

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR

BOŽIDAR BABOVIĆ

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

UP br. 53, koju čine djelovi katastarskih parcela 1620,1638,1639
i 1640 KO Kuljače, Opština BudvaVRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

PROJEKTANT

ERLANG doo, Pete Proleterske 36 A, Podgorica.

ODGOVORNO LICE

Radoman Pavličević dipl.ing.građ.

GLAVNI INŽENJER

mr Jovana Pavličević dipl.ing.arh.

INVESTITOR	BOŽIDAR BABOVIĆ
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA	UP br. 53, koju čine djelovi katastarskih parcela 1620,1638,1639 i 1640 KO Kuljače, Opština Budva
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTONSKI PROJEKAT
PROJEKTANT	ERLANG doo, Pete Proleterske 36A, Podgorica
ODGOVORNO LICE	Radoman Pavlićević dipl. ing. građ.
GLAVNI INŽENJER	mr Jovana Pavlićević dipl.ing.arh.

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Ugovor između investitora i privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije;
2. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore za privredno društvo;
3. Licenca privrednog društva;
4. Licenca odgovornog projektanta;
5. Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta faze;
6. Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti;
7. Urbanističko-tehnički uslovi .

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Projektni zadatak
2. Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|--|-------|
| 1. Geodetska podloga | 1:200 |
| 2. Situacija planiranog stanja-faznost izgradnje | 1:100 |
| 3. Osnova prizemlja | 1:100 |
| 4. Osnova I sprata | 1:100 |
| 5. Osnova krovne ravni | 1:100 |
| 6. Presijek 1-1 | 1:50 |
| 7. Presijek 2-2 | 1:50 |
| 8. Jugozapadna fasada | 1:50 |
| 9. Jugoistočna i sjeverozapadna fasada | 1:50 |
| 10. Sjeveroistočna fasada | 1:50 |
| 11. 3D izgledi objekta | |

OPŠTA DOKUMENTACIJA

U G O V O R

za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju objekta individualnog stanovanja na urbanističkoj parceli UP br. 53, koju čine djelovi katastarskih parcela 1620, 1638, 1639 i 1640 KO Kuljače.

Ugovorene strane:

1. Erlang d.o.o., Podgorica, ul Pete Proleterske 36 A, PIB: 02119218: PDV: 40/31-00123-8, (u daljem tekstu PROJEKTANT). Koga zastupa direktor Radoman Pavličević, dipl. ing.građ.

i

2. Božidar Babović, JMBG 0504965229017 (u daljem tekstu INVESTITOR)

I. PREDMET UGOVORA**Član 1.**

Predmet Ugovora je izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju objekta individualnog stanovanja na urbanističkoj parceli UP br. 53, koju čine djelovi katastarskih parcela 1620, 1638, 1639 i 1640 KO Kuljače.

Idejno rješenje i Glavni projekat će se raditi u skladu sa zakonskom regulativom koja reguliše ovu oblast, Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG br. 64/17), Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. List CG br. 23/14), i Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. List CG br. 44/18) i UTU uslovima broj 06-061-2462/3 od 15.12.2017. izdatih od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, opština Budva.

Član 2.

Projektant se obavezuje da posao iz člana 1 ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG br. 64/17), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. List CG br. 23/14), i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. List CG br. 44/18), normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa Ponudom koja je predhodila ovom Ugovoru.

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju Idejnog rješenja i Glavnog projekta uradi kvalitetno, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju Idejnog projekta iz člana 1. ovog Ugovora u analognoj i digitalnoj formi u broju primjeraka koji propisuje Zakon.

Glavni projekat će sadržati sledeće:

1. Glavni projekat arhitekture;
2. Glavni projekat konstrukcije;
3. Glavni projekat instalacija jake struje;
4. Glavni projekat instalacija slabe struje;
5. Glavni projekat vodovoda i kanalizacije;
6. Glavni projekat termotehničkih instalacija.

II. CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

Cijena izrade tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta je u skladu sa dostavljenom i prihvaćenom ponudom. U cijenu nije uračunat PDV.

Član 5.

Način plaćanja

Shodno ponudi način plaćanja je sljedeći

- Isplata 50 % nakon izrade i predaje Idejnog projekta Gradskom arhitekti;
- Isplata ostatka od 50 % nakon završetka i predaje Glavnog projekta.

Eventualno odstupanje – povećanje površine nije uračunato u ugovorenu vrijednost projekta. Ukoliko dođe do izmjene bruto građevinske površine nakon konačne izrade Glavnog projekta ugovorene strane će aneksom ugovora definisati cijenu izrade projektne dokumentacije po jediničnoj cijeni definisanoj u ovom ugovoru i ponudi Projektanta.

III. OSTALE ODREDBE

Član 6.

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 7.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.

Član 8.

Rok za izradu Idejnog projekta 2 mjeseca od dana potpisivanja Ugovora.

Rok za izradu Glavnog projekta 2 mjeseca od dana dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje.

PROJEKTANT

Erlang doo, Podgorica

Izvršni direktor

Radoman Pavličević dipl.ing.građ.



INVESTITOR

Božidar Babović

(JMBG 0504965229017)



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0129010 / 012
PIB: 02119218

Datum registracije: 14.08.2002.
Datum promjene podataka: 27.04.2015.

"ERLANG" D.O.O. DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO I USLUGE PODGORICA

Broj važeće registracije: /012

Skraćeni naziv: ERLANG

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora: 07.11.2000.

Datum donošenja Statuta: 12.08.2002.

Datum promjene Statuta: 21.04.2015.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: PETE PROLETERSKE 36A PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: PETE PROLETERSKE 36A PODGORICA

Adresa sjedišta: PETE PROLETERSKE 36A PODGORICA

Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

Stari registarski broj: 1-5525-00

OSNIVAČI:

RADOMAN PAVLIČEVIĆ 1210957260126 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: STARA VAROŠ BLOK 7 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

JELENA PAVLIČEVIĆ 0803956265032

Adresa: STARA VAROŠ BLOK 7 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

RADOMAN PAVLIČEVIĆ 1210957260126

Adresa: STARA VAROŠ BLOK 7 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

RADOMAN PAVLIČEVIĆ 1210957260126

Adresa: STARA VAROŠ BLOK 7 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 08.11.2018 godine u 12:28



NAČELNICA

ZK

Dušanka Vujisić

Uloga Zefau

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1468/2

Podgorica, 30.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »ERLANG« D.O.O. Podgorica, 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 107/7-1468/1 od 20.03.2018.godine, »ERLANG« D.O.O. Podgorica, 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 101/2175–199/2 od 06.03.2018. godine, kojim je Pavličević Radomanu, dipl. građevinskog inženjeru, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-58/2 od 19.02.2018. godine, kojim je Pavličević Jovani, magistru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0129810/012 od 27.04.2015. 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



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-58/2

Podgorica, 19.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu PAVLIĆEVIĆ JOVANE, Magistra 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 JOVANI PAVLIĆEVIĆ, Magistru 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 107/7-58/1 od 17.01.2018.godine, PAVLIĆEVIĆ JOVANA, Magistar 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:

- Ličnu kartu (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete kojim se Jovani Pavlićević priznaje Uvjerjenje o tečenom stepenu Magistar arhitekture, UPI br.05-1-789/1 od 18.jula 2014.godine (ovjerena fotokopija);
- Reference izadate od strane firme »Erlang« br.258-12/17 od 28.12.2017.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde br.05/2-72-1682/18-2 od 14.02.2018.godine, 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



Na osnovu Statuta Preduzeća i na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ 64/17 od 06.10.2017god) donosim sledeće:

RJEŠENJE

O imenovanju mr Jovane Pavlićević dipl.ing.arh. za Odgovornog projektanta na izradi idejnog rješenja arhitekture stambenog objekta koji se nalazi na UP 53, KO Kuljače, Opština Budva, investitora Božidara Babovića.

NAPOMENA: Imenovana posjeduje LICENCU za ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekata, broj 107/7-58/2 izdate od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma dana 19.02.2018.godine.

Erlang d.o.o.
Izvršni direktor:
Radoman Pavlićević dipl.inž.građ





Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382.20.444.800
F +382.20.444.810
general@generali.me
generali.me

POLISA

OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

No: 7757812

Preuzimač: Dalibor Prelević

Zamjena polise b Nova

Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: ERLANG

PETE PROLETERSKE BR. 36A

PODGORICA

5-0129810/006

Osiguranik

ERLANG

PETE PROLETERSKE BR. 36A

PODGORICA

5-0129810/006

Ugovor o osiguranju: sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 20.06.2018 do 20.06.2019

Uslovi osiguranja:

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatata, konsultanata i lica koja vrše nadzor. Klauzula -Osiguranje profesionalne odgovornosti izvođača radova.

Osigurava se:

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričinu investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti

Osigurana aktivnost. Izrada tehničke dokumentacije izrada dijela tehničke dokumentacije, građenje ili izvođenje pojedinih radova na građenju objekta, izvođenje svih vrsta radova, prodaja robe i usluga.

Limit pokrivanja: suma osiguranja

100,000.00 po štetnom događaju

100,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokriva: Crna Gora

Učešće osiguranika 10 %, min 500.00
u štetnom događaju:

Napomena:

Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Suma osiguranja i premija dati su u EUR. Osiguravač zadržava pravo ispravke računarskih grešaka. Ovo osiguranje pokriva rizik odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak.

Period trajanja osiguranja: 20.06.2018 do 20.06.2019

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ:

UGOVORNIK:

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-2462/3
Budva, 15.12.2017. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Gazivoda Radmile iz Kotora na osnovu člana 237, 55 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17) i Lokalne studije lokacije Kuljače-Vojnići (Službeni list CG-opštinski propisi br. 02/10), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu investiciono tehničke dokumentacije za **faznu izgradnju stambenog objekta**

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: 53 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1620, 1638, **1639** i 1640 KO Kuljače
Dio katastarske parcele 1639 KO Kuljače ulazi u trasu saobraćajnice po LSL-u.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-22418/2017 za KO Kuljače, od 29.11.2017.godine, na katastarskoj parceli 1639 KO Kuljače upisana je ruševina raznog objekta. Na katastarskoj parcel 1639 KO Kuljače nema upisanih tereta i ograničenja.

Prema tekstualnom dijelu LSL-a (urbanistički pokazatelji) postojeći objekat se rekonstruiše. U sklopu rekonstrukcije moguće je postojeći objekat dograditi, nadograditi.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje u zoni zahvata podrazumijeva mogućnost izgradnje u okviru postojećih urbanizovanih cijelina i na novim lokacijama za izgradnju. U okviru postojećih izgrađenih cijelina planira se nova izgradnja na praznim parcelama, zamjena postojećih objekata novim, kao i dogradnja i nadogradnja postojećih objekata u okviru zadatih parametara.

4. PRAVILA PARCELACIJE

Članom 212 važećeg zakona, predviđeno je da se do donošenja propisa kojim će se definisati bliži sadržaj i uslovi izrade elaborate parcelacije, primjenjivaće se propisi doneseni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

U skladu sa članom 16, tačka 2 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana*)

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,
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, u skladu sa planskim rješenjem (ispunjava planom propisane urbanističke parametre u pogledu veličine urbanističke parcele, može u okviru zadatih građevinskih linija postaviti objekat, da ima obezbjeđen kolski pristup i slično) ili
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u skladu sa planskim rješenjem na način što će se preostali dio urbanističke parcele „priključiti“ susjednoj urbanističkoj parceli, u skladu sa vlasničkim stanjem evidentiranim u Upravi za nekretnine.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana

Građevinska linija (GL)

Utvrđuje se planom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje.

Građevinska linija prizemlja je i linija objekta, nema erkernih ispusta po spratovima. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. (strana 18)

Bočna građevinska linija

Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,50m, a za jednostrano uzidane objekte 5m prema slobodnom djelu parcele.

Zadnja građevinska linija

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

Minimalno rastojanje od susjednog objekta je 4,0m.

Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele definiše se na sljedeći 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.
(strana 19)

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.

Na terenu u većem nagibu kota poda prizemlja može biti najviše 3,50 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz najniži dio objekta; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m. (strana 21)

Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata. Spratne visine podruma ili suterena ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže od 2,20 m.

Suteren se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteren, u izuzetnim slučajevima gdje su tereni u većem nagibu a prilaz objektu sa više kote, kao i uslovi fundiranja, broj suterena se može povećati, što će biti regulisano UTU-vima.

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

stambenu etažu do 3,0 m;

poslovno-komercijalnu etažu do 4 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.

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. (Poglavlje 6.1.2. strana 16)

Krovovi

Kosi krovovi mogu da budu jednovodani ili dvovodani. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravan na izohipse. Krovni pokrivač je obavezno kanalice ili mediteran crep.

Potkrovlje ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova od 18° do 23°, mjereno u visini nazidka; i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije.

Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta. Streha širine najviše do 60 cm je dozvoljena samo nad zidovima gdje su vjenčaniče (prednja i zadnja fasada objekta), a nije dozvoljena na kalkanima ili na zabatu (bočne fasade objekta)

Krovná badža je dio krovne konstrukcije iznad ravnine krovne ravni. Ukupna dužina krovniñ badža može biti najviše do jedne trećine dužine pripadajućeg pročelja (fasade) objekta. Krovne badže se nepredvišaju u seoskim područjima. (strana 17)

Visina vijenca iznosi: 9,0 m (S+P+1).

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

Nivelacija urbanističkih 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. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. (strana 19)

U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija određenih prema važećim minimalnim rastojanjima od granice susjednih parcela za namjenu *, shodno tekstualnom dijelu plana, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne/ih parcele/a.

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

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA 53	596,62	300	120	0.50	0.30	S+P+1

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) 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", 26/07) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan. Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). Odobrenje za izradu geoloških istraživanja i saglasnost na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, izdaje Ministarstvo ekonomije.

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 $H > 3m$, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi **Projekat zaštite temeljne jame**.

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

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 preko površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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. Taj kontinuitet može i treba da se ostvaruje korišćenjem različitih arhitektonskih pristupa i postupaka, u zavisnosti od ambijenta u kome se predviđa nova izgradnja: restauracija, manirizam, citiranje, stilizacija, transpozicija i ozelenjavanje.

Neprihvatljivi arhitektonski pristupi su: kontrastiranje i suprostavljanje, nametanje ličnog stava, ignorisanje istorijskog konteksta, pomodna i pretenciozna arhitektura i primjena neprikladnih materijala.

Osnova objekta treba da bude usklađena sa prirodnim padom terena, bez zasecanja terena većim od 2m. Glavni kubus kuće mora da bude jednostavan kvadar. Balkoni i lođe na glavnoj fasadi treba obazrivo da se koriste. Dozvoljena je izgradnja aneksa uz novu kuću. Prizemna etaža može da odudara od stroge geometrije glavnog kubusa. Materijal za fasadu može da bude kamen ili malter. Dvorište oko kuće treba da bude posebno parterno arhitektonski rešeno. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (poglavlje 5.7.4. strana 73)

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

Objekat se može ograđivati zidanom ogradom do visine od 0.90m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.50m.

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina na parcelama sa turističkim objektima obavezno raditi na osnovu projekta. Pri izboru sadnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu scjetanja i sl. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda.. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanom, kvalitetnim urbanim mobilijarom i sl. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Naročitu pažnju posvetiti osvjetljenju zelenih i slobodnih površina. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem

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 posadenog 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 (Sl. list CG – opštinski propisi br. 21/14 od 18.07.2014. godine). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Službeni list CG broj 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 najdragocijeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

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

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

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne 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.

Ako je inicijativu za izradu urbanističkog projekta podnio zainteresovani korisnik prostora, troškovi izrade urbanističkog projekta padaju na njegov teret.

Projektni zadatak za Urbanistički projekat izrađuje glavni gradski arhitekta, na osnovu smjernica iz plana generalne regulacije Crne Gore, po pribavljenom mišljenju glavnog državnog arhitekta i Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

Urbanistički projekat izrađuje privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projekat). Skupština jedinice lokalne samouprave donosi urbanistički projekat.

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

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 se predmetna trasa izlazi na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG", br. 42/2004).

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 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

Kada predmetni objekat može trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu ili kada se predmetne katastarske parcele graniče sa potokom / rijekom ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove / Vodoprivredne uslove za izradu projektne dokumentacije od Sekretarijata za privredu Opštine Budva / Uprave za vode Crne Gore.

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 LSL-a: karla 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 parceli se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije izdavanja građevinske dozvole obezbjeđiti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjeđi istovremeno sa izgradnjom objekta. Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.).

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu (strana 19):

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,5 PM/stanu 100m ²
APARTMANI	1,5 PM/apartmanu 60m ²
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

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, Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15.

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sistema grejanja. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim 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. Pri proračunu koeficijentata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

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 predvidjeti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća.

Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

Tekstualni dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu www.budva.me i www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i tehnički uslovi DOO Vodovoda i kanalizacije Budve dati u prilogu.

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
- Izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata Službeni 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

Idejno rješenje, idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) u 10 primeraka (3 primjerka u analognom i 7 primjeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

22. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela LSL-a
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Dostavljeno:

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



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

Uključeno

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-2185/17
Datum: 05.12.2017.



Katastarska opština: KULJAČE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcela: 1639

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
682
250
6
574
750

4
682
250
6
575
000

1640
1643
1653
1639
1637
1636
1638

4
682
000
6
574
750

4
682
000
6
575
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 6-104-2222/17
Datum: 08.12.2017.



Katastarska opština: KULJAČE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcele: 1639, 1640

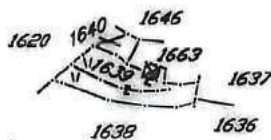
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
682
250
6
574
750

4
682
250
6
575
900



4
682
000
6
574
750

4
682
000
6
575
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: _____



Ovjerava
Službeno lice: _____



36000000033
104-956-22418/2017

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-22418/2017

Datum: 29.11.2017

KO: KULJAČE

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu DJURAŠEVIĆ MIOMIR, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 382 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1639			5 45/71		VOJNIČI	Livada 5. klase KUPOVINA		516	2.01
1639		1	5 45/71		VOJNIČI	Ruševina KUPOVINA		25	0.00
								541	2.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0603947235016	GAZIVODA DUŠANA RADMILA MUO,BB-KOTOR KOTOR Kotor	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1639		1	Ruševina raznog objekta KUPOVINA	919	P 25	Svojina GAZIVODA DUŠANA RADMILA MUO,BB-KOTOR KOTOR Kotor 0603947235016

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja i Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" 32/11 i 43/15).



Sonja Tomašević, dipl.ing. geodezije



**PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

Broj: 104-956-22835/2017

Datum: 06.12.2017

KO: KULJAČE

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SL-OPŠTINA BUDVA, SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, 467-104- 2185/17, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 382 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1639			5 45/71		VOJNIČI	Livada 5. klase KUPOVINA		516	2.01
1639		1	5 45/71		VOJNIČI	Ruševina KUPOVINA		25	0.00
								541	2.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0603947235016	GAZIVODA DUŠANA RADMILA MUO,BB-KOTOR KOTOR Kotor	Svojina	1/1

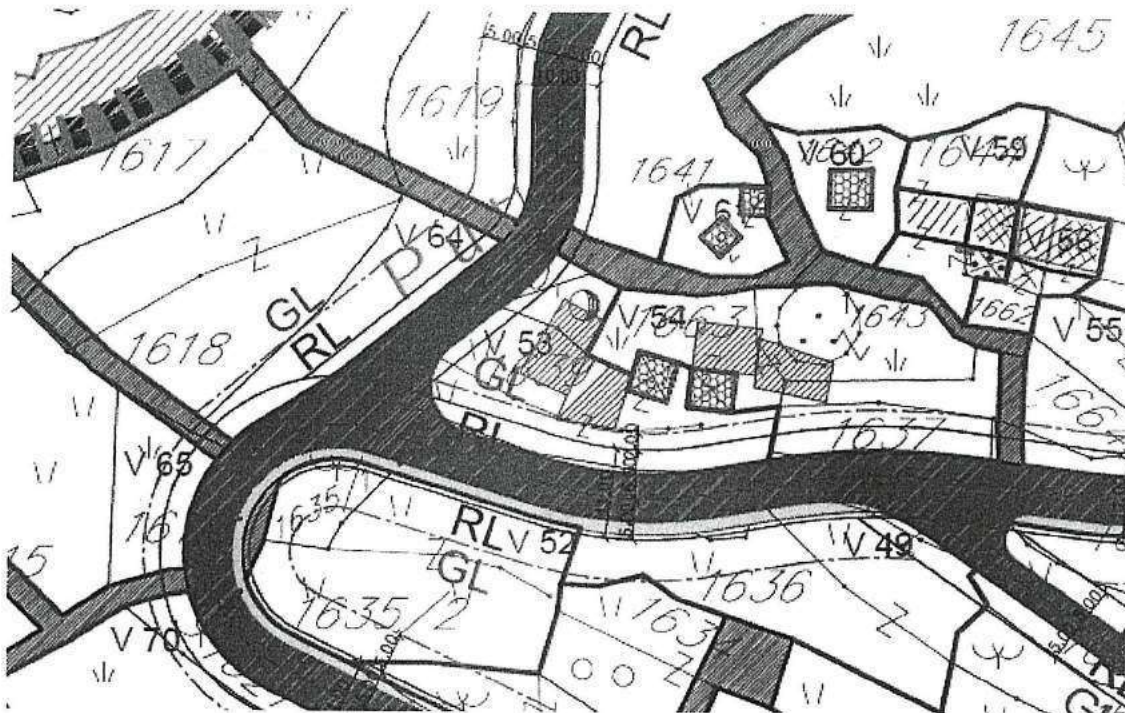
Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1639		1	Ruševina raznog objekta KUPOVINA	919	P 25	Svojina GAZIVODA DUŠANA RADMILA MUO,BB-KOTOR KOTOR Kotor 1/1 0603947235016

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Sonja Tomašević, dipl.ing geodézije



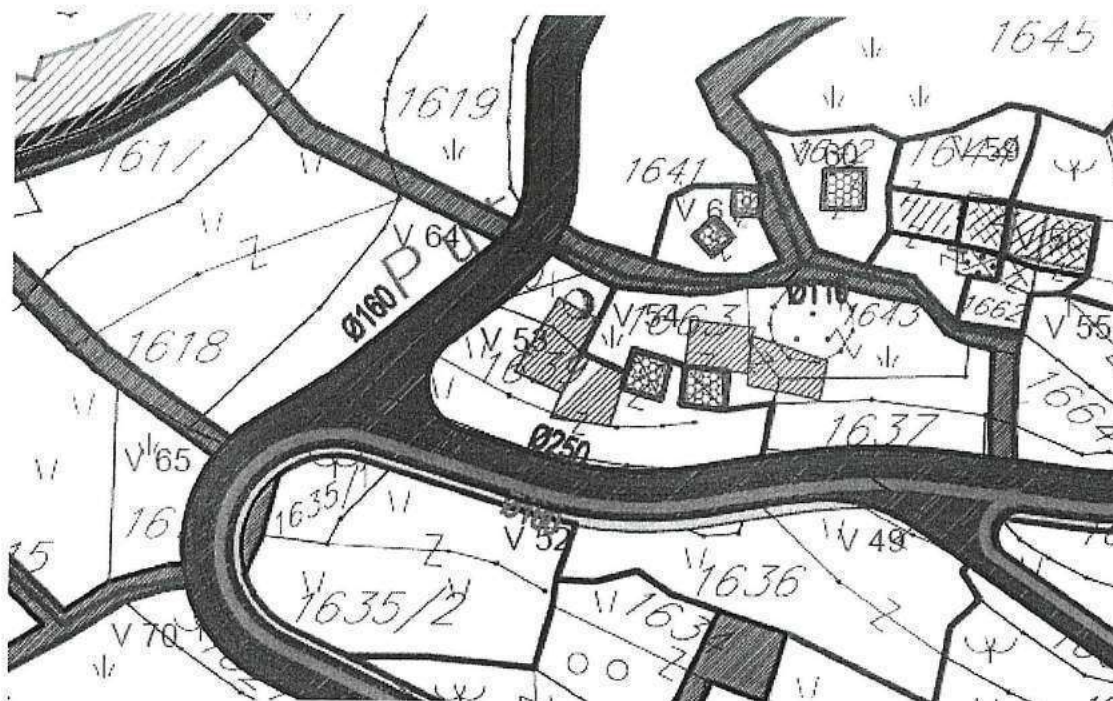
IZVOD IZ LSL-a Kuljače-Vojnići
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.02/10)
Karta parcelacija-regulacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 15.12.2017.



IZVOD IZ LSL-a Kuljače-Vojnići
(Službeni list CG-opštinski propisi br.02/10)
Karta hidrotehnika

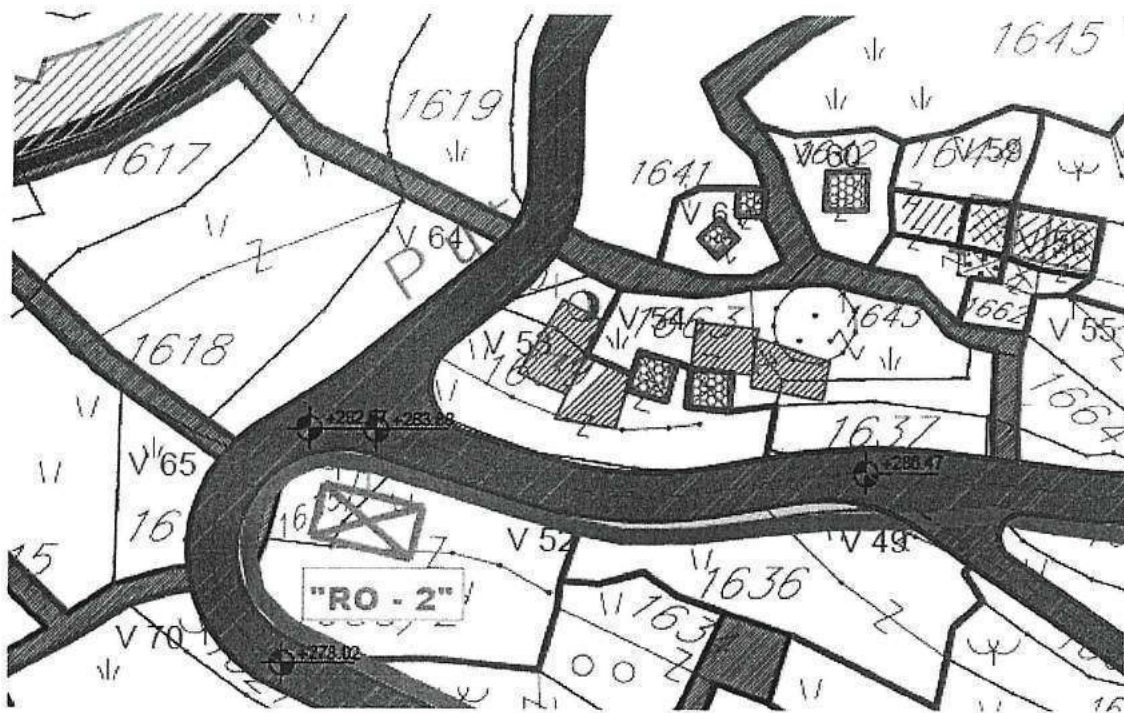
inž. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Mladen Ivanović

Budva 15.12.2017.



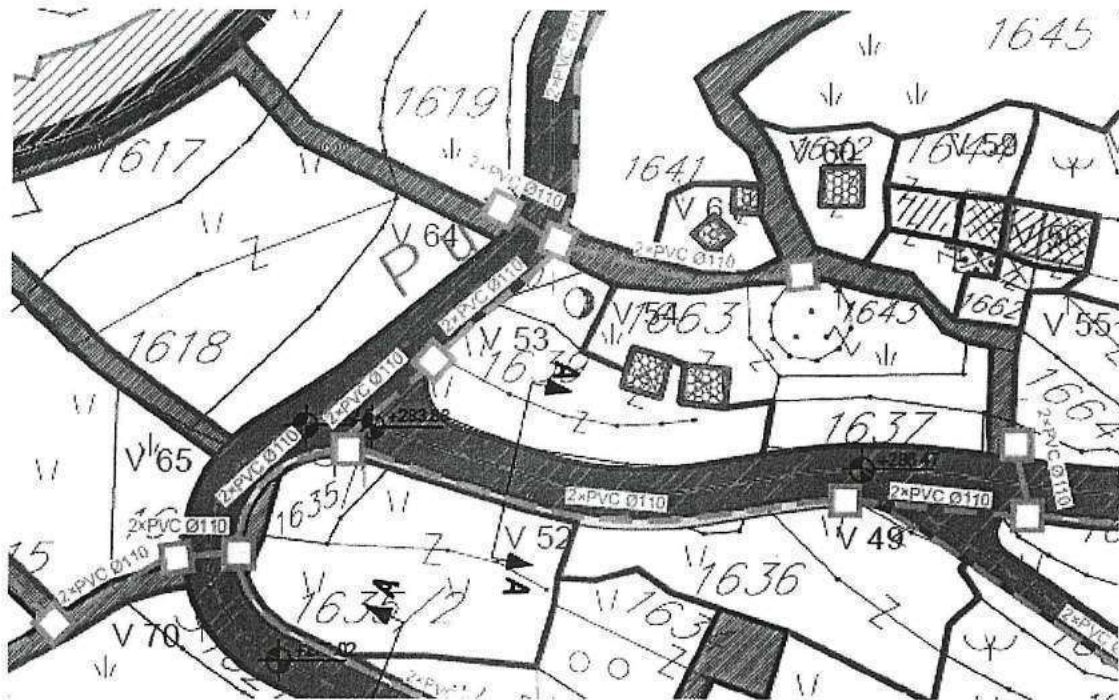
IZVOD IZ LSL-a Kuljače-Vojnići
(Službeni list CG-opštinski propisi br.02/10)
Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Uključeno

Budva 15.12.2017.

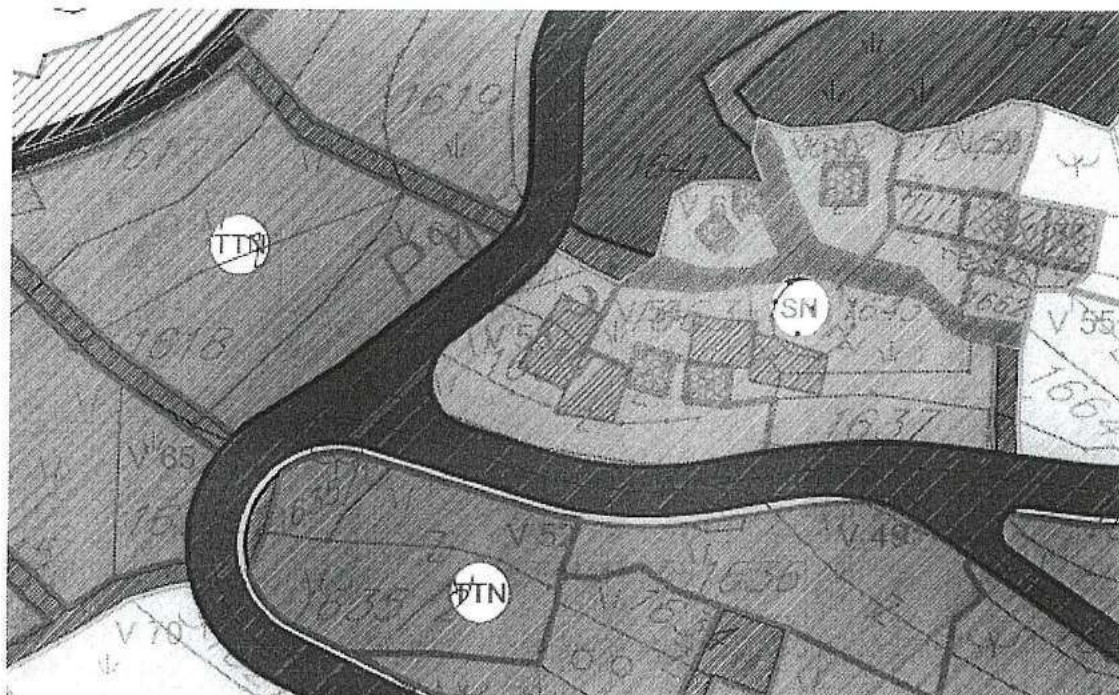


IZVOD IZ LSL-a Kuljače-Vojnići
(Službeni list CG-opštinski propisi br.02/10)
Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

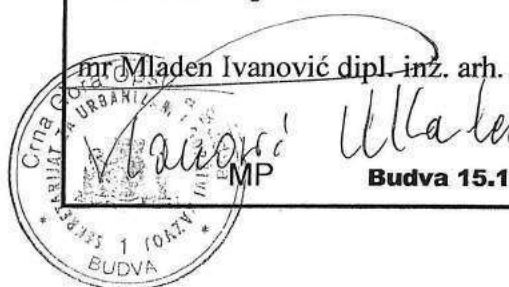


Mladen Ivanović
 MP
 Budva 15.12.2017.



IZVOD IZ LSL-a Kuljače-Vojnići
(Službeni list CG-opštinski propisi br.02/10)
Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 15.12.2017.

UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARC. m ²	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA I AMJE N A PLANIRANA I AMJE N A OBJEKTOM m ²	STATUS OBJEKATA MAX. 1. POSTOJEĆI OBJEKAT POVRŠINA 2. NOVI OBJEKAT POD OBJEKTIMA 3. DOGRADNJA 4. NADOGRAĐNJA m ² 5. REKONSTRUKCIJA	BRGP m ²	POSŁ PROSTOR - 20% OD BRGP	KZ	KI	PLANIRANA SPRATNOST
53	1639, 1640	596.62	24.46	P	SEOSKO STANOVANJE	95.54	120.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA + 1 NOVI OBJEKAT	0.30	0.50	S+P+1

IZVOD IZ LSL-a Kuljače-Vojnići
(Službeni list CG-opštinski propisi br.02/10)
URBANISTIČKI POKAZATELJI

Arh. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 15.12.2017.

4.3.STANOVANJE

Stanovanje u zoni zahvata Studije

Stanovanje u zoni zahvata podrazumjeva mogućnost izgradnje u okviru postojećih urbanizovanih cjelina i na novim lokacijama za izgradnju. U okviru postojećih izgrađenih cjelina planirana se nova izgradnja na praznim parcelama, zamjena postojećih objekata novim, kao i dogradnja i nadgradnja postojećih objekata u okviru zadatih parametara.

Planirana je stanbeno-turistička izgradnja, usmjerena u pravcu podizanja kvaliteta. Teren je uglavnom u nagibu i ima dobre vizure.

U objektima namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja prostora namijenjenih djelatnostima u prizemlju objekta ili u djelu objekta. Djelatnosti koje se mogu graditi su one koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja susjeda. To su: trgovina, poslovanje, uslužne djelatnosti, izvesni zanati, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije i sl., a prema propisima za izgradnju svake od ovih djelatnosti.

Minimalne površine parcela su 800m² za individualne samostojeće objekte do 500m² za objekte u nizu uz koeficijent zauzetosti od 20-30%. Preporučuje se maksimalna spratnost za ove objekte od dvije nadzemne etaže. Na strmim terenima, ukoliko to teren nalaže može imati i suterensku etažu.

U izuzetnim slučajevima površina urbanističke parcele može biti i manja. Za grupaciju objekata koje predstavljaju manju urbanu sredinu, parcele nebi trebalo da prelaze 2.000 m².

Posebnim oblikovanjem i aktiviranjem najmanje jedne (prizemne) etaže u komercijalne svrhe, dopunjava se sistem komercijalnih i poslovnih sadržaja.

6.7. UTU USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA-STANOVANJE MANJE GUSTINE

Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem podrazumijeva broj stanova u objektu od 4 do 6, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.

Objekti porodičnog stanovanja u zoni nove izgradnje mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

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

- građevinske linije,
- maksimalna spratnost,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći za konski propisi.

1. Urbanistička parcela

- za slobodnostojeće objekte - površina urbanističke parcele iznosi minimalno 800 m², preporučeno oko maksimalno 2500 m²,
- za jednostrano uzidane objekte (dvojni objekti) - površina urbanističke parcele iznosi minimalno 500 m², a maksimalno 2000 m²,
- kod dvostrano uzidanih objekata dozvoljena je izgradnja najviše 3 objekta u nizu
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 12 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m², a najveća 30% od površine parcele.
- maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15 m, a može biti i manja,
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 20 m, ili dvostruka visinu objekta računato od vijenca do najniže tačke konačno nivoisanog i uređenog terena.
- nizovi se mogu formirati u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.
- nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz,
- jedna stambena jedinica (objekat) je jedan stan.

2. Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
- slobodnostojeći objekti - 2,5m
- jednostrano uzidani objekti - 5 m prema slobodnom dijelu parcele;
- obostrano uzidani objekti - 0,0 m
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m.

- Minimalno odstojanje objekta od susednog objekta je 4 m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.
- Maksimalna spratnost objekta je suteran (ili podrum), prizemlje, 1 sprat Su-P+1 odnosno – tri korisne etaže. U suteranu može biti stambeni prostor, ili podrum ili smještiti garaže.
- Maksimalna višina sjemena krova objekta (ili vrha najvišeg sjemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sjemena krova.
- Kora prizemlja je:
 - na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivoisanog i uređenog terena.
- Za objekte sa podrumskim ili suteranskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivoisanog i uređenog terena:
 - na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivoisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

3. Izgradnja na parceli

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomorfološka svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova i UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izgrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumne ili suteranske prostorije. Površine suteranskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteran koriste kao koristan prostor (stanovanje, turizam, komercijala i poslovanje), uračunavaju se u ukupnu BRGP i postaju sprat (korisna etaža).
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.).
- Veličina pomoćnih objekata je maksimalne do 30 m².
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se sliвати na drugi objekat.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°.
- Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vrši na način dati u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani studiom. Uslovi za izgradnju subozida i podzida.
- Radi očuvanja izgleda padina na parcelama koje su na terenu u većem nagibu, zabranjuje se izgradnja podzida viših od 1,50 m. Veće denivelacije rješavaju kaskadnim ravnicama sa podzidima.
- Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom.

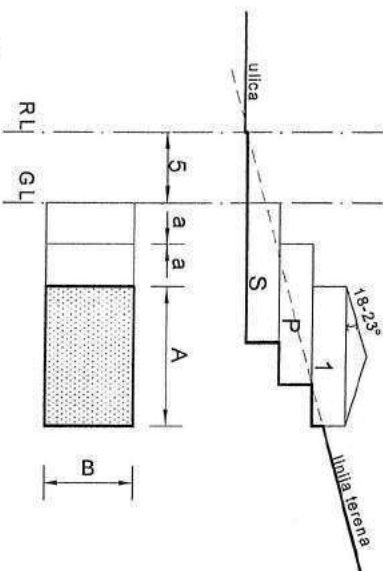
4. Rješavanje minujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta obezbediti u okviru parcele korisnika, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,5PM/stan ili turistički apartman.

5. Ograđivanje

Parcela objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcelu se ograđuju zidnom 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 ograda 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 ulčnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.
- URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
ZA INDIVIDUALNE STAMBENE OBJEKTE NA TERENU U NAGIBU - PRILAZ ODOZDO



OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI

Preporuke za primjenu planskih parametara za stambenu i mješovitu izgradnju u selima Parametri se odnose na pojedinačne Urbanističke parcele i ne obuhvataju koške saobraćajnice i naseljsko zelenilo.

OSNOVNI PARAMETRI

Zauzetost parcele objektom izražavaju se procentom:
- za seoska područja indeks zauzetosti iznosi 0,2 ili 20% do 0,3 ili 30%
- indeks izgrađenosti predstavlja odnos ukupno izgrađenih bruto građevinskih površina objekata i površine parcele. Za seoska područja ovaj indeks iznosi 0,4 do 0,6 (za objekte na kosom terenu).

SPRATNOST

Max. spratnost objekta S+P+1. Nije dozvoljena podkrovnna etaža. Na karti niviacije i spratnosti nije data kota poda prizemlja za svaki pojedinačni objekat, potrebno je dostaviti detaljnu geodetsku podlogu pri izdavanju uslova te na osnovu nivoleta ulica nivoisati urbanističku parcelu, a kota prizemlja može biti maksimum 1,2m do 1,5m od kote uređenog terena.

ARHITEKTURA

Krovovi su u nagibu, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih a nagibi prate teren.

Nagibi krovnih ravni 18-23°, pokrivač mediteran crijep.

Fasada je od lokalnog kamena slagang u horizontalne redove visine od 18-23cm s vidljivim fugama u boji kamena.

Malterisane površine koristiti na dijelovima fasada koje nisu direktno vidljive (ispod pergole npr.). Boje na malterisanim dijelovima fasade su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su siva, bež.

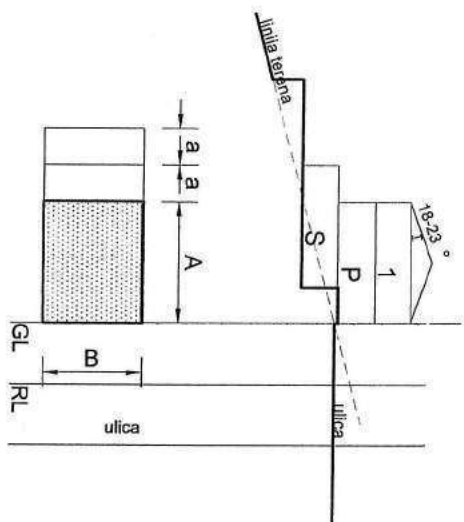
Za stariju koja je obavezna, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinasto zelenu ili u boji prirodnog drveta.

Garažu planirati izvan osnovnog volumena objekta ali obavezno uz njega, max dim. 3,6x6,0m, uz poštovanje date građevinske linije, ili u suteranskom djelu objekta. Obavezno planirati na 100m² BGP

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "KULJAČE - VOJNICI"

objekta 1 do parking mjesta, odnosno ako objekt ima turističku namjenu planirati min. 1,5 parking mjesto na 50m² tur. prostora (1 apartman).

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
ZA INDIVIDUALNE STAMBENE OBJEKTE NA TERENU U NAGIBU - PRILAZ ODOZGO



OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI

Preporuke za primjenu planskih parametara za stambenu i mješovitu izgradnju u selima. Parametri se odnose na pojedinačne Urbanističke parcele i ne obuhvaćaju koške saobraćajnice i naseljsko zelenilo.

OSNOVNI PARAMETRI

Zauzetost parcele objektom izražavaju se procentom:

-za seoska područja indeks zauzetosti iznosi 0,2 ili 20% do 0,3 ili 30%

-indeks izgrađenosti predstavlja odnos ukupno izgrađenih bruto građevinskih površina objekata i površine parcele. Za seoska područja ovaj indeks iznosi 0,4 do 0,6 (za objekte na kosom terenu).

SPRATNOST

Max. spratnost objekta S+P+1. Nije dozvoljena podkrovnna etaža. Na karti nivoelacije i spratnosti nije data kota poda suteren a za svaki pojedinačni objekt, potrebno je dostaviti detaljnu geodetsku podlogu pri izdavanju uslova te na osnovu nivoela ulica nivoelirati urbanističku parcelu, a kota pizemlja može biti maksimum 1,2m do 1,5m od kote uređenog terena.

ARHITEKTURA

Krovovi su u nagibu, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih a nagibi prate teren. Nagibi krovnih ravni 18-23°, pokrivač mediteran crijeplj.

Fasada je od lokalnog kamena slagano u horizontalne redove visine od 16-23cm s vidljivim fugama u boji kamena.

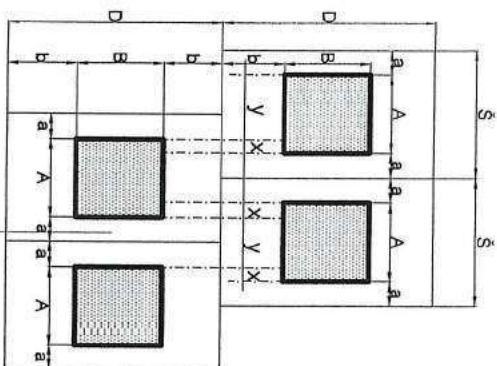
Malterisane površine koristiti na dijelovima fasada koje nisu direktno vidljive (ispod pergole npr.). Boje na malterisanim dijelovima fasade su priгуšene, srodne bojama iz prirode kao što su siva, bež.

Za stolariju koja je obavezna, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinasto zelenu ili u boji prirodnog drveta.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

Garažu planirati izvan osnovnog volumena objekta ali obavezno uz njega, max. dim. 3,6x6,0m. uz poštovanje date građevinske linije. Obavezno planirati na 100m² BGP objekta 1 parking mjesto odnosno ako objekt ima turističku namjenu planirati 1,5 parking mjesto na 50m² tur. prostora (1 apartman).

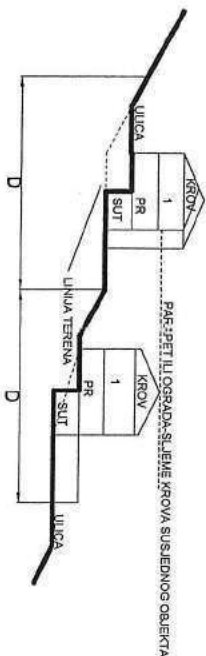
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
TURISTIČKO - STAMBENE IZGRADNJE



PRIMJER:
USLOVI ZA HORIZONTALNO
POSTAVLJANJE OBJEKATA
NA NAGNUTOM TERENU $\gamma \geq 3/5$

PRAVAC OPTIMALNE VISURE I INSOLACIJE

AKO JE $\gamma < 3/5$ Š NEOPHODNO JE
PRIDRŽAVATI SE SLJUDECIH USLOVA:

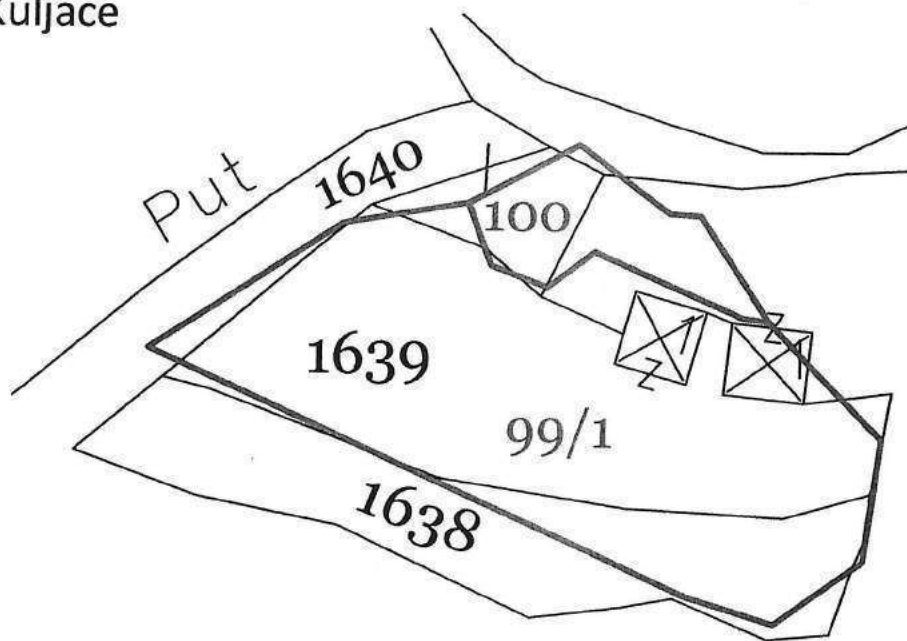


Identifikacija po starom Austrougarskom premjeru

-Po novom premjeru KO Kuljače po starom KO Dapković -

K.o. Kuljace

razmjera 1 : 500



Legenda:

- Stari katastar (Austrougarski)
- Novi katastar (važeći)

Napomena:

KP br. 1639 KO Kuljače po novom premjeru - katastru zahvata čes. zemlj. br. 99/1 po starom Austrougarskom katastru KO Dapković .

KP br. 1640 KO Kuljače po novom premjeru - katastru zahvata čes. zemljišta br. 100 po starom Austrougarskom katastru KO Dapković.

Sudski vještak geodetske struke

Vukmirovic Slobodan
Slobodan Vukmirovic
BUDVA

Prepis vlasnika iz zemljišne knjige Zu. 48 čes. zemljišta 99/1 16-to zemljišno biće

- ❖ Kažanegra Luka Risto 1/3
- ❖ Djurašević Krsto Pok. Nika 1/3
- ❖ Mitrović Marica Lukina 1/12
- ❖ Kažanegra Simo pok. Stijepa 1/36
- ❖ Kažanegra Boško Pok. Đura 34/120 od 1/36
- ❖ Kažanegra Panto Pok. Đura 34/120 od 1/36
- ❖ Kuljača Ivanica Perova 9/120 od 1/36
- ❖ Kuljača Joko Perov 9/120 od 1/36
- ❖ Kažanegra Stane ud. Rista 5/8 od 1/36
- ❖ Kažanegra Danilo Pok. Rista 3/8 od 1/36
- ❖ Kažanegra Milica ud. Luke 1/3 od 34/12
- ❖ Kažanegra Vojo Pok. Luke 2/3 od 34/120 od 1/36

Nema D.N. rešenja

Z.U. 58 čes. zemljišta 100 11-to zemljišno biće

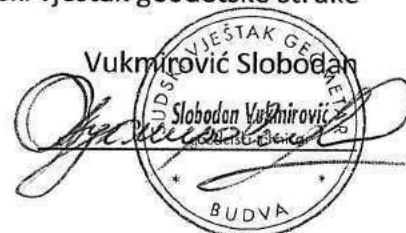
- ❖ Kažanegra Marko Savov $\frac{1}{4}$
- ❖ Kažanegra Krsto Savov $\frac{1}{4}$
- ❖ Kažanegra Stijepo Nikov $\frac{1}{4}$
- ❖ Kažanegra Ivo Pok. Jova 1/32
- ❖ Kažanegra Stane Pok. Jova 1/32
- ❖ Kažanegra Andrija Pok. Jova 1/32
- ❖ Kažanegra Kate Pok. Jova 1/32
- ❖ Kažanegra Tomo Pok. Jova 1/32
- ❖ Kažanegra Krstina Pok. Jova 1/32
- ❖ Kažanegra Stane ud. Rista 5/8 od 1/16
- ❖ Kažanegra Danilo Pok. Rista 3/8 od 1/16

Nema D.N. rešenja

Uvid i prepis u zemljišnu knjigu izvršio

Sudski vještak geodetske struke

Vukmirović Slobodan
Slobodan Vukmirović
BUDVA







ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
БУДВА

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

Број 01-7982/2

Датум, 25.12.2017. год.

Telefon: +382(0)33/403-304. Tehnički sektor: +382(0)33/403-484. fax: +382(0)33/465-574. E-mail: tenickashizba@vodovodbudva.me

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-2462/4 od 18.12.2017. godine, naš broj 01-7982/1 od 20.12.2017. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **GAZIVODA RADMILA** iz Kotoran, izdaju se:

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

Primljena:	28-12-2017		
Org. jed.	broj	Prilog	Veljodnost
06-061	2462/5		

Za dijelove katastarskih parcela broj: 1620, 1638, 1639 i 1640 KO Kuljače, urbanistička parcela broj 53, LSL Kuljače-Vojnići, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena fazna izgradnja stambenog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Da bi se planirani objekat priključio na javnu vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu neophodno je na osnovu urađenog i revidovanog projekta, izgraditi, DUP-om i tehničkim uslovima, planiranu infrastrukturu. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od strane ovlašćenog nadzornog organa.
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili septičke jame sa bioprečišćivačem.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-2462/4 od 18.12.2017. godine.

OBRADA,

J. Kosać

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Nenad Bugarski
Nenad Bugarski, mast.inž.



Д. ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР,

Mladimir Vujić
Mladimir Vujić, dipl.ecc.

Podnosioc zahtjeva: Gazivoda Radmila

Katastarska parcela: dijelovi 1620, 1638, 1639 i 1640 , Katastarska opština: Kuljače

Urbanistička parcela: 53, LSL: Kuljače-Vojnići

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim daljinski kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni sa našim sistemom (Odluka Odbora direktora broj 01-7218/1 od 14.11.2017. godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i daljinsko kontrolisanje ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

OBRADA,

Z. Kusanec



**SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,**

Nenad Bugarski

Nenad Bugarski, mast.ind.inž.



Legenda:

■ Planirani rezervoar
(punjenje iz izvora ☉, u skladu sa planskom dokumentacijom)

— Planirani vodovod

— Planirana fekalna kanalizacija

— Planirano mjesto priključka na planirani vodovod

— Planirana vodomjerna šanta

— Planirana vodonepropusna septička jama ili

septička jama sa bioprecipitacijom

— do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta

otpadnih voda

Datum: 25.12.2017.

Obrada: *Z. Kacmar*



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNII ZADATAK
IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE ZA STAMBENI OBJEKAT

INVESTITOR: **Božidar Babović**

PROJEKTANT: **ERLANG D.O.O. – Podgorica**

LOKACIJA: **Kuljače, Opština Budva**

PARCELA: **UP br. 53**
 KP, 1639 i 1640 i djelovi KP broj 1620,1638 KO Kuljače, Opština Budva

Cilj je izraditi tehničku dokumentaciju neophodnu za idejno rješenje arhitekture, koje će ispoštovati sve zahtjeve investitora, porodično stambenog objekta , spratnosti P+1 u skladu sa Projektnim zadatkom, UT Uslovima kao i aktuelnim propisima i standardima. Objekat se nalazi u naselju Kuljače, opština Budva, Crna Gora. Projektom je predviđena dogradnja i nadogradnja stambenog objekta u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima broj 06-061-2462/3 od 15.12.2017. godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, opština Budva. Na predviđenoj lokaciji trenutno nema izgrađenih struktura. Shodno UT uslovima u okviru postojećih izgrađenih cjelina planira se nova izgradnja na praznim parcelama, zamjena postojećih objekata novim i nadogradnja postojećih objekata u okviru zadatih parametara.

Predmetna lokacija nalazi se u zoni nenaseljenog dijela Kuljača, neposredno uz lokalni put. Pristup parceli ostvariti sa zapadne strane priključkom na lokalni seoski put. U okviru parcele predvidjeti neophodan broj parking mjesta.

Kako je namjena objekta zahtijevana urbanističko-tehničkim uslovima ,stanovanje, na predmetnoj lokaciji planirati porodični stambeni objekat.

Sa zapadne strane predvidjeti ulaz u garazu. Na prizemnoj etaži projektovati dnevni boravak sa garaznim mjestom. Na prvom spratu sobe kao i glavni prilaz sa seoskog puta.

Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, predvidjeti arhitektonsko-građevinske intervencije koje će biti saglasni sa okolnim ambijentom i lokalnim materijalima kao i graditeljskim duhom područja. Glavni kubus kuće mora da bude jednostavan kvadar. Očekuje se primjena lokalnog kamena za oblaganje fasada, zidanja prizemnih dijelova objekata kao i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima.

Podgorica, Novembar 2018.

INVESTITOR



TEHNIČKI OPIS

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE ZA STAMBENI OBJEKAT

INVESTITOR: **Božidar Babović**

PROJEKTANT: **ERLANG D.O.O. – Podgorica**

LOKACIJA: **KO Kuljače, Opština Budva**

PARCELA: **UP br. 53**
 KP 1639 i 1640 i djelovi KP broj 1620,1638 KO Kuljače,
 Opština Budva

Lokacija novoplaniranog stambenog objekta se nalazi u naselju Kuljače, opština Budva, Crna Gora. Projektom je predviđena dogradnja i nadogradnja stambenog objekta u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima broj 06-061-2462/3 od 15.12.2017. godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, opština Budva. Na katastarskoj parceli 1639 upisana je ruševina raznog objekta, prema tekstualnom dijelu LSL-a postojeći objekat se rekonstruiše. U sklopu rekonstrukcije moguće je postojeći objekat dograditi, nadograditi.

Stambeni objekat je projektovan na parceli UP53, KO Kuljače, Opština Budva. Navedena parcela UP53 istovremeno predstavlja dio šire cjeline, koju čine djelovi k.p. broj 1620, 1638, 1639 i 1640 KO Kuljače, Opština Budva. Planirane su dvije faze realizacije u okviru urbanističkih parcela. Prva faza obuhvata novoizgrađeni objekat projektovan u okviru postojeće urbanizovane cjeline čija je ukupna površina 167,88 m², druga faza obuhvata rekonstrukciju postojećeg objekta površine 24,82 m² u okviru zadatih parametara Lokalne studije lokacije Kuljače-Vojnići. Glavna fasada objekta je orijentisana ka jugozapadu, u pravcu otvorenog mora i postavljena je u okviru zadatih gradjevinskih linija. Urbanistička parcela ima obezbijeden pristup sa gradske saobraćajnice.

Postojeće stanje parcele predstavlja prirodni predio obrastao niskim prirodnim rastinjem koji je u padu prema moru. Predmetni objekat predstavlja porodično stambeni objekat.

Rekonstrukcija postojećeg objekta koncipiran je kao zasebna cjelina. U okviru postojećeg objekta predviđena je gostinjska soba sa kupatilom.

Novoizgrađeni objekat je koncipiran kao zasebna cjelina u funkcionalnom i organizacionom smislu. Projektovan je kao samostalna porodična stambena jedinica. Ukupna spratnost objekta iznosi P+1. Vertikalna komunikacija u okviru objekta je obezbijedena je unutrašnjim stepeništem. Spratna visina stambenih etaža objekta je u prizemlju (mjereno od poda do poda) 3,00m, prvog sprata 3,00m. Spratna visina garaže je 3,00m.

U okviru prizemlja, obezbijedjena je parking garaža sa jednim parking mjestom, kroz koju bi se moglo ući u objekat na nivou prizemlja. Glavni ulaz u objekat je obezbijedjen na nivou prvog sprata. Do ulaza se dolazi sa nivoa lokalnog puta i do njega je predviđena staza koja je natkrivena drvenom pergolom. Prizemna etaža je se sastoji od dnevnog boravka sa trpezarijom i kuhinjom.

Iz dnevne zone, ispred kuhinje i trpezarije, se ulazi u hodnik koji vodi do kupatila i garaže. Stepeništem se sa prizemlja penje na prvi sprat.

Spratnu etažu čine dvije spavaće sobe sa kupatilom i jedna spavaća soba bez kupatila. Dvije

spavaće sobe imaju obezbijedjen izlaz na zasebne balkone.

Arhitektura stambenog objekta je predviđena u skladu sa okruženjem i klimatskim uslovima područja. Dio fasade jugozapadne fasade je oblikovan upotrebom lokalnog kamena u tradicionalnom slogu karakterističnih za lokalno područje. Boje demit fasade su prigušene bež i bijela boja, prilagođjene koloritu kamena koji je upotrijebljen na dijelu fasade.

U okviru naredne tabele površina, prikazan je odnos površina koje su predviđene urbanističkim uslovima br.06-061-2462/3, i površina koje su obuhvaćene projektom.

	Površina urb. parcele (m2)	Površina pod objektima (m2)	BRGP(m2)	Spratnost	Indeks Izgrađenosti	Indeks Zauzetosti
UP 53	596,62	120	300	S+P+1	0.50	0.30
Stambeni objekat		117,49	192,70	P+1	0.33	0.18

U skladu sa regulativom za IX seizmičku zonu, a konstruktivno odgovorno, konstrukciju objekta čine AB stubovi, AB zidna platna različitih dimenzija i grede obrazovane u dva ortogonalna pravca. Ploče su pune armirano-betonske debljine d=18cm, dok je stepenište konzolno ukliješteno u podužni zid.

Spoljni zidovi ispune kao i unutrašnji zidovi se izvode nakon izrade AB konstrukcije i izvode se od blok opeke.

Sva opterećenja se prenose na tlo preko armirano-betonskih temeljnih traka i veznih greda.

Podna ploča se izvodi na dobro nabijenom šljunčanom tamponu i armira se mrežom.

Krovnna drvena konstrukcija je nagiba 18°, preko pune AB ploča debljine 16 cm na koju su postavljeni drveni rogovi dimenzija 8/14 cm.

Fasada je od lokalnog kamena slaganog u tradicionalnom slogu u horizontalne redove s vidljivim fugama u boji kamena.

- **Pregradni gipsani zidovi**, debljine d=12cm su izvedeni od dvoslojnih gipsanih ploča sa podkonstrukcijom i ispunom od mineralne vune. U prostorijama s povećanom vlagom zidovi su izvedeni od vlagootpornih gipsanih ploča.
- **Završna obrada zidova**
Gipsane zidove i obloge završno gletovati i bojiti enterijerskim kvalitetnim premazima ili oblagati keramičkim pločicama na lijepku.

Prozori i vrata su izrađeni od lameliranog drveta odgovarajuće dubine spolja obložen aluminijumskim profilima RAL 1000 (green beige).

Drveni elementi su izrađeni od lameliranih drvenih gredica. Aluminijumska obloga plastificirana u boji po RAL karti. Tip otvaranja u svemu prema šemi. Štok vrata je pričvršćen za zid ankerima - flahovima, vijcima na dovoljnom broju mjesta po svim stranama bez mogućnošću pomjeranja u svemu prema „RAL standardu“ ugradnje, koristeći obostrane folije ili ekspanirajuću traku. Zastakljivanje izvesti dvoslojnim termoizolacionim staklom.

Svi otvori su opremljeni ALU škurama u boji RAL 5005 sa fiksnim lamelama bez štoka, sa ravnim, zatvorenim obodom krila. Škure montirati na prethodno postavljene čelične ankere-žabice. Garažna vrata su rolo aluminijumska u bijeloj boji.

Krov je u nagibu dvovodni. Nagib krovnih ravni je 18 °, pokrivač mediteran crijep.

Hidroizolacija predviđena u podovima na tlu i mokrim čvorovima, terasama, kao i na vertikalnim ukopanim zidovima i betonskoj krovnoj ploči, u svemu prema detaljima proizvođača.

Objekat je opremljeni svim potrebnim elektro, vodovodnim i kanizacionim instalacijama, kao i termotehničkom opremom za hlađenje i grijanje svih prostorija. U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima izbor opreme instalacija obezbeđuje visok nivo energetske efikasnosti objekta u eksploataciji. Zbog lakše montaže i pristupa planirani su vertikalni instalacioni kanali na svim etažama. Svi vertikalni i horizontalni prodori instalacija moraju biti zadihtovani odgovarajućim materijalima.

Osim prirodne ventilacije u svim mokrim prostorijama osim na prizemnoj etaži obezbjeđena je i prinudna ventilacija koja ventilatorima i zasebnim kanalima odvodi prljav vazduh iznad krova zgrade.

Sve staklene površine su orjentisane ka jugozapadu dok je ka sjeveroistoku procenat staklenih površina minimalan. Na osunčanim stranama objekta iskorišćeni su arhitektonski elementi poput skura, kako bi se umanjio uticaj najveće insolacije u toku dana. Staklene površine su od niskoemisionih stakala koja ne propuštaju cijeli svjetlosni spektar i tako sprječavaju pretjerano zagrijavanje unutrašnjeg prostora. Na objektu su planirani moderni termoizolacioni materijali koji posjeduju nisku provodljivost toplote.

Do glavnog ulaza vodi vanjski prilaz popločan lokalnim kamenom kao i sekundarni ulaz na prizemnoj etaži. Kaskade su predviđene kao zelene površine.

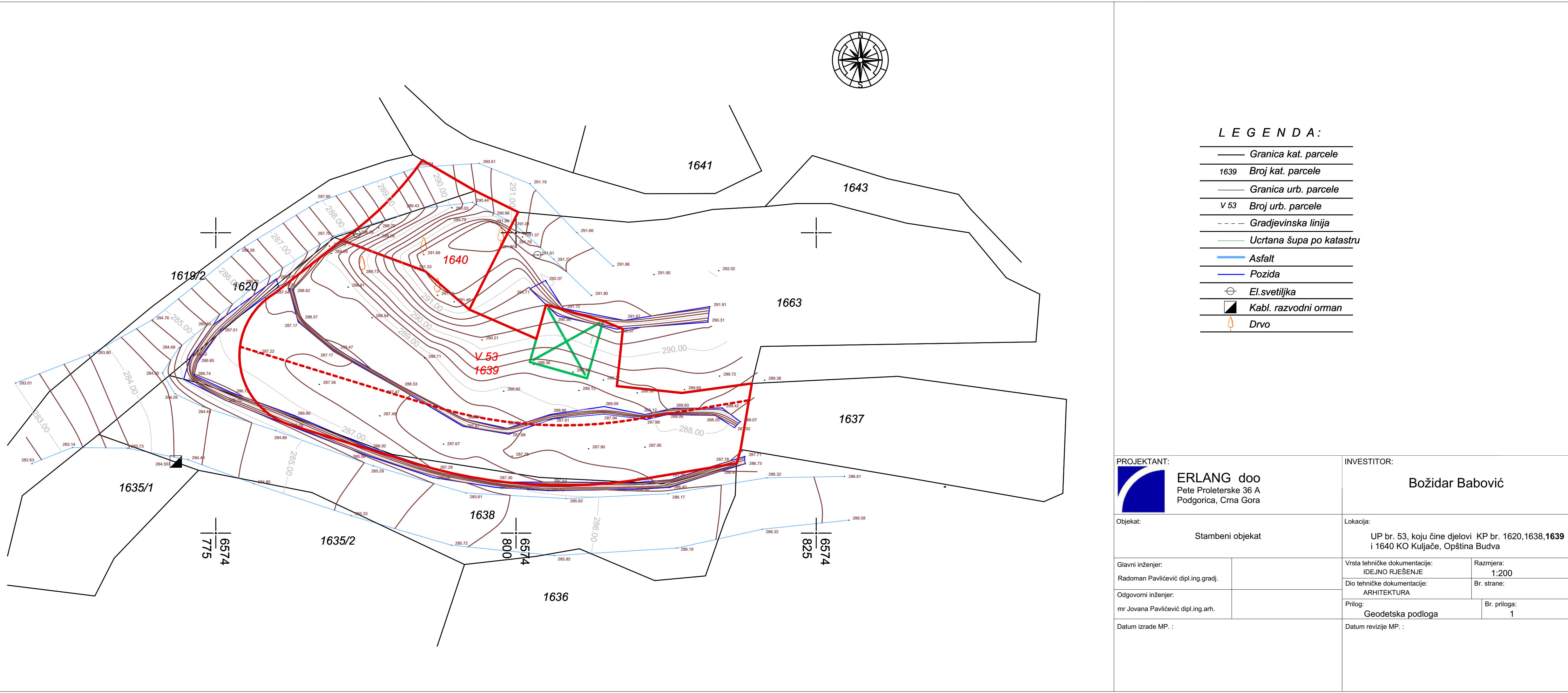
Podgorica, Novembar 2018.

Odgovorni projektant

mr Jovana Pavličević, dipl.ing.arh.

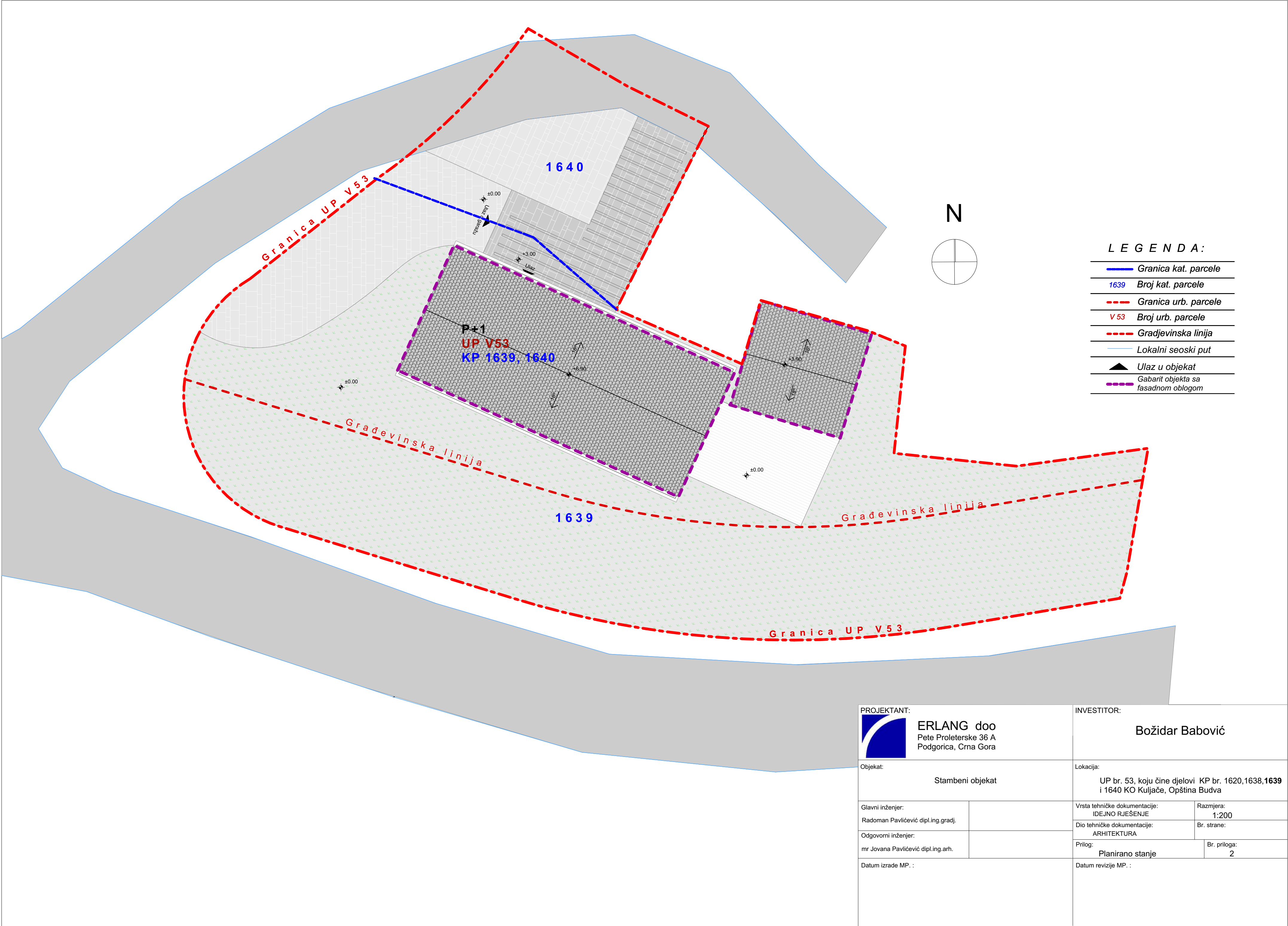


GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



L E G E N D A :	
	Granica kat. parcele
1639	Broj kat. parcele
	Granica urb. parcele
V 53	Broj urb. parcele
	Gradjevinska linija
	Ucrtana šupa po katastru
	Asfalt
	Pozida
	El.svetiljka
	Kabl. razvodni orman
	Drvo

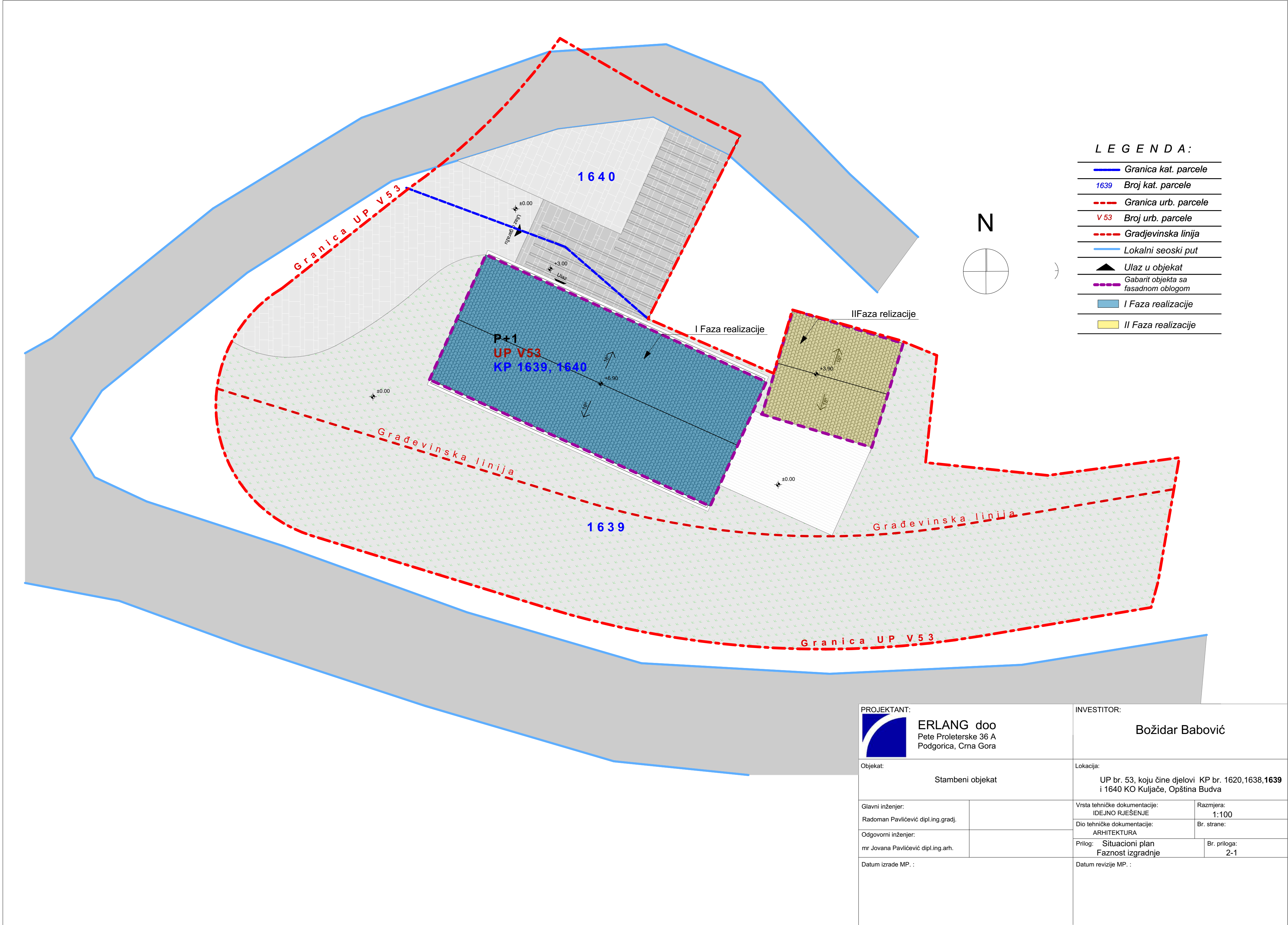
PROJEKTANT:  ERLANG doo Pete Proleterske 36 A Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: Božidar Babović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP br. 53, koju čine djelovi KP br. 1620,1638, 1639 i 1640 KO Kuljače, Opština Budva	
Glavni inženjer: Radoman Pavličević dipl.ing.gradj.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:200
Odgovorni inženjer: mr Jovana Pavličević dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. strane:
Datum izrade MP. :		Prilog: Geodetska podloga	Br. priloga: 1
		Datum revizije MP. :	



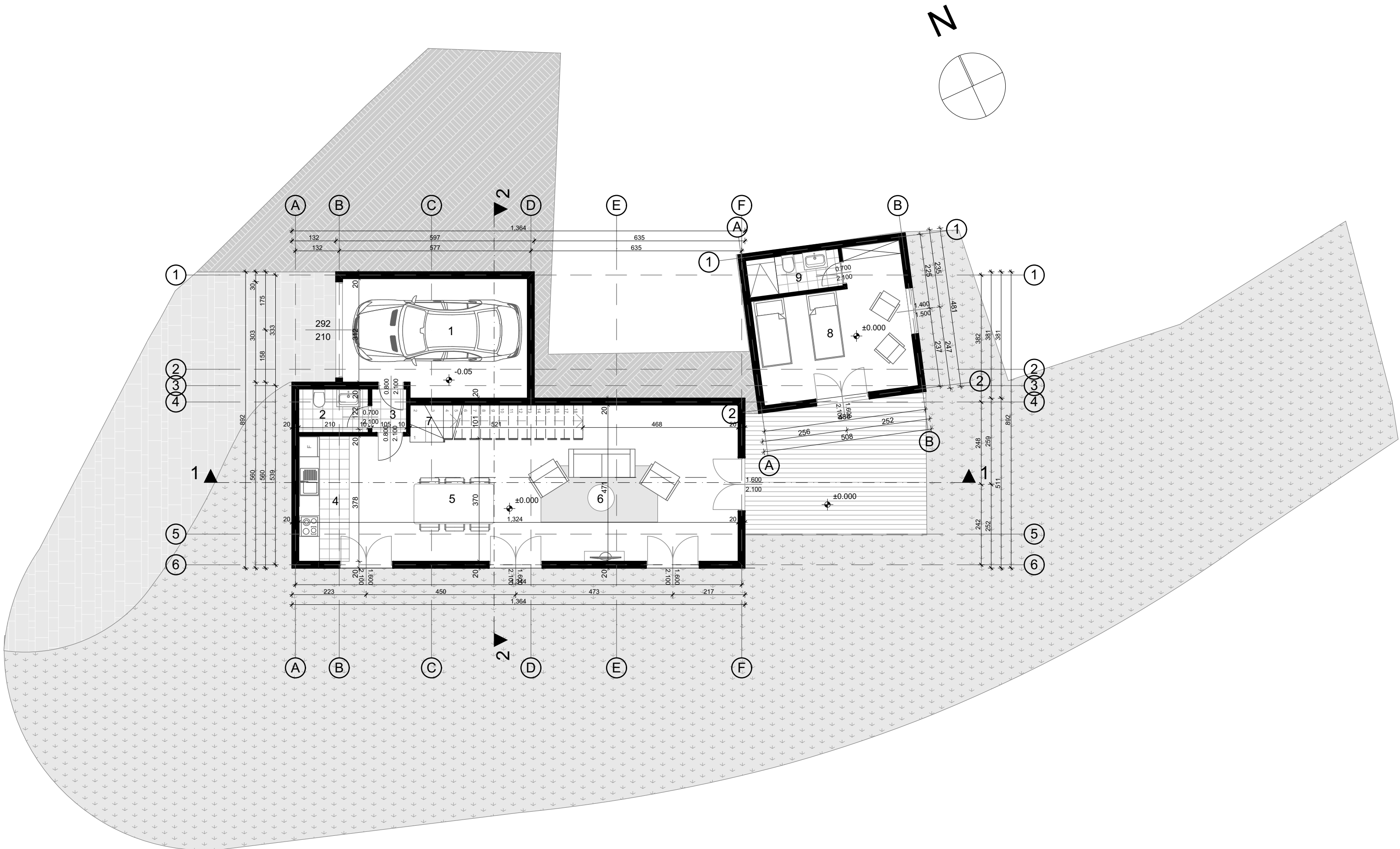
L E G E N D A :

- Granica kat. parcele
- 1639 Broj kat. parcele
- Granica urb. parcele
- V 53 Broj urb. parcele
- Gradjevinska linija
- Lokalni seoski put
- Ulaz u objekat
- Gabarit objekta sa fasadnom oblogom

PROJEKTANT:  ERLANG doo Pete Proleterske 36 A Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: Božidar Babović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP br. 53, koju čine djelovi KP br. 1620,1638, 1639 i 1640 KO Kuljače, Opština Budva	
Glavni inženjer: Radoman Pavličević dipl.ing.gradj.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:200
Odgovorni inženjer: mr Jovana Pavličević dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. strane:
Datum izrade MP. :		Prilog: Planirano stanje	Br. priloga: 2
		Datum revizije MP. :	



PROJEKTANT:  ERLANG doo Pete Proleterske 36 A Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: Božidar Babović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP br. 53, koju čine djelovi KP br. 1620,1638, 1639 i 1640 KO Kuljače, Opština Budva	
Glavni inženjer: Radoman Pavličević dipl.ing.gradj.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:100
Odgovorni inženjer: mr Jovana Pavličević dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. strane:
Datum izrade MP. :		Prilog: Situacioni plan Faznost izgradnje	Br. priloga: 2-1
Datum revizije MP. :		Datum revizije MP. :	



Obračun površina po etažama	
Neto prizemlja	102,41 m ²
Neto I sprata	61,50 m ²
NETO OBJEKTA	164,05 m²

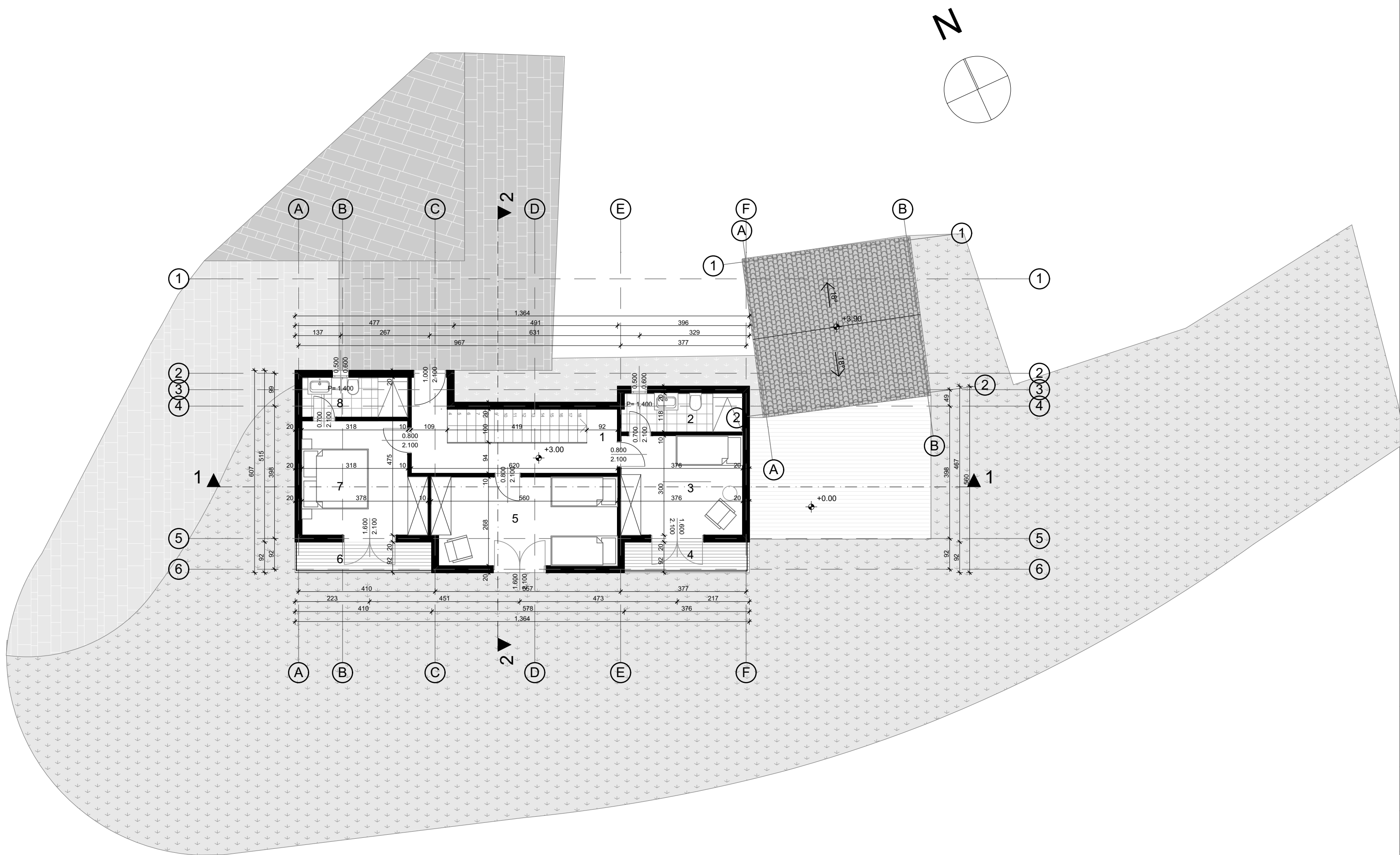
Bruto prizemlja	117,49 m ²
Bruto I sprata	75,21 m ²
BRUTO OBJEKTA	192,70 m²

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina UP 53	596,62 m²
Maksimalna zauzetost urbanističke parcele	178,98 m²
Maksimalna izgrađenost objekta	300 m²

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Zauzetost urbanističke parcele	117,49 m²
Index zauzetosti UP	0,17
BRGP index izgrađenosti	192,70 m²

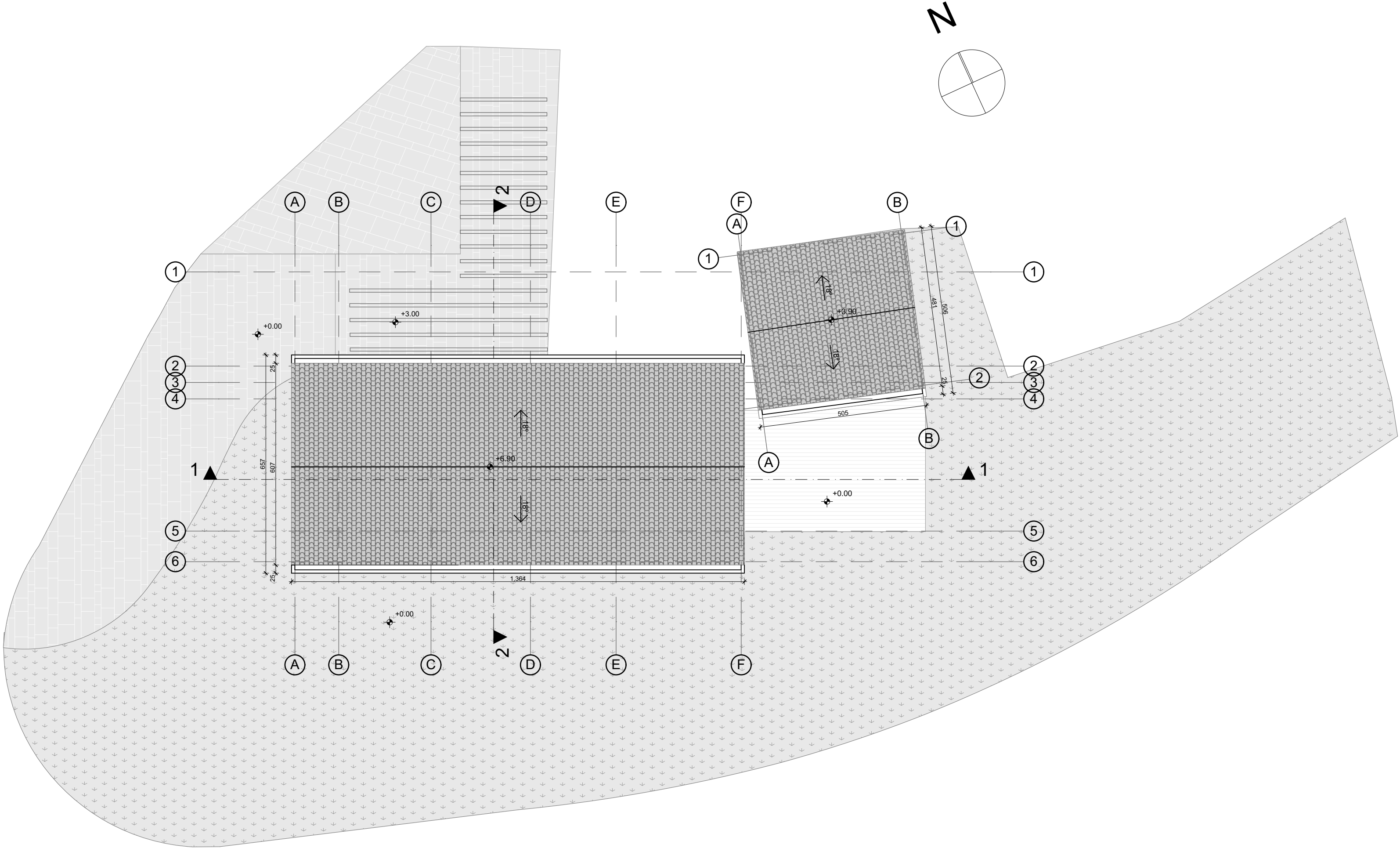
TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA - Prizemlje			
R.b	Prostorija	Površina (m ²)	Obim (cm)
1	Garaža	19,11	1836
2	Kupatilo	2,56	664
3	Hodnik	1,27	452
4	Kuhinja	5,75	1060
5	Trpezarija	16,50	1716
6	Dnevna soba	31,50	2389
7	Stepenište	5,56	1303
8	Gostinjska soba	17,04	1820
9	Kupatilo	3,26	796
UKUPNO P(neto)		102,55	
UKUPNO P(bruto)		117,49	

PROJEKTANT:  ERLANG doo Pete Proleterske 36 A Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: Božidar Babović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP br. 53, koju čine djelovi KP br. 1620,1638, 1639 i 1640 KO Kuljače, Opština Budva	
Glavni inženjer: Radoman Pavličević dipl.ing.gradj.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:100
Odgovorni inženjer: mr Jovana Pavličević dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. strane:
Datum izrade MP. :		Prilog: Osnova prizemlja	Br. priloga: 3
		Datum revizije MP. :	

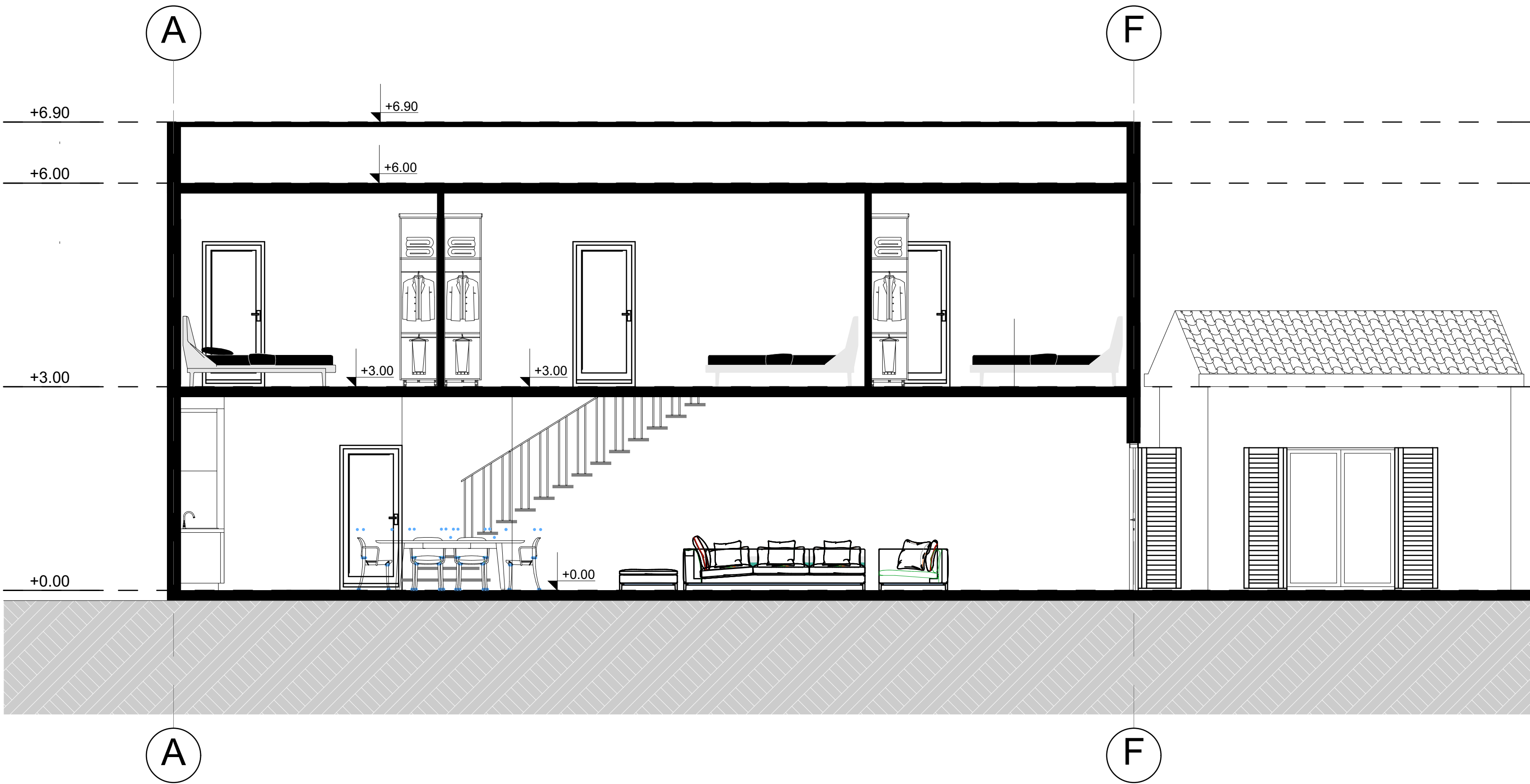


TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA - Sprat			
R.b	Prostorija	Površina (m²)	Obim (cm)
1	Hodnik	8,75	2022
2	Kupatilo	4,19	947
3	Spavaća soba	10,96	1311
4	Terasa	3,46	936
5	Spavaća soba	14,78	1654
6	Terasa	3,80	1009
7	Spavaća soba	12,10	1444
8	Kupatilo	3,76	878
UKUPNO P(neto)		61,50	
UKUPNO P(bruto)		75,21	

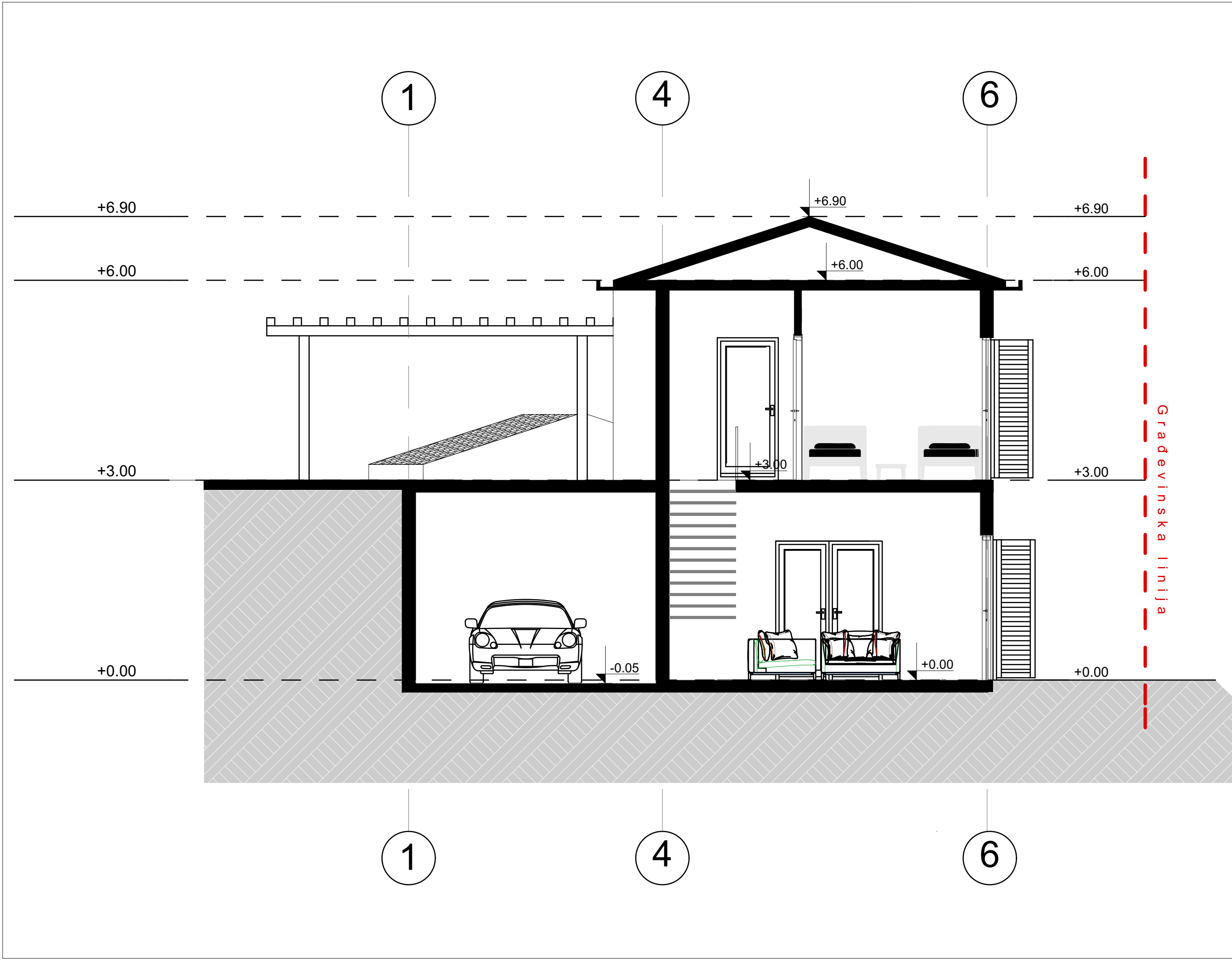
PROJEKTANT:  ERLANG doo Pete Proleterske 36 A Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: Božidar Babović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP br. 53, koju čine djelovi KP br. 1620,1638,1639 i 1640 KO Kuljače, Opština Budva	
Glavni inženjer: Radoman Pavličević dipl.ing.gradj.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:100
Odgovorni inženjer: mr Jovana Pavličević dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. strane:
Prilog: Osnova prvog sprata		Br. priloga: 4	
Datum izrade MP. :		Datum revizije MP. :	



PROJEKTANT:  ERLANG doo Pete Proleterske 36 A Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: Božidar Babović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP br. 53, koju čine djelovi KP br. 1620,1638,1639 i 1640 KO Kuljače, Opština Budva	
Glavni inženjer: Radoman Pavličević dipl.ing.gradj.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:100
Odgovorni inženjer: mr Jovana Pavličević dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. strane:
		Prilog: Osnova krova	Br. priloga: 5
Datum izrade MP. :		Datum revizije MP. :	



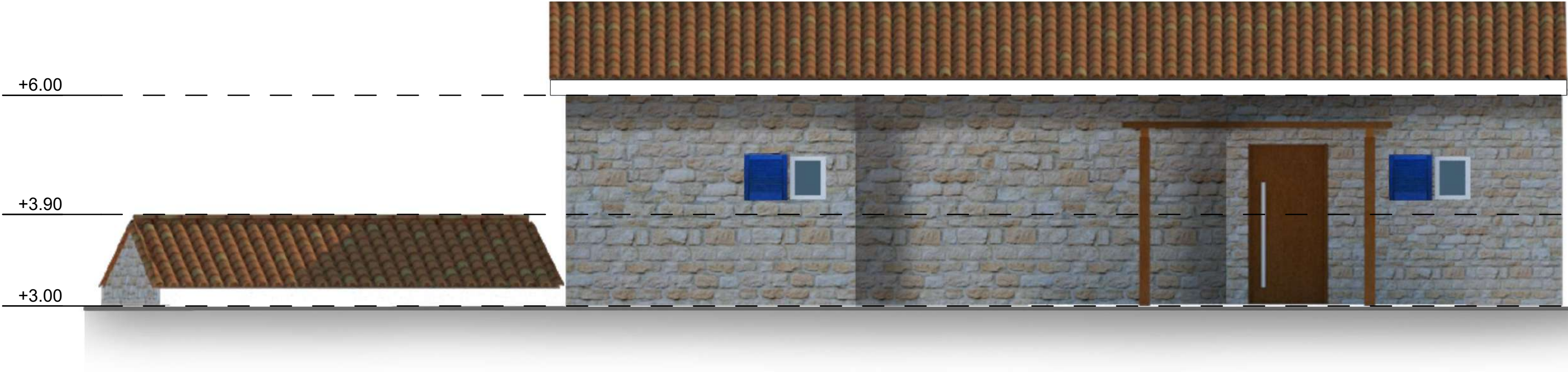
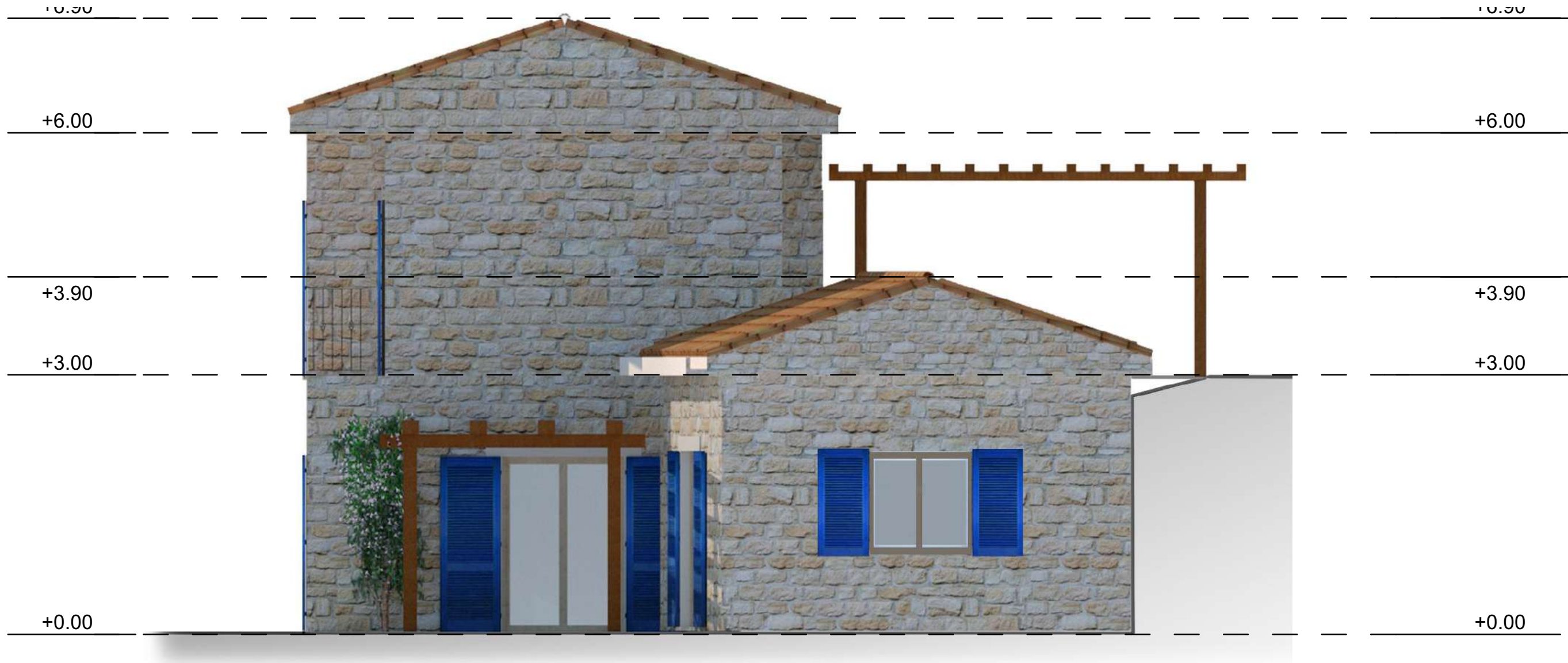
PROJEKTANT:  ERLANG doo Pete Proleterske 36 A Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: Božidar Babović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP br. 53, koju čine djelovi KP br. 1620,1638, 1639 i 1640 KO Kuljače, Opština Budva	
Glavni inženjer: Radoman Pavličević dipl.ing.gradj.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: mr Jovana Pavličević dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. strane:
Datum izrade MP. :		Prilog: Presjek 1-1	Br. priloga: 6
		Datum revizije MP. :	



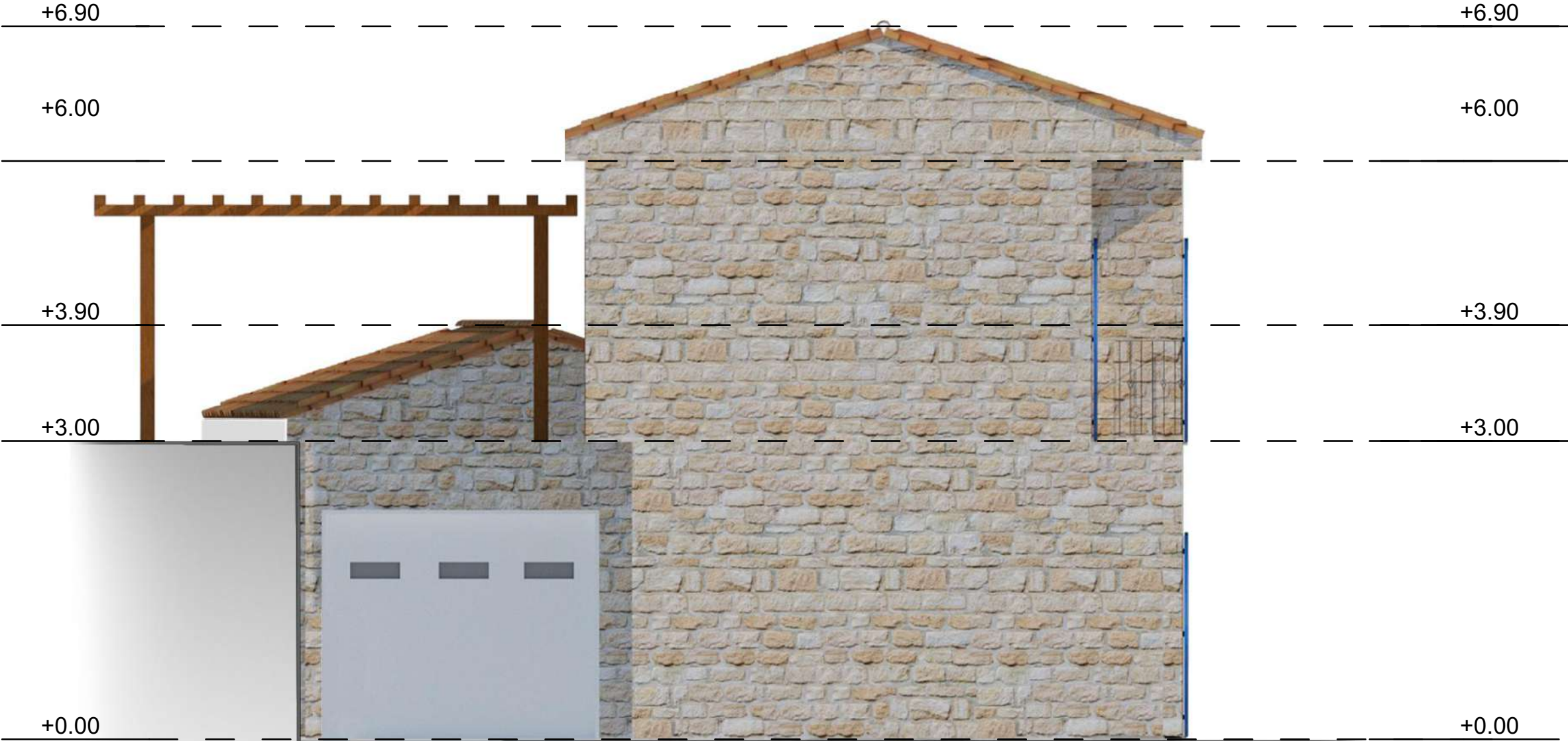
PROJEKTANT:  ERLANG doo Pete Proleterske 36 A Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: Božidar Babović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP br. 53, koju čine djelovi KP br. 1620,1638, 1639 i 1640 KO Kuljače, Opština Budva	
Glavni inženjer: Radoman Pavličević dipl.ing.gradj.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. strane:
Odgovorni inženjer: mr Jovana Pavličević dipl.ing.arh.		Prilog: Presjek 2-2	Br. priloga: 7
Datum izrade MP. :		Datum revizije MP. :	



PROJEKTANT:  ERLANG doo Pete Proleterske 36 A Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: Božidar Babović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP br. 53, koju čine djelovi KP br. 1620,1638, 1639 i 1640 KO Kuljače, Opština Budva	
Glavni inženjer: Radoman Pavličević dipl.ing.gradj.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: mr Jovana Pavličević dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. strane:
Datum izrade MP. :		Prilog: Jugozapadna fasada	Br. priloga: 8
		Datum revizije MP. :	



PROJEKTANT:  ERLANG doo Pete Proleterske 36 A Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: Božidar Babović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP br. 53, koju čine djelovi KP br. 1620,1638, 1639 i 1640 KO Kuljače, Opština Budva	
Glavni inženjer: Radoman Pavličević dipl.ing.gradj.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: mr Jovana Pavličević dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. strane:
Datum izrade MP. :		Prilog: Jugoistočna i sjeverozapadna fasada	Br. priloga: 9
		Datum revizije MP. :	



PROJEKTANT:  ERLANG doo Pete Proleterske 36 A Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: Božidar Babović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP br. 53, koju čine djelovi KP br. 1620,1638, 1639 i 1640 KO Kuljače, Opština Budva	
Glavni inženjer: Radoman Pavličević dipl.ing.gradj.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: mr Jovana Pavličević dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. strane:
Prilog: Sjeveroistočna fasada		Br. priloga: 10	
Datum izrade MP. :		Datum revizije MP. :	



PROJEKTANT:  ERLANG doo Pete Proleterske 36 A Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: Božidar Babović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP br. 53, koju čine djelovi KP br. 1620,1638, 1639 i 1640 KO Kuljače, Opština Budva	
Glavni inženjer: Radoman Pavličević dipl.ing.gradj.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera:
Odgovorni inženjer: mr Jovana Pavličević dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. strane:
Datum izrade MP. :		Prilog: 3D Izgled	Br. priloga: 11
		Datum revizije MP. :	



PROJEKTANT:  ERLANG doo Pete Proleterske 36 A Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: Božidar Babović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP br. 53, koju čine djelovi KP br. 1620,1638, 1639 i 1640 KO Kuljače, Opština Budva	
Glavni inženjer: Radoman Pavličević dipl.ing.gradj.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera:
Odgovorni inženjer: mr Jovana Pavličević dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. strane:
Datum izrade MP. :		Prilog: 3D Izgled	Br. priloga: 12
		Datum revizije MP. :	