, 30.07.2020.godine

GRANICA STUDIJA LOKACIJE

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

TROTOAR

PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE

P — PARKING

LINEARNO ZELENILO

ZPU — ZELENILO PJEŠAČKE ULICE

S — SKVER

ZO — ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA SEOSKE CJELINE

ZTN — ZELENILO TURISTIČKOG NASELJA

SRP — SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE

ZS — ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE

ZZ — ZAŠTITNO ZELENILO

DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ

OBRAĐIVAČ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

"KRSTAC" REŽEVIĆI

PLANIRANO STANJE

CRTEŽ

PEJSAŽNA ARHITEKTURA

RAZMJERA

1:1000

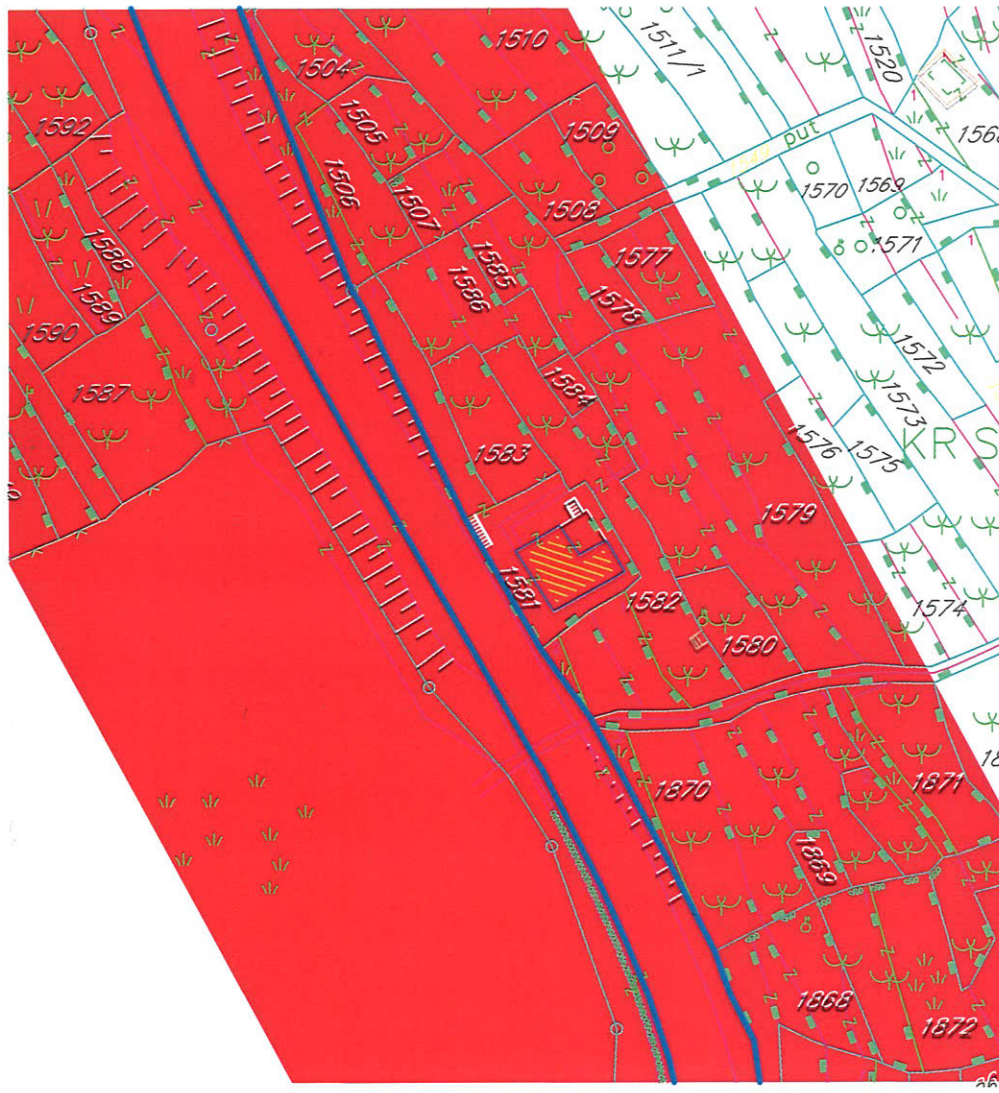
LIST BR.

20

DATUM

2012.

Geodetska podloga preklopljena sa kartom 19 - Plan saobraćajne infrastukture
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



Budva, 24.02.2020.godine

LEGENDA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

- autoput
- autoput - alternativna trasa
- "brza saobraćajnica"
- "brza saobraćajnica" - alternativna trasa
- magistralni put
- regionalni put
- opštinski put
- staze
- eurovelo 8
- željeznička pruga
- denivelisana raskrsnica
- aerodrom
- letjelište
- drop zona
- stalni granični prelaz
- granični pomorski prelaz
- autobuska stanica
- željeznička stanica
- željezničko stajalište
- međunarodna luka
- lokalna luka
- marina
- sidrište
- kruzer terminal
- terminal integralnog transporta
- trajekt
- pristan

CENTRI NASELJA

- centar posebnog značaja
- centar regionalnog značaja
- značajan lokalni centar
- lokalni centar

Geodetska podloga preklopljena sa kartom 20 - Plan hidrotehničke infrastrukture
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)

Budva, 24.02.2020.godine

Granice

- Državna granica
- Granica opština
- Granica zahvata PPPN OP
- Granica zahvata Morskog dobra
- Unutrašnje morske vode

Mreža naselja

- **Centar posebnog značaja**
  /Cetinje/
- **Centar regionalnog značaja**
  /Herceg Novi-Kotor-Tivat, Budva i Bar-Ulcinj/
- **Značajni lokalni centar**
  /Bijela, Igalo, Risan, Perast, Radanovići, Petrovac, Sutomore i Virpazar/
- **Lokalni centar**
  /Sutorina, Kruševice, Dragalj, Crkvice, Radovići, Ostros i Vladimir/
- **Primarno seosko naselje**
  /Podi, Nalježići, Đuraševići, Podostrog, Zupci, Zoganj, . . . /

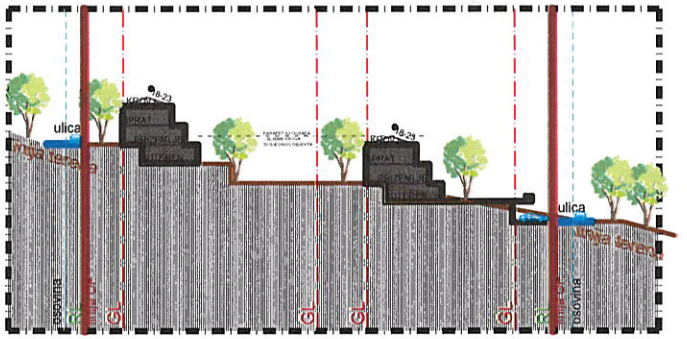
Hidrotehnička infrastruktura

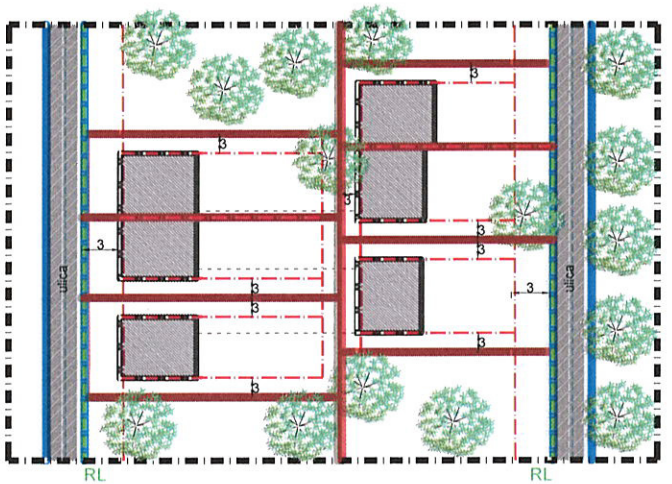
- Regionalni vodovod
- Regionalni vodovod - planirani
- Postojeći lokalni vodovod
- Planirani lokalni vodovod
- Postojeća kanalizaciona cijev
- Planirani kanalizaciona cijev
- Postojeći podmorski ispust
- Planirani podmorski ispust
- Podmorski ispust koji se ukida
- Rezervoar regionalnog vodovoda
- Planirana platforma za tankovanje regionalnog vodovoda
- Postojeći optički kabal uz regionalni vodovod
- Postojeći rezervoar
- Planirani rezervoar
- Postojeća crpna stanica
- Postojeća prekidna komora
- Postojeće izvorište
- Priključak lokalnog vodovoda na RVS
- Postojeće PPOV
- Planirano PPOV
- Postojeća crpna za otpadne vode stanica
- Planirana crpna stanica za otpadne vode

TABELA URBANISTIČKIH POKAZATELJA ZA LSL "KRSTAC"

UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARC. m²	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m²	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m²	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTIMA m²	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA m²	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKAT 2. NOVI OBJEKAT 3. DOGRADNJA 4. NADOGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	BRGP m²	POSL. PROSTOR - 20% OD BRGP	KZ	KI	PLANIRANA SPRATNOST
1	1479, 1480, 1481, dio1482, dio1483	3.758,55			TURISTIČKO NASELJE – VILA	137,00	411,00	411,00	3 NOVA OBJEKTA	1.027,50	20%	0,11	0,27	S+P+1
2	dio1063	10.302,58			TURISTIČKO NASELJE – VILA	132,00	1.320,00	1.320,00	10 NOVIH OBJEKATA	3.300,00	20%	0,13	0,32	S+P+1
3	1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, dio 1482, dio1483	2.702,24	480.00 52.00 24.00	P+2 P P	TURISTIČKO NASELJE – VILA			556,00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT, GARAŽA, 1 POMOĆNI OBJKAT	1.038,00		0,20	0,38	
4	dio1497, dio1519/1	466,77			TURISTIČKO NASELJE – VILA	90,00	90,00	90,00	1 NOVI OBJEKAT	225,00		0,19	0,48	
4a	dio1519/1	679,66			TURISTIČKO NASELJE – VILA	130,00	130,00	130,00	1 NOVI OBJEKAT	325,00	20%	0,19	0,47	S+P+1
4b	dio1519/1	582,94			TURISTIČKO NASELJE – VILA	130,00	130,00	130,00	1 NOVI OBJEKAT	325,00	20%	0,22	0,55	S+P+1
5	1519/2	488,14	61.00 18.00	P+1 P	TURISTIČKO NASELJE – VILA			79,00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT, 1 POMOĆNI OBJEKAT	140,00		0,16	0,28	
6	dio1510, dio 1511/1	1.228,22			TURISTIČKO NASELJE – VILA	122,00	240,00	240,00	2 NOVA OBJEKTA	600,00	20%	0,19	0,47	S+P+1
7	1508,1509, dio1510, dio 1511/1	420,32			TURISTIČKO NASELJE – VILA	80,00	80,00	80,00	1 NOVI OBJEKAT	200,00		0,19	0,47	S+P+1
8	Dio1511/2, dio1520	482,11			TURISTIČKO NASELJE – VILA	100,00	100,00	100,00	1 NOVI OBJEKAT	250,00		0,20	0,50	S+P+1
9	dio1522, dio1523	352,25			TURISTIČKO NASELJE – VILA	70,00	70,00	70,00	1 NOVI OBJEKAT	175,00		0,20	0,49	S+P+1
10	dio1567, dio1566	325,71	70,00	S+P	TURISTIČKO NASELJE – VILA			70,00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	140,00		0,21	0,42	
10a	dio1566	108,11	70,00	S+P	TURISTIČKO NASELJE – VILA			70,00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	140,00		0,64	1,29	
11	dio1567, 1568, dio1520, dio1522, dio155/2, dio1519/1, dio1523	901,54	102.00 69.00 14.00	S+P+1+Pk P P	TURISTIČKO NASELJE – VILA	185,00	40,00	225,00	2 POSTOJEĆA OBJEKTA, 1 POMOĆNI OBJEKAT, GARAŽA -novi objekat 40m²	562,50		0,24	0,62	P+1
12	1577, 1578, 1585, 1586	589,16			TURISTIČKO NASELJE – VILA	70,00	140,00	140,00	2 NOVA OBJEKTA	350,00		0,23	0,59	S+P+1
13	1581, 1582	970,09	109,00	P+1	ZELENILO, TURIZAM	86,00	86,00	195,00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT,DOGRADNJA 86m²	390,00		0,20	0,40	P+1
14	dio1579, 1580	1.223,55			TURISTIČKO NASELJE – VILA	120,00	240,00	240,00	2 NOVA OBJEKTA	600,00	20%	0,19	0,49	S+P+1
15	dio1574, 1575, dio1576	553,83			TURISTIČKO NASELJE – VILA	110,00	110,00	110,00	1 NOVI OBJEKAT	275,00		0,19	0,49	S+P+1
16	1539, dio1063	205,76	65,00	P+1+Pk	TURISTIČKO NASELJE – VILA			65,00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	195,00		0,31	0,94	
17	1887, dio1895	304,19	138.00 42.00	S+P+1 P	TURISTIČKO NASELJE – VILA			180,00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT, GARAŽA	387,00		0,59	1,27	
18	dio1895	235,52	66,00	P	TURISTIČKO NASELJE – VILA			66,00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT, NADOGRADNJA	132,00		0,28	0,56	P+1
19	dio1895	158,49			TURISTIČKO NASELJE – VILA	50,00	50,00	50,00	1 NOVI OBJEKAT	125,00		0,32	0,80	S+P+1
20	dio1878	715,34			TURISTIČKO NASELJE – VILA	140,00	140,00	140,00	1 NOVI OBJEKAT	350,00	20%	0,19	0,48	S+P+1
21	dio1878	712,75			TURISTIČKO NASELJE – VILA	140,00	140,00	140,00	1 NOVI OBJEKAT	350,00	20%	0,19	0,49	S+P+1
22	dio1860	1.924,75			TURISTIČKO NASELJE – VILA	100,00	400,00	400,00	4 NOVA OBJEKTA	1.000,00	20%	0,20	0,50	S+P+1
23	1859, dio1858, dio1857	401,46			TURISTIČKO NASELJE – VILA	80,00	80,00	80,00	1 NOVI OBJEKAT	200,00		0,19	0,49	S+P+1
24	dio1853, 1854, dio1855, dio1856	1.723,27			TURISTIČKO NASELJE – VILA	110,00	330,00	330,00	3 NOVA OBJEKTA	825,00	20%	0,19	0,47	S+P+1
25	dio1849, dio1850, dio1851, dio1852	1.502,41			TURISTIČKO NASELJE – VILA	125,00	375,00	375,00	3NOVA OBJEKTA	937,50	20%	0,25	0.62	S+P+1
26	dio1878	638,64			TURISTIČKO NASELJE – VILA	120,00	120,00	120,00	1 NOVI OBJEKAT	300,00		0,18	0,46	S+P+1
27	dio1878	649,45			TURISTIČKO NASELJE – VILA	120,00	120,00	120,00	1 NOVI OBJEKAT	300,00		0,18	0,46	S+P+1
28	dio1878, dio1874	662,42			TURISTIČKO NASELJE – VILA	120,00	120,00	120,00	1 NOVI OBJEKAT	300,00		0,18	0,46	S+P+1
29	dio1873, 1872	1.038,86			TURISTIČKO NASELJE – VILA	100,00	200,00	200,00	2 NOVA OBJEKTA	500,00	20%	0,19	0,48	S+P+1
30	1871	360,89			TURISTIČKO NASELJE – VILA	70,00	70,00	70,00	1 NOVI OBJEKAT	175,00		0,19	0,48	S+P+1

OPŠTI URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKATE NA TERENU U NAGIBU – TURIZAM SLOBODNO STOJEĆI I U NIZU





HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA

- Površina urbanističkih parcela kreće se okvirno od 200.00-1000.00m².
- Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u grafičkom prilogu 18 Pacelacija i regulacija.
- Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu urbanističkih parametara koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata prikazanih u grafičkom prilogu plana.
- Udaljenost između regulacione i građevinske linije od 0m-3m. (Vlasnici mogu u dogovoru izgraditi objekte u nizu, tada je građevinska linija 0m)
- Koeficijenti zauzetost i izgrađenost su fiksni.

Za turizam:
- Max. koeficijent zauzetost je 0.13-0.59
- Max. koeficijent izgrađenost je 0.32-1.27

Može biti veći koeficijent zauzetosti jer je postojeće stanje.
- Max. broj spratova objekta je 3 etaža. **S+P+1**
- Max. spratna visina je 3,0 m (od poda do poda).
- Kod dobijanja UT uslova obavezno je priložiti snimak terena odnosno parcele na osnovi koga bi se tačno odredila niveleta objekta u odnosu na saobraćajnicu i okolni teren.
- Obavezna je izrada geomehaničkog elaborata i projekta.

ARHITEKTURA

- Namjena prostora je turizam.Izgradnja koja podrazumeva potpunu ambijentalnu arhitektonsku perfekciju.
- Arhitektura objekata mora imati formu tradicionalne arhitekture, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, upotrebu tradicionalnih materijala i detalja.
- Neophodno je poštovanje uslova za arhitektonsko oblikovanje iz ovog teksta, kao urbanističkih normativa i standarda za izgradnju stambenih objekata koji su propisani "Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata" Sl.list Crne Gore br.51/08 od 22.08.2008.g
- Krovovi su ravnih, kosih - dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih, krovni pokrivač ćeramida ili mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni 18-23°.
- Fasade treba da budu oblikovane u tradicionalnom maniru u kombinaciju visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su domaći grubo tesani kamen(fasada 50% kamen). Upotreba kvalitetnog drveta za stolariju i pergole. Ako postoji omalterisani dio fasade obojiti u bež ili mlječno bijelu boju. Ograde na terasama pune u kombinaciji sa kovanim gvožđem. Isključuje se upotreba betonskih balustera.
- Obavezno je planiranje parking mjesta u okviru urbanističke parcele.
- Garaže planirati u podzidima prema saobraćajnici. Garažni prostor **ne ulazi** u obračun BRGPobjekta.
- Bazeni i terase na terenu **ne ulaze** u obračun BRGP objekta.
- Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko ovakve vrste objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje.
- Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati.
- Visoko zelenilo autohtonih vrsta treba da bude reperni element izgrađenog prostora i da tako utiče na konturu i geometriju budućeg ambijenta.

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
BUDVA
Primljeno: 18 MAR 2020
Org. jed. | Broj | Prilog | Vrijednost
06-332/20-37/7

CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

Broj: 04-1813/2
Podgorica, 16.03.2020.godine

OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Opštine Budva - **Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj** br. 06 -332/20-37/6 od 25.02.2020.godine, a za potrebe **Todorović Tatjane,** radi izdavanja saobraćajno – tehničkih uslova za rekonstrukciju objekta na katastarskim parcelama br.1581 i br. 1582 KO Reževići I , urbanistička parcela UP13 u zahvatu LSL "Krstac" opština Budva, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima (,,Sl. List RCG,, br.42/04 i ,,Sl. List CG,, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11, 40/11 i 92/17) izdaje sljedeće,

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Saobraćajana infrastruktura definisana je LSL "Krstac" – karta 22 „Saobraćaj".
Uprava za saobraćaj je planirala rekonstrukciju predmetnog magistralnog puta. Urađen je Glavni projekat rekonstrukcije.
Imajući u vidu navedeno **sve aktivnosti po pitanju izrade projektne dokumentacije za priključenje saobraćajnice moraju biti u skladu sa projektnom dokumentacijom rekonstrukcije** dionice magistralnog puta Kamenovo – Petrovac.
U konkretnom slučaju nadležnost Uprave za saobraćaj je priključenje na magistralni put.
Na predmetnoj lokaciji postoji kolsko – pješački prilaz koji se nalazi uz predmetnu urbanističku parcelu.
Neophodno je iskoristiti postojeći prilaz i preko njega ostvariti kolsku komunikaciju.
Nikakvi radovi na magistralnom putu nijesu dozvoljeni.
Projektnu dokumentaciju, Glavni projekat – faza saobraćaja – uređenje postojećeg priključkana magistralni put urađenu u skladu sa gore propisanim opštim i posebnim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj kontroli Glavnog projekta (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI,
Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.
R. Poleksić
Marko Spahić, građ. tehničar
M. Spahić

DIREKTOR,
Savo Parača

Crna Gora UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ PODGORICA

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva x 2
- U spise predmet
- Arhivi

26 AUG 2020

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA", BUDVA
Trg sunca 1, 85310 Budva
Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj
www.vodovodbudva.me
Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "ВОДОВОДИ И КАНАЛИЗАЦИЈА"
Број: 01-4090/2
Будва. 21. 08. 2020 год.

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-332/20-37/9 od 03.08.2020. godine, naš broj 01-4090/1 od 07.08.2020. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **TODOROVIĆ TATJANA**, izdaju se:

OPŠTINA BUDVA
Primljeno: 20 AUG 2020

Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
06-332/20-37/10			

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

Za katastarske parcele broj: 1581 i 1582 KO Reževići, urbanistička parcela broj 13, LSL Krstac , na kojima je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena rekonstrukcija objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu.
- Predvidjeti ukidanje postojećeg priključka (određeno je novo mjesto priključenja za planirani objekat) uz izmještanje vodomjerne šahte i eventualno povećanje profila priključne vodovodne cijevi i/ili vodomjera.
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili bioprečišćivača.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-333/20-37/8 od 03.08.2020. godine.

OBRADA,	*SEKTOR ZA PLANIRANJE, ORGANIZACIJU I RAZVOJ,*	*VD IZVRŠNI DIREKTOR,*
	Filip Balević	**Krsto Gregović**

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "ВОДОВОДИ И КАНАЛИЗАЦИЈА" 2 БУДВА

Podnosioc zahtjeva: Todorović Tatjana

Katastarske parcele: 1581 i 1582, Katastarska opština: Reževići I

Urbanistička parcela: 13, DUP: Krstac

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. **Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).**
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostumpnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predividjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 5 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlera, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE, ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Filip Balević

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО "ВОДОВОДИ И КАНАЛИЗАЦИЈА" 2 БУДВА

Datum:19.08.2020. Obradio:

Д. Коковић

ЈКП "КАНАЛИЗАЦИЈА" БУДВА

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

A.1:

Projektni zadatak

A.1.1. PROJEKTNI ZADATAK

uz idejno rješenje,
za rekonstrukciju turističkog objekta u okviru turističkog naselja
na katastarskim parcelama 1581 i 1582, K.O. REŽEVIĆI I,
odnosno na urbanističkoj parceli 13,
LSL „KRSTAC“

INVESTITOR: TOMOVIĆ DRAGAN

I. UVOD

Investitor Tomović Dragan zahtijeva izradu idejnog rješenja, a na osnovu njega radi se glavni arhitektonsko-građevinski projekat za rekonstrukciju turističkog objekta koji će biti u saglasnosti sa urbanističko – tehničkim uslovima broj 06-332/20-37/8, izdatim dana 03.08.2020. godine, od Sekreterijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, kao i sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

II. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMETACIJE

Investitor zahtijeva izradu idejnog rješenja, a na osnovu njega izradu glavnog arhitektonsko-građevinskog projekta za rekonstrukciju turističkog objekta spratnosti P+1. Potrebno je sastaviti kompletnu tehničku dokumetaciju za idejno rješenje i na osnovu nje pristupiti proceduri dobijanja saglasnosti na idejno rješenje od strane gradskog arhitekte, a onda na osnovu te saglasnosti sastaviti kompletnu tehničku dokumentaciju potrebnu za prijavu gradnje objekta.
Tehnička dokumentacija treba da bude u skladu sa Zakonom planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17), kao i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumetacije koji je u sklopu ovog Zakona.

III. PREDMET TEHNIČKE DOKUMETACIJE

Planirani turistički objekat treba da bude spratnosti P+1 i nalazi se na katastarskim parcelama 1581 i 1582, K.O. Reževići I, odnosno na urbanističkoj parceli 13, LSL „Krstac“.
Objekat treba postaviti na terenu koji je u nagibu. Najvisočija kota u jednom dijelu placa je cca 126.00m/nv, a spušta se do cca 119.00m/nv, što znači da je visinska razlika cca 7.00m/nv. Nagib se prostire u pravcu sjeveroistok-jugozapad (od najvisočije do najniže kote terena).
Na parceli trenutno postoji objekat, ali je na osnovu mišljenja vještaka objekat neupotrebljiv i nebezbjedan i ugrožena mu je statička stabilnost. Objekat je potrebno porušiti i ukloniti, jer predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi i za susjedne objekte, a može i narušti bezbjednost glavne saobraćajnice.
Umjesto ovog objekta potrebno je predvidjeti novi, koji će zadržati isti oblik u osnovi, kao i gabarite, jer se taj objekat nalazi u okviru zone zelenila i nije dozvoljeno njegovo mijenjanje i povećavanje. On treba da gabariti podsjeća na stari objekat. Na osnovu plana moguća je dogradnja ovog objekta, koja će ispoštovati uslove iz plana, indekse i građevinske linije. Ovaj objekat će pnda djelovati kao jedna cjelina. Uklanjanje objekta je potrebno odraditi na osnovu elaborata o uklanjanju objekata.
Objekat treba predvidjeti kao turistički sa četiri apartmana na spratu i pratećim sadržajima na prizemlju koji će objekat učiniti luksuznim. Etaže treba da budu povezane unutrašnjim stepeništem koje će unutar objekta biti kao skulptura. Unutar prizemlja potrebno je predvidjeti vjetrobran, odatle treba direktno da se udje u veliki hol, odnosno lobi u čijem sklopu će biti recepcija. Pored ovoga potrebno je predvidjeti toalet za goste, manji restoran koji će zatvorenog tipa i služiće isključivo za potrebe gostiju. Uz restoran je potrebno predvidjeti kuhinju, sa svim pratećim sadržajima. Apartmani koji su na spratu treba da budu otvorenog tipa sa što manje zidova. Oni treba da se sastoje od ulaznog dijela sa malom čajnom kuhinjom za osnovne potrebe, kupatila, dnevne i noćne zone. Apartmani treba da budu tako postavljeni da imaju pogled ka moru, i da su vizuelno povezani sa prirodom. Objekat treba da je skladu sa okruženjem i klimatskim uslovima područja. 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. Materijalizaciju objekta predvidjeti kao kamenu fasadu sa

naglašen elementima iznad prozora i vrata. Dio fasade ka moru i unutrašnjosti parcele materijalizovati velikim staklenim otvorima, kako bi objekat bio u što prisnijoj vezi sa prirodom.

Investitor:

_____

Tomović Dragan

GEO IN D.O.O. Za izvođenje geodetskih radova Budva

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno:		07.07.2020	
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
953	- 104	- 1010	

ELABORAT

ORIGINALNIH PODATAKA O IZVRSENIM RADOVIMA
PARCELACIJE PO LSL –U KAT.PARCELA
1581 I 1582 K.O. REZEVICI I

Dana_____
(predaja elaborata)

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO IN" BUDVA

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE Podgorica 27

Dana 10.08.2020
(ovjera elaborata)

GEO IN D.O.O. Za izvođenje geodetskih radova Budva
zaobilaznica, zgrada Zvicer 2/12, Budva, e-mail: geoin.budva@t-com.me
tel: 033 465-401, 069 078-062, 069 641-103, fax: 033 465-401
žiro-račun: 510-22748-84 CKB. PIB: 02721481 817 PDV 81/31-03305-3

D.O.O. "GEO IN"
Broj 02-3966/3-57/20
Budva, 06.07. 2020 god.

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imalac prava / korisnik Pomović Dragan
adresa / telefon _____

OVLAŠĆUJE

*GEODETSKU ORGANIZACIJU **"GEO IN" D.O.O. iz BUDVE***

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 1581 i 1582
KO Reževići I

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. *Bruto povrsine po etazama*
8. _____

za GEO IN d.o.o.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO IN" BUDVA

Dana: 6.7.2020.god.

DAVALAC OVLAŠĆENJA

LK br. _____

Pomović Dragan

A

CRNE GORE

vava za nekretnine

KAT.OPŠTINA :REZEVICI I

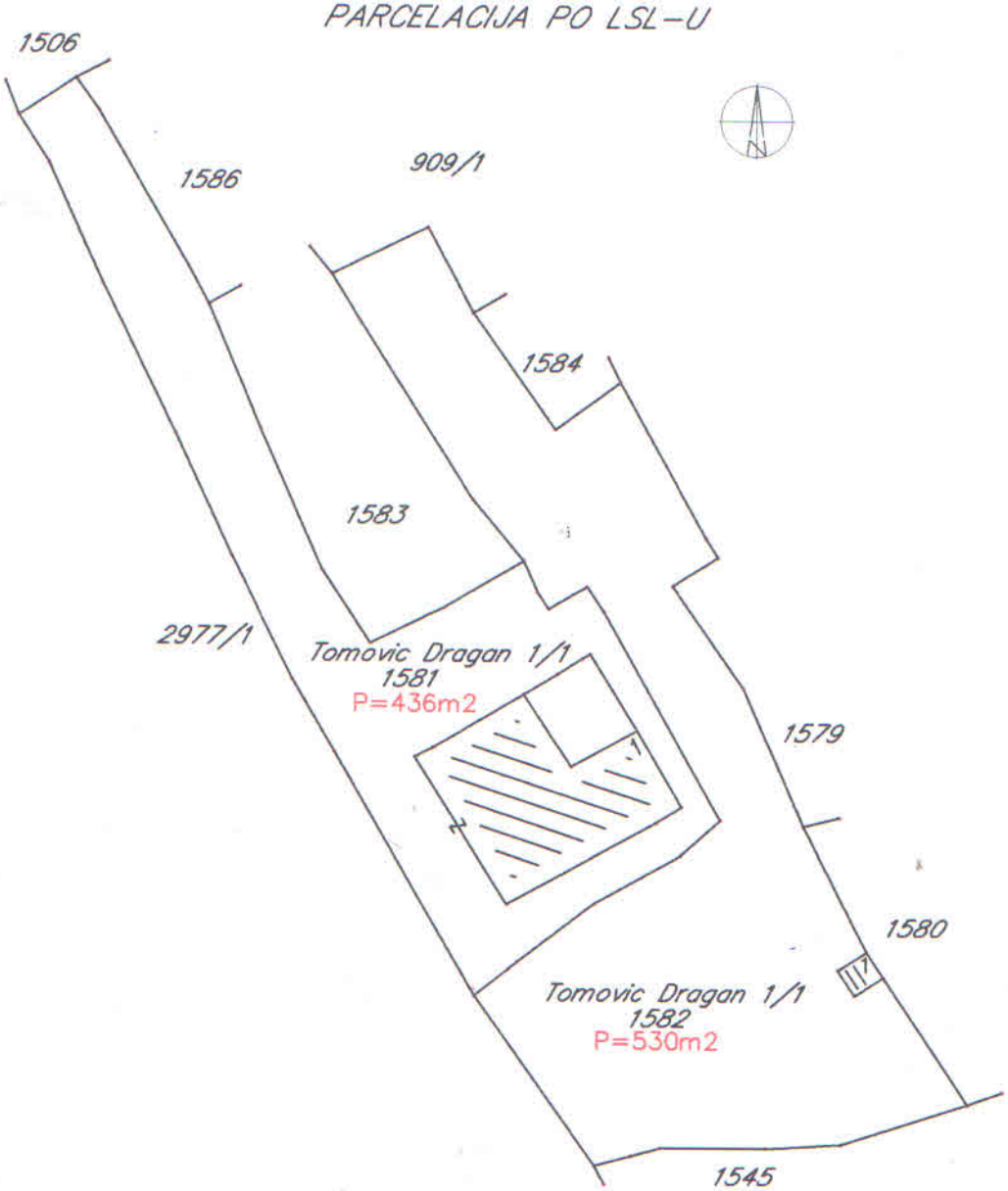
Opština : BUDVA

Približna razmjera **1**:400

SKICA PREMJERA Br:.....

Broj kat.plana:.....14.....

PARCELACIJA PO LSL–U



Parcelisao dana:.....06.07.....202.0.....god.

Slavko Nikovic

Geometar:.....

Spisak prijava:.....13/.....20.20.....god.

Spisak promjena:.....20.....god.

Pregledao dana.....22.07.....202.0.....god.

.....

potpis

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine

K.O.Rezevici I
Opstina:Budva

STARO STANJE

Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava: Na zemljištu	Obim prava: Na zgradi	Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina: ha	Površina: a	Površina: m²	Površ. zgrade ili dijela zgrade m²	Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	845		Tomovic Dragan	1581	1						1/1	1/1	por.st.zgr.			85				
													livada 5		01	47				
													dvoriste		02	04				
				1582	1								por.st.zgr.			02				
													vocnjak 3		03	58				
													njiva 5		01	50				
													pasnjak 3			20				
															09	66				
IZNOS 1:															**9**	**66**				

Obradio: Nikovic Slavko
GEOIN d.o.o.BUDVA

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine

K.O.Rezevici I
Opstina: Budva

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti: Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God.izgrad.	Plan	Skica	Šifra prava: Na zemljištu	Šifra prava: Na zgradi	Obim prava: Na zemljištu	Obim prava: Na zgradi	Osnov sticanja: Na zemljištu	Osnov sticanja: Na zgradi	Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina: ha	Površina: a	Površina: m²	Površ. zgrade ili dijela zgrade m²	Tereti ograničenja	Titular	Br.spiska prijava
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
845		Tomovic Dragan	1581	1										1/1	1/1			por.st.zgr.			85				
																		gradj.parc.		03	51				
			1582	1														por.st.zgr.			02				
																		gradj.parc.		05	28				
																				09	66				
IZNOS 1:																				**9**	**66**				

Obradio: Nikovic Slavko
GEOIN d.o.o BUDVA

IZVJEŠTAJ O PARCELACIJI PO DUP-U

Na kat.parceli 1581 i 1582 K.O.Rezevici I

Zahtjevom br.02-3966/3-57/20 od 06.07.2020.godine,organizaciju "GEO-IN" iz Budve ovlastio je vlasnika kat.parcela 1581 i 1582 K.O.Rezevici I, da izvrsi parcelaciju po LSL-U i sacini elaborat o "Parcelaciji.

Prema izvrsenoj parcelaciji kat. parcele 1581 i 1582 sacinjavaju UP 13 P=966m2 prema LSL-U KRSTACU.

-Parcelacija je izvrsena u skladu sa Zakonom o premjeru i katastru nepokretnosti (S.L.RCG.32/11) a podaci NOVOG STANJA na parcelama dati na uvid podnosiocima zahtjeva, te na iste nemaju primjedbi. Elaborat Parcelacije a isti sadrži:

-Manual

-Izvod iz detaljnog plana

-Spisak prijava

- Izvjestaj

Budva, 06.07.2020.god

Izvještaj sastavio:

„GEO-IN" D.O.O.

Slavko Nikovic

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU GEO IN BUDVA

C R N A G O R A
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

L I C E N C A

Kojom se potvrđuje da je
Društvo za proizvodnju, promet i usluge

"GEO IN" D.O.O. BUDVA

Ul.Zaobilaznica zgrada Zvicer 2/12 Budva, dana 20.06.2013. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj: 02-3966/3

Podgorica, 20.06.2013 godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

C R N A G O R A

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 467-104-144/20

Budva, 04. 02. 2020. godine

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Budva, rješavajući po zahtjevu **Zenović Vukašina i Todorović**, a na osnovu člana 33. Zakona o upravnom postupu ("Službeni list RCG", br. 37/17), izdaje

U V J E R E N J E

kojim se potvrđuje da su na katastarskom planu iz 1966. godine na katastarskim parcelama 1581 i 1852 KO Reževići I, **postojali objekti.** U posjedovnom listu broj 172 za KO Reževići I, stanje iz 1977. godine, parcela 1581 se vodila kao dvorište površine 204 m2 i kuća površine 85 m2 a parcela 1852 se vodila kao njiva površine 150 m2, voćnjak površine 358 m2, pašnjak površine 20 m2 i kuća površine 2 m2.

Obradio,

Marijan Pejanović

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 28 Podgorica

Načelnik,

Sonja Tomašević, dipl.ing.geod.

NALAZ I MIŠLJENJE

O STANJU NEUPOTREBLJIVOSTI ZA STANOVANJE U PORODIČNOJ STAMBENOJ ZGRADI BR.1 KOJA SE NALAZI NA KP 1581 KO REŽEVIĆI I,PREMA ZAHTJEVU VLASNIKA TOMOVIĆ DRAGANA

27.06.2020.godine

Milenko Popadić - procjenjivač i sudski vještak tehničke struke;
Telefon 069246110; email: milenko.popadic@hotmail.com
Povjerljivo.

Naručilac nalaza : Vlasnik predmetne nepokretnosti
g-din Tomović Dragan
Zadatak vještaka : Izrada stručnog nalaza o neupotrebljivosti za stanovanje u porodičnoj stambenoj zgradi br.1,koja se nalazi na KP 1581 KO Reževići I
Sudski vještak : Milenko Popadić, dipl.ing.građ.
Sudski vještak građevinske struke

NALAZ VJEŠTAKA

Nakon upoznavanja sa zadatkom-predmetom vještačenja,izvršio sam uvid na licu mjesta.Lice mjesta sam obišao u prisustvu naručioca nalaza i mišljenja 27.06.2020.g.Lice mjesta se nalazi u ulici Jadranski put bb,u naselju Krstac,u Reževićima ,kod Budve.Ona je od mora udaljena 503m vazdušne linije,a od manastira Reževići 1,34km .

Predmet nalaza su sledeće nekretnine :

1. porodična stambena zgrada broj 1, Posn= 85m2, spratnosti P1,koja se sastoji od stambenih prostora ,PD1,P=70m2,spratnosti P;i PD2,P=70m2, spratnosti P1,i zemljište P=351m2,koje se nalaze na KP 1581 KO Reževići I , i

2. porodična stambena zgrada broj 1, P= 2m2, spratnosti P, i zemljište P=528m2,koje se nalaze na KP 1582 KO Reževići I .

Predmetne nekretnine se nalaze neposredno iznad magistralnog puta Budva-Bar, i u zahvatu su LSL-e „Krstac". Parcele pripadaju II zoni. Parcele su djelimično opremljene komunalnom infrastrukturom . Na susjednim parcelama su izgrađeni porodični stambeni objekti . Objekti su izgradjeni u ranijem periodu,a rekonstrisana 1984.g. Objekti nemaju tereta.Stan PD1 se sastoji od dnevne sobe,kuhinje i kupatila, a stan PD2 se sastoji od tri spavaće sobe i kupatila.Pod u stanovima je betonski,bez obloge.U kupatilima zidovi i pod su obloženi keramičkim pločicama.Fasada objekta je manjim dijelom omalterisana i većim dijelom obložena kamenom,na više mjesta ispucala .Fasadna stolarija je dijelom drvena, dijelom metalna ,na jednom dijelu nema stolarije i ona je neodržavana i neupotrebljiva .Predmetna porodična stambena zgrada je neodržavana, zapuštena i neupotrebljiva za stanovanje(vidi prilog fotografije). Objekat nije priključen na elektro i vodovodno-kanalizacionu mrežu .

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 27.06.2020 14:04

KO REŽEVIĆI I

LIST NEPOKRETNOSTI 845 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
1581	1	14 14		KRSTAC	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	85	0.00
1581		14 14		KRSTAC	Livada 5. klase KUPOVINA	147	0.57
1581		14 14		KRSTAC	Dvorište KUPOVINA	204	0.00
1582	1	14 14		KRSTAC	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	2	0.00
1582		14 14		KRSTAC	Voćnjak 3. klase KUPOVINA	358	8.05
1582		14 14		KRSTAC	Njiva 5. klase KUPOVINA	150	0.97
1582		14 14		KRSTAC	Pašnjak 3. klase KUPOVINA	20	0.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	TOMOVIĆ BLAŽO DRAGAN *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1581	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	984	JEDNOSPRATNA ZGRADA 85	Svojina 1/1 TOMOVIĆ BLAŽO DRAGAN * *
1581	1	Stambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan	1	Prizemlje 70	Svojina 1/1 TOMOVIĆ BLAŽO DRAGAN * *
1581	1	Stambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan	2	Prvi sprat 70	Svojina 1/1 TOMOVIĆ BLAŽO DRAGAN * *
1582	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	919	PRIZEMNA ZGRADA 2	Svojina 1/1 TOMOVIĆ BLAŽO DRAGAN * *

Ne postoje tereti i ograničenja.

Porodična stambena zgrada broj 1, P= 2m2,koja se nalazi na KP 1582 KO Reževići I je porušena u ranijem periodu .

Predmetna porodična stambena zgrada br. 1 koja se nalazi na KP 1581 KO Reževići I je neodržavana,zapuštena i neupotrebljiva za stanovanje (vidi prilog fotografije).Konstrukcija objekta je armirano betonska sa AB trakastim temeljima,AB stubovima i AB gredama,bez AB međuspratne konstrukcije,već je ona drvena koja se nalazi u lošem stanju,trula i nije za upotrebu. Krovna konstrukcija je drvena sa krovnim pokriva - čem crijepom, koji je na više mjesta oštećen, tako da je u objektu vidljiva vlaga usled prodora vode sa krova.Velika vlaga je vidljiva na svim zidovima,tako da je objekat ugrožen i tako što je velika opasnost za normalno funkcionisanje elektro instalacija usled velike količine vlage u objektu.

Predmetna oštećenja na konstruktivnim elementima na predmetnom objektu su nastupila usled loše urađenih radova na fundiranju objekta, tako da je došlo do formiranja pukotina na više mjesta na zidovima objekta i međuspratnoj konstrukciji i ugrožena je statička stabilnost objekta.Postoji opasnost prodora vlage kroz pukotine u elektroinstalacije i nastanka većih kvarova i štete.

MIŠLJENJE VJEŠTAKA

Na osnovu uvida na licu mjesta mišljenja sam da je porodična stambena zgrada br.1 koja se nalazi na KP 1581 KO Reževići I neupotrebljiva i nebezbjedna za stanovanje, ugrožena je statička stabilnost objekta,pa je objekat neophodno porušiti i ukloniti jer predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susjedne objekte i za bezbjednost saobraćaja,prema članu 112 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", broj 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018)

Uklanjanje objekta vrši se na osnovu elaborata o uklanjanju .

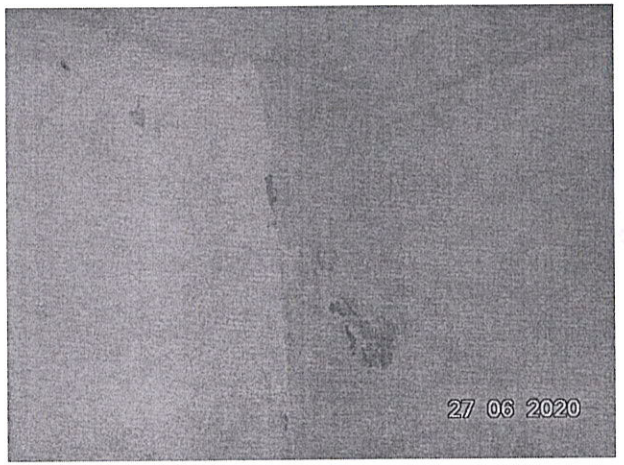
Prilozi: -fotoeleborat

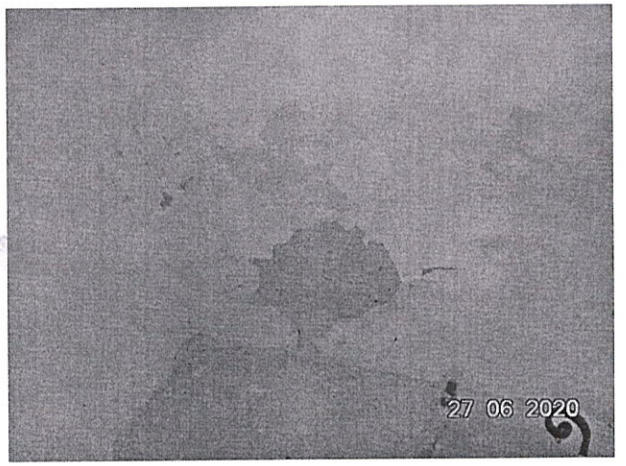
27. 06 . 2020.godine

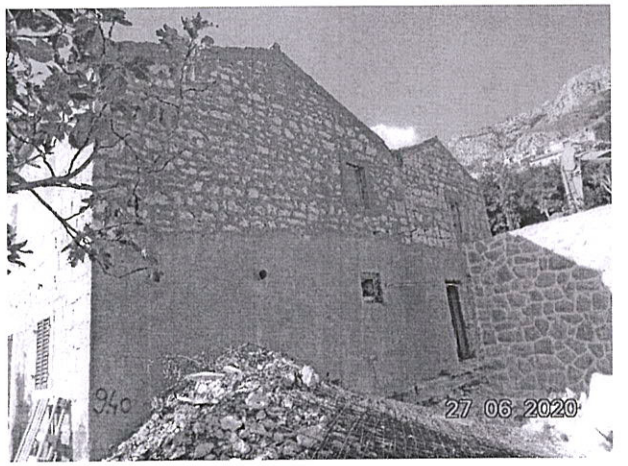
Sudski vještak
Milenko Popadić, dipl.ing.građ.

SUDSKI VJEŠTAK IZ OBLASTI GRAĐEVINSKE STRUKE
Milenko Popadić
dipl. građ. ing.
1
BUDVA

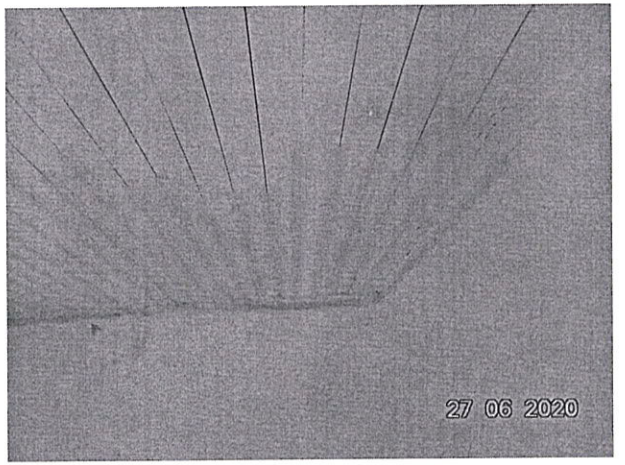
Milenko Popadić - procjenjivač i sudski vještak tehničke struke;
Telefon 069246110; email: milenko.popadic@hotmail.com

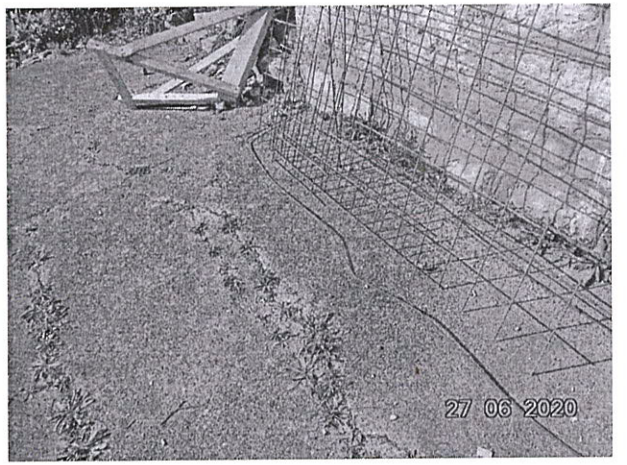

27 06 2020


27 06 2020

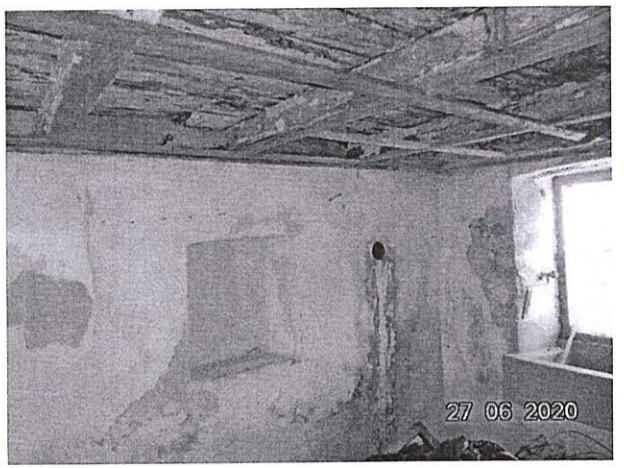

27 06 2020

27 06 2020


27 06 2020


27 06 2020

27 06 2020


27 06 2020

27 06 2020

CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

Broj, 03-12276/2
Podgorica, 03.12.2019. god.

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu podnesenom od strane Tomović Dragana, radi izdavanja saglasnosti - odobrenja za prilaz katastarskim parcelama br. 1579 i 1580 KO Reževići I (urbanistička parcela UP14 LSL Krstac) na magistralnom putu M-1 dionica Budva - Petrovac, a na osnovu člana 16 alineja 1 i člana 25 Zakona o putevima (»Sl.list RCG«, br. 42/04 i »Sl.list CG«, br. 21/09,54/09, 40/10,36/11, 40/11 i 92/17) izdaje sljedeću,

SAOBRAĆAJNU SAGLASNOST

Za korišćenje postojećeg prilaza katastarskim parcelama br. 1579 i 1580 KO Reževići I (urbanistička parcela UP14 LSL Krstac) na magistralnom putu M-1 dionica Budva – Petrovac.
Nikakvi radovi na magistralnom putu nijesu dozvoljeni.

O b r a z l o ž e n j e

Uprava za saobraćaj rešavajući po zahtjevu podnesenom od strane Tomović Dragana, radi izdavanja saglasnosti - odobrenja za prilaz katastarskim parcelama br. 1579 i 1580 KO Reževići I (urbanistička parcela UP14 LSL Krstac) na magistralnom putu M-1 dionica Budva – Petrovac, utvrđeno je da na predmetnoj lokaciji postoji prilaz za postojeće objekte. Predmetni prilaz je definisan i u planskom dokumentu kao kolsko pješačka površina. Isti može da se koristi i za prilaz katastarskim parcelama br. 1579 i 1580 KO Reževići I.
Imajući u vidu navedeno Uprava za saobraćaj je odlučila kao u dizpozitivu predmetnog akta.
PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja može se uložiti žalba Ministarstvu saobraćaja i pomorstva u roku od 15 dana od dana prijema istog, preko Uprave za saobraćaj neposredno ili putem pošte. Žalba se taksira sa 5.00 € administrativne takse shodno tarifnom broju 2 Zakona o administrativnim taksama («Sl.list. RCG» br.55/03 i 81/05).

OBRADILI,
Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.
R. Poleksić
Marko Spahić, građ. tehničar
M. Spahić

v.d. DIREKTOR,
Savo Parača

Crna Gora UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ PODGORICA

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
-Arhivi

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

A.2:

Tekstualna dokumentacija

A.2.1. TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje,
za rekonstrukciju turističkog objekta u okviru turističkog naselja
na katastarskim parcelama 1581 i 1582, K.O. REŽEVIĆI I,
odnosno na urbanističkoj parceli 13,
LSL „KRSTAC“

INVESTITOR: TOMOVIĆ DRAGAN

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje je urađeno na osnovu UTU-a i projektnog zadatka investitora.
Površina katastarskih parcela, odnosno urbanističke parcele je **970.09m²**, prema planu i na osnovu UT uslova koeficijent zauzetosti je **0.20**, a koeficijent izgrađenosti je **0.40**. Shodno tome maksimalna površina pod objektom je **195.00m²,** odnosno **BRGP** je **390.00m²**. Planirana spratnost objekta je **P+1**.
U urbanistim pokazateljima za LSL „Krstac“ evidentirana je postojeća površina pod objektom **109.00 m²**, postojeće spratnosti P+1 i kao status je upisan 1 postojeći objekat sa dogradnjom od **86.00 m²**.
Na osnovu geodetskog snimka, uvjerenja o postojanju objekta, kao i na osnovu lista nepokretnosti postojeći objekat nema površinu koja je data planom, nego je ona manja i iznosi **85.00 m²**. Prilikom projektovanja potrebno je pridržavati se ove površine i na nju dodati površinu za dogradnju koja je data planom.

LOKACIJA OBJEKTA

Turistički objekat lociran je na katastarskim parcelama **1581 i 1582,** K.O. Reževići I, odnosno na urbanističkoj parceli **13**. Predmetni objekat je u okviru turističkog naselja i nalaze se u okviru LSL „Krstac“. Spratnost objekta je **P+1** i uslovljena je konfiguracijom terena i spratnošću okolnih objekata. Na osnovu idejnog rješenja **BRGP** objekta je **340.10 m²**.
Objekat treba postaviti na terenu koji je u nagibu. Najvisočija kota u jednom dijelu placa je cca 126.00m/nv, a spušta se do cca 119.00m/nv, što znači da je visinska razlika cca 7.00m/nv. Nagib se prostire u pravcu sjeveroistok-jugozapad (od najvisočije do najniže kote terena). Kota prizemlja objekta je uslovljena kotom prizemlja postojećeg objekta i ona je na **±0,00(120.75)**.
Objekat je projektovan kao samostojeći objekat sa kosim krovom i vodilo se računa da se vizuelno uklopi u ambijentalnu cjelinu i materijalizacijom podsjeća na stare seoske naseobine ovog plana.

ARHITEKTONSKO RJEŠENJE - DISPOZICIJA PROSTORA

Sa urbanističko-arhitektonskog aspekta novoprojektovani objekat je turističke namjene i postavljen je shodno konfiguraciji terena i položaju postojećeg objekta. Investitor u okviru ovog naselja posjeduje još dvije urbanističke parcele, odnosno još tri turističke vile i prilikom projektovanja trebalo se voditi vizuelnim izgledom prethodnih objekata, od kojih su neki izvedeni, kako bi se stekao utisak kompletnog i skladnog naselja, odnosno jedne cjeline.

Na parceli trenutno postoji objekat, ali je na osnovu mišljenja vještaka objekat neupotrebljiv i nebezbjedan i ugrožena mu je statička stabilnost. Objekat je potrebno porušiti i ukloniti, jer predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi i za susjedne objekte, a može i narušti bezbjednost glavne saobraćajnice. Planom je takodje predvidjeno rušenje ovakvih objekata. U planu se navodi, da u slučaju da je kuća do te mjere zapuštena da su od nje ostali samo temelji ili zidovi, sa urušenim tavanicama, srušenim krovovima, davno nestalom stolarijom, istruljenim drvenim stepeništima, moguća je izgradnja potpuno nove kuće, ali uz poštovanje gabarita stare kuće i drugih uslova koji su ovdje definisani. Spoljašnjost nove kuće mora da bude urađena tako da odgovara tradicionalnom ambijentu. Unutrašnjost kuće može da bude urađena uz tehničku i funkcionalnu modernizaciju, što znači da nije potrebno ponavljati unutrašnji starinski raspored prostorija (Izvod iz LSL Krstac:Urbanističko-tehnički uslovi za rekonstrukciju starog kućišta izgradnjom nove kuće u gabaritu stare (SM3)). Na osnovu ovog izvoda iz plana i mišljenja

vještaka, umjesto ovog objekta predvidjen je novi, koji je zadržao isti oblik u osnovi, kao i gabarite, jer se taj objekat nalazi u okviru zone zelenila i nije dozvoljeno njegovo mijenjanje i povećavanje.
Planirani objekat je „podijeljen“ na dva dijela. Jedan dio čini dio objekta koji ima gabarite starog postojećeg objekta koji je potrebno ukloniti i umjesto njega postaviti novi, a drugi dio je dogradnja toga objekta. Kompletan objekat treba da djeluju kao jedna cjelina.

Ovaj objekat projektovan je turistički objekat, funkcionalno povezan po vertikali. Objekat je spratnosti P+1 i na svakom nivou su prostorije turističke namjene.
Na prizemlju je predviđen glavni ulaz u objekat koji je natkriven krovom. Prilikom ulaska u objekat, dolazi se do vjetrobrana koji je u staklu kako bi vidljivost unutrašnjosti objekta bila bolja. Odatle se direktno pristupa velikom holu sa recepcijom i prostor za sjedjenje gostiju, koji je sa velikim ovorima kako bi vizuelno usko bio povezan sa prirodom. Iz ulaznog hola je hodnik koji vodi do stepeništa, koje u prostoru djeluje kao skulptura obogaćena zelenilom i ukrasnim kamenjem. Ovim hodnikom se takođe dolazi i do sanitarnog bloka, kao i do restorana koji je isključivo namijenjen za posjetioce, odnosno goste koji su smješteni u okviru apartmana. Restoran je preko velikih vrata povezan sa baštom. Uz restoran je postavljena kuhinja sa svim pratećim sadržajima. Postoji zaseban ulaz koji taj dio objekta povezuje sa spoljnim dijelom, radi lakše dostave namirnica. Neto površina prizemlja je **140.56 m²**. Bruto površina prizemlja u okviru postojećih gabarita je **84.98 m²**, dok je bruto površina dogradnje **84.39 m²**. Ukupna bruto površina sprata je **169.37 m²**.
Na spratu su postavljena četiri apartmana. Apartmani su slično riješeni, sa istim prostorijama i koncipirani su tako da nema previše pregradnih zidova, kako bi se dobio otvoreniji prostor. Svaki apartman se sastoji od ulaznog dijela sa malom čajnom kuhinjom za osnovne potrebe. Preko toga ulaznog hodnika se pristupa kupatilu, kao i jednoj velikoj prostoriji koja je namijenja za dnevni i noćni odmor. Svaki apartman je tako postavljen da ima pogled ka moru, a i povezani su sa prirodom i okolnim okruženjem. Neto površina sprata je **140.62 m²**. Bruto površina sprata u okviru postojećih gabarita je **84.98 m²**, dok je bruto površina dogradnje **85.75 m²**. Ukupna bruto površina sprata je **170.73 m²**.
Ukupna neto površina objekta je **281.18 m²**. Bruto površina objekta u okviru postojećih gabarita je **169.96 m²**, dok je bruto površina dogradnje **170.14 m²**. Ukupna bruto površina objekta je **340.10m²**.
U sklopu parcele je obezbijeđen parking sa šest parking mjesta, koji su dovoljni za broj apartmana koji su predvidjeni u okviru objekta. Planom je predvidjeno po 1,5 PM/ apartmanu. Za restoran nisu dodatno obezbijedjena parking mjesta jer će taj prostor koristiti isključivo gosti koji su smješteni u apartmane i biće zatvorenog tipa. Parking je povezan sa glavnim i sporednim ulazom u objekat. Preostali dio parcele je rješavan kao zelenjene ili kamenom popločane površine povezane stazama i stepeništem. Zelene površine obogaćene su raznim vrstama žbunastog i visokog rastinja koje je karakteristično za ovo područje (masline, lavande, ruzmarin...), kao i cvijećem.

Tabela površina objekta:

PRIZEMLJE					
Broj	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2% maš.mal.)
1.	Vjetrobran	keramika	posna boja	posna boja	3.16 m²
2.	Lobi	keramika	posna boja	posna boja	45.86 m²
3.	Recepcija	keramika	posna boja	posna boja	2.56 m²
4.	Kancelarija	keramika	posna boja	posna boja	4.60 m²
5.	Zelenilo	trava	posna boja	posna boja	4.16 m²
6.	Stepenice	keramika	posna boja	posna boja	2.01 m²
7.	Prostor ispod stepenica	ukrasni kamen	posna boja	posna boja	5.78 m²
8.	Hodnik	keramika	keramika	posna boja	10.32 m²
9.	Predprostor sanitarija	keramika	keramika	posna boja	2.85 m²
10.	Toalet ženski	keramika	keramika	posna boja	1.35 m²
11.	Toalet muški	keramika	keramika	posna boja	1.35 m²
12.	Restoran	keramika	posna boja	posna boja	25.80 m²
13.	Kuhinja	keramika	keramika	posna boja	12.94 m²
14.	Ostava	keramika	posna boja	posna boja	1.71 m²
15.	Ostava	keramika	keramika	posna boja	1.71 m²
16.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	3.52 m²
17.	Garderoba	keramika	posna boja	posna boja	3.41 m²
18.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	2.10 m²
19.	Vešeraj	keramika	posna boja	posna boja	2.40 m²
20.	Vjetrobran	keramika	posna boja	posna boja	2.97 m²
Ukupno NETO					**140.56 m²**
Ukupno BRUTO-dogradnja					**84.39 m²**
Ukupno BRUTO-u okviru postojećih gabarita					**84.98 m²**
Ukupno BRUTO					**169.37 m²**

SPRAT					
Broj	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2% maš.mal.)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1.	Hodnik	keramika	posna boja	posna boja	12.24 m²
2.	Stepenice	keramika	posna boja	posna boja	7.92 m²
3.	Ostava	keramika	posna boja	posna boja	1.43 m²
Ukupno NETO-zajedničke prostorije					**21.59 m²**
APARTMAN 1					
1.	Hodnik I kuhinja	keramika	posna boja	posna boja	3.66 m²
2.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	4.71 m²
3.	Dnevni I spavaći dio	parket	posna boja	posna boja	23.70 m²
Ukupno NETO-apartman 1					**32.80 m²**
APARTMAN 2					
1.	Hodnik I kuhinja	keramika	posna boja	posna boja	3.66 m²
2.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	4.71 m²
3.	Dnevni I spavaći dio	parket	posna boja	posna boja	23.70 m²
Ukupno NETO-apartman 2					**32.80 m²**
APARTMAN 3					
1.	Hodnik I kuhinja	keramika	posna boja	posna boja	2.38 m²
2.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	4.60 m²
3.	Dnevni I spavaći dio	parket	posna boja	posna boja	20.33 m²
Ukupno NETO-apartman 3					**27.31 m²**
APARTMAN 4					
1.	Hodnik I kuhinja	keramika	posna boja	posna boja	2.51 m²
2.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	4.60 m²
3.	Dnevni I spavaći dio	parket	posna boja	posna boja	20.47 m²
Ukupno NETO-apartman 4					**27.58 m²**
Ukupno NETO					**140.62 m²**
Ukupno BRUTO-dogradnja					**85.75 m²**
Ukupno BRUTO-u okviru postojećih gabarita					**84.98 m²**
Ukupno BRUTO					**170.73 m²**

REKAPITULACIJA	
NETO	
Prizemlje	140.56 m²
Sprat	140.62 m²
Ukupno NETO	**281.18 m²**
BRUTO-dogradnja	
Prizemlje	84.39 m²
Sprat	85.75 m²
Ukupno BRUTO dogradnja	**170.14 m²**
BRUTO-u okviru postojećih gabarita	
Prizemlje	84.98 m²
Sprat	84.98 m²
Ukupno BRUTO u okviru postojećih gabarita	**169.96 m²**
UKUPNO BRUTO	
Prizemlje	169.37 m²
Sprat	170.73 m²
Ukupno BRUTO	**340.10 m²**

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstruktivni sklop objekta riješen je kao skeletni sistem sa AB zidnim platnima i međuspratnim monolitnim AB pločama. Objekat se temelji na temeljnim trakama visine 50 cm koje su ispod niova prizemlja. Spoljni zidovi su zaštićeni termoizolacijom, preko koje se postavlja kamena fasada. Pregradni zidovi su predviđeni od šuplje opeke debljine 10cm do 20cm. Ventilacione i kanalizacione vertikale su oblagane gips-kartonskim pločama.
Predviđen je kosi krov sa svim potrebnim slojevima za izolaciju i prekriven je mediteran crijepom.

Zbog rekonstrukcije (dogradnje) novog objekta, kao i zbog postojećih gabarita kuće kojih se moramo držati, nije moguće napraviti dvovodni krov na cijelom objektu, kao i zbog mogućnosti urušavanja krovne konstrukcije. Shodno tome pristupa se projektovanju krova koji zadovoljava praktične zahtjeve za izgradnju, a u isto vrijeme i vizuelne i planom zadate zahtjeve za izgradnju objekata.

SPOLJNA I UNUTAŠNJA OBRADA OBJEKTA

Fasadni elementi i materijali su prilagođeni urbanim cijelinama u ovom podneblju.
Kompletna fasada objekta je od kamena, u nekoj svijetlo krem varijanti sa jasno nagašenim teksturama. Kamen se kači preko termoizolacije, na sloj lijepka za kamen i ankerima se pričvršćuje.
Špaletne oko prozora i vrata su odrađene od visoko kvalitetnog kamena u boji po zboru investitora.

S obzirom da je na urbanističkoj parceli predviđena namjena turizam i ona je u okviru turističkog naselja, u projektu je objekat prikazan sa više svjetlosnim površina i samim tim svojom vizualizacijom je uklopljen da odgovara zahtjevnoj turističkoj potražnji i atraktivnosti prostora i samog položaja objekta i parcele.

Prozori su jednokrili i dvokrilni sa podjelama stakla. Vrata su jednokrilna i dvokrilna otvarajuća, kao i trokrilna klizna vrata takođe sa podjelama staklenih površina. Bravarija je aluminijumska u tamno braon boji, sa drvetom unutra.
Ograde francuskih balkona su od kovanog gvožđa, sa jasnim vertikalnim podjelama unutar kojih je smješten ukrasni element. Ograda se kači za fasadne zidove.
Krov objekta je kosi, sa svim potrebnim slojevima za hidro i termo izolaciju i prekriven je mediteran crijepom.
Što se tiče unutrašnje obrade objekta, detaljna obrada zidova, podova, sanitarnih uređaja i ostalih detalja biće obrađena kroz glavni projekat objekta.
Parterno uređenje terena koje je u denivelaciji, rešeno je kaskadnim AB zidovima, koji su obrađeni kamenom.
Popločanje terena, zavisi od namjene prostora. Ispod parking prostora su planirane behaton ploče, a saobraćajnica unutar parcele je asfaltirana.

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:

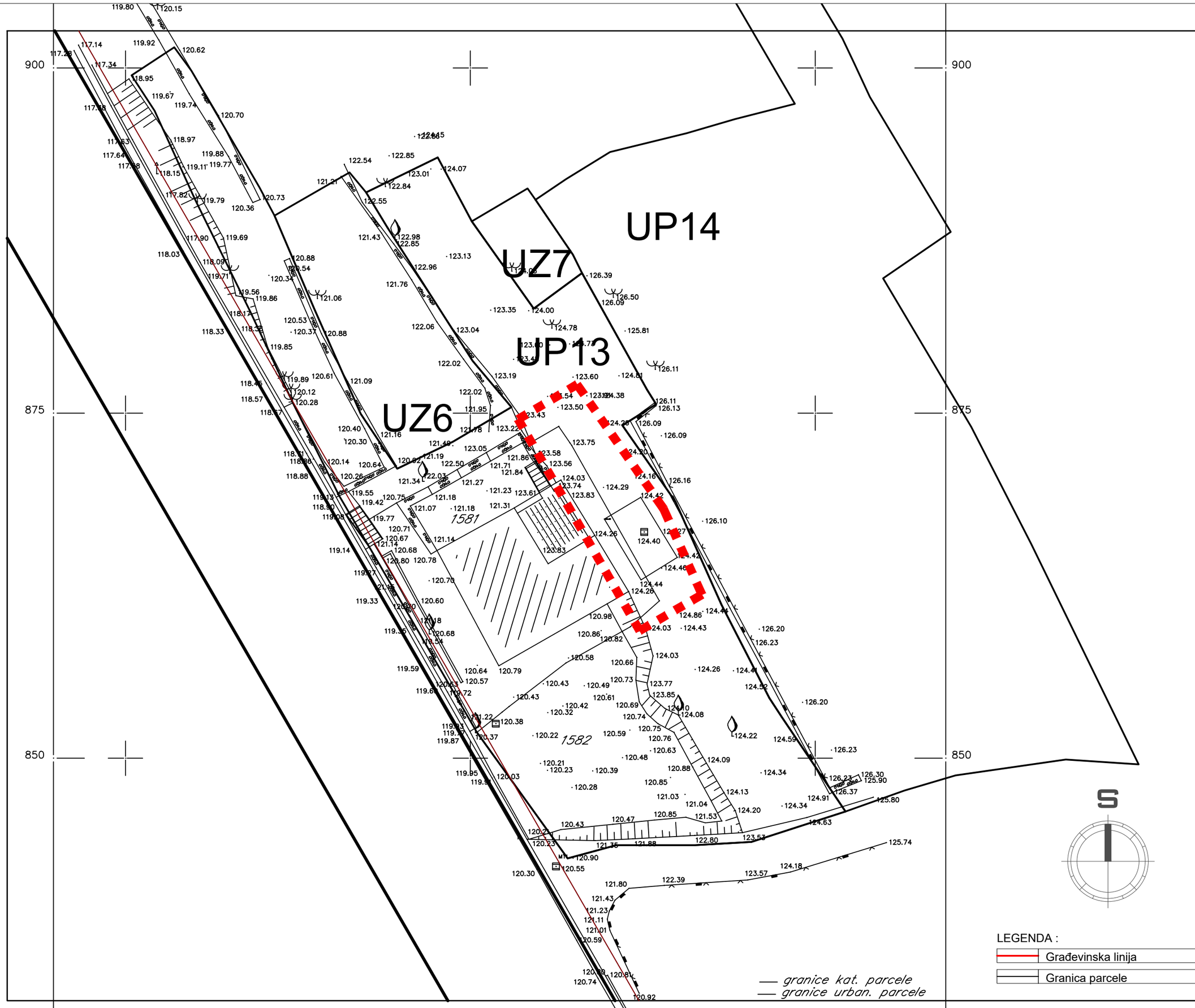
Sekulović Anja, spec. sci. arh.

"DELEX" BUDVA

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

A.3:

Grafička dokumentacija



PROJEKTANT:

DELEX d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:

TOMOVIĆ DRAGAN

GLAVNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:

OBJEKAT:

TURISTIČKI OBJEKAT

LOKACIJA:

LSL "KRSTAC", UP 13, K.O. REŽEVIĆI I

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

GEODETSKA PODLOGA

RAZMJERA:

1:250

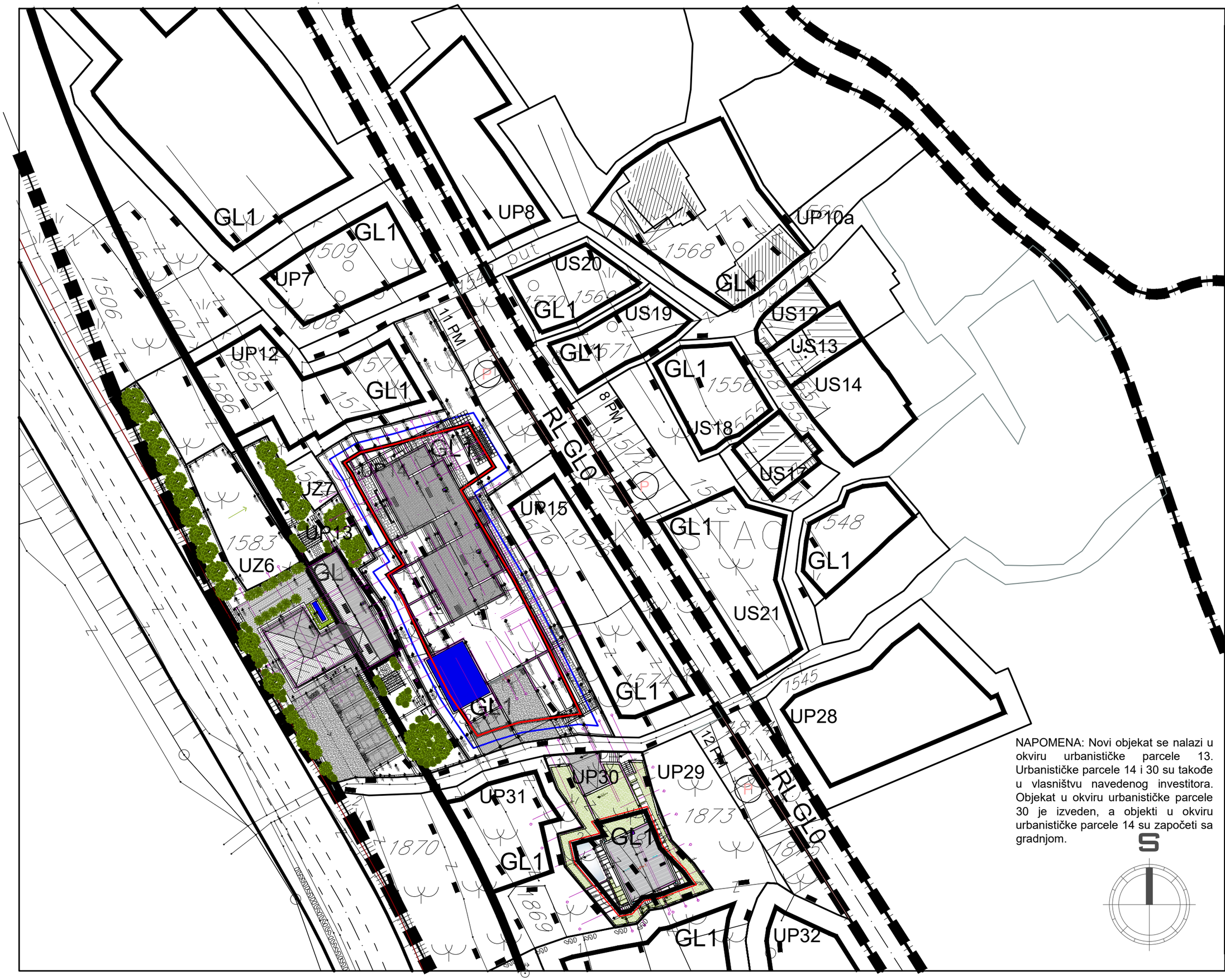
BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
A.3.	**01.**

DATUM IZRADE I M.P.

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.



NAPOMENA: Novi objekat se nalazi u okviru urbanističke parcele 13. Urbanističke parcele 14 i 30 su takođe u vlasništvu navedenog investitora. Objekat u okviru urbanističke parcele 30 je izveden, a objekti u okviru urbanističke parcele 14 su započeti sa gradnjom.

PROJEKTANT:

DELEX d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:

TOMOVIĆ DRAGAN

GLAVNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:

OBJEKAT:

TURISTIČKI OBJEKAT

LOKACIJA:

LSL "KRSTAC", UP 13, K.O. REŽEVIĆI I

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

ŠIRA SITUACIJA

RAZMJERA:

1:500

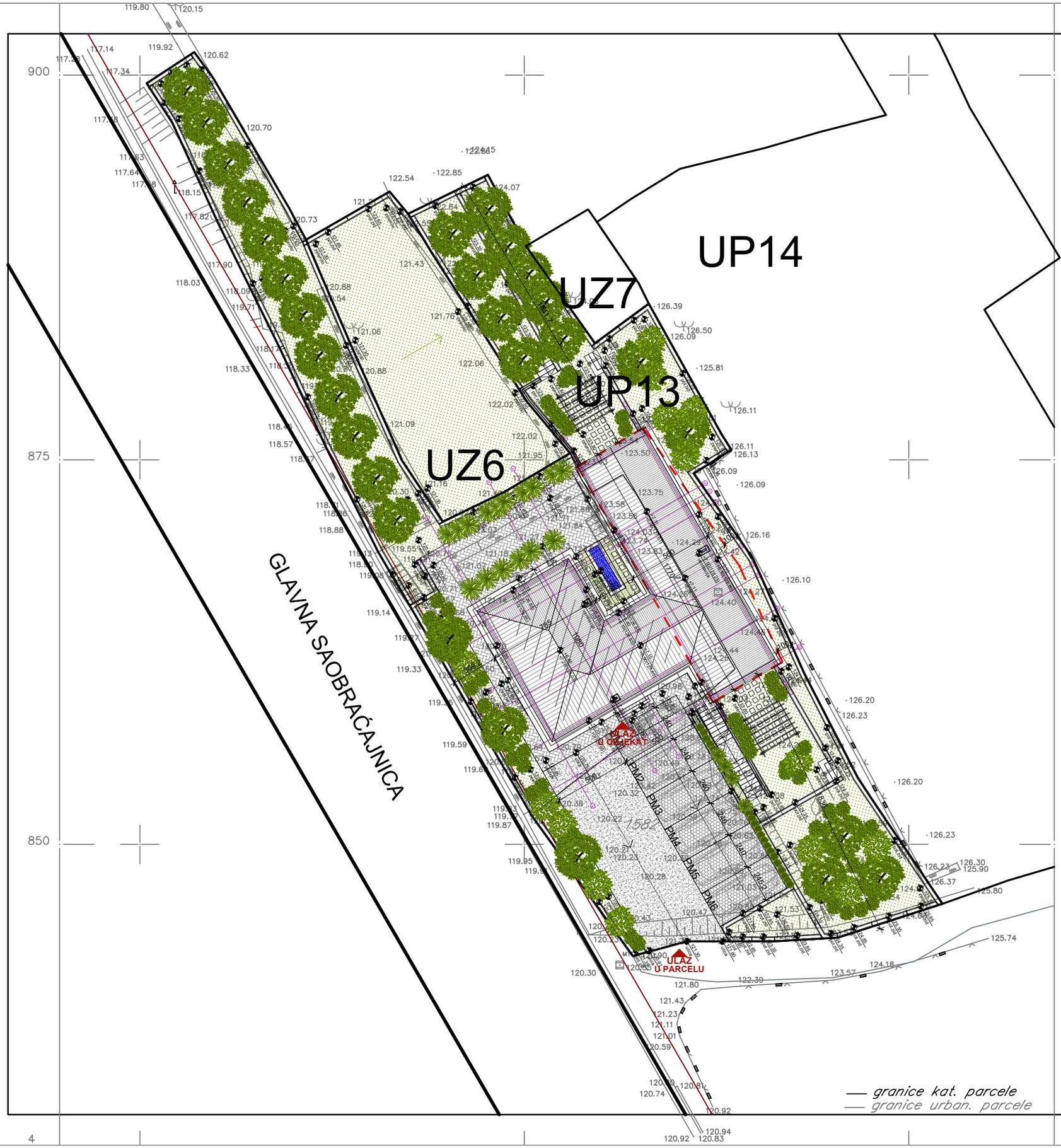
BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
A.3.	**02.**

DATUM IZRADE I M.P.

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.



REKAPITULACIJA

NETO	
PRIZEMLJE	140.56 m²
I SPRAT	140.62 m²
ukupno NETO	**281.18 m²**
BRUTO	
PRIZEMLJE	84.39 m²
I SPRAT	85.75 m²
ukupno BRUTO	**170.14 m²**
PRIZEMLJE	84.98 m²
I SPRAT	84.98 m²
ukupno BRUTO	**169.96 m²**
PRIZEMLJE	169.37 m²
I SPRAT	170.73 m²
ukupno BRUTO	**340.10 m²**

LEGENDA :

- Građevinska linija
- Granica parcele
- Objekat - kosi krov
- Beton - rampa
- Kamene ploče
- Stepenice, podest - kam. ploče
- Trava
- Fontana
- Ukrasno rastinje
- Žbunasto rastinje
- Visoko rastinje

PROJEKTANT:

DELEX d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:

TOMOVIĆ DRAGAN

GLAVNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:

OBJEKAT:

TURISTIČKI OBJEKAT

LOKACIJA:

LSL "KRSTAC", UP 13, K.O. REŽEVIĆI I

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

UŽA SITUACIJA

RAZMJERA: **1:250**

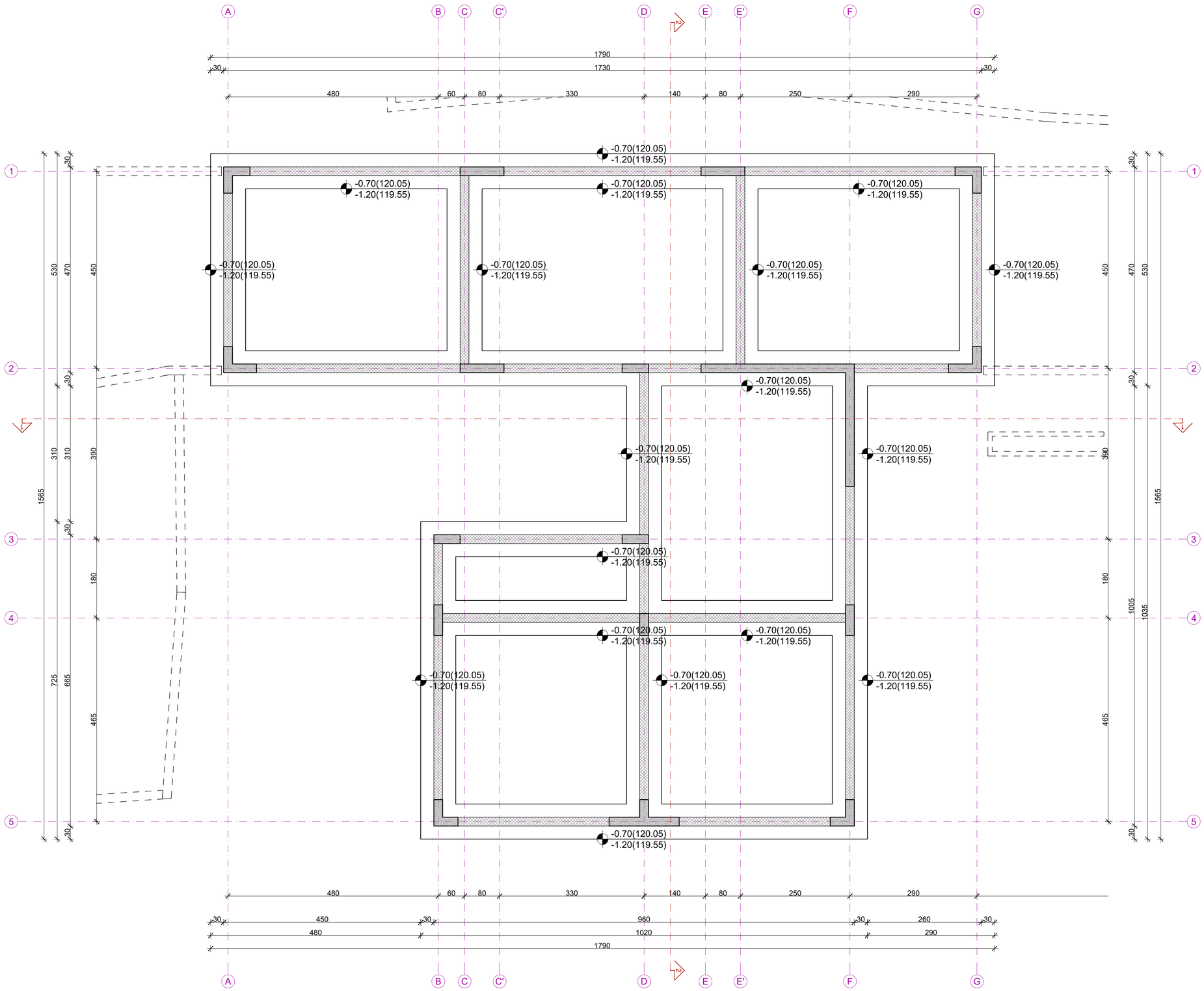
BROJ PRILOGA: **A.3.** BROJ STRANE: **03.**

DATUM IZRADE I M.P.

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.



opisi podova prve ploče:

A1 - prva ploča	
- parket	2,00 cm
- lijepak za parket	
- plivajući cementni estrih, armiran	4,00 cm
- PE folija	
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	2,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- hidroizolacija	3 sloja
- AB ploča	12,00 cm
- šljunak	20,00 cm
A2 - prva ploča - kuhinja, hodnik	
- keramičke pločice	1,00 cm
- lijepak za pločice	
- plivajući cementni estrih, armiran	5,00 cm
- PE folija	
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	2,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- hidroizolacija	3 sloja
- AB ploča	12,00 cm
- šljunak	20,00 cm
A3 - prva ploča - sanitarije	
- keramičke pločice	1,00 cm
- lijepak za pločice	
- hidroizolacija	2 sloja
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom	5,00 cm
- PE folija	
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	2,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- hidroizolacija	3 sloja
- AB ploča	12,00 cm
- šljunak	20,00 cm
A4 - prva ploča - zelenilo	
- humus (sloj za vegetaciju)	30,00 cm
- filter sloj - geotekstil	
- drenažni sloj (alu. kadice punjene šljunkom)	11,00 cm
- geotekstil T300	
- folija protiv korijenja	
- hidroizolacija (TPO folija)	
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom min 6cm	9,00 cm
- PE folija	
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	2,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- hidroizolacija	3 sloja
- AB ploča	12,00 cm
- šljunak	20,00 cm
A5 - prva ploča - kamenje	
- ukrasno kamenje	5,00 cm
- filter sloj - geotekstil	
- drenažni sloj (alu. kadice punjene šljunkom)	11,00 cm
- geotekstil T300	
- folija protiv korijenja	
- hidroizolacija (TPO folija)	
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom min 6cm	9,00 cm
- PE folija	
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	2,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- hidroizolacija	3 sloja
- AB ploča	12,00 cm
- šljunak	20,00 cm

opisi podova stepeništa:

B1 - stepenište - podest	
- mermerne pločice	2,00 cm
- lijepak	0,50 cm
- ravnajući sloj	0,50 cm
- AB ploča	15,00 cm
- malter	1,50 cm

opisi podova međuspr. ploče:

C1 - mk	
- parket	2,00 cm
- lijepak za parket	
- plivajući cementni estrih, armiran	4,50 cm
- PE folija	
- zvučno-izolac. membrana	0,50 cm
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	3,00 cm
- AB ploča	15,00 cm
- malter	1,50 cm
C2 - mk - hodnik	
- keramičke pločice	1,00 cm
- lijepak za pločice	
- plivajući cementni estrih, armiran	5,50 cm
- PE folija	
- zvučno-izolac. membrana	0,50 cm
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	3,00 cm
- AB ploča	15,00 cm
- malter	1,50 cm
C3 - mk - sanitarije	
- keramičke pločice	1,00 cm
- lijepak za pločice	
- hidroizolacija (hidromal)	2 sloja
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom	5,50 cm
- PE folija	
- zvučno-izolac. membrana	0,50 cm
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	3,00 cm
- AB ploča	15,00 cm
- malter	1,50 cm

C3' - mk - sanitarije	
- keramičke pločice	1,00 cm
- lijepak za pločice	
- hidroizolacija (hidromal)	2 sloja
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom	5,50 cm
- PE folija	
- zvučno-izolac. membrana	0,50 cm
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	3,00 cm
- AB ploča	15,00 cm
- spušteni plafon	
D1 - mk - terasa	
- keramičke pločice	1,00 cm
- lijepak za pločice	
- hidroizolacija (hidromal)	2 sloja
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom	6,00 cm
- PE folija	
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- AB ploča	15,00 cm
- tvrdopresovana kamena vuna	3,00 cm
- lijepak za armiranje	
- armaturna mrežica od staklenih vlakana	0,50 cm
- lijepak za gletovanje	
- fasadni premaz-bavalit	

opisi slojeva krovne ploče:

E1 - mk - kosi krov	
- mediteran crijep	5,00 cm
- letve za crijep	3/5 cm
- drvene pasove	10/12 cm
- paropropusna-vodonepropusna izolacija	
- tvrda termoizolacija (XPS)	10,00 cm
- PVC folija (parna brana)	
- filc	
- kosa AB ploča	15,00 cm
- spušteni plafon	
E1' - mk - kosi krov	
- mediteran crijep	5,00 cm
- letve za crijep	3/5 cm
- drvene pasove	10/12 cm
- paropropusna-vodonepropusna izolacija	
- tvrda termoizolacija (XPS)	5,00 cm
- PVC folija (parna brana)	
- filc	
- kosa AB ploča	15,00 cm
- tvrdopresovana kamena vuna	3,00 cm
- lijepak za armiranje	
- armaturna mrežica od staklenih vlakana	0,50 cm
- lijepak za gletovanje	
- fasadni premaz-bavalit	

opisi unutrašnjih zidova:

UZ1 - malter - malter	
- malter	1,50 cm
- zid, AB zid	12-20 cm
- malter	1,50 cm
UZ2 - malter - keramika	
- malter	1,50 cm
- zid, AB zid	12-20 cm
- malter	1,50 cm
- lijepak	
- keramika	0,70 cm
UZ3 - keramika - keramika	
- keramika	0,70 cm
- ljepilo	
- malter	1,50 cm
- zid, AB zid	12-20 cm
- malter	1,50 cm
- lijepak	
- keramika	0,70 cm
UZ4 malter - vent. zid - keramika	
- malter	1,50 cm
- zid, AB zid	10-20 cm
- vazdušni prostor za cijevi	15,00 cm
- potkonstrukcija	5,00 cm
- gipsana ploča (Knauf)	1,25 cm
- lijepak	
- keramika	0,70 cm
UZ5 keramika - vent. zid - keramika	
- keramika	0,70 cm
- ljepilo	
- malter	1,50 cm
- zid, AB zid	10-20 cm
- vazdušni prostor za cijevi	15,00 cm
- potkonstrukcija	5,00 cm
- gipsana ploča (Knauf)	1,25 cm
- lijepak	
- keramika	0,70 cm

opisi fasadnih zidova:

FZ1 - temeljni zid	
- drenažna traka	1,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	5,00 cm
- hidroizolacija	2+2 sloja
- zaglađena površina zida	
- AB zid	20,00 cm
- zemlja	
FZ1' - temeljni zid - malter	
- drenažna traka	1,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	5,00 cm
- hidroizolacija	2+2 sloja
- zaglađena površina zida	
- AB zid	20,00 cm
- malter	1,50 cm
FZ1'' - temeljni zid - keramika	
- drenažna traka	1,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	5,00 cm
- hidroizolacija	2+2 sloja
- zaglađena površina zida	
- AB zid	20,00 cm
- malter	1,50 cm
- lijepak	
- keramika	0,70 cm
FZ2 - kamen - malter	
- kamene ploče	3,00 cm
- lijepak za kamene ploče sa armaturnom mrežom na ankere	2,00 cm
- tvrdopresovana kamena vuna	5,00 cm
- lijepak	
- zid, AB zid	20,00 cm
- malter	1,50 cm
FZ2' - kamen - keramika	
- kamene ploče	3,00 cm
- lijepak za kamene ploče sa armaturnom mrežom na ankere	2,00 cm
- tvrdopresovana kamena vuna	5,00 cm
- lijepak	
- zid, AB zid	20,00 cm
- malter	1,50 cm
- lijepak	
- keramika	0,70 cm
FZ3 - demit - ventilacija - demit	
- fasadni premaz-bavalit	
- lijepak za gletovanje	0,50 cm
- armaturna mrežica od staklenih vlakana	
- lijepak za armiranje	
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- lijepak	
- zid	10,00 cm
- ventilacioni kanal	15,00 cm
- zid	10,00 cm
- lijepak	
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- lijepak za armiranje	
- armaturna mrežica od staklenih vlakana	0,50 cm
- lijepak za gletovanje	
- fasadni premaz-bavalit	

opisi spoljnih podova:

P1 - ulaz	
- kamene ploče	3,00 cm
- cementni lijepak	2,00 cm
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom	5,00 cm
- PE folija	
- lakoarmirani beton	10,00 cm
- šljunak	15,00 cm
P2 - stepenište	
- kamene ploče	3,00 cm
- cementni lijepak	2,00 cm
- AB ploča	15,00 cm
- malter	1,50 cm
P3 - ulica	
- habajući sloj (asfalt-beton)	10,00 cm
- geomreža	0,50 cm
- lakoarmirani beton	10,00 cm
- šljunak -granulacija 31mm	15,00 cm
- geotekstil	1,00 cm
- nabijeno tlo	
P4 - parking	
- betonski elementi	6,00 cm
40/40cm (ispuna humus)	
- pijesak	4,00 cm
- šljunak -granulacija 31mm	15,00 cm
- geotekstil	1,00 cm
- nabijeno tlo	

opisi spoljnih zidova:

PZ1 - kamen - zemlja	
- kamen	2,00 cm
- lijepak za kamen	2,00 cm
- AB zid	20,00 cm
- zemlja	
PZ2 - kamen - kamen	
- kamen	2,00 cm
- lijepak za kamen	2,00 cm
- AB zid	20,00 cm
- lijepak za kamen	2,00 cm
- kamen	2,00 cm

AB Konstrukcija

Termoizolacija

Tamponski sloj

Hidroizolacija

(1) OZNAKA - šema bravarije, šema ograde

(I) OZNAKA - šema stolarije

+0.10 KOTA GOTOVOG PODA

±0.00(120.75) KOTA KONSTRUKTIVNE PLOČE

NAPOMENA:

VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE

PROJEKTANT:

DELEX d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:

TOMOVIĆ DRAGAN

GLAVNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:

OBJEKAT:

TURISTIČKI OBJEKAT

LOKACIJA:

LSL "KRSTAC", UP 13, K.O. REŽEVIĆI I

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

OSNOVA TEMELJA

RAZMJERA: 1:50

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

DATUM IZRADE I M.P.: 2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.: 2020.

opisi podova prve ploče:

A1 - prva ploča	
- parket	2,00 cm
- lijepak za parket	
- plivajući cementni estrih, armiran	4,00 cm
- PE folija	
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	2,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- hidroizolacija	3 sloja
- AB ploča	12,00 cm
- šljunak	20,00 cm
A2 - prva ploča - kuhinja, hodnik	
- keramičke pločice	1,00 cm
- lijepak za pločice	
- plivajući cementni estrih, armiran	5,00 cm
- PE folija	
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	2,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- hidroizolacija	3 sloja
- AB ploča	12,00 cm
- šljunak	20,00 cm
A3 - prva ploča - sanitarije	
- keramičke pločice	1,00 cm
- lijepak za pločice	
- hidroizolacija	2 sloja
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom	5,00 cm
- PE folija	
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	2,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- hidroizolacija	3 sloja
- AB ploča	12,00 cm
- šljunak	20,00 cm
A4 - prva ploča - zelenilo	
- humus (sloj za vegetaciju)	30,00 cm
- filter sloj - geotekstil	
- drenažni sloj (alu. kadice punjene šljunkom)	11,00 cm
- geotekstil T300	
- folija protiv korijenja	
- hidroizolacija (TPO folija)	
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom min 6cm	9,00 cm
- PE folija	
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	2,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- hidroizolacija	3 sloja
- AB ploča	12,00 cm
- šljunak	20,00 cm
A5 - prva ploča - kamenje	
- ukrasno kamenje	5,00 cm
- filter sloj - geotekstil	
- drenažni sloj (alu. kadice punjene šljunkom)	11,00 cm
- geotekstil T300	
- folija protiv korijenja	
- hidroizolacija (TPO folija)	
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom min 6cm	9,00 cm
- PE folija	
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	2,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- hidroizolacija	3 sloja
- AB ploča	12,00 cm
- šljunak	20,00 cm

opisi podova stepeništa:

B1 - stepenište - podest	
- mermerne pločice	2,00 cm
- lijepak	0,50 cm
- ravnajući sloj	0,50 cm
- AB ploča	15,00 cm
- malter	1,50 cm

opisi podova međuspr. ploče:

C1 - mk	
- parket	2,00 cm
- lijepak za parket	
- plivajući cementni estrih, armiran	4,50 cm
- PE folija	
- zvučno-izolac. membrana	0,50 cm
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	3,00 cm
- AB ploča	15,00 cm
- malter	1,50 cm
C2 - mk - hodnik	
- keramičke pločice	1,00 cm
- lijepak za pločice	
- plivajući cementni estrih, armiran	5,50 cm
- PE folija	
- zvučno-izolac. membrana	0,50 cm
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	3,00 cm
- AB ploča	15,00 cm
- malter	1,50 cm
C3 - mk - sanitarije	
- keramičke pločice	1,00 cm
- lijepak za pločice	
- hidroizolacija (hidromal)	2 sloja
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom	5,50 cm
- PE folija	
- zvučno-izolac. membrana	0,50 cm
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	3,00 cm
- AB ploča	15,00 cm
- malter	1,50 cm

C3' - mk - sanitarije	
- keramičke pločice	1,00 cm
- lijepak za pločice	
- hidroizolacija (hidromal)	2 sloja
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom	5,50 cm
- PE folija	
- zvučno-izolac. membrana	0,50 cm
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	3,00 cm
- AB ploča	15,00 cm
- spušteni plafon	
D1 - mk - terasa	
- keramičke pločice	1,00 cm
- lijepak za pločice	
- hidroizolacija (hidromal)	2 sloja
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom	6,00 cm
- PE folija	
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- AB ploča	15,00 cm
- tvrdopresovana kamena vuna	3,00 cm
- lijepak za armiranje	0,50 cm
- armaturna mrežica od staklenih vlakana	
- lijepak za gletovanje	
- fasadni premaz-bavalit	

opisi slojeva krovne ploče:

E1 - mk - kosi krov	
- mediteran crijep	5,00 cm
- letve za crijep	3/5 cm
- drvene pasove	10/12 cm
- paropropusna-vodonepropusna izolacija	
- tvrda termoizolacija (XPS)	10,00 cm
- PVC folija (parna brana)	
- filc	
- kosa AB ploča	15,00 cm
- spušteni plafon	
E1' - mk - kosi krov	
- mediteran crijep	5,00 cm
- letve za crijep	3/5 cm
- drvene pasove	10/12 cm
- paropropusna-vodonepropusna izolacija	
- tvrda termoizolacija (XPS)	5,00 cm
- PVC folija (parna brana)	
- filc	
- kosa AB ploča	15,00 cm
- tvrdopresovana kamena vuna	3,00 cm
- lijepak za armiranje	0,50 cm
- armaturna mrežica od staklenih vlakana	
- lijepak za gletovanje	
- fasadni premaz-bavalit	

opisi unutrašnjih zidova:

UZ1 - malter - malter	
- malter	1,50 cm
- zid, AB zid	12-20 cm
- malter	1,50 cm
UZ2 - malter - keramika	
- malter	1,50 cm
- zid, AB zid	12-20 cm
- malter	1,50 cm
- lijepak	
- keramika	0,70 cm
UZ3 - keramika - keramika	
- keramika	0,70 cm
- ljepilo	
- malter	1,50 cm
- zid, AB zid	12-20 cm
- malter	1,50 cm
- lijepak	
- keramika	0,70 cm
UZ4 malter - vent. zid - keramika	
- malter	1,50 cm
- zid, AB zid	10-20 cm
- vazdušni prostor za cijevi	15,00 cm
- potkonstrukcija	5,00 cm
- gipsana ploča (Knauf)	1,25 cm
- lijepak	
- keramika	0,70 cm
UZ5 keramika - vent. zid - keramika	
- keramika	0,70 cm
- ljepilo	
- malter	1,50 cm
- zid, AB zid	10-20 cm
- vazdušni prostor za cijevi	15,00 cm
- potkonstrukcija	5,00 cm
- gipsana ploča (Knauf)	1,25 cm
- lijepak	
- keramika	0,70 cm

opisi fasadnih zidova:

FZ1 - temeljni zid	
- drenažna traka	1,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	5,00 cm
- hidroizolacija	2+2 sloja
- zagađena površina zida	
- AB zid	20,00 cm
- zemlja	
FZ1' - temeljni zid - malter	
- drenažna traka	1,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	5,00 cm
- hidroizolacija	2+2 sloja
- zagađena površina zida	
- AB zid	20,00 cm
- malter	1,50 cm
FZ1'' - temeljni zid - keramika	
- drenažna traka	1,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	5,00 cm
- hidroizolacija	2+2 sloja
- zagađena površina zida	
- AB zid	20,00 cm
- malter	1,50 cm
- lijepak	
- keramika	0,70 cm
FZ2 - kamen - malter	
- kamene ploče	3,00 cm
- lijepak za kamene ploče sa armaturnom mrežom na ankere	2,00 cm
- tvrdopresovana kamena vuna	5,00 cm
- lijepak	
- zid, AB zid	20,00 cm
- malter	1,50 cm
FZ2' - kamen - keramika	
- kamene ploče	3,00 cm
- lijepak za kamene ploče sa armaturnom mrežom na ankere	2,00 cm
- tvrdopresovana kamena vuna	5,00 cm
- lijepak	
- zid, AB zid	20,00 cm
- malter	1,50 cm
- lijepak	
- keramika	0,70 cm
FZ3 - demit - ventilacija - demit	
- fasadni premaz-bavalit	
- lijepak za gletovanje	0,50 cm
- armaturna mrežica od staklenih vlakana	
- lijepak za armiranje	
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- lijepak	
- zid	10,00 cm
- ventilacioni kanal	15,00 cm
- zid	10,00 cm
- lijepak	
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- lijepak za armiranje	
- armaturna mrežica od staklenih vlakana	0,50 cm
- lijepak za gletovanje	
- fasadni premaz-bavalit	

opisi spoljnjih podova:

P1 - ulaz	
- kamene ploče	3,00 cm
- cementni lijepak	2,00 cm
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom	5,00 cm
- PE folija	
- lakoarmirani beton	10,00 cm
- šljunak	15,00 cm
P2 - stepenište	
- kamene ploče	3,00 cm
- cementni lijepak	2,00 cm
- AB ploča	15,00 cm
- malter	1,50 cm
P3 - ulica	
- habajući sloj (asfalt-beton)	10,00 cm
- geomreža	0,50 cm
- lakoarmirani beton	10,00 cm
- šljunak -granulacija 31mm	15,00 cm
- geotekstil	1,00 cm
- nabijeno tlo	
P4 - parking	
- betonski elementi 40/40cm (ispuna humus)	6,00 cm
- pijesak	4,00 cm
- šljunak -granulacija 31mm	15,00 cm
- geotekstil	1,00 cm
- nabijeno tlo	

opisi spoljnjih zidova:

PZ1 - kamen - zemlja	
- kamen	2,00 cm
- lijepak za kamen	2,00 cm
- AB zid	20,00 cm
- zemlja	
PZ2 - kamen - kamen	
- kamen	2,00 cm
- lijepak za kamen	2,00 cm
- AB zid	20,00 cm
- lijepak za kamen	2,00 cm
- kamen	2,00 cm

AB Konstrukcija

Termoizolacija

Tamponski sloj

Hidroizolacija

(1) OZNAKA - šema bravarije, šema ograde

(I) OZNAKA - šema stolarije

+0.10 KOTA GOTOVOG PODA

±0.00(120.75) KOTA KONSTRUKTIVNE PLOČE

NAPOMENA:

VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE

PRIZEMLJE

ukupno NETO	140.56 m²
BRUTO-novi dio objekta	84.39 m²
BRUTO-u okviru postojećih gabarita	84.98 m²
BRUTO	**169.37 m²**

PROJEKTANT:

DELEX d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:

TOMOVIĆ DRAGAN

GLAVNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:

OBJEKAT:

TURISTIČKI OBJEKAT

LOKACIJA:

LSL "KRSTAC", UP 13, K.O. REŽEVIĆI I

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

OSNOVA PRIZEMLJA

RAZMJERA: **1:50**

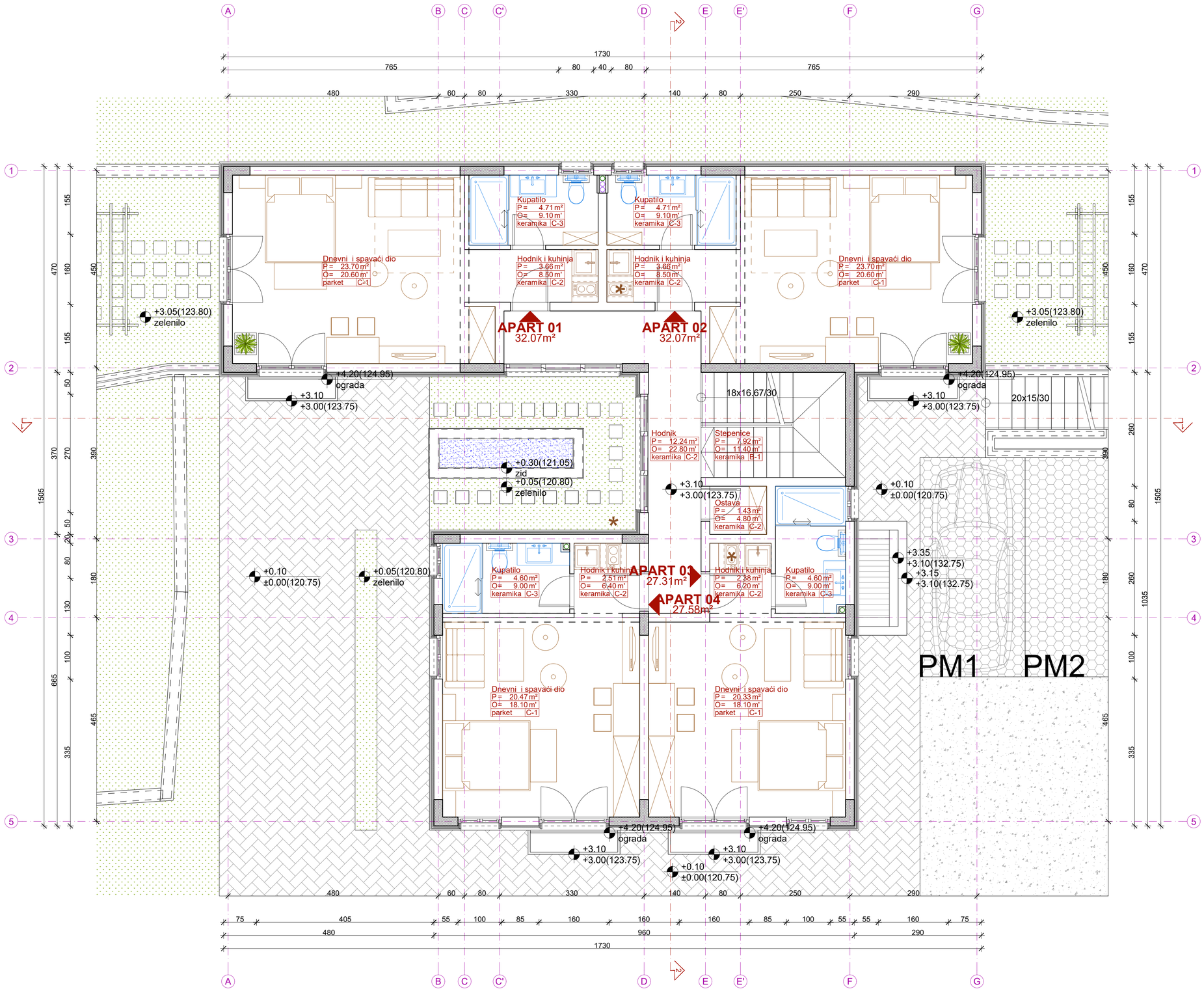
BROJ PRILOGA: **A.3.** BROJ STRANE: **05.**

DATUM IZRADE I M.P.

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.



opisi podova prve ploče:

A1 - prva ploča	
- parket	2,00 cm
- ljepak za parket	
- plivajući cementni estrih, armiran	4,00 cm
- PE folija	
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	2,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- hidroizolacija	3 sloja
- AB ploča	12,00 cm
- šljunak	20,00 cm
A2 - prva ploča - kuhinja, hodnik	
- keramičke pločice	1,00 cm
- ljepak za pločice	
- plivajući cementni estrih, armiran	5,00 cm
- PE folija	
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	2,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- hidroizolacija	3 sloja
- AB ploča	12,00 cm
- šljunak	20,00 cm
A3 - prva ploča - sanitarije	
- keramičke pločice	1,00 cm
- ljepak za pločice	
- hidroizolacija	2 sloja
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom	5,00 cm
- PE folija	
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	2,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- hidroizolacija	3 sloja
- AB ploča	12,00 cm
- šljunak	20,00 cm
A4 - prva ploča - zelenilo	
- humus (sloj za vegetaciju)	30,00 cm
- filter sloj - geotekstil	
- drenažni sloj (alu. kadice punjene šljunkom)	11,00 cm
- geotekstil T300	
- folija protiv korijenja	
- hidroizolacija (TPO folija)	
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom min 6cm	9,00 cm
- PE folija	
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	2,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- hidroizolacija	3 sloja
- AB ploča	12,00 cm
- šljunak	20,00 cm
A5 - prva ploča - kamenje	
- ukrasno kamenje	5,00 cm
- filter sloj - geotekstil	
- drenažni sloj (alu. kadice punjene šljunkom)	11,00 cm
- geotekstil T300	
- folija protiv korijenja	
- hidroizolacija (TPO folija)	
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom min 6cm	9,00 cm
- PE folija	
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	2,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- hidroizolacija	3 sloja
- AB ploča	12,00 cm
- šljunak	20,00 cm

opisi podova stepeništa:

B1 - stepenište - podest	
- mermerne pločice	2,00 cm
- ljepak	0,50 cm
- ravnajući sloj	0,50 cm
- AB ploča	15,00 cm
- malter	1,50 cm

opisi podova međuspr. ploče:

C1 - mk	
- parket	2,00 cm
- ljepak za parket	
- plivajući cementni estrih, armiran	4,50 cm
- PE folija	
- zvučno-izolac. membrana	0,50 cm
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	3,00 cm
- AB ploča	15,00 cm
- malter	1,50 cm
C2 - mk - hodnik	
- keramičke pločice	1,00 cm
- ljepak za pločice	
- plivajući cementni estrih, armiran	5,50 cm
- PE folija	
- zvučno-izolac. membrana	0,50 cm
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	3,00 cm
- AB ploča	15,00 cm
- malter	1,50 cm
C3 - mk - sanitarije	
- keramičke pločice	1,00 cm
- ljepak za pločice	
- hidroizolacija (hidromal)	2 sloja
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom	5,50 cm
- PE folija	
- zvučno-izolac. membrana	0,50 cm
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	3,00 cm
- AB ploča	15,00 cm
- malter	1,50 cm

C3' - mk - sanitarije	
- keramičke pločice	1,00 cm
- ljepak za pločice	
- hidroizolacija (hidromal)	2 sloja
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom	5,50 cm
- PE folija	
- zvučno-izolac. membrana	0,50 cm
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	3,00 cm
- AB ploča	15,00 cm
- spuštени plafon	
D1 - mk - terasa	
- keramičke pločice	1,00 cm
- ljepak za pločice	
- hidroizolacija (hidromal)	2 sloja
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom	6,00 cm
- PE folija	
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- AB ploča	15,00 cm
- tvrdopresovana kamena vuna	3,00 cm
- ljepak za armiranje	0,50 cm
- armaturna mrežica od staklenih vlakana	
- ljepak za gletovanje	
- fasadni premaz-bavalit	

opisi slojeva krovne ploče:

E1 - mk - kosi krov	
- mediteran crijep	5,00 cm
- letve za crijep	3/5 cm
- drvene pasove	10/12 cm
- paropropusna-vodonepropusna izolacija	
- tvrda termoizolacija (XPS)	10,00 cm
- PVC folija (parna brana)	
- filc	
- kosa AB ploča	15,00 cm
- spuštени plafon	
E1' - mk - kosi krov	
- mediteran crijep	5,00 cm
- letve za crijep	3/5 cm
- drvene pasove	10/12 cm
- paropropusna-vodonepropusna izolacija	
- tvrda termoizolacija (XPS)	5,00 cm
- PVC folija (parna brana)	
- filc	
- kosa AB ploča	15,00 cm
- tvrdopresovana kamena vuna	3,00 cm
- ljepak za armiranje	0,50 cm
- armaturna mrežica od staklenih vlakana	
- ljepak za gletovanje	
- fasadni premaz-bavalit	

opisi unutrašnjih zidova:

UZ1 - malter - malter	
- malter	1,50 cm
- zid, AB zid	12-20 cm
- malter	1,50 cm
UZ2 - malter - keramika	
- malter	1,50 cm
- zid, AB zid	12-20 cm
- malter	1,50 cm
- ljepak	
- keramika	0,70 cm
UZ3 - keramika - keramika	
- keramika	0,70 cm
- ljepilo	
- malter	1,50 cm
- zid, AB zid	12-20 cm
- malter	1,50 cm
- ljepak	
- keramika	0,70 cm
UZ4 malter - vent. zid - keramika	
- malter	1,50 cm
- zid, AB zid	10-20 cm
- vazdušni prostor za cijevi	15,00 cm
- potkonstrukcija	5,00 cm
- gipsana ploča (Knauf)	1,25 cm
- ljepak	
- keramika	0,70 cm
UZ5 keramika - vent. zid - keramika	
- keramika	0,70 cm
- ljepilo	
- malter	1,50 cm
- zid, AB zid	10-20 cm
- vazdušni prostor za cijevi	15,00 cm
- potkonstrukcija	5,00 cm
- gipsana ploča (Knauf)	1,25 cm
- ljepak	
- keramika	0,70 cm

opisi fasadnih zidova:

FZ1 - temeljni zid	
- drenažna traka	1,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	5,00 cm
- hidroizolacija	2+2 sloja
- zaglađena površina zida	
- AB zid	20,00 cm
- zemlja	
FZ1' - temeljni zid - malter	
- drenažna traka	1,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	5,00 cm
- hidroizolacija	2+2 sloja
- zaglađena površina zida	
- AB zid	20,00 cm
- malter	1,50 cm
FZ1'' - temeljni zid - keramika	
- drenažna traka	1,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	5,00 cm
- hidroizolacija	2+2 sloja
- zaglađena površina zida	
- AB zid	20,00 cm
- malter	1,50 cm
- ljepak	
- keramika	0,70 cm
FZ2 - kamen - malter	
- kamene ploče	3,00 cm
- ljepak za kamene ploče sa armaturnom mrežom na ankere	2,00 cm
- tvrdopresovana kamena vuna	5,00 cm
- ljepak	
- zid, AB zid	20,00 cm
- malter	1,50 cm
FZ2' - kamen - keramika	
- kamene ploče	3,00 cm
- ljepak za kamene ploče sa armaturnom mrežom na ankere	2,00 cm
- tvrdopresovana kamena vuna	5,00 cm
- ljepak	
- zid, AB zid	20,00 cm
- malter	1,50 cm
- ljepak	
- keramika	0,70 cm
FZ3 - demit - ventilacija - demit	
- fasadni premaz-bavalit	0,50 cm
- ljepak za gletovanje	
- armaturna mrežica od staklenih vlakana	
- ljepak za armiranje	
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- ljepak	
- zid	10,00 cm
- ventilacioni kanal	15,00 cm
- zid	10,00 cm
- ljepak	
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- ljepak za armiranje	0,50 cm
- armaturna mrežica od staklenih vlakana	
- ljepak za gletovanje	
- fasadni premaz-bavalit	

opisi spoljnjih podova:

P1 - ulaz	
- kamene ploče	3,00 cm
- cementni ljepak	2,00 cm
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom	5,00 cm
- PE folija	
- lakoarmirani beton	10,00 cm
- šljunak	15,00 cm
P2 - stepenište	
- kamene ploče	3,00 cm
- cementni ljepak	2,00 cm
- AB ploča	15,00 cm
- malter	1,50 cm
P3 - ulica	
- habajući sloj (asfalt-beton)	10,00 cm
- geomreža	0,50 cm
- lakoarmirani beton	10,00 cm
- šljunak -granulacija 31mm	15,00 cm
- geotekstil	1,00 cm
- nabijeno tlo	
P4 - parking	
- betonski elementi 40/40cm (ispuna humus)	6,00 cm
- pijesak	4,00 cm
- šljunak -granulacija 31mm	15,00 cm
- geotekstil	1,00 cm
- nabijeno tlo	

opisi spoljnjih zidova:

PZ1 - kamen - zemlja	
- kamen	2,00 cm
- ljepak za kamen	2,00 cm
- AB zid	20,00 cm
- zemlja	
PZ2 - kamen - kamen	
- kamen	2,00 cm
- ljepak za kamen	2,00 cm
- AB zid	20,00 cm
- ljepak za kamen	2,00 cm
- kamen	2,00 cm

AB Konstrukcija

Termoizolacija

Tamponski sloj

Hidroizolacija

(1) OZNAKA - šema bravarije, šema ograde

(I) OZNAKA - šema stolarije

+0.10 KOTA GOTOVOG PODA

±0.00(120.75) KOTA KONSTRUKTIVNE PLOČE

NAPOMENA:

VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE

SPRAT	
APARTMAN 1	32.07 m²
APARTMAN 2	32.07 m²
APARTMAN 3	27.31 m²
APARTMAN 4	27.58 m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	20.16 m²
OSTAVA	1.43 m²
ukupno NETO	140.62 m²
BRUTO-novi dio objekta	85.75 m²
BRUTO-u okviru postojećih gabarita	84.98 m²
BRUTO	**170.73 m²**

PROJEKTANT:

DELEX d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:

TOMOVIĆ DRAGAN

GLAVNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:

OBJEKAT:

TURISTIČKI OBJEKAT

LOKACIJA:

LSL "KRSTAC", UP 13, K.O. REŽEVIĆI I

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

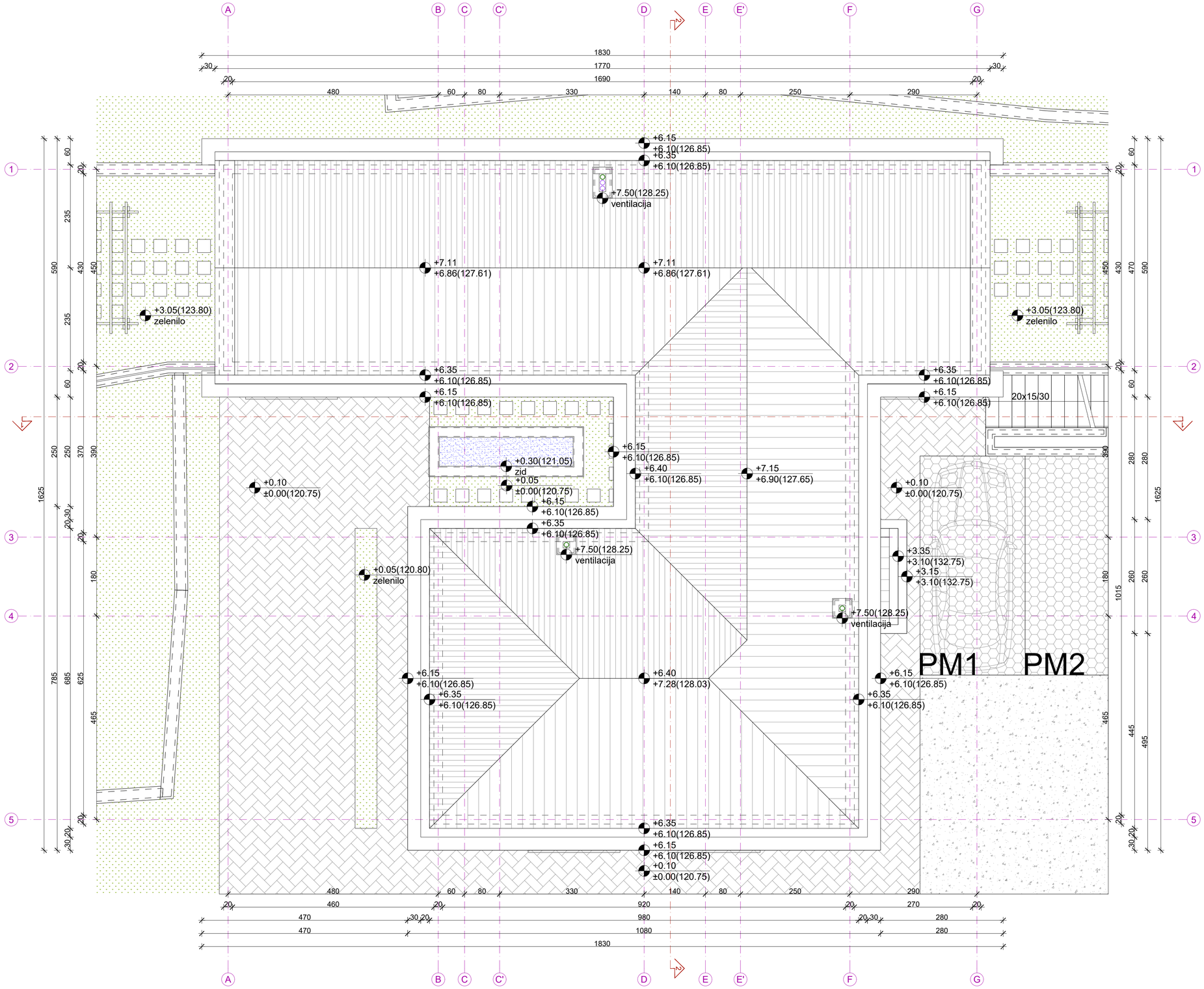
OSNOVA SPRATA

RAZMJERA: **1:50**

BROJ PRILOGA: **A.3.** BROJ STRANE: **06.**

DATUM IZRADE I M.P.: 2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.: 2020.



opisi podova prve ploče:

A1 - prva ploča	
- parket	2,00 cm
- lijepak za parket	
- plivajući cementni estrih, armiran	4,00 cm
- PE folija	
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	2,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- hidroizolacija	3 sloja
- AB ploča	12,00 cm
- šljunak	20,00 cm
A2 - prva ploča - kuhinja, hodnik	
- keramičke pločice	1,00 cm
- lijepak za pločice	
- plivajući cementni estrih, armiran	5,00 cm
- PE folija	
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	2,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- hidroizolacija	3 sloja
- AB ploča	12,00 cm
- šljunak	20,00 cm
A3 - prva ploča - sanitarije	
- keramičke pločice	1,00 cm
- lijepak za pločice	
- hidroizolacija	2 sloja
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom	5,00 cm
- PE folija	
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	2,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- hidroizolacija	3 sloja
- AB ploča	12,00 cm
- šljunak	20,00 cm
A4 - prva ploča - zelenilo	
- humus (sloj za vegetaciju)	30,00 cm
- filter sloj - geotekstil	
- drenažni sloj (alu. kadice punjene šljunkom)	11,00 cm
- geotekstil T300	
- folija protiv korijenja	
- hidroizolacija (TPO folija)	
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom min 6cm	9,00 cm
- PE folija	
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	2,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- hidroizolacija	3 sloja
- AB ploča	12,00 cm
- šljunak	20,00 cm
A5 - prva ploča - kamenje	
- ukrasno kamenje	5,00 cm
- filter sloj - geotekstil	
- drenažni sloj (alu. kadice punjene šljunkom)	11,00 cm
- geotekstil T300	
- folija protiv korijenja	
- hidroizolacija (TPO folija)	
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom min 6cm	9,00 cm
- PE folija	
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	2,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- hidroizolacija	3 sloja
- AB ploča	12,00 cm
- šljunak	20,00 cm

opisi podova stepeništa:

B1 - stepenište - podest	
- mermerne pločice	2,00 cm
- lijepak	0,50 cm
- ravnajući sloj	0,50 cm
- AB ploča	15,00 cm
- malter	1,50 cm

opisi podova međuspr. ploče:

C1 - mk	
- parket	2,00 cm
- lijepak za parket	
- plivajući cementni estrih, armiran	4,50 cm
- PE folija	
- zvučno-izolac. membrana	0,50 cm
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	3,00 cm
- AB ploča	15,00 cm
- malter	1,50 cm
C2 - mk - hodnik	
- keramičke pločice	1,00 cm
- lijepak za pločice	
- plivajući cementni estrih, armiran	5,50 cm
- PE folija	
- zvučno-izolac. membrana	0,50 cm
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	3,00 cm
- AB ploča	15,00 cm
- malter	1,50 cm
C3 - mk - sanitarije	
- keramičke pločice	1,00 cm
- lijepak za pločice	
- hidroizolacija (hidromal)	2 sloja
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom	5,50 cm
- PE folija	
- zvučno-izolac. membrana	0,50 cm
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	3,00 cm
- AB ploča	15,00 cm
- malter	1,50 cm

C3' - mk - sanitarije	
- keramičke pločice	1,00 cm
- lijepak za pločice	
- hidroizolacija (hidromal)	2 sloja
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom	5,50 cm
- PE folija	
- zvučno-izolac. membrana	0,50 cm
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	3,00 cm
- AB ploča	15,00 cm
- spušteni plafon	
D1 - mk - terasa	
- keramičke pločice	1,00 cm
- lijepak za pločice	
- hidroizolacija (hidromal)	2 sloja
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom	6,00 cm
- PE folija	
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- AB ploča	15,00 cm
- tvrdopresovana kamena vuna	3,00 cm
- lijepak za armiranje	
- armaturna mrežica od staklenih vlakana	0,50 cm
- lijepak za gletovanje	
- fasadni premaz-bavalit	

opisi slojeva krovne ploče:

E1 - mk - kosi krov	
- mediteran crijep	5,00 cm
- letve za crijep	3/5 cm
- drvene pasove	10/12 cm
- paropropusna-vodonepropusna izolacija	
- tvrda termoizolacija (XPS)	10,00 cm
- PVC folija (parna brana)	
- filc	
- kosa AB ploča	15,00 cm
- spušteni plafon	
E1' - mk - kosi krov	
- mediteran crijep	5,00 cm
- letve za crijep	3/5 cm
- drvene pasove	10/12 cm
- paropropusna-vodonepropusna izolacija	
- tvrda termoizolacija (XPS)	5,00 cm
- PVC folija (parna brana)	
- filc	
- kosa AB ploča	15,00 cm
- tvrdopresovana kamena vuna	3,00 cm
- lijepak za armiranje	
- armaturna mrežica od staklenih vlakana	0,50 cm
- lijepak za gletovanje	
- fasadni premaz-bavalit	

opisi unutrašnjih zidova:

UZ1 - malter - malter	
- malter	1,50 cm
- zid, AB zid	12-20 cm
- malter	1,50 cm
UZ2 - malter - keramika	
- malter	1,50 cm
- zid, AB zid	12-20 cm
- malter	1,50 cm
- lijepak	
- keramika	0,70 cm
UZ3 - keramika - keramika	
- keramika	0,70 cm
- ljepilo	
- malter	1,50 cm
- zid, AB zid	12-20 cm
- malter	1,50 cm
- lijepak	
- keramika	0,70 cm
UZ4 malter - vent. zid - keramika	
- malter	1,50 cm
- zid, AB zid	10-20 cm
- vazdušni prostor za cijevi	15,00 cm
- potkonstrukcija	5,00 cm
- gipsana ploča (Knauf)	1,25 cm
- lijepak	
- keramika	0,70 cm
UZ5 keramika - vent. zid - keramika	
- keramika	0,70 cm
- ljepilo	
- malter	1,50 cm
- zid, AB zid	10-20 cm
- vazdušni prostor za cijevi	15,00 cm
- potkonstrukcija	5,00 cm
- gipsana ploča (Knauf)	1,25 cm
- lijepak	
- keramika	0,70 cm

opisi fasadnih zidova:

FZ1 - temeljni zid	
- drenažna traka	1,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	5,00 cm
- hidroizolacija	2+2 sloja
- zaglađena površina zida	
- AB zid	20,00 cm
- zemlja	
FZ1' - temeljni zid - malter	
- drenažna traka	1,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	5,00 cm
- hidroizolacija	2+2 sloja
- zaglađena površina zida	
- AB zid	20,00 cm
- malter	1,50 cm
FZ1'' - temeljni zid - keramika	
- drenažna traka	1,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	5,00 cm
- hidroizolacija	2+2 sloja
- zaglađena površina zida	
- AB zid	20,00 cm
- malter	1,50 cm
- lijepak	
- keramika	0,70 cm
FZ2 - kamen - malter	
- kamene ploče	3,00 cm
- lijepak za kamene ploče sa armaturnom mrežom na ankere	2,00 cm
- tvrdopresovana kamena vuna	5,00 cm
- lijepak	
- zid, AB zid	20,00 cm
- malter	1,50 cm
FZ2' - kamen - keramika	
- kamene ploče	3,00 cm
- lijepak za kamene ploče sa armaturnom mrežom na ankere	2,00 cm
- tvrdopresovana kamena vuna	5,00 cm
- lijepak	
- zid, AB zid	20,00 cm
- malter	1,50 cm
- lijepak	
- keramika	0,70 cm
FZ3 - demit - ventilacija - demit	
- fasadni premaz-bavalit	
- lijepak za gletovanje	0,50 cm
- armaturna mrežica od staklenih vlakana	
- lijepak za armiranje	
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- lijepak	
- zid	10,00 cm
- ventilacioni kanal	15,00 cm
- zid	10,00 cm
- lijepak	
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- lijepak za armiranje	
- armaturna mrežica od staklenih vlakana	0,50 cm
- lijepak za gletovanje	
- fasadni premaz-bavalit	

opisi spoljnjih podova:

P1 - ulaz	
- kamene ploče	3,00 cm
- cementni lijepak	2,00 cm
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom	5,00 cm
- PE folija	
- lakoarmirani beton	10,00 cm
- šljunak	15,00 cm
P2 - stepenište	
- kamene ploče	3,00 cm
- cementni lijepak	2,00 cm
- AB ploča	15,00 cm
- malter	1,50 cm
P3 - ulica	
- habajući sloj (asfalt-beton)	10,00 cm
- geomreža	0,50 cm
- lakoarmirani beton	10,00 cm
- šljunak -granulacija 31mm	15,00 cm
- geotekstil	1,00 cm
- nabijeno tlo	
P4 - parking	
- betonski elementi 40/40cm (ispuna humus)	6,00 cm
- pijesak	4,00 cm
- šljunak -granulacija 31mm	15,00 cm
- geotekstil	1,00 cm
- nabijeno tlo	

opisi spoljnjih zidova:

PZ1 - kamen - zemlja	
- kamen	2,00 cm
- lijepak za kamen	2,00 cm
- AB zid	20,00 cm
- zemlja	
PZ2 - kamen - kamen	
- kamen	2,00 cm
- lijepak za kamen	2,00 cm
- AB zid	20,00 cm
- lijepak za kamen	2,00 cm
- kamen	2,00 cm

AB Konstrukcija

Termoizolacija

Tamponski sloj

Hidroizolacija

(1) OZNAKA - šema bravarije, šema ograde

(I) OZNAKA - šema stolarije

+0.10 KOTA GOTOVOG PODA

±0.00(120.75) KOTA KONSTRUKTIVNE PLOČE

NAPOMENA:

VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE

REKAPITULACIJA

NETO	
PRIZEMLJE	140.56 m²
I SPRAT	140.62 m²
ukupno NETO	**281.18 m²**
BRUTO	
PRIZEMLJE	84.39 m²
I SPRAT	85.75 m²
ukupno BRUTO-novi dio objekta	**170.14 m²**
PRIZEMLJE	84.98 m²
I SPRAT	84.98 m²
ukupno BRUTO-u okviru postojećih gabarita	**169.96 m²**
PRIZEMLJE	169.37 m²
I SPRAT	170.73 m²
ukupno BRUTO	**340.10 m²**

PROJEKTANT:

DELEX d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:

TOMOVIĆ DRAGAN

GLAVNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:

OBJEKAT:

TURISTIČKI OBJEKAT

LOKACIJA:

LSL "KRSTAC", UP 13, K.O. REŽEVIĆI I

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

OSNOVA KROVA

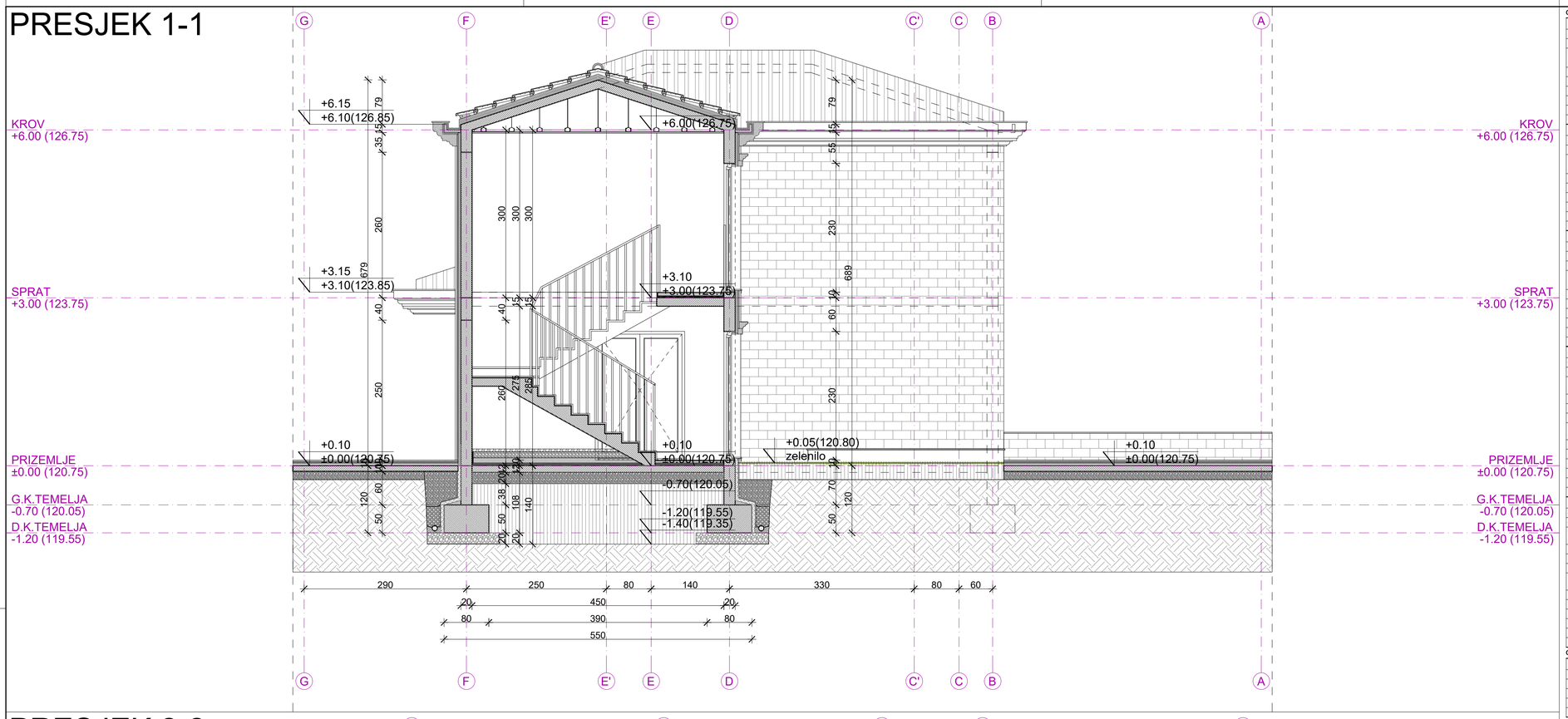
RAZMJERA: **1:50**

BROJ PRILOGA: **A.3.** BROJ STRANE: **07.**

DATUM IZRADE I M.P.: 2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.: 2020.

PRESJEK 1-1



PRESJEK 2-2

opisi podova prve ploče:

A1 - prva ploča	
- parket	2,00 cm
- lijepak za parket	
- plivajući cementni estrih, armiran	4,00 cm
- PE folija	
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	2,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- hidroizolacija	3 sloja
- AB ploča	12,00 cm
- šljunak	20,00 cm
A2 - prva ploča - kuhinja, hodnik	
- keramičke pločice	1,00 cm
- lijepak za pločice	
- plivajući cementni estrih, armiran	5,00 cm
- PE folija	
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	2,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- hidroizolacija	3 sloja
- AB ploča	12,00 cm
- šljunak	20,00 cm
A3 - prva ploča - sanitarije	
- keramičke pločice	1,00 cm
- lijepak za pločice	
- hidroizolacija	2 sloja
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom	5,00 cm
- PE folija	
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	2,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- hidroizolacija	3 sloja
- AB ploča	12,00 cm
- šljunak	20,00 cm
A4 - prva ploča - zelenilo	
- humus (sloj za vegetaciju)	30,00 cm
- filter sloj - geotekstil	
- drenažni sloj (alu. kadice punjene šljunkom)	11,00 cm
- geotekstil T300	
- folija protiv korijenja	
- hidroizolacija (TPO folija)	
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom min 6cm	9,00 cm
- PE folija	
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	2,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- hidroizolacija	3 sloja
- AB ploča	12,00 cm
- šljunak	20,00 cm
A5 - prva ploča - kamenje	
- ukrasno kamenje	5,00 cm
- filter sloj - geotekstil	
- drenažni sloj (alu. kadice punjene šljunkom)	11,00 cm
- geotekstil T300	
- folija protiv korijenja	
- hidroizolacija (TPO folija)	
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom min 6cm	9,00 cm
- PE folija	
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	2,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- hidroizolacija	3 sloja
- AB ploča	12,00 cm
- šljunak	20,00 cm

opisi podova stepeništa:

B1 - stepenište - podest	
- mermerne pločice	2,00 cm
- lijepak	0,50 cm
- ravnajući sloj	0,50 cm
- AB ploča	15,00 cm
- malter	1,50 cm

opisi podova međuspr. ploče:

C1 - mk	
- parket	2,00 cm
- lijepak za parket	
- plivajući cementni estrih, armiran	4,50 cm
- PE folija	
- zvučno-izolac. membrana	0,50 cm
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	3,00 cm
- AB ploča	15,00 cm
- malter	1,50 cm
C2 - mk - hodnik	
- keramičke pločice	1,00 cm
- lijepak za pločice	
- plivajući cementni estrih, armiran	5,50 cm
- PE folija	
- zvučno-izolac. membrana	0,50 cm
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	3,00 cm
- AB ploča	15,00 cm
- malter	1,50 cm
C3 - mk - sanitarije	
- keramičke pločice	1,00 cm
- lijepak za pločice	
- hidroizolacija (hidromal)	2 sloja
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom	5,50 cm
- PE folija	
- zvučno-izolac. membrana	0,50 cm
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	3,00 cm
- AB ploča	15,00 cm
- malter	1,50 cm

C3' - mk - sanitarije	
- keramičke pločice	1,00 cm
- lijepak za pločice	
- hidroizolacija (hidromal)	2 sloja
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom	5,50 cm
- PE folija	
- zvučno-izolac. membrana	0,50 cm
- termo-zvučna izo.(EPS-T)	3,00 cm
- AB ploča	15,00 cm
- spušteni plafon	
D1 - mk - terasa	
- keramičke pločice	1,00 cm
- lijepak za pločice	
- hidroizolacija (hidromal)	2 sloja
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom	6,00 cm
- PE folija	
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- AB ploča	15,00 cm
- tvrdopresovana kamena vuna	3,00 cm
- lijepak za armiranje	
- armaturna mrežica od staklenih vlakana	0,50 cm
- lijepak za gletovanje	
- fasadni premaz-bavalit	

opisi slojeva krovne ploče:

E1 - mk - kosi krov	
- mediteran crijep	5,00 cm
- letve za crijep	3/5 cm
- drvene pasove	10/12 cm
- paropropusna-vodonepropusna izolacija	
- tvrda termoizolacija (XPS)	10,00 cm
- PVC folija (parna brana)	
- flic	
- kosa AB ploča	15,00 cm
- spušteni plafon	
E1' - mk - kosi krov	
- mediteran crijep	5,00 cm
- letve za crijep	3/5 cm
- drvene pasove	10/12 cm
- paropropusna-vodonepropusna izolacija	
- tvrda termoizolacija (XPS)	5,00 cm
- PVC folija (parna brana)	
- flic	
- kosa AB ploča	15,00 cm
- tvrdopresovana kamena vuna	3,00 cm
- lijepak za armiranje	
- armaturna mrežica od staklenih vlakana	0,50 cm
- lijepak za gletovanje	
- fasadni premaz-bavalit	

opisi unutrašnjih zidova:

UZ1 - malter - malter	
- malter	1,50 cm
- zid, AB zid	12-20 cm
- malter	1,50 cm
UZ2 - malter - keramika	
- malter	1,50 cm
- zid, AB zid	12-20 cm
- malter	1,50 cm
- lijepak	
- keramika	0,70 cm
UZ3 - keramika - keramika	
- keramika	0,70 cm
- ljepilo	
- malter	1,50 cm
- zid, AB zid	12-20 cm
- malter	1,50 cm
- lijepak	
- keramika	0,70 cm
UZ4 malter - vent. zid - keramika	
- malter	1,50 cm
- zid, AB zid	10-20 cm
- vazdušni prostor za cijevi	15,00 cm
- potkonstrukcija	5,00 cm
- gipsana ploča (Knauf)	1,25 cm
- lijepak	
- keramika	0,70 cm
UZ5 keramika - vent. zid - keramika	
- keramika	0,70 cm
- ljepilo	
- malter	1,50 cm
- zid, AB zid	10-20 cm
- vazdušni prostor za cijevi	15,00 cm
- potkonstrukcija	5,00 cm
- gipsana ploča (Knauf)	1,25 cm
- lijepak	
- keramika	0,70 cm

opisi fasadnih zidova:

FZ1 - temeljni zid	
- drenažna traka	1,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	5,00 cm
- hidroizolacija	2+2 sloja
- zaglađena površina zida	
- AB zid	20,00 cm
- zemlja	
FZ1' - temeljni zid - malter	
- drenažna traka	1,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	5,00 cm
- hidroizolacija	2+2 sloja
- zaglađena površina zida	
- AB zid	20,00 cm
- malter	1,50 cm
FZ1'' - temeljni zid - keramika	
- drenažna traka	1,00 cm
- tvrda termoizolacija (XPS)	5,00 cm
- hidroizolacija	2+2 sloja
- zaglađena površina zida	
- AB zid	20,00 cm
- malter	1,50 cm
- lijepak	
- keramika	0,70 cm
FZ2 - kamen - malter	
- kamene ploče	3,00 cm
- lijepak za kamene ploče sa armaturnom mrežom na ankere	2,00 cm
- tvrdopresovana kamena vuna	5,00 cm
- lijepak	
- zid, AB zid	20,00 cm
- malter	1,50 cm
FZ2' - kamen - keramika	
- kamene ploče	3,00 cm
- lijepak za kamene ploče sa armaturnom mrežom na ankere	2,00 cm
- tvrdopresovana kamena vuna	5,00 cm
- lijepak	
- zid, AB zid	20,00 cm
- malter	1,50 cm
- lijepak	
- keramika	0,70 cm
FZ3 - demit - ventilacija - demit	
- fasadni premaz-bavalit	
- lijepak za gletovanje	0,50 cm
- armaturna mrežica od staklenih vlakana	
- lijepak za armiranje	
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- lijepak	
- zid	10,00 cm
- ventilacioni kanal	15,00 cm
- zid	10,00 cm
- lijepak	
- tvrda termoizolacija (XPS)	3,00 cm
- lijepak za armiranje	
- armaturna mrežica od staklenih vlakana	0,50 cm
- lijepak za gletovanje	
- fasadni premaz-bavalit	

opisi spoljnih podova:

P1 - ulaz	
- kamene ploče	3,00 cm
- cementni lijepak	2,00 cm
- plivajući cementni estrih, armiran sa padom	5,00 cm
- PE folija	
- lakoarmirani beton	10,00 cm
- šljunak	15,00 cm
P2 - stepenište	
- kamene ploče	3,00 cm
- cementni lijepak	2,00 cm
- AB ploča	15,00 cm
- malter	1,50 cm
P3 - ulica	
- habajući sloj (asfalt-beton)	10,00 cm
- geomreža	0,50 cm
- lakoarmirani beton	10,00 cm
- šljunak -granulacija 31mm	15,00 cm
- geotekstil	1,00 cm
- nabijeno tlo	
P4 - parking	
- betonski elementi 40/40cm (ispuna humus)	6,00 cm
- pijesak	4,00 cm
- šljunak -granulacija 31mm	15,00 cm
- geotekstil	1,00 cm
- nabijeno tlo	

opisi spoljnih zidova:

PZ1 - kamen - zemlja	
- kamen	2,00 cm
- lijepak za kamen	2,00 cm
- AB zid	20,00 cm
- zemlja	
PZ2 - kamen - kamen	
- kamen	2,00 cm
- lijepak za kamen	2,00 cm
- AB zid	20,00 cm
- lijepak za kamen	2,00 cm
- kamen	2,00 cm

AB Konstrukcija

Termoizolacija

Tamponski sloj

Hidroizolacija

1 OZNAKA - šema bravarije, šema ograde

I OZNAKA - šema stolarije

+0.10 KOTA GOTOVOG PODA

±0.00(120.75) KOTA KONSTRUKTIVNE PLOČE

NAPOMENA:

VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE

PROJEKTANT:

DELEX d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:

TOMOVIĆ DRAGAN

GLAVNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:

OBJEKAT:

TURISTIČKI OBJEKAT

LOKACIJA:

LSL "KRSTAC", UP 13, K.O. REŽEVIĆI I

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

PRESJEK 1-1

RAZMJERA: **1:50**

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

DATUM IZRADE I M.P.

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.

PROJEKTANT:
DELEX d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
TOMOVIĆ DRAGAN

GLAVNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:

OBJEKAT:
TURISTIČKI OBJEKAT

LOKACIJA:
LSL "KRSTAC", UP 13, K.O. REŽEVIĆI I

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

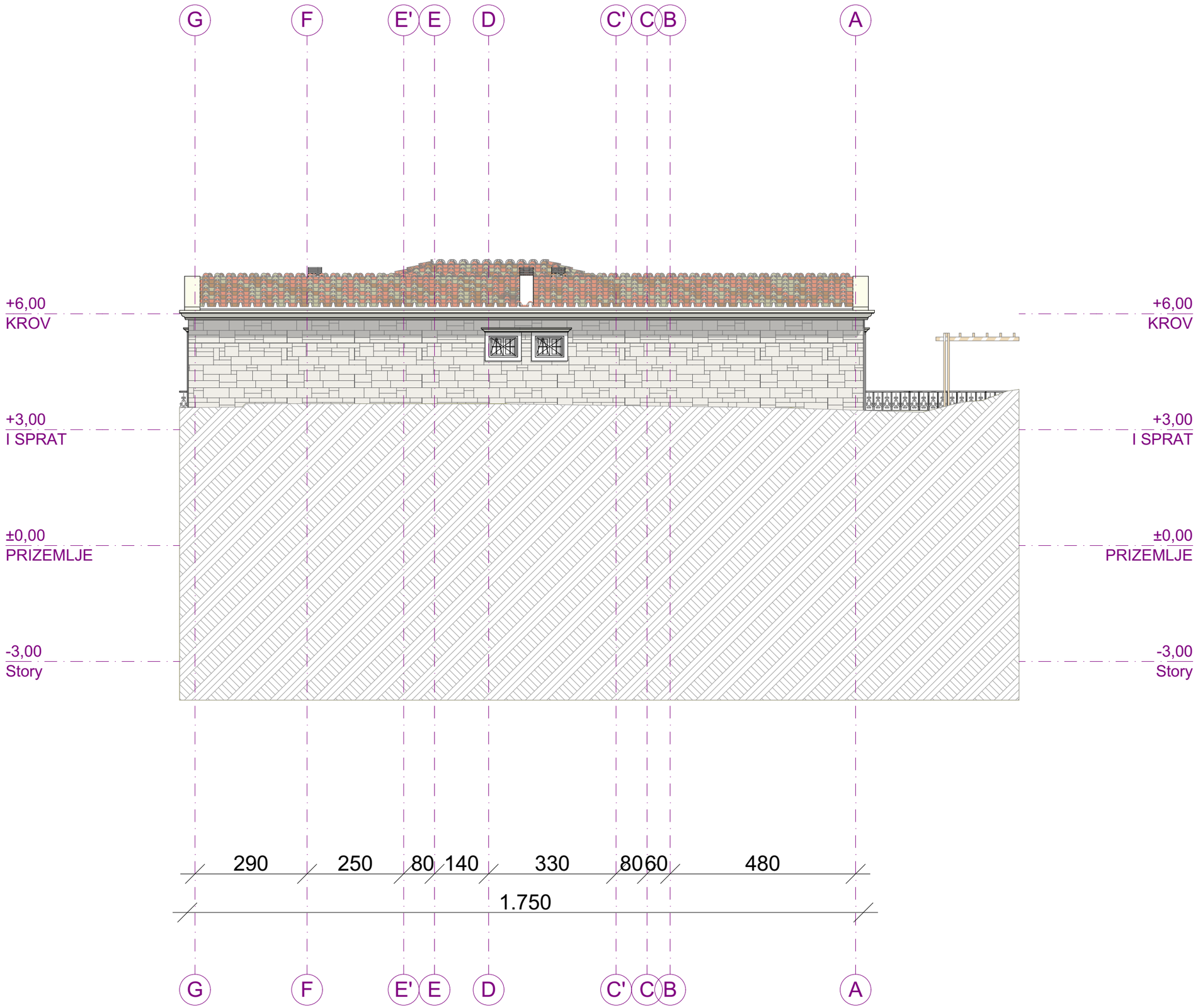
PRILOG:
JUGO-ISTOČNA FASADA

RAZMJERA:
1:100

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

DATUM IZRADE I M.P.
2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2020.



PROJEKTANT:
DELEX d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
TOMOVIĆ DRAGAN

GLAVNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:

OBJEKAT:
TURISTIČKI OBJEKAT

LOKACIJA:
LSL "KRSTAC", UP 13, K.O. REŽEVIĆI I

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

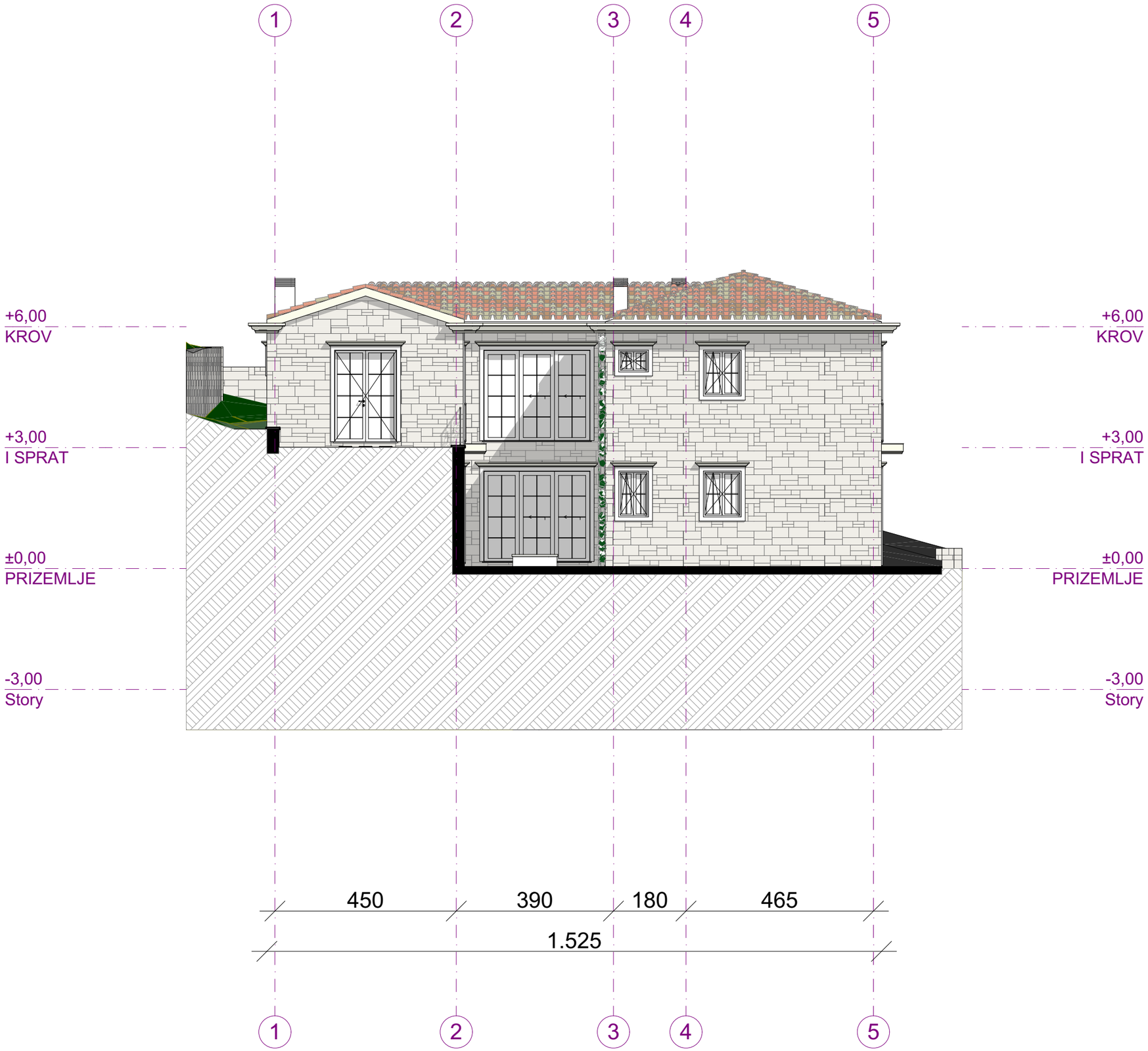
PRILOG:
SJEVERO-ISTOČNA FASADA

RAZMJERA:
1:100

BROJ PRILOGA: **A.3.**
BROJ STRANE: **11.**

DATUM IZRADE I M.P.
2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2020.



PROJEKTANT:
DELEX d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
TOMOVIĆ DRAGAN

GLAVNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:

OBJEKAT:
TURISTIČKI OBJEKAT

LOKACIJA:
LSL "KRSTAC", UP 13, K.O. REŽEVIĆI I

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

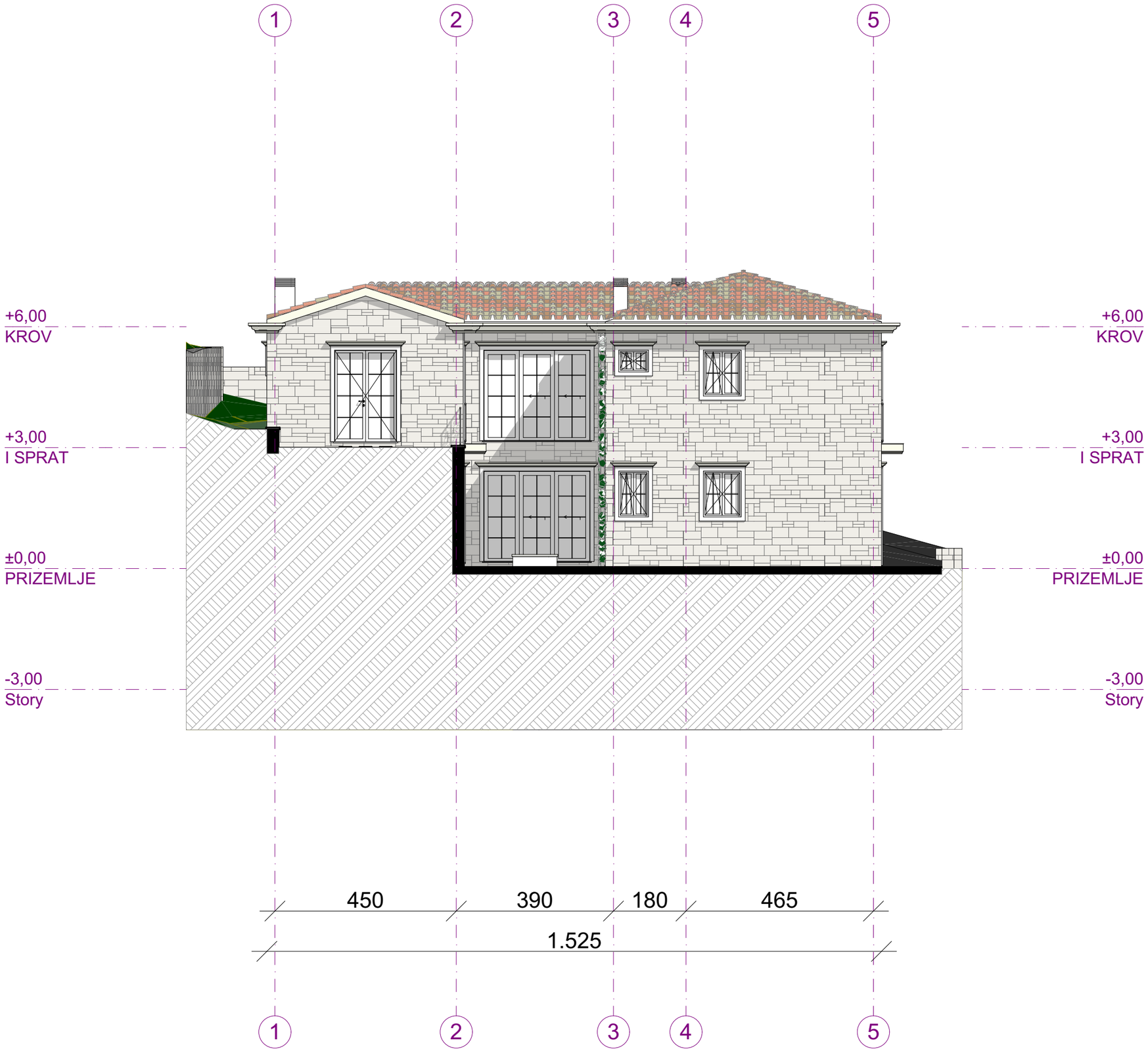
PRILOG:
SJEVERO-ZAPADNA FASADA

RAZMJERA:
1:100

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

DATUM IZRADE I M.P.
2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2020.



PROJEKTANT:
DELEX d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:
TOMOVIĆ DRAGAN

GLAVNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:

OBJEKAT:
TURISTIČKI OBJEKAT

LOKACIJA:
LSL "KRSTAC", UP 13, K.O. REŽEVIĆI I

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
SJEVERO-ZAPADNA FASADA

RAZMJERA:
1:100

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

DATUM IZRADE I M.P.
2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.
2020.