

DELEXd.o.o. Budva

Adresa: Dositejeva S/55, 85310 Budva

Tel: 033/451719

e-mail: delex.bu2@gmail.com



Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
Anja Sekulović Digitally signed by Anja Sekulović DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=DELEX doo, 2.5.4.97=VATME-03018695, givenName=Anja, serialNumber=33237, sn=Sekulović, cn=Anja Sekulović Date: 2019.10.17 08:30:54 +02'00'	

INVESTITOR

TOMOVIĆ DRAGAN

OBJEKAT

TURISTIČKI OBJEKAT

LOKACIJA

kat. parc. 1580 i dio kat.parc. 1579, UP 14,
LSL „Krstac-Reževići“, 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 (2 strane).....	3-4
– Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije (2 strane).....	5-6
– Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije (3 str.)....	7-9
– Polisa za osiguranje od odgovornosti (1 strana).....	10
– Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta (1 strana).....	11
– Licenca vodećeg projektanta (3 strane).....	12-14
– Izjava arhitektura (1 strana).....	15
– Urbanističko-tehnički uslovi (53 strane).....	16-68
A.1. PROJEKTNİ ZADATAK - naslovna (1 strana).....	69
A.1. PROJEKTNİ ZADATAK (1 strana).....	70
A.2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....	71
A.2.1. TEHNIČKI OPIS (3 strane).....	72-74
A.3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....	75
01. Geodetska podloga.....	76
02. Situacija.....	77
03. Osnova temelja.....	78
04. Osnova suterena.....	79
05. Osnova prizemlja.....	80
06. Osnova sprata.....	81
07. Osnova krova.....	82
08. Presjek 1-1.....	83
09. Presjek 2-2 i presjek 3-3.....	84
10. Fasada – sjevero-istok.....	85
11. Fasada – sjevero-zapad.....	86
12. Fasada – jugo-zapad.....	87
13. Fasada – jugo-istok.....	88
14. 3D prikazi.....	89
15. 3D prikazi.....	90
16. 3D prikazi.....	91

"DELEX" D.O.O.

Broj

68/1

Budva,

07.09.

2019. god.

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen septembra 2019. 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 turističkog objekta.
2. Izrada glavnog projekta 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 projektну dokumentaciju turističkog objekta na UP 14, kat. parcela 1580 i dio 1579 K.O. Reževići I, LSL „Krstac“, opština Budva

Sadržina predmeta ugovora

1. Izrada idejnog rješenja turističkog objekta.
2. Izrada glavnog projekta 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 po UTU iznosi 600 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 arhitekta.

Član 4. – OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Projektant je lično odgovoran za svoj rad i obezbjedit će da su projektna dokumentacija i usluge:

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

Član 5. – ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA

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





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 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE "DELEX" BUDVA** broj 218195 od 19.11.2014.god. podnosioca

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

dana 19.11.2014.god. donosi

RJEŠENJE

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

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

Obrazloženje

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



Načelnik
Milo Paunović

Pravna pouka:

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



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0711579/ 001
03018695

Datum registracije: 19.11.2014

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

Datum zaključivanja ugovora: 18.11.2014

Datum donošenja Statuta: 18.11.2014

Adresa obavljanja djelatnosti: UL. DOSITEJEVA S-55

Adresa za prijem službene pošte: UL. DOSITEJEVA S-55

Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Datum izmjene Statuta:

Mjesto: BUDVA

Sjedište: BUDVA

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

☒ da ☐ ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine

društvena ☒

privatna

zadružna

dva ili više oblika svojine

državna

Porijeklo kapitala:

☒ bez oznake projekla kapitala

domaći

strani

mješoviti

Upisani kapital: 1.00€

(Novčani

1.00 , nenovčani

.00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

NIKOLA DELETIĆ-2409987232091

Adresa:

DOSITEJEVA S-55 BUDVA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Nikola Delečić - 2409987232091

Izvršni direktor - neograničeno ()

Pojedinačno- ()

Adresa:

DOSITEJEVA S-55 BUDVA

Izdato 20.11.2014.god.



Načelnik
Milo Paunović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-232/2

Podgorica, 09.04.2019. godine

»DELEX« D.O.O. Budva

Distejeva S/57
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Natasa Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-232/2

Podgorica, 09.04.2019. godine

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

RJEŠENJE

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

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavicević




POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI
PODACI O UGOVARAČU OSIGURANJA :

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

PODACI O OSIGURANIKU :

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

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

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

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
Šifra:13110ODP		

1.Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Osiguranje projektantske odgovornosti): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektiranih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 50.000€. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela..	100.000,00€	234,08€
--	-------------	---------

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

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

BRUTO PREMIJA:	234,08€
POREZ NA PREMIJU:	21,07€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	255,15€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1. 13.05.2019 - 255,15

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

sa pozivom na broj: R_ODG000241

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

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

TRNSKI IGOR

Osiguravač


Milica Trausta
Ugovarač osiguranja

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

DELEX d.o.o. Budva

Adresa: Dositejeva S-55, 85310 Budva

Tel: 033/451-719, e-mail: delex.bu2@gmail.com

PIB: 03018695

PDV: 81/31-04380-6

broj:68/2
Budva, 10.09.2019 . godine

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

R J E Š E N J E

O određivanju odgovornog inženjera

Za odgovornog inženjera na izradi Idejnog rješenja turističkog objekta, na kat.parc. 1580 i na dijelu kat.parc. 1579 , UP 14, LSL „Krsrac-Reževići“, 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:
Milica Franeta



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1177/2

Podgorica, 07.05.2018. godine

ANJA SEKULOVIĆ

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

Dalmatinska 114
PODGORICA

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1177/2

Podgorica, 07.05.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



OBJEKAT	TURISTIČKI OBJEKAT
LOKACIJA	kat. parc. 1580 i dio kat.parc. 1579, UP 14, LSL „Krstac-Reževići“, opština Budva
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
GLAVNI INŽENJER	Sekulović Anja, spec. sci. arh.

da je ovaj projekat izrađen u skladu sa:

- (potpis glavnog inženjera)

(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog lica)



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 288
www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova

Broj: 1062-1304/9

Podgorica 21.06.2019.godine

ZENOVIĆ ZLATKA

BUDVA

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1062-1304/9 od 21.06.2019.godine za za građenje turističkog naselja –vila na urbanističkoj parceli UP14, koju čine katastarska parcela broj 1580 i dio katastarske parcele br.1579 KO Reževići u zahvatu Lokalne studije lokacije „Krstac-Reževići“ („SI list CG“ – op. propisi, br.11/12) , u Opštini Budva

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Nikić



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:1062-1304/9 Podgorica 21.06.2019.godine	 CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
	Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18 i 63/18) i podnijetog zahtjeva Zenović Zlatke iz Budve izdaje:	
	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
	za građenje turističkog naselja –vila na urbanističkoj parceli UP14 , koju čine katastarska parcela broj 1580 i dio katastarske parcele br.1579 KO Reževići u zahvatu Lokalne studije lokacije „Krstac-Reževići“ („Sl list CG“ – op. propisi, br.11/12) , u Opštini Budva.	
	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Zenović Zlatka iz Budve
1	POSTOJEĆE STANJE Prema grafičkom prilogu broj 0.1 Geodetska podloga i granica zahvata predmetna lokacija je neizgrađeno zemljište. Prema Listu nepokretnosti 173-izvod od 04.04.2019.godine na kat.parceli br.1579 KO Reževići I površine 1080m2 evidentiran je voćnjak 3.klase, a u Listu nepokretnosti 161-prepis od 16.05.2019.godine na kat.parceli br.1580 KO Reževići I površine 138m2 evidentiran je voćnjak 3.klase.	
2.	PLANIRANO STANJE	
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Prema grafičkom prilogu broj 16 „Planirana namjena površina“, predmetna urbanistička parcela UP14 je po namjeni T2-turističko naselje. •Površine za turizam -Površine za turizam služe za odmor i rekreaciju i to su: površine	

	rezidencijalnih i renta vila, i apartmanskih objekata. Na urbanističkim parcelama namjenjenim za turizam dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana, i garaža. Stambena jedinica je turistički apartman. <u>Uslovi izgradnje turističkih objekata u okviru pretežne namjene stanovanje manje gustine</u> -Turistički objekti i aktivnosti u njima ne smiju ugrožavati okolinu. Nijesu dozvoljeni ugostiteljsko-turistički sadržaji i aktivnosti sa muzikom. Turistički objekti svojim gabaritom se moraju uklopiti u planiranu okolnu izgradnju.
2.2.	Pravila parcelacije Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu – „Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije”. Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0 m. Dozvoljeno je građenje na svakoj postojećoj katastarskoj parceli koja se zadržava u postojećim granicama i koja kao takva postaje urbanistička parcela, kao i na novoformiranoj urbanističkoj parceli (koja se formira kao dio katastarske parcele ili od više katastarskih parcela), koja odgovara uslovima parcelacije i preparcelacije, a na osnovu uslova izgradnje iz ovog plana, bez obzira na to da li je na njoj planom ucrtan objekat ili ne (kao što je dato u grafičkom prilogu – list 08. „Planirano stanje – regulacija i nivelacija”). U formiranju urbanističkih parcela moguća su i dopuštena manja odstupanja površine (oko $\pm 5\%$) zbog formiranja parcela za javne saobraćajnice. Zbog izgradnje javnih saobraćajnica pojas eksproprijacije može biti širok i do 2,0 m od regulacije javne saobraćajnice definisane ovim planom, a prema unutrašnjosti parcele. Pojas eksproprijacije omogućuje izradu podzida, a konačno definisanje granice parcele prema javnoj saobraćajnici vršiće se na osnovu projekta izvedenog stanja saobraćajnice. Urbanistička parcela 1. za slobodnostojeće objekte - površina urbanističke parcele iznosi minimalno 500 m², a maksimalno 2000 m², (u izuzetnim slučajevima može biti odstupanja). 2. za jednostrano uzidane objekte (dvojni objekti) - površina urbanističke parcele iznosi minimalno 500 m², a maksimalno 2000 m², 3. kod dvostrano uzidanih objekata dozvoljena je izgradnja najviše 3 objekta u nizu 4. širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 12 m, 5. najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m², a najveća 30% od površine parcele. 6. maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15 m, a može biti i manja, 7. razmak između nizova objekata iznosi minimalno 15 m, ili dvostruka visinu objekta računato od vijenca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena. 8. nizovi se mogu formirati u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično. 9. nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz, 10. jedna stambena jedinica (objekat) je jedan stan. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18). Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

	•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. List CG", br. 060/18).
2.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA Veličina i površina objekata Svi potrebni urbanistički parametri za izgradnju na svakoj pojedinoj urbanističkoj parceli dati su u grafičkom prilogu i u urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu. Ovi parametri predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne mogu prekoračiti, i od njih se može odstupati na niže vrijednosti. Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila i kao pomoćne prostorije). Ovi podrumi, garaže i sutereni ne mogu se u toku izgradnje ili kasnije prenamjeniti u korisnu površinu. Dijelovi objekata sa ispadima čija je horizontalna projekcija veća od 1,2m, ne mogu prelaziti građevinsku, odnosno regulacionu liniju, Postavljanje objekta u odnosu na javne površine Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu regulacija i nivelacija. Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije. Građevinska linija prizemlja je i linija objekta, nema erkernih ispusta po spratovima. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl. Dozvoljena izgradnja U granicama parcele, a u okviru dozvoljenog indeksa zauzetosti i izgrađenosti, mogu se pored glavnog objekta izgrađivati i objekti kao prateći sadržaji, koji su u funkciji osnovnog objekta. Spratnosti su P+0, locirani iza glavnog objekta i na udaljenosti najmanje 1,5m od granice susjedne parcele. Objekat može biti i na granici susjedne parcele uz saglasnost vlasnika-korisnika susjedne parcele. Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele definiše se na sljedeći način: -Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične unovoprojektovanim objektima. -Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore. Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više. Horizontalna i vertikalna regulacija -Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija

prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta

- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
 - slobodnostojeći objekti - 2,5m
 - jednostrano uzidani objekti - 5 m prema slobodnom djelu parcele;
 - obostrano uzidani objekti - 0,0 m
- 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.
- Maksimalna spratnost objekta je suteran (ili podrum), prizemlje, 1 sprat Su+P+1 odnosno – tri korisne etaže. U suteranu može biti stambeni prostor, podrum ili garaže.
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.
- Kota prizemlja je:
 - na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suteranskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
 - na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Parkiranje vozila

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

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
VILE	1,5 PM/stanu 100m²
APARTMANI	1,5 PM/apartmanu 60m²
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m² bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi 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.).

Uslovi za nivelaciju Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za kontaktne, već nivelaciono definisane prostore. Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem. Nivelaciji 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. Nivelacija javnih saobraćajnih površina data je u grafičkom prilogu – list 08. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija".

Bazen i terase na terenu ne ulaze u izgrađenost parcele.

Organizovano sakupljanje i odvoženje čvrstog komunalnog otpada iz prostora. Objekti za smeće(kontejneri, kante) smeštaju se u okviru parcele u boksu ili niši ogradaenoj kamenom ili živom ogradom.

Objekti se priključuju na komunalnu infrastrukturu uz uslove nadležnih preduzeća ili organizacija nadležnih za upravljanjem komunalnom infrastrukturom. Grijanje objekata se obezbeđuje pojedinačno za svaki objekat, uz korišćenje različitih energenata za zagrijavanje prostorija.

UTU uslovi za izgradnju objekata manje gustine

Turistički objekti manje gustine u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem podrazumijeva broj stanova u objektu od 4 do 6, pri čemu se turistički apartman smatra stambenom jedinicom. Za ovu studiju u samostojećim objektima predviđa se maksimum tri stambene jedinice.

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim prilogima nije data kao markica i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije,
- maksimalna spratnost,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,

Bazen i terase na terenu ne ulaze u izgrađenost parcele.

Izgradnja na parceli

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 nivo seizmičkog rizika.

2. Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteran koriste kao koristan prostor (stanovanje, turizam, komercijala i poslovanje), uračunavaju se u ukupnu BRGP i postaju sprat (korisna etaža).

U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.).

Veličina pomoćnih objekata je maksimalne do 30 m².

Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

8. Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°.

9. Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dati u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

10. Za izgradnju podzida važe uslovi definisani Studiom. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

11. Radi očuvanja izgleda padina na parcelama koje su na terenu u većem nagibu, zabranjuje se izgradnja podzida viših od 1,50 m. Veće denivelacije rješavati kaskadnim

ravnima sa podzidima.

12.Podzide se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom.

Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

1.parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.50 m.

2.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.

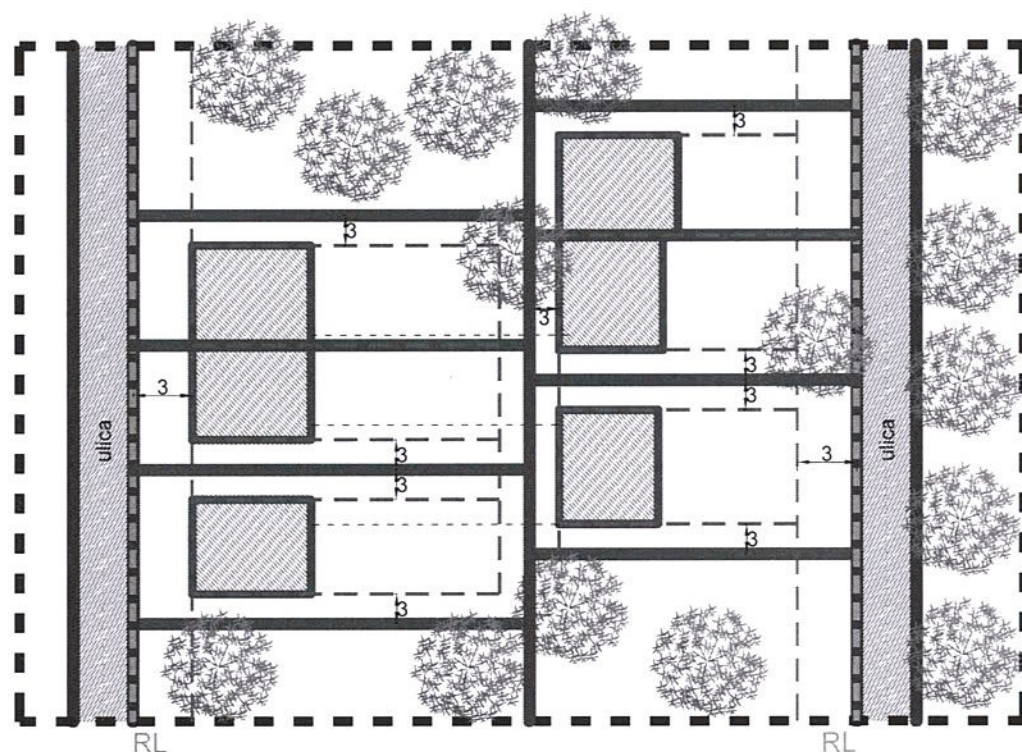
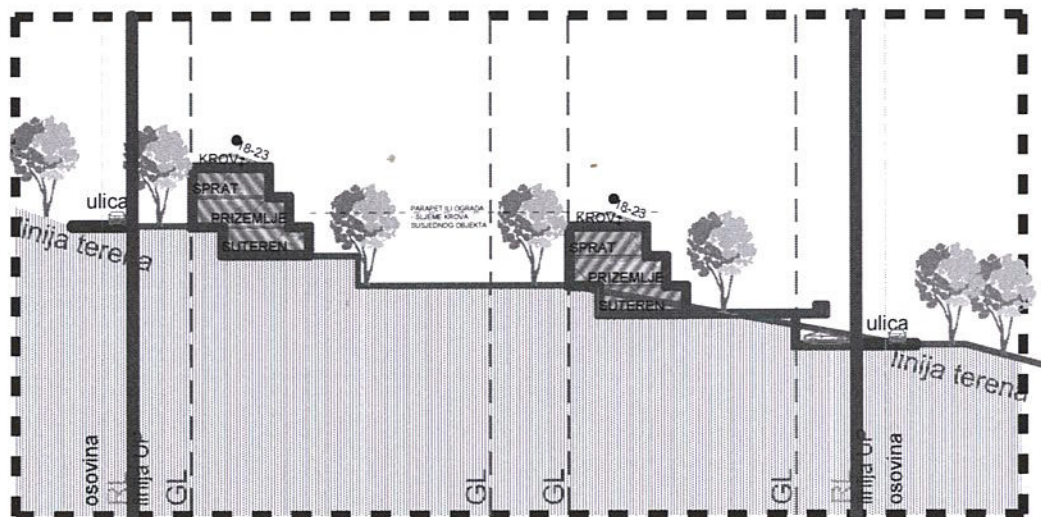
3.ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.

vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18).

- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. List CG", br. 060/18).

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 BRGP objekta. - 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 reporni element izgrađenog prostora i da tako utiče na konturu i geometriju budućeg ambijenta.
3.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA I PRIHVATLJIV NIVO SEIZMIČKOG RIZIKA Obezbjedenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva: -da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih

	i da bude što manje materijalnih i drugih šteta, -da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, -prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina. Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda. Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno: 1.izraditi geotehnički elaborat kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi geomehanički podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla: -za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje, -za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, 2.za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, 3.vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilniku o načinu i postupku osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018) 4.aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta, 5.ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom djelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom, 6.temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada, 7.projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju, 8.objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine, 9.zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine, 10.poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla, 11.sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže, 12.sve ukopane djelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjednih gravitacionih voda, 13.bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim
--	--

mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),

14. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,

15. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,

16. vodovodnu i kanalizacionu mrežu projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,

17. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),

16. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,

18. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove izazove eventualna nagla slijeganja objekta.

Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

Zaštita od zemljotresa :

Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura predstavljaće osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa. Uvažavajući postavke prostornog plana Republike i usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike.

Protivpožarna zaštita :

Novi objekti su projektovani prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima.

Vatrogasnim vozilima je omogućće pristup postojećem i planiranom objektu.

Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

Područje obuhvaćeno lokalnom studijom lokacije iznosi 13,77ha. Teren je u padu sa nagibom od približno 12-21%, i najvećim dijelom je pogodan za urbanizaciju.

Koncept održivog razvoja u planiranju prostora

Cilj izrade planske dokumentacije jeste usmereno planiranje ekonomskog i drugog razvoja na nekom području uz maksimalno očuvanje prirodnih resursa. To, ujedno čini osnovu koncepta održivog razvoja, kojem je cilj osigurati ostvarenje potreba danas, korišćenjem resursa do one granice koja još uvek omoguććava njihovo prirodno obnavljanje.

Kao visoko organizovane turistička aglomeracija imaće urednu infrastrukturu: snabdevanje vodom i kanisanje otpadnih i kišnih voda i odvođenje krutog otpada, čime će biti obezbeđeni ekološko-higijenski uslovi. Takođe, ugradnjom biološkog prečišćaća za fekalne i upotrebljene vode, sa specijalnim sakupljačima masti i

	deterdženata, iste materije neće odlaziti u more, i zagađivati priobalje, već će biti deponovani na lokacijama propisanim od strane JP „Vodovod i kanalizacija“, odnosno opštinske komunalne inspekcije. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .
4.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Koncept ovog LSL je je da se planskom izgradnjom malog inteziteta ničim ne ugrozi čovjekova okolina. Zapravo usvajanjem ovog dokumenta potrebno je obezbjediti instrumente njegovog sprovođenja čijom bi se realizacijom obezbjedili optimalni uslovi stanovanja, odnosno konfor života bi bio na vrlo visokom nivou. Organizacija prostora, tipologija objekata gdje dominiraju vile visokog konfora, apartmanski objekti sa sadržajima koji su u funkciji turizma,uslužno komercijalne djelatnosti, njihove relativno male dimenzije gabarita i dispozicija u prostoru omogućuju „ambijentalnu izgradnju“ u zelenilu. Najveću pažnju treba posvetiti izgradnji objekata na lokacijama koje su obrasle vrijednim visokim zelenilom i maksimalno zaštititi njihovo uništenje. Ne treba dozvoliti devastaciju, već planom ovaj prostor treba dovesti na nivo ekskluzivnosti. Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog urbanističkog plana i projekta u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti koristeći se na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su: - da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na predmetnom prostoru ne ugrožavaju životnu sredinu - da gustine izgrađenosti budu u realnim okvirima Na predmetnoj teritoriji ima zaštićenih objekata, crkva Sv. Jovan na samom ulazu u selo. Zona, koja je predmet obrade, LSL „Krstac-Reževići“ pripada djelimično izgrađenom prostoru koji je jedan od atraktivnijih djelova ovog područja.Prostor je smješten iznad magistralnog puta, kat. opština Reževići I, i prestavlja područje koje je atraktivano sa ambijentom izuzetnih pejzažnih karakteristika terena i objekata u okruženju.Sa lokacije pruža se jedinstven pogled prema zalivu Drobni pijesak , i Sv.Stefanu, Skočidevojci i Rijeci Reževića. Uticaji na životnu sredinu, u postojećem stanju, se mogu posmatrati kroz uticaje

prirodnih i antropogenih činilaca. Prirodni činioci: geološka erozija tla (bez uticaja kiše ili vetra), pluvijalna erozija, fluvijalna erozija, seizmičnost tla antropogeni činioci: sve ukupna degradacija prirodne sredine izgradnjom građevinskih objekata, uništavanje autohtone vegetacije, menjanje ambijentalnih vrednosti unošenjem novih biljnih vrsta i izgradnjom novih objekata, menjanje odnosa u koeficijentima oticaja i poniranja, u korist oticaja, urbanizacija prostora sa standardnim faktorima rizika po životnu sredinu: buka, prašina, vizuelna disharmonija, razvijanje neprijatnih mirisa od deponija smeća, otpadnih voda i sl. Zelenilo planirano u okruženju, ali i na lokaciji (ozelenjena terasa na spratovima) omogućava: Pozitivno rešavanje sanitarno-higijenskih uslova (zaštitu od buke, izduvnih gasova kao i adekvatno poboljšanje kvaliteta vazduha). Dekorativno-estetskim vrijednostima učestvuje u stvaranju određenih estetsko-vizuelnih efekata (drvoredi i nisko zelenilo, karakteristične vrste podneblja). Zelene površine podignute po određenim principima omogućavaju pasivan odmor. U pogledu načina sprječavanja zagađivanja sredine treba koristiti, u racionalnim okvirima, solarnu energiju čime bi se ovi problemi praktično smanjili na najmanju mjeru. Uređenjem visokog zelenila, stvoreni su uslovi zaštite od visokih temperatura i djelimično od padavina. Odlaganje smeća i otpada : Čvrsti komunalni otpad sa prostora LSL Krstac-Reževići prikupljati u kontejnerima. Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti: -na urbanističkim parcelama stambene namjene gdje je ukupna objekata BRGP veća od 500m², -na parcelama objekata turističke namjene. Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće mogu se izgraditi: -u okviru površina za linearno zelenilo, -na pješačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno okretanje pješaka. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namjenjenim za parkiranje vozila. Mjesta (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 (niše) 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. Mjesta 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. Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana.
--

Sve eventualne divlje deponije zemlje, građevinskog otpada (šuta), kabastog otpada (starog pokućstva, kućnih aparata i sl.) i dr. ukloniti.

O smeću i otpadu se stara služba za komunalne djelatnosti. Suspenzija smeća iz objekata se vrši prema komunalnim propisima.

Za odstranjivanje smeća i organskog otpada predvidjeti sabirne punktove, organizovane sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama.

Preporuke:

Ozelenjavanju svih slobodnih površina pokloniti naročitu pažnju.

Rešiti deponovanje šuta i građevinskog materijala tako da isti ne dospeju u priobalje.

Spratnost objekata treba da bude takva da objekti gledajući s puta ne deluju kao visoki bedemi, a takođe i gledani s mora da prate liniju terena i ne zaklanjaju pogledom, eventualno, postojeće objekte stanovanja ili turističke namene.

Strogo voditi računa o neširenju zone stanovanja oko turističkog kompleksa, već isti vegetacijom u rubnim delovima parcela ozeleniti krošnjastom, visokom vegetacijom.

Organizacija odvođenja komunalnog otpada mora biti sasvim usklađena sa komunalnim preduzećem i bez pravljenja lokalnih deponija, tokom čitave godine.

Infrastrukturni objekti snabdevanja vodom i kanisanja otpadnih voda treba da budu rešeni u potpunom skladu sa razvojnim programom snabdevanja vodom i kanisanja otpadnih voda opštine Budva, bez upuštanja upotrebljenih voda pomorskim ispustom u more.

Zaštita pejzaža

Zaštita pejzaža obuhvata čitav niz planskih mjera kojim se deluje u pravcu očuvanja, unapređivanja i sprečavanja devastacije prirodnih odlika pejzaža. U tom smislu, kao prioriteta i osnovna mera ističe se utvrđivanje zona sa različitim režimima zaštite, gde će se štititi njihove osnovne prirodne vrednosti, a time i pejzaž morskog dobra.

Posebno treba voditi računa o:

racionalnijem korišćenju već zauzetog prostora,

što manjim zauzimanjem novih prostora,

korišćenju očuvanih prostora uz minimum intervencija i maksimalno očuvanje prirodnog pejzaža,

zaštiti mediteranske vegetacije, maslinjaka i šumskih kultura,

očuvanju vrednih grupacija egzota, naročito uz obalne saobraćajnice, šetališta i pristane, zadržavanju tradicionalnih arhitektonskih rešenja kao delova autohtonog kulturnog pejzaža,

zadržavanju autentičnosti pristana,

zabrani izgradnje objekata čije funkcionisanje zagađuje sredinu.

Mjere zaštite od otpadnih voda sa kopna

Otpadne vode sa kopna su veliki zagađivač morske vode, pogotovo u priobalnom pojasu. Shodno mjestu i načinu nastanka, otpadne vode su različite po količini i fizičko-hemijskim osobinama. Što se tiče određenih mjera zaštite od zagađivanja otpadnim vodama, one su već definisane kroz odgovarajuću domaću regulativu, koja se za sada nedovoljno ili uopšte ne primenjuje.

Mjere zaštite od bujičnih tokova sa kopna

Bujični tokovi sa kopna sami po sebi se ne mogu smatrati zagađivačima. Oni su sezonskog karaktera i javljaju se u periodu jakih kiša, naglog topljenja snega što je u zadnje vreme ređa pojava i sl.

Međutim ono što se dešava sa bujičnim kanalima dovodi do toga da se oni pretvaraju u

	zagađivače morske vode. Naime, radi se o nekontrolisanom i prekomernom uklanjanju samonikle vegetacije sa njihovih oboda, bacanju raznovrsnog otpada i ispuštanju otpadnih voda u njih, njihovom sužavanju, betoniranju i sl. Zaštita od bujica Bujice su vrlo živ i dinamičan sistem u kojem se faktori (reljef, klima, geološki sastav, pedološki sloj, biljni pokrivač i način iskorišćavanja zemljišta) uvijek mjenjaju, pa bi samo direktan uvid na terenu mogao dati tačan obim potrebnih radova, jer samo optimalnom kombinacijom tehničkih i bioloških zahvata može se rešiti problem erozije zemljišta i uređenja bujičnih tokova. To su radovi na izgradnji različitih poprečnih građevina, kanala, kineta, suvo međe, potpornih zidova itd. Antierozione mjere podrazumjevaju aktivnosti kojima se utiče na način obrade, održavanja i upravljanja zemljištem, šumama i vodama i na način njihovog iskorišćenja. Svi antierozivni zahvati, tehnički i biološki, moraju se međusobno dopunjavati. Zato savremeni način zaštite od štetnog dejstva bujičnih tokova ostvaruje se kroz izgradnju sisteme hidrotehničkih, šumsko-meliorativnih, agro-meliorativnih itd. radova i mjera. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.02-D-1418/2 od 05.06.2019.godine
5.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<u>Zelenilo turističkog naselja</u> Planirana je izgradnja "turističkog naselja u zelenilu" sa visokim stepenom ozelenjenosti parcela, sa slobodnim i zelenim površinama luksuzne obrade. Normativi za ove površine iznose 60 m² po ležaju za objekte sa 3 * do 100 m² po ležaju za objekte sa 5*. Površina nezastrih, ozelenjenih površina mora da iznosi najmanje 50% površine parcele. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom prostora formirati prijatne ambijente za boravak gostiju. Naglasak dati dekorativno-rekreativnoj funkciji zelenila, a pejzažnim uređenjem očuvati karakteristike autentične slike područja. Koristiti pejzažno-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicione vrtne arhitekture Primorja, a istovremeno predstavljaju znak savremenog doba kako u formi tako i u izboru biljaka, materijalima i pratećim sadržajima (bazeni, sportski tereni). Kod planiranja i razmještanja turističkih objekata i sadržaja voditi računa o uslovima koje diktira postojeća vegetacija, kako autohtona tako i tradicionalno kultivisana (masline). Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje pojedinih vitalnih stabala, izvršiti njihovo presađivanje na slobodne površine parcela. Rekultivisati postojeću makiju koja obodno uokviruje parcele u jedinstvenom postupku sa uređenjem prostora oko objekata. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama na način koji po formi, koloritu i strukturi odražava okolnu vegetaciju. Smjernice za uređenje: ▪ zelenilo treba da bude reprezentativno; koristiti autohtone vrste kao i vrste mediteranskog podneblja ▪ objekte inkorporirati u postojeće zelenilo i maksimalno očuvati postojeće kvalitetno i funkcionalno zelenilo

	▪ primjenjivati tradicionalni način uređenja terasastih parcela (terase, pergole sa puzavicama, stepeništa, podzide, kamene ograde, pjacete, ukrasne biljke, masline, agrumi) ▪ horizontalne i vertikalne površine podzida ozeleniti puzavicama, dekorativnim mediteranskim perenama, sezonskim cvijećem, sukulentama i ukrasnim žbunjem ▪ za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama ▪ primjenom puzavica ozeleniti fasade, terase objekata i ravne krovne površine stvarajući "zelene zidove" kojim se arhitekonska struktura integriše sa pejzažnim okruženjem ▪ preporučuje se izgradnja "zelenih krovova" ▪ formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje ▪ očuvati prirodnu konfiguraciju terena, usjeke raditi samo u izuzetnim slučajevima i tada ih podzidati kamenom ili zasaditi odgovarajućim biljkama koje će pokriti nastale "ožiljke" u prostoru ▪ obodnim masivima zelenila obezbijediti povezivanje sa kontaktnim zelenim površinama ▪ predvidjeti strukturne elemente visokog turizma – bazene, sportske terene i sl. ▪ objekte parterne arhitekture projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa, sa autentičnim (kamen) i tehnički prilagođenim modernim materijalima. Izbor materijala i kompozicija zastora treba da budu reprezentativni ▪ ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste ▪ mobilijar prilagoditi mediteranskom ambijentu, planiranim sadržajima i ekskluzivnosti objekata ▪ predvidjeti sadnju školovanih sadnica drveća min. visine 3,5 m ▪ projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje. Površine parcela uz magistralu urediti u skladu sa smjernicama datim za zelenilo uz saobraćajnice. Postojeće zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela.
6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Zaštita kulturnih dobara Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da: • Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica; • Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru; • Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do

	dolaska ovlaštenih lica subjekata iz tačke 2; • Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima. Izuzetno od tačke 3, pronalazač može pod kojim su otkriveni nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz tačke 2. Sve dalje obaveze Uprave i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.
7.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	-
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	—
10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	-
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	POSTOJEĆE STANJE Glavna napojna tačka predmetnog elektroenergetskog konzuma je MBTS 10/0,4 kV "KRSTAC" snage transformatora 630 kVA građevinski izgrađena za 2x630 kVA koja se napaja iz TS 35/10kV "MILOČER" podzemnim kablom XHE 49 3x1x240mm ² , Al, 20kV. Postojeći NN priključci u okviru LSL su riješeni podzemnim kablovima i SKS snopovima. i ne dozvoljavaju neko bitnije proširenje konzuma, odnosno povećanje angažovane električne snage. Osim pomenute MBTS 10/0,4 kV "KRSTAC" predmetnoj lokaciji gravitira i u okviru nove benzinske pumpe, izgrađena TS 10/0,4 kV „EUROPACT“ snage transformatora 250 kVA. LSL-om "Skočiđevojka" planirana je MBTS 10/0,4kV "SKOČIĐEVOJKA" moguće snage 2x630kVA koja se u postojeću 10 kV mrežu "umeće" po sistemu ulaz-izlaz između MBTS 10/0,4kV KRSTAC i MBTS 10/0,4kV EUROPACT. Osim nedavno izgrađenog pomenutog pravca napajanja od strane TS 35/10kV Miločer,

pomenute TS 10/0,4kV su do skoro napajane iz pravca TS 35/10kV Buljarica.

PLANIRANO STANJE

Prognoza snage

Za određivanje potreba u električnoj snazi i energiji planiranog konzuma usvojeni su normativi iz navedene literature. Kako dominantan sadržaj LSL „Krstac“, čine turistički sadržaji koristili smo odvojene normative za turističke sadržaje – vile, i porodični hotel.

A. Turističke vile

Instalisana snaga potrošača jednog prosječnog turističke vile, procijenjena je i iznosi $P_{1i,vile} = 24 \text{ kW}$.

Sa dijagrama odnosa instalisane i jednovremene snage dobija se faktor potražnje $f_p = 0,50$ odnosno vršno opterećenje jedne prosječne stambene jedinice:

$$P_{1v,vile} = f_p \times P_{1i,ap} = 0,50 \times 24 = 12,0 \text{ kW}$$

Ukupno vršno opterećenje objekta od "n" stambenih jedinica dobija se iz izraza:

$$P_{v,ap} = f_j \times P_{1v,dom} \times n, \text{ gdje je:}$$

f_j - faktor jednovremenosti za "n" apartmana, a dobija se po obrascu:

$$f_j = f_{\infty} + (1 - f_{\infty}) / \sqrt{n}$$

dok se faktor beskonačnosti, f_{∞} dobija iz dijagrama odnosa tog faktora i vršne snage domaćinstva:

U ovom slučaju faktor beskonačnosti $f_{\infty} = 0,25$ odnosno faktor jednovremenosti za 120 vila iznosi $f_{93} = 0,318$.

Ukupno vršno opterećenje za ukupno 120 domaćinstvo iznosi:

$$P_{v,vile} = 120 \times 12,0 \times 0,381 = 458,00 \text{ kW}$$

Planske mjere

Problema sa napajanjem predmetnog konzuma čine imovinsko-pravni odnosi vezani za vlasništvo i pravo korišćenja nad novoizgrađenom MBTS 10/0,4 kV „KRSTAC“. U slučaju da se na nivou zainteresovanih strana postigne dogovor postojeća MBTS 10/0,4 kV „KRSTAC“ sa 2x630 kVA zadovoljava predviđeni konzum. U protivnom (nerješavanje imovinsko-pravnih odnosa), kao što smo ovim elaboratom predvidjeli predviđena je nova MBTS 10/0,4kV „KRSTAC 2“ u neposrednoj blizini postojeće. Predložena MBTS 10/0,4 kV, „KRSTAC 2“, 2x630 kVA (opremljena u prvoj fazi sa 1x630 kVA).

Realizacija novih trafostanica bi bila dvofazna, odnosno objekat bi građevinski bio izgrađen za ukupan kapacitet, dok bi u prvoj fazi se opremio za snagu 1x630 kVA. Dinamika i obim izgradnje su u direktnoj korelaciji sa rješavanjem zahtjeva za angažovanjem potrebnih elektroenergetskih kapaciteta i moraju se rješavati na nižem nivou investiciono tehničke dokumentacije za koju je preduslov dobijanje Uslova za projektovanje u skladu sa Opštim uslovima za isporuku električne energije.

Prognoza potrošnje

Uz pretpostavke vremena trajanja jednovremenog opterećenja za sadržaje sezonskog karaktera i kontinuiranu porošnju u toku godine od strane stalnog stanovništva. Imamo procijenjeni godišnji utrošak električne energije za posmatrani konzum na nivou od:

$$E_1 = 120 \times 10000 = 1200 \text{ MWh} - \text{turističke vile}$$

$$E_2 = 50 \times 12 \times 90 = 54 \text{ MWh} - \text{tercijarne djelatnosti}$$

$$E_3 = 8 \times 365 \times 8 = 23 \text{ MWh} - \text{javna rasvjeta}$$

$$E = E_1 + E_2 + E_3 = 1.277,00 \text{ MWh godišnje}$$

	Naravno, gornje projekcije se odnose na konačnu fazu izgrađenosti kapaciteta uz pretpostavke dnevnog 8 časovnog pola-pola vršnog korišćenja javne rasvjete i tromjesečne pune sezone i djelimično depresirane potrošnje „stalnog stanovništva“. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	POSTOJEĆE STANJE Snabdijevanje vodom Dio područja koje se urbanizuje snabdjeveno je vodom iz gradskog vodovoda. Razmatrano područje nalazi se u zoni obuhvata vodovodnog sistema Budve. Rezervoarski prostor koji pokriva prostor same Budve, uključujući i ovo područje, je od ukupno 2750 m³ – rezervoar Spas (2000m³) i Topliš (750m³). Ta zapremina nije dovoljna ni za sadašnje stanje. Prostor cijele Budve uopšte se karakteriše nedostatkom rezervoarskog prostora, za izravnjanje neravnomjernosti potrošnje i za obezbjeđenje požarne rezerve vode. Glavna izvorišta sistema u bližoj zoni obuhvata predmetnog područja su: • Izvorište Buljarica, sa kapacitetom Q=20-50l/s koje snabdijeva Buljaricu i prvu visinsku zonu Petrovca. • Izvorište Rijeka Reževići, koje je u zimskom periodu vrlo izdašno i do 200l/s, dok mu se kapacitet ljeti spušta na oko 50l/s, pa i manje od toga. To je glavno izvorište sistema na razmatranom području, i njegova velika neravnomjernost je osnovni problem čitavog Budvanskog vodovoda, jer se kapacitet smanjuje upravo u jeku najveće potrošnje tj. tokom ljeta. • Izvorište Loznica iznad Rafailovića, kapaciteta od 5-20l/s, sa istoimenim rezervoarom, iz koga se snabdijevaju visoko locirana naselja i sela, dok se dio vode uvodi u Budvanski vodovod. Pošto su ova izvorišta nedovoljnog kapaciteta u ljetnjem periodu, na sistem je priključeno i: • Izvorište Sjenokos, sa bunarima u dolini rijeke Orahovštice, kojima se eksploatiše podzemna voda u široj zoni lokacije Podgor i formira podsistem Budvanskog sistema "Podgor - Pržno". Kanalisanje upotrebljenih voda Postojeći objekti nijesu prikopčani su na gradsku kanalizacionu mrežu. Na području obuhvata LSL, niti na bližem području, nema izgrađenog sistema za odvođenje otpadnih voda. Uređenje vodotoka i kanalisanje atmosferskih voda Sakupljanje, regulisanje i odvođenje atmosferskih voda i bujičnih tokova je takođe važna faza za pravilnu urbanizaciju naselja, gradova i čitavih regiona u smislu zaštite od

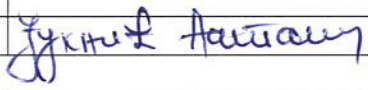
	plavljenja. Zavisno od geografskog položaja, nagiba terena, kvaliteta voda, prirode i namjene recipijenta u koji se ove vode ulijevaju treba u planovima predvidjeti i odgovarajući način sakupljanja i odvođenja (a eventualno i popravke kvaliteta) atmosferskih voda, kako ne bi došlo do degradacije recipijenta. Razvoj distributivne mreže Za potrebe planiranog razvoja urbanizovanog područja, treba obezbijediti rezervoar od 1500m³ sa pumpnom stanicom ,na predviđenoj lokaciji prema grafičkoj prezentaciji , sa potisnim cjevovodom kapaciteta do 15 l/sec. Svi planirani cjevovodi su postavljeni u saobraćajnicama. Planirana mreža je od politelena visoke gustine (PEHD). Planirana vodovodna mreža će ujedno biti i hidrantska mreža, pa se vodilo računa da minimalni prečnik bude ne manji od 90mm. Predviđeno je i izmještanje postojećih cjevovoda koji se pružaju privatnim parcelama u saobraćajnice i to: •267m PVC cjevovoda d125mm i •170m AC cjevovoda DN250mm. Razvoj kanalske mreže Kanalizaciona mreža posmatranog područja formira se tako da se omogući odvodnja otpadne vode sa planiranog područja i da se na najnižoj tački upusti u postrojenje za prečišćavanje. Postrojenje je ukopano, i nalazi se uz put, na koti terena 120mnv. Predviđen je kompaktni biološki uređaj za prečišćavanje koji je za 1000ES. Kvalitet parametara prečišćene vode za izabrano postrojenje mora da zadovolji veličine propisane Članom 5., <i>Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent Republike Crne Gore</i> (Sl. list RCG, br. 10/97, 21/97). Preporučuje se upuštanje prečišćene vode u okolno tlo putem upojnog bunara ili u jarugu koja se pruža nizvodno od naselja. Nakon izgradnje sistema Rijeka Reževići predviđa se uključenje podsistema Smokov Vijenac u taj sistem. Na osnovu sračunatih količina, dimenzionisali su se potrebni budući kolektori. Minimalni usvojeni prečnik je 200mm. Maksimalna količina otpadne vode sa posmatranog područja koju je potrebno sakupiti i odvesti iznosi 5,5 l/s. Akt broj 01-3626/2 od 10.06.2019.godine Tehničkih uslova izdati od DOO VODOVOD I KANALIZACIJA Budva
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu 08 Plan saobraćaja i prema uslovima nadležnog organa. Akt Rješenja broj 07-u-834/2 od 13.06.2019.godine izdat od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva
12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i

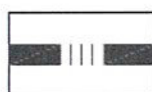
	povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)	
13	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	—	
15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP14
	Površina urbanističke parcele	1223,55m ² ;
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.19
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.49
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	600m ² ; planir.pov. pod objektom 120m ² ; planir.pov. pod objektima 240m ² ; 2 nova objekta , 20% poslovanja
	Maksimalna spratnost objekata	S+P+1
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat(urbanističku parcelu) biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje već navedenih normative GUP-a. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:

	<table><tr><th>Funkcija</th><th></th></tr><tr><td>STAMBENA IZGRADNJA</td><td>1 PM za 1</td></tr><tr><td>APARTMANI</td><td>4 PM za 5</td></tr><tr><td>HOTELI I TURISTIČKA NASELJA (u kompleksima)</td><td>1 PM za n</td></tr><tr><td>POSLOVNI HOTELI (U GRADU)</td><td>1 PM na 4</td></tr><tr><td>ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT</td><td>1 PM na 1</td></tr><tr><td>UGOSTITELJSKI OBJEKTI</td><td>1 PM na 4</td></tr><tr><td>TRGOVISNKI SADRZAJI</td><td>1 PM na 5</td></tr></table> Kod formiranja otvorenih parking prostora koristiti sistem upravnog (izuzetno kosog) parkiranja, tako da veličina jednog parking mjesta bude 2.50(2.30)X5.0m Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozeljenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava), a ako ima mogućnosti poželjno je u sklopu parkinga obezbijediti prostor za visoko zelenilo, kontejnere i osvetljenje. Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži imogu biti jednoetažne ili višeetažne (podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične ili mehaničke. Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije. Rampe za ulazak u garaže ispod objekata projektovati sa podužnim nagibom za otkrivene max.12% a za pokrivene max.15%. Širina praverampe po voznoj traci min.2.75m, širina rampe u krivini po voznoj traci min. 3,70m, slobodna visina garaže min.2.30m, dimenzija parking mjestamin5.0mx2.5m, a širina prolaza min5.5m. Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.	Funkcija		STAMBENA IZGRADNJA	1 PM za 1	APARTMANI	4 PM za 5	HOTELI I TURISTIČKA NASELJA (u kompleksima)	1 PM za n	POSLOVNI HOTELI (U GRADU)	1 PM na 4	ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 PM na 1	UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 PM na 4	TRGOVISNKI SADRZAJI	1 PM na 5
Funkcija																	
STAMBENA IZGRADNJA	1 PM za 1																
APARTMANI	4 PM za 5																
HOTELI I TURISTIČKA NASELJA (u kompleksima)	1 PM za n																
POSLOVNI HOTELI (U GRADU)	1 PM na 4																
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 PM na 1																
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 PM na 4																
TRGOVISNKI SADRZAJI	1 PM na 5																
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	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, - 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. - Bazoni 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 reporni element izgrađenog prostora i da tako utiče na konturu i geometriju budućeg ambijenta.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Novi objekti Kada su u pitanju novi objekti koje treba graditi jasno je da prilikom projektovanja istih treba posvetiti veliku pažnju sistemu energetske efikasnosti objekta.Odgovorno i ekonomično postupanje sa sirovinama kojih ima sve manje, upravo je na sektoru gradnje sve važnije.Traže se koncepti koji su ujedno ekološki opravdani i ekonomični.Potrebno je analizirati sektore stanovanja kao i sektore svih ostalih objekata u smislu odabira lokacije za gradnju orijentacije objekata, uvažavati ružu

		vjetrova i ostalih klimatskih elemenata. Takođe treba obratiti ozbiljnu pažnju u odabiru termičke zaštite objekata u obradi fasade, prozorskih otvora, vrata kao i termičke zaštite krovnih ravni. Neophodno je odabrati i koristiti dobre sisteme grijanja i hlađenja objekata kao i koristiti sunčevu energiju i energiju podzemnih geotermalnih voda gdje se postiže i vrlo važan ekološki efekat. Uštede kod ovih sistema idu i do 75% što je vrlo bitan momenat kod uštede energije i smanjenje računa za grijanje i hlađenje objekata. Kod projektovanja i izgradnje novih objekata znači neophodno je posvetiti posebnu pažnju trima segmentima a to su: - smanjiti energetske gubitke - efikasno korišćenje energije - efikasna proizvodnja energije Smanjenje energetskih gubitaka Preko toplotnih mostova nepovratno se gubi priličan deo toplotne energije. Sa sistemima nove generacije prozora i vrata kao i novih fasadnih elemenata kako kod novih objekata tako i kod rekonstrukcije i adaptacije starih troškovi gubitaka energije se mogu znatno smanjiti. Zahvaljujući optimalnoj konstrukciji komora sa termoprekidima i zaptivki, koji se primjenjuju na savremenim sistemima obrada fasada uključujući i otvore uspješno se zadržava toplota u unutrašnjosti objekata bez negativnog uticaja na rad sanog objekta. Efikasno korišćenje energije Novi materijali koji se primjenjuju u građevinarstvu, njihova termička moć daleko je veća od klasičnih materijala i sve više se obraća pažnja termičke zaštite kao i alternativnih načina korišćenja energije kao što je već napomenuto, primjena geotermalne i solarne energije. Efikasna proizvodnja energije Sve više pažnje se posvećuje korišćenju obnovljive i neškodljive regenerativne energije koja je siguran snadbjevač energijom budućih generacija. Već danas se
--	--	---

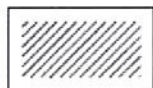
		mogu smanjiti troškovi energije njihovom primjenom. Izmjenjivači toplote i sistemi toplotnih pumpi primjenom geotermalnih sonde i kolektora, otvorenog i zatvorenog sistema, koriste termička svojstva tla. Ovaj sistem već ima primjenu u svijetu i polako ulazi i na naše tržište. Kod ovih sistema utrošak električne energije je minimalan i svodi se samo na rad pumpi, oko 25%. Veliki uticaj na pozitivni energetske bilans objekata ima i sistem fotoćelija. Daljim razvijanjem sistema kuća sa niskom energetske potrošnjom u skladu sa propisima o uštedi energije, ispitivanjem i razvojem energetske efikasne gradnje, tehnologija i materijala, stručnjaci iz ove oblasti pružaju svoj doprinos iznalaženjem još efikasnijih načina na što većoj energetske efikasnosti, na sve širem području u novogradnji i modernizaciji postojećih građevinskih objekata.
DOSTAVLJENO:		
- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a		
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:		
Nataša Đuknić		
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:		Branka Nikić
M.P.		potpis ovlašćenog službenog lica
PRILOZI		
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a		Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine 02-D-1418/2 od 05.06.2019.godine Akt broj 01-3626/2 od 10.06.2019.godine Tehničkih uslova izdati od DOO VODOVOD I KANALIZACIJA Budva; Akt Rješenja broj 07-u-834/2 od 13.06.2019.godine izdat od Sekretarijata za komunalno-stambeneposlove Opštine Budva



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



RUŠEVINE - KATASTAR



STAMBENI OBJEKAT - KATASTAR



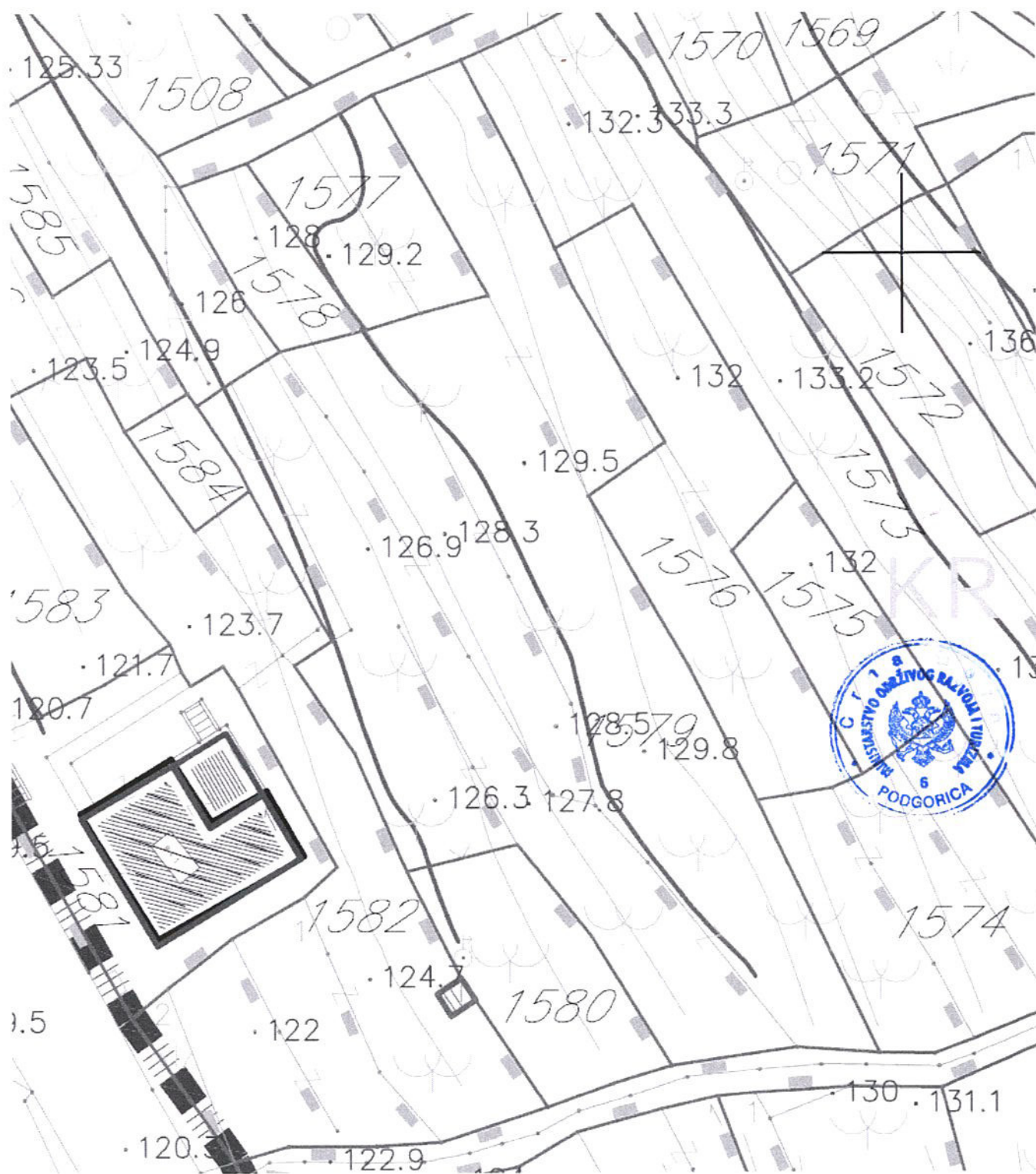
STAMBENI OBJEKAT - DOBIJENI SNIMAK

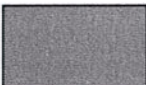
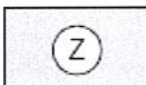
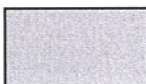


STAMBENI OBJEKAT - DOBIJENI SNIMAK

NARUČILAC
 OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ
OBRAĐIVAČ
DEL PROJEKT d.o.o. Budva
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "KRSTAC" REŽEVIĆI
POSTOJEĆE STANJE
CRTEŽ
GEODETSKA PODLOGA I GRANICA ZAHVATA
RAZMJERA
1:1000
LIST BR.
01
DATUM
2012.





	GRANICA STUDIJA LOKACIJE
	SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
	TROTOAR
	PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE
	PARKING
	OŠTEĆENA SEOSKA CJELINA PREOBLIKOVANJE - PO
	TURISTIČKO NASELJE
	SPORT I REKREACIJA, RECEPCIJA SA PRATEĆIM SADRŽAJEM
	ZELENE POVRŠINE
	ZAŠTITNO ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICU

NARUČILAC  OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ	
OBRADIVAČ DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "KRSTAC" REŽEVIĆI	
PLANIRANO STANJE	
CRTEŽ	
NAMJENA POVRŠINA	
RAZMJERA	1:1000
LIST BR.	16
DATUM	2012.

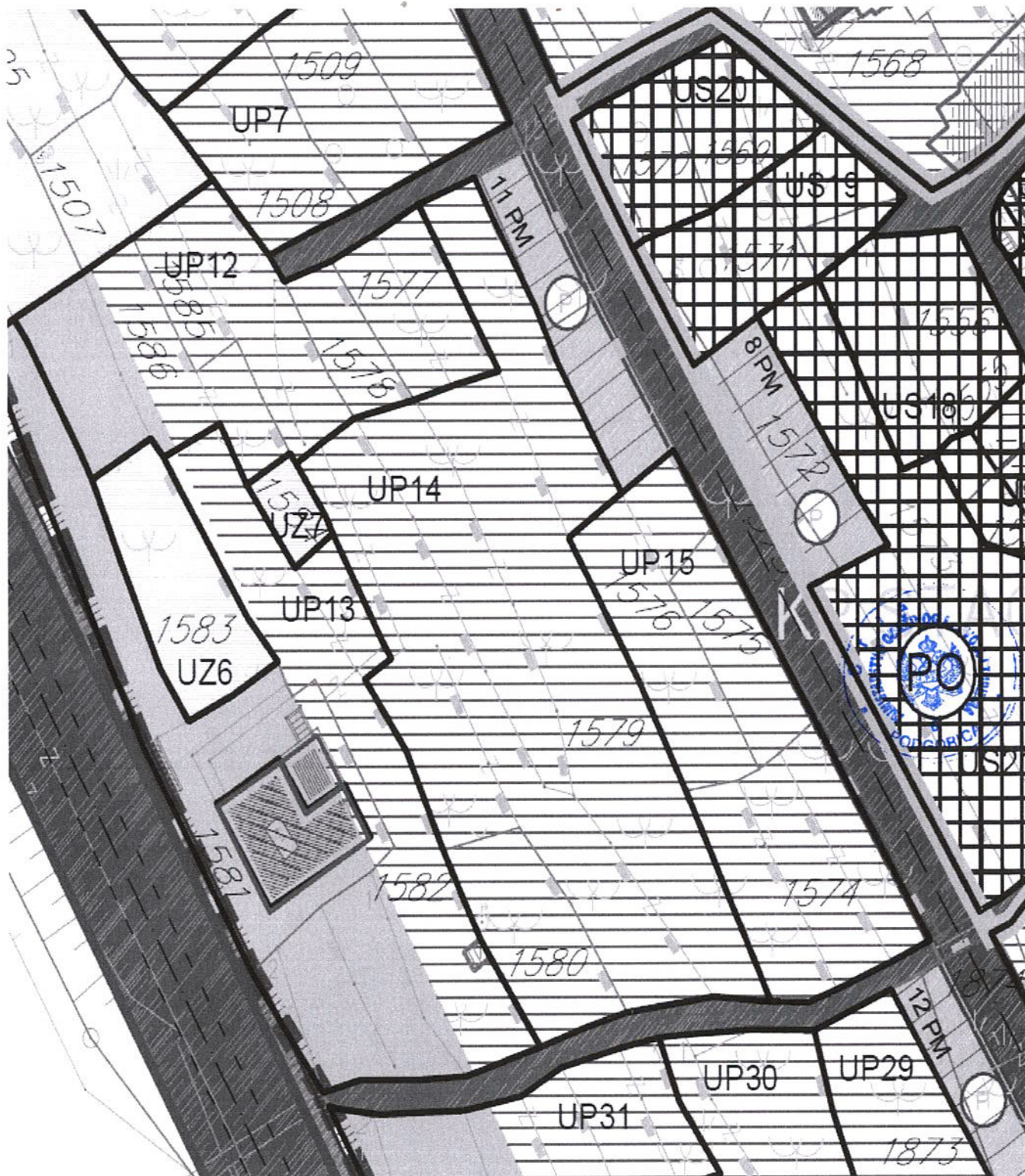
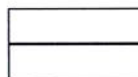


TABELA URBANISTIČKIH POKAZATELJA ZA LSL "KRSTAC"

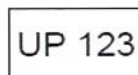
UP	BROJ KATSTARKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARC. m ²	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	MAKS. POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKT 2. NOVI OBJEKT 3. DOGRADNJA 4. NADGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	BRGP m ²	POS. PROST. OR - 20% OD BRGP	KZ	KI	PLANIRANA SPRATNOST
1	1479, 1480, 1481, dio1482, dio1483	3.756,55			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			558,00	1 POSTOJEĆI OBJEKT, GARAŽA, 1 POMOĆNI OBJEKT	1.038,00		0,20	0,38	
4	dio1497, dio1519/1	496,77			TURISTIČKO NASELJE – VILA	90,00	90,00	90,00	1 NOVI OBJEKT	225,00		0,19	0,48	
4a	dio1519/1	879,68			TURISTIČKO NASELJE – VILA	130,00	130,00	130,00	1 NOVI OBJEKT	325,00	20%	0,19	0,47	S+P+1
4b	dio1519/1	582,64			TURISTIČKO NASELJE – VILA	130,00	130,00	130,00	1 NOVI OBJEKT	325,00	20%	0,22	0,55	S+P+1
5	1519/2	486,14	61,00 18,00	P+1 P	TURISTIČKO NASELJE – VILA			79,00	1 POSTOJEĆI OBJEKT, 1 POMOĆNI OBJEKT	140,00		0,16	0,26	
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	1506, 1509, dio1510, dio 1511/1	420,32			TURISTIČKO NASELJE – VILA	80,00	80,00	80,00	1 NOVI OBJEKT	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 OBJEKT	250,00		0,20	0,50	S+P+1
9	dio1522, dio1523	362,26			TURISTIČKO NASELJE – VILA	70,00	70,00	70,00	1 NOVI OBJEKT	175,00		0,20	0,49	S+P+1
10	dio1567, dio1568	325,71	70,00	S+P	TURISTIČKO NASELJE – VILA			70,00	1 POSTOJEĆI OBJEKT	140,00		0,21	0,42	
10a	dio1568	108,11	70,00	S+P	TURISTIČKO NASELJE – VILA			70,00	1 POSTOJEĆI OBJEKT	140,00		0,64	1,29	
11	dio1567, 1568, dio1520, dio1522, dio155/2, dio1519/1, dio1523	901,54	102,00 99,00 14,00	S+P+1+Pk P P	TURISTIČKO NASELJE – VILA	185,00	40,00	225,00	2 POSTOJEĆA OBJEKTA, 1 POMOĆNI OBJEKT, GARAŽA - novi objekat 40m ²	582,50		0,34	0,82	P+1
12	1577, 1578, 1585, 1586	589,19			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	106,00	P+1	ZELENILO, TURIZAM	86,00	86,00	195,00	1 POSTOJEĆI OBJEKT, DOGRADNJA 86m ²	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	0,48	S+P+1
15	dio1574, 1575, dio1576	553,83			TURISTIČKO NASELJE – VILA	110,00	110,00	110,00	1 NOVI OBJEKT	275,00		0,19	0,49	S+P+1
16	1539, dio1063	206,76	65,00	P+1+Pk	TURISTIČKO NASELJE – VILA			65,00	1 POSTOJEĆI OBJEKT	165,00		0,31	0,94	
17	1887, dio1895	304,19	138,00 42,00	S+P+1 P	TURISTIČKO NASELJE – VILA			180,00	1 POSTOJEĆI OBJEKT, GARAŽA	387,00		0,59	1,27	
18	dio1895	235,52	66,00	P	TURISTIČKO NASELJE – VILA			66,00	1 POSTOJEĆI OBJEKT, NADGRADNJA	132,00		0,28	0,58	P+1



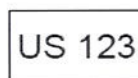
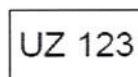
GRANICA STUDIJA LOKACIJE



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



BROJ URBANISTIČKE PARCELE

BROJ URBANISTIČKE PARCELE - SEOSKA
IZGRADNJA

BROJ URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILLO



ZELENI POJAS



REGULACIONA LINIJA

GL0 - GRAĐEVINSKA LINIJA
(potporni zid, garaža)

GL1 - GRAĐEVINSKA LINIJA (objekat)

LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE"KRSTAC"
REŽEVIĆIPLANIRANO
STANJE

CRTEŽ

PARCELACIJA
I
REGULACIJA

RAZMJERA

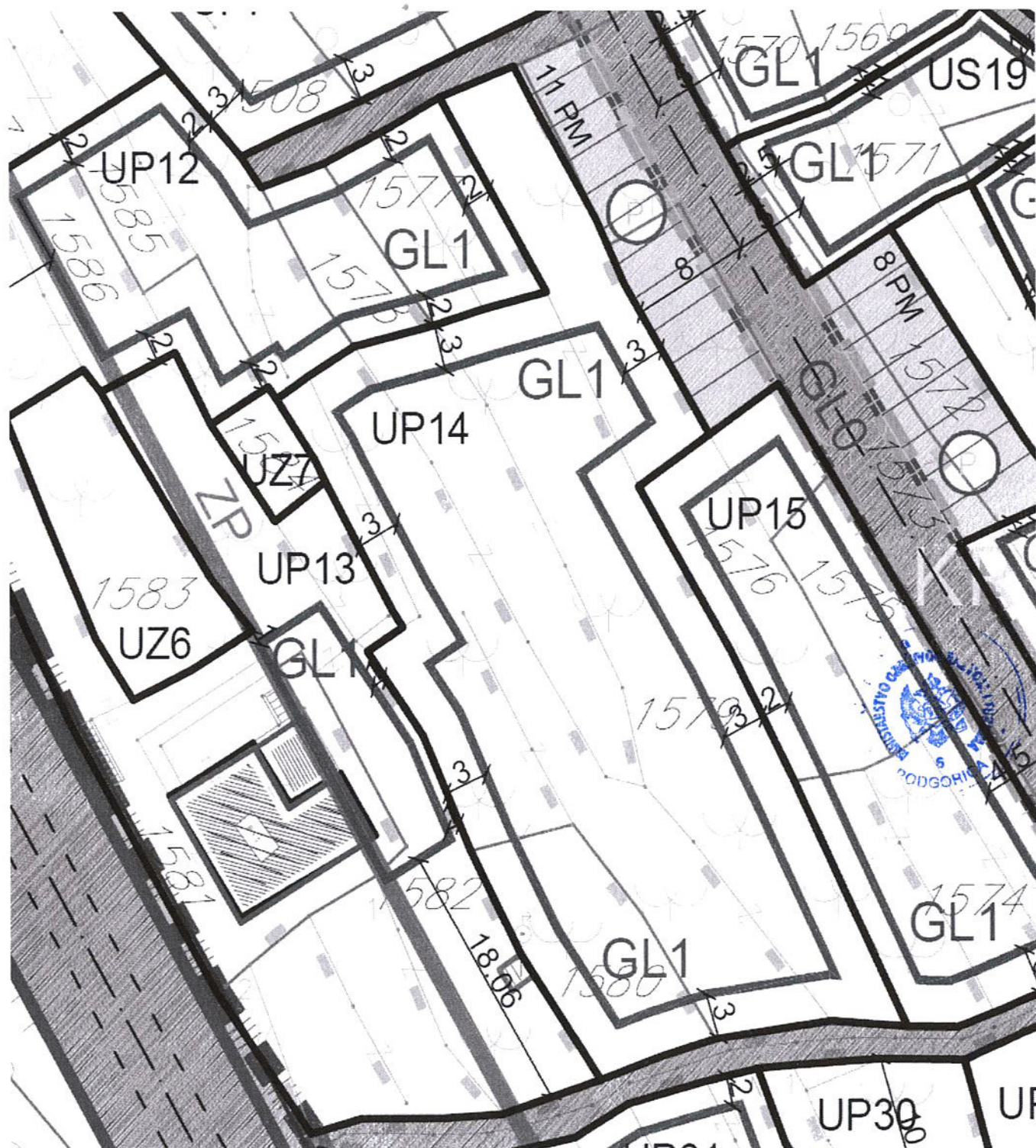
1:1000

LIST BR.

18

DATUM

2012.



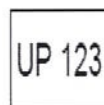
687 6575666.12 4675910.07
 688 6575671.30 4675912.06
 689 6575672.90 4675909.17
 690 6575676.98 4675902.12
 691 6575678.96 4675897.91
 692 6575684.82 4675888.13
 693 6575679.92 4675884.76
 694 6575686.32 4675874.00
 695 6575690.66 4675865.53
 696 6575698.45 4675849.55
 697 6575701.98 4675849.48
 698 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



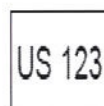
GRANICA STUDIJA LOKACIJE



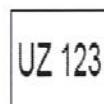
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



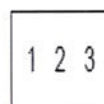
BROJ URBANISTIČKE PARCELE



BROJ URBANISTIČKE PARCELE - SEOSKA
IZGRADNJA



BROJ URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILLO



KOORDINATNE TAČKE

PLANIRANO
STANJE

CRTEŽ

PARCELACIJA
I
KOORDINATNE
TAČKE

RAZMERA

1:1000

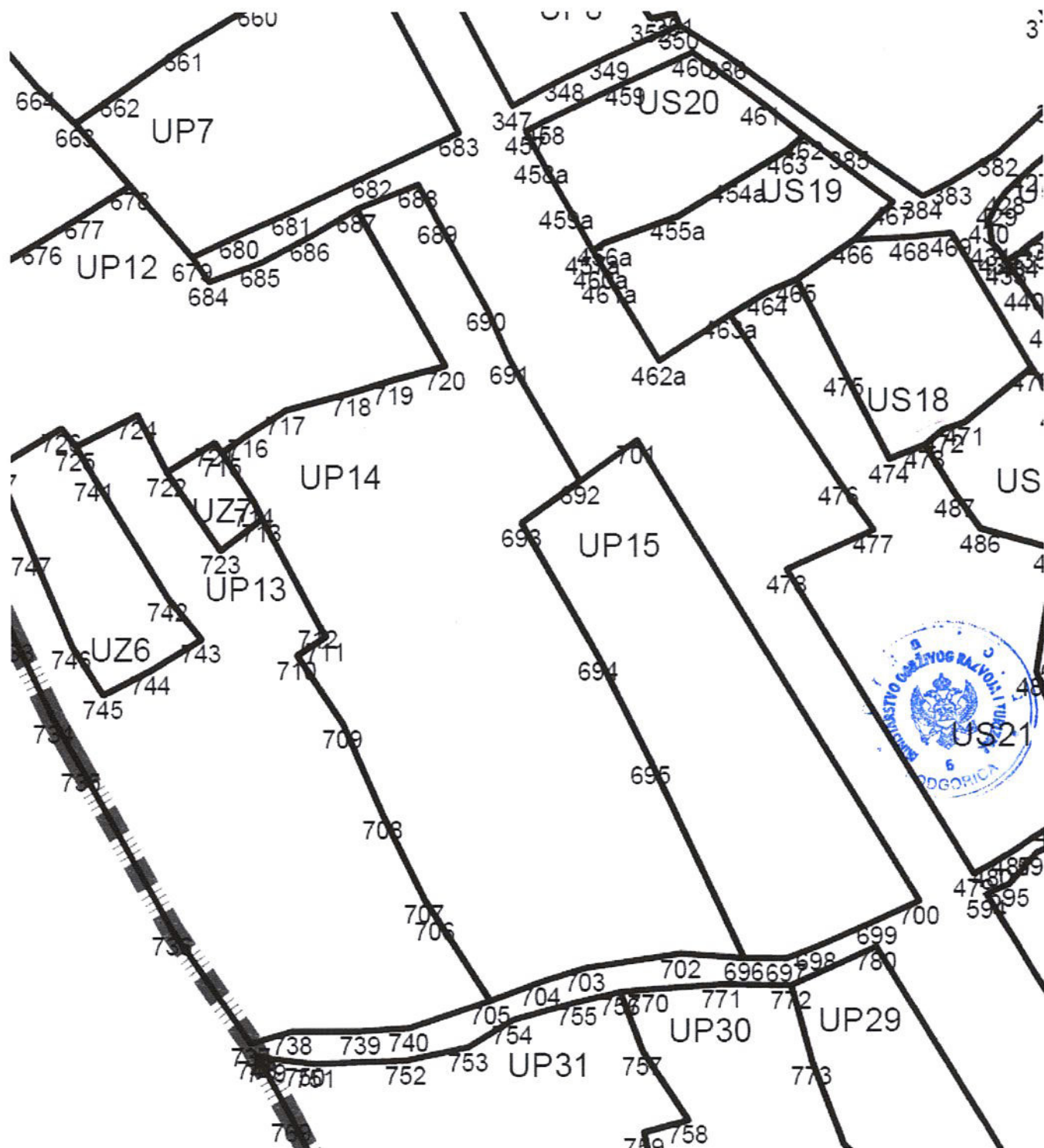
LIST BR.

19

DATUM

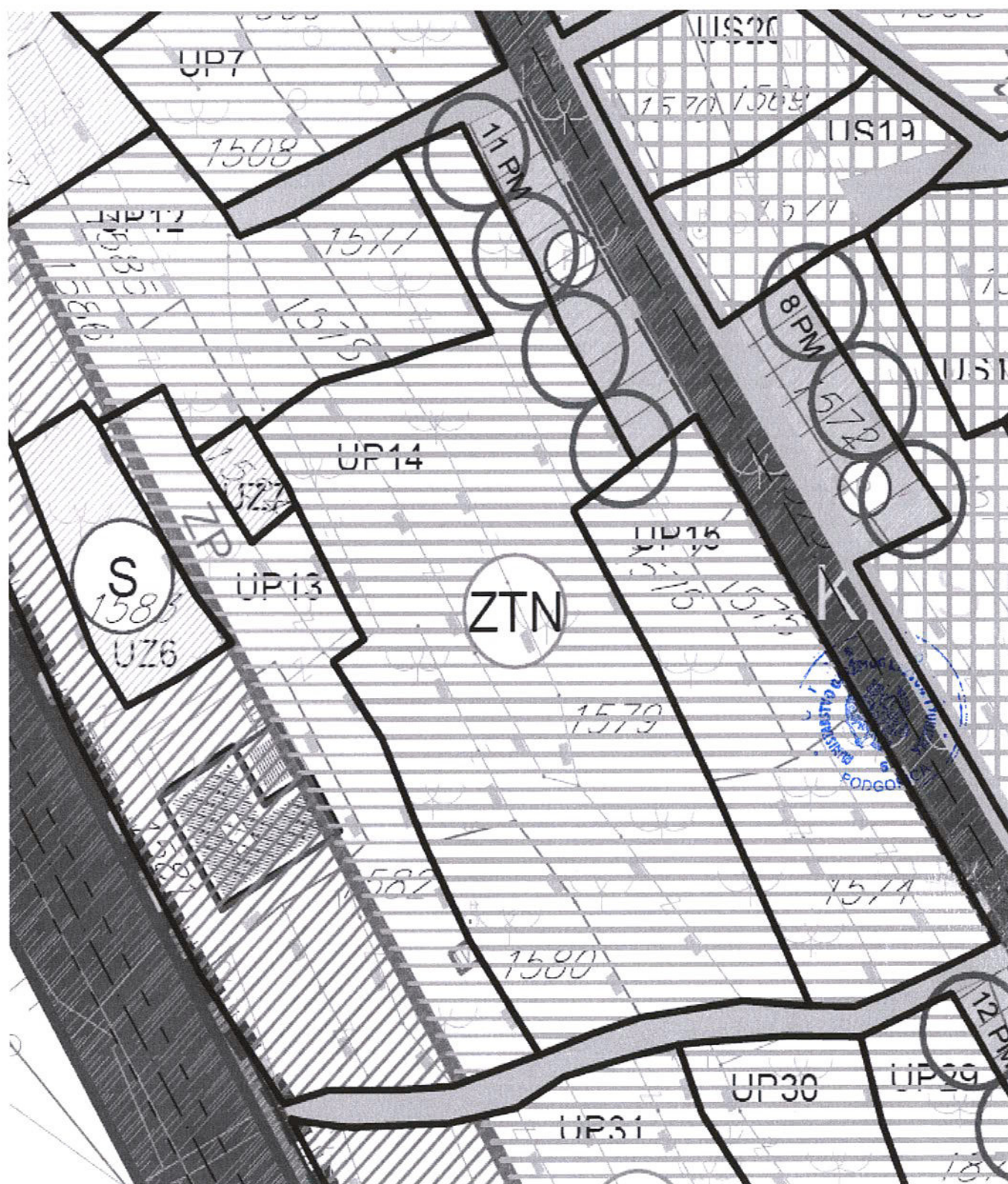
2012.





	GRANICA STUDIJA LOKACIJE
	SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
	TROTOAR
	PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE
	PARKING
	LINEARNO ZELENILLO
	ZELENILLO PJEŠAČKE ULICE
	SKVER
	ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA SEOSKE CJELINE
	ZELENILLO TURISTIČKOG NASELJA
	SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE
	ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE
	ZAŠTITNO ZELENILLO

NARUČILAC  OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ
OBRADIVAČ DEL PROJEKT d.o.o. Budva
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "KRSTAC" REŽEVIĆI
PLANIRANO STANJE
CRTEŽ PEJSAŽNA ARHITEKTURA
RAZMJERA 1:1000
LIST BR. 20
DATUM 2012.

	BIOPREČIŠĆIVAČ
	OTPADNE VODE BIOPREČIŠĆIVAČ PREČIŠĆENE 97%
	SMJER ODVOĐENJA
ATMOSFERSKA KANALIZACIJA	
	PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	
	POSTOJEĆI 10 kV KABAL
	POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "KRSTAC"
	PLANIRANA TRASA NN KABLOVA
	NOVA MBTS 10/0,4 kV "KRSTAC 2"
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	
	POSTOJEĆI OPTIČKI KABL TC Budva - TC Bar
	PLANIRANA TK KANALIZACIJA (2 ili 4 PVC cijevi Ø110mm)
	PLANIRANO TK OKNO (unutrašnjih dimenzija 150x110x110cm)
	PLANIRANO mini TK OKNO (unutrašnjih dimenzija 90x80x90cm)
	PLANIRANO TK OKNO (unutrašnjih dimenzija 200x160x190cm)
	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

SAOBRAĆAJ
I INFRA-
STRUKTURNI
SITEMI

RAZMJERA

1:1000

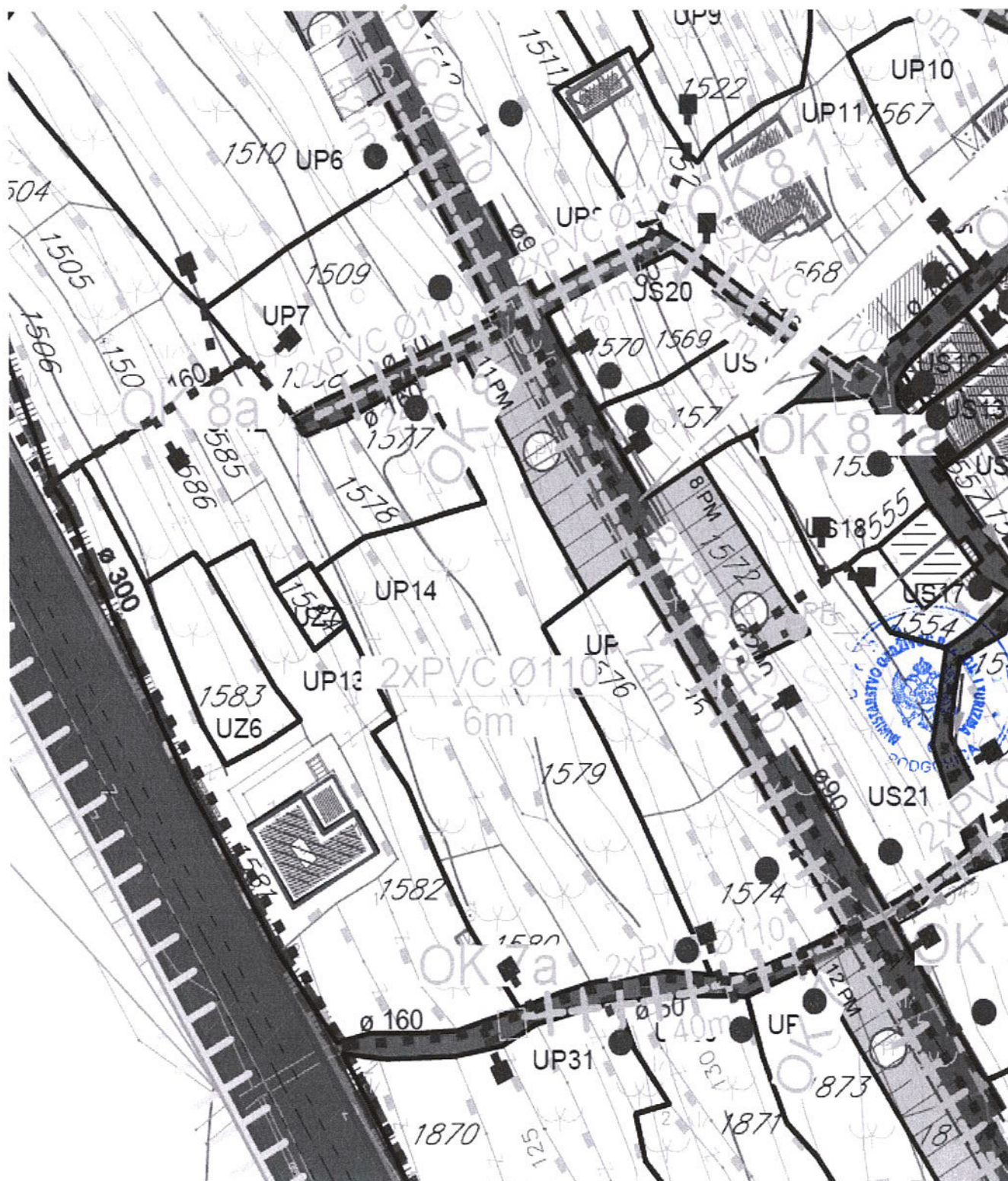
LIST BR.

21

DATUM

2012.





SPISAK KOORDINATA TEMENIH POLIGONA SAOBRAĆAJNICA

SAOBRAĆAJNICA A

A1	A2	A3	A4
Y=657597.53 X=467545.43	R=30.00 Gama=97°46'51"	R=30.00 Gama=17°46'51"	R=30.00 Gama=67°29'29"
Tg=8.36 Dg=11.37 B=4.17	Tg=8.36 Dg=11.37 B=4.17	Tg=8.36 Dg=11.37 B=4.17	Tg=8.36 Dg=11.37 B=4.17
Y=657598.45 X=467553.03	Y=657598.45 X=467553.03	Y=657598.45 X=467553.03	Y=657598.45 X=467553.03

SAOBRAĆAJNICA B

B1	B2	B3	B4
Y=657574.53 X=467565.44	R=30.00 Gama=18°2'38"	R=30.00 Gama=11°3'59"	R=30.00 Gama=99°29'40"
Tg=6.62 Dg=8.77 B=4.29	Tg=6.62 Dg=8.77 B=4.29	Tg=6.62 Dg=8.77 B=4.29	Tg=6.62 Dg=8.77 B=4.29
Y=657574.53 X=467565.44	Y=657574.53 X=467565.44	Y=657574.53 X=467565.44	Y=657574.53 X=467565.44

SAOBRAĆAJNICA C

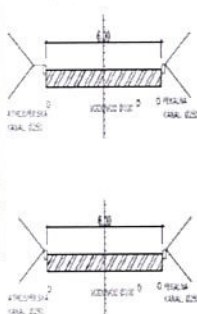
C1	C2	C3	C4
Y=657570.79 X=467574.33	R=30.00 Gama=30°54'52"	R=30.00 Gama=27°29'41"	Y=657586.57 X=467566.27
Tg=8.36 Dg=11.37 B=4.17	Tg=8.36 Dg=11.37 B=4.17	Tg=8.36 Dg=11.37 B=4.17	Tg=8.36 Dg=11.37 B=4.17
Y=657570.79 X=467574.33	Y=657570.79 X=467574.33	Y=657570.79 X=467574.33	Y=657570.79 X=467574.33

SAOBRAĆAJNICA D

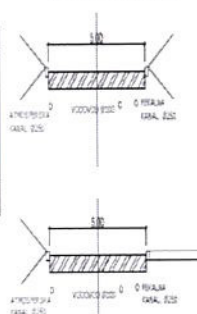
D1	D2	D3	D4
Y=657584.99 X=467563.24	R=30.00 Gama=11°59'31"	R=30.00 Gama=27°31'47"	R=30.00 Gama=71°38'18"
Tg=5.25 Dg=7.44 B=4.27	Tg=5.25 Dg=7.44 B=4.27	Tg=5.25 Dg=7.44 B=4.27	Tg=5.25 Dg=7.44 B=4.27
Y=657584.99 X=467563.24	Y=657584.99 X=467563.24	Y=657584.99 X=467563.24	Y=657584.99 X=467563.24

R=1:100

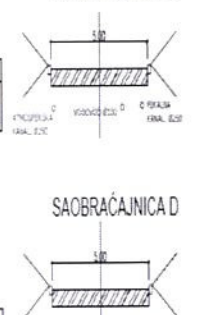
SAOBRAĆAJNICA A



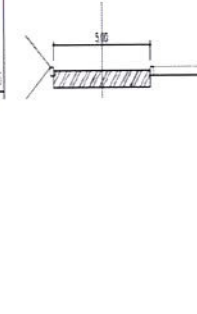
SAOBRAĆAJNICA B



SAOBRAĆAJNICA C



SAOBRAĆAJNICA D



SAOBRAĆAJNICA C

C1	C2	C3	C4
Y=657570.79 X=467574.33	R=30.00 Gama=30°54'52"	R=30.00 Gama=27°29'41"	Y=657586.57 X=467566.27
Tg=8.36 Dg=11.37 B=4.17	Tg=8.36 Dg=11.37 B=4.17	Tg=8.36 Dg=11.37 B=4.17	Tg=8.36 Dg=11.37 B=4.17
Y=657570.79 X=467574.33	Y=657570.79 X=467574.33	Y=657570.79 X=467574.33	Y=657570.79 X=467574.33

SAOBRAĆAJNICA D

D1	D2	D3	D4
Y=657584.99 X=467563.24	R=30.00 Gama=11°59'31"	R=30.00 Gama=27°31'47"	R=30.00 Gama=71°38'18"
Tg=5.25 Dg=7.44 B=4.27	Tg=5.25 Dg=7.44 B=4.27	Tg=5.25 Dg=7.44 B=4.27	Tg=5.25 Dg=7.44 B=4.27
Y=657584.99 X=467563.24	Y=657584.99 X=467563.24	Y=657584.99 X=467563.24	Y=657584.99 X=467563.24

D5	D6	D7	D8
Y=657584.99 X=467563.24	R=30.00 Gama=11°59'31"	R=30.00 Gama=27°31'47"	R=30.00 Gama=71°38'18"
Tg=5.25 Dg=7.44 B=4.27	Tg=5.25 Dg=7.44 B=4.27	Tg=5.25 Dg=7.44 B=4.27	Tg=5.25 Dg=7.44 B=4.27
Y=657584.99 X=467563.24	Y=657584.99 X=467563.24	Y=657584.99 X=467563.24	Y=657584.99 X=467563.24

D9	D10	D11	D12
Y=657584.99 X=467563.24	R=30.00 Gama=11°59'31"	R=30.00 Gama=27°31'47"	R=30.00 Gama=71°38'18"
Tg=5.25 Dg=7.44 B=4.27	Tg=5.25 Dg=7.44 B=4.27	Tg=5.25 Dg=7.44 B=4.27	Tg=5.25 Dg=7.44 B=4.27
Y=657584.99 X=467563.24	Y=657584.99 X=467563.24	Y=657584.99 X=467563.24	Y=657584.99 X=467563.24

SAOBRAĆAJNICA E

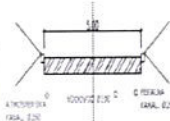
E1	E2	E3	E4
Y=657584.99 X=467563.24	R=30.00 Gama=11°59'31"	R=30.00 Gama=27°31'47"	R=30.00 Gama=71°38'18"
Tg=5.25 Dg=7.44 B=4.27	Tg=5.25 Dg=7.44 B=4.27	Tg=5.25 Dg=7.44 B=4.27	Tg=5.25 Dg=7.44 B=4.27
Y=657584.99 X=467563.24	Y=657584.99 X=467563.24	Y=657584.99 X=467563.24	Y=657584.99 X=467563.24

E5	E6	E7	E8
Y=657584.99 X=467563.24	R=30.00 Gama=11°59'31"	R=30.00 Gama=27°31'47"	R=30.00 Gama=71°38'18"
Tg=5.25 Dg=7.44 B=4.27	Tg=5.25 Dg=7.44 B=4.27	Tg=5.25 Dg=7.44 B=4.27	Tg=5.25 Dg=7.44 B=4.27
Y=657584.99 X=467563.24	Y=657584.99 X=467563.24	Y=657584.99 X=467563.24	Y=657584.99 X=467563.24

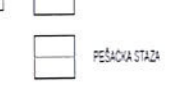
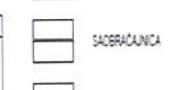
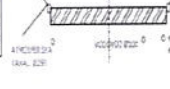
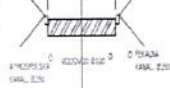
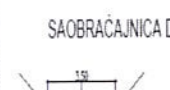
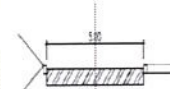
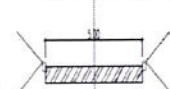
SAOBRAĆAJNICA F

F1	F2	F3	F4
Y=657577.25 X=467597.79	R=10.00 Gama=10°30'54"	R=300.00 Gama=14°15'46"	R=150.00 Gama=63°17'15"
Tg=4.31 Dg=13.87 B=1.00	Tg=4.31 Dg=13.87 B=1.00	Tg=4.31 Dg=13.87 B=1.00	Tg=4.31 Dg=13.87 B=1.00
Y=657577.25 X=467597.79	Y=657577.25 X=467597.79	Y=657577.25 X=467597.79	Y=657577.25 X=467597.79

F5	F6	F7	F8
Y=657577.25 X=467597.79	R=10.00 Gama=10°30'54"	R=300.00 Gama=14°15'46"	R=150.00 Gama=63°17'15"
Tg=4.31 Dg=13.87 B=1.00	Tg=4.31 Dg=13.87 B=1.00	Tg=4.31 Dg=13.87 B=1.00	Tg=4.31 Dg=13.87 B=1.00
Y=657577.25 X=467597.79	Y=657577.25 X=467597.79	Y=657577.25 X=467597.79	Y=657577.25 X=467597.79



SAOBRAĆAJNICA D



OPŠTINA
BUČINA
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

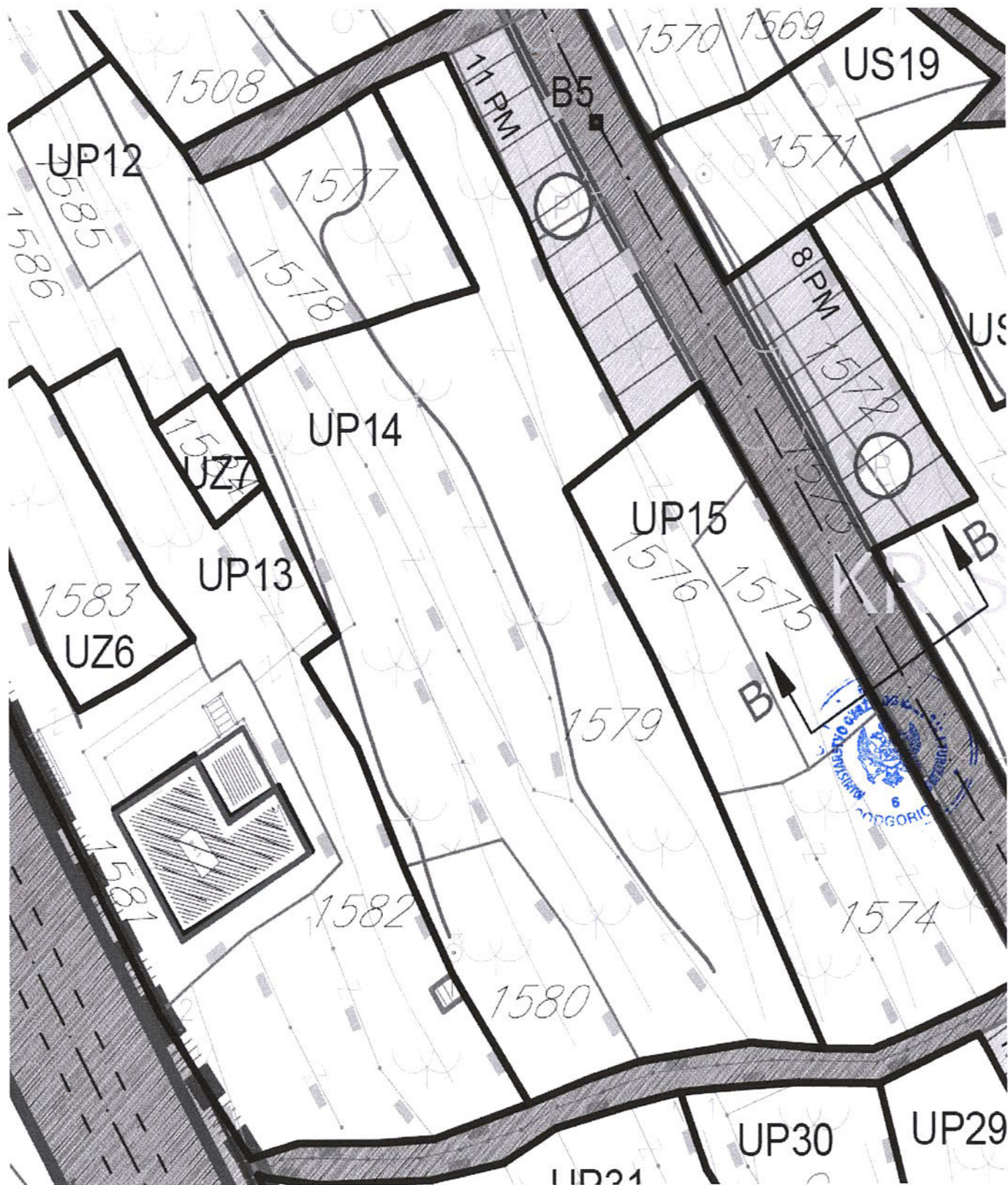
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

POSREDOVANJE
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE





GRANICA STUDIJA LOKACIJE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNADBIJEVANJE



VODOVOD



PLANIRANI VODOVOD



PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA VODOVOD



UKIDANJE VODOVODA



POSTOJEĆA CRPNA STANICA

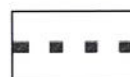


PLANIRANA CRPNA STANICA



PLANIRANI REZERVOAR

FEKALNA KANALIZACIJA



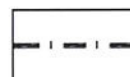
PLANIRANI KANALIZACIONI VOD



PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA KANALIZACIJU



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

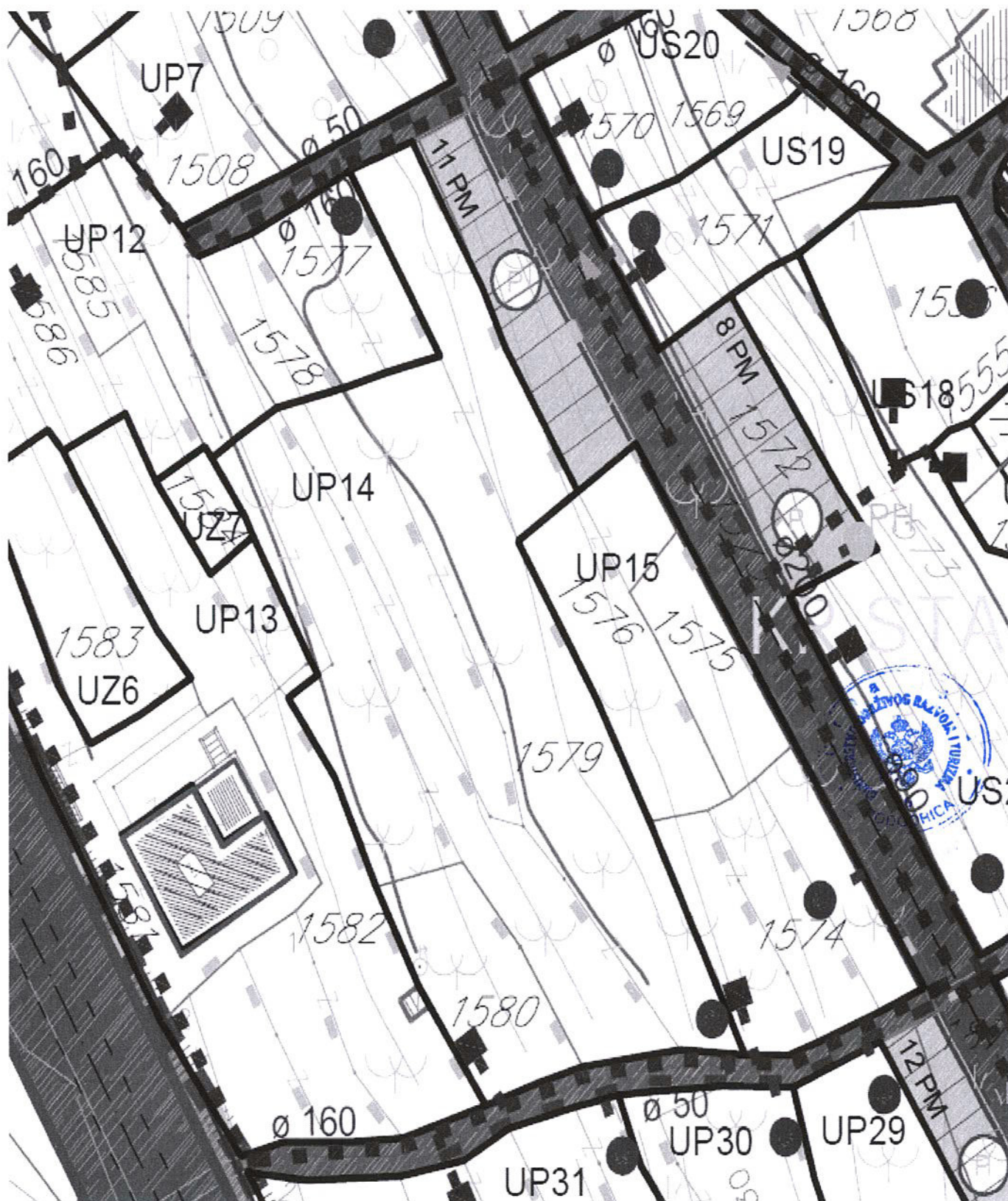
LIST BR.

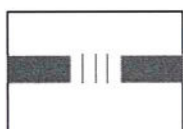
23

DATUM

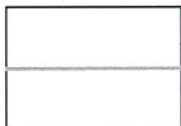
2012.







GRANICA STUDIJA LOKACIJE



POSTOJEĆI 10 kV KABAL



POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "KRSTAC"



PLANIRANA TRASA NN KABLOVA



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

LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE

"KRSTAC"
REŽEVIĆI

PLANIRANO
STANJE

CRTEŽ

ELEKTRO
ENERGETSKA
MREŽA

RAZMJERA

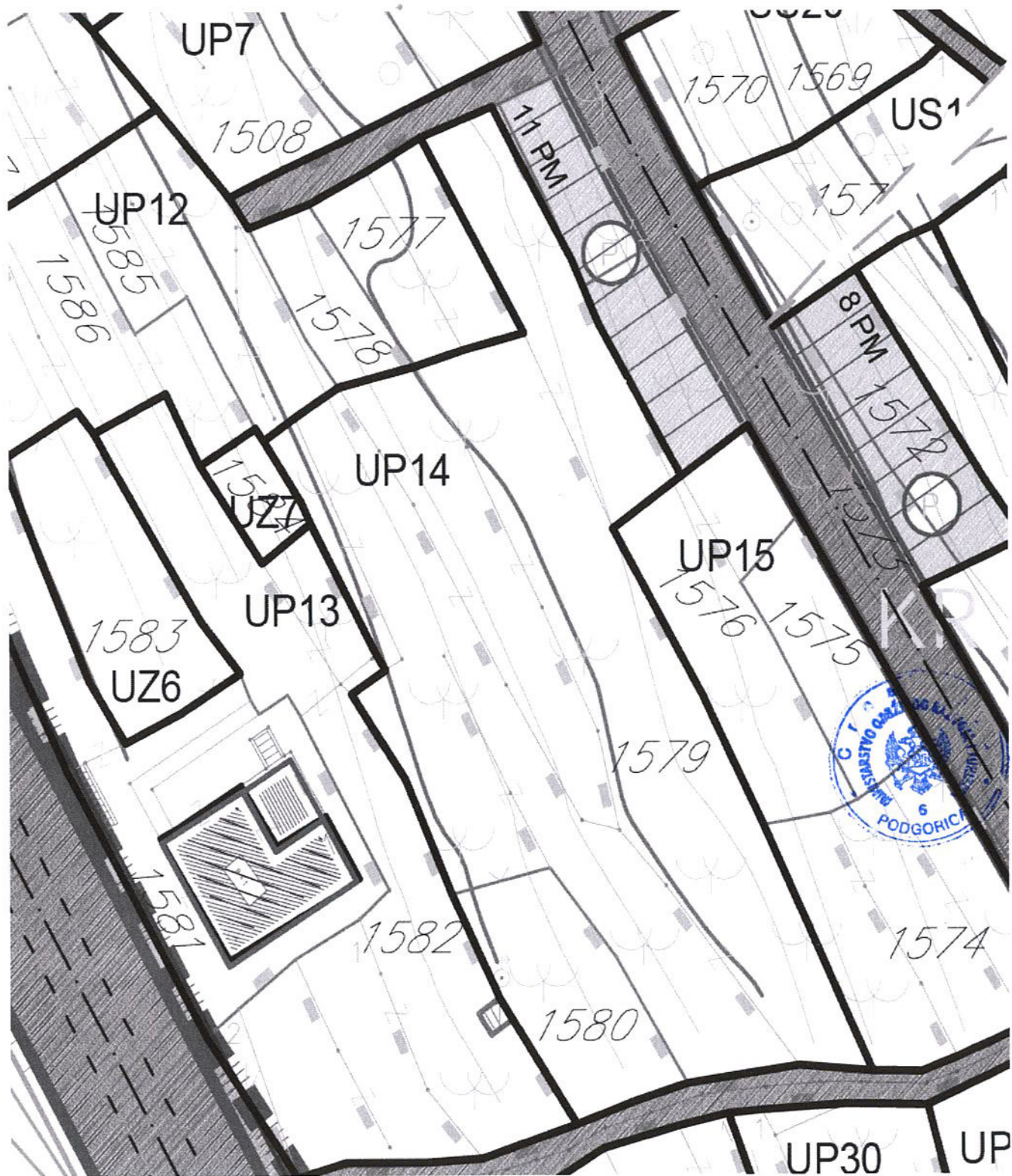
1:1000

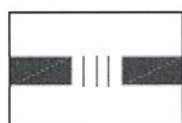
LIST BR

24

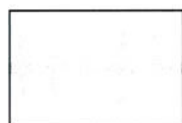
DATUM

2012.

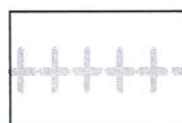




GRANICA STUDIJA LOKACIJE



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

LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE

"KRSTAC"
REŽEVIĆI

PLANIRANO
STANJE

CRTEŽ

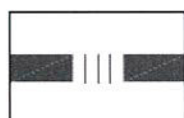
TELEFONIJA



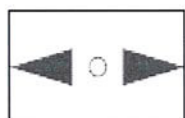
DATUM

2012.





GRANICA STUDIJA LOKACIJE



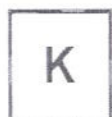
UTICAJ SAOBRAĆAJNICE



ODLAGANJE SMEĆA



PROTIVPOŽARNI HIDRANTI



KANALIZACIONI KOLEKTORI
SA PREĆISĆIVAČEM

LOKALNA
STUDIJA
LOKACIJE

"KRSTAC"
REŽEVIĆI

PLANIRANO
STANJE

CRTEŽ

EKOLOGIJA

RAZMERA

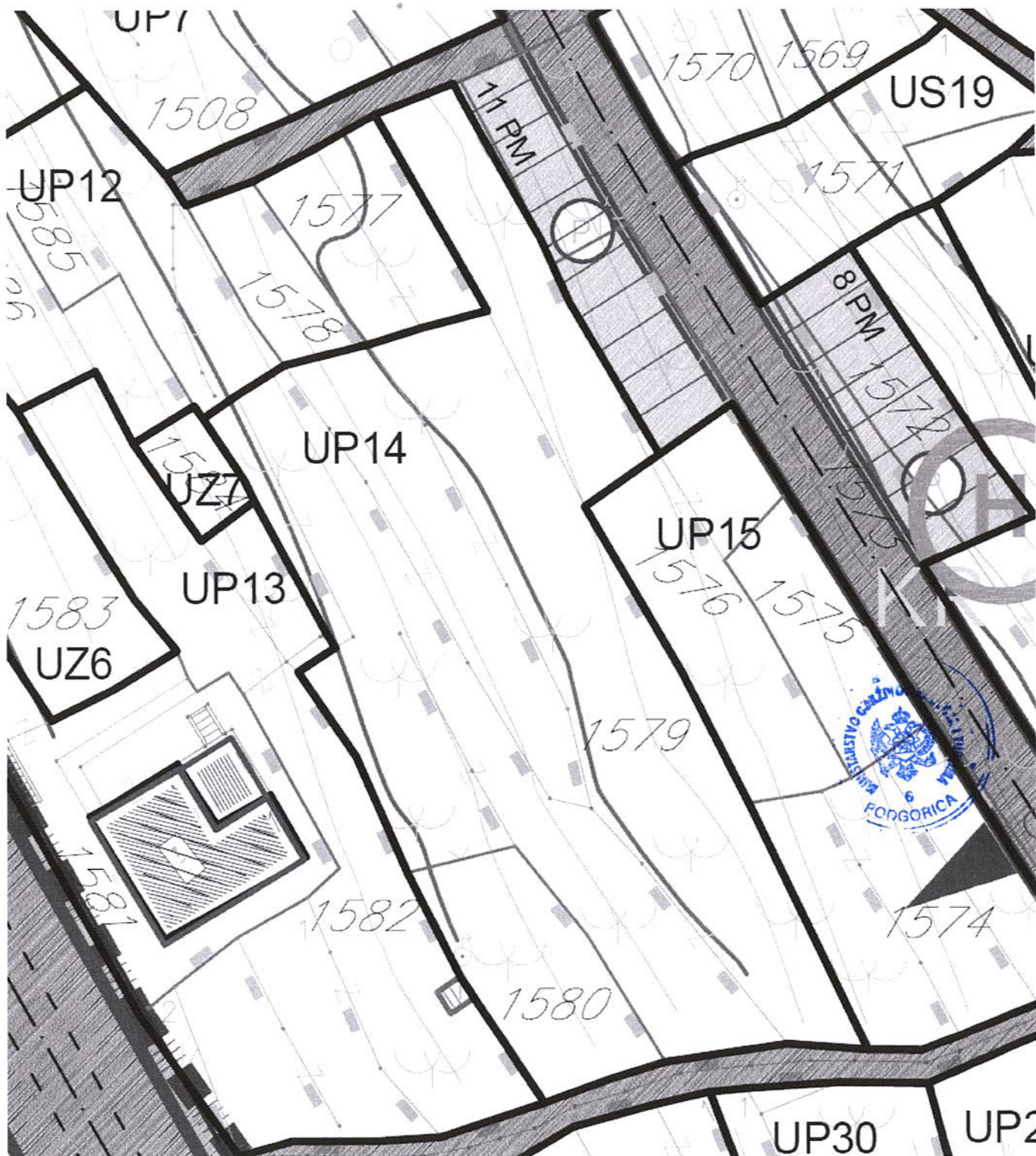
1:1000

LIST BR.

26

DATUM

2012.





Crna Gora
Vlada Crne Gore
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj :02-D-1418/E
Podgorica, 05.06.2019.godine
NR

Crna Gora MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA			
Primljeno: 07.06.2019			
Org. jed.	Broj	Pri	Opis
106	1304	16	

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1062-1304/2 od 28.05.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta, na katastarskim parcelama broj 1579 i 1580 KO Reževići, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Krstac-Reževići“ u Budvi a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije nosiocu projekta Zenović Zlatki iz Budve, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

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

Detaljnim uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdili smo da se na predmetnim katastarskim parcelama broj 1579 i 1580 KO Reževići, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Krstac-Reževići“ u Budvi, planira izgradnja objekta, max BGP 600m², u osnovi 200m² u cilju stanovanja sa djelatnostima i pratećim funkcijama u turizmu.

Imajući u vidu navedeno, za potrebe građenja objekta u cilju stanovanja na katastarskim parcelama broj 1579 i 1580 KO Reževići, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Krstac-Reževići“ u Budvi, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), **nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu.**

Obradio:
Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktor
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

DIREKTOR
Nikola Medenica



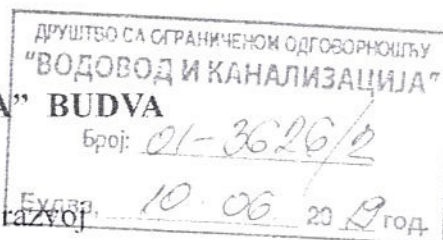
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 448 500
Fax: +382 20 816 250 • epan@montenegro.gov.me • www.epa.org.me



14.06.2019.
106-1304/82
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: tenickasluzba@vodovodbudva.me

VOB P 15-12

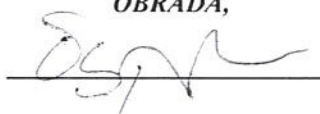
Na osnovu zahtjeva broj 1062-1304/3 od 17.05.2019. godine, naš broj 01-3626/1 od 28.05.2019. godine, koji je podneo Direktor za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **ZENOVIĆ ZLATKO** iz Budve, izdaju se:

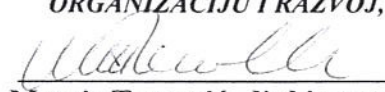
TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA VODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJE I ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU

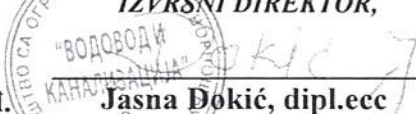
Za katastarske parcele broj: 1579 i 1580 KO Reževići, urbanistička parcela broj 15, LSL „Krstac - Reževići“, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslovi izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena izgradnja turističkog naselja - vila, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodni i kanalizacioni krak definisan planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranom putem će se izdati zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili bioprečišćivača
- Preko predmetne urbanističke parcele proteže se priključna vodovodna cijev susednog objekta koju je potrebno ukinuti i prespojiti sa planiranog cjevovoda

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrt Urbanističko – tehničkih uslova broj 1062-1304/3 od 17.05.2019. godine.

OBRADA,


SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.građ.

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Đokić, dipl.ecc


Podnosioc zahtjeva: Zenović Zlatko

Katastarske parcele: 1759 i 1780, Katastarska opština: Reževići I

Urbanistička parcela: 14, LSL: „Krstac - Reževići“

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 daljinski kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i daljinsko kontrolisanje ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 4 bara (Lokacija Č0). Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

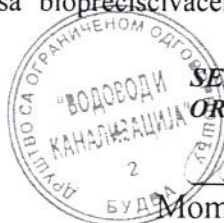
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja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

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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

OBRADA

**SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ**

Momir Tomović, dipl.ing.građ.



Legenda:

- Postojeći vodovod PeHD 110 mm
- X X Vodovod koji se ukida - prespojiti sa planiranog čvorišta Čm
- Č0 - Čn - Čm Planirani vodovod Ø50 mm
- Čn Planirano mjesto priključenja na planirani vodovod
- vm Planirana vodomjerna šahta
- sj Planirana vodonepropusna septička jama ili bioprečišćivač
- do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpanih voda

Datum: 06.06.2019.

Obrada:

E. Kosa



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Broj: 07-u-834/2

Budva, 13.06.2019. godine.

Primljeno	Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
17-06-2019				
106-1304/8				

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 1062-1304/4 od 17.05.2019. godine, naš broj 07-u-834/1 od 28.05.2019. godine, na osnovu člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) i člana 18 Zakona o Zakon o upravnom postupku („Službeni listu CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi:

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost Ministarstvu održivog razvoja i turizma – Direktoratu za građevinarstvo, na dostavljeni nacrt urbanističko-tehničkih uslova, za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP14, koju čine katastarske parcele br. 1579 i 1580 KO Reževići I, u skladu sa Lokalnom studijom lokacije „Krstac-Reževići“, Opština Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za komunalno stambene poslove Opštine Budva, obratilo se Ministarstvo održivog razvoja i turizma – Direktorat za građevinarstvo, zahtjevom broj 1062-1304/4 od 17.05.2019. godine, naš broj 07-834/1 od 28.05.2019. godine radi dostavljanja uslova koji su potrebni za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju novog objekta na na urbanističkoj parceli UP14, koju čine katastarske parcele br. 1579 i 1580 KO Reževići I, u skladu sa Lokalnom studijom lokacije „Krstac-Reževići“, Opština Budva.

Kako je članom 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno tehničke uslove za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put i saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju, to je na osnovu izloženog i propisa iz uvoda ovog rješenja, odlučeno kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog Rješenja dopuštena je posebna žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja ovog Rješenja. Žalba se taksira sa 5 € na žiro – račun Opštine Budva br. 510 – 8176777 – 39, a predaje se preko ovog organa.

Obrađivač,
mr Aleksandar Popović, dipl.inž.saobr

Popović

Sekretar,
Srđan GREGOVIĆ



Dostavljeno:

- Ministarstvu održivog razvoja i turizma, Direktorat za građevinarstvo
- arhivi
- u predmet

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

A.1:

Projektni zadatak

A.1.1. PROJEKTNII ZADATAK

uz idejno rješenje,
za izgradnju turističkog objekta u okviru turističkog naselja
na katastarskoj parceli 1580 i na dijelu katastarske parcele 1579,
odnosno na urbanističkoj parceli 14
LSL „KRSTAC-REŽEVIĆI“, opština Budva

INVESTITOR: TOMOVIĆ DRAGAN

I. UVOD

Investitor Zenović Zlatka zahtjeva izradu idejnog rješenja, a na osnovu njega radi se glavni arhitektonsko-građevinski projekat za izgradnju turističkog objekta koji će biti u saglasnosti sa urbanističko – tehničkim uslovima broj 1062-1304/9, izdatim dana 21.06.2019. godine, od Ministarstva održivog razvoja i turizma, direktorat za građevinarstvo, opštine Podgorica, kao i sa Zakonom o gradnji objekata.

II. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Investitor zahtjeva izradu idejnog rješenja, a na osnovu njega izradu glavnog arhitektonsko-građevinskog projekta za izgradnju turističkog objekta spratnosti S+P+1. Potrebno je sastaviti kompletnu tehničku dokumentaciju za idejno rješenje i na osnovu nje pristupiti proceduri dobijanja saglasnosti na idejno rješenje od gradskog arhitekta, a onda na osnovu te saglasnosti sastaviti kompletnu tehničku dokumentaciju za dobijanja građevinske dozvole za izgradnju objekta.

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

III. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Planiri turistički objekat je spratnosti Su+p+1 i nalazi se na katastarskoj parceli 1580 i na dijelu katastarske parcele 1579, odnosno na urbanističkoj parceli 14, LSL „Krstac-Reževići“, opština Budva. Objekat treba postaviti na terenu koji je u nagibu. Najvisočija kota u jednom dijelu placa je cca 131.00 m/nv, a spušta se do cca 125.00 m/nv, što znači da je visinska razlika cca 6.00m/nv. Nagib se prostire u prahu sjeveroistok-jugozapada (od najvisočije do najniže kote).

U okviru urbanističke parcele je urbanističko tehničkim uslovima predviđena izgradnja dva objekta, ali će se oni povezati u jedan objekat, koji će vizuelno podsjećati na dva.

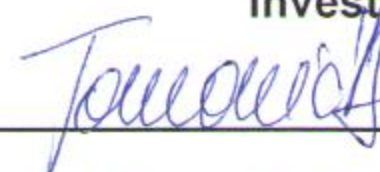
Objekat treba predvidjeti kao turistički objekat koji je podijeljen na apartmane. U okviru suterena potrebno je predvidjeti jedan stambeni, a jedan tehnički dio. U okviru stambenog dijela potrebno je predvidjeti dva apartmana. Stambeni dio suterena izlazi na terasu koja je na terenu. U okviru tehničkog dijela treba predvidjeti parking prostor, ostave, vešeraj i prostorije za bazensku tehniku. U okviru prizemlja potrebno je predvidjeti četiri apartmana. Prizemlje je nivo preko kojeg se pristupa unutrašnjosti objekta. U okviru sprata takođe je potrebno predvidjeti četiri apartmana.

Apartmani treba da imaju ulazni dio sa garderobom i malom čajnom kuhinjom, kupatilo, kao i veliki dio za dnevni i noćni odmor. Svaki apartman treba da bude tako postavljen da ima pogled ka moru. Objekat treba da bude tako postavljen i organizovan da bude što bolje povezan sa svim sadržajima u okviru parcele, kao i da bude vizuelno usko povezan sa prirodom.

Kompletni 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 kombinaciju fasade od kamena i fasade. Dio fasade ka moru i unutrašnjosti parcele materijalizovati velikim staklenim otvorima, kako bi objekat bio u što prisnijoj vezi sa prirodom.

Investitor:



Tomović Dragan

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

A.2:

Tekstualna dokumentacija

A.2.1. TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje,
za izgradnju turističkog objekta u okviru turističkog naselja
na katastarskoj parceli 1580 i na dijelu katastarske parcele 1579,
odnosno na urbanističkoj parceli 14,
LSL „KRSTAC-REŽEVIĆI“, opština Budva

INVESTITOR: TOMOVIĆ DRAGAN

UVODNE NAPOMENE

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

Površina katastarskih, odnosno urbanističke parcele je **1223.55m²**, prema planu i na osnovu UT uslova indeks zauzetosti je **0.19**, a indeks izgrađenosti je **0.49**. Shodno tome maksimalna površina pod objektima je **240.00m²**, odnosno **BRGP** je **600.00m²**. Planirana spratnost objekata je **S+P+1**. Idejnim rješenjem je odrađen jedan turistički objekat, koji zadovoljava indekse za zadatak parcelu.

LOKACIJA OBJEKTA

Turistički objekat lociran je na katastarskoj parceli **1580** i na dijelu katastarske parcele **1579**, odnosno na urbanističkoj parceli **14**. Predmetni objekat je u okviru turističkog naselja i nalaze se u okviru LSL „Krstac-Reževići“, opština Budva. Spratnost objekta je **S+P+1** i uslovljena je konfiguracijom terena i spratnošću okolnih objekata. **BRGP** objekta je **600.00 m²**.

Objekat je lociran na terenu u nagibu, tako da je najvisočija kota u jednom dijelu placa cca **131.00m/nv**, a spušta se do cca **125.00m/nv**, što znači da je visinska razlika cca **6.00m/nv**. Nagib se prostire u pravcu sjeveroistok-jugozapad (od najvisočije do najniže kote terena). Kota prizemlja objekta je na **±0,00(126.65)**.

Objekat je projektovan kao samostojeći objekat, koji vizuelno podsjeća na dvojni objekat sa zajedničkim vertikalnim komunikacijama. Natkriven je sa kombinacijom dvododnih kosih krovova i vodilo se računa da se vizuelno uklopi u ambijentalnu cjelinu i da 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. Ovaj objekat projektovan je tako da vizuelno podsjeća na dva objekta povezana zajedničkim unutrašnjim stepeništem, i podijeljen je na apartmane. Objekat je spratnosti S+P+1 i na svakom nivou su apartmani.

Suterenski dio objekta je dijelom stambeni, a dijelom tehnički. U okviru stambenog dijela suterena smještena su dva apartmana, kao i unutrašnje stepenište. Apartmani su povezani i sa dvorišnim dijelom parcele. Apartman 1 je površine **41.12m²**, apartman 2 je površine **38.80m²**. Zajedničke prostorije su površine **23.68m²**. Ukupna neto površina stambenog dijela suterena je **103.60m²**, a bruto površina je **121.26m²**. U okviru tehničkog dijela objekta predviđena je garaža sa 13 parking mjesta, prostorija za bazensku tehniku, ostave i vešeraj. Ukupna neto površina nestambenog dijela suterena je **362.28m²**, a bruto površina je **399.65m²**. Ukupna neto površina kompletnog suterena je **465.88m²**, a bruto površina je **520.91m²**.

Prizemlju objekta se direktno pristupa sa spoljne strane i sa tog nivoa se pristupa unutrašnjosti objekta. U okviru prizemlja je predviđen ulazni hol sa vertikalnim komunikacijama, kao i mali hol sa recepcijom. Pored ovoga ovdje su smještena četiri apartmana. Apartman 3 je površine **42.98m²**, apartman 4 je površine **40.66m²**, apartman 5 je površine **39.23m²**, a apartman 6 je površine **41.63m²**. Zajedničke prostorije su površine **36.54m²**. Ukupna neto površina prizemlja je **201.04m²**, a bruto površina je **239.70m²**.

Na spratu su takođe predviđene vertikalne i horizontalne komunikacije, kao i četiri apartmana. Apartman 7 je površine **42.98m²**, apartman 8 je površine **40.54m²**, apartman 9 je površine **41.06m²**, a apartman 10 je površine **43.49m²**. Zajedničke prostorije su površine **30.54m²**. Ukupna neto površina sprata je **198.71m²**, a bruto površina je **239.03m²**.

U okviru objekta ima ukupno 10 apartmana, koji su skoro identično organizovani. Svaki apartman ima ulazni hol sa garderobom i malom čajnom kuhinjom, kupatilo, kao i veliki dio koji je predviđen

kao dnevna i spavaća zona apartmana. Svaki apartman je tako postavljen u okviru objekta da ima pogled ka moru i da je povezan sa prirodom što je više moguće.

Ukupna neto površina stambenog dijela objekta je **503.35m²**, ukupna neto površina nestambenog dijela je **362.28m²**. Na osnovu ovoga ukupna neto površina objekta (stambenog i nestambenog dijela) je **865.63m²**.

Ukupna bruto površina stambenog dijela objekta je **599.99m²**, ukupna bruto površina nestambenog dijela je **399.65m²**. Na osnovu ovoga ukupna bruto površina objekta (stambenog i nestambenog dijela) je **999.64m²**.

U sklopu parcele je obezbijeđen parking sa još dva parking mjesta. Za jugoistočne strane je predviđen glavni ulaz za parcelu (kolski i pješački). Kolskim prilazom se dolazi do garaže, a pješački ulaz je preko terenskog stepeništa povezan sa glavnim ulazom u objekat. Na parceli je smješten i bazen koji se nalazi iznad garaže, a okolo bazena je planirana zelena površina, kako bi se oplemenio prostor. Ostatak parcele će biti zelene površine obogaćene raznim vrstama žbunastog i visokog rastinja, kao i cvijećem.

SUTEREN		
1.	Apartman 1	41.12 m ²
2.	Apartman 2	38.80 m ²
3.	Hodnik	7.50 m ²
4.	Hol	5.04 m ²
5.	Stepenište	5.16 m ²
6.	Predprostor sanitarija	2.64 m ²
5.	Toalet muški	1.65 m ²
5.	Toalet ženski	1.69 m ²
Ukupno NETO stam. dio		103.60 m²
1.	Vešeraj	5.60 m ²
2.	Ostava	4.41 m ²
3.	Hodnik	2.10 m ²
4.	Ostava	16.65 m ²
5.	Ostava	17.20 m ²
6.	Predprostor	1.52 m ²
7.	Tampon zona	5.58 m ²
8.	Parking	164.94 m ²
9.	Ulica	112.20 m ²
10.	Bazenska tehnika	32.08 m ²
Ukupno NETO nestam. dio		362.28 m²
Ukupno NETO		465.88 m²
Ukupno BRUTO stam. dio		121.26 m²
Ukupno BRUTO nestam. dio		399.65 m²
Ukupno BRUTO		520.91 m²

PRIZEMLJE		
1.	Apartman 3	42.98 m ²
2.	Apartman 4	40.66 m ²
3.	Apartman 5	39.23 m ²
4.	Apartman 6	41.63 m ²
5.	Hodnik	16.86 m ²
6.	Hol	5.16 m ²
7.	Stepenište	8.52 m ²
8.	Recepcija	6.00 m ²
Ukupno NETO		201.04 m²
Ukupno BRUTO		239.70 m²

I SPRAT		
1.	Apartman 7	42.98 m ²
2.	Apartman 8	40.64 m ²
3.	Apartman 9	41.06 m ²
4.	Apartman 10	43.49 m ²
5.	Hodnik	16.86 m ²
6.	Hol	5.16 m ²
7.	Stepenište	8.52 m ²
Ukupno NETO		198.71 m²
Ukupno BRUTO		239.03 m²

REKAPITULACIJA		NETO	BRUTO
1.	Suteren stamb.	103.60 m ²	121.26 m ²
2.	Prizemlje	201.04 m ²	239.70 m ²
3.	I sprat	198.71 m ²	239.03 m ²
Ukupno stamb. dio		503.35 m²	599.99 m²
1.	Suteren nestamb.	362.28 m ²	399.65 m ²
Ukupno		865.63 m²	999.64 m²

SPISAK PRIMENJENIH PROPISA

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

Projektant:

Sekulović Anja, spec. sci. arh.



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



A.3:

Grafička dokumentacija

900

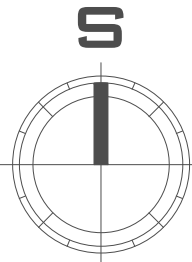
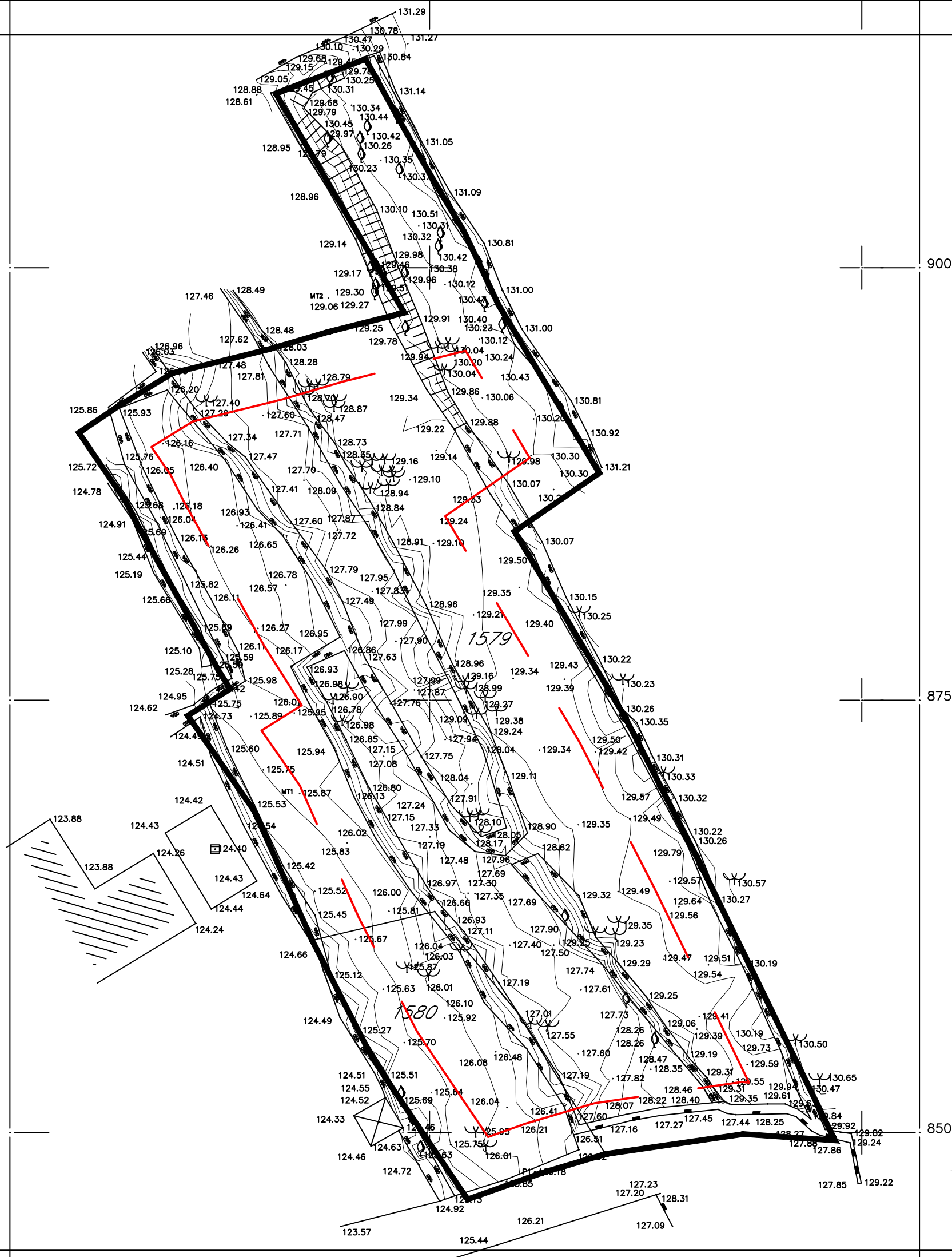
900

875

875

850

850

4
6754
675

LEGENDA :

	Gradevinska linija
	Granica parcele

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

**TOMOVIĆ
DRAGAN**

GLAVNI INŽENJER:

**SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.**

ODGOVORNI INŽENJER:

**SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.**

SARADNIK/CI:

**SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.**

OBJEKT:

**TURISTIČKI
OBJEKT**

LOKACIJA:

**LSL "KRSTAC-
REŽEVIĆI", UP 14,
K.O. REŽEVIĆI**

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.

2019.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2019.

900

875

850

4
675

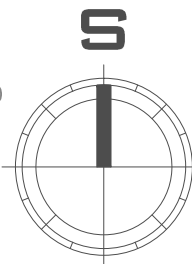
123.60
124.17

900

875

850

4
675



REKAPITULACIJA

SUTEREN stambeni dio	103.60 m ²
PRIZEMLJE	201.04 m ²
SPRAT	198.71 m ²
ukupno NETO stambeni dio	503.35 m ²
SUTEREN nestambeni dio	362.28 m ²
ukupno NETO	865.63 m ²
SUTEREN stambeni dio	121.26 m ²
PRIZEMLJE	239.70 m ²
SPRAT	239.03 m ²
ukupno BRUTO stambeni dio	599.99 m ²
SUTEREN nestambeni dio	399.65 m ²
BRUTO	999.64 m ²

LEGENDA :

	Građevinska linija
	Granica parcele
	Objekat - kosi krov
	Beton - rampa
	Kamene ploče
	Stepenice, podest - kam. ploče
	Trava
	Bazen
	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:

**SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.**

OBJEKT:

**TURISTIČKI
OBJEKT**

LOKACIJA:

**LSL "KRSTAC-
REŽEVIĆI", UP 14,
K.O. REŽEVIĆI**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO
RJEŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

SITUACIJA

RAZMJERA:

1:250

BROJ PRILOGA:

A.3.

BROJ STRANE:

02.

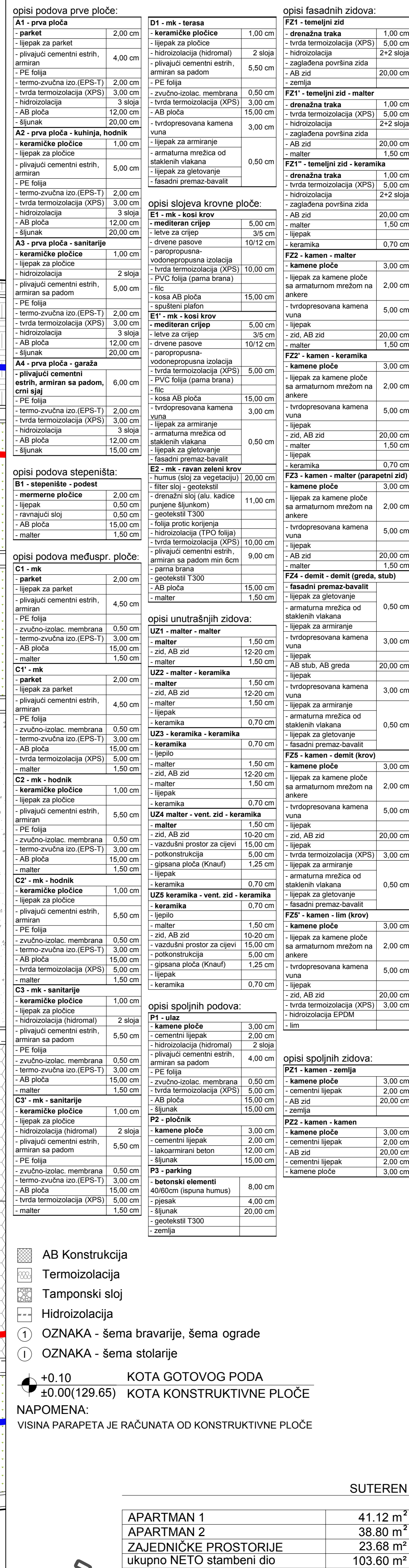
DATUM IZRADE I M.P.

2019.

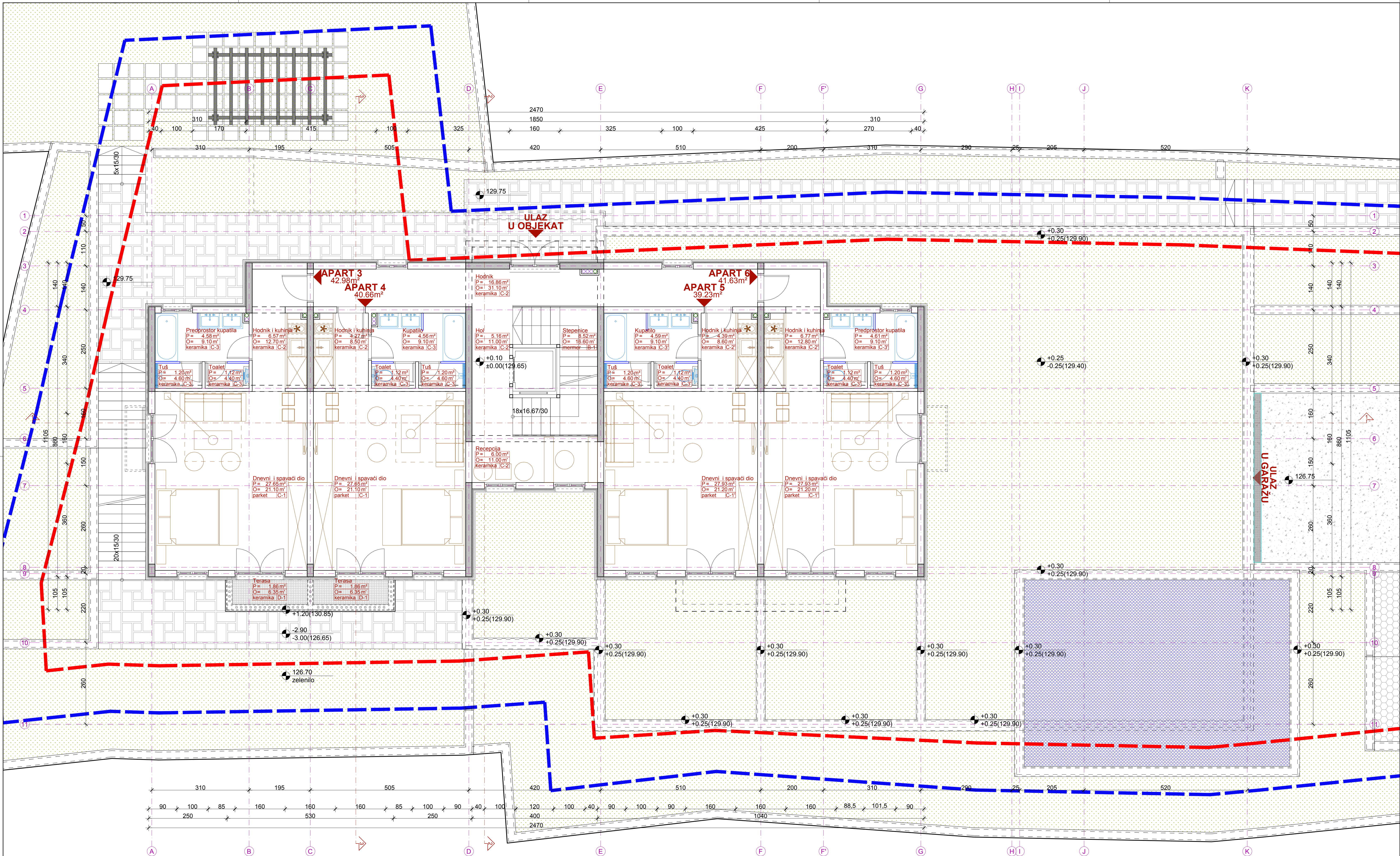
DATUM REVIZIJE I M.P.

2019.





PROJEKTANT:	
DELEX d.o.o. BUDAVA	
INVESTITOR:	
TOMOVIĆ DRAGAN	
GLAVNI INŽENJER:	
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
ODGOVORNI INŽENJER:	
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
SARADNIKI:	
SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
OBJEKT:	
TURISTIČKI OBJEKTAT	
GLAVNI INŽENJER:	
LSL "KRSTAC- REŽEVIČI", UP 14, K.O. REŽEVIČI	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:	
IDEJNO RUŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE:	
ARHITEKTURA	
PRILOG:	
OSNOVA SUTERENA	
RAZMJERA:	
1:50	
BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
A.3.	04.
DATUM IZDAJE I M.P.	
2019.	
DATUM REVIZIJE I M.P.	
2019.	



opisi podova prve ploče:

A1 - prva ploča	
parquet	2,00 cm
ljepak za parket	4,00 cm
pivajuju cementni estih, amiran	
PE folija	
termo-zvučna izo (EPS-T)	2,00 cm
tvrdna termoizolacija (XPS)	3,00 cm
hidroizolacija	3 sloja
AB ploča	12,00 cm
sljunač	20,00 cm

A2 - prva ploča - kuhinja, hodnik	
keramičke pločice	1,00 cm
ljepak za pločice	5,00 cm
pivajuju cementni estih, amiran	
PE folija	
termo-zvučna izo (EPS-T)	2,00 cm
tvrdna termoizolacija (XPS)	3,00 cm
hidroizolacija	3 sloja
AB ploča	12,00 cm
sljunač	20,00 cm

A3 - prva ploča - sanitarije	
keramičke pločice	1,00 cm
ljepak za pločice	5,00 cm
pivajuju cementni estih, amiran sa padom	
PE folija	
termo-zvučna izo (EPS-T)	2,00 cm
tvrdna termoizolacija (XPS)	3,00 cm
hidroizolacija	3 sloja
AB ploča	12,00 cm
sljunač	20,00 cm

A4 - prva ploča - garaza	
pivajuju cementni estih, amiran sa padom, crni sjaj	6,00 cm
PE folija	
termo-zvučna izo (EPS-T)	2,00 cm
tvrdna termoizolacija (XPS)	3,00 cm
hidroizolacija	3 sloja
AB ploča	12,00 cm
sljunač	15,00 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
maltar	1,50 cm

opisi podova međuspr. ploče:	
C1 - mk	
parquet	2,00 cm
ljepak za parket	4,50 cm
pivajuju cementni estih, amiran	
PE folija	
zvučno-izolac, membrana	0,50 cm
termo-zvučna izo (EPS-T)	3,00 cm
AB ploča	15,00 cm
maltar	1,50 cm

C1 - mk	
parquet	2,00 cm
ljepak za parket	4,50 cm
pivajuju cementni estih, amiran	
PE folija	
zvučno-izolac, membrana	0,50 cm
termo-zvučna izo (EPS-T)	3,00 cm
AB ploča	15,00 cm
maltar	1,50 cm

C2 - mk - hodnik	
keramičke pločice	1,00 cm
ljepak	5,50 cm
pivajuju cementni estih, amiran	
PE folija	
zvučno-izolac, membrana	0,50 cm
termo-zvučna izo (EPS-T)	3,00 cm
AB ploča	15,00 cm
maltar	1,50 cm

C2 - mk - hodnik	
keramičke pločice	1,00 cm
ljepak za pločice	5,50 cm
pivajuju cementni estih, amiran	
PE folija	
zvučno-izolac, membrana	0,50 cm
termo-zvučna izo (EPS-T)	3,00 cm
AB ploča	15,00 cm
maltar	1,50 cm

C3 - mk - sanitarije	
keramičke pločice	1,00 cm
ljepak za pločice	5,50 cm
pivajuju cementni estih, amiran sa padom	
PE folija	
zvučno-izolac, membrana	0,50 cm
termo-zvučna izo (EPS-T)	3,00 cm
AB ploča	15,00 cm
maltar	1,50 cm

C3 - mk - sanitarije	
keramičke pločice	1,00 cm
ljepak za pločice	5,50 cm
pivajuju cementni estih, amiran sa padom	
PE folija	
zvučno-izolac, membrana	0,50 cm
termo-zvučna izo (EPS-T)	3,00 cm
AB ploča	15,00 cm
maltar	1,50 cm

C3 - mk - sanitarije	
keramičke pločice	1,00 cm
ljepak za pločice	5,50 cm
pivajuju cementni estih, amiran sa padom	
PE folija	
zvučno-izolac, membrana	0,50 cm
termo-zvučna izo (EPS-T)	3,00 cm
AB ploča	15,00 cm
maltar	1,50 cm

C3 - mk - sanitarije	
keramičke pločice	1,00 cm
ljepak za pločice	5,50 cm
pivajuju cementni estih, amiran sa padom	
PE folija	
zvučno-izolac, membrana	0,50 cm
termo-zvučna izo (EPS-T)	3,00 cm
AB ploča	15,00 cm
maltar	1,50 cm

C3 - mk - sanitarije	
keramičke pločice	1,00 cm
ljepak za pločice	5,50 cm
pivajuju cementni estih, amiran sa padom	
PE folija	
zvučno-izolac, membrana	0,50 cm
termo-zvučna izo (EPS-T)	3,00 cm
AB ploča	15,00 cm
maltar	1,50 cm

C3 - mk - sanitarije	
keramičke pločice	1,00 cm
ljepak za pločice	5,50 cm
pivajuju cementni estih, amiran sa padom	
PE folija	
zvučno-izolac, membrana	0,50 cm
termo-zvučna izo (EPS-T)	3,00 cm
AB ploča	15,00 cm
maltar	1,50 cm

C3 - mk - sanitarije	
keramičke pločice	1,00 cm
ljepak za pločice	5,50 cm
pivajuju cementni estih, amiran sa padom	
PE folija	
zvučno-izolac, membrana	0,50 cm
termo-zvučna izo (EPS-T)	3,00 cm
AB ploča	15,00 cm
maltar	1,50 cm

C3 - mk - sanitarije	
keramičke pločice	1,00 cm
ljepak za pločice	5,50 cm
pivajuju cementni estih, amiran sa padom	
PE folija	
zvučno-izolac, membrana	0,50 cm
termo-zvučna izo (EPS-T)	3,00 cm
AB ploča	15,00 cm
maltar	1,50 cm

C3 - mk - sanitarije	
keramičke pločice	1,00 cm
ljepak za pločice	5,50 cm
pivajuju cementni estih, amiran sa padom	
PE folija	
zvučno-izolac, membrana	0,50 cm
termo-zvučna izo (EPS-T)	3,00 cm
AB ploča	15,00 cm
maltar	1,50 cm

D1 - mk - terasa	
keramičke pločice	1,00 cm
ljepak za pločice	5,00 cm
hidroizolacija (hidromat)	2 sloja
pivajuju cementni estih, amiran 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
sljunač	20,00 cm

opisi slojeva krovne ploče:	
E1 - mk - kosi krov	
mediteran crjep	5,00 cm
sljiva za crjep	3,5 cm
drvene pasove	10/12 cm
paropropusna vodonepropusna izolacija	10,00 cm
tvrdna termoizolacija (XPS)	10,00 cm
PVC folija (guma brana)	
ftc	
kosa AB ploča	15,00 cm
svuštani padlon	

E1 - mk - kosi krov	
mediteran crjep	5,00 cm
sljiva za crjep	3,5 cm
drvene pasove	10/12 cm
paropropusna vodonepropusna izolacija	10,00 cm
tvrdna termoizolacija (XPS)	10,00 cm
PVC folija (guma brana)	
ftc	
kosa AB ploča	15,00 cm
svuštani padlon	

E2 - mk - ravan zeleni krov	
humus (sloj za vegetaciju)	20,00 cm
drenažni sloj (alu, kadiće purpurne šunkom)	
gipsobeti T300	
folija protiv korijenja	
hidroizolacija (TPV folija)	
tvrdna termoizolacija (XPS)	10,00 cm
ljepak	9,00 cm

opisi unutrašnjih zidova:	
U1 - maltar - maltar	
maltar	1,50 cm
zid AB zid	12,20 cm
maltar	1,50 cm
keramika	0,70 cm

U2 - maltar - keramika	
maltar	1,50 cm
zid AB zid	12,20 cm
maltar	1,50 cm
keramika	0,70 cm

U3 - keramika - keramika	
keramika	0,70 cm
ljepak	1,50 cm
zid AB zid	12,20 cm
maltar	1,50 cm
keramika	0,70 cm

U4 - maltar - vent. zid - keramika	
maltar	1,50 cm
zid AB zid	10,20 cm
vazdušni prostor za cijevi	15,00 cm
podkonstrukcija	5,00 cm
gipsana ploča (Knauf)	1,25 cm
ljepak	1,25 cm
keramika	0,70 cm

U5 - keramika - vent. zid - keramika	
keramika	0,70 cm
ljepak	0,70 cm
maltar	1,50 cm
zid AB zid	10,20 cm
vazdušni prostor za cijevi	15,00 cm
podkonstrukcija	5,00 cm
gipsana ploča (Knauf)	1,25 cm
ljepak	1,25 cm
keramika	0,70 cm

opisi spoljnih zidova:	
P1 - ulaz	
keramika ploče	3,00 cm
cermetni ljepljak	2,00 cm
hidroizolacija (hidromat)	2 sloja
pivajuju cementni estih, amiran sa padom	4,00 cm
PE folija	
zvučno-izolac, membrana	0,50 cm
termo-zvučna izo (EPS-T)	3,00 cm
AB ploča	15,00 cm
sljunač	15,00 cm

P2 - pločnik	
keramika ploče	3,00 cm
cermetni ljepljak	2,00 cm
lakoarmirani beton	12,00 cm
sljunač	15,00 cm
P3 - parking	
keramika ploče	3,00 cm
cermetni ljepljak	2,00 cm
lakoarmirani beton	12,00 cm
sljunač	15,00 cm

betonski elementi	
40/60cm (separa humus)	8,00 cm
ljepljak	4,00 cm
sljunač	20,00 cm
geotekstil T300	
zemlja	

opisi fasadnih zidova:	
F21 - temeljni zid	
drenažna traka	1,00 cm
tvrdna termoizolacija (XPS)	5,00 cm
hidroizolacija	2+2 sloja
zagađena površina zida	
AB zid	20,00 cm
zemlja	

F21 - temeljni zid - maltar	
drenažna traka	1,00 cm
tvrdna termoizolacija (XPS)	5,00 cm
hidroizolacija	2+2 sloja
zagađena površina zida	
AB zid	20,00 cm
maltar	1,50 cm

F21 - temeljni zid - keramika	
drenažna traka	1,00 cm
tvrdna termoizolacija (XPS)	5,00 cm
hidroizolacija	2+2 sloja
zagađena površina zida	
AB zid	20,00 cm
maltar	1,50 cm

F22 - kamen - maltar	
kamene ploče	3,00 cm
ljepak za kamene ploče sa armaturnom mrežom na ankerne	2,00 cm
tvrdopresovana kamena vuna	5,00 cm
ljepak	5,00 cm
zid AB zid	20,00 cm
maltar	1,50 cm

F22 - kamen - keramika	
kamene ploče	3,00 cm
ljepak za kamene ploče sa armaturnom mrežom na ankerne	2,00 cm
tvrdopresovana kamena vuna	5,00 cm
ljepak	5,00 cm
zid AB zid	20,00 cm
maltar	1,50 cm

F23 - kamen - maltar (parapetni zid)	
kamene ploče	3,00 cm
ljepak za kamene ploče sa armaturnom mrežom na ankerne	2,00 cm
tvrdopresovana kamena vuna	5,00 cm
ljepak	5,00 cm
zid AB zid	20,00 cm
maltar	1,50 cm

F24 - demit - demit (studij)	
maltar	1,50 cm
zid AB zid	20,00 cm
maltar	1,50 cm
fasadni premaz-bavil	
ljepak za gletovanje	0,50 cm
tvrdopresovana kamena vuna	3,00 cm
ljepak	3,00 cm
zid AB zid	20,00 cm
AB greda	20,00 cm

F25 - kamen - demit (krov)	
kamene ploče	3,00 cm
ljepak za kamene ploče sa armaturnom mrežom na ankerne	2,00 cm
tvrdopresovana kamena vuna	5,00 cm
ljepak	5,00 cm
zid AB zid	20,00 cm
maltar	1,50 cm

F26 - kamen - lim (krov)	
kamene ploče	3,00 cm
ljepak za kamene ploče sa armaturnom mrežom na ankerne	2,00 cm
tvrdopresovana kamena vuna	5,00 cm
ljepak	5,00 cm
zid AB zid	20,00 cm
maltar	1,50 cm

F27 - kamen - lim (krov)	
kamene ploče	3,00 cm
ljepak za kamene ploče sa armaturnom mrežom na ankerne	2,00 cm
tvrdopresovana kamena vuna	5,00 cm
ljepak	5,00 cm
zid AB zid	20,00 cm
maltar	1,50 cm

F28 - kamen - lim (krov)	
kamene ploče	3,00 cm
ljepak za kamene ploče sa armaturnom mrežom na ankerne	2,00 cm
tvrdopresovana kamena vuna	5,00 cm
ljepak	5,00 cm
zid AB zid	20,00 cm
maltar	1,50 cm

F29 - kamen - lim (krov)	
kamene ploče	3,00 cm
ljepak za kamene ploče sa armaturnom mrežom na ankerne	2,00 cm
tvrdopresovana kamena vuna	5,00 cm
ljepak	5,00 cm
zid AB zid	20,00 cm
maltar	1,50 cm

F30 - kamen - lim (krov)	
kamene ploče	3,00 cm
ljepak za kamene ploče sa armaturnom mrežom na ankerne	2,00 cm
tvrdopresovana kamena vuna	5,00 cm
ljepak	5,00 cm
zid AB zid	20,00 cm
maltar	1,50 cm

F31 - kamen - lim (krov)	
kamene ploče	3,00 cm
ljepak za kamene ploče sa armaturnom mrežom na ankerne	2,00 cm
tvrdopresovana kamena vuna	5,00 cm
ljepak	5,00 cm
zid AB zid	20,00 cm
maltar	1,50 cm

F32 - kamen - lim (krov)	
kamene ploče	3,00 cm
ljepak za kamene ploče sa armaturnom mrežom na ankerne	2,00 cm
tvrdopresovana kamena vuna	5,00 cm
ljepak	5,00 cm
zid AB zid	20,00 cm
maltar	1,50 cm

F33 - kamen - lim (krov)	
kamene ploče	3,00 cm
ljepak za kamene ploče sa armaturnom mrežom na ankerne	2,00 cm
tvrdopresovana kamena vuna	5,00 cm
ljepak	5,00 cm
zid AB zid	20,00 cm
maltar	1,50 cm

F34 - kamen - lim (krov)	
kamene ploče	3,00 cm
ljepak za kamene ploče sa armaturnom mrežom na ankerne	2,00 cm
tvrdopresovana kamena vuna	5,00 cm
ljepak	5,00 cm
zid AB zid	20,00 cm
maltar	1,50 cm

F35 - kamen - lim (krov)	
kamene ploče	3,00 cm
ljepak za kamene ploče sa armaturnom mrežom na ankerne	2,00 cm
tvrdopresovana kamena vuna	5,00 cm
ljepak	5,00 cm
zid AB zid	20,00 cm
maltar	1,50 cm

F36 - kamen - lim (krov)	
kamene ploče	3,00 cm
ljepak za kamene ploče sa armaturnom mrežom na ankerne	2,00 cm
tvrdopresovana kamena vuna	5,00 cm
ljepak	5,00 cm
zid AB zid	20,00 cm
maltar	1,50 cm

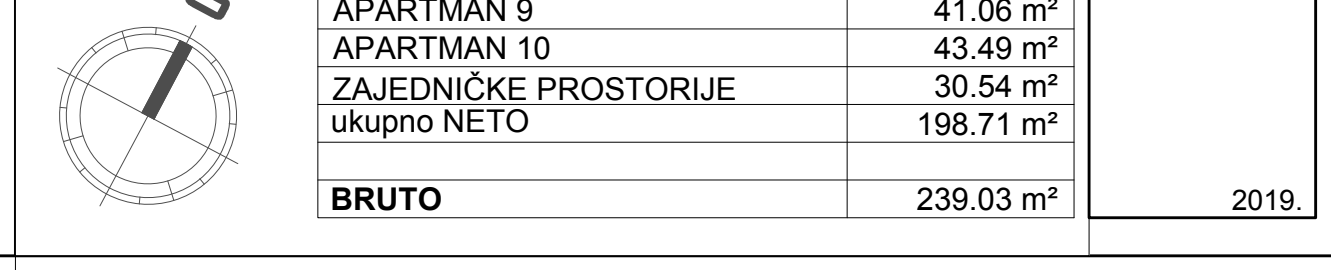
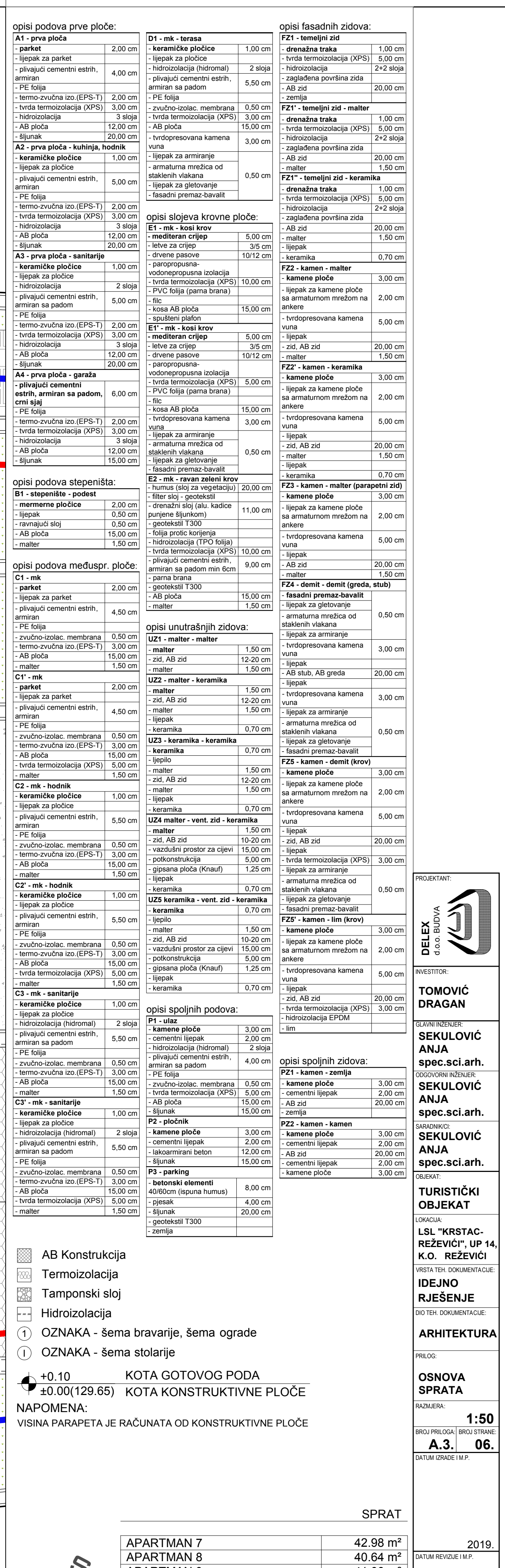
F37 - kamen - lim (krov)	
kamene ploče	3,00 cm
ljepak za kamene ploče sa armaturnom mrežom na ankerne	2,00 cm
tvrdopresovana kamena vuna	5,00 cm
ljepak	5,00 cm
zid AB zid	20,00 cm
maltar	1,50 cm

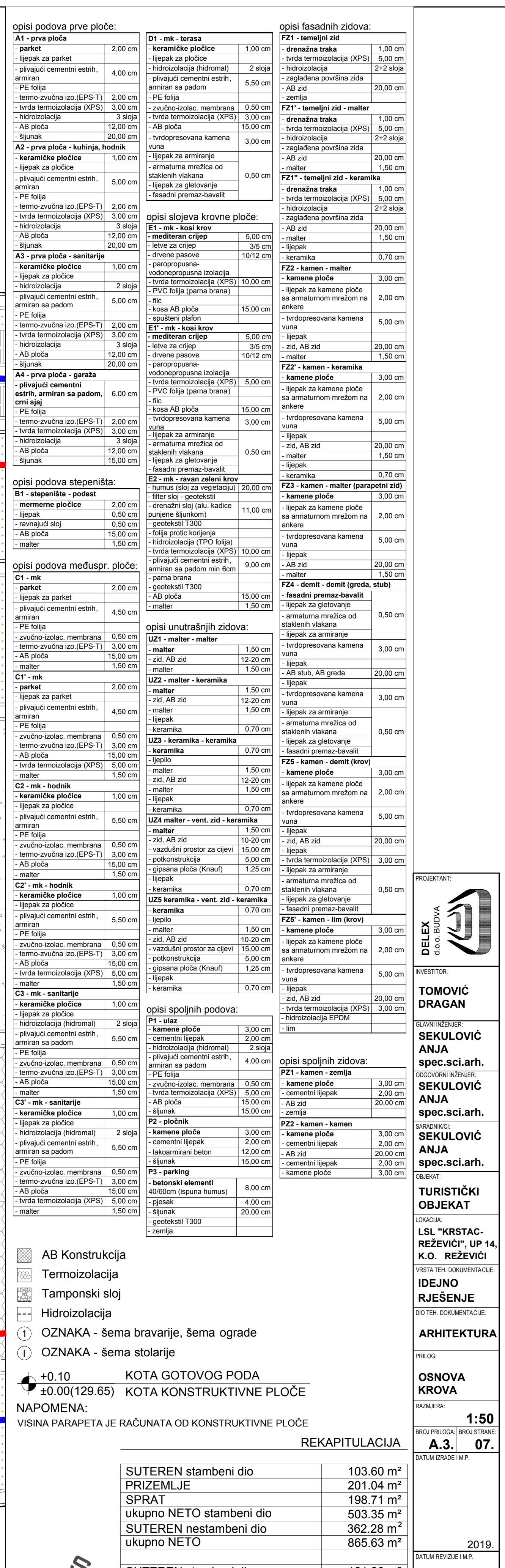
F38 - kamen - lim (krov)	
kamene ploče	3,00 cm
ljepak za kamene ploče sa armaturnom mrežom na ankerne	2,00 cm
tvrdopresovana kamena vuna	5,00 cm
ljepak	5,00 cm
zid AB zid	20,00 cm
maltar	1,50 cm

F39 - kamen - lim (krov)	
kamene ploče	3,00 cm
ljepak za kamene ploče sa armaturnom mrežom na ankerne	2,00 cm
tvrdopresovana kamena vuna	5,00 cm
ljepak	5,00 cm
zid AB zid	20,00 cm
maltar	1,50 cm

F40 - kamen - lim (krov)	
kamene ploče	3,00 cm
ljepak za kamene ploče sa armaturnom mrežom na ankerne	2,00 cm
tvrdopresovana kamena vuna	5,00 cm
ljepak	5,00 cm
zid AB zid	20,00 cm
maltar	1,50 cm

F41 - kamen - lim (krov)	
--------------------------	--





	AB Konstrukcija
	Termoizolacija
	Tamponski sloj
	Hidroizolacija
	OZNAKA - šema bravarije, šema ograde
	OZNAKA - šema stolarije

	+0.10	KOTA GOTOVOG PODA
	±0.00(129.65)	KOTA KONSTRUKTIVNE PLOČE

NAPOMENA:
 VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE

PROJEKTANT:	
DELEX 40-6 BUDA	
INVESTITOR:	
TOMOVIĆ DRAGAN	
KANTARINJEVIĆ	
SEKULOVIĆ ANJA	spec.sci.arh.
OKUGOVINI KIZELER	
SEKULOVIĆ ANJA	spec.sci.arh.
SARAGINAC	
SEKULOVIĆ ANJA	spec.sci.arh.
OBJEKT:	
TURISTIČKI OBJEKT	
LOKACIJA:	
LSL "KRSTAC- REŽEVICI", UP 14 K.O. REŽEVICI	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:	
IDEJNO RUŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE:	
ARHITEKTURA	
PRILOG:	
PRESJEK 1-1	
RAZMERA:	
LSL PRILOGA: BROJ PRILOGA:	1:500 A.3.
DATUM OBRADE / M.P.	08.
2019.	
DATUM REVIZIJE / M.P.	
2019.	



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: SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
OBJEKTAT: TURISTIČKI OBJEKTAT	
LOKACIJA: LSL "KRSTAC- REŽEVIĆI", UP 14, K.O. REŽEVIĆI	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
PRILOG: SJEVERO- ISTOČNA FASADA	
RAZMJERA: 1:100	
BROJ PRILOGA: A.3.	BROJ STRANE: 10.
DATUM IZRADE I M.P.	
2019.	
DATUM REVIZIJE I M.P.	
2019.	



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:
**SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.**

OBJEKT:
**TURISTIČKI
OBJEKT**

LOKACIJA:
**LSL "KRSTAC-
REŽEVIĆI", UP 14,
K.O. REŽEVIĆI**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
**IDEJNO
RJEŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
**SJEVERO-
ZAPADNA
FASADA**

RAZMJERA:
1:100

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

DATUM IZRADE I M.P.

2019.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2019.



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: SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
OBJEKT: TURISTIČKI OBJEKT	
LOKACIJA: LSL "KRSTAC- REŽEVIĆI", UP 14, K.O. REŽEVIĆI	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
PRILOG: JUGO- ZAPADNA FASADA	
RAZMJERA: 1:100	
BROJ PRILOGA: A.3.	BROJ STRANE: 12.
DATUM IZRADE I M.P.	
2019.	
DATUM REVIZIJE I M.P.	
2019.	



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: SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
OBJEKAT: TURISTIČKI OBJEKAT	
LOKACIJA: LSL "KRSTAC- REŽEVIĆI", UP 14, K.O. REŽEVIĆI	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
PRILOG: 3D PRIKAZI	
RAZMJERA:	
BROJ PRILOGA: A.3.	BROJ STRANE: 14.
DATUM IZRADE I M.P.	
2019.	
DATUM REVIZIJE I M.P.	
2019.	



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: SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
OBJEKAT: TURISTIČKI OBJEKAT	
LOKACIJA: LSL "KRSTAC- REŽEVIĆI", UP 14, K.O. REŽEVIĆI	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
PRILOG: 3D PRIKAZI	
RAZMJERA:	
BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
A.3.	15.
DATUM IZRADE I M.P.	
2019.	
DATUM REVIZIJE I M.P.	
2019.	



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: SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
OBJEKT: TURISTIČKI OBJEKT	
LOKACIJA: LSL "KRSTAC- REŽEVIĆI", UP 14, K.O. REŽEVIĆI	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
PRILOG: 3D PRIKAZI	
RAZMJERA:	
BROJ PRILOGA: A.3.	BROJ STRANE: 16.
DATUM IZRADE I M.P.	
2019.	
DATUM REVIZIJE I M.P.	
2019.	