



br.

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

**INVESTITOR:**.....KULJAČA Branko

**OBJEKAT:**..... TURISTIČKI OBJEKAT S+P+1 – FAZA 01

**LOKACIJA:**..... V 69, LSL "Kuljače - Vojnići", k.p.1608/3, KO Kuljače, Opština Budva

**DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:**.....IDEJNO REŠENJE

**PROJEKTANT:**.....KALOS d.o.o. Budva

**ODGOVORNO LICE:**.....Marija Bliznakovski, dipl.ing. arh.

**GLAVNI INŽENJER:**.....Marija Bliznakovski, dipl.ing. arh.

**Novembar 2019.**

# **SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA**

## **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- 1.1. UGOVORI
- 1.2. PODACI O PROJEKTANTU
- 1.3. LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 1.4. LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CJELINI
- 1.5. DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
- 1.6. PROJEKTNII ZADATAK
- 1.7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

## **2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA – TEHNIČKI OPIS OBJEKTA**

- Uvodne napomene
- Vrsta i namjena objekta
- Lokacija
- Funkcionalno rešenje objekta
- Tehničko-tehnološke karakteristike objekta
- Obračun površina
- Urbanistički pokazatelji

## **3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

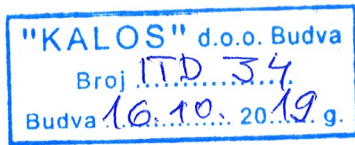
### **3.1 ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-u**

### **3.2 GRAFIČKI PRILOZI**

0.	GEODETSKA PODLOGA	R 1:250
1.	SITUACIJA	R 1:200
2.	NIVELACIJA	R 1:200
3.	OSNOVA SUTERENA	R 1:100
4.	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
5.	OSNOVA I SPRATA	R 1:100
6.	OSNOVA KROVA	R 1:100
7.	PRESJEK 1-1	R 1:50
8.	JUŽNA FASADA	R 1:50
9.	ISTOČNA FASADA	R 1:50
10.	SJEVERNAFASADA	R 1:50
11.	ZAPADNA FASADA	R 1:50
12.	3D PRIKAZ	

## **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

## **1.1. Ugovori**



## U G O V O R O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. **KULJAČA Branko, JMBG 2202948232013 Budva, adresa Trg Slobode 4/2, (u daljem tekstu: NARUČILAC)**
2. **"Kalos" d.o.o., PIB 02955610, Budva, adresa Topliški put bb, koga zastupa Izvršni direktor Marija Bliznakovski, d.i.a. (u daljem tekstu: IZVRŠILAC)**

### Član 1.

IZVRŠILAC se obavezuje da za potrebe NARUČIOCA pruži uslugu:

- a.) Izrade tehničke dokumentacije za Turistički objekat S+P+1 i P+1 na V 69, LSL "Kukjače - Vojnići", k.p.1608/3, KO Kuljače, Opština Budva.

### Član 2.

Predmet angažovanja:

- a.) Izrada idejnog projekta sa 3d vizualizacijama za pomenuti objekat
- b.) Izrada Glavnog projekta za pomenuti objekat

*Izvršilac se obavezuje da usluge iz tačke b. i c. izvrši u roku od 60 radnih dana od prihvaćenog idejnog projekta iz tačke a. ovog člana.*

### Član 3.

Usluge su ugovorene na sledeće iznose:

- a.) Za uslugu opisanu u tačkama a. i b., člana 2. obračunava se po m<sup>2</sup> bruto površine objekta koja će se konačno utvrditi nakon završetka glavnog projekta.

*Napomena: u cijenu izrade projektne dokumentacije ulaze sve eventualne izmene i dopune faza koje su predmet ovog ugovora do dobijanja građevinske dozvole.*

### Član 4.

IZVRŠILAC se obavezuje da povjereni posao obavi u skladu sa pravilima struke, uz primjenu važećih zakonskih i tehničkih propisa, normativa i standarda za predmetnu oblast u svim fazama izvođenja radova, a sve u skladu sa Urbanističkim-tehničkim uslovima br. 06-061-648/3 od 05.07.2018. za potrebe prijave gradnje u skladu sa čl.91 Zakona o Planiranju prostora i Izgradnji objekta kao i Pravilniku o načinu izrade i sadržini sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekata.

### Član 5.

Svi sporovi nastali u vezi sa primjenom odredbi ovog Ugovora riješavaće se sporazumno. Za slučaj da nije moguće postići sporazum na ovaj način, isti će se riješavati pred Privrednim sudom u Podgorici.

### Član 6.

Sve što nije definisano ovim ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i drugi zakonski propisi koji regulišu predmet ovog Ugovora.

### Član 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen u Budvi dana 16. 10. 2019. godine od kada se i primjenjuje u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva).

ZA IZVRŠIOCA  
  


ZA NARUČIOCA  


## SAGLASNOST

**Ja dolje potpisani, Sergey Pasko** , kao vlasniki katstarskih parcela broj 1613, 1614/1 i 1615/2 KO Kuljače, urbanistička parcela broj V68 LSL Kuljače-Vojnići, saglasan sam da Branko Kuljača vlasnik kat parcele 1608/3 Ko Kuljače urb parcela V69, može privremeno (dok ne obezbjedi službenist prolaza kod Opštine Budva) koristiti kolski pristup svojoj parceli preko mojih vlasničkih parcela a sve u skladu sa skicom koja se nalazi uz ovu saglasnost.

Ova saglasnost se u druge svrhe ne može koristiti.

Dana 15.11.2017. godine

Saglasnost dao:  
**Pasko Sergey**





## **1.2. Podaci o projektantu**





**CRNA GORA**  
**VLADA CRNE GORE**  
**PORESKA UPRAVA**  
**CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**  
U Podgorici, dana 14.10.2013.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11), člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list CG", br. 17/07 ... 40/11), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br.60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA broj 204660 od 14.10.2013.god. podnosioca

Ime i prezime: Nikola Kavedžić  
JMBG ili br.pasoša:0911982290018  
Adresa:I Proleterska S-52 - Budva

dana 14.10.2013.god. donosi

## RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA,  
TOPLIŠKI PUT BB BUDVA - registarski broj 5-0674159/ 001

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

## Obrazloženje

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



Načelnik

Milo Paunović

### Pravna pouka:

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



Crna Gora

## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5-0674159/ 001  
Matični broj 02955610

Datum registracije: 14.10.2013

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "KALOS" - BUDVA

Datum zaključivanja ugovora: 14.10.2013  
Datum donošenja Statuta: 14.10.2013  
Adresa obavljanja djelatnosti: TOPLIŠKI PUT BB  
Adresa za prijem službene pošte: TOPLIŠKI PUT BB  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Datum izmjene Statuta:  
Mjesto: BUDVA  
Sjedište: BUDVA

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da  ne

Oblik svojine:

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

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekta kapitala  domaći  strani  mješoviti

Upisani kapital: 1.00€

(Novčani 1.00 , nenovčani .00 )

#### Osnivači

Ime i prezime/Naziv:  
MARIJA BLIZNAKOVSKI-006996234

Adresa:  
GORANA KOVAČIĆA 002 A VRANJE SRBIJA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

#### Lica u društvu

Ime i prezime:  
Marija Bliznakovski - 006996234

Adresa:  
GORANA KOVAČIĆA 002 A VRANJE SRBIJA

Izvršni direktor - neograničeno( )

Pojedinačno- ( )

Izdato 15.10.2013.god.



Načelnik  
Milo Paunović

Strana 1 od 1

### **1.3. Licenca Projektanta za izradu tehničke dokumentacije**

---

Turistički objekat S+P+1 – FAZA 01  
V69, LSL "Kuljače - Vojnići", k.p.1608/3, KO Kuljača, Opština Budva

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-3107/2  
Podgorica, 03.09.2018. godine

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

#### R J E Š E N J E

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

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3107/1 od 08.06.2018.godine » KALOS » D.O.O. BUDVA, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1635/2 od 23.05.2018.godine, kojim je Blizankovski Mariji, dipl.inž.arhitekture iz Vranja - Republika Srbija, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » KALOS » D.O.O.iz Budve i Blizankovski Mariji , dipl. inž,arhitekture iz Vranja –Republika Srbija, kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 i 2.Ugovora, imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, na radno mjesto:Projektant, počev od 21.10..2013.godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50674150 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7111: Arhitektonska djelatnost.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog 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 „, br. 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: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog inženjera.

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović



#### **1.4. Licenca ovlaštenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini**

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-1035/2  
Podgorica, 23.05.2018. godine

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

#### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE MARIJI BLIZNAKOVSKI diplomiranom inženjeru arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1035/1 od 06.03.2018.godine MARIJA BLIZNAKOVSKI diplomirani inženjer arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ovjerenu kopiju Diplome o stečenom visokom obrazovanju na Građevinsko – Arhitektonskom fakultetu u Nišu - diplomirani inženjer arhitekture, br.688 od 01.10.2004.godine;
- Ovjereni fotokopija radne knjižice;
- Ovjereni kopija lične karte za stranca;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br.0501-2307/2 od 22.06.2010.godine, kojim se Bliznakovski I.Mariji, dipl.ing.arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, ovjerava licenca, odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.300 E605 07 od 24.05.2010.godine, izdate od Inženjerske komore Crne Gore;
- Uvjerjenje Ministarstva pravde, od 18.05.2018.godine, kojim se potvrđuje 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 sa sledećih razloga:

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

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

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

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

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

Rešavajući 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 u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





## **1.5. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta**

---

Turistički objekat S+P+1 – FAZA 01  
V69, LSL "Kuljače - Vojnici", k.p.1608/3, KO Kuljača, Opština Budva



# lovćen

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



Broj Polise: ODG000541  
 Novo/Obnova: 0572547



Veza sa Polisom:

## POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

**BROJ POLISE: ODG000541**

Ugovarač: KALOS DOO BUDVA, TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA, BUDVA, JMBG/PIB: 02955610

Osigurani: KALOS DOO BUDVA, TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA, BUDVA, JMBG/PIB: 02955610

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **10.08.2019 u 00:00** do **09.08.2020. 23:59**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje odgovornosti (US-odg/08-07-cg)

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

### Osigurava se:

Šifra: 131100DP

Suma Osiguranja €

Premija €

#### 1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Osiguranje projektantske odgovornosti): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 50.000,00€. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€..

100.000,00€

221,76€

A Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)

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

Nije uključeno pokrivanje tokom garancije.

BRUTO PREMIJA: 221,76

POREZ NA PREMIJU: 19,96€

UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 241,72€

### UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.	08.08.2019	241,72
----	------------	--------

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

sa pozivom na broj: **R\_ODG000541**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGC br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivanja ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

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

TRNSKI UGOR

Osiguravač

U Budvi, 08.08.2019

Osiguravajući

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

## **1.6. Projektni zadatak**

## **PROJEKTNI ZADATAK**

### **za idejno rešenje –TURISTIČKI OBJEKAT S+P+1 – FAZA 01**

**Investitor:** KULJAČA Branko

**Lokacija:** V 69, LSL "Kuljače - Vojnici", k.p.1608/3, KO Kuljače, Opština Budva

Izraditi idejno rešenje turističkog objekta tako da objekat bude u skladu sa UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Objekat postaviti tako da kota prizemlja bude na postojećem platou. Projektovati vertikalnu komunikaciju – stepenište, kojim bi se ostvarila komunikacija i sa objektom predviđenim u fazi 02.

Neophodan broj parking mesta obezbediti na parceli.

Nadzemne etaže organizovati kao funkcionalne cjeline:

**Suteren** – vertikalna komunikacija (stepenište)

**Prizemlje** – a) ulazni deo za stambene etaže  
b) turistički deo – 1 apartman

**I sprat** – a) ulazni deo za stambene etaže  
b) turistički deo – 1 apartman

Ukupno predvideti 2 apartmana.

Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja. Projektovati kosi krov i solarne kolektore.

#### **Unutrašnja obrada**

Projektom predvidjeti kvalitetne i savremene materijale za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom predvidjeti sljedeće obrade:

- *Plafoni:* - spuštene plafoni od monolitnog gips-kartona u kupatilima, toaletima
- *Zidovi:* - spavaće i dnevne sobe, trpezarije – gletovani i bojeni,
- kupatila i kuhinja – keramika,
- garaže – boja,
- *Podovi:* - kupatila i toaleti – keramičke pločice,  
- sobe, hodnici, stepeništa, terase – keramičke pločice.

#### **Spoljna obrada**

- *Krov:* - Predvidjeti kosi krov, sa potrebnom termičkom i hidro izolacijom.
- *Fasada:* - Fasadne zidove raditi od betona ili blokova sa odgovarajućom izolacijom. Završna obrada fasade predviđena je dijelom u Demit sistemu, a veći dio fasade obložiti pločama od prirodnog kamena.

*INVESTITOR:*

---

## **1.7. Urbanističko-tehnički uslovi**

**Crna Gora**  
**Opština Budva**  
**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ**  
Broj: 06-061- 648/3  
Budva, 05.07.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu KULJAČA BRANKA na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i LSL Kuljače Vojnići (Službeni list CG-opštinski propisi br. 09/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

## **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**

### **za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta**

#### **1. URBANISTIČKA PARCELA**

**Blok broj: Vojnići**

**Urbanistička parcela broj: V69 koju čini katastarska parcela 1608/3 KO Kuljače**

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP V69 čine djelovi kat.parcele 1608/2 KO Kuljače. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu LSL-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa predmetnu urbanističku parcelu čini kp 1608/3 KO Kuljače. Tačni podatci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelacije po DUP-u. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.

#### **2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI**

U listu nepokretnosti broj 576 za KO Kuljače, na katastarskoj parceli 1608/3 upisan je pašnjak površine 1017m<sup>2</sup>. Na kat.parceli nema upisanih objekata, tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

#### **3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA**

Površine za turizam služe postavljanju objekata za odmor i rekreaciju i to su: na površine za turistička naselja i renta vile. Dopusćeni su: turistička naselja, renta vile, manji objekti u njihovom sklopu za sportske i rekreativne svrhe u funkciji turizma. (poglavlje 6.1.1 strana 15)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 63/11 / 47/12) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. U pravilniku su navedeni objekti za pružanje usluga smještaja i oni predstavljaju cjelokupnu strukturu kapaciteta koji se mogu javiti na prostoru Studije: turistička naselja, pansioni, vile, privatni smještaj - kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje, organizovani kampovi, planinski i lovački domovi. (tekstualni dio LSL-a strana 14)

Zakon o turizmu i ugostiteljstvu (Službeni list CG broj 02/18, 04/18 i 13/18) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

#### **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 23/14) uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u , kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena 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 delu 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 svjetlamike 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 provjetranje. 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 kanalica ili mediteran crep.

**Potkrovlje** ispod kosog krova čija svjetla 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 vjenčanice (prednja i zadnja fasada objekta), a nije dozvoljena na kalkanima ili na zabatu (bočne fasade objekta)

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

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

### Nivelacija urb.parcela

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. (strana 19)

## 6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m <sup>2</sup>	BGRP u m <sup>2</sup>	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m <sup>2</sup>	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA V69	1284,24	6375	255	0,49	0,20	S+P+1

- BGRP – bruto razvijena građevinska površina je zbir površina svih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. BRGP podruma ili suterena se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od namjene. Ukoliko je namjena podruma ili suterena stambeni prostor ili poslovni (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u

ukupnu BRGP računa i površina podruma ili suterena. Ukoliko je namjena podruma ili suterena garaža, stanarske ostave (podrumi), magacini ili instalaciona etaža onda se njihova površina ne uračunava u ukupnu BRGP. (strana 17)

- Površina pod otvorenim sportskim terenom, otvorenim bazenom i fontanom ne računa se u izgrađenu površinu. (strana 17)
- Dozvoljena je fazna izgradnja, s tim da da konačno izgrađen objekat, odnosno objekti na urbanističkoj parceli, ne mogu preći maksimalne dozvoljene površine pod objektom (objektima), maksimalno dozvoljenu BRGP na urbanističkoj parceli i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. (strana 17)
- Max. spratnost objekta S+P+1. Nije dozvoljena podkrovnna etaža. (strana 23)
- 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.

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

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

Za objekte veće od 1000m<sup>2</sup> ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidrogeološke i geomehničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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

U slučaju da je nagib terena  $\beta > 20^\circ$ , 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.

## 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 400m<sup>2</sup> (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-gradevinske 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 gradevinskog 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 1m<sup>2</sup> ugrađene kamene fasade.

## 10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se ograđuju ogradom čiji je zidani dio maksimalne visine 1,50 m (računajući od kote trotoara). Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. (strana 20)

## 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, ružmarin, 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.

Suvomeđe se moraju maksimalno očuvati, gde je neophodno izvršiti rekonstrukciju i sanaciju zidanjem kamenom „u suvo“. Radi očuvanja ambijenta, na parcelama koje su na terenu u nagibu, zabranjuje se izgradnja podzida većih od 1,50m od kote konačno nivelisanog i uređenog terena.

Veće denivelacije rešavati kaskadnim ravnima sa podzidama max. Visine 1,5m. Minimalna širina kaskade između dve podzide je 2,0m. Svaki podzid viši od 1,0m mora imati statički proračun.

## 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 Crme 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, drvavnice, ljetnje kuhinje, portimice, objekti za radnike obezbjeđenja i slično.*

Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: *septičke bio-jame, bunari, cisteme 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, potpomi 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 1000m<sup>2</sup>, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m<sup>2</sup> 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 najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sjećenje 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, prorijedenih, 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](http://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.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 i 40/11), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

## 15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu [www.epcg.me](http://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 dijelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu

01.08.2016.godine).

## 19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost 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.

Garaže, maksimalno dvije, planirati izvan osnovnog volumena objekta, ali obavezno uz njega dim. max. 3.6x6.0 m uz poštovanje date građevinske linije, ili u suterenskom djelu objekta. Na istoj urb. parceli planirati još najmanje dva parking mjesta. (strana 23)

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 <sup>2</sup>
APARTMANI	1,5 PM/apartmanu 60m <sup>2</sup>
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m <sup>2</sup> 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 obezbjeđiti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan 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 sisteme grejanja. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

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

U skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtjevima eko dizajna fluorescentnih sijalica bez integrisanih prigušnica, sijalica sa električnim pražnjenjem visokog inteziteta I prigušnica I svetiljki za njihov rad (Službenom listu Crne Gore broj 38/2017), od 1. januara 2020.godine, na tržištu Crne Gore neće uopšte biti dozvoljene klasične sijalice sa žarnom niti, osim ako ne bude sijalica nove tehnologije, čija je osnovna karakteristika energetska efikasnost.

U cilju smanjenja potrošnje električne energije, očuvanja životne sredine i poštovanja propisa kojim se uređuje uvođenje zahteva za eko dizajn i označavanje energetske efikasnosti, za rasvetu unutar i van objekta preporučuje se upotreba: LED (light-emitting diode) osvetljenja. LED osvetljenje je energetski efikasno osvetljenje sa kojim se može postići ušteda do 80% u odnosu na običnu sijalicu. LED svetiljka emituje malu količinu energije tako da se smanjuje zagađenje okoline, a njena svetlost je najsličnija dnevnoj. Vek trajanja joj je između 10 i 20 godina, odnosno između 25 i 100 hiljada sati. Takođe, proizvode se u različitim veličinama i bojama, a mogu služiti za osvetljenje objekata, dekorativno osvetljenje, javnu rasvetu...

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

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

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

## 22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

**Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli.** Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za

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

### 23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

#### **Za objekat:**

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

#### **Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:**

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

#### **Za građenje na dijelu urbanističke parcele:**

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

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

### 24. 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](http://www.budva.me) i [www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD](http://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

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputsvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa 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

Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

Dostavljeno:

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



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA  
Broj: 467-104-2232/18  
Datum: 13.06.2018.



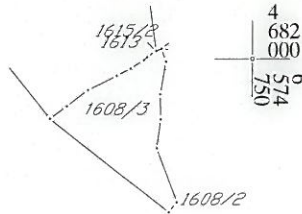
Katastarska opština: KULJAČE  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 5  
Parcela: 1608/3

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4  
682  
000  
6  
574  
500



4  
682  
000  
6  
574  
750

4  
681  
750  
6  
574  
500

4  
681  
750  
6  
574  
750

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

\_\_\_\_\_



Ovjerava  
Službeno lice:

IZVOD IZ LSL KULJAČE – VOJNIĆI, Službeni list CG – opštinski propisi broj 09/09

Samostalni savjetnik, arh.Tamara Goliš dipl.ing.

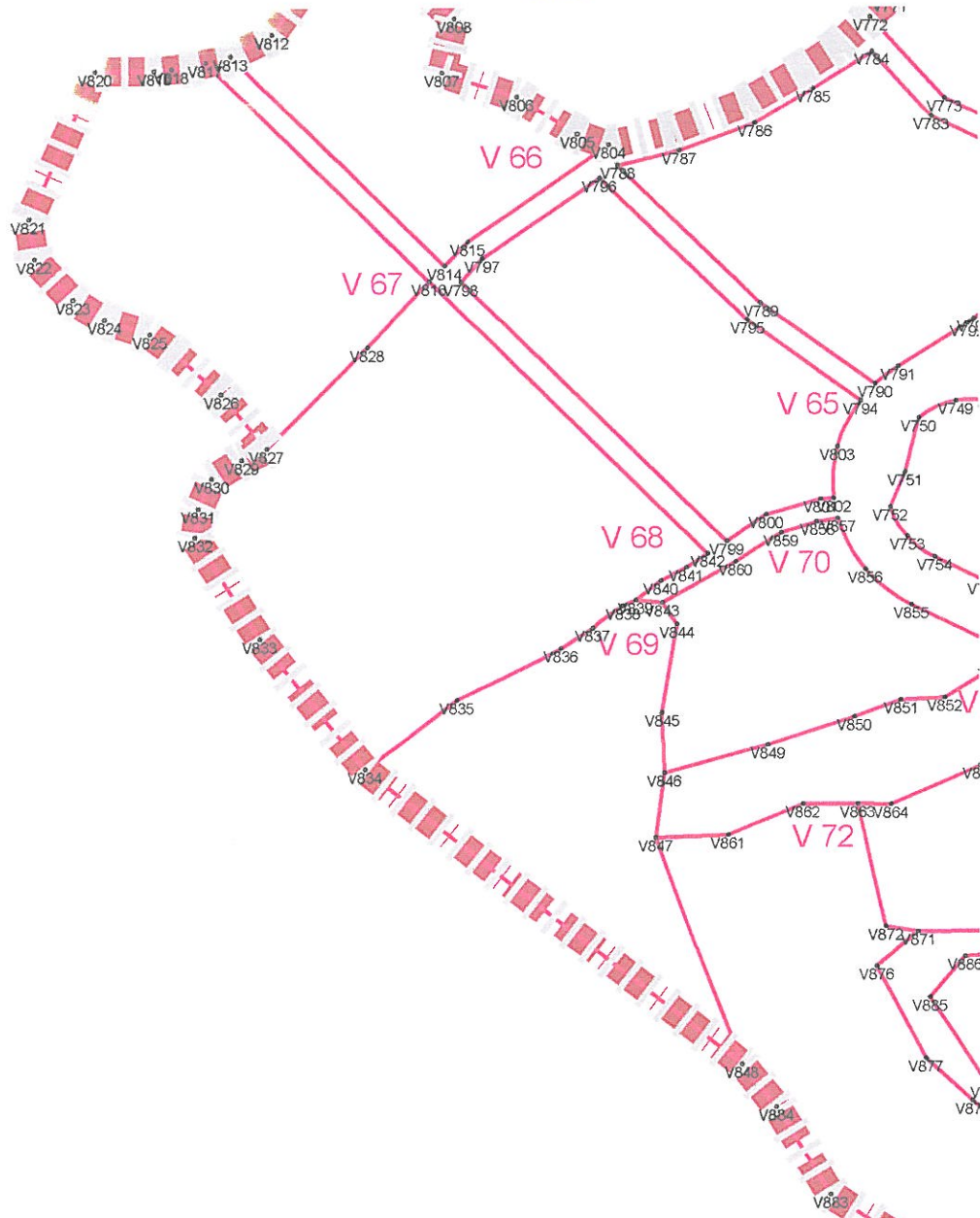
Budva, 05.07.2018. godine



IZVOD IZ LSL KULJAČE – VOJNIĆI, Službeni list CG – opštinski propisi broj 09/09

Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl. ing.

Budva, 05.07.2018. godine



V1 6574898 38 4882161.56 V95 6574874 30 4882072.61 V189 6575010.86 4682035.74 V283 6575155.00 4681931.43 V410 6574974 90 4881923.54 V537 6574895 66 4681878.46 V2 6574901 77 4882158.86 V96 6574876 11 4682063.85 V190 6575018.79 4682030.59 V284 6575151.00 4681935.26 V411 6574978 42 4881923.44 V538 6574892 21 4681888.02 V3 6574905 48 4882156.83 V97 6574877 19 4682061.30 V191 6575025.31 4682026.25 V285 6575118.83 4681940.94 V412 6574978 80 4881923.66 V539 6574905 63 4681886.61 V4 6574910 11 4682154.25 V98 6574880 66 4682057.80 V192 6575032.36 4682022.84 V286 6575141.05 4681918.72 V413 6574981 20 4681922.52 V540 6574904 83 4681888.49 V5 6574919 48 4682146.33 V99 6574874 24 4682055.55 V193 6575031.42 4682021.95 V287 6575130.83 4681918.69 V414 6574981 05 4681918.42 V541 6574910 83 4681881.82 V6 6574924 42 4682135.11 V100 6574888 50 4682054.05 V194 6575024.92 4682015.06 V288 6575125.50 4681916.91 V415 6574988 31 4681931.46 V542 6574923 42 4681881.23 V7 6574938 05 4682130.17 V101 6574892 12 4682053.51 V195 6575022.40 4682011.69 V289 6575124.90 4681913.88 V416 6575007 32 4681932.73 V543 6574891 46 4681891.45 V8 6574884 54 4682136.51 V102 6574897 72 4682052.81 V196 6575022 62 4682009.43 V290 6575119.06 4681914.57 V417 6575009 36 4681938.40 V544 6574892 02 4681894.93 V9 6574892 15 4682144.37 V103 6574904 23 4682047.77 V197 6575022 14 4682007.14 V291 6575111.06 4681917.05 V418 6575010 41 4681949.99 V545 6574889 81 4681898.09 V10 6574891 72 4682148.02 V104 6574914 55 4682042.23 V198 6575018 93 4681998.01 V292 6575102.99 4681922.13 V419 6575008 11 4681949.15 V546 6574888 73 4681924.38 V11 6574891 43 4682155.66 V105 6574921 54 4682040.91 V199 6575018 80 4681994.77 V293 6575099 24 4681925.69 V420 6575006 30 4681960.19 V547 6574888 56 4681929.50 V12 6574894 76 4682158.41 V106 6574920 55 4682047.43 V200 6575018 21 4681993.36 V294 6575093 68 4681940.67 V421 6574988 75 4681967.00 V548 6574888 84 4681930.94 V13 6574893 47 4682152.44 V107 6574922 32 4682051.66 V201 6575022 37 4681985.79 V295 6575087 58 4681940.67 V422 6574976 75 4681972.41 V549 6574888 54 4681929.50 V14 6574927 41 4682120.51 V108 6574920 29 4682052.78 V202 6575022 29 4681993.40 V296 6575083 95 4681949.96 V423 6574972 35 4681975.03 V550 6574887 41 4681932.56 V15 6574923 83 4682122.05 V109 6574897 48 4682052.14 V203 6575024 81 4682001.37 V297 6575079 38 4681964.04 V424 6574970 03 4681977.67 V551 6574894 07 4681939.74 V16 6574918 17 4682120.50 V110 6574891 44 4682049.01 V204 6575025 44 4682009.04 V298 6575085 13 4681967.40 V425 6574964 62 4681976.54 V552 6574900 62 4681949.74 V17 6574912 44 4682117.33 V111 6574896 73 4682044.68 V205 6575032 55 4682016.66 V299 6575088 41 4681969.63 V426 6574974 52 4681957.65 V553 6574896 85 4681954.57 V18 6574909 09 4682114.77 V112 6574901 45 4682039.77 V206 6575036 19 4682021.49 V300 6575086 89 4681975.05 V427 6575010 13 4681968.48 V554 6574918 88 4681952.50 V19 6574904 08 4682109.56 V113 6574898 27 4682031.95 V207 6575042 47 4682019.96 V301 6575105 52 4681987.19 V428 6575010 60 4681969.04 V555 6574888 63 4681930.27 V20 6574900 63 4682107.18 V114 6574914 40 4682024.01 V208 6575046 89 4682019.21 V302 6575076 29 4681962.23 V429 6575004 72 4681969.06 V556 6574885 46 4681936.08 V21 6574886 05 4682108.66 V115 6574914 60 4682023.59 V209 6575056 26 4682018.80 V303 6575077 94 4681957.12 V430 6574988 65 4681971.06 V557 6574886 83 4681942.51 V22 6574886 05 4682110.00 V116 6574928 52 4682019.18 V210 6575056 17 4682010.63 V304 6575082 26 4681944.43 V431 6574889 07 4681980.23 V558 6574894 08 4681950.79 V23 6574879 34 4682114.48 V117 6574939 51 4682016.40 V211 6575049 45 4682005.07 V305 6575088 67 4681932.66 V432 6574879 49 4681988.50 V559 6574901 31 4681957.07 V24 6574883 47 4682112.82 V118 6574939 90 4682024.40 V212 6575046 33 4682001.75 V306 6575089 80 4681919.51 V433 6574970 89 4681969.11 V560 6574906 63 4681962.17 V25 6574884 23 4682126.54 V119 6574942 70 4682031.63 V213 6575044 39 4681994.01 V307 6575067 44 4681909.81 V434 6574961 59 4682000.71 V561 6574910 70 4681967.65 V26 6574884 47 4682132.58 V120 6574943 25 4682035.50 V214 6575039 48 4681984.75 V308 6575065 70 4681908.21 V435 6574961 17 4681999.60 V562 6574891 71 4681972.54 V27 6574920 31 4682117.37 V121 6574936 93 4682039.27 V215 6575039 27 4681983.68 V309 6575061 26 4681904.11 V436 6574956 71 4681995.52 V563 6574892 10 4681974.85 V28 6574923 19 4682116.37 V122 6574935 31 4682043.19 V216 6575036 48 4681984.28 V310 6575057 00 4681895.66 V437 6575013 20 4681936.65 V564 6574925 07 4681977.67 V29 6574926 74 4682114.92 V123 6574930 84 4682046.58 V217 6575033 10 4681984.82 V311 6575057 05 4681906.35 V438 6575018 25 4681939.19 V565 6574926 76 4681980.67 V30 6574929 73 4682113.73 V124 6574929 13 4682048.28 V218 6575029 69 4681984.99 V312 6575045 95 4681906.35 V439 6575021 41 4681942.15 V566 6574930 84 4681982.18 V31 6574931 91 4682105.69 V125 6574951 61 4682042.92 V219 6575027 78 4681984.98 V313 6575051 60 4681909.88 V440 6575030 50 4681947.27 V567 6574930 84 4681982.18 V32 6574934 52 4682105.69 V126 6574955 91 4682042.99 V220 6575025 66 4681984.98 V314 6575054 31 4681911.05 V441 6575028 79 4681956.78 V568 6574930 84 4681982.18 V33 6574950 63 4682084.30 V127 6574957 22 4682046.02 V221 6575068 07 4682016.14 V315 6575051 62 4681922.55 V442 6575028 64 4681984.54 V569 6574926 59 4681988.49 V34 6574950 29 4682084.30 V128 6574958 44 4682049.86 V222 6575071 67 4682017.80 V316 6575042 99 4681940.87 V443 6575029 61 4681969.45 V570 6574919 71 4681990.07 V35 6574943 66 4682078.00 V129 6574960 45 4682052.05 V223 6575075 23 4682017.18 V317 6575050 80 4681945.83 V444 6575029 11 4681971.74 V571 6574892 73 4681991.51 V36 6574941 04 4682076.40 V130 6574961 19 4682055.59 V224 6575070 24 4682014.04 V318 6575058 33 4681951.48 V445 6575036 02 4681980.80 V572 6574881 46 4681993.72 V37 6574933 23 4682086.60 V131 6574963 75 4682057.65 V225 6575102 84 4682013.26 V319 6575086 02 4681961.21 V446 6575029 70 4681981.94 V573 6574871 22 4681998.91 V38 6574931 23 4682086.60 V132 6574965 11 4682061.90 V226 6575114 96 4682016.19 V320 6575092 51 4681927.70 V447 6575024 68 4681980.74 V574 6574879 71 4682022.12 V39 6574934 38 4682077.56 V133 6574965 25 4682062.54 V227 6575131 13 4682008.93 V321 6575086 83 4681923.16 V448 6575021 49 4681978.65 V575 6574835 04 4682023.72 V40 6574935 92 4682073.97 V134 6574968 67 4682064.08 V228 6575121 57 4681997.48 V322 6575100 58 4681919.69 V449 6575020 81 4681977.99 V576 6574835 04 4682023.72 V41 6574938 00 4682070.34 V135 6574963 89 4682067.70 V229 6575111 76 4681998.75 V323 6575106 85 4681914.96 V450 6575018 28 4681974.05 V577 6574826 32 4682024.81 V42 6574941 27 4682065.72 V136 6574959 85 4682072.14 V230 6575097 64 4681985.30 V324 6575111 07 4681911.99 V451 6575015 02 4681970.72 V578 6574826 02 4682023.89 V43 6574941 01 4682081.48 V137 6574970 53 4682076.00 V231 6575084 79 4681976.31 V325 6575116 16 4681908.88 V452 6575013 87 4681986.79 V579 6574812 02 4682022.45 V44 6574937 00 4682061.00 V138 6574998 84 4682048.90 V232 6575076 36 4681973.36 V326 6575116 07 4681908.13 V453 6575010 44 4681982.66 V580 6574803 88 4682021.77 V45 6574934 93 4682065.18 V139 6574998 75 4682047.57 V233 6575074 26 4681973.56 V327 6575119 05 4681907.72 V454 6575009 64 4681959.84 V581 6574795 44 4682015.59 V46 6574933 57 4682065.63 V140 6574995 02 4682043.92 V234 6575070 46 4681976.32 V328 6575119 14 4681908.52 V455 6575010 65 4681995.05 V582 6574793 44 4682015.59 V47 6574929 90 4682057.61 V141 6574992 02 4682042.66 V235 6575066 06 4681977.93 V329 6575121 92 4681910.27 V456 6575011 80 4681938.89 V583 6574820 32 4682024.81 V48 6574923 75 4682059.01 V142 6574991 76 4682042.41 V236 6575068 81 4681985.35 V330 6575124 22 4681910.42 V457 6575011 80 4681938.89 V584 6574803 45 4682016.10 V49 6574917 76 4682063.03 V143 6574988 70 4682040.37 V237 6575073 12 4681989.54 V331 6575124 05 4681909.57 V458 6575011 80 4681938.89 V585 6574826 02 4682023.89 V50 6574916 44 4682093.90 V144 6574986 46 4682034.35 V238 6575066 06 4681997.26 V332 6575118 64 4681902.45 V459 6575037 35 4681967.16 V586 6574813 63 4682011.81 V51 6574915 75 4682065.05 V145 6574990 93 4682032.67 V239 6575080 00 4682007.14 V333 6575102 49 4681902.79 V460 6575045 43 4681950.16 V587 6574812 74 4682009.10 V52 6574915 57 4682069.26 V146 6574966 66 4682039.17 V240 6575134 56 4682024.41 V334 6575104 85 4681898.84 V461 6575050 50 4681956.22 V588 6574819 11 4682000.68 V53 6574915 39 4682070.44 V147 6574962 37 4682041.46 V241 6575135 57 4682016.72 V335 6575090 95 4681899.84 V462 6575051 70 4681961.92 V589 6574825 24 4681996.70 V54 6574914 56 4682071.57 V148 6574978 94 4682029.29 V242 6575143 37 4682019.15 V336 6575088 51 4681892.72 V463 6575055 76 4681968.19 V590 6574832 66 4681993.70 V55 6574913 69 4682072.24 V149 6574970 28 4682024.94 V243 6575142 87 4682019.15 V337 6575081 25 4681903.08 V464 6575065 60 4681974.44 V591 6574837 45 4681990.72 V56 6574913 41 4682073.84 V150 6574962 55 4682021.29 V244 6575134 99 4682003.29 V338 6575086 92 4681881.61 V465 6574949 33 4681958.92 V592 6574834 74 4681983.96 V57 6574912 27 4682075.47 V151 6574956 96 4682020.06 V245 6575131 69 4681989.54 V339 6575084 87 4681876.82 V466 6574954 62 4681998.49 V593 6574828 56 4681987.96 V58 6574910 67 4682076.63 V152 6574956 45 4682016.81 V246 6575121 29 4681887.87 V340 6575067 52 4681872.45 V467 6574956 00 4681999.16 V594 6574829 73 4681980.31 V59 6574907 07 4682078.87 V153 6574956 74 4682012.26 V247 6575113 12 4681979.64 V341 6575052 66 4681873.45 V468 6574956 79 4682003.08 V595 6574831 95 4681975.77 V60 6574909 62 4682085.10 V154 6574955 53 4682011.46 V248 6575160 48 4681983.64 V342 6575026 99 4681878.61 V469 6574955 43 4682003.08 V596 6574831 95 4681975.77 V61 6574911 25 4682099.84 V155 6574947 63 4682014.30 V249 6575159 16 4682008.55 V343 6575034 99 4681895.29 V470 6574951 43 4681999.95 V597 6574831 95 4681975.77 V62 6574911 58 4682099.73 V156 6574961 22 4682008.95 V250 6575158 39 4682008.58 V344 6575034 49 4681895.29 V471 6574951 75 4682006.25 V598 6574834 31 4681973.57 V63 6574905 09 4682100.11 V157 6574961 67 4682011.69 V251 6575158 57 4682011.59 V345 6575035 93 4681898.51 V472 6574935 13 4682006.45 V599 6574850 34 4681974.99 V64 6574899 29 4682104.21 V158 6574962 13 4682012.73 V252 6575146 50 4682010.59 V346 6575027 61 4681910.79 V473 6574932 33 4682010.83 V600 6574855 26 4681952.90 V65 6574903 00 4682104.79 V159 6574963 73 4682015.97 V253 6575146 14 4682022.64 V347 6575027 28 4681924.57 V474 6574931 20 4682011.11 V601 6574936 45 4681986.88 V66 6574908 48 4682108.52 V160 6574967 93 4682019.56 V254 6575163 07 4681998.90 V348 6575035 05 4681938.27 V475 6574931 22 4682007.58 V602 6574936 45 4681986.88 V67 6574912 23 4682112.84 V161 6574970 03 4682025.08 V255 6575165 04 4682002.59 V349 6575024 63 4681909.84 V476 6574935 75 4682003.79 V603 6574934 74 4681995.35 V68 6574916 70 4682116.12 V162 6574977 03 4682025.08 V256 6575167 17 4681997.05 V350 6575024 63 4681909.84 V477 6574938 35 4682001.36 V604 6574930 50 4682002.80 V69 6574889 49 4682105.68 V163 6574983 96 4682028.83 V257 6575171 71 4681997.05 V351 6575021 79 4681919.28 V478 6574943 39 4682000.21 V605 6574926 50 4682006.16 V70 6574883 33 4682108.09 V164 6574990 54 4682032.22 V258 6575183 91 4681995.01 V352 6575014 42 4681909.14 V479 6574951 17 4681991.32 V606 6574923 56 4682009.16 V71 6574878 90 4682107.77 V165 6574991 38 4682033.44 V259 6575189 32 4681998.24 V353 6575009 85 4681902.14 V480 6574957 66 4681965.39 V607 6574920 56 4682009.44 V72 6574880 11 4682103.61 V166 6574992 94 4682035.58 V260 6575196 95 4681998.59 V354 6575004 74 4681895.40 V481 6574961 90 4681975.26 V608 6574919 69 4682013.11 V73 6574884 45 4682097.15 V167 6574995 62 4682039.73 V261 6575202 57 4681997.05 V355 6575001 11 4681890.54 V482 6574970 15 4681959.51 V609 6574915 99 4682013.11 V74 6574891 65 4682091.13 V168 6574997 65 4682042.63 V262 6575213 97 4681990.48 V356 6574999 84 4681883.98 V483 6574951 28 4681949.78 V610 6574890 83 4682022.60 V75 6574895 03 4682088.35 V169 6574999 49 4682043.68 V263 6575217 67 4681988.14 V357 6574994 85 4681879.59 V484 6574949 56 4681955.97 V611 6574895 95 4681995.17 V76 6574901 18 4682082.38 V170 6575001 08 4682045.04 V264 6575222 24 4681985.79 V358 6574976 60 4681861.36 V485 6574948 89 4681962.36 V612 6574890 83 4682022.60 V77 6574905 23 4682079.59 V171 6575001 83 4682041.91 V265 6575216 21 4681982.08 V359 6574976 40 4681861.00 V486 6574946 36 4681974.31 V613 6574918 57 4682022.60 V78 6574874 70 4682105.72 V172 6575000 85 4682038.85 V266 6575212 01 4681973.30 V360 6574977 44 4681861.36 V487 6574939 58 4681984.33 V614 6574928 31 4681991.59 V79 6574883 71 4682100.88 V173 6574999 63 4682035.90 V267 6575205 47 4681981.27 V361 6574989 21 4681860.04 V488 6574945 20 4681988.17 V615 6574885 57 4682024.48 V80 6574888 10 4682095.76 V174 6574999 20 4682032.69 V268 6575205 47 4681981.27 V362 6574989 55 4681854.33 V489 6574950 72 46819

V410 6574974 00 4681923.54
V411 6574978 02 4681923.44
V412 6574978 00 4681924.44
V413 6574981 20 4681922.52
V414 6574984 05 4681918.42
V415 6574988 31 4681931.46
V416 6575007 32 4681932.73
V417 6575009 36 4681938.40
V418 6575010 11 4681943.99
V419 6575018 11 4681949.15
V420 6575006 30 4681960.00
V421 6574988 75 4681967.00
V422 6574976 75 4681972.41
V423 6574972 75 4681975.03
V424 6574970 03 4681977.67
V425 6574964 62 4681976.54
V426 6574974 52 4681987.65
V427 6575010 13 4681988.48
V428 6575010 00 4681989.04
V429 6575004 27 4681989.06
V430 6574988 05 4681991.96
V431 6574989 07 4681980.23
V432 6574979 49 4681988.50
V433 6574970 89 4681995.11
V434 6574961 59 4682000.71
V435 6574961 47 4681999.80
V436 6574966 71 4681996.52
V437 6575013 20 4681936.65
V438 6575018 25 4681939.19
V439 6575021 41 4681942.15
V440 6575030 90 4681947.27
V441 6575026 79 4681956.78
V442 6575028 64 4681964.54
V443 6575029 05 4681969.45
V444 6575029 11 4681971.74
V445 6575036 02 4681980.80
V446 6575029 70 4681981.49
V447 6575024 68 4681980.74
V448 6575021 49 4681978.65
V449 6575020 81 4681977.99
V450 6575018 28 4681974.05
V451 6575015 02 4681970.72
V452 6575013 87 4681969.99
V453 6575010 44 4681962.48
V454 6575009 64 4681959.84
V455 6575010 88 4681955.04
V456 6575011 67 4681952.09
V457 6575013 68 4681948.10
V458 6575011 80 4681938.89
V459 6575037 35 4681947.69
V460 6575045 43 4681950.16
V461 6575050 50 4681956.22
V462 6575051 70 4681961.17
V463 6575065 76 4681968.19
V464 6575065 00 4681974.44
V465 6574949 33 4681995.72
V466 6574964 62 4681998.49
V467 6574956 00 4681999.16
V468 6574956 79 4682003.08
V469 6574956 43 4682003.69
V470 6574951 43 4681999.95
V471 6574934 75 4682006.26
V472 6574935 13 4682006.45
V473 6574932 33 4682010.83
V474 6574931 20 4682011.11
V475 6574931 22 4682007.58
V476 6574935 75 4682003.79
V477 6574938 85 4682001.36
V478 6574943 39 4682000.20
V479 6574951 17 4681991.32
V480 6574967 68 4681985.39
V481 6574961 90 4681975.26
V482 6574970 15 4681959.51
V483 6574951 28 4681949.78
V484 6574949 56 4681955.97
V485 6574948 89 4681962.36
V486 6574946 36 4681974.31
V487 6574939 58 4681984.33
V488 6574945 20 4681988.17
V489 6574950 72 4681991.13
V490 6574937 06 4681981.91
V491 6574943 12 4681972.92
V492 6574945 39 4681967.47
V493 6574941 51 4681945.01
V494 6574960 44 4681931.00
V495 6574961 63 4681930.01
V496 6574947 42 4681913.14
V497 6574929 01 4681923.53
V498 6574923 80 4681936.18
V499 6574923 19 4681942.73
V500 6574921 99 4681951.61
V501 6574922 52 4681958.40
V502 6574922 02 4681971.12
V503 6574928 43 4681975.77
V504 6574941 89 4681908.57
V505 6574927 63 4681880.05
V506 6574930 59 4681879.23
V507 6574939 41 4681879.10
V508 6574949 96 4681877.95
V509 6574955 20 4681879.25
V510 6574962 17 4681869.07
V511 6574964 00 4681864.82
V512 6574964 07 4681859.41
V513 6574961 06 4681860.45
V514 6574957 66 4681857.40
V515 6574951 66 4681854.93
V516 6574948 18 4681850.39
V517 6574943 17 4681848.69
V518 6574939 58 4681843.80
V519 6574956 66 4681834.39
V520 6574956 79 4681836.40
V521 6574957 52 4681838.28
V522 6574958 37 4681839.56
V523 6574982 77 4681845.55
V524 6574972 02 4681853.21
V525 6574985 60 4681854.07
V526 6574990 71 4681852.24
V527 6574995 22 4681849.22
V528 6574995 75 4681848.76
V529 6574994 30 4681846.63
V530 6574979 74 4681832.47
V531 6574971 74 4681830.92
V532 6574931 95 4681846.41
V533 6574924 14 4681848.38
V534 6574918 13 4681850.57
V535 6574914 10 4681854.07
V536 6574901 17 4681869.92
V537 6574895 66 4681878.46
V538 6574892 21 4681888.02
V539 6574905 63 4681898.61
V540 6574904 83 4681888.49
V541 6574910 60 4681881.82
V542 6574922 42 4681881.28
V543 6574891 46 4681891.45
V544 6574891 02 4681894.93
V545 6574899 81 4681908.89
V546 6574888 71 4681921.38
V547 6574888 00 4681925.54
V548 6574886 56 4681929.50
V549 6574885 84 4681930.94
V550 6574887 41 4681932.58
V551 6574894 07 4681939.74
V552 6574900 62 4681949.74
V553 6574906 85 4681954.57
V554 6574915 88 4681962.50
V555 6574883 63 4681934.27
V556 6574885 46 4681936.08
V557 6574886 83 4681942.51
V558 6574894 08 4681950.79
V559 6574901 31 4681957.07
V560 6574906 63 4681962.17
V561 6574910 70 4681967.65
V562 6574911 65 4681971.54
V563 6574917 14 4681969.92
V564 6574921 00 4681974.85
V565 6574925 07 4681977.57
V566 6574928 76 4681980.67
V567 6574930 84 4681982.18
V568 6574933 70 4681984.76
V569 6574926 59 4681988.49
V570 6574918 71 4681990.07
V571 6574892 73 4681991.77
V572 6574881 46 4681993.72
V573 6574871 22 4681998.91
V574 6574837 79 4682002.12
V575 6574835 04 4682003.72
V576 6574832 07 4682004.61
V577 6574826 32 4682024.61
V578 6574820 62 4682023.45
V579 6574812 02 4682022.45
V580 6574803 88 4682021.77
V581 6574795 73 4682022.45
V582 6574793 44 4682015.59
V583 6574796 11 4682015.30
V584 6574803 45 4682016.70
V585 6574807 71 4682013.79
V586 6574813 63 4682011.41
V587 6574821 74 4682009.10
V588 6574819 11 4682000.68
V589 6574825 24 4681996.70
V590 6574832 66 4681993.72
V591 6574837 45 4681990.77
V592 6574834 74 4681987.39
V593 6574828 56 4681983.96
V594 6574829 60 4681980.31
V595 6574829 73 4681977.63
V596 6574819 28 4681963.58
V597 6574831 37 4681974.99
V598 6574834 31 4681973.57
V599 6574850 50 4681964.29
V600 6574865 26 4681952.90
V601 6574936 70 4681986.88
V602 6574948 45 4681993.13
V603 6574943 74 4681995.04
V604 6574938 45 4681998.04
V605 6574930 95 4682002.80
V606 6574928 56 4682006.16
V607 6574923 56 4682008.04
V608 6574920 59 4682009.44
V609 6574916 89 4682013.11
V610 6574915 83 4682015.51
V611 6574895 83 4682022.60
V612 6574890 95 4681995.17
V613 6574910 90 4681993.57
V614 6574928 31 4681991.59
V615 6574886 57 4682024.48
V616 6574877 17 4682023.47
V617 6574867 01 4682021.90
V618 6574856 73 4682022.27
V619 6574848 24 4682023.39
V620 6574847 40 4682020.93
V621 6574848 68 4682018.82
V622 6574873 22 4682001.78
V623 6574881 67 4681997.36
V624 6574849 63 4682030.47
V625 6574857 67 4682029.41
V626 6574866 17 4682029.66
V627 6574874 90 4682030.26
V628 6574886 29 4682031.01
V629 6574897 86 4682029.52
V630 6574911 57 4682024.66
V631 6574810 30 4682027.03
V632 6574904 87 4682033.66
V633 6574891 65 4682045.13
V634 6574873 02 4682046.20
V635 6574855 26 4682051.18
V636 6574851 28 4682051.07
V637 6574850 31 4682046.41
V638 6574849 70 4682043.64
V639 6574849 42 4682004.37
V640 6574883 03 4682051.35
V641 6574878 56 4682055.93
V642 6574875 15 4682056.65
V643 6574873 29 4682061.07
V644 6574871 70 4682065.04
V645 6574870 72 4682069.73
V646 6574868 87 4682074.34
V647 6574867 02 4682077.82
V648 6574863 50 4682074.61
V649 6574860 32 4682070.83
V650 6574851 95 4682073.85
V651 6574851 86 4682071.81
V652 6574850 91 4682068.28
V653 6574848 64 4682062.29
V654 6574859 58 4682060.32
V655 6574858 34 4682063.28
V656 6574947 67 4682055.84
V657 6574947 14 4682052.84
V658 6574943 61 4682053.25
V659 6574842 08 4682047.55
V660 6574862 60 4682085.48
V661 6574861 27 4682096.10
V662 6574853 18 4682089.98
V663 6574846 61 4682088.87
V664 6574841 60 4682089.32
V665 6574836 09 4682086.80
V666 6574830 49 4682086.80
V667 6574823 62 4682083.15
V668 6574818 17 4682078.98
V669 6574814 51 4682075.48
V670 6574817 24 4682071.98
V671 6574821 48 4682070.72
V672 6574825 57 4682070.98
V673 6574831 44 4682071.58
V674 6574835 07 4682069.95
V675 6574841 42 4682071.31
V676 6574848 33 4682074.04
V677 6574833 54 4682064.23
V678 6574833 81 4682065.54
V679 6574830 91 4682064.51
V680 6574836 85 4682065.51
V681 6574837 82 4682052.01
V682 6574819 98 4682067.76
V683 6574821 19 4682063.90
V684 6574824 68 4682066.43
V685 6574823 29 4682062.53
V686 6574826 24 4682062.53
V687 6574832 52 4682060.80
V688 6574837 72 4682060.01
V689 6574840 85 4682064.24
V690 6574843 62 4682044.69
V691 6574846 66 4682044.27
V692 6574846 42 4682034.85
V693 6574846 61 4682030.86
V694 6574830 44 4682032.05
V695 6574818 39 4682030.86
V696 6574818 70 4682031.96
V697 6574819 64 4682037.07
V698 6574813 82 4682036.67
V699 6574808 40 4682037.24
V700 6574808 90 4682041.99
V701 6574807 28 4682042.66
V702 6574802 50 4682044.01
V703 6574801 70 4682041.18
V704 6574796 11 4682043.61
V705 6574800 18 4682051.94
V706 6574809 39 4682050.88
V707 6574812 64 4682051.94
V708 6574816 36 4682051.94
V709 6574820 72 4682062.16
V710 6574820 46 4682065.15
V711 6574817 78 4682060.63
V712 6574818 02 4682064.04
V713 6574814 70 4682064.29
V714 6574809 68 4682064.72
V715 6574806 82 4682062.79
V716 6574804 76 4682064.99
V717 6574810 77 4682053.25
V718 6574816 59 4682053.25
V719 6574816 59 4682053.25
V720 6574812 76 4682071.52
V721 6574809 96 4682077.34
V722 6574811 28 4682078.95
V723 6574819 28 4682083.58
V724 6574827 71 4682087.07
V725 6574834 66 4682092.69
V726 6574806 33 4682099.56
V727 6574801 27 4682095.06
V728 6574798 46 4682085.81
V729 6574795 52 4682085.81
V730 6574795 19 4682076.51
V731 6574795 15 4682065.82
V732 6574794 83 4682069.51
V733 6574793 90 4682062.51
V734 6574794 13 4682059.10
V735 6574796 20 4682057.81
V736 6574796 60 4682053.49
V737 6574792 21 4682056.04
V738 6574789 14 4682052.42
V739 6574785 50 4682049.38
V740 6574779 91 4682044.97
V741 6574777 01 4682039.06
V742 6574781 21 4682034.00
V743 6574791 55 4682029.06
V744 6574801 12 4682029.06
V745 6574810 83 4682029.55
V746 6574789 44 4682023.39
V747 6574779 29 4682027.06
V748 6574769 14 4682020.18
V749 6574763 75 4682020.18
V750 6574758 90 4682028.13
V751 6574757 08 4682020.16
V752 6574755 03 4682016.00
V753 6574757 26 4682012.09
V754 6574760 88 4682009.21
V755 6574767 65 4682005.94
V756 6574789 09 4682006.94
V757 6574777 41 4682005.96
V758 6574790 79 4682004.87
V759 6574793 07 4682012.34
V760 6574802 49 4681989.02
V761 6574812 69 4682003.08
V762 6574805 17 4681987.71
V763 6574795 23 4682011.74
V764 6574788 77 4682011.04
V765 6574780 30 4682013.43
V766 6574775 81 4682010.94
V767 6574771 83 4682015.38
V768 6574769 28 4682015.38
V769 6574765 85 4682008.33
V770 6574760 43 4682009.83
V771 6574755 33 4682005.28
V772 6574762 64 4682002.78
V773 6574762 47 4682001.73
V774 6574767 47 4682009.67
V775 6574788 71 4682025.79
V776 6574789 15 4682005.86
V777 6574789 19 4682006.53
V778 6574789 68 4682080.67
V779 6574791 12 4682008.52
V780 6574793 11 4682008.52
V781 6574795 20 4682009.96
V782 6574785 58 4682005.35
V783 6574786 84 4682009.33
V784 6574752 84 4682078.06
V785 6574744 91 4682072.99
V786 6574736 84 4682068.34
V787 6574726 46 4682064.06
V788 6574718 01 4682062.61
V789 6574737 65 4682043.81
V790 6574753 04 4682032.76
V791 6574756 12 4682035.13
V792 6574765 39 4682041.04
V793 6574768 30 4682041.69
V794 6574751 50 4682030.50
V795 6574735 73 4682041.50
V796 6574715 51 4682020.86
V797 6574699 60 4682049.94
V798 6574696 75 4682046.73
V799 6574732 29 4682011.37
V800 6574738 23 4682014.98
V801 6574745 63 4682017.09
V802 6574747 45 4682017.19
V803 6574747 96 4682024.19
V804 6574716 82 4682065.41
V805 6574712 52 4682066.88
V806 6574704 33 4682072.01
V807 6574694 25 4682075.07
V808 6574695 98 4682082.69
V809 6574690 47 4682087.62
V810 6574684 85 4682093.00
V811 6574675 29 4682086.48
V812 6574671 09 4682080.56
V813 6574665 42 4682077.50
V814 6574694 50 4682048.95
V815 6574697 65 4682052.24
V816 6574692 39 4682046.81
V817 6574662 01 4682076.72
V818 6574657 34 4682075.90
V819 6574655 03 4682075.67
V820 6574646 88 4682075.59
V821 6574637 81 4682055.55
V822 6574636 56 4682050.15
V823 6574643 77 4682044.51
V824 6574648 02 4682041.79
V825 6574654 19 4682039.81
V826 6574663 91 4682031.59
V827 6574670 17 4682024.16
V828 6574663 85 4682037.85
V829 6574666 71 4682022.61
V830 6574662 64 4682020.05
V831 6574660 85 4682019.96
V832 6574660 27 4682012.11
V833 6574669 05 4681998.23
V834 6574663 29 4681980.42
V835 6574695 91 4681989.82
V836 6574709 99 4681996.82
V837 6574714 30 4681999.61
V838 6574718 44 4682002.63
V839 6574720 16 4682003.40
V840 6574722 68 4682006.04
V841 6574727 13 4682007.75
V842 6574730 11 4682009.69
V843 6574723 79 4682003.03
V844 6574725 85 4682000.06
V845 6574723 77 4681988.07
V846 6574724 00 4681979.86
V847 6574722 76 4681971.05
V848 6574734 51 4681940.08
V849 6574738 24 4681983.62
V850 6574750 03 4681987.14
V851 6574756 37 4681989.74
V852 6574762 27 4681990.08
V853 6574769 08 4681994.34
V854 6574770 73 4681996.43
V855 6574757 14 4682002.73
V856 6574751 60 4682007.54
V857 6574747 99 4682014.44
V858 6574745 11 4682014.01
V859 6574740 16 4682012.50
V860 6574733 91 4682008.54
V861 6574732 72 4681971.37
V862 6574742 63 4681675.64
V863 6574750 37 4681975.56
V864 6574766 91 4681980.82
V865 6574777 56 4681993.11
V866 6574783 39 4681990.28
V867 6574781 44



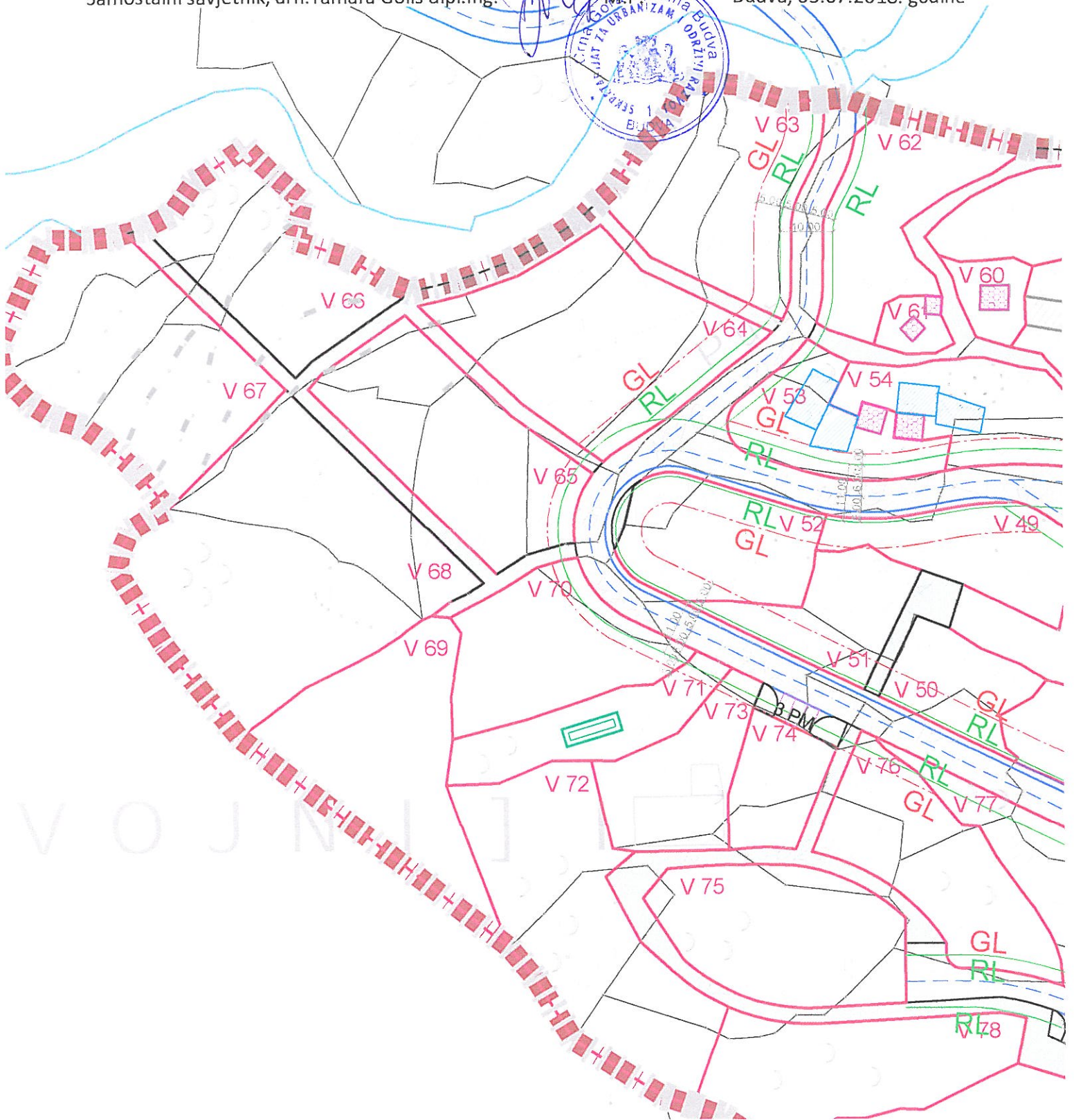
IZVOD IZ LSL KULJAČE – VOJNIĆI, Službeni list CG – opštinski propisi broj 09/09

Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl.ing.

*Tamara Goliš*



Budva, 05.07.2018. godine

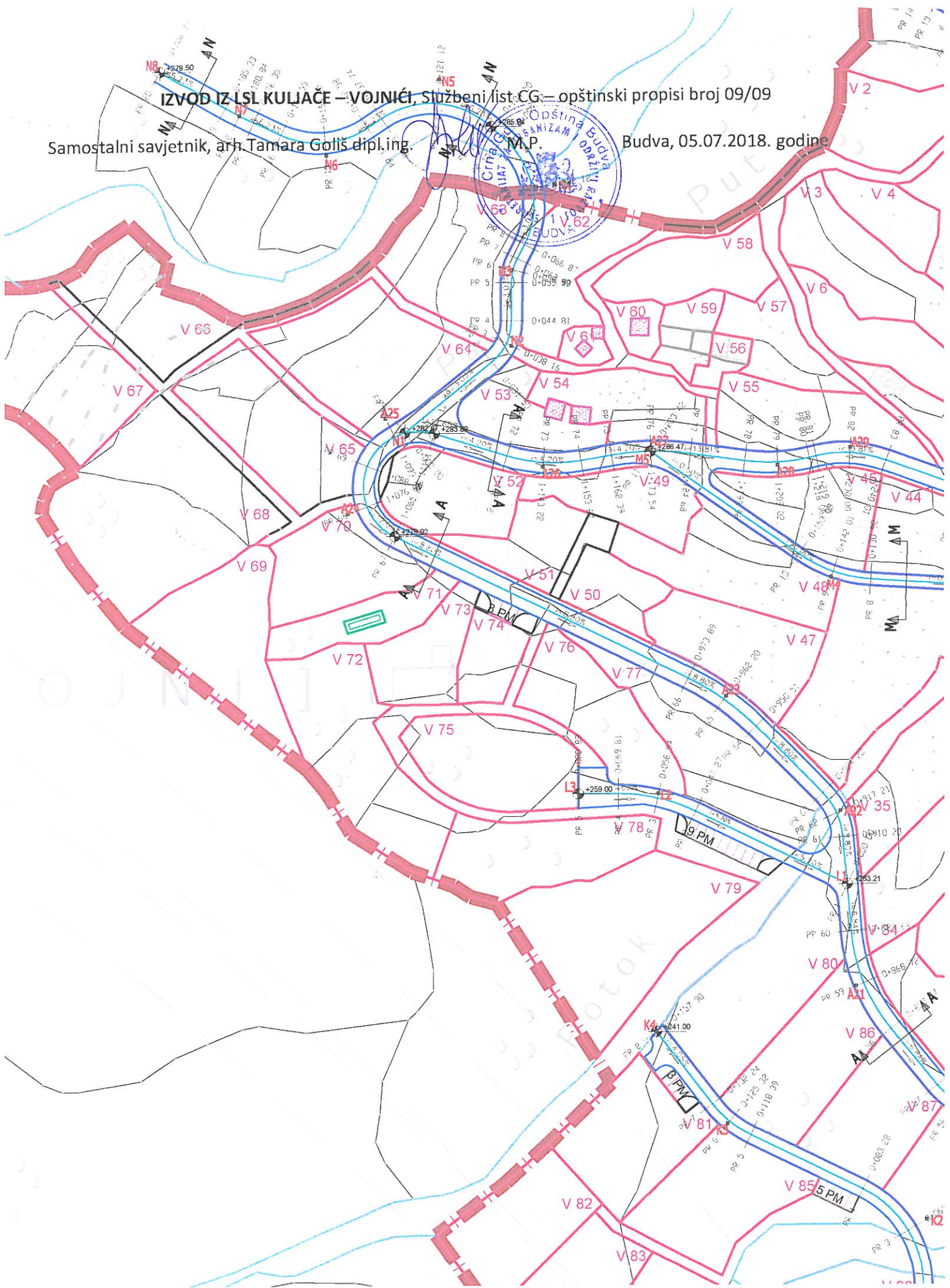


IZVOD IZ LSI KULJAČE – VOJNIĆI, Službeni list CG – opštinski propisi broj 09/09

Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

Budva, 05.07.2018. godine

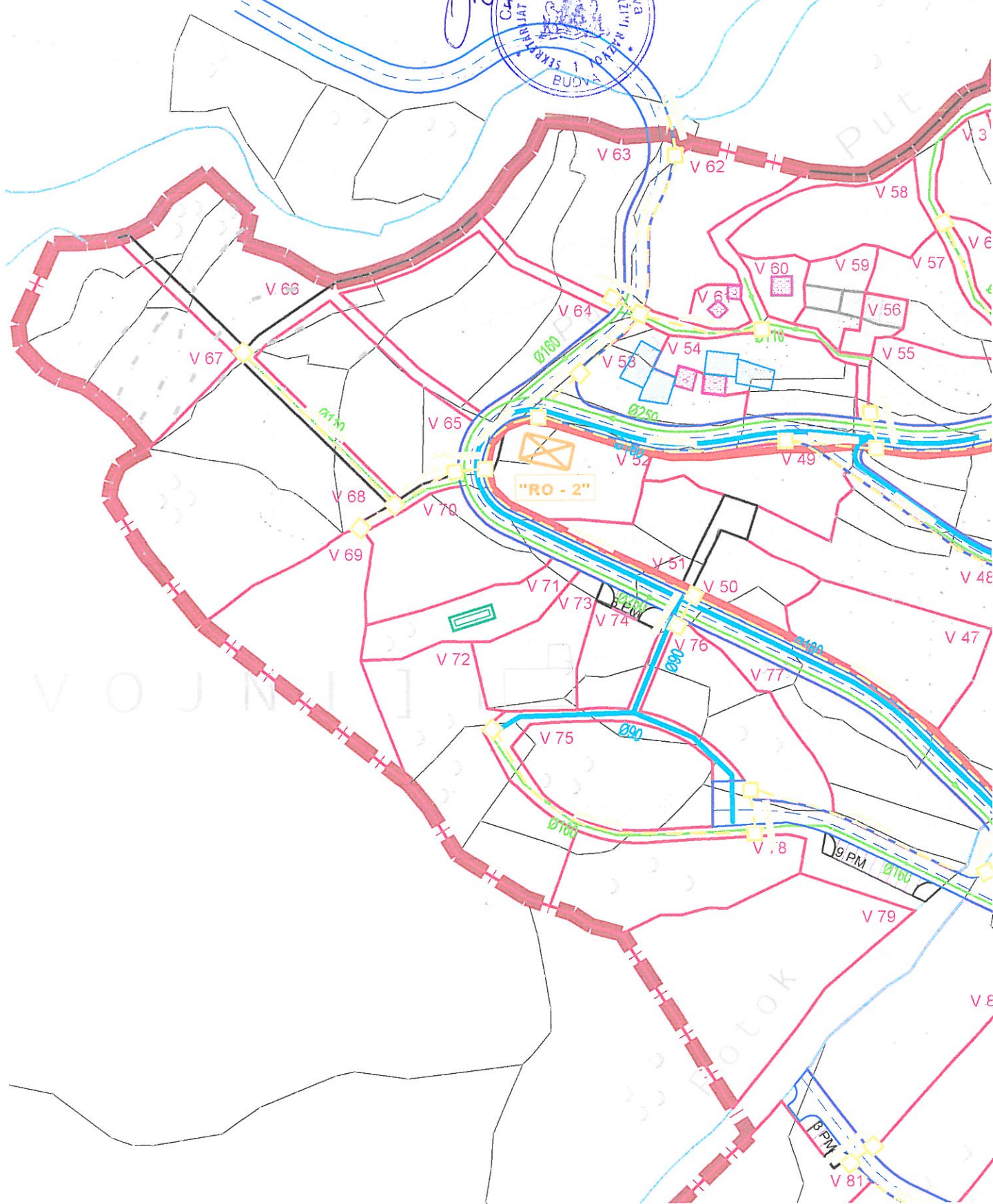


IZVOD IZ LSL KULJAČE – VOJNIĆI, Službeni list CG – opštinski propisi broj 09/09

Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

Budva, 05.07.2018. godine

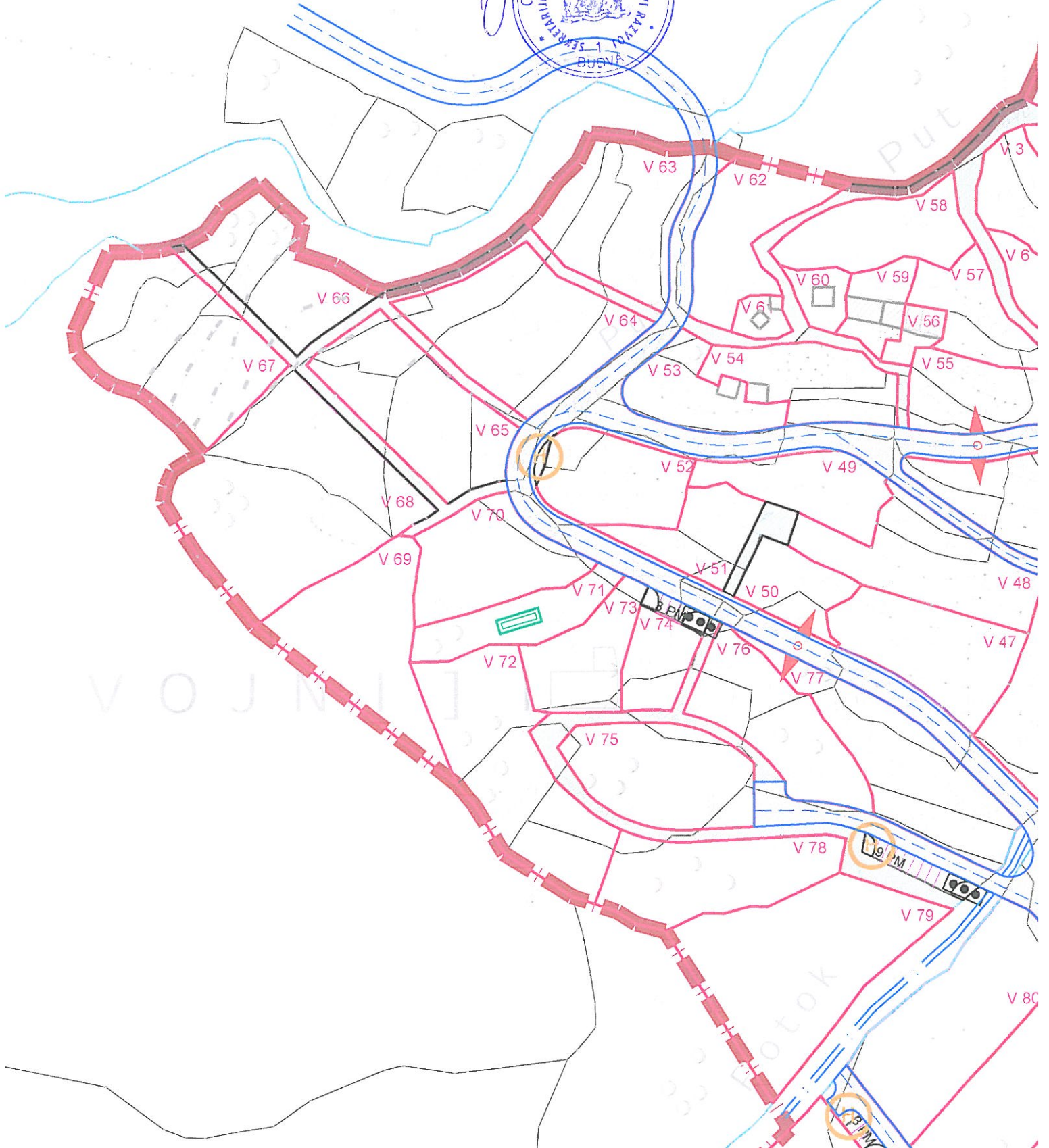


IZVOD IZ LSL KULJAČE – VOJNIĆI, Službeni list CG – opštinski propisi broj 09/09

Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva, 05.07.2018. godine



Jasno definisanje granice zaštitne zone kompleksa ostalog kulturnog nasleđa postojećih objekata; Saobraćajna infrastruktura

Nastavak izgradnje nedostajućih saobraćajnica, prihvatanje postojećih kao i izgradnja novih; Planiranje nove saobraćajne mreže, čime bi se značajno poboljšao saobraćajni sistem u planskom obuhvatu;

Rješavanje problema parkiranja i garažiranja vozila unutar parcela korisnika. Komunalna infrastruktura i objekti

- Opremanje naseља neophodnom komunalnom infrastrukturom;
- Uređenja korita bujičnih potoka, kao i manjih vodotokova, koji se slivaju sa padina pobrđa i koji svojim bujičnim karakterom mogu da ugroze naseља i objekte u njima.

#### 4.2. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA

Planirane namjene površina definisane su kroz dvije grupe osnovnih namjena:

1. Namjene javnog interesa – saobraćajnice, zelenilo, i objekti komunalne infrastrukture (trafostanice, crpne stanice i dr.)
  2. Namjene pojedinačnog interesa – čine ih površine namijenjene stanovanju, turizmu, komercijalnim i uslužnim djelatnostima.
- Površine namijenjene sadržajima javnog interesa su:

- Trafostanice, crpne stanice i drugi objekti komunalne infrastrukture
- Saobraćajnice
- Površine pod zelenilom i slobodne površine postojeći prirodni resursi koje treba održavati i oplemeniti.

Namjene pojedinačnog interesa - površine za druge namjene

- To su površine sljedećih namjena:
- stanovanje;
  - komercijalne i poslovne djelatnosti bez štetnih uticaja na okolinu;
  - turizam – apartmani i renta vile.

#### 4.3. STANOVANJE

Stanovanje u zoni zahvata Studije

Stanovanje u zoni zahvata podrazumijeva 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 800m<sup>2</sup> za individualne samostojeće objekte do 500m<sup>2</sup> za objekte u nizu uz koeficijent zauzetosti od 20-30%. Preporučuje se maksimalna spratnost za ove objekte od dvije nadzemne etaže. Na stirmim terenima, ukoliko to teren nalaže može imati i suferensku 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 m<sup>2</sup>.

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

#### TURIZAM – APARTMANSKI OBJEKTI I RENTA VILE

Turizam se na području zahvata, ifratira u dva oblika i to :

-u smislu pružanja usluga smještaja tužiteljima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba. Ostali, ranije navedeni objekti za pružanje usluga smještaja turistima se uklapaju u namjenu stanovanja jer je ona definisana kao pretežna namjena. Urbanistički parametri (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost) za ovu namjenu definisani su prema pojedinačnim slučajevima. Indeks zauzetosti je definisan u rasponu od 0,20 do 0,30 indeks izgrađenosti u rasponu od 0,4 do 0,6 spratnost od P+1 do S+P+1.

-objekte namijenjene za smještaj turista planirati u skladu sa odredbama Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list RCG", br. 23/2005), naročito u kada su u pitanju zelene i slobodne površine koje se koriste za rekreaciju, sport, zabavu i druženje i parking za goste hotela. U pravilniku navedeni su objekti za pružanje usluga smještaja i oni predstavljaju cjelokupnu strukturu kapaciteta koji se mogu javiti na prostoru Studije: turistička naseља, pansioni, vile, privatni smještaj - kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje, organizovani kampovi, planinski i lovački domovi .

#### 4. POKAZATELJI PLANIRANOG STANJA

##### 4.1.2a Bilans površina KULJAČE-VOJNICI

Zona zahvata	708.948,25
Urb.Parcele (gradnja i zelenilo)	597.974,88
Urb.Parcele - Gradnja	497.546,14
Urb.Parcele - Zelenilo	100.428,74
Parcele neto - dvorišta	406.106,95
Pod objektima	91.437,19
Zelenilo u okviru urb.parcela	324.887,16
Bruto izgrađena površina	296.257,32
Saobraćajne površine	90.904,33
Staze i ulično zelenilo	15.988,57
Parkinzi	4.080,47
Indeks zauzetosti opšti	0,20
Indeks izgrađenosti	0,49
Broj park. i garaža	86
Broj objekata - Postojeći	96
Broj objekata - Novi	818
Broj korisnika u stanovanju	1827
Broj sezonskih korisnika	2307
Brojkorisnika-ukupno	4134



## LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "KULJAČE – VOJNIČI"

- Izgrađena površina je površina definisana spojašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog-uređenog terena. Površina pod otvorenim sportskim terenom, otvorenim bazenom i fontanom ne računa se u izgrađenu površinu.
- Indeks zauzetosti urbanističke parcele je količnik izgrađene površine (zbir izgrađenih površina svih objekata na urbanističkoj parceli) i ukupne površine urbanističke parcele.

- Prostor za izgradnju na urbanističkoj parceli je dio urbanističke parcele u kome se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih objekata na urbanističkoj parceli (osnovnih i pomoćnih objekata). U ovo ulazi i površina terase u prizemlju građevine koja je konstruktivni dio podzemne etaže.

U prostor za izgradnju na urbanističkoj parceli ne mora se smatrati izgradnja koja predstavlja uređenje urbanističke parcele, kao što su nenaokrivene terase, kao i dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erkeri i slični elementi prepušteni do 0,50 m izvan fasadne ravni objekta.

Prostor za izgradnju je određen građevinskim linijama, sa jedne ili više strana, i minimalnim udaljenjima u odnosu na granicu parcele ili susjedne objekte, u skladu sa uslovima Plana.

Prostor za izgradnju urbanističke parcele za građenje jednostrano i dvostrano ugrađenog objekta može biti do granica bočnih urbanističkih parcela, uz uslov da se sa te strane ne mogu graditi otvori (prozori i vrata) osim ukoliko susjedna parcela nije javna parkovska, odnosno saobraćajna površina.

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

- ukoliko je namjena podruma ili suterena stambeni prostor ili poslovni (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu BRGP računa i površina podruma ili suterena.
- ukoliko je namjena podruma ili suterena garaža, stolarske ostave (podrumi), magacini ili instalaciona etaža onda se njihova površina ne uračunava u ukupnu BRGP.
- Indeks izgrađenosti urbanističke parcele je količnik ukupne bruto razvijene površine svih objekata na urbanističkoj parceli i površine urbanističke parcele.

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

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

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

- Regulatorna linija je linija koja djeluje javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. U okviru regulatornih linija saobraćajnica dozvoljena je izgradnja isključivo infrastrukturnog sistema podzemnih instalacija i sadnja javnog zelenila.

- Koridor ulice je prostor između regulatornih linija ulice.

- Građevinska linija se čvrđuje detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulatornu liniju, a predstavlja liniju na iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje. Za pojedine urbanističke parcele se može definisati više od jedne (jedinstvena) građevinska linija, dvije ili sve tri vrste građevinskih linija. Građevinska linija može biti definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.

## 6.2. USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA

Sve pojedinačne urbanističke parcele definisane su za određene namjene lako da je cjelokupan prostor podijeljen prema funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za urbanističke parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora i u grafičkim prilozima.

Osnovne namjene površina na prostoru ovog plana su:

**Površine za stanovanje (pretežno stambena namjena)**

- stanovanje manje gustine
- stanovanje manje gustine sa jednorodničim stanovanjem
- stanovanje manje gustine sa ekskluzivnim rezidencijalnim stanovanjem
- stanovanje manje gustine sa višerodničim stanovanjem
- Površine pod zelenilom i slobodne površine (urbano zelenilo)**

sume

uređene slobodne površine

linearno zelenilo

površine za sport i rekreaciju u okviru zelenila

**Površine za komunalnu infrastrukturu**

komunalni servisi – elektrodistribucija, trafostanice, crpne stanice, rezervoari vodovoda

**Površine za saobraćajnu infrastrukturu**

garaža (G)

koliske površine

kolisko-pješačke površine

pješačke površine

parkinzi

prilazi

## 6.3. OPŠTI USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I IZGRADNJU

Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje odnose se na formiranje urbanističke parcele, na izgradnju novih zgrada, dogradnju i rekonstrukciju postojećih zgrada na zemljištu za javne namjene, zemljištu za izgradnju zgrada za stanovanje i druge sadržaje, odnosno na izgrađenom i neizgrađenom građevinskom zemljištu.

### 1. Osnovni uslov

Dozvoljeno je građenje na svakoj postojećoj katastarskoj parceli koja se zadržava i postaje urbanistička, kao i na novoformiranoj urbanističkoj parceli (dio katastarske parcele ili više katastarskih parcela), koja odgovara uslovima parcelacije i preparcelacije, a na osnovu uslova izgradnje iz ovog plana, bez obzira na to da li je na njoj planom urtan objekat ili ne (kao što je dato u grafičkom prilogu. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija").

Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje važe za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu i definisani su po namjenama.

### 2. Položaj urbanističke parcele

Urbanistička parcela mora imati neposredan koliski pristup na javnu saobraćajnu površinu.

Dodatno prvom stavu, urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ima trajno obezbijeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3.0 m.

Položaj parcele utvrđen je regulacionom linijom u odnosu na javne površine i granicama parcele, prema susjednim parcelama, iste ili i druge namjene.

### 3. Veličina i oblik urbanističke parcele

Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj mogu izgraditi zgrade u skladu sa pravilima parcelacije i izgradnje.

Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljani su u grafičkom prilogu "Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije".

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u Tabeli: Planirano stanje - urbanistički pokazatelji.

U formiranju urbanističkih parcela moguća su i dopuštena manja odstupanja površine (oko  $\pm 5\%$ ) zbog formiranja parcela za javne saobraćajnice. Zbog izgradnje javnih saobraćajnica pojas eksprorijacije može biti širok i do 2,0 m od regulacije javne saobraćajnice definisane ovim planom, a prema unutrašnjosti parcele. Pojas eksprorijacije omogućuje izradu podzida, a konačno definisanje granice parcele prema javnoj saobraćajnici vršiće se na osnovu projekta izvedenog stanja saobraćajnice.

Zadržavaju se postojeće katastarske parcele na kojima se može graditi u skladu sa uslovima iz ovog plana i ovim planom one postaju urbanističke parcele.

Dozvoljeno je u urbanističkoj parceli da se formiraju više od jednog objekata za koje urbanističkim projektom treba da budu utvrđeni svi uslovi izgradnje objekata poštujući pri tome i sve uslove Studije.

Urbanistička parcela ne može se formirati na način kojim bi se susjednim urbanističkim parcelama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršali uslovi korišćenja.

Pri podjeli urbanističkih parcela sve novoformirane urbanističke parcele moraju ispunjavati minimalne uslove (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, veličina parcele, udaljenja od susjednih parcela i objekata, širina urbanističke parcele prema javnoj saobraćajnici i dr.) definisane ovom Studijom.

Podjela urbanističke parcele na kojoj se nalazi postojeća zgrada može da se izvrši uz zadovoljenje uslova navedenih u prethodnom stavu.

Ukoliko je urbanistička parcela u zaleđu postojećeg objekta, za novi objekat građevinska linija se određuje prema važećim minimalnim rastojanjima od granica susjednih parcela koja su određena za svaku namjenu.

Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0 m.

Za urbanističke parcele na kojima se nalaze spomenici kulture zabranjena je preparcelacija.

Parcele koje su ovim planom namijenjene površinama pod zelenilom i slobodnim površinama javnog korišćenja ne mogu se preparcelisati.

### 4. Veličina i površina objekata

Svi potrebni urbanistički parametri za izgradnju na svakoj pojedinoj urbanističkoj parceli dati su u grafičkom prilogu i u urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu. Ovi parametri predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne mogu prekoračiti, i od njih se može odstupati na niže vrijednosti.

Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili djelimično ukopani objekti (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garaziranje vozila i kao pomoćne prostorije). Ovi podrumi, garaže i sutereni ne mogu se u toku izgradnje ili kasnije prenamjeniti u korisnu površinu.

### 5. Dozvoljena izgradnja

Dozvoljena je izgradnja stambenih objekata kao i objekti za djelatnosti iz oblasti turizma, trgovine, ugostiteljstva, sporta i rekreacije i drugih poslovnih i komercijalnih djelatnosti koje ne ometaju osnovnu namjenu i to stanovanje ili turizam.

Namjene su naznačene u grafičkom prilogu.

Na urbanističkim parcelama namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana, pomoćnih zgrada i garaža.

### 6. Zabranjena izgradnja

Na zemljištu namijenjenom za: javne saobraćajne kolske i pješačke površine, urbano zelenilo i na vodnom zemljištu nije dozvoljeno građenje objekata.

Nisu dozvoljene namjene i izgradnja koje bi mogle da ugroze životnu sredinu, osnovne uslove življenja susjeda ili sigurnost susjednih zgrada.

### 7. Postavljanje objekta u odnosu na javne površine

Grđevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu regulacija i nivelacija.

Grđevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.

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

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i grđevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.

Rekonstrukcija postojećih objekata na parcelama vrši se u skladu sa pravilima iz plana i moguća je uz poštovanje postojećih grđevinskih linija (granica građenja).

Novi objekat ukoliko se gradi kao zamjena postojećeg objekta, postavlja se u skladu sa planiranim grđevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.

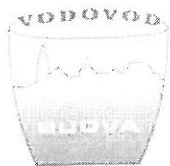
Nije dozvoljeno građenje između grđevinske i regulacione linije.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže.

### 8. Rekonstrukcija prizemlja postojećih objekata

Rekonstrukciju i prenamjenu prizemlja postojećih objekata izvesti u skladu sa slijedećim uslovima:  
-Ulaze u planirane sadržaje u prizemlju rješiti na pravcima glavnih pješačkih tokova i tako da budu u što bližem kontaktu sa pješakom.



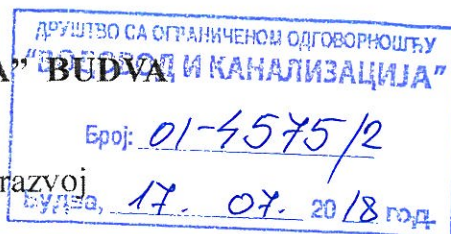


DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

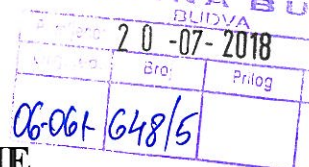


Telefon: +382(0)33/403-304. Tehnički sektor: +382(0)33/403-484. fax: +382(0)33/465-574. E-mail: [tenickasluzba@vodovodbudva.me](mailto:tenickasluzba@vodovodbudva.me)

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-648/4 od 05.07.2018. godine, naš broj 01-4575/1 od 09.07.2018. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **KULJAČA BRANKO** iz Budve, izdaju se:

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



Za katastarsku parcelu broj: 1608/3 KO Kuljače, urbanistička parcela broj V69, blok broj Vojnići, LSL Kuljače Vojnići, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja turističkog 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 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 bioprečišivačem.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-648/3 od 05.07.2018. godine.

OBRADA,

*J. Karanović*

SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

*Momir Tomović*

Momir Tomović, dipl.ing.grad.



V.D. IZVRŠNI DIREKTOR,

*J. Dokić*

Jasna Dokić, dipl.ecc.

**Podnosioc zahtjeva: Kuljača Branko**

**Katastarska parcela: 1608/3, Katastarska opština: Kuljače**

**Urbanistička parcela: V69, blok broj Vojnići, 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. Vodomjери se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. **Vodomjери 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. Vodomjери, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim daljinski kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjери se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).**
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predividjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjери 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 vodomjери moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni i hidrantski vodomjери 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 (bojlера, 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 vodomjernoј šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

**Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:**

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

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

#### Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:


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

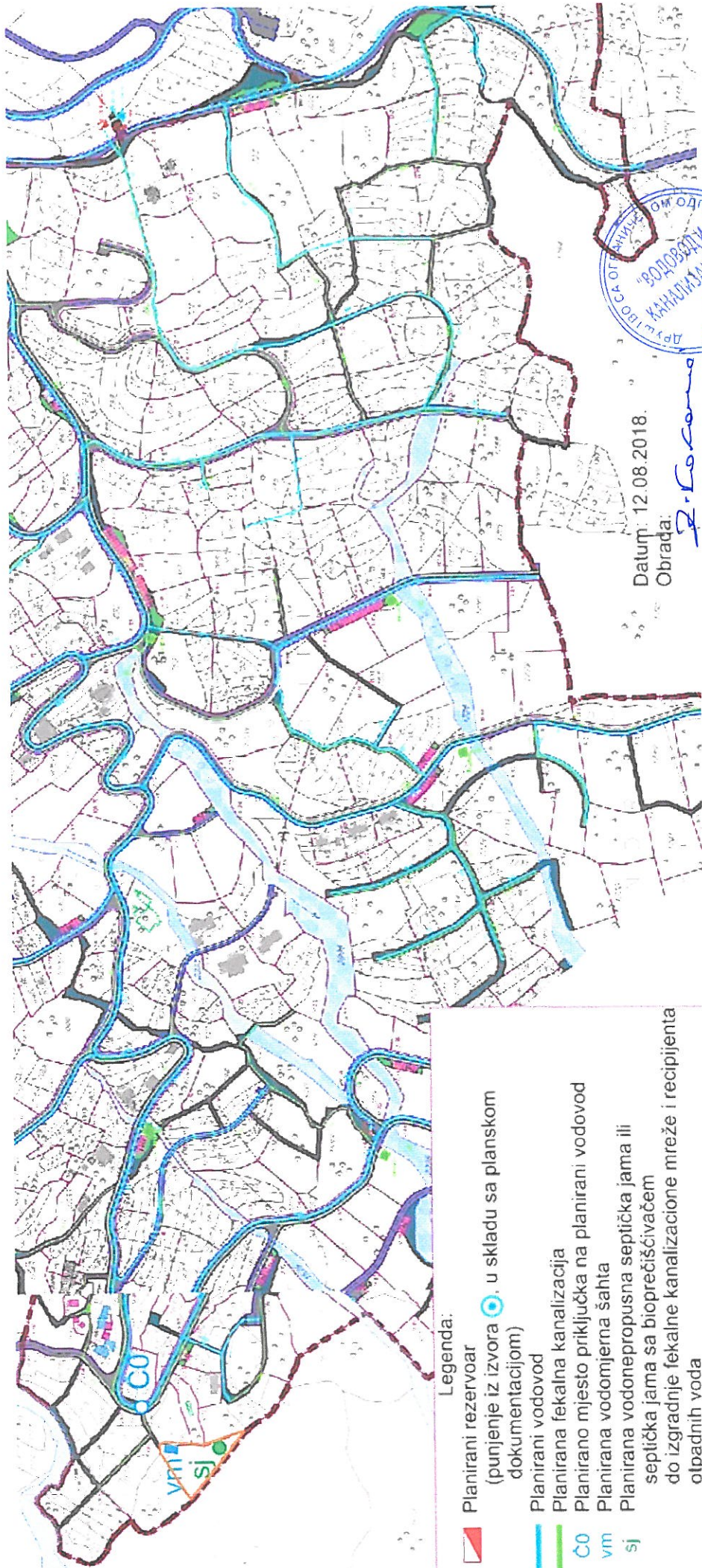
OBRADA,












SEKTOR ZA PLANIRANJE,  
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

  
Momir Tomović, dipl.ing.građ



Legenda:

-  Planirani rezervoar (punjenje iz izvora  u skladu sa planskom dokumentacijom)
-  Planirani vodovod
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Planirano mjesto priključka na planirani vodovod
-  Planirana vodomjerna šahta
-  Planirana vodonepropusna septička jama ili septička jama sa bioprečišivačem do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda

Datum: 12.08.2018.

Обрада:

*D. Lovsona*



## **2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

# TEHNIČKI OPIS

## za idejno rešenje –TURISTIČKI OBJEKAT S+P+1 – FAZA 01

**Investitor:** KULJAČA Branko

**Lokacija:** V 69, LSL "Kuljače - Vojnici", k.p.1608/3, KO Kuljače, Opština Budva

### Uvodne napomene:

Idejno rešenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova broj **06-061-648/3** izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, 05.07.2018. godine, za građenje objekta na urbanističkoj parceli br.V69 LSL „Kuljače - Vojnici“.

Uvidom u Elaborat parcelacije po LSL-u „Kuljače-Vojnici“ za k.p. 1608/3 KO Kujače (koji je izradio „Geo in“ br. 02-3966/3 151/19 od 15.10.2019.) V 69 se sastoji od k.p.1608/3 i 1608/5 KO Kuljače. Kp 1608/5 KO Kuljače je u vlasništvu Opštine Budva i njena površina iznosi 267 m<sup>2</sup>. U vlasništvu investitora je kp 1608/3 KO Kuljače u površini od 1017 m<sup>2</sup> pa su na osnovu ove površine definisani urbanistički parametri. (površina pod objektom: 203,40 m<sup>2</sup>, BRGP: 498,33 m<sup>2</sup>, koeficijent zauzetosti: 0,20, koeficijent izgrađenosti: 0,49).

Cilj izrade idejnog rešenja je formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta koji će se graditi na pomenutoj lokaciji.

### Objekat – vrsta i namena:

Na urbanističkoj parceli V69, omogućeno je građenje objekta čija je namena **turizam, sa mogućnošću izgradnje dva (2) turistička objekta sa maksimalno 6 stambenih jedinica od čega se svaka stambena jedinica računa kao turistički apartman**. Projektom je predviđena izgradnja dva objekta i predviđena je fazna izgradnja. U prvoj fazi je planirana izrada objekta 01 spratnosti S+P+1 sa dva apartmana, po 1 na svakoj etaži. Faza 2 je predviđena izgradnja drugog turističkog objekta spratnosti S+P+1, sa garažom i pomoćnim prostorijama u suterenu i turističkim apartmanima na prizemlju i spratu 01 (ukupno 3 apartmana). Faza 2 nije predmet ovog idejnog rešenja.

Prema Listu nepokretnosti br. 576 za KO Kuljače, na k.p. 1608/3 nisu evidentirane zgrade.

### Lokacija i opis funkcionalnog rešenja:

Teren je u velikom nagibu. Glavni kolski i pešački prilaz objektu je omogućen preko susjedne parcele za koji postoji dozvola službenosti prolaza. Širina pristupa je 3m. Parkiranje je planirano na parceli. Prema UT uslovima potrebno je obezbediti 1,5 parking mesto po stambenoj jedinici/apartmanu (2x1,5= **3 PM**) što iznosi ukupno **3 parking mesta**, koja su prikazana u situaciji.

Pristupni put je na koti 279,00 m n.v., a zadata platforma na koju je potrebno postaviti prizemlje objekta je na 283,55 m n.v. Visinska razlika je 4,55 m, te je suteran izdignut za visinu od 1,5 m. Uredjenjem terena - formiranjem polukružne klupe za sedenje ( tradicionalno „gumno“) omogućeno je da visinska razlika između konačno nivelisanog terena i kote prizemlja bude prema UT uslovima i iznosi 1,5 m. („*Na terenu u većem nagibu kota pada prizemlja može biti najviše 3,50 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz najniži dio objekta.*“).

Na osnovu projektnog zadatka investitora projektant daje sledeće rešenje:

**-suteran** sastoji se od stepeništa. Visina suterana je 3,00m. Iz suterana je stepeništem moguće pristupiti stambenom delu objekta 2 koji će biti planiran u fazi 02.

**-prizemlje:** sastoji se od 1 apartmana. Apartman 01 se sastoji od dnevne zone, kupatila i dve spavaće sobe i natkrivene terase.

**-sprat 01:** sastoji se od 1 apartmana. Apartman 025 se sastoji od dnevne zone, kupatila i dve spavaće sobe i otkrivene terase.

## **Tehničko-tehnološke karakteristike objekta:**

### ***Spoljna obrada:***

Dio fasada objekta je obložena termoizolacionom oblogom tipa „Demit“. Veći dio fasadnih površina oblaže se pločama od prirodnog kamena. Krov je kosi krov pokriven neophonim slojevima termo i hidroizolacije.

Spoljna vrata i prozori i su od aluminijumske bravarije.

Ograde na terasama predviđene su od kovanog gvožđa.

Podovi na svim terasama se oblažu kamenim pločama i izoluju kondorom.

### ***Unutrašnja obrada:***

Svi unutrašnji zidovi i plafoni su malterisani krečnim malterom, gletovani a zatim bojeni poludisperzijom u beloj boji. U kuhinji je predviđeno oblaganje keramičkim pločicama do 1.6m visine, dok se deo iznad njih malteriše i boji polikolor bojom. U kupatilima je predviđeno oblaganje zidova keramičkim pločicama do plafona. U dnevnom boravku i spavaćim sobama predviđeno je oblaganje poda parketom, a u svim ostalim prostorijama predviđena je podna keramika kao završna podna obloga. Unutrašnja stolarija je od furmiranih elemenata.

Odgovorni inženjer,

---

Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh.

## OBRAČUN POVRŠINA:

	NETTO/m <sup>2</sup> /	BRUTO/m <sup>2</sup> /
Suteren		21,65
Prizemlje		110,14
I sprat		110,14
Ukupno:		241,96 m <sup>2</sup>

## URBANISTIČKI PARAMETRI

	URBANISTIČKI PARAMETRI PREMA LSL-u „Kuljača-Vojnići“ za V69 dio k.p.1608/3 KO Kuljače	OSTVARENO FAZA 01	PREOSTALO FAZA 02
Površina parcele u m <sup>2</sup>	1017		
BRGP u m <sup>2</sup>	498,33	241,96	256,37
Površina pod objektima u m <sup>2</sup>	203,40	110,14	93,26
Indeks izgrađenosti	0,49	0,11	
Indeks zauzetosti	0,20	0,24	
Maksimalna spratnost	S+P+1	S+P+1	

Odgovorni inženjer,

---

Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh.



### **3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

### **3.1. Elaborat parcelacije po DUP-u**

**ELABORAT**  
ORIGINALNIH PODATAKA O IZVRSENIM  
RADOVIMA  
PARCELACIJE PO LSL –U KAT.PARCELA  
1608/2 I 1608/3 K.O. KULJACE

Dana \_\_\_\_\_  
(predaja elaborata)



Dana \_\_\_\_\_  
(ovjera elaborata)

\_\_\_\_\_

D.O.O. "GEO IN"

Broj 02-3966/3-151/19Budva, 15.10. 2019 god.

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik KUJACA BRAJKO

adresa / telefon \_\_\_\_\_

## OVLAŠĆUJE

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

## DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 1608/2 i 1608/3KO KUJACE

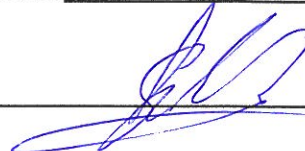
1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. Bruto površine po etazama
8. \_\_\_\_\_

za GEO IN d.o.o.

Dana: 15.10.2019 god.

DAVALAC OVLAŠĆENJA

LK br. \_\_\_\_\_



VLADA CRNE GORE

Uprava za nekretnine

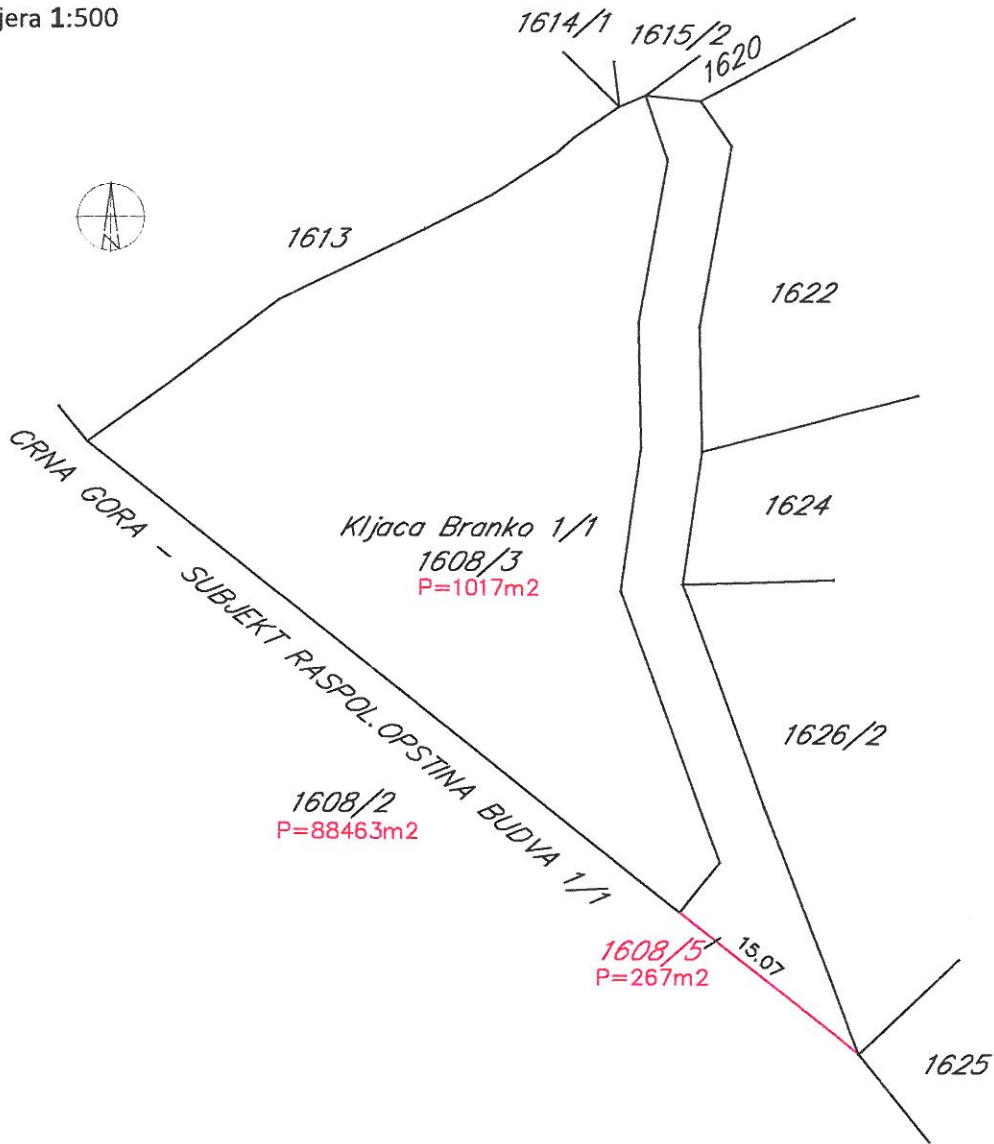
Broj kat.plana:.....

KAT.OPŠTINA :KULJACE

PARCELACIJA PO LSL-U

Opština : BUDVA

Približna razmjera 1:500



UP- V 69 LSL KULJACE sacinjavaju sledece katastarske parcele:  
1608/3 P=1017m2 i 1608/5 P=267m2, Sto ukupno cini površinu P=1284m2.



Parcelisao dana:.....201.....god.

Slavko Niković

Geometar: *Slavko Niković*

Pregledao dana.....201.....god.

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

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

potpis

**STARO STANJE**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		13	14	15			16	17	18	19	20	21	
											Na zemljištu	Na zgradi			ha	a	m <sup>2</sup>							Površina zgrade III dijela zgrade
	576		Kujjaca Branko	1608/3							1/1			pasnjak 4	10	17								
	517		CRNA GORA S.R. O. BUDVA	1608/2							1/1			pasnjak 4	08	87	30							
															08	97	47							
															<b>8</b>	<b>97</b>	<b>47</b>							

**IZNOS 1:**



Opština: Niković Slavko  
GEOIN d.o.o. BUDVA

**NOVO STANJE**

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti						Plan	Šifra prava	Obim prava	Osnov siticanja		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Tereti	Titular	Br. spiska prijava					
			Zgrada	Ulaz (kč.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God. izgrad.				Na zemljištu	Na zgradi		Na zemljištu	Na zgradi	ha				a	m <sup>2</sup>			
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
576		Kuljaca Branko	1608/3											1/1				gradj.parc.	10	17					
517		CRNA GORA S R. O. BUDVA	1608/2											1/1				pasnjak 4	08	84	63				
			1608/5															gradj.parc.	02	67					
																			08	97	47				

**IZNOS 1:**

**8 97 47**



Obradilo: Niković Slavka  
GEO INŽINJER ZA NEKRETNOSTI

**IZVJEŠTAJ O PARCELACIJI PO LSL-U**  
**Na kat.parcelama 1608/2 i1608/3 K.O. Kuljace**

Zahtjevom br.02-3966/3-151/19 od 15.10.2019.godine,organizaciju "GEO-IN" iz Budve ovlastio je imaoc prava na parceli 1608/3 da izvrsi parcelaciju po LSL-u Kuljace kat.parcele, te sacini elaborat parcelacije.

Prema ovoj parcelaciji UP V 69 LSL-u Kuljace sacinjavaju parcele 1608/2 i 1608/5 u površini 1284m<sup>2</sup>.

-Parcelacija je izvršena u skladu sa Zakonom o premjeru i katastru nepokretnosti (S.I.RCG.32/11 ) a podaci novog stanja na parcelama dati na uvid podnosiocima zahtjeva, te na iste nema primjedbi.

Elaborat sadrži:

- Manual
- Izvod iz DUP-a
- Tehnicki Izvjestaj
- Spisak prijava

Budva,15.10.2019.god

Izveštaj sacinio:

„GEO-IN“ D.O.O

  
Niković Slavko







CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# LICENCA

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

**”GEO IN” D.O.O. BUDVA**

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

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

**DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-3966/3

Podgorica, 20.06.2013.godine



## **3.2. GRAFIČKI PRILOZI**

IZGRADNJA PO FAZAMA:

objekat 01 FAZA 01









objekat 02 FAZA 02

UP V69 blok 28,LSL "Kuljače Vojnići", k.p.1608/3, KO Kuljače, Opština Budva



**FAZA 01**  
 P urb. parcele: kp 1608/3 KO Kuljače: 1017 m<sup>2</sup>  
 Površina pod objektom: 110,14 m<sup>2</sup> (dozvoljeno po LSL-u: 203,40 m<sup>2</sup>)  
 BRGP: 241,93 m<sup>2</sup> (dozvoljeno po LSL-u: 498,33 m<sup>2</sup>)  
 indeks zauzetosti: 0,11 (dozvoljeno po LSL-u: 0,20)  
 indeks izgrađenosti: 0,24 (dozvoljeno po LSL-u: 0,49)  
 spratnost: S+P+1 (dozvoljeno po LSL-u: S+P+1)

**FAZA 02**  
 P urb. parcele: kp 1608/3 KO Kuljače: 1017 m<sup>2</sup>  
 Površina pod objektom: 93,26 m<sup>2</sup> (dozvoljeno po LSL-u: 203,40 m<sup>2</sup>)  
 BRGP: 256,37 m<sup>2</sup> (dozvoljeno po LSL-u: 498,33 m<sup>2</sup>)  
 indeks zauzetosti: 0,20 (dozvoljeno po LSL-u: 0,20)  
 indeks izgrađenosti: 0,49 (dozvoljeno po LSL-u: 0,49)  
 spratnost: S+P+1 (dozvoljeno po LSL-u: S+P+1)

LEGENDA:

-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA (na 250 cm od granice UP)
-  ZADNJA GRADJEVINSKA LINIJA (na 300 cm od granice UP)
-  ULAZ U OBJEKAT
-  KOLSKI PRISTUP
-  PREDMETNI OBJEKAT
-  DRVO
-  ZELENILU

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: KULJAČA Branko	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: UP V69, k.p.1608/3 KO Kuljače, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master		RAZMJERA: 1:250	
Datum izrade I.M.P. novembar 2019.		Prilog: SITUACIJA	
		Broj priloge: 01	
		Broj strana:	

IZGRADNJA PO FAZAMA:  
 objekat 01 FAZA 01  
 objekat 02 FAZA 02

UP V69 blok 28,LSL "Kuljače Vojnići", k.p.1608/3, KO Kuljače, Opština Budva









**FAZA 01**

P urb. parcele: kp 1608/3 KO Kuljače: 1017 m<sup>2</sup>  
 Površina pod objektom: 110,14 m<sup>2</sup> (dozvoljeno po LSL-u: 203,40 m<sup>2</sup>)  
 BRGP: 241,93 m<sup>2</sup> (dozvoljeno po LSL-u: 498,33 m<sup>2</sup>)  
 indeks zauzetosti: 0,11 (dozvoljeno po LSL-u: 0,20)  
 indeks izgrađenosti: 0,24 (dozvoljeno po LSL-u: 0,49)  
 spratnost: S+P+1 (dozvoljeno po LSL-u: S+P+1)

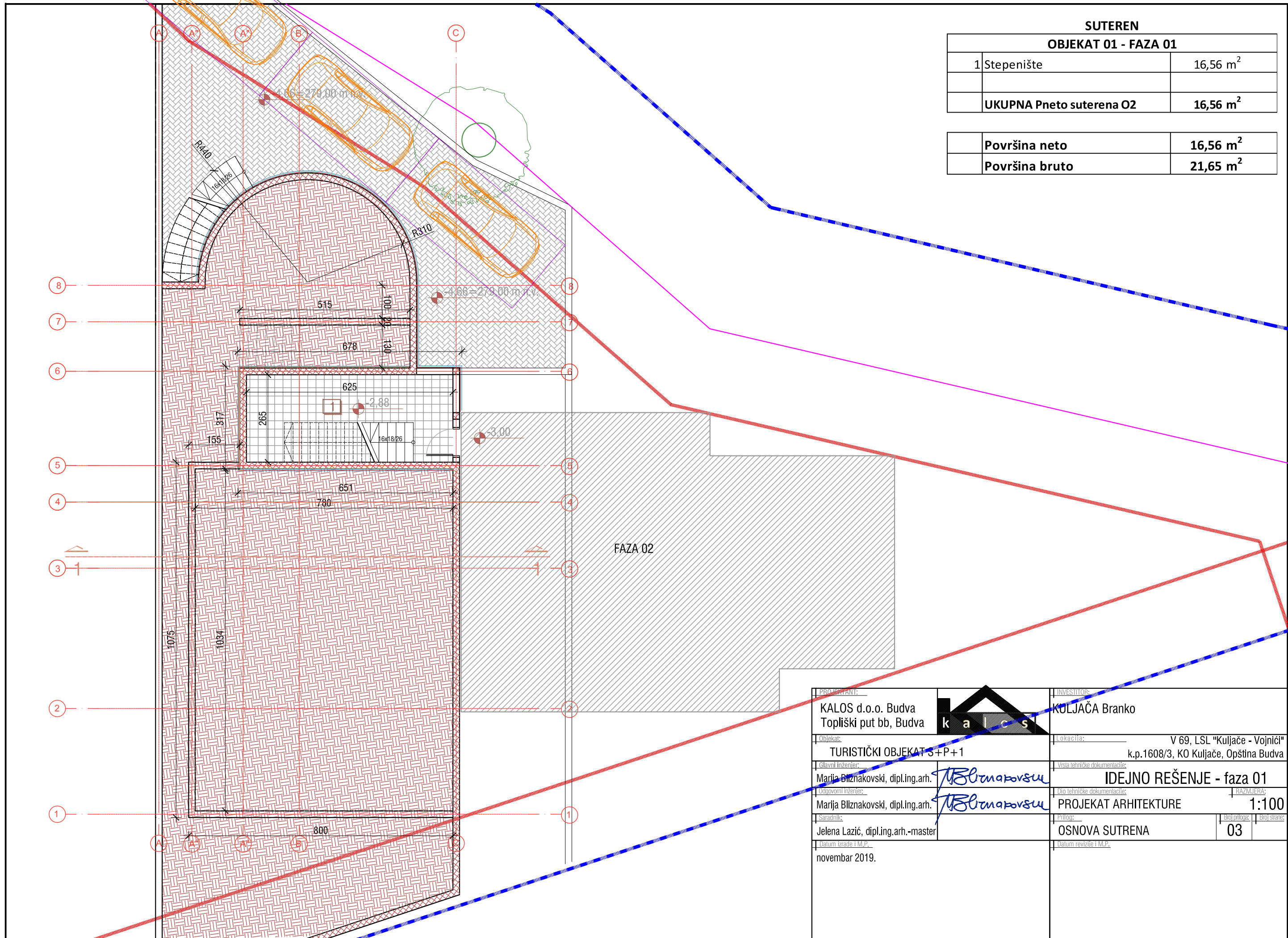
**FAZA 02**

P urb. parcele: kp 1608 /3 KO Kuljače: 1017 m<sup>2</sup>  
 Površina pod objektom: 93,26 m<sup>2</sup> (dozvoljeno po LSL-u: 203,40 m<sup>2</sup>)  
 BRGP: 256,37 m<sup>2</sup> (dozvoljeno po LSL-u: 498,33 m<sup>2</sup>)  
 indeks zauzetosti: 0,20 (dozvoljeno po LSL-u: 0,20)  
 indeks izgrađenosti: 0,49 (dozvoljeno po LSL-u: 0,49)  
 spratnost: S+P+1 (dozvoljeno po LSL-u: S+P+1)

**LEGENDA:**

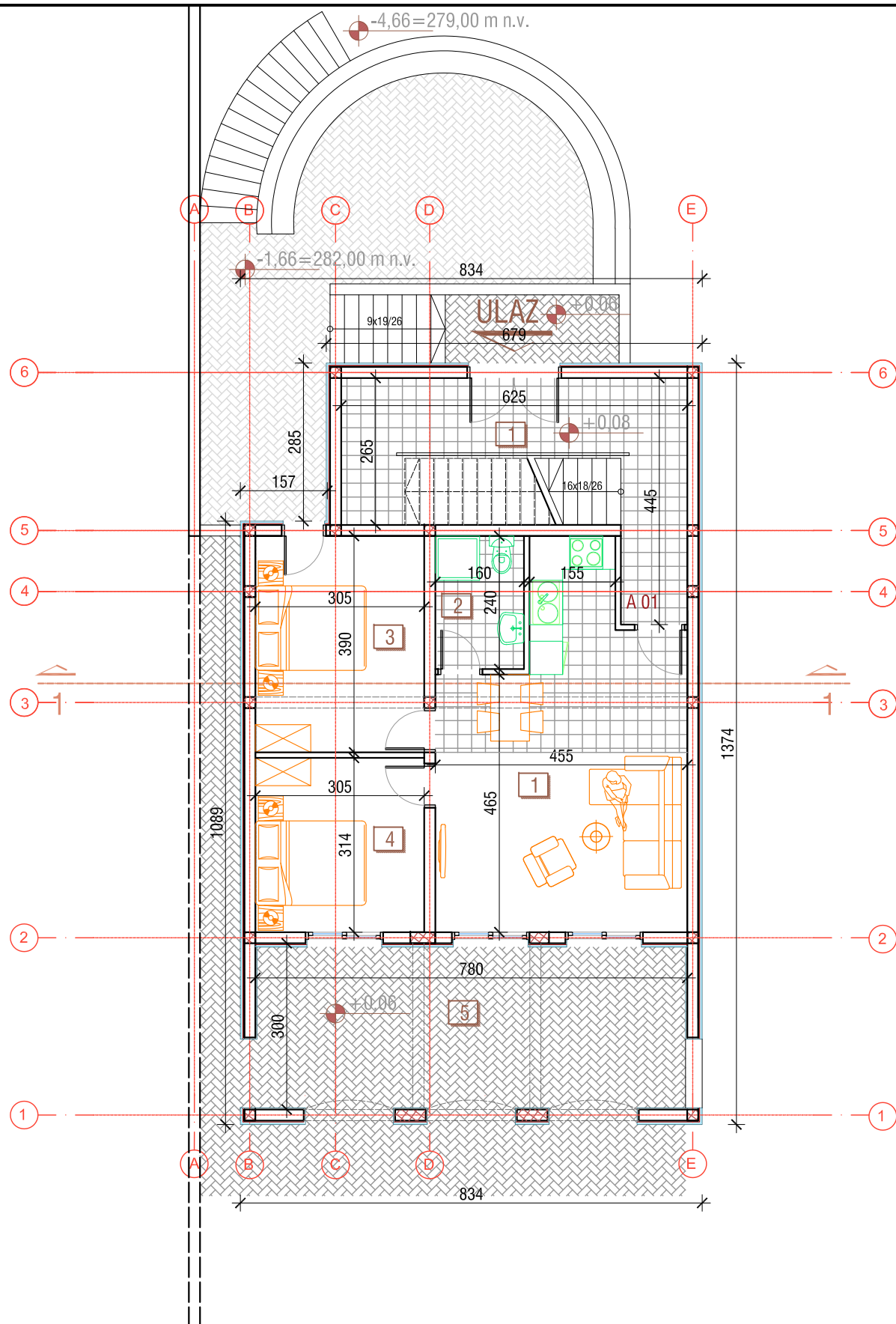
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA (na 250 cm od granice UP)
-  ZADNJA GRADJEVINSKA LINIJA (na 300 cm od granice UP)
-  ULAZ U OBJEKAT
-  KOLSKI PRISTUP
-  PREDMETNI OBJEKAT
-  DRVO
-  ZELENILU

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: KULJAČA Branko	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: UP V69, k.p.1608/3 KO Kuljače, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odpovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master		Prilog: NIVELACIJA	
Datum izrade I.M.P. novembar 2019.		Broj priloge: 02	
		Broj strana: 1:250	



SUTEREN	
OBJEKAT 01 - FAZA 01	
1 Stepenište	16,56 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNA Pneto sutarena O2</b>	<b>16,56 m<sup>2</sup></b>
<b>Površina neto</b>	<b>16,56 m<sup>2</sup></b>
<b>Površina bruto</b>	<b>21,65 m<sup>2</sup></b>

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: KULJAČA Branko
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT S+P+1	Lokacija: V 69, LSL "Kuljače - Vojnici" k.p.1608/3, KO Kuljače, Opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE - faza 01
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master	Prilog: OSNOVA SUTRENA
Datum izrade I.M.P.: novembar 2019.	Datum revizije I.M.P.: 03
RAZMJERA: 1:100	






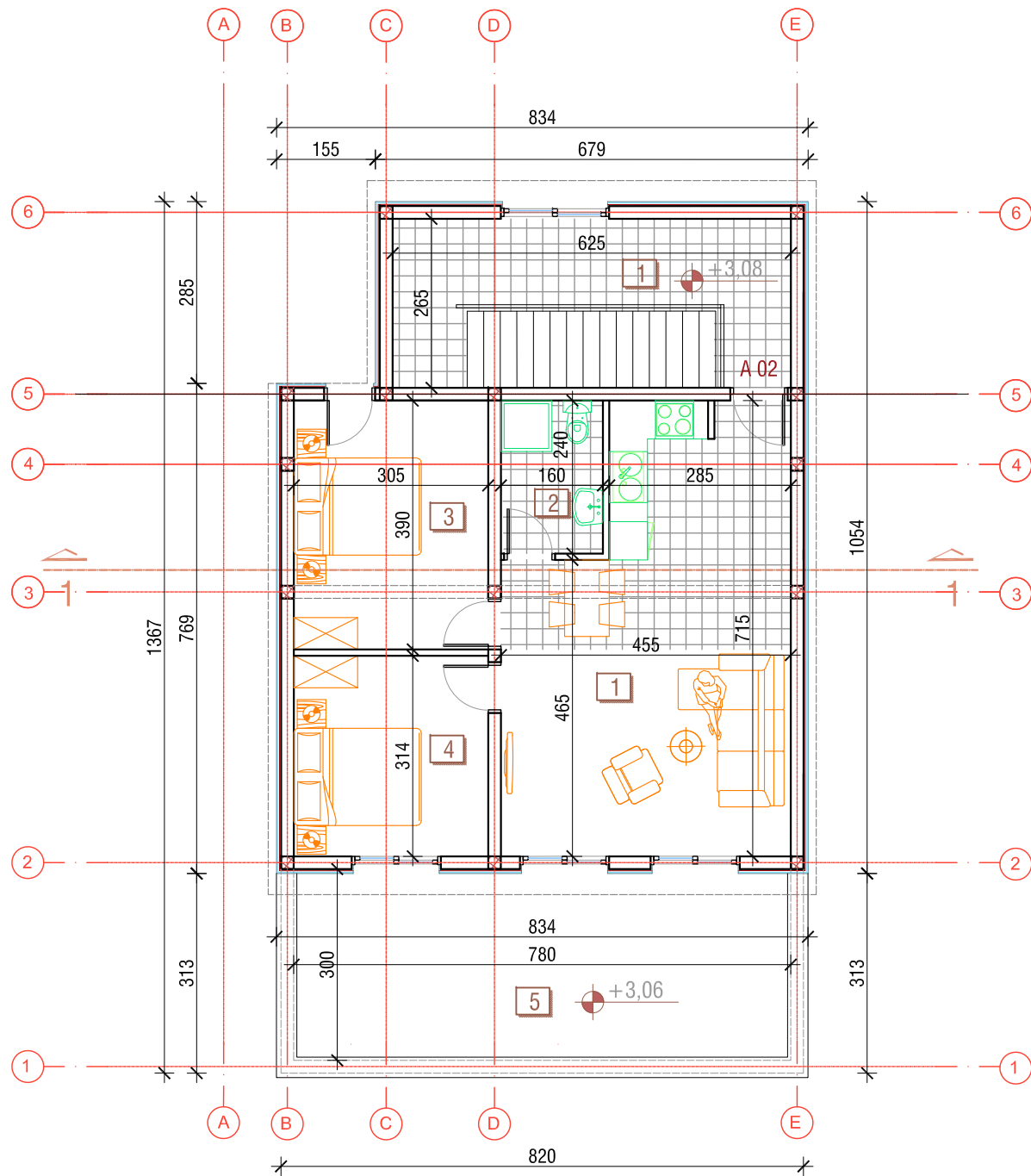
PRIZEMLJE	
OBJEKAT 01- FAZA 01	
1	Hol i stepenište 18,73 m <sup>2</sup>
<b>POVRŠINA zajedničkih prostora 18,73 m<sup>2</sup></b>	

APARTMAN 01	
1	Dnevna zona 26,06 m <sup>2</sup>
2	Kupatilo 01 3,84 m <sup>2</sup>
3	Spavaća soba 01 11,90 m <sup>2</sup>
4	Spavaća soba 02 9,60 m <sup>2</sup>
<b>POVRŠINA stambenog dijela 51,40 m<sup>2</sup></b>	
5	Natkrivena terasa 22,44 m <sup>2</sup>
<b>POVRŠINA terase 22,44 m<sup>2</sup></b>	
<b>POVRŠINA apartman 01 73,84 m<sup>2</sup></b>	

<b>UKUPNA Pneto prizemlja 01</b>	<b>92,57 m<sup>2</sup></b>
----------------------------------	----------------------------

<b>Površina neto</b>	<b>92,57 m<sup>2</sup></b>
<b>Površina bruto</b>	<b>110,14 m<sup>2</sup></b>

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: KULJAČA Branko
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: V 69, LSL "Kuljače - Vojnići" k.p.1608/3, KO Kuljače, Opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE - faza 01</b>
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i M.P.: novembar 2019.		RAZMJERA: 04
		Broj strana: 04




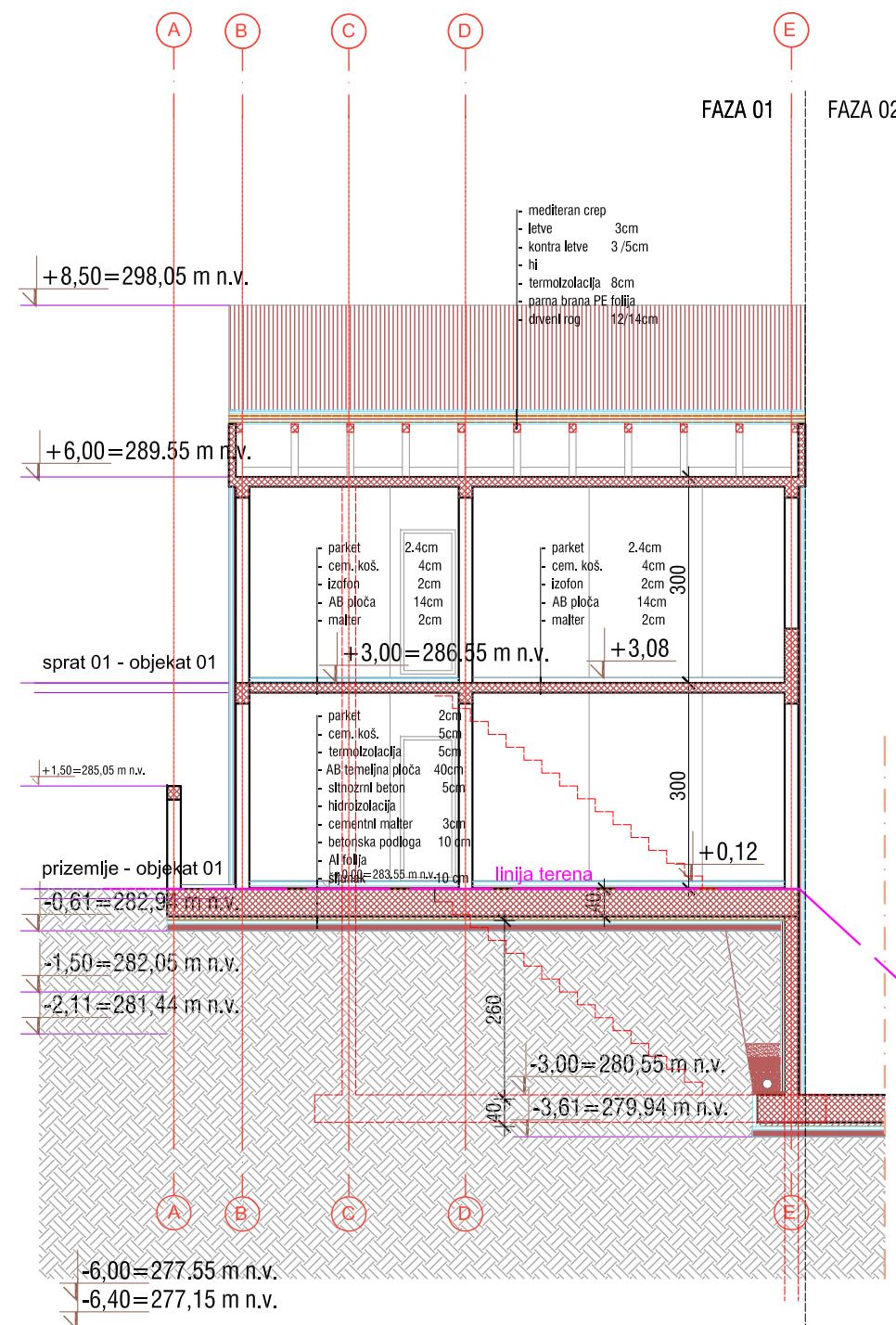
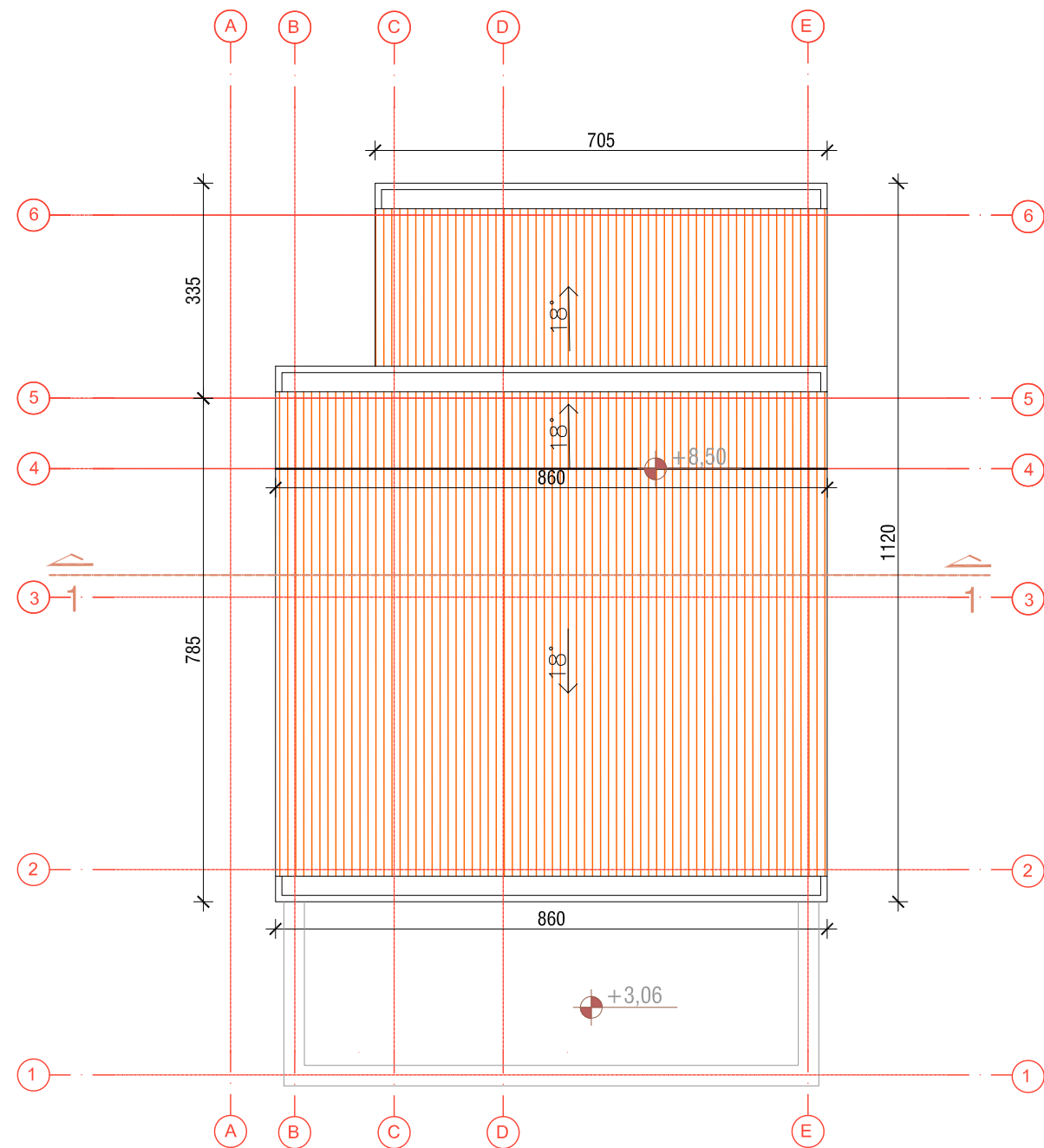
SPRAT 01		
OBJEKAT 01- FAZA 01		
1	Hol i stepenište	11,85 m <sup>2</sup>
<b>POVRŠINA zajedničkih prostora</b>		<b>11,85 m<sup>2</sup></b>

APARTMAN 02		
1	Dnevna zona	28,26 m <sup>2</sup>
2	Kupatilo 01	3,84 m <sup>2</sup>
3	Spavaća soba 01	11,90 m <sup>2</sup>
4	Spavaća soba 02	9,60 m <sup>2</sup>
<b>POVRŠINA stambenog dijela</b>		<b>53,60 m<sup>2</sup></b>
5	Otkrivena terasa	22,44 m <sup>2</sup>
<b>POVRŠINA terase</b>		<b>22,44 m<sup>2</sup></b>
<b>POVRŠINA apartman 01</b>		<b>76,04 m<sup>2</sup></b>

<b>UKUPNA Pneto sprata 01 02</b>	<b>87,89 m<sup>2</sup></b>
----------------------------------	----------------------------

<b>Površina neto</b>	<b>87,89 m<sup>2</sup></b>
<b>Površina bruto</b>	<b>110,14 m<sup>2</sup></b>

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: KULJAČA Branko
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: V 69, LSL "Kuljače - Vojnići" k.p.1608/3, KO Kuljače, Opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	<i>M. Bliznakovski</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE - faza 01</b>
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	<i>M. Bliznakovski</i>	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master		Prilog: OSNOVA SPRATA 01
Datum izrade I.M.P. novembar 2019.		Broj priloga: 05
		Broj strana: 1:100



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: KULJAČA Branko
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT S+P+1	Lokacija: V 69, LSL "Kuljače - Vojnići" k.p.1608/3, KO Kuljače, Opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE - faza 01
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master	Prilog: OSNOVA KROVA I PRESJEK 1-1
Datum izrade i M.P.: novembar 2019.	Broj priloga: 06
	Broj strana: 06



FAZA 01

FAZA 02



MEDITERAN crep

TAVAN - objekat 01 FAZA 01

drvena pergola

DEMIT fasada

kovano gvozdje

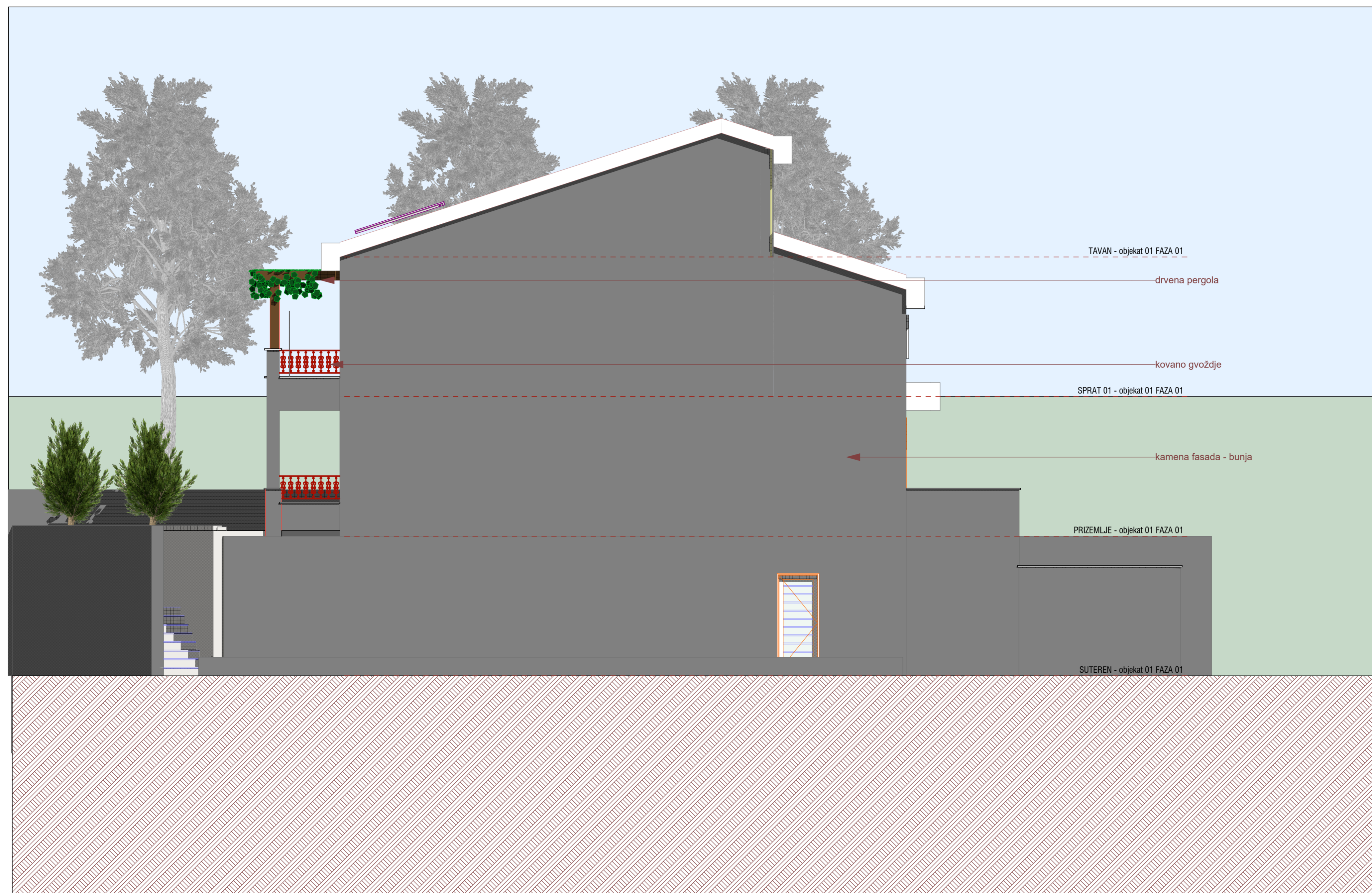
SPRAT 01 - objekat 01 FAZA 01

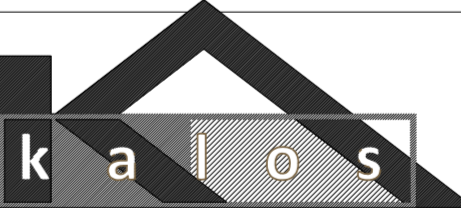
kamena fasada - bunja

PRIZEMLJE - objekat 01 FAZA 01

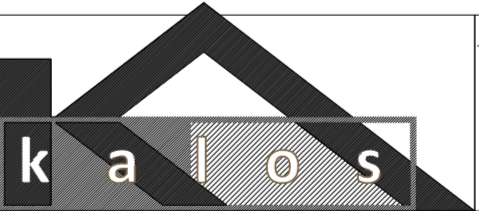


SUTEREN - objekat 01 FAZA 01

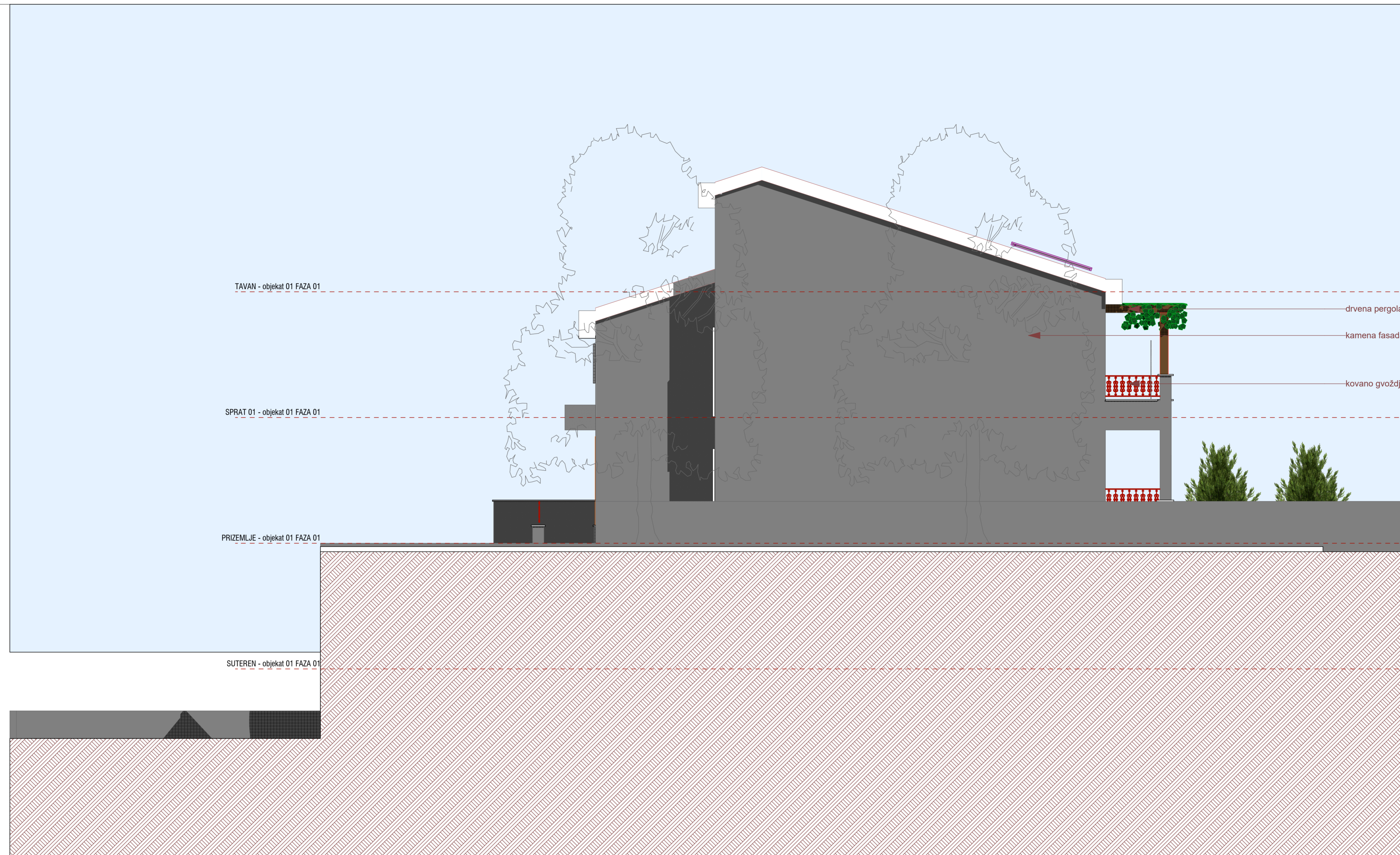
PROJEKTANT:	KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR:	KULJAČA Branko
Objekat:	TURISTIČKI OBJEKAT S+P+1	Lokacija:	V 69, LSL "Kuljače - Vojnici" k.p.1608/3, KO Kuljače, Opština Budva
Glavni inženjer:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE - faza 01
Odgovorni inženjer:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik:	Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master	Prilog:	FASADA 01
Datum izrade i M.P.:	novembar 2019.	RAZMJERA:	1:100
		Broj priloga:	07
		Broj strana:	



PROJEKTANT:	 <b>KALOS</b> d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR:	KULJAČA Branko	
Objekat:		Lokacija:	V 69, LSL "Kuljače - Vojnići" k.p.1608/3, KO Kuljače, Opština Budva	
Glavni inženjer:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE - faza 01	
Odgovorni inženjer:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik:	Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master	Prilog:	FASADA 02	Broj priloga: 08 Broj strana:
Datum izrade i M.P.:	novembar 2019.	Datum revizije i M.P.:		



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: KULJAČA Branko
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: V 69, LSL "Kuljače - Vojnici" k.p.1608/3, KO Kuljače, Opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE - faza 01
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master		RAZMJERA: 1:100
Datum izrade i M.P. novembar 2019.		Prilog: FASADA 03
		Broj priloga: 09 Broj strana:
		Datum revizije i M.P.:



TAVAN - objekat 01 FAZA 01

SPRAT 01 - objekat 01 FAZA 01

PRIZEMLJE - objekat 01 FAZA 01

SUTEREN - objekat 01 FAZA 01

drvena pergola

kamena fasada - bunja

kovano gvozdje

PROJEKTANT:	KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR:	KULJAČA Branko
Objekat:	TURISTIČKI OBJEKAT S+P+1	Lokacija:	V 69, LSL "Kuljače - Vojnići" k.p.1608/3, KO Kuljače, Opština Budva
Glavni inženjer:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE - faza 01
Odgovorni inženjer:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik:	Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master	Prilog:	FASADA 04
Datum izrade i M.P.:	novembar 2019.	RAZMJERA:	1:100
		Broj priloga:	10
		Broj strana:	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: KULJAČA Branko	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: V 69, LSL "Kuljače - Vojnići" k.p.1608/3, KO Kuljače, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE - faza 01	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master		Prilog: 3D MODEL 01	
Datum izrade I.M.P.: novembar 2019.		Datum revizije I.M.P.: /	
		Broj priloga: 11 Broj strana: /	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: KULJAČA Branko	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: V 69, LSL "Kuljače - Vojnići" k.p.1608/3, KO Kuljače, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE - faza 01	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master		Prilog: 3D MODEL 02	
Datum izrade I.M.P.: novembar 2019.		Broj priloga: 12 Broj strana: /	
Datum revizije I.M.P.:		Datum revizije I.M.P.:	