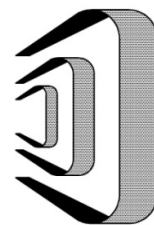


DELEXd.o.o. Budva

Adresa: Dositejeva S/55, 85310 Budva

Tel: 033/451719

e-mail: delex.bu2@gmail.com



Broj: 114/1 od 21.12.2020. godine

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
Anja Sekulović  Digitally signed by Anja Sekulović DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=DELEX doo, 2.5.4.97=VATME-03018695, givenName=Anja, serialNumber=33237, sn=Sekulović, cn=Anja Sekulović Date: 2021.02.15 10:24:40 +01'00'	

INVESTITOR

DAVIS ELENA I DAVIS EDWARD DECLAN

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

kat.parc. 85/3 K.O. Reževići I, UP 105,
LSL „Blizikuće“, opština BudvaVRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJEIDEJNO 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

Gjorgon Angelika dipl. ing. arh

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA:

– Naslovna strana idejnog rješenja (1 strana)	1
– Sadržaj idejnog rješenja (1 strana).....	2
– Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije (3 strane).....	3-5
– Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije (3 strane).....	6-8
– Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije (3 str.)...	9-11
– Polisa za osiguranje od odgovornosti (1 strana).....	12
– Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta (1 strana).....	13
– Licenca vodećeg projektanta (3 strane).....	14-16
– Izjava arhitektura (1 strana).....	17
– Urbanističko-tehnički uslovi (25 strana).....	18-42
A.1. PROJEKTNII ZADATAK - naslovna (1 strana).....	43
A.1.1. PROJEKTNII ZADATAK (1 strana).....	44
A.1.3. OVJERENA GEODETSKA PODLOGA (1 strana).....	45
A.1.2. PARCELACIJA PO DUP-u (7 strana).....	46-52
A.2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....	53
A.2.1. TEHNIČKI OPIS (4 strane).....	54-57
A.3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....	58
01. Geodetska podloga.....	59
02. Šira situacija – izvod iz geoportala.....	60
03. Situacija.....	61
04. Osnova temelja.....	62
05. Osnova suterena.....	63
06. Osnova prizemlja.....	64
07. Osnova I sprata.....	65
08. Osnova krovne konstrukcije.....	66
09. Osnova krova.....	67
10. Presjek 1-1.....	68
11. Presjek 2-2.....	69
12. Presjek 3-3.....	70
13. Presjek 4-4.....	71
14. Fasada – jugozapad.....	72
15. Fasada – jugoistok.....	73
16. Fasada – sjeveroistok.....	74
17. Fasada – sjeverozapad.....	75
18. 3D prikazi (22 strane).....	76-97

"DELEX" D.O.O.

Broj

104/11

Budva,

20.11.

2020 god.

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen novembra 2020. godine, u Budvi, između:

Naručioca: **DAVIS ELENA I DAVIS EDWARD DECLAN** (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 elaborata o uklanjanju objekta
2. Izrada idejnog rješenja stambenog objekta.
2. Izrada glavnog projekta stambenog objekta u koji su uključeni:
 - glavni projekat arhitekture
 - glavni projekat konstrukcije sa statičkim proračunom i detaljima armature
 - glavni projekat vodovoda i kanalizacije (kućna kanalizacija, razvod do jednog metra van objekta).
 - glavni projekat kućnih elektroinstalacija (unutrašnje instalacije, jaka i slaba struja).
3. Izrada elaborata za navedene objekte:
 - elaborat energetske efikasnosti
 - elaborat zaštite od požara
4. Izrada glavnog projekta uređenja terena
 - Glavni projekat arhitekture
 - Glavni projekat konstrukcije – potporni zidovi, konstrukcija bazena, stepenista
 - Glavni projekat vodovoda i kanalizacije – razvod po terenu
 - Glavni projekat elektroinstalacija – razvod po terenu
5. Izrada mašinskih instalacija za garažu (sprinkler sistemi, ventilacija i odimljavanje, bazenska tehnika), ukoliko budu potrebne, nisu predmet navedene projektne dokumentacije niti su predmet ovog ugovora.

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

Član 1 – PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora **Naručilac** povjerava **Projektantu**, a **Projektant** prihvata da izradi projektну dokumentaciju stambenog objekta na UP 105, kat. parcela 85/3 K.O. Reževići, LSL „Blizikuće“, opština Budva

Sadržina predmeta ugovora

1. Izrada elaborata o uklanjanju objekta
2. Izrada idejnog rješenja stambenog objekta.

2. Izrada glavnog projekta stambenog objekta u koji su uključeni:

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

3. Izrada elaborata za navedene objekte:

- elaborat energetske efikasnosti
- elaborat zaštite od požara

4. Izrada glavnog projekta uređenja terena

Glavni projekat arhitekture

Glavni projekat konstrukcije – potporni zidovi, konstrukcija bazena, stepenista

Glavni projekat vodovoda i kanalizacije – razvod po terenu

Glavni projekat elektroinstalacija – razvod po terenu

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

Ukupna BRGP objekta iznosi cca 358 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 koja će se utvrditi aneksom ugovora nakon izrade idejnog rješenja. Način plaćanja regulisat će se aneksom ugovora.

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 projektne dokumentacija i usluge:

- Urađene u skladu sa UTU, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.
- Poštuju sve državne regulative i normativi, uključujući i anti- seizmičke normative propisane za ovo podneblje.
- Projektovane da odgovaraju svrsi, tj. ispunjavaju sve zahtjeve neophodne za dobijanje građevinske dozvole.
- Projektant će povjerene poslove obaviti lično i neposredno, ali je ovlašćen da izvršenje pojedinih poslova povjeri i drugim stručnim, ovlašćenim licima.

-Projektant ne preuzima odgovornost za izvršenje ugovorenog posla ukoliko se ugovoreni posao ne može završiti usled zakonskih ili administrativnih smetnji kao i u slučaju eventualnih sudskih sporova vezanih za datu parcelu na kojoj je predviđena gradnja, osim ako su smetnje ili spor posledica projektantske greške ili nemarnosti.

Član 5. – ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA

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

Svaka promjena će biti uzajamno dogovorena između Ugovornih strana.

Bez odobrenja autora Naručilac ne može da kopira, širi i/ili dijeli izvorne projekte trećim licima bez odobrenja Izvršioca posla.

Projektant po ovom Ugovoru, nije ovlašćen da jednom završenu projektnu dokumentaciju prodaje, prosljeđuje i/ili koristi za izradu projekata trećim licima u granicama dizajna, izgleda i funkcionalnog rasporeda objekata, što bi uticalo na jedinstvenost izgleda konačnog proizvoda po ovom Ugovoru.

Obje Ugovorne strane zadržavaju u cjelosti pravo da Projektnu dokumentaciju, dizajn i konačni izgled proizvoda koriste u marketinške svrhe, ali isključivo za vlastite aktivnosti.

Član 6. – PRESTANAK MEĐUSOBNIH OBAVEZA PO OVOM UGOVORU

Obaveze iz ovog Ugovora prestaju danom okončanja poslova koji su predmet ovog Ugovora ili saglasnim raskidom Ugovora pri čemu će se isplata Izvršiocu posla obračunati srazmjerno stepenu dovršenosti dokumentacije i ostalih preuzetih obaveza po ovom Ugovoru.

Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi.

Svi naknadni radovi biće precizirani u eventualnim aneksima na ovaj Ugovor.

Član 7. – RJEŠAVANJE SPOROVA

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove i druga pitanja do kojih dođe tokom sprovođenja ugovora rješavaju prijateljski i u duhu dobrih poslovnih običaja.

U slučaju bilo kakvog spora proisteklog iz ovog Ugovora, ugovorne strane usaglašavaju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka, dok svaka ugovorna strana zadržava za svoje potrebe po 1 (jedan) primjerak.

NARUČILAC:

E. Davis

DAVIS ELENA

D.E. Davis

DAVIS EDWARD DECLAN

PROJEKTANT:

„DELEX“ D.O.O. BUDVA





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

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", br. 20/11), člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 6/02 i "Sl. list CG", br. 17/07 ... 40/11), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 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.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0711579 / 003
PIB: 03018695

Datum registracije: 19.11.2014.
Datum promjene podataka: 29.03.2019.

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

Broj važeće registracije: /003

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

OSNIVAČI:

NIKOLA DELETIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

MILICA FRANETA - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

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

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (sa osnivačem)

Izdato: 26.09.2019 godine u 09:10h



Načelnik

Verica Ražnatović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-232/2

Podgorica, 09.04.2019. godine

»DELEX« D.O.O. Budva

Distejeva S/57
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Natasa Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382)20 446 269 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215

Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-232/2

Podgorica, 09.04.2019. godine

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

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





lovćen

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



Broj Polise: ODG001156
Novo/Obnova: ODG000241
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG001156

Ugovarač: DELEX DOO BUDVA, ULICA DOSITEJEVA 5-55, BUDVA, JMBG/PIB: 03018695

Osiguranik: DELEX DOO BUDVA, ULICA DOSITEJEVA 5-55, BUDVA, JMBG/PIB: 03018695

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

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

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod projektom smatraju kako građevinski objekat tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini iznosi od 50.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom nabavkom ili ugradnjom novog dijela ili elementa..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		

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

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

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

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

sa pozivom na broj: R_ODG001156

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima [SLRG br. 47/08]). I ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima (br.) Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriće ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. (br.) 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 ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

TRNSKI IGOR



U Budvi, 05.05.2020



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svoj 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:104/2
Budva, 21.11.2020. godine

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

RJEŠENJE

O određivanju odgovornog inženjera

Za odgovornog inženjera na izradi Idejnog rješenja stambenog objekta, na kat.parc. 85/3 K.O. Reževići I, UP 105, LSL Blizikuće, za koji je investitor Davis Elena i Davis Edward Declan određuje se Sekulović Anja, spec. sci. arh.

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

„Delex“ doo Budva,
Direktor:
Franeta Milica



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1177/2

Podgorica, 07.05.2018. godine

ANJA SEKULOVIĆ

Dalmatinska 114
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1177/2

Podgorica, 07.05.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

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

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



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

OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA	kat.parc. 85/3 K.O. Reževići I, UP 105, LSL „Blizikuće“, opština Budva
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
GLAVNI INŽENJER	Sekulović Anja, spec. sci. arh.

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

da je ovaj projekat izrađen u skladu sa:

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

(potpis glavnog inženjera)

(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog lica)

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-332/20-933/4
Budva, 30.11.2020. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Davis Declan i Davis Elana iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19 i 75/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), LSL Blizikuće ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 23/14 i 21/14), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta
(postojeći objekat se ruši)

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: 105 koju čini dio katastarske parcele 85/3 KO Reževići I

Dio katastarske parcele 85/3 KO Reževići I ulaze u trasu saobraćajnice po LSL-u.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-919-12452/2020 za KO Reževići I, od 13.11.2020.godine, na katastarskoj parceli 85/3 KO Reževići I upisana je porodična stambena zgrada. Na katastarskoj parceli 85/3 KO Reževići I upisani su teret i ograničenja.

Postojeći objekat se ruši, a na njegovom mjestu gradi novi.

Vlasnik objekta može shodno Članu 113, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podneti prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećeg objekta, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaz o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje (SMG)

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu.

Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

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

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

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

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana, opšti urbanističko tehnički uslovi za više objekata na terenu u nagibu slobodno stojeći i u nizu (više objekata na urbanističkoj parceli, tekstualni dio LSL-a strana 32).

- Površina urbanističkih parcela kreće se okvirno od cca 1000m² – 3000m²

Građevinska linija (GL)

Utvrđuje se detaljnim urbanističkim planom (u grafičkom prilogu karta regulacije) u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja krajnju liniju do koje je dozvoljeno građenje.

Udaljenost između regulacione i građevinske linije od 3m.

Otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu do 0.90m, mogu se postaviti ispred građevinske linije, odnosno na dijelu šireg bočnog dvorišta, odnosno zadnjeg dvorišta.

Otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu veću od 0.90m, postavljaju se na građevinsku liniju, odnosno ulaze u gabarit objekta. (strana 22)

Dijelovi objekata sa ispadima čija je horizontalna projekcija veća od 1,2m, ne mogu prelaziti građevinsku, odnosno regulacionu liniju. (strana 23)

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. (strana 24)

Bočna građevinska linija

Bočna građevinska linija određena je u grafičkim prilogima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi. Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,50m, *izuzetno* samo u specijalnim netipičnim slučajevima ovo rastojanje može biti i 1,0m. Za jednostrano uzidane objekte 5 m prema slobodnom djelu parcele.

Zadnja građevinska linija

Zadnja građevinska linija određena je u grafičkim prilogima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi.

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3,0 m.

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 5,0 m. (strana 25)

Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele definiše se na sledeći način:

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim 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. (strana24)
- Za objekte za koje je planom predviđeno da se grade na ivici parcele potrebna je saglasnost susjeda. (strana32)
- 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. (strana 25)

Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno nivelisanog terena, odnosno ulice ili glavnog ulaza u objekat. Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu) Objekti mogu imati samo jedan suteran, u izuzetnim slučajevima gdje su tereni u većem nagibu a prilaz objektu sa više kote, kao i uslovi fundiranja, broj suterana se može povećati. Spratne visine podruma ili suterana ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže od 2,20 m.

Kota prizemlja

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. (strana 25)

Spratna visina

Najveća spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za:

stambenu etažu do 2.80 m;

poslovno-komercijalnu etažu do 3 m;

izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi do 4,5 m.

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima, osim u slučaju vjerskog objekta.

Spratnost objekta ne može biti veća od one date planom u grafičkom prilogu (strana 21)

Visina sljemena

Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.(strana 25)

Krovovi

Krovovi su kosi, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih, dvovodni i viševodni kod većih gabarita i bogatijih kuća, krovni pokrivač čeramida ili mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni 18-23°. (strana 33)

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

Nivelacija urb.parcela

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. Nivelacije terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. (strana 24)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 105	444,39	225	90	0.51	0.20	S+P+1

Na osnovu Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem zadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list CG" br.33/14) u nadzemne etaže računaju se: suteran, prizemlje i spratovi, a u podzemne etaže: podrum.

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

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

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

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

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

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu površine preko 400m^2 (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonsko-građevinske intervencije, bilo da je riječ o radovima na obnovi starih ili o izgradnji novih kuća, treba kao svoj rezultat da imaju zgrade koje će biti u likovnom saglasju i svekolikom kontinuitetu sa starom gradnjom kako bi se očuvao samosvojni graditeljski duh područja.

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

Sve nadzemne fasade moraju biti ambijentalno uklopljene, sa detaljima tradicionalne arhitekture, obložene kamenom sivo-bijelo-žute boje u duhu graditeljske tradicije ovog kraja, štokovani kamen za okvire oko prozora, kvalitetno drvo za drvenariju i pergole. Kamene ploče za terase i pižune. (strana 26)

U blizini sela fasada mora imati min.70% kamenu oblogu. Preporučuje se upotreba kvalitetnog drveta za stolariju i pergole. Ako postoji omalterisani dio fasade obojiti u bež ili mlječno bijelu boju. Ograde na terasama su pune u kombinaciji sa kovanim gvožđem. Isključuje se upotreba betonskih balustera.

Na postojećim objektima gdje su urađeni neadekvatni materijali (loše odabran kamen, veliki broj balustara i sl.) zahtijevati ugradnju novih elemenata ambijentalne arhitekture (ograde od kovanog gvožđa, domaći kamen na fasadi...)

Spoljne stepenice kao arhitektonski i funkcionalni elemenat traba da budu pune – podzidane obrađene klesanim kamenom.

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.50 m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.

Ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. (strana 25)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Od ukupne površine predmetnih urb. parcela 50% treba da bude u zelenilu, 30% u pješačkim i prilaznim putevima. Svaka parcela treba da ima svoja parking mjesta po normativima. (strana 26)

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ružmarin, lavanda, žukva i bršljan, drveće poput badema, smokave, narandži, limuna, kivija i slično. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Sve primjerke hrasta (*Quercus pubescens*), čiji prsni prečnik je veći od 25 cm obavezno sačuvati, a arhitektonska i urbanistička rješenja prilagoditi prema zelenilu koje se čuva.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

Shodno članu 6. Odluke, pomoćni objekat tipa 1, osim garaže, može biti maksimalno dozvoljene bruto razvijene građevinske površine do 30m².

Shodno članu 4. Odluke, pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama katastarske parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade.

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 50/16).

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

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

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Službeni list Crne Gore" broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, a koji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>.

Za pristupanje georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguće je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp>.

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama ("Službeni list CG" br. 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

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

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

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

objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

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

Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	1 PM za 1stan
APARTMANI	4 PM za 5 apartmana
HOTELI i TURISTIČKA NASELJA (u kompleksima)	1 PM za na 6 ležajeva tj. na 3 sobe
POSLOVNI HOTELI (U GRADU)	1 PM na 4 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 PM na 100 m2 bruto površine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 PM na 4 stolice
TRGOVISNKI SADRŽAJI	1 PM na 50 m2 bruto površine

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.). (strana 24)

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

U slučaju da objekat ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, („Službeni list CG“ broj 43/13 i 44/15).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17,18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora, **a za hotele elemente pristupačnosti iz člana 17, 18, 20, 22, 36 i 40.**

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

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

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m² ugrađenog solarnog kolektora – panela.

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

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

Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sa DOO Komunalno Budva, sklapanjem Ugovora o odvozu komunalnog otpada, u skladu sa članom 22, 24 i 26 Odluke o komunalnom redu na teritoriji Opštine Budva (Službeni list Opštine Budva br. 09/09).

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

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

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izveštaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (Sl. list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova

- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta

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

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

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

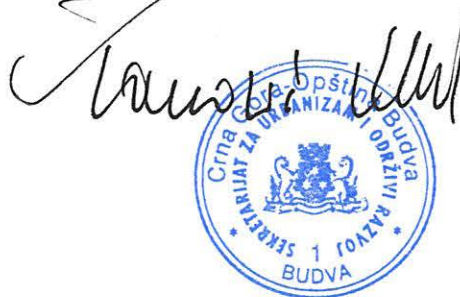
25. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

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

Dostavljeno:

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





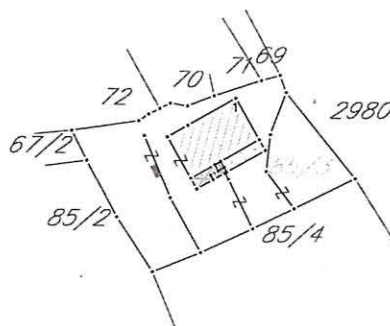
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
678
200
6
575
300

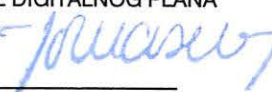
4
678
200
6
575
400



4
678
100
6
575
300

4
678
100
6
575
400

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: 



4
678
000
6
575
400

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-12452/2020

Datum: 13.11.2020.

KO: REŽEVIĆI I

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

LIST NEPOKRETNOSTI 448 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²
85	3		2 2		TOČAK	Dvorište KUPOVINA		437
85	3	1	2 2		TOČAK	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		64
Ukupno								501
								0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6036000011946 085171855	DAVIS EDWARD DECLAN - -- 085171855	Susvojina	1/2
6036000011947 510628260	DAVIS ELENA - - 510628260	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
85	3	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P1 64	Susvojina 1/2 DAVIS EDWARD DECLAN 6036000011946 - -- 085171855 085171855 Susvojina 1/2 DAVIS ELENA 6036000011947 - - 510628260 510628260
85	3	1	Garaža KUPOVINA 0	1	P 15	Susvojina 1/2 DAVIS EDWARD DECLAN 6036000011946 - -- 085171855 085171855 Susvojina 1/2 DAVIS ELENA 6036000011947 - - 510628260 510628260
85	3	1	Stambeni prostor KUPOVINA 0	2	P 40	Susvojina 1/2 DAVIS EDWARD DECLAN 6036000011946 - -- 085171855 085171855 Susvojina 1/2 DAVIS ELENA 6036000011947 - - 510628260 510628260

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
85	3	1	Stambeni prostor KUPOVINA 0	3	P1 35	Susvojina DAVIS EDWARD DECLAN 1/2 6036000011946 - -- 085171855 085171855 Susvojina DAVIS ELENA 1/2 6036000011947 - - 510628260 510628260

Podaci o teretima i ograničenjima

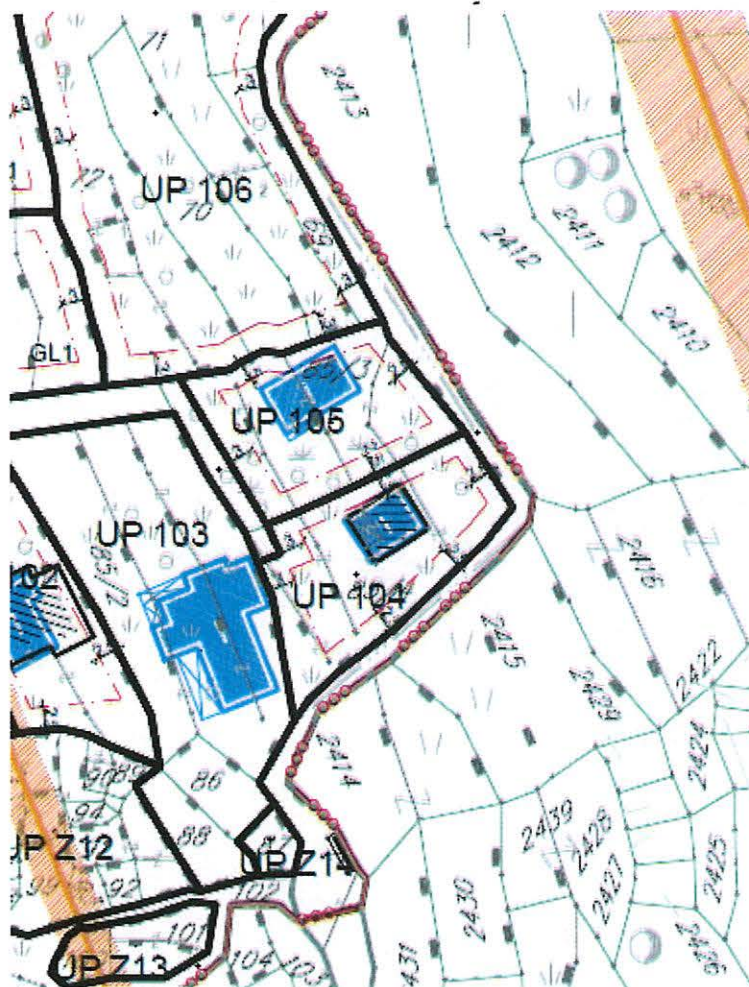
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
85	3			1	Dvorište	22/02/2016 9:27	ZABILJEŽBA NEOGRANIČENE SOLIDARNE ODGOVORNOSTI OSNIVAČA ZA OBAVEZE DRUŠTVA 3 GODINE NAKON BRISANJA IZ CRPS-a.
85	3	1	1	1	Garaža	22/02/2016 9:27	ZABILJEŽBA NEOGRANIČENE SOLIDARNE ODGOVORNOSTI OSNIVAČA ZA OBAVEZE DRUŠTVA 3 GODINE NAKON BRISANJA IZ CRPS-a.
85	3	1	2	1	Stambeni prostor	22/02/2016 9:27	ZABILJEŽBA NEOGRANIČENE SOLIDARNE ODGOVORNOSTI OSNIVAČA ZA OBAVEZE DRUŠTVA 3 GODINE NAKON BRISANJA IZ CRPS-a.
85	3	1	3	1	Stambeni prostor	22/02/2016 9:27	ZABILJEŽBA NEOGRANIČENE SOLIDARNE ODGOVORNOSTI OSNIVAČA ZA OBAVEZE DRUŠTVA 3 GODINE NAKON BRISANJA IZ CRPS-a.
85	3	1		1	Porodična stambena zgrada	22/02/2016 9:27	ZABILJEŽBA NEOGRANIČENE SOLIDARNE ODGOVORNOSTI OSNIVAČA ZA OBAVEZE DRUŠTVA 3 GODINE NAKON BRISANJA IZ CRPS-a.
85	3	1		1	Porodična stambena zgrada	22/02/2016 9:27	ZABILJEŽBA NEOGRANIČENE SOLIDARNE ODGOVORNOSTI OSNIVAČA ZA OBAVEZE DRUŠTVA 3 GODINE NAKON BRISANJA IZ CRPS-a.

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



Načelnica

SONJA TOMAŠEVIĆ



IZVOD IZ LSL-a Blizikuće

(Službeni list CG-opštinski propisi br.
23/14 i 21/14)

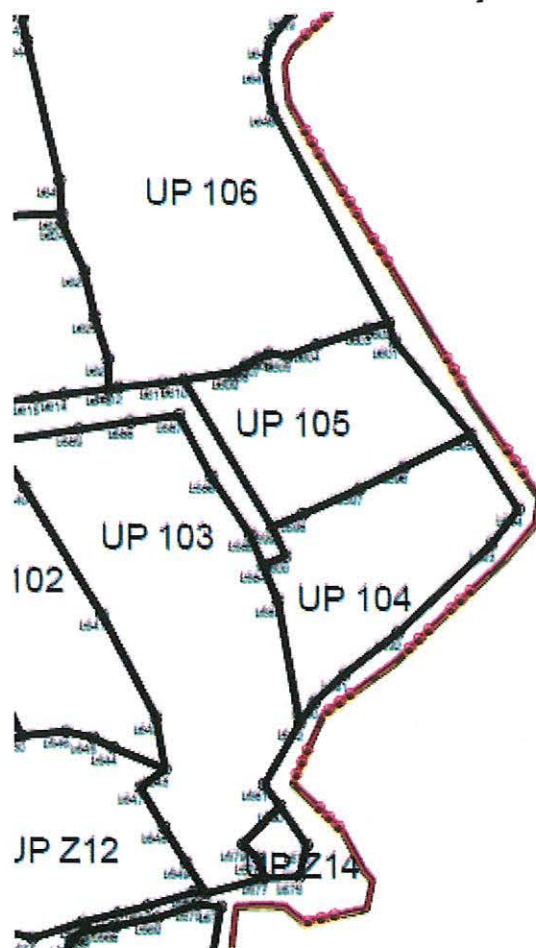
Karta parcelacija-regulacija

mr. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović

Budva 30.11.2020.





IZVOD IZ LSL-a Blizikuće

(Službeni list CG-opštinski propisi br.
23/14 i 21/14)

Karta koordinatne tačke

mr. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

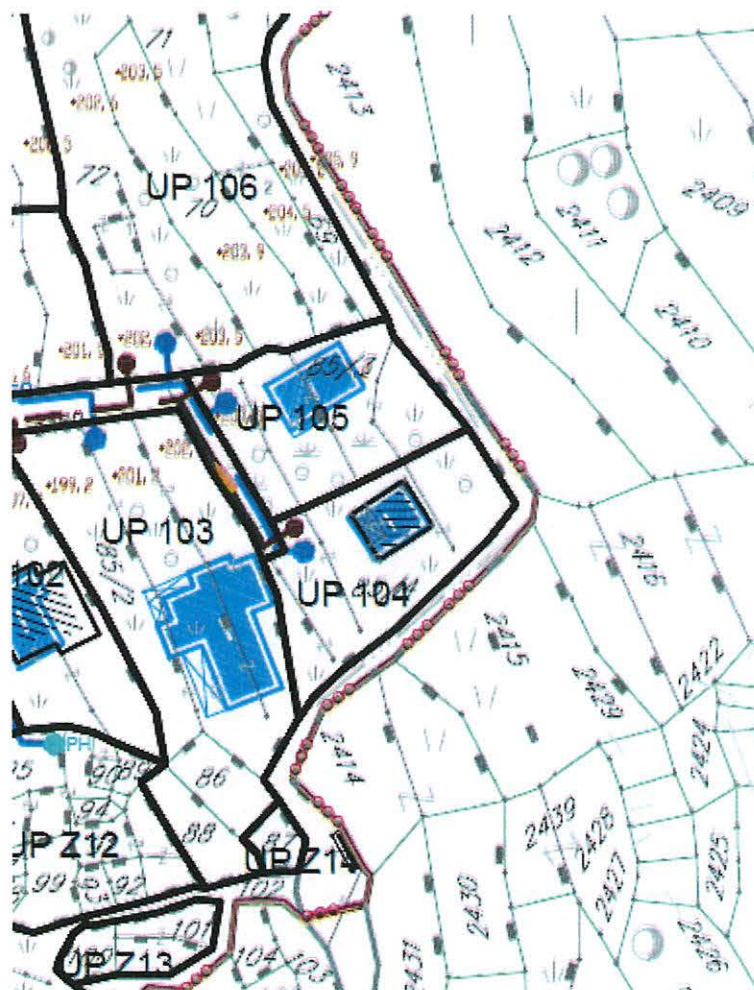
Mladen Ivanović

Budva 30.11.2020.



b571 6575327.50 4678050.02
b572 6575326.55 4678044.46
b573 6575321.44 4678041.33
b574 6575315.05 4678041.33
b575 6575337.61 4678057.38
b576 6575336.74 4678053.69
b577 6575332.63 4678053.53
b578 6575331.81 4678055.87
b579 6575330.11 4678057.51
b580 6575334.44 4678062.02
b581 6575332.62 4678064.54
b582 6575336.82 4678071.86
b583 6575334.24 4678086.39
b584 6575332.52 4678090.60
b585 6575331.06 4678094.16
b586 6575326.47 4678101.14
b587 6575322.63 4678108.39
b588 6575316.89 4678107.63
b589 6575310.89 4678106.75
b590 6575338.55 4678074.31
b591 6575342.03 4678077.58
b592 6575348.36 4678082.49
b593 6575359.39 4678093.11
b594 6575362.55 4678097.20
b595 6575356.92 4678106.12
b596 6575349.15 4678102.23
b597 6575343.84 4678099.67
b598 6575337.19 4678096.61
b599 6575333.55 4678095.16
b600 6575335.18 4678091.69
b601 6575348.09 4678117.10
b602 6575347.32 4678119.29
b603 6575344.92 4678118.63
b604 6575338.87 4678116.67
b605 6575335.46 4678115.35
b606 6575333.27 4678115.69
b607 6575331.93 4678115.02
b608 6575330.53 4678114.32
b609 6575329.27 4678113.44
b610 6575323.25 4678112.56
b611 6575320.72 4678112.19
b612 6575315.55 4678111.70
b613 6575314.36 4678111.48
b614 6575309.11 4678110.86
b615 6575305.84 4678110.46
b616 6575292.86 4678108.93
b617 6575288.37 4678109.93
b618 6575284.40 4678111.79
b619 6575281.61 4678115.18
b620 6575278.30 4678121.74
b621 6575276.51 4678126.20
b622 6575275.53 4678130.91
b623 6575308.91 4678132.36
b624 6575308.98 4678131.29
b625 6575311.56 4678125.51
b626 6575312.77 4678120.04
b627 6575314.29 4678115.03
b628 6575275.38 4678132.62
b629 6575275.34 4678134.34
b630 6575275.37 4678138.50
b631 6575275.12 4678142.11
b632 6575274.35 4678145.65
b633 6575274.13 4678148.14
b634 6575273.91 4678154.23
b635 6575282.64 4678154.24
b636 6575289.03 4678154.45
b637 6575294.90 4678154.63
b638 6575297.67 4678154.82
b639 6575301.30 4678155.60
b640 6575302.85 4678155.60





IZVOD IZ LSL-a Blizikuće

(Službeni list CG-opštinski propisi br.
23/14 i 21/14)

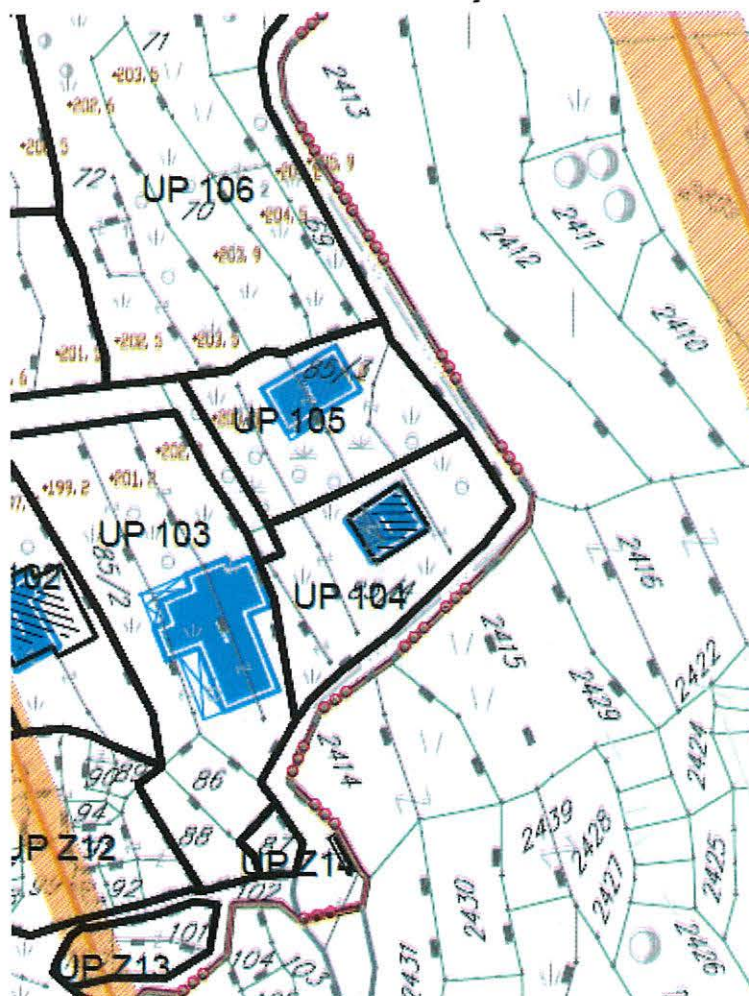
Karta hidrotehnika

mr. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

[Handwritten signature]

Budva 30.11.2020.





IZVOD IZ LSL-a Blizikuće

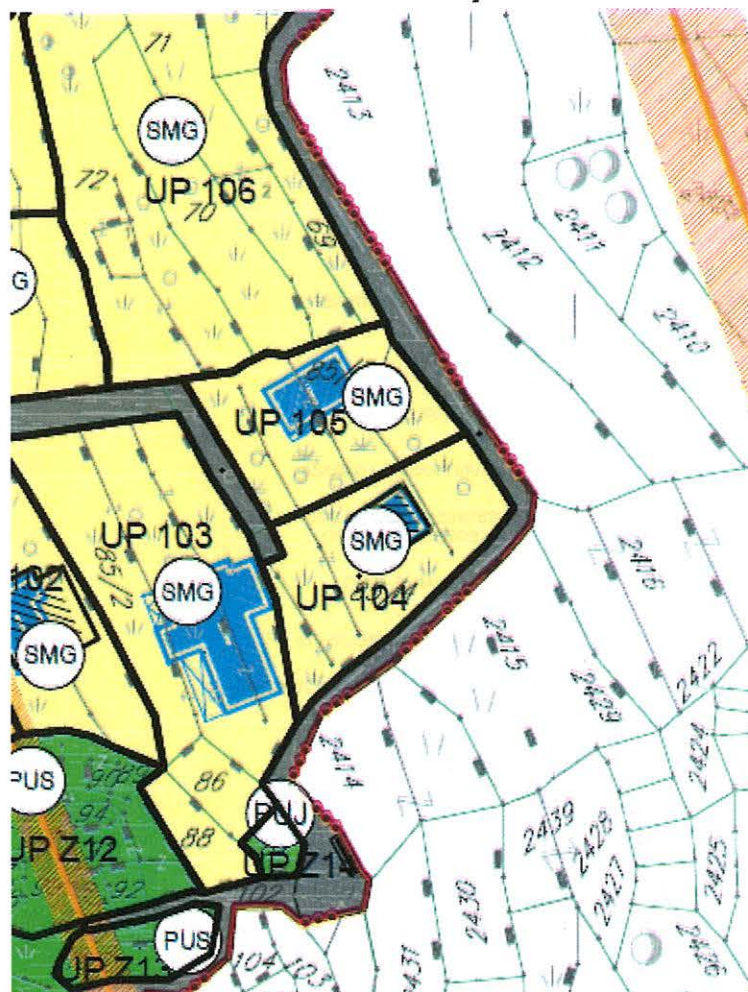
(Službeni list CG-opštinski propisi br.
23/14 i 21/14)

Karta elektro mreža

mr. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 30.11.2020.





IZVOD IZ LSL-a Blizikuće

(Službeni list CG-opštinski propisi br. 23/14 i 21/14)

Karta namjena

mr. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović

Budva 30.11.2020.



	GRANICA PLANA - LSL
	SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
	TROTOAR
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	JAVNI PARKING I GARAŽA
	OŠTEĆENA SEOSKA CJELINA PREOBLIKOVANJE - PO
	STANOVANJE - SMG
	TURISTIČKO NASELJE - T2
	POVRŠINE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE	
	POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
	ZELENI POJAS
	SAKRALNA ARHITEKTURA (crkve, manastiri, samostani...)
	POVRŠINA ZA VJERSKE OBJEKTE
	VODENE POVRŠINE
	ELEKTROVOD 110 kV
	ELEKTROVOD 35 kV

UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARCELE m ²	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	POSTOJEĆA POSTOJEĆA POD SPRATNOST m ²	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	STATUS OBJEKATA MAX. 1. POSTOJEĆI OBJEKT POVRŠINA 2. NOVI OBJEKT POD 3. DOGRADNJA OBJEKTIMA 4. NADOGRADNJA m ² 5. REKONSTRUKCIJA	POSŁ. PROSTOR - 20% OD BRGP	KZ	KI	PLANIRANA SPRATNOST
UP 105	dio 85/3	444.39	65.00	P+1	STANOVANJE - S		25.00	90.00	POSTOJEĆI OBJEKT (RUŠI) - NOVI OBJEKT	0.20	0.51	S+P+1

IZVOD IZ LSL-a Blizikuće
(Službeni list CG-opštinski propisi br. 23/14 i 21/14)
URBANISTIČKI POKAZATELJI
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

[Signature]

Budva 30.11.2020.



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

A.1:

Projektni zadatak

A.1.1. PROJEKTNI ZADATAK

uz idejno rješenje,
za izgradnju stambenog objekta
na katastarskoj parceli 85/3 K.O. REŽEVIĆI,
odnosno na urbanističkoj parceli 105,
LSL BLIZIKUĆE

INVESTITOR: DAVIS ELENA I DAVIS EDWARD DECLAN

I. UVOD

Investitor zahtijeva izradu idejnog rješenja, a na osnovu njega radi se glavni arhitektonsko-građevinski projekat za izgradnju stambenog objekta koji će biti u saglasnosti sa urbanističko – tehničkim uslovima, od Sekreterijata za planiranje i uređenje prostora opštine Budva, kao i sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

II. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Investitor zahtijeva izradu idejnog rješenja, a na osnovu njega izradu glavnog arhitektonsko-građevinskog projekta za izgradnju stambenog 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 strane gradskog arhitekta, a onda na osnovu te saglasnosti sastaviti kompletnu tehničku dokumentaciju potrebnu za prijavu gradnje objekta.

Tehnička dokumentacija treba da bude u skladu sa Zakonom planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 82/20), kao i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije koji je u sklopu ovog Zakona.

III. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmetna urbanistička parcela 105, t.j. katastarska parcela 85/3 nalazi se u okviru K.O. Reževići I; odnosno LSL „Blizikuće“. U okviru urbanističke parcele, urbanističko tehničkim uslovima, kao i LSL-om, predviđena je izgradnja stambenog objekta, spratnosti S+P+1.

Na katastarskoj parceli ima postojeći objekat sa garažom koji će biti uklonjen.

Objekat treba postaviti na terenu koji je u nagibu i u granicama zadatih građevinskih linija. Najvisočija kota u jednom dijelu placa je cca 205.55m/nv, a spušta se do cca 202.35m/nv, što znači da je visinska razlika cca 3.20m/nv. Nagib se prostire u pravcu sjeveroistok-jugozapad (od najvisočije do najniže kote terena).

Na parceli predvidjeti 3 smještajne jedinice podijeljene po etažama i svaka stambena jedinica treba da ima svoj zaseban ulaz sa spoljašne strane. Potrebno je obezbijediti parkiranje na parceli za 3 vozila.

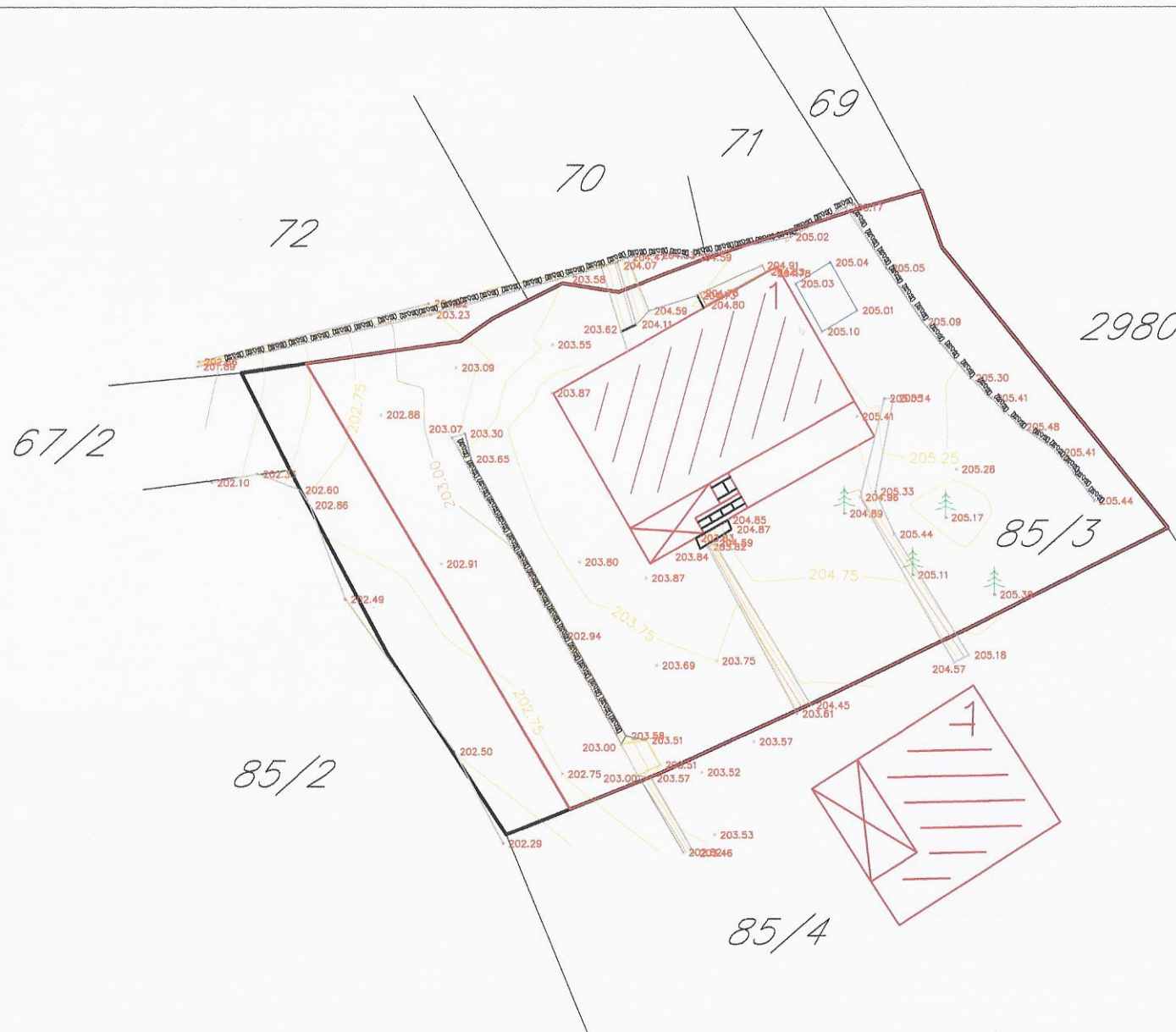
Arhitekturu objekta prilagoditi današnjem vremenu, savremenim trendovima i lokaciji stvarajući arhitekturu sklada i jednostavnih linija. Materijalizaciju objekta predvidjeti kao kombinaciju fasade od kamena i demit fasade. Dio fasade ka moru i unutrašnjosti parcele materijalizovati velikim staklenim otvorima, kako bi objekat bio u što prisnijoj vezi sa prirodom. Objekte treba projektovati u skladu sa savremenim tehnologijama energetske efikasnosti.

Smeštajna jedinica u suterenu treba da ima spavaću sobu, kupatilo, kuhinju i dnevni boravak. A smeštajne jedinice na prizemlju i spratu treba da su identične a ulaz predvidjeti sa spoljnim stepeništem. Stan treba da ima 2 spavaće sobe, kupatilo i toalet i dnevnu zonu sa kuhinjom, trpezarijom i dnevnim boravkom.

Investitor:

E. Davis D.E. Davis

DAVIS ELENA
DAVIS EDWARD DECLAN



LEGENDA:

- granica parcele
- međa
- bunar
- škarpa
- betonski plato
- objekat
- urbanistička parcela

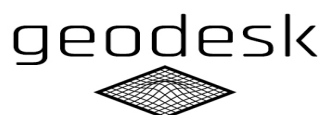


RAZMJERA
1:250

snimio i izradio plan

TOPOGRAFSKO-KATASTARSKI PLAN
KATASTARSKA PARCELA 85/3
KO REZEVIĆI I

GeoDesk doo
17.11.2020.god.
Ul. Žrtava fašizma 12, Budva 85310
tel: +382 68 508 921
mail: geodesk630@gmail.com



„GeoDesk” doo

Ul. Žrtava fašizma 12

Budva 85310

Email: geodesk630@gmail.com

Tel: 033 475 503

Mob: 068 508 921

ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM
RADOVIMA NA TERENU

Parcelacija po LSL-u
kat. parcela br. 85/3 KO Reževići I

Opština Budva

Dana, _____

(predaja elaborata)

Dana, _____

(ovjera elaborata)

UPRAVA ZA NEKRETNINE PODRUČNA JEDINICA -BUDVA

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru I katastru nepokretnosti imalac prava /
Korisnik **DAVIS EDWARD DECLAN I DAVIS ELENA** ime Firme "Geodesk" d.o.o. iz
Budve (licenca br.02-7675/1)podnosi:

PRIJAVU

PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarske parcele: 85/3 KO REŽEVIĆI I

1. Parcelacija
2. Parcelacija po LSL-u „BLIZIKUĆE“
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. _____

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

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

Prilažemo uplate:

1. Naknada za pregled i ovjeru: na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-58 5.00€
2. RAT: na račun br. 832-1082-55 5.00€

PRIMIO :

Potpisuje katastar

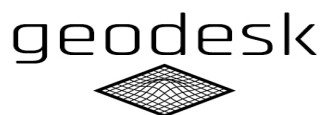
Dana: ____ . ____ .20 ____ .god

za "Geodesk" doo
PODNOŠILAC ZAHTJEVA



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

Obradio dana: 20.... god.
Šoljaga Đuro inž. geodezije
.....
Pregledao dana: 20.... god.
.....
potpis



„GeoDesk” doo

Ul. Žrtava fašizma 12

Budva 85310

Email: geodesk630@gmail.com

Tel: 033 475 503

Mob: 068 508 921

Zapisnik o izvršenom uviđaju

Na zahvjev Davis Edward Declan i Davis Elena, vlasnika katastarske parcele broj 85/3 KO Reževići I izradili smo Elaborat parcelacije po LSL-u Blizikuće.

Parcela 85/3 KO Reževići I kao i novoformirana 85/5 KO Reževići I ulaze u sastav urbanističke parcele broj 105. Parcelacijom su formirane nove katastarske parcele sa podbrojevima i dobijene nove površine parcela.

Površina parcela je računate iz koordinata detaljnih tačaka sa katastarskog plana i usklađena sa površinom iz lista nepokretnosti.

Koordinate tačaka linije parcelacije:

1	6579688.84	4673695.09
2	6579691.22	4673693.87
3	6579693.62	4673692.69
4	6579696.03	4673691.53
5	6579698.46	4673690.42
6	6579700.91	4673689.33
7	6579703.36	4673688.28
8	6579709.32	4673685.79
9	6579707.85	4673682.28
10	6579708.91	4673681.84
11	6579710.22	4673681.42
12	6579711.60	4673681.31
13	6579712.96	4673681.53
14	6579714.24	4673682.07
15	6579715.35	4673682.90
16	6579716.23	4673683.96
17	6579718.35	4673687.25
18	6579681.21	4673685.44
19	6579683.66	4673684.15
20	6579686.12	4673682.89
21	6579688.60	4673681.67
22	6579691.10	4673680.48
23	6579693.62	4673679.33
24	6579696.15	4673678.21
25	6579698.69	4673677.12
26	6579703.79	4673674.99
27	6579705.04	4673674.19
28	6579705.96	4673673.02
29	6579706.43	4673671.61
30	6579706.41	4673670.12
31	6579705.90	4673668.72
32	6579702.34	4673662.77
33	6579701.26	4673661.46
34	6579700.05	4673660.28
35	6579698.71	4673659.24
36	6579697.27	4673658.36
37	6579695.74	4673657.63
38	6579694.14	4673657.08
39	6579692.48	4673656.71
40	6579690.80	4673656.52
41	6579689.11	4673656.52
42	6579687.42	4673656.71
43	6579685.77	4673657.07
44	6579678.74	4673659.05
45	6579703.27	4673664.19

[illegible]

Obradio:

za "GEODESK" d.o.o.

NOVO STANJE

[illegible]

Obradio:

a "GEODESK" d.o.o.

“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 stambenog objekta
na katastarskoj parceli 85/3 K.O. REŽEVIĆI,
odnosno na urbanističkoj parceli 105,
LSL BLIZIKUĆE**

INVESTITOR: DAVIS ELENA I DAVIS EDWARD DECLAN

UVODNE NAPOMENE

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

Površina katastarske parcele dobijena iz Elaborata parcelacije po DUP-u je **444m²** i njena površina se poklapa sa površinom urbanističke parcele date u planskom dokumentu. Urbanistička parcela je sačinjena od jedne katastarske parcele. Prema planu i na osnovu UT uslova koeficijent zauzetosti je **0.20**, a koeficijent izgrađenosti je **0.51**. Shodno tome maksimalna površina pod objektom je **90.00m²**, odnosno **BRGP** je **225.00m²**. Planirana spratnost objekta je **S+P+1**.

Na katastarskoj parceli nalazi se postojeći objekat koji se ruši, a evidentiran je u listu nepokretnosti kao stambeni objekat sa garažom i dvije etaže.

LOKACIJA OBJEKTA

Stambeni objekat lociran je na katastarskoj parceli **85/3** K.O. Reževići, odnosno na urbanističkoj parceli **105**. Predmetni objekat je u okviru stambenog naselja i nalazi se u okviru LSL BLIZIKUĆE. Spratnost objekta je **S+P+1** i uslovljena je konfiguracijom terena i spratnošću okolnih objekata.

Teren je u nagibu prema saobraćajnim površinama, tako da je najvisočija kota u jednom dijelu placa cca **205.50m/nv**, a spušta se do cca **202.40m/nv**, što znači da je visinska razlika cca **3.10m/nv**. Nagib se prostire u pravcu sjeveroistok-jugozapad (od najvisočije do najniže kote terena).

Parcela se oslanja na saobraćajne površine date u planskom dokumentu i ona se završava do susjednog placa. Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta ima pogled sa svoje sjeverozapadne do jugoistočne strane t.j. 180 stepeni je okrenuta prema Jadanskom moru.

ARHITEKTONSKO RJEŠENJE - DISPOZICIJA PROSTORA

Sa urbanističko-arhitektonskog aspekta novoprojektovani objekat je stambene namjene i postavljen je shodno konfiguraciji terena.

Objekat je projektovan kao samostojeći objekat sa kombinacijom dvije jednovodne kose krovne površine i vodilo se računa da se vizuelno uklopi u ambijentalnu cjelinu.

Objekat je spratnosti S+P+1 i na svakom nivou je projektovana po jedna stambena jedinica, a ukupan broj stambenih jedinica su 3. Svaka stambena jedinica ima zaseban ulaz sa spoljašne strane.

Kota prizemlja objekta je na **±0,00(205.50)**.

Urbanistička parcela sa svoje jugozapadne strane naslanja se na saobraćajne površine i sa iste strane je predviđen je ulaz u garaži i u njoj su predviđena 3 parking mjesta. Po planskom dokumentu potreban broj parking mjesta za jednu stambenu jedinicu je 1pm/stan.

Garaža je smještena u suterenu i sa svih svojih strana je ukopana. Pored garaže, na gornjem dijelu placa, na sjevero istočnoj strani predviđen je bazen sa bazenskom plažom, a ispod bazena je tehnička prostorija bazena i u nju se ulazi preko garaže. Bazen je postavljen tako da sa svojom površinom ne prelazi građevinsku liniju predviđenu za pomoćne objekte t.j. od ivice parcele udaljen je za 1,5m. Slobodna površina iznad garaže prekrivena je sa slojem zemlje.

Slobodna površina oko stambenog objekta je ekološki tretirana. Jedina betonska horizontalna površina je terensko stepenište prekriveno sa kamenom i preko koje se dolazi do prizemlja objekta, odnosno do nivoa gde je predviđen bazen i bazenska plaža. Pristupna površina do garaže, staze, bazenske plaže i prostora za odmor prekrivena je sa dekorativnim šljunkom, a sve ostala površine su ozelenjene i obogaćene raznim vrstama žbunastog i visokog rastinja, kao i cvijećem.

Površina zelene travnate površine urbanističke parcele je 141m², a ukupna površina ekološki tretirane t.j. površine prekrivene travom i šljunkom je 270m².

Na nivou suterena osim garažnog prostora projektovana je stambena jedinica **S.J. 1** sa jednom spavaćom sobom, kupatilom i dnevnim boravkom. Stambena jedinica je direktno povezana sa slobodnom površinom ispred objekta i ta slobodna površina je „terasa“ te stambene jedinice. Neto površina **S.J. 1** ujedno je i neto površina suterena i iznosi **36.69m²**.

Garaža je projektovana za 3 putnička automobila t.j. 3 parking mjesta i ulicu ispred njih. U garaži su smještene i 2 ostave. Neto površina **garaže** je **119.93m²**.

Bruto površina suterena korisnog dijela je **45.60m²**, a bruto površina suterena namijenjenog za garažu i ostave je **133.00m²**.

Ukupna bruto površina **suterena sa garažom** je **178.60m²**.

Stambene jedinice na prizemlju i spratu su skoro identične i obje imaju dvije spavaće sobe, kupatilo, wc, dnevni boravak, trpezariju i kuhinju. Neto površina **S.J. 2** je **71.08m²**, a neto površina **S.J. 3** je **75.17m²**.

Do stambene jedinice **S.J. 2** dolazi se preko terenskog stepeništa, a do **S.J. 3** dolazi se preko spoljnog stepeništa koje je ušlo u bruto površinu prizemlja i sa svojim gabaritom nisu prešli građevinsku liniju.

Stambena jedinica u prizemlju je direktno povezana sa slobodnom površinom pored bazena i jednim dijelom te slobodne površine je i „terasa“ stambene jedinice na prizemlju. Na spratu je projektovana terasa okrenuta prema moru t.j. na jugozapadnoj strani objekta.

Neto površina **prizemlja** je **76.08m²**, a neto površina **sprata** iznosi **75.17m²**.

Bruto površina **prizemlja** je **89.76m²**, a bruto površina **sprata** je **89.39m²**.

Ukupna neto površina objekta korisnog dijela je 187.97 m², a ukupna neto površina objekta sa garažom je 307.84 m².

Ukupna bruto površina objekta korisnog dijela je 224.75 m², a ukupna bruto površina objekta sa garažom je 357.75 m².

Tabela površina objekta:

SUTEREN - garaža		
1.	Ulica	55.96 m ²
2.	Parking mjesto 1	18.03 m ²
3.	Parking mjesto 2	17.45 m ²
4.	Parking mjesto 2	20.08 m ²
5.	Ostava 1	4.16 m ²
6.	Ostava 2	4.25 m ²
Ukupno NETO		119.93 m²
Ukupno BRUTO		133.00 m²

SUTEREN		
	S.J. 1	
1.	Kuhinja i Trpezarija	8.72 m ²
2.	Dnevni boravak	9.88 m ²
3.	Hodnik	2.00 m ²
4.	Kupatilo	5.80 m ²
5.	Spavaća soba	10.29 m ²
Ukupno S.J. 1		36.69 m²
Ukupno NETO		36.69 m²
Ukupno BRUTO		45.60 m²

PRIZEMLJE		
1.	Stepenište	5.00 m ²
	S.J. 2	
2.	Ulaz	1.90 m ²
3.	Hodnik	6.39 m ²
4.	Kupatilo	4.78 m ²
5.	Spavaća soba 1	12.35 m ²
6.	WC	3.08 m ²
7.	Spavaća soba 2	13.05 m ²
8.	Dn boravak i Trpezarija	23.38 m ²
9.	Kuhinja	6.88 m ²
Ukupno S.J. 2		71.08 m²
Ukupno NETO		76.08 m²
Ukupno BRUTO		89.76 m²

I SPRAT		
	S.J. 3	
1.	Ulaz	1.90 m ²
2.	Hodnik	6.39 m ²
3.	Kupatilo	4.78 m ²
4.	Spavaća soba 1	12.35 m ²
5.	WC	3.08 m ²
6.	Spavaća soba 2	13.05 m ²
7.	Dn boravak i Trpezarija	23.38 m ²
8.	Kuhinja	6.88 m ²
9.	Terasa	4.15 m ²
Ukupno S.J. 3		75.17 m²
Ukupno NETO		75.17 m²
Ukupno BRUTO		89.39 m²

REKAPITULACIJA			
		NETO	BRUTO
1.	Suteren - Garaža	119.93 m ²	133.00 m ²
3.	Suteren	36.69 m ²	45.60 m ²
4.	Prizemlje	76.08 m ²	89.76 m ²
5.	I Sprat	75.17 m ²	89.39 m ²
Ukupno		187.94 m²	224.75 m²
Ukupno sa garažom		307.87 m²	357.67 m²

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstruktivni sklop objekta riješen je kao skeletni sistem sa AB zidnim platnima i međuspratnim monolitnim AB pločama. Objekat se temelji na trakastim temeljima na nivou sutereana. Predviđen je drveni kosi jednovodni krov na AB ploči. Spoljni zidovi su zaštićeni termoizolacijom, preko koje se postavlja kamena i kontaktna fasada. Pregradni zidovi su predviđeni od šuplje opeke debljine 10cm do 20cm. Ventilacione i kanalizacione vertikale su oblagane gips-kartonskim pličama.

SPOLJNA I UNUTAŠNJA OBRADA OBJEKTA

Fasadni elementi i materijali su prilagođeni urbanim cijelinama u ovom podneblju. Fasade u suterenu će biti obrađene kamenom, a oko otvora na dijelu fasada koje su obrađene kamenom biće kameni okviri, izrađeni od kvalitetnog kamena. Prizemlje i sprat su prekriveni kontaktnom fasadom preko koje ide bavalit u bijeloj boji.

Bravarija je od aluminijumskih profila sa kliznim škurama u bijeloj boji.

Bijela bravarija i bijela fasada čine volumen objekta tako da u dijelu prizemlja i sprata lebdi iznad kamenog volumena suterena. Konzolni dijelovi fasada žardinjera, terase sa pergolom su prekriveni bijelom bojom, a sa tim olakšavaju volumen.

Ograde stepeništa i terase su od staklenih površina i pričvršćeni su aluminijumskim nosačima.

Krov objekta je kosi pokriven mediteran crijepom.

Što se tiče unutrašnje obrade objekta, detaljna obrada zidova, podova, sanitarnih uređaja i ostalih detalja biće obrađena kroz glavni projekat objekta.

Parterno uređenje terena koje je u denivelaciji, riješeno je kaskadnim AB zidovima, obloženim kamenom i one zajedno sa suterenskim dijelom objekta čine jednu cijelinu.

Popločanje terena, zavisi od namjene prostora. AB stepenište i podesti su prekriveni kamenom. Završni sloj staza, bazenske plaže, slobodnih površina za odmor je šljunak postavljen na rešetke za stabilizaciju šljunka.

SPISAK PRIMENJENIH PROPISA

- Zakon o planiranju 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.

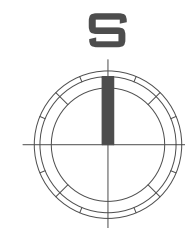
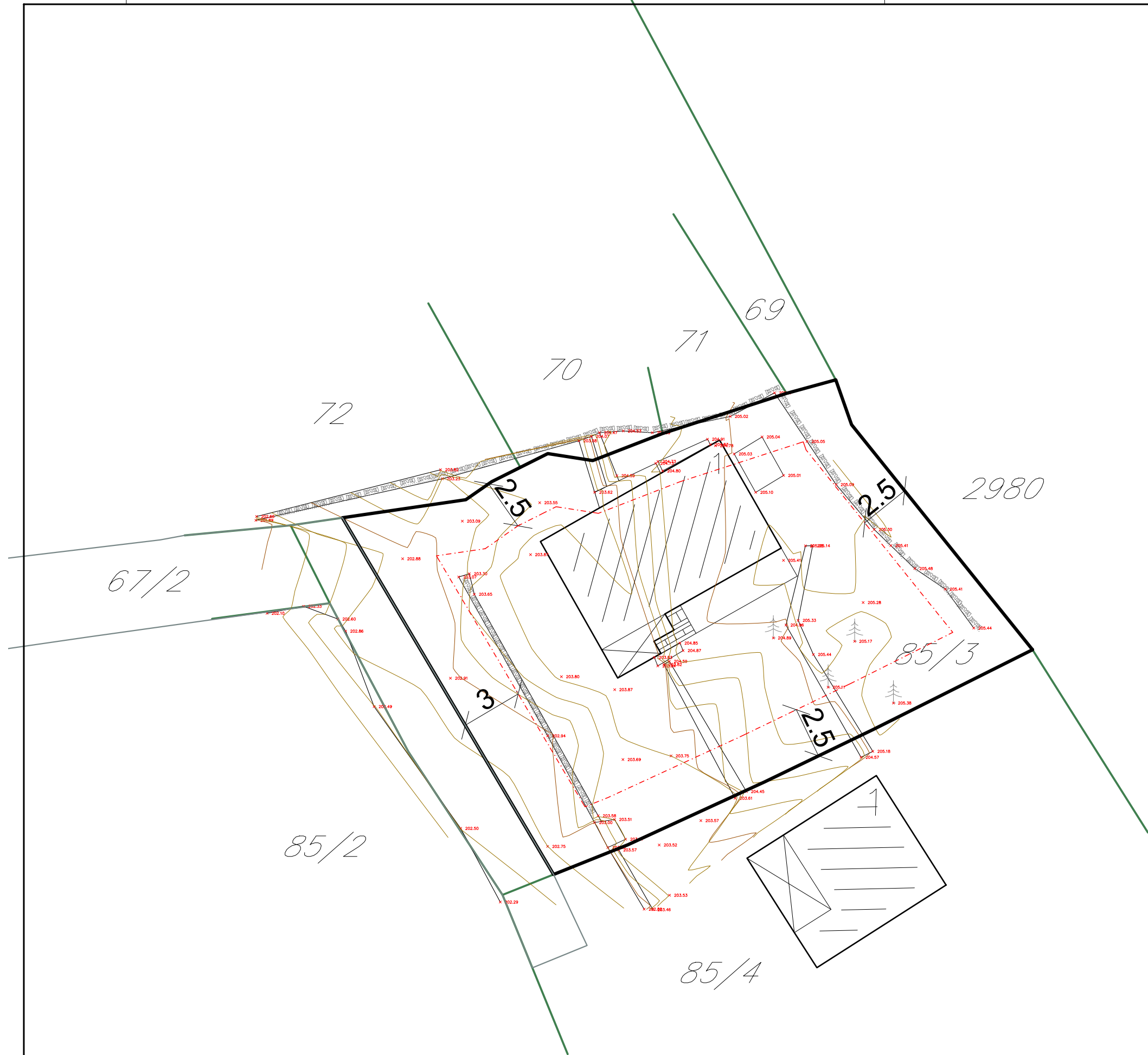


“DELEX” d.o.o.
Dositejeva S/55, 85310 Budva
Tel/fax: +38233 451-719
e-mail: delex.bu2@gmail.com



A.3:

Grafička dokumentacija



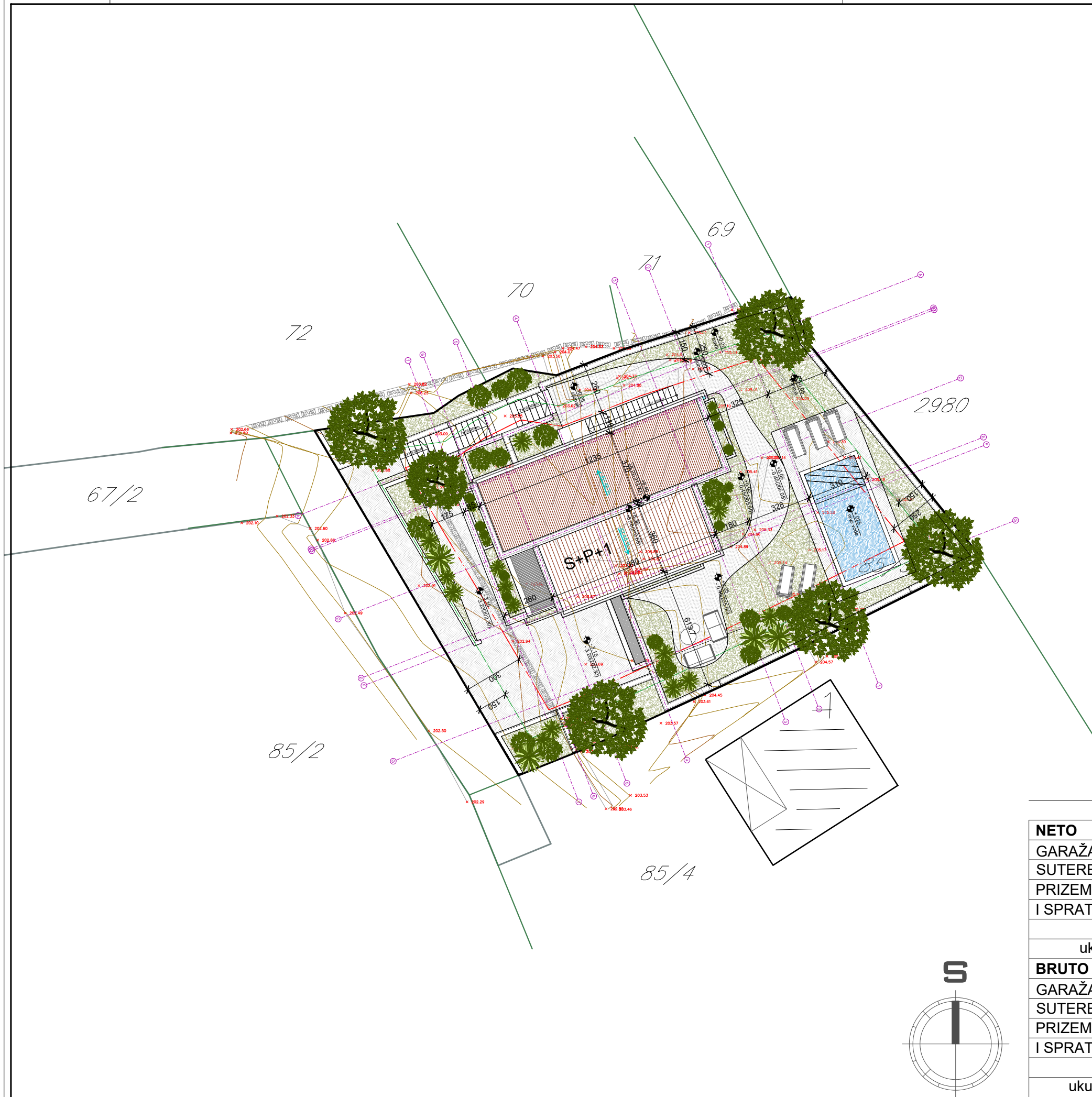
LEGENDA:

- _____ granica parcele
- _____ međa
- _____ bunar
- _____ škarpa
- _____ betonski plato
- _____ objekat

PROJEKTANT: DELEX d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR: DAVIS ELENA I DAVIS EDWARD DECLAN	
GLAVNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
ODGOVORNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
SARADNIK I AUTOR PROJEKTA: GJORGON ANGELIKA dia	
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT	
LOKACIJA: UP 105, LSL BLIZIKUĆE, K.O. REŽEVIĆI I	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
PRILOG: GEODETSKA POGLOGA	
RAZMJERA: 1:200	
BROJ PRILOGA: A.3.	BROJ STRANE: 01.
DATUM IZRADE I M.P.	
2020.	
DATUM REVIZIJE I M.P.	
2020.	



PROJEKTANT: DELEX d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR: DAVIS ELENA I DAVIS EDWARD DECLAN	
GLAVNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
ODGOVORNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
SARADNIK I AUTOR PROJEKTA: GJORGON ANGELIKA dia	
OBJEKT: STAMBENI OBJEKT	
LOKACIJA: UP 105, LSL BLIZIKUĆE, K.O. REŽEVIĆI I	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
PRILOG: ŠIRA SITUACIJA - izvod iz LSL-e i GEOPORTALA	
RAZMJERA: 1:500	
BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE: A.3. 02.
DATUM IZRADE I M.P.	
2020.	
DATUM REVIZIJE I M.P.	
2020.	



LEGENDA :

	Građevinska linija
	GL za pomoćne objekte
	Granica parcele
	Saobraćajnica
	Objekat - kosi krov
	Šljunak
	Dekoratívni šljunak
	Stepenice, podest - kam. ploče
	Trava
	Bazen
	Ukrasno rastinje
	Žbunasto rastinje
	Visoko rastinje

REKAPITULACIJA

NETO	
GARAŽA	119.93 m ²
SUTEREN	36.69 m ²
PRIZEMLJE	76.08 m ²
I SPRAT	75.17 m ²
ukupno NETO	187.94 m²
ukupno NETO sa Garažom	307.87 m ²
BRUTO	
GARAŽA	133.00 m ²
SUTEREN	45.60 m ²
PRIZEMLJE	89.76 m ²
I SPRAT	89.39 m ²
ukupno BRUTO	224.75 m²
ukupno BRUTO sa Garažom	357.75 m ²

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

**DAVIS ELENA I
DAVIS EDWARD
DECLAN**

GLAVNI INŽENJER:

**SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.**

ODGOVORNI INŽENJER:

**SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.**

SARADNIK I AUTOR PROJEKTA:

**GJORGON
ANGELIKA dia**

OBJEKT:

**STAMBENI
OBJEKT**

LOKACIJA:

**UP 105,
LSL BLIZIKUĆE,
K.O. REŽEVIĆI I**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO
RJEŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

SITUACIJA

RAZMJERA:

1:200

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:

A.3. 03.

DATUM IZRADE I M.P.

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

DAVIS ELENA I
DAVIS EDWARD
DECLAN

GLAVNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.

SARADNIK I AUTOR PROJEKTA:

GJORGON
ANGELIKA dia

OBJEKAT:

STAMBENI
OBJEKAT

LOKACIJA:

UP 105,
LSL BLIZIKUĆE,
K.O. REŽEVIĆI I

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO
RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

OSNOVA
TEMELJA

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:

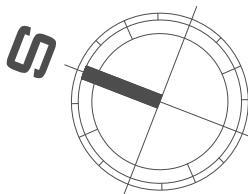
A.3. 04.

DATUM IZRADE I M.P.

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.



PROJEKTANT:



INVESTITOR:

DAVIS ELENA I
DAVIS EDWARD
DECLAN

GLAVNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.

SARADNIK I AUTOR PROJEKTA:

GJORGON
ANGELIKA dia

OBJEKAT:

STAMBENI
OBJEKAT

LOKACIJA:

UP 105,
LSL BLIZIKUĆE,
K.O. REŽEVIĆI I

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO
RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

OSNOVA
SUTERENA

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:

A.3. 05.

DATUM IZRADE I M.P.

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.

SUTEREN

ukupno NETO garaže	119.93 m ²
ukupno NETO stambenog dijela	36.69 m ²
BRUTO garaže	133.00 m ²
BRUTO stambenog dijela	45.60 m ²

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

DAVIS ELENA I
DAVIS EDWARD
DECLAN

GLAVNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.

SARADNIK I AUTOR PROJEKTA:

GJORGON
ANGELIKA dia

OBJEKT:

STAMBENI
OBJEKT

LOKACIJA:

UP 105,
LSL BLIZIKUĆE,
K.O. REŽEVIĆI I

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO
RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

OSNOVA
PRIZEMLJA

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:

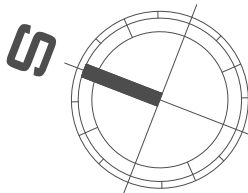
A.3. 06.

DATUM IZRADE I M.P.

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.



PRIZEMLJE

ukupno NETO	76.08 m ²
BRUTO	89.76 m ²

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

DAVIS ELENA I
DAVIS EDWARD
DECLAN

GLAVNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.

SARADNIK I AUTOR PROJEKTA:

GJORGON
ANGELIKA dia

OBJEKT:

STAMBENI
OBJEKT

LOKACIJA:

UP 105,
LSL BLIZIKUĆE,
K.O. REŽEVIĆI I

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO
RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

OSNOVA
SPRATA

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:

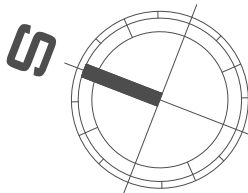
A.3. 07.

DATUM IZRADE I M.P.

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.



PRIZEMLJE

ukupno NETO	75.17 m ²
BRUTO	89.39 m ²

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

DAVIS ELENA I
DAVIS EDWARD
DECLAN

GLAVNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.

SARADNIK I AUTOR PROJEKTA:

GJORGON
ANGELIKA dia

OBJEKAT:

STAMBENI
OBJEKAT

LOKACIJA:

UP 105,
LSL BLIZIKUĆE,
K.O. REŽEVIĆI I

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO
RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

OSNOVA
KROVNE
KONSTRUKC.

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:

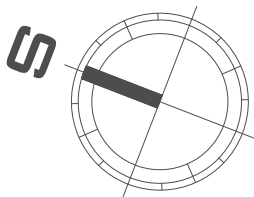
A.3. 08.

DATUM IZRADE I M.P.

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.



PROJEKTANT:



INVESTITOR:

DAVIS ELENA I
DAVIS EDWARD
DECLAN

GLAVNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.

SARADNIK I AUTOR PROJEKTA:

GJORGON
ANGELIKA dia

OBJEKT:

STAMBENI
OBJEKT

LOKACIJA:

UP 105,
LSL BLIZIKUĆE,
K.O. REŽEVIĆI I

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO
RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

OSNOVA
KROVA

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:

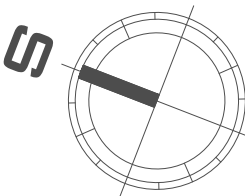
A.3. 09.

DATUM IZRADE I M.P.

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.



REKAPITULACIJA

NETO	
GARAŽA	119.93 m²
SUTEREN	36.69 m²
PRIZEMLJE	76.08 m²
I SPRAT	75.17 m²
ukupno NETO	187.94 m²
ukupno NETO sa Garažom	307.87 m²
BRUTO	
GARAŽA	133.00 m²
SUTEREN	45.60 m²
PRIZEMLJE	89.76 m²
I SPRAT	89.39 m²
ukupno BRUTO	224.75 m²
ukupno BRUTO sa Garažom	357.75 m²

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

DAVIS ELENA I
DAVIS EDWARD
DECLAN

GLAVNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.

SARADNIK I AUTOR PROJEKTA:

GJORGON
ANGELIKA dia

OBJEKAT:

STAMBENI
OBJEKAT

LOKACIJA:

UP 105,
LSL BLIZIKUĆE,
K.O. REŽEVIĆI I

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO
RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

PRESJEK 1-1

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:

A.3. 10.

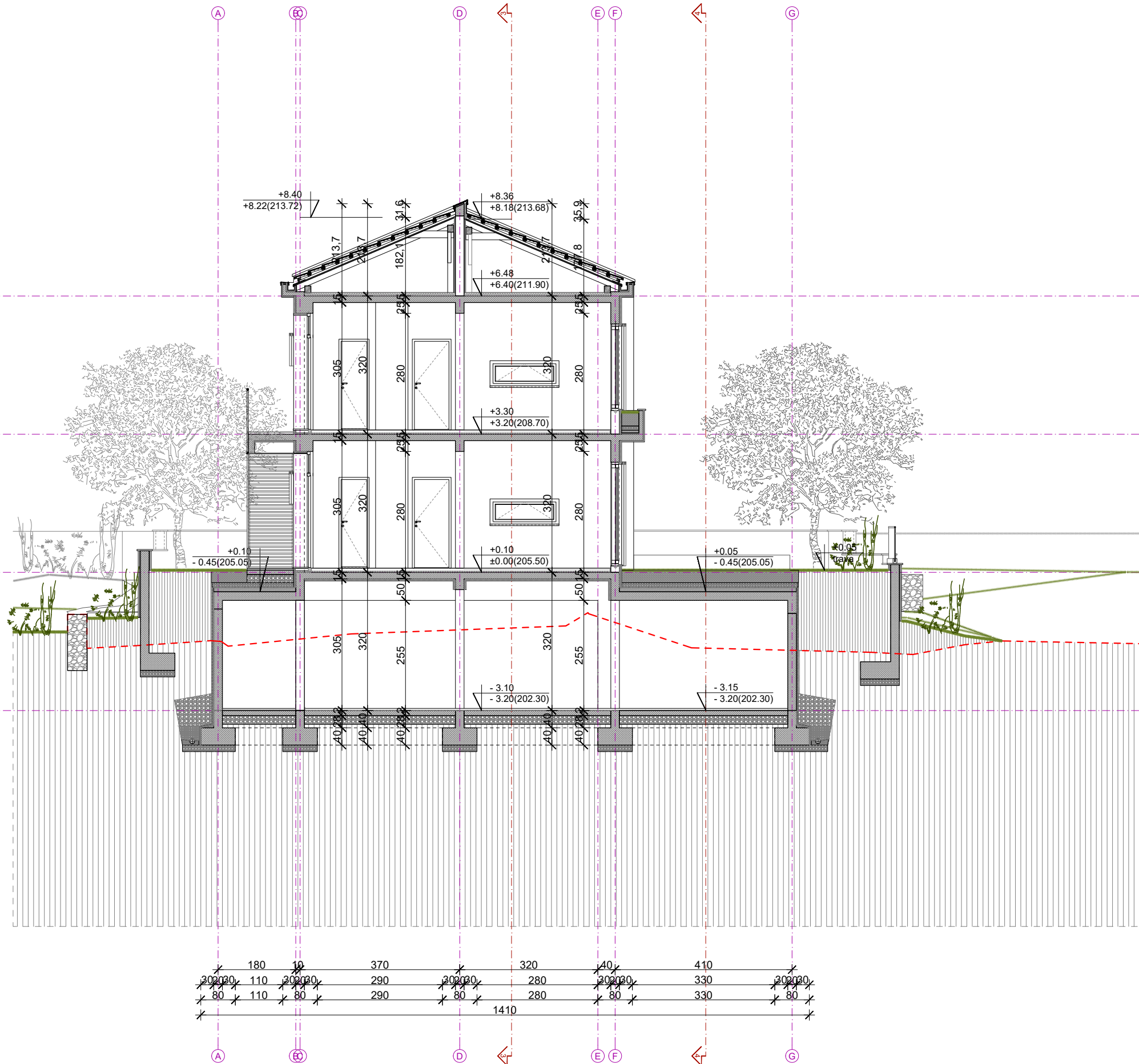
DATUM IZRADE I M.P.

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.





PROJEKTANT:



INVESTITOR:

DAVIS ELENA I
DAVIS EDWARD
DECLAN

GLAVNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.

SARADNIK I AUTOR PROJEKTA:

GJORGON
ANGELIKA dia

OBJEKAT:

STAMBENI
OBJEKAT

LOKACIJA:

UP 105,
LSL BLIZIKUĆE,
K.O. REŽEVIĆI I

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO
RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

PRESJEK 2-2

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:

A.3. 11.

DATUM IZRADE I M.P.

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.



PROJEKTANT: DELEX d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR: DAVIS ELENA I DAVIS EDWARD DECLAN	
GLAVNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
ODGOVORNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
SARADNIK I AUTOR PROJEKTA: GJORGON ANGELIKA dia	
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT	
LOKACIJA: UP 105, LSL BLIZIKUĆE, K.O. REŽEVIĆI I	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
PRILOG: PRESJEK 3-3	
RAZMJERA: 1:100	
BROJ PRILOGA: A.3.	BROJ STRANE: 12.
DATUM IZRADE I M.P.	
2020.	
DATUM REVIZIJE I M.P.	
2020.	





PROJEKTANT:



INVESTITOR:

**DAVIS ELENA I
DAVIS EDWARD
DECLAN**

GLAVNI INŽENJER:

**SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.**

ODGOVORNI INŽENJER:

**SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.**

SARADNIK I AUTOR PROJEKTA:

**GJORGON
ANGELIKA dia**

OBJEKAT:

**STAMBENI
OBJEKAT**

LOKACIJA:

**UP 105,
LSL BLIZIKUĆE,
K.O. REŽEVIĆI I**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO
RJEŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

**FASADA -
JUGO-ZAPAD**

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:

A.3.

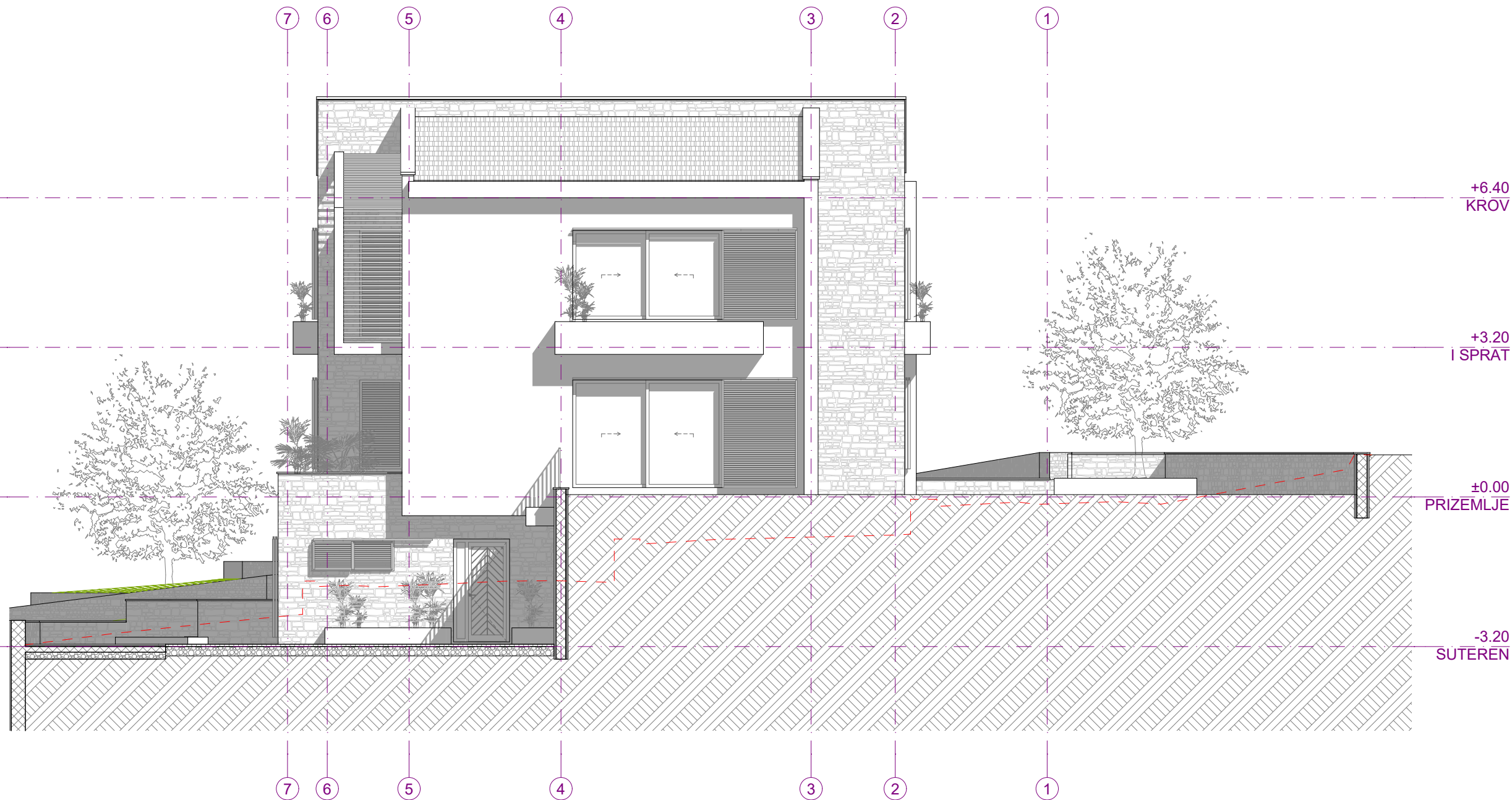
14

DATUM IZRADE I M.P.

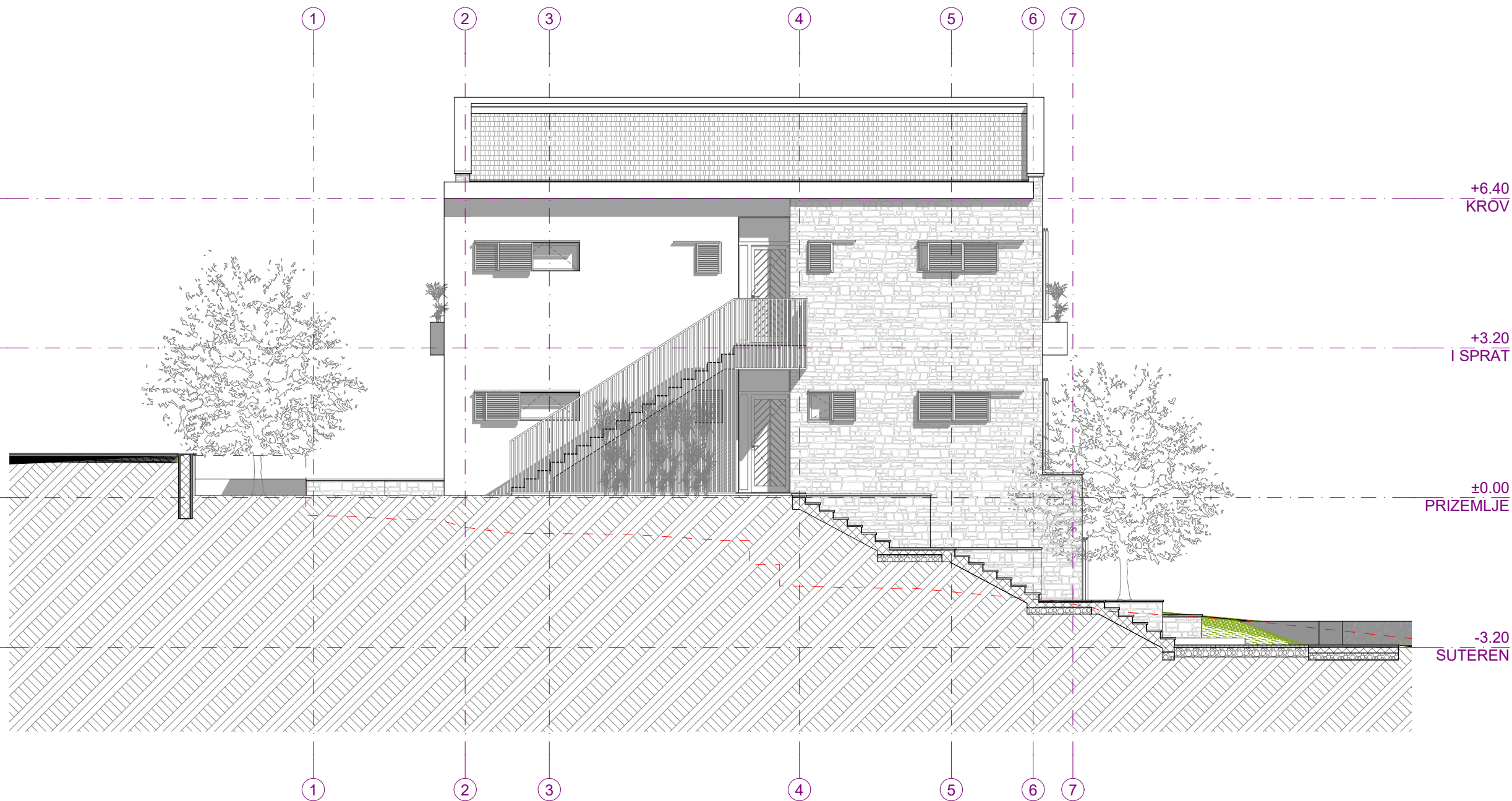
2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.



PROJEKTANT: DELEX d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR: DAVIS ELENA I DAVIS EDWARD DECLAN	
GLAVNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
ODGOVORNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
SARADNIK I AUTOR PROJEKTA: GJORGON ANGELIKA dia	
OBJEKT: STAMBENI OBJEKT	
LOKACIJA: UP 105, LSL BLIZIKUĆE, K.O. REŽEVIĆI I	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
PRILOG: FASADA - JUGO-ISTOK	
RAZMJERA: 1:100	
BROJ PRILOGA: A.3.	BROJ STRANE: 15
DATUM IZRADE I M.P.	
2020.	
DATUM REVIZIJE I M.P.	
2020.	



PROJEKTANT:



INVESTITOR:

**DAVIS ELENA I
DAVIS EDWARD
DECLAN**

GLAVNI INŽENJER:

**SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.**

ODGOVORNI INŽENJER:

**SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.**

SARADNIK I AUTOR PROJEKTA:

**GJORGON
ANGELIKA dia**

OBJEKAT:

**STAMBENI
OBJEKAT**

LOKACIJA:

**UP 105,
LSL BLIZIKUĆE,
K.O. REŽEVIĆI I**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO
RJEŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

**FASADA -
SJEVERO-
ZAPAD**

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:

A.3.

17

DATUM IZRADE I M.P.

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.











































