

POSLOVNI OBJEKAT
NA K.P. 716; 718 KO ŠKALJARI I, OPŠTINA KOTOR

-IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE-



Projektant: **“ V PROJEKT” d.o.o. Nikšić**

Glavni inženjer: **Ljiljana Krstić dipl.inž.arh.**

Investitor: **„NAPREDAK” AD Kotor**

Nikšić, 29.03.2021. godine

Tihomir Vuković elektronski potpis projektanta Digitally signed by Tihomir Vuković DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=V PROJEKT doo, 2.5.4.97=VATME-02231395, serialNumber=36551, givenName=Tihomir, sn=Vuković, cn=Tihomir Vuković Date: 2021.03.29 23:19:58 +02'00' Adobe Acrobat DC version: 2015.023.20070	elektronski potpis revidenta
---	-------------------------------------

INVESTITOR¹: “NAPREDAK“ AD KOTOR

OBJEKAT²: POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA³: K.P. 716;718 KO Škaljari I, OPŠTINA KOTOR
U OBUHVATU GUR-A, PUP-A OPŠTINE KOTOR

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴: IDEJNO RJEŠENJE – REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA

PROJEKTANT⁵: “V PROJEKT” D.O.O. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁶: TIHOMIR VUKOVIĆ dipl.inž.građ.

GLAVNI INŽENJER⁷: LJILJANA KRSTIĆ dipl.inž.arh.
Licenca br. UPI 107/7-3173/2 od 25.06.2018. godine

¹Naziv/ime investitora

²Naziv projektovanog objekta

³Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

⁵Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

⁶Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷Ime i prezime glavnog inženjera

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA

I/ OPŠTA DOKUMENTACIJA

- UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PRIVREDNOG DRUŠTAVA, IZRAĐIVAČA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- LICENCA GLAVNOG INŽENJERA
- POLISA OSIGURANJA PRIVREDNOG DRUŠTVA – PROJEKTANTA
- PROJEKTNİ ZADATAK

II/ PODLOGE ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

- URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
- LIST NEPOKRETNOSTI
- KOPIJA PLANA
- SKICA PARCELE SA KOORDINATAMA

III/ TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- TEHNIČKI OPIS SA FOTO DOKUMENTACIJOM

IV/ GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|---|----------|
| • Prilog 1 – Geodetski snimak | R= 1:100 |
| • Prilog 2.1 – Situacija terena - Plan intervencija | R= 1:200 |
| • Prilog 2.2 – Situacija terena | R= 1:100 |
| • Prilog 3 – Osnova temelja | R= 1:100 |
| • Prilog 4 – Osnova prizemlja i uređenje terena | R= 1:100 |
| • Prilog 5 – Osnova krovne konstrukcije | R= 1:100 |
| • Prilog 6 – Osnova krova | R= 1:100 |
| • Prilog 7 – Namjena prostorija | R= 1:100 |
| • Prilog 8 – Raspored opreme | R= 1:100 |
| • Prilog 9.1 – Podužni presjek S-01 | R= 1:100 |
| • Prilog 9.2 – Poprečni presjek S-02 | R= 1:100 |
| • Prilog 9.3 – Poprečni presjek S-03 | R= 1:100 |
| • Prilog10.1 – Sjeverna fasada | R= 1:100 |
| • Prilog10.2 – Zapadna fasada | R= 1:100 |
| • Prilog10.3 – Istočna fasada | R= 1:100 |
| • Prilog10.4 – Južna fasada | R= 1:100 |
| • Prilog11.1 – 3D Prikazi | R= 1:100 |
| • Prilog12 – Realistični prikazi | |

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 23.02.2021 godine između :

1. Napredak AD Kotor ,Kotor , Industrijska zona b.b. , sa PIB 2033542 , sa žiro računom broj 520-218700-83, Hipotekarna banka AD Podgorica , koga zastupa Izvršni direktor Duško Blečić (u daljem tekstu, NARUČILAC)
2. Vprojekt doo Nikšić , sa sjedištem u Nikšiću , Široka br.24 b..b , PIB 02231395, PDV 40/31-001860-4 , račun br. 530-17478-56 , koga zastupa Izvršni direktor Tihomir Vuković, (u daljem tekstu PROJEKTANT)

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant prihvata da za račun Naručioca, a na osnovu prihvaćene ponude od 22.02.2021. godine izvrši uslugu: Izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg objekta na kat.parc. 718 KO Škaljari I, na lokaciji koju čine kat.parc. 716 i 718 sve KO Škaljari I u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor.

Član 2.

Projektant se obavezuje, pošto se prethodno upoznao sa svim uslovima, pravima i obavezama koje ima u vezi sa izradom projektne dokumentacije koja je predmet ovog ugovora i za koje je dao svoju ponudu, da dokumentaciju iz člana 1 ovog ugovora izradi u svemu prema projektnom zadatku, ponudi, zakonskim i tehničkim propisima koji se primjenjuju kod izrade ove vrste dokumentacije.

Član 3.

Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i za to predviđenom roku poštujući savremena dostignuća tehnologije uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.

Projektant se obavezuje da će predmetni projekat uraditi u svemu u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019-ispr. 1 82/2020).

II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

Ukupna cijena za usluge navedene u članu I ovog ugovora definisana je ponudom od 22.02.2021. godije.

Plaćanje za predmetnu uslugu Naručilac će vršiti na žiro račun Projektanta br. 530-17478-

III ROK član 5.

Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme:

Projektant se obavezuje da će usluge navedene u članu 1 ovog ugovora, završiti u roku od 20 dana od dana zaključivanja ugovora.

IV OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 6.

Projektant se obavezuje:

- da dokumentaciju koja je predmet ovog Ugovora izradi u skladu sa važećim zakonskim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu posla;
- da se dokumentacija izradi kvalifikovanom radnom snagom sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla; • da rukovodi izradom dokumentacije;
- da obezbijedi uslove za izradu dokumentacije;
- da odmah, po zahtjevu Naručioca, pristupi otklanjanju uočenih nedostataka i propusta u obavljanju posla

član 7.

Projektant se obavezuje da projektnu dokumentaciju po obimu i sadržaju utvrđenu zakonskim odredbama i programskim zadatkom, a u skladu sa tehničkim propisima i standardima koji se primjenjuju za ovu vrstu posla, nakon pozitivnog izvještaja revizije izradi i preda Naručiocu u ugovorenom roku u 2 (dva) papirna primjerka, ukoričenih na zakonom definisan način i 7 (sedam) primjerka u elektronskoj formi — PDF format zaštićen elektronskim potpisom projektanta.

Član 8.

Projektant se obavezuje da ukoliko projekat nije usklađen sa stanjem na terenu, na zahtjev Naručioca u roku od 8 dana, izvrši korekciju projekta o svom trošku.

Eventualne primjedbe Naručioca, neće se smatrati naknadnim poslovima.

Projektant je dužan da postupi po eventualnim primjedbama Naručioca.

V KONTROLA DOKUMENTACIJE

Član 9.

Naručilac će izvršiti tehničku kontrolu dokumentacije u roku od 15 dana po njenom prijemu, a Projektant je dužan postupiti po eventualnim primjedbama od strane Naručioca u roku od 8 dana, računajući od dana prijema zahtjeva naručioca.

VIRASKID UGOVORA član 10.

Ugovorne strane su saglasne da do raskida ovog ugovora može doći ako Projektant ne bude izvršavao svoje obaveze u rokovima i na način predviđen Ugovorom.

Naručilac je obavezan da u slučaju uočavanja propusta u obavljanju posla pisanim putem pozove Projektanta i da putem Zapisnika zajednički konstatuje uzrok i obim uočenih propusta. Ukoliko se Projektant ne odazove pozivu Naručioca, ugovor se raskida.

VI OSTALE ODREDBE

član 11.

Za sve što nije definisano ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

član 12.

Eventualne nesporazume koji mogu da se pojave u vezi ovog Ugovora ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno.

Sve sporove koji nastanu u vezi ovog Ugovora rješavaće nadležni sud u Podgorici

član 13.

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od dolje navedenih ovlašćenih zakonskih zastupnika strana ugovora i sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

ZA PROJEKTANTA

Izvršni direktor
Tihomir Vuković



ZA NARUČIOCA

Izvršni direktor
Duško Blečić





**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0115863 / 007
PIB: 02231395

Datum registracije: 14.08.2002.
Datum promjene podataka: 03.12.2012.

**DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, GRAĐEVINARSTVO, PROMET ROBA I USLUGA "V
PROJEKT" D.O.O. NIKŠIĆ**

Broj važeće registracije: /007

Skraćeni naziv: V PROJEKT

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora:

Datum donošenja Statuta:

Datum promjene Statuta: 03.12.2012.

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: DRAGOVA LUKA, ŠIROKA ULICA BR. 24 NIKŠIĆ

Adresa sjedišta: DRAGOVA LUKA, ŠIROKA ULICA BR. 24 NIKŠIĆ

Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

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

Stari registarski broj: 1-13726-00

OSNIVAČI:

TIHOMIR VUKOVIĆ 0212965263028 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: DRAGOVA LUKA ŠIROKA ULICA 24 NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

TIHOMIR VUKOVIĆ 0212965263028

Adresa: DRAGOVA LUKA ŠIROKA ULICA 24 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

TIHOMIR VUKOVIĆ 0212965263028

Adresa: DRAGOVA LUKA ŠIROKA ULICA 24 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 24.06.2020 godine u 12:49h



Načelnik

Slavica Đurđević

S. Đurđević

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIJANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1279/4
Podgorica, 27.12.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »V PROJEKT« d.o.o. Nikšić, za izmjenu licence projektanta i izvođača radova broj UPI 107/7-1279/2 od 18.05.2018.godine, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »V PROJEKT« d.o.o. Nikšić, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-1279/3 od 26.12.2018. godine, »V PROJEKT« d.o.o. Nikšić, obratio se ovom ministarstvu za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, br. UPI 107/7-1279/2 od 18.05.2018.godine, na način što će se ista proširiti sa licencom ovlaštenog inženjera: Krstić Ljiljane, diplomiranog inženjera arhitekture.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1274/2 od 02.04.2018.godine, kojim je Tihomiru Vukoviću, dipl.inž.građevine – smjer konstruktivni, iz Nikšića, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1270/2 od 02.04.2018.godine, kojim je Biljani Vuković, dipl.inž.građevine – smjer konstruktivni, iz Nikšića, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »V PROJEKT« d.o.o. Nikšić i Vuković Biljane kao zaposlenog, br.12 od 11.05.2016.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovana zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, počev od 11.05.2016.godine;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1276/2 od 02.04.2018.godine, kojim je Aleksandru Bulatoviću, diplomiranom inženjeru građevine – odsjek za hidrotehniku, iz Nikšića, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »V PROJEKT« d.o.o. Nikšić i Bulatović Aleksandra kao zaposlenog, br.14-2 od 01.01.2017.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, počev od 01.01.2017.godine;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1272/2 od 18.05.2018.godine, kojim je Verici Milović, dipl.inž.građevine – smjer saobraćajni, iz Nikšića, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »V PROJEKT« d.o.o. Nikšić i Milović Verice kao zaposlenog, br.10-3 od 01.03.2017.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovana

zasnovalo radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, počev od 01.03.2017.godine;

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-3173/2 od 25.06.2018.godine, kojim je Krstić Ljiljani, dipl.inž.arhitekture, iz Nikšića, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »V PROJEKT« d.o.o. Nikšić i Krstić Ljiljane kao zaposlenog, br.25 od 01.05.2018.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovana zasnovalo radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, počev od 01.05.2018.godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0115863/007 od 14.08.2002.godine.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3173/2

Podgorica, 25.06.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE LJILJANI KRSTIĆ, dipl.inž.arhitekture, iz Nikšića, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-3173/1 od 15.06.2018.godine, Ljiljana Krstić, dipl.inž.arhitekture, iz Nikšića, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Sarajevu, br. 2445/1984-AP-132 od 06.04.1984. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima i enterijera u zgradama, br. 05-3998/2 od 30.09.2010. godine;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se izdaje licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, br. 05-3998/1 od 30.09.2010. godine;
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za izradu urbanističkih planova i arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, br.AP 00446 0177 od 20.02.2006. godine;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima i enetrijera u zgradama, br. AR 00446 012 od 20.02.2006. godine;
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za izradu urbanističkih planova i projekata arhitekture za zgrade, br. AP 05384 0177 od 10.09.2004. godine;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na zgradama, br. AR 05384 0102 od 10.09.2004. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);

- Uvjerjenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: V PROJEKT, 81400 Nikšić, Široka Ulica br.24 Dragova Luka
 PIB:02231395

Osiguranik: - V PROJEKT, 81400 Nikšić, Široka Ulica br.24 Dragova Luka
 PIB:02231395

Početak osiguranja: 7.5.2020 Prestanak osiguranja: 7.5.2021 Dospijeće: 07.05.
 Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 615,26

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima; Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti, Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti, Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupni limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davalca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - "izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta". Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta: 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.340,44
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.340,44	0,00	536,18
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	804,26	0,00	120,64
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	683,62	0,00	68,36
Ukupno:				615,26
PREMIJA OSIGURANJA				615,26
Porez:				47,07
Komercijalni popust:				92,29
UKUPNO ZA UPLATU:				570,04

NAPOMENA:

-Franšiza (učesće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur
 -Teritorijalno pokriće: Država Crna Gora
 - Broj zaposlenih 10 zaposlenih a 4 licencirani inž.

Premija osiguranja 570,04 € obračunata za period od 07.05.2020 do 07.05.2021 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise:	6-36923
Zamjena polise:	33857
Vrsta osiguranja:	Opšta odgovornost
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Serijski broj:	649259
Mjesto:	Podgorica
Datum:	07.05.2020

Ugovarač osiguranja: V PROJEKT, 81400 Nikšić, Široka Ulica br.24 Dragova Luka
PIB:02231395

Osigurani: V PROJEKT, 81400 Nikšić, Široka Ulica br.24 Dragova Luka
PIB:02231395

Osiguravač zadržava pravo opreme računskih i drugih grešaka saradnika.
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og dana datuma naznačenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og dana dana uplate premijskog obroka definisanog osigurnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og dana naznačenog kao dostavlja premijski obrok ne uplati premiju osiguranja smatraće se da osiguranje nije bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obzira na stanje osigurne Društva.
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtjeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pruženo osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koji priliče po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da se može poslužiti na obradu svježim pravom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u ovoj obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je putovna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravo dejstva svojručnog potpisa i originalnog pečata.

Wladimir Božanić
Za Osiguravača



[Signature]
Za Ugovarača

PROJEKTNI ZADATAK

INVESTITOR:

"NAPREDAK AD - Kotor"

OBJEKAT:

POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA:

kat .parc. 716 i 718 , KO Škaljari I

u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor

Idejno rješenje **REKONSTRUKCIJE i DOGRADNJE POSLOVNOG OBJEKTA** izraditi u svemu prema:

- projektnom zadatku Investitora,
- urbanističko tehničkim uslovima i
- važećoj zakonskoj regulativi.

Planirati rekonstrukciju sa dogradnjom postojećeg objekta koji se nalazi na parceli . Predvidjeti rusenje objekata na parceli kao sto je dogovoreno uvidom u stanje obilaskom terena. Objekat predvidjeti kao poslovni, prizemni. Projektom planirati poslovne prostore u službi trgovine - market sa pratećim magacinskim, pripremnim i servisnim sadržajima i tehničkim prostorijama. U sklopu prodajnog dijela objekta predvidjeti prostor za apoteku i postu.

Objekat materijalizovati u skladu sa namjenom i formom objekta, koriscenjem poliuretanskih sendvič panela, kako za fasadu tako i pokrivanje krova.

Objekat projektovati u skladu sa savremenim tehnologijama energetske efikasnosti, u skladu sa okruženjem i klimatskim uslovima područja.

U okviru uređenja terena planirati sto je moguće veći broj broj parking mjesta i zelene površine.

Ulaz u objekat planirati na sjevernoj fasadi u zoni gdje je ulaz kod postojećeg objekta . Zasebni ekonomski ulaz i pristup vozilima za snadbijevanje planirati na istocnoj fasadi sa bocne sabracajnice.

Glavni kolski pristup parkingu obezbijediti sa bocne sabracajnice koja predstavlja istocnu granicu parcele.

Za Investitora **NAPREDAK AD Kotor**



II PODLOGE ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, <u>03-333/20-16938</u> Kotor, 04.02.2021.	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18; 63/18; 11/19 i 82/20), člana 1. Uredbe o poveravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 116/20), podnjetog zahtjeva "NAPREDAK AD Kotor" izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za rekonstrukciju - dogradnju postojećeg objekta na kat. parc. 718 KO Škaljari I, na lokaciji koju čine kat parc 716 i 718 sve KO Škaljari I u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20) Na strmim terenima čiji je nagib veći od 35° u području užje zone UNESCO zabranjena je gradnja.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	"NAPREDAK AD-Kotor"
6	POSTOJEĆE STANJE Uvidom u List nepokretnosti broj 476 KO Škaljari I utvrđeno je da: - Kat. parc. 716 KO Škaljari I se vodi dijelom kao šuma 2. Klase, i na istoj je evidentirana ruševina porodične stambene zgrade gabaritne površine 97m² i pomoćna zgrada gabaritne površine 12m², ukupna površina predmetne parcele iznosi 2036m². Uvidom u List nepokretnosti broj 853 utvrđeno je da: - Na Kat. parc. 718 vodi je evidentirana zgrada u trgov.ugost. i turiz. gabaritne površine 324m² sa zemljištem uz privrednu zgradu u površini od 145m², ukupna površina predmetne parcele iznosi 469m².	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena predmetne lokacije je: Mješovita namjena U zoni sa ovom kategorijom namjene dozvoljena je izgradnja prodajnih, stambenih, administrativnih, proizvodnih kapaciteta koji nemaju štetan uticaj na okolno stambeno	



tkivo, kao i objekata druge kompatibilne namjene definisane Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

7.2. Pravila parcelacije

Predmetna lokacija sastoji se od kat. parc. **718 i 716 Ko Škaljari I**, čija je površina **2, 505 m²**.

Indeks zauzetosti **0.4**, indeks izgrađenosti **1.0**

Vertikalni gabariti

Dozvoljena spratnost objekta je **P+2**

Čl.53 Zakona o planiranju prostora i izaradnji oblikata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18) definisana je **lokacija za građenje**:

"Lokacija za građenje (u daljem tekstu: lokacija) je prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.

Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije.

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije.

Lokacija je privedena namjeni u smislu stava 1 ovog člana, kada je objekat izgrađen u skladu urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom."

Pravila parcelacije su elementi definisani PUP-om Kotor za određivanje veličine, oblika i površine parcele na kojoj je moguće graditi objekat;

Osnovne elemente parcelacije čine elementi urbanističke regulacije.

Elementi urbanističke regulacije, koji se utvrđuju u skladu sa karakteristikom parcele su:

- 1) oblik i veličina parcele;
- 2) namjena parcele;
- 3) regulaciona linija;
- 4) građevinska linija;
- 5) vertikalni gabarit;
- 6) horizontalni gabariti;
- 7) uslovi za arhitektonsko oblikovanje i izgradnju objekata;
- 8) uslovi za energetska efikasnost objekata;
- 9) uslovi za priključak na komunalnu i saobraćajnu infrastrukturu.

Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje odnose se na formiranje urbanističkih parcela i stvaranja uslova za izgradnju (rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja) i adaptaciju, novoplaniranih i postojećih objekata kao i drugih sadržaja na izgrađenom i neizgrađenom građevinskom zemljištu.

Uslovi parcelacije i preparcelacije odnose se na formiranje parcele, a koja su zastupljena kroz dva osnovna principa definisanja urbanističkih parcela i to:

1. kada urbanistička parcela nastaje od postojeće katastarske parcele i
2. kada urbanistička parcela nastaje od više cijelih i/ili djelova katastarskih parcela.

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

Ako se zbog svoje površine, oblika, položaja, neodgovarajućeg pristupa na javnu površinu i/ili drugih razloga ne može racionalno urediti i koristiti prostor (ispunjenost preduslova), odnosno za potrebe formiranja površina javne namjene, vrši se spajanje i preoblikovanje katastarskih parcela u adekvatne jedinice građevinskog zemljišta.

Površinu jedinice građevinskog zemljišta čine površine djelova i/ili cijelih katastarskih parcela iskazanih kroz Elaborat parcelacije.



Ovim planom predviđa se minimalna veličina parcele za gradnju u naseljima od 350m², a za dvojne objekte 600m².

Spajanjem i preoblikovanjem katastarskih parcela u adekvatno građevinsko zemljište, moraju se poštovati standardi za planiranje za horizontalne i vertikalne gabarite iz Plana. Takođe, moguće je udruživanje parcela istih ili različitih namjena. U tom slučaju primjenjuje se kumulativni BRGP i moguća je preraspodjela planiranih sadržaja. Parcele u neposrednoj blizini iste ili različite namjene koje se udružuju.

PUP-om Kotora za užu zona UNESCO utvrđuje se maksimalna horizontalna dužina gabarita objekata na 24m za prednju fasadu koja čini pročelje objekta. Pauza između dva objekta koji mogu biti povezani sa prizemnom etažom iznosi 8 m. Navedenu pauzu po mogućnošću koristiti za sadnju visokog zelenila.

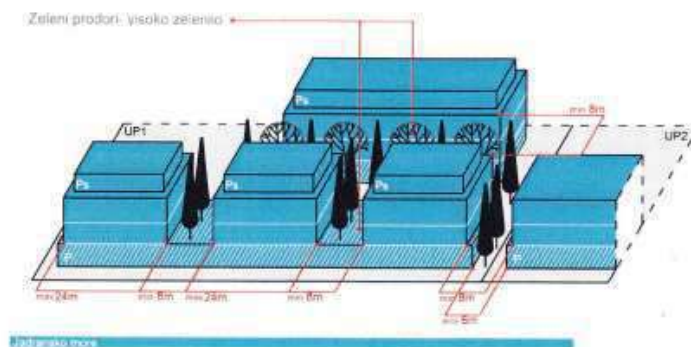
Pauza za objekte koji se grade kaskadno (jedan iza drugog) na jednoj urbanističkoj parceli iznosi 8 m, dužina objekta nije definisana, ali ne smije da ugrožava vizuelni efekat pauze između dva objekta, prvenstveno promatrajući sa morske strane.

Kota najnižeg zaravnatog terena uz objekat može biti formirana na visini najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena, a svi podzidi koji se formiraju uz objekat trebaju biti riješeni tako da se prilikom uređenja građevinske parcele, kada se radi o pridržavanju padina ili savladavanju visinskih razlika terena grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom.

Visina zida može biti do 1,0 m. Iznimno, ako to zahtijevaju terenski uslovi, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se podzid izvesti kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m.

Prostori između kaskada se ozelenjavaju visokim zelenilom u minimalno 80% površine izmaknute kaskade.

Na strmim terenima čiji je nagib veći od 35° u području uže zone UNESCO zabranjena je gradnja.



Kako je planirana rekonstrukcija postojećeg objekta u vidu dogradnje, postojeći objekti na kat. parc.716 uklanjaju se u skladu sa čl.113 i čl. 114 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 82/20).

Čl.53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18) definisana je **lokacija za građenje**:

"Lokacija za građenje (u daljem tekstu: lokacija) je prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smiernicama utvrđenim planskim dokumentom.

Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije.

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

74. odjeljak
KOTORA

Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije.

Lokacija je privedena namjeni u smislu stava 1 ovog člana, kada je objekat izgrađen u skladu urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom."

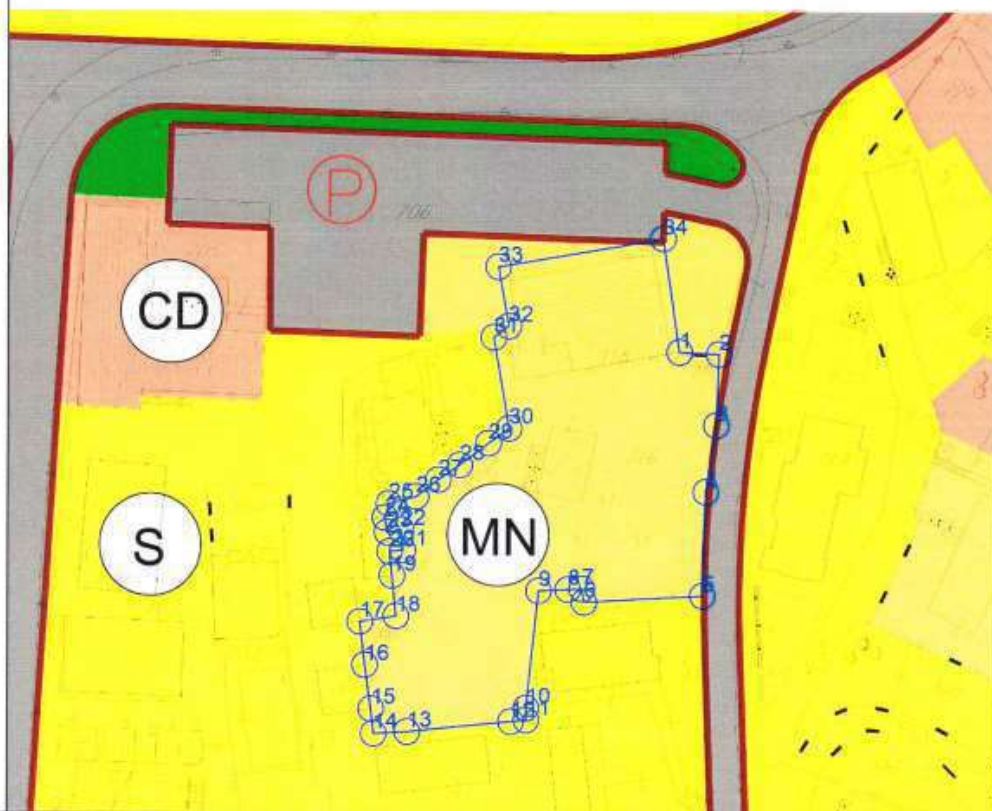
Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora, izrađuje se elaborat parcelacije.

Nakon definisanja i određivanja konačne lokacije /izdavanje UTU-a / pristupa se izradi Elaborata parcelacije.

Elaboratom parcelacije utvrđuje se lokacija - **jedinica građevinskog zemljišta.**

Shodno čl.13,stav 1 tačka 2 Pravilniku o načinu i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG", broj 44/18) propisano je da tehnička dokumentacija za građenje objekata sadrži Elaborat parcelacije po planskom dokumentu,ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

Koordinate lokacije:

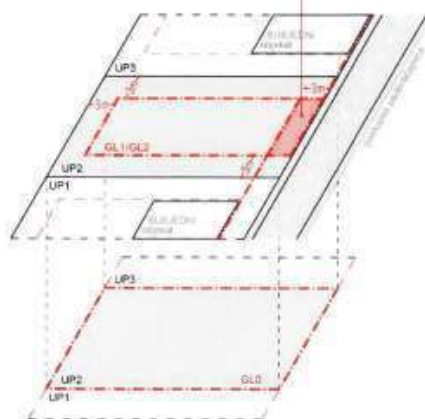




taka	U	H		
1	6563544.68	4697305.72	18	6563500.39 4697264.62
2	6563550.87	4697305.42	19	6563499.77 4697270.93
3	6563550.45	4697294.35	20	6563499.42 4697274.67
4	6563548.83	4697283.98	21	6563501.45 4697274.88
5	6563548.32	4697267.84	22	6563501.19 4697278.06
6	6563529.80	4697266.87	23	6563499.01 4697277.66
7	6563529.47	4697268.94	24	6563498.67 4697279.89
8	6563527.29	4697268.83	25	6563499.27 4697282.10
9	6563522.69	4697268.61	26	6563503.51 4697283.21
10	6563520.78	4697250.36	27	6563506.94 4697285.79
11	6563520.78	4697248.50	28	6563510.35 4697288.09
12	6563518.39	4697248.25	29	6563514.84 4697291.50
13	6563502.20	4697246.61	30	6563518.02 4697293.84
14	6563496.96	4697246.35	31	6563515.61 4697307.99
15	6563496.55	4697250.17	32	6563517.97 4697309.74
16	6563495.57	4697257.00	33	6563516.32 4697318.96
17	6563494.77	4697263.75	34	6563542.12 4697323.31

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

PREDNJA građevinska linija je definirana u odnosu na POSTOJEĆE susjedne objekte



Građevinska linija je linija na (GL 1), iznad (GL 2) i ispod površine zemlje i vode (GL 0), koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat/te, čineći na taj način zonu gradnje. Odnosno, građevinska linija je linija na kojoj se može ili do koje se može graditi jedan ili više objekata. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisana u Elaboratu parcelacije PUP Kotora utvrđuje zadnju i bočne građevinske linije na 3m od ivice jedinice građevinskog zemljišta – lokacije. Do ivice parcela može se graditi samo uz saglasnost susjeda. Prednja građevinska linija se utvrđuje u skladu sa susjednim

postojećim objektima ukoliko ih ima. Ukoliko nema postojećih susjednih objekata prednja građevinska linija je 3m udaljena od linije jedinice građevinskog zemljišta.

Podzemna građevinska linija (GL 0) predstavlja liniju do koje je moguće graditi podzemne dijelove objekta (podzemne etaže). Iste mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja, odnosno podzemna građevinska linija ka javnoj površini može se naći na regulacionoj liniji (ili u izuzetnim slučajevima prolaziti ispod infrastrukturnih objekata koje čine javne površine (ulice, trgovi, parkovske površine...), spajajući lokacije u jednu jedinicu građevinskog zemljišta. Na ostalom dijelu (bočne i zadnje građ. linije) mogu se postavljati do ivice vlasničke parcele ali ne smiju narušiti stabilnost susjednih objekata. U okviru ovako definisane zone moguće gradnje neophodno je ispoštovati Preduslove, odnosno Određivanje prostora za gradnju; Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica parcele.

8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđivanja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog nadležnog ministarstva. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. list SFRJ“ br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“ br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene seizmološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata). Zaštita od požara Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbjeđiti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgrađeni dijelovi predmetne lokacije moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spolnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ br 30/91) Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“ br. 26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ BR 34/14) pri izradi tehničke dokumentacije projektant u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekta gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektom zadatkom.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	U slučaju da se objekat nalazi na Listama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br.20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13 i 53/14) podnosilac zahtjeva je dužan da pribavi odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, odnosno Rješenje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja projekta/objekta na životnu sredinu.

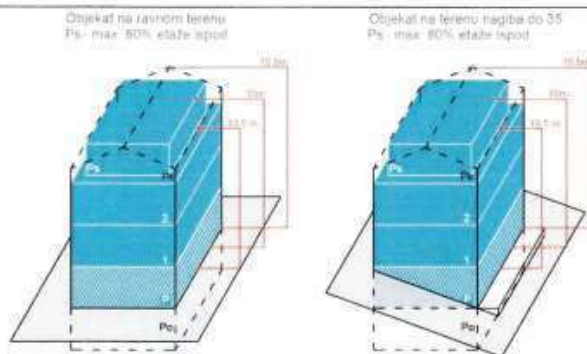
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelene površine stambenih objekata i blokova (blokovsko zelenilo) se nalazi u okviru stanovanja - S i u okviru mješovite namjene - MN. Zelenilo individualnih stambenih objekata ima značajnu ulogu u ukupnom zelenom fondu jer porodično stanovanje zauzima najveću površinu u okviru građevinskog područja. Karakterističan je način uređenja prostora: "odrine", popločana dvorišta, terase sa klupama, bunari, staze sa pergolama, kameni pižuli uz pročelja kuća.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Sastavni dio UT uslova je mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara br.UP/I -05 – 35/2021-1 od 27.01.2021. god kojim je utvrđeno da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja za rekonstrukciju objekta mješovite namjene na kulturnu baštinu (HIA) i Rješenje o konzervatorskim uslovima br UP/I -05 – 35/2021-2 od 27.01.2021.god. za rekonstrukciju objekta na lokaciji koju čine kat. parc. 716 i 718 KO Škaljari I. Predmetna lokacija se nalazi u zoni "djelovi istorijskih naselja sa savremenom urbanizacijom" (Dobrota, Ljuta, Prčanj, Stoliv, Kostanjica, Morinj, Lipci, Strp, Risan, Orahovac, Muo, Škaljari) za koju veže MJERE III, Ovim setom mjera dozvoljava se kontrolisana izgradnja novih objekata u granicama postojećih naselja, vizuelna sanacija izgrađenog tkiva, kao i komunalno opremanje i uređenje javnih i zelenih površina. - Ne dozvoljava se spajanje novih djelova naselja u cjelinu - Izgradnja novih objekata moguća je proglašavanjem već izgrađenog tkiva, pod uslovima koji će se definisati za svaku lokaciju u zavisnosti od njenog značaja i karakteristika naselja - Nove objekte prilagoditi topografiji, karakteristikama terena i vrijednostima graditeljskog nasljeđa. - Za naselja, djelove naselja, grupacije objekata i pojedinačne objekte koji su već izgrađeni, a svojim gabaritima, arhitektonskom formom, materijalizacijom, bojom, i sl. ne odgovaraju kriterijumima i mjerilima zaštićenog područja i vizuelno ga devastiraju, treba izraditi sanacione planove i projekte. Ukoliko prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjetiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preuzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu. Ovim planskim dokumentom obezbeđuje se zaštita kulturnih dobara i njihove okoline kao integralnog dijela savremenog, društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja na način kojim se poštuje njihov integritet i status (kulturno dobro od međunarodnog značaja), i dosljedno sprovode režim i mjere zaštite koji su propisani Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i Zakon o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora a takođe u skladu sa dokumentima koji su donešeni za ovaj prostor.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

	Na parcelama gdje se gradi stambeni objekat, moguća je izgradnja pomoćnih objekata. Maksimalna spratnost pomoćnih objekata koji se grade uz glavni objekat/objekte (garaža, klet, kuhinja, ostava...) je prizemna (P), a maksimalna visina je 3,0m. Pomoćni objekat ne smije prelaziti predviđene građevinske linije. Maksimalna površina je do 30,0m ² .
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je fazna izgradnja i treba je predvidjeti projektom dokumentacijom.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Sastavni dio UT uslova su uslovi EPCG
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Pristup lokaciji obezbijeđen je preko postojeće saobraćajnice.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Na sajtu http:// www.ekip.me/regulativa/ nalaze se relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije. Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me Adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije projektne dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke rejonizacije. Područje Kavča odnosno područje opštine Kotora se nalazi u IX zoni seizmičkog inteziteta po MCS. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 ("Službeni list SFRJ", broj 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim

područjima ("Službeni list SFRJ", broj 31/81, 21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.	
POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
-	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE
Oznaka urbanističke parcele	MN Katastarske parcele 718 i 716 KO Škaljari I
Površina urbanističke parcele	2, 505m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.4
Maksimalni indeks izgrađenosti	1
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	2,505m ²

Maksimalna spratnost objekata	P+2 Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Nadzemne etaže mogu biti prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne mogu biti podrum. Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije, servisne prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a. - Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma. Ukoliko se u prizemlju objekta ili u njegovom dijelu planira garaža i tehničke prostorije one ne ulaze u obračun BRGP-a. Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova. Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.40 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju. Završna etaža može biti i Povučena etaža (Ps), maksimalna 80% površine etaže ispod. U tabelama Urbanistički pokazatelji gdje je naznačena spratnost sa Pk, znači da se može koristiti i Ps. Vertikalni gabarit objekta planskim dokumentom se određuje kroz dva parametra. Za spratnost P+2, maksimalna visina novih objekata je dvije etaže bez obzira da li su to npr. suteran + prizemlje +1 etaža ili prizemlje +2 etaže.
--------------------------------------	--



Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:
za stambene podzemne etaže - garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;

za stambene i hotelske smještajne etaže do 3,5 m;

Spratne visine mogu biti veće od navedenih visina u skladu sa specijalnom namjenom objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane ovim planom i urbanističko - tehničkim uslovima.

Uz definisanu etažnost do ukupne visine objekata, no ne i preko njegove maksimalne visine u metrima, moguća je organizacija prostora u poluetajama, gdje se iste na visinama s međusobnom visinskom razlikom gotovih podova manjom od 3,0 metara ne smatraju pojedinačnim etažama.

Visina etaže

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:

- za stambene podzemne etaže - garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za hotelske podzemne etaže- garaže i tehničke prostorije do 3,5 m;
- za stambene i hotelske smještajne etaže do 3,5 m;
- za poslovne i hotelske javne etaže do 4,5 m;
- za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

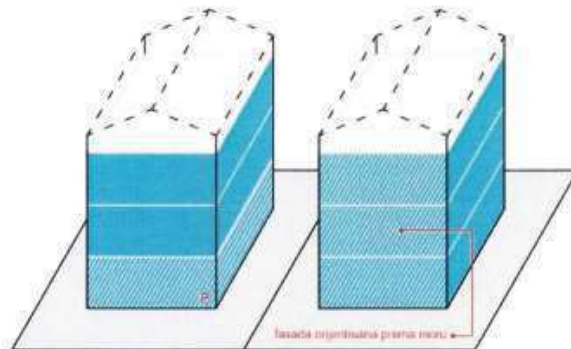
Spratne visine mogu biti veće od navedenih visina u skladu sa specijalnom namjenom objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane ovim planom i urbanističko - tehničkim uslovima.

Uz definisanu etažnost do ukupne visine objekata, no ne i preko njegove maksimalne visine u metrima, moguća je organizacija prostora u poluetajama, gdje se iste na visinama s međusobnom visinskom razlikom gotovih podova manjom od 3,0 metara ne smatraju pojedinačnim etažama.



Maksimalna visinska kota objekta	Maksimalna visina do vijenca iznosi 12,1 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 14,1 metara. (Mjerenje se vrši od najniže kote okolnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do maksimalne kote objekta)										
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Stanovanje (1000m ²) 11 Parking mjesta Poslovanje (1000m ²) 23 parking mjesta Trgovina (1000m ²) 45 parking mjesta Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (U skladu sa važećim Pravilnikom)										
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora. Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova), dok se za ruralna naselja utvrđuje obaveznost primjene tradicionalne / vernikularne arhitekture ruralnog naselja i to minimum za pročelje ("prednja/glavna fasada") planiranih objekata. Za području uže zone UNESCO preporučuju se sledeći parametri za fasadno oblikovanje: - preporučene boje RAL 9001,9002,9003,9016,9018,1013,7032,7035,7047. <table><tr><td>RAL</td><td>9001</td><td>9002</td><td>9003</td><td>9016</td><td>9018</td><td>1013</td><td>7032</td><td>7035</td><td>7047</td></tr></table> - preporučena upotreba prirodnog kamena u svetlijim monokromatskim tonalitetima, aplicirano minimalno 30% površine cjelokupne površine fasade objekta.	RAL	9001	9002	9003	9016	9018	1013	7032	7035	7047
RAL	9001	9002	9003	9016	9018	1013	7032	7035	7047		

min. 30% fasade mora biti obloženo prirodnim kamenom



Jadransko more

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

- da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima;
- prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama;
- likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade;
- uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale;
- nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom;
- do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu parcele, ako nedostajući dio parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio parcele;
- građevinsko konstruktivne sisteme neophodno je prilagoditi na način da se mogu projektovati i izvesti intezivni zeleni krovovi koji podrazumijevaju sadnju drveća i veću pokrivenost krova zelenim površinama, a kroz izradu i reviziju projektne dokumentacije provjeriti usklađenost sa navedeni uslovima u planu, kako u pogledu stepena ozelenjenosti unutar parcele, tako i dubine supstrata i

	korišćenih vrsta za ozelenjavanje;
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na priobalnom području. S obzirom da se oko 40% energije troši u zgradama, EU je uvela propise kako bi se osiguralo smanjenje ove potrošnje. Ključni dokument je Direktiva o energetske karakteristika zgrada 2002/91/EC (EPBD) prema kojoj sve države EU treba da poboljšaju svoje propise koje se odnose na zgrade, primjene minimalne zahtjeve u pogledu energetske efikasnosti za sve nove objekte/zgrade, kao i za postojeće zgrade čije je renoviranje u toku. Nova verzija Direktive (010/31/EU EPBD), usvojena u maju 2010. g., pojačava energetske zahtjeve Direktive iz 2002. g. Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Energetska efikasnost je prepoznata kao ekonomičan i brz način za povećanje sigurnosti snabdijevanja energijom i za smanjenje emisija gasova staklene bašte odgovornih za klimatske promjene. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući, možemo zagrijati 3 - 4 niskoenergetske kuće ili 8 - 10 pasivnih kuća. U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – sunčevo zračenje, vode, vazduha i dr. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijal korišćenja energije direktnog sunčevog zračenja. Solarne sisteme treba maksimalno primjenjivati na pozicijama koje imaju slabu upotrebnu vrijednost (krovovi, kosí tereni, mjesta za odlaganje otpada i dr.) uzimajući u obzir uticaj sjenke od susjednih objekata. Prilikom projektovanja solarnih sistema, neophodno je voditi računa o uticaju na ambijentalnu i pejzažnu sliku okruženja kako se ne bi narušila autentičnost prostora. Solarni sistemi moraju biti zaštićeni od unutrašnjih i spoljašnjih kvarova. S obzirom da prostor Boke Kotorske karakteriše veliki broj dana sa grmljavinom, neophodno je predvidjeti odgovarajuću zaštitu sistema od atmosferskih pražnjenja u skladu sa pravilnicima koji uređuju ovu oblast.



Klimatski uslovi i nezasjenjenost prostora Plana omogućuju korišćenje sunčeve energije – za grijanje i osvijetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponski paneli). U ukupnom energetsom bilansu objekata, vrlo važnu ulogu igraju toplotni efekti sunčevog zračenja

Za poboljšanje energetske efikasnosti neophodno je koristiti direktno sunčevo zračenje kao neiscrpan izvor energije i to na sljedeće načine:

- Pasivno: za grijanje i osvijetljenje prostora;
- Aktivno: sistem kolektora za pripremu tople vode; fotonaponske ćelije za proizvodnju električne energije.

Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:

- Orijentaciji objekta, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici;

- Pravilnom dimenzionisanju i izgradnji konzola koje predstavljaju barijeru i sprečavaju prodor sunčevih zraka ljeti (kada je Sunce visoko) čime se vrši redukcija potreba za dodatnim hlađenjem prostorije i podiže energetska efikasnost objekta.

- Primjeni električnih roletni i zavjesa koje sprečavaju prodor toplote unutar prostorija u ljetnjim mjesecima

- Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;

- Položaju objekata u odnosu na zasjenčenost, izloženost dominantnim vjetrovima;

- Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.

- Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema

- Podkonstruktivnim elementima za instalaciju fotonaponskih sistema, antikorozivnoj zaštiti, normalnom i dodatnom opterećenju na osnovnu konstrukciju objekta

Fotonaponske elemente koristiti na svim mjestima gdje je njihova primjena uobičajena i opravdana, a za značajniju proizvodnju električne energije pomoću ovih sistema, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. Koristiti "daylight" sisteme koji koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvata svjetla.

Savremene tehnologije

Solarni krovovi

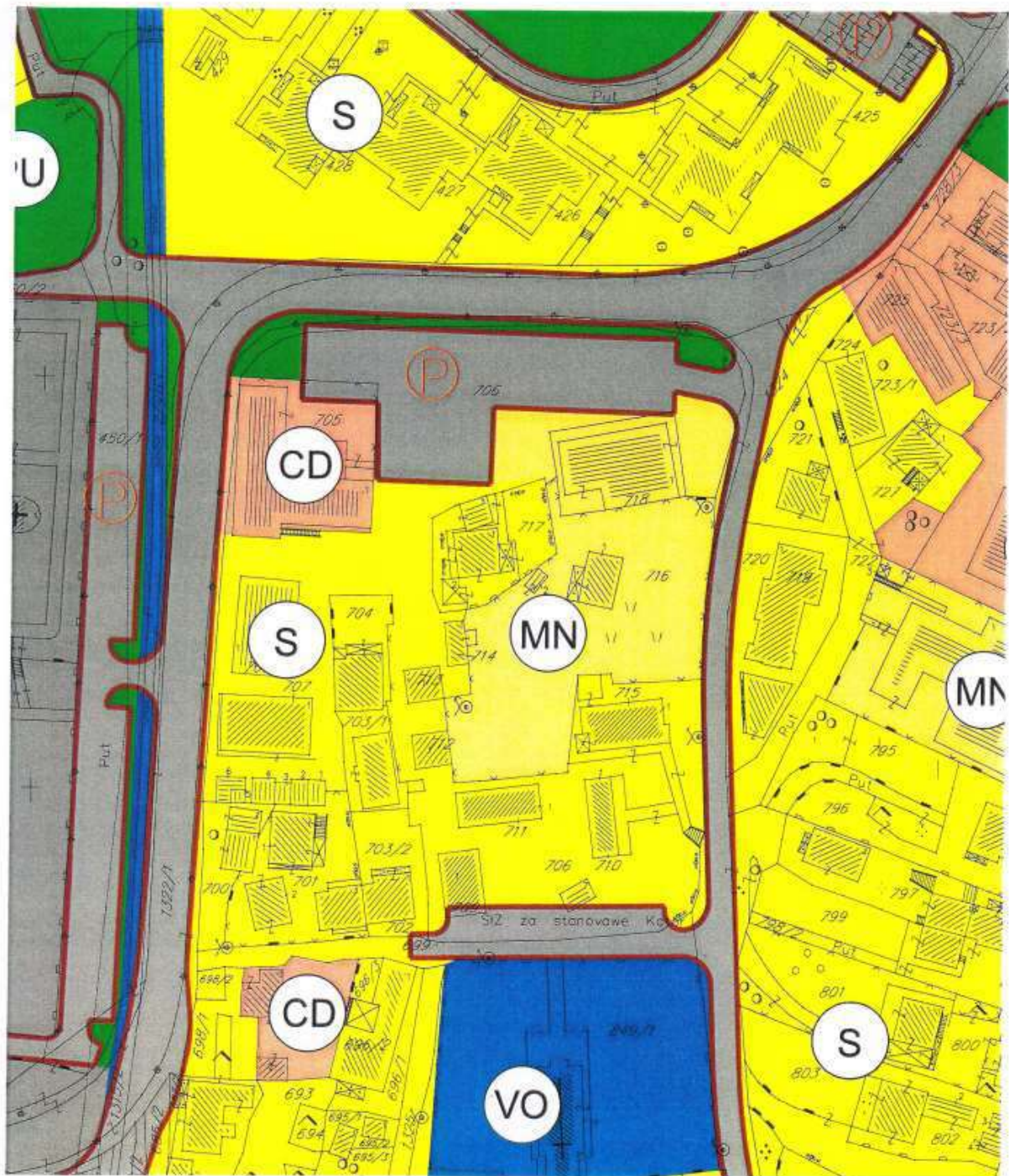
Veoma dobra mogućnost kada je u pitanju razvoj energetike opštine Kotor a i šire, je ideja kompanije Tesla, da je efikasnije je da sami krovovi budu prekriveni novim solarnim pločicama umjesto da se na postojeće krovove stavljaju dodatni solarni paneli. Solarne pločice mogu imati i elemente za grijanje poput onih za grijanje stakala automobila, za topljenje snijega s krovova, kao i za stvaranje i skladištenje energije.



Slika: Izgled 4 različita dizajna „solarnog krova“

Mehanička otpornost solarnih pločica je veoma velika, dokazano je da su prilikom mehaničkog udara otpornije od klasičnih krovova od opeke, gline, drveta. U slučaju implementacije ovakve tehnologije, opština Kotor, a i cijela država bi imala efikasne ekonomske učinke, manju potrebu za uvozom električne energije, samim tim manju zavisnost od država iz regiona, manju potrebu za proizvodnjom električne energije, a kao jedna od ključnih prednosti s obzirom na globalni problem zagađenosti životne sredine, je činjenica da je to ekološki prihvatljiva energija, u čijem procesu proizvodnje nem negativnih uticaja na okolinu. S obzirom na to da je ideja da se višak proizvedene energije skladišti za korišćenje po potrebi, na taj način bi se moglo uticati na rasterećenje elektroenergetske infrastrukture, manje gubitke proizvedene energije, a samim tim i daleko veću efikasnost.

21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA II Jelena Saulačić master ing. arh	SAMOSTALNA SAVJETNICA II Jelena Samardžić, dipl. prav
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	VD SEKRETARKA Jelena Franović, dipl. ing. pejz. arh.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	



LEGENDA

- ● ● GRANICA OBUHVATA GUR-a
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- OBALNA LINIJA
- GRANICA PLANSKIH JEDINICA
- CEZURA STROGO
- POVRŠINE ZA STANOVANJE
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- POVRŠINE ZA TURIZAM
- POVRŠINE MJEŠOVIITE NAMJENE
- ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA
- POVRŠINE ZA KULTURU
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
- POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
- POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ZA GROBLJA
- POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
- POVRŠINE KOPNENIH VODA
- POVRŠINA MORSKOG DOBRA
- LOKACIJA ZA MARIKULTURU
- PARKING
- GARAŽA
- PLOVNI PUT
- MEDJUNARODNA LUKA
- LOKALANA LUKA
- MARINA
- SIDRIŠTE
- KRUZER TERMINAL
- SVJETIONIK
- GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
- STAJALIŠTE JAVNOG BRODSKOG SAOBRAĆAJA
- JAVNI MORSKI TRANSPORT
- RIBARSKE POSTE I UZGAJALISTA

OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNOPCG

- 1 IZGRADJENA OBALA - ODMAK SE NE MOŽE PRIMIJENITI
- 2 MOGUĆA ADAPTACIJA ODMAKA ZBOG NASLIJEDJENIH PRAVA
- 3 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA
- 4 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA I DODATNE MJERE
- 5 MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA
- 6 MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA UZ DODATNE MJERE
- 7 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITET LEGALIZACIJE I SANACIJE
- 8 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITET LEGALIZACIJE I SANACIJE TE UZ DODATNE MJERE
- 9 BEZ ADAPTACIJE
- 10 USLOVI ZA PROŠIRENJE ZONE ODMAKA



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:



VLADA CRNE GORE

Obrađivač:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA CRNE GORE

IV Proletarske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora

Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer:

„SLCG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6081

Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić

Dio planske dokumentacije:

URBANIZAM

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE KOTOR

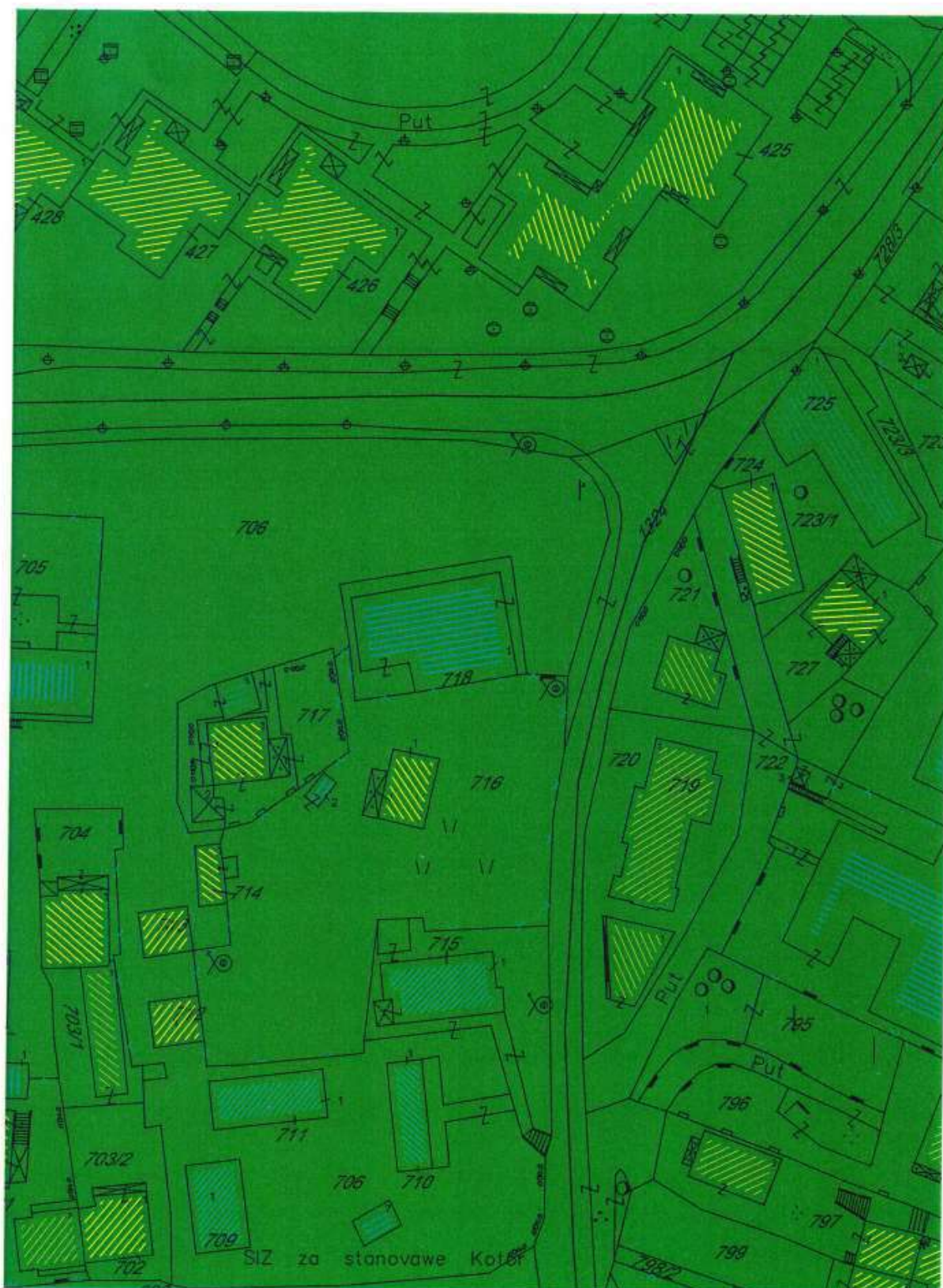
Prilog:

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
PLAN NAMJENE POVRŠINA -
PLANSKA JEDINICA ŠKALJARI

„Sl. list CG“, br. 95/2020 od 17.09.2020.

Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020.

Razmjera: **1:2500** Broj priloga: **10a3**



LEGENDA

	GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE
	POVRŠINE ZA TURIZAM
	POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
	POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
	POVRŠINE ZA GROBLJA
	POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA
	POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE
	KONCESIONA PODRUČJA
	LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA
	POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA

MJERE - LEGENDA

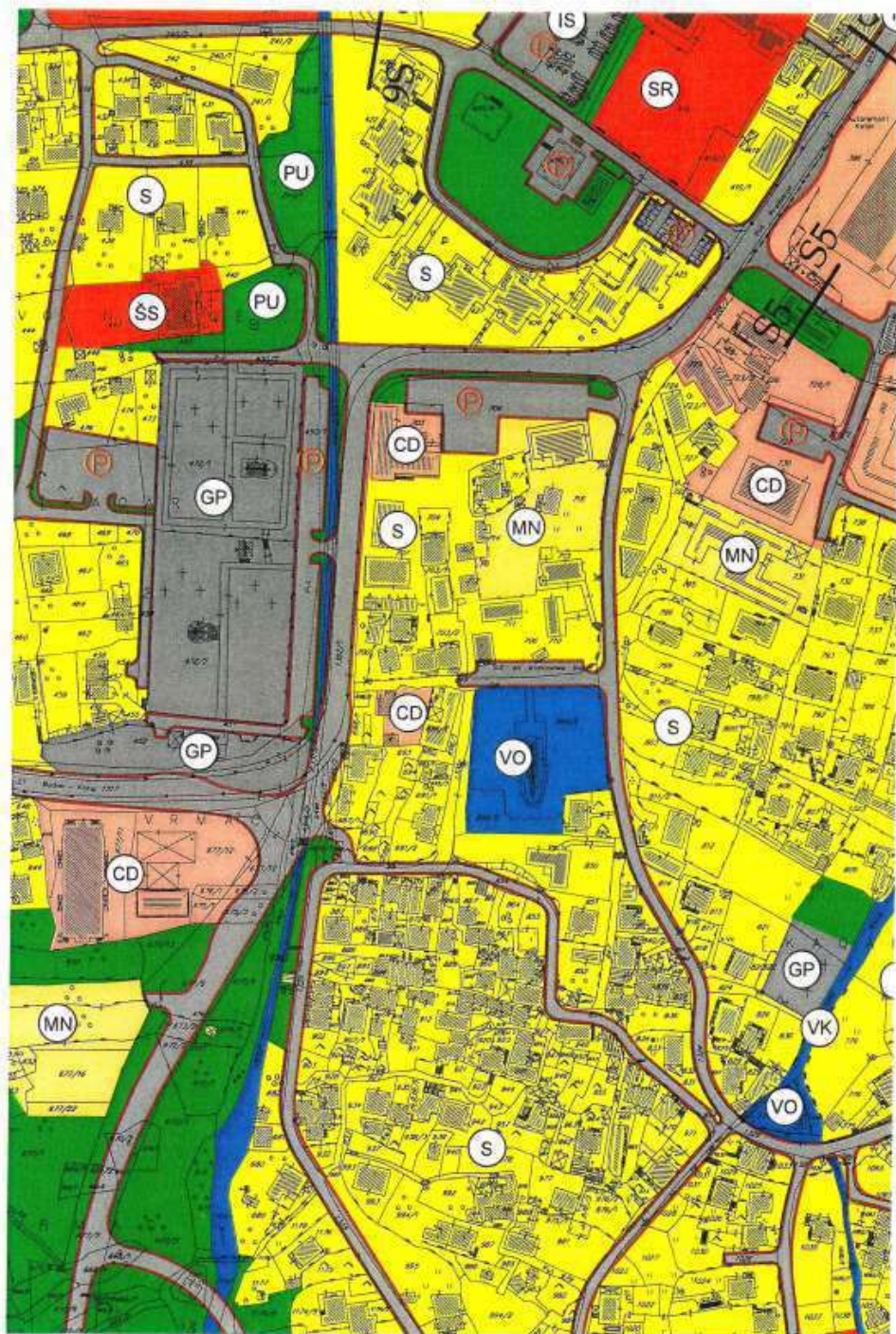
	Mjere I - Istorijski gradovi
	Mjere II - Istorijska naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu
	Mjere III - Djelovi naselja sa dominantnom savremenom urbanizacijom
	Mjere IV - Kultivisana obradiva imanja u okviru istorijskih naselja
	Mjere V - Prirodni očuvani pejzaž u granicama svjetske baštine
	Granica Opštine Kotor
	Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora (Svjetska baština)
	Zaštićena okolina Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora (Bafer zona)



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:  VLADA CRNE GORE	Obrađivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: „SLCG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6081 Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM	
Prilog: Područje Kotora - mjere zaštite - preklap sa planiranim građevinskim površinama	„Sl. list CG“, br. 95/2020 od 17.09.2020. Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020. Razmjera 1:25000 Broj priloga: 08b1



POPREČNI PRESJECI DRŽAVNIH PUTEVA:

PRESJEK OB-OB



PRESJEK D1-D1



PRESJEK D2-D2



POPREČNI PRESJECI PRIMARNIH SAOBRAĆAJNICA:

PRESJEK P1-P1



PRESJEK P2-P2



PRESJEK P3-P3



PRESJEK P3a-P3a



PRESJEK P4-P4



PRESJEK P5-P5



PRESJEK P6-P6



POPREČNI PRESJECI SEKUNDARNIH SAOBRAĆAJNICA:

PRESJEK S1-S1



PRESJEK S2-S2



PRESJEK S3-S3



PRESJEK S4-S4



PRESJEK S5-S5



PRESJEK S6-S6



PRESJEK S7-S7



PRESJEK S8-S8





PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:  VLADA CRNE GORE	Obradivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: „SLCG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6081 Cav.Dott.Arch.Mladen Krekić	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM	
Prilog: GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE PLAN MREŽA SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE PLANSKA JEDINICA ŠKALJARI	"Sl. list CG", br. 95/2020 od 17.09.2020. Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020. Razmjera: 1:2500 Broj priloga: 10b3



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

CRNA GORA

Gradanski biro opštine Kotor

Adresa: Ploče Drage 336 Stari Grad,

85330 Kotor, Crna Gora

Tel: +382 32 325 833

e-mail: spomenici@t-com.me

Primijeno	28.01.2021	Radni broj	03-333/20-16938	Prolog	Vrijednost
Podnosa		Klasifikacioni znak			

Broj: UP/I-05-35/2021-2

27.01.2021.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, u postupku po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, br. 03-333/20-16938 od 19.01.2021. godine, zavedenog pod brojem UP/I-05-35/2021, od 20.01.2021. godine, za davanje mišljenja u pogledu potrebe sprovođenja postupka pojedinačne procjene uticaja na baštinu za rekonstrukciju objekta mješovite namjene na lokaciji koju čine kat parc 716 i 718 KO Škaljari I prema PUP-u opštine Kotor, i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju objekta mješovite namjene na lokaciji koju čine kat parc 716 i 718 KO Škaljari I

I

1. Prilikom planiranja predmetnog objekta treba u potpunosti uzeti u obzir opravdanost, kao i sve posljedice njegove dogradnje po karakter predjela koji obezbjeđuje kontekst dobru Svjetske baštine. Shodno tome projekat treba da sadrži realne vizuelne prikaze i procjenu mogućih negativnih uticaja predmetnog objekta na zatečene vrijednosti prostora, a u zavisnosti od vizuelne izloženosti istog. Navedenu procjenu treba sprovesti kako bi se spriječio negativni uticaj na attribute izuzetne univerzalne vrijednosti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora;
2. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine i kroz studijski pristup na osnovu proučavanja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, kao i ambijentalnih, istorijskih, kulturnih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti istorijskih naselja duž obale Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
3. Nije nužno iskoristiti maksimalne kapacitete dogradnje, već optimalne zasnovane na rezultatima procjene mogućih negativnih uticaja predmetnog objekata na zatečene vrijednosti prostora, kao i na proučavanjima ambijentalnih, istorijskih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti istorijskih naselja duž obale Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a;
4. Rekonstrukciju predmetnog objekata predvidjeti uz maksimalno prilagođavanje obliku parcele i karakteristikama naslijeđene urbanističke matrice naselja Škaljari, terenu, ambijentalnim karakteristikama parcele i njenog okruženja;
5. Predvidjeti oblikovanje skladnog objekta, a arhitektonsko rješenje (oblikovanje i materijalizacija) zasnovati na tradicionalnim uzorima ili savremenom arhitektonskom pristupu visokih estetskih i oblikovnih dometa, sa jednostavnim, purističkim i minimalističkim izrazom bez ekspresivih formi;

6. U završnoj obradi fasade koristiti neutralne, pastelne, zagasite, tamnije tonove i neutralne boje koje se uklapaju u opšti tonalitet prostora. (isključuju se sve boje koje odudaraju od tonaliteta tradicionalne arhitekture);

7. Na predmetnom objektu predvidjeti vertikalno ozelenjavanje fasada kao i sadnju penjačica na pergolama "odrinama", čime će se stvoriti utisak ozelenjenosti čitavog prostora i poboljšati cjelokupan kako vizuelan, tako i ekološki uticaj na prostor;

8. U okviru uređenja terena za potrebe vizuelne sanacije prostora, na svim slobodnim površinama predmetne parcele predvidjeti formiranje koncentracije visokog autohtonog rastinja, u skladu sa karakteristikama zatečene vegetacije na predmetnom prostoru i neposrednoj okolini.

II

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Službeni list Crne Gore", br. 61/18), te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Takođe, članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisuje se, da ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, u postupku po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, br. 03-333/20-16938 od 19.01.2021. godine, zavedenog pod brojem UP/I-05-35/2021, od 20.01.2021. godine, za davanje mišljenja u pogledu potrebe sprovođenja postupka pojedinačne procjene uticaja na baštinu za rekonstrukciju objekta mješovite namjene na lokaciji koju čine kat parc 716 i 718 KO Škaljari I prema PUP-u opštine Kotor, i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, nakon uvida u dokumentaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna katastarska parcela, nalaze se u istočnom dijelu katastarske opštine Škaljari I i predstavljaju integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Prostor u okviru kojeg se nalaze predmetne parcele je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao dio naselja sa dominantnom savremenom urbanizacijom.

Nacrtom urbanističko – tehničkih uslova, utvrđeno je da predmetna lokacija se nalazi u zoni mješovite namjene. Predmetna lokacija za rekonstrukciju sastoji se od kat parc 716 i 718 KO Škaljari I, čija površina iznosi 2,505m², sa maksimalnim indeksom zauzetosti 0,4 i maksimalnim indeksom izgrađenosti 1,0. Maksimalna spratnost objekta je P+2, a maksimalni BGP iznosi 2,505m².

Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor – *POGLAVLJE MJERE III - DJELOVI ISTORIJSKIH NASELJA SA SAVREMENOM URBANIZACIJOM* za predmetni prostor su predviđene odgovarajuće mjere zaštite.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara je aktom UP/I-05-35/2021-1 od 27.01. 2021. godine, zaključila da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja na kulturnu baštinu (HIA), za rekonstrukciju objekta mješovite namjene na lokaciji koju čine kat parc 716 i 718 KO Škaljari I prema PUP-u opštine Kotor, uz obavezu poštovanja Konzervatorskih uslova.

Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, utvrđeni su Konzervatorski uslovi za rekonstrukciju objekta mješovite namjene na lokaciji koju čine kat parc 716 i 718 KO Škaljari I, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Službeni list Crne Gore", br. 61/18), te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture na Cetinju, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

 **DIREKTOR**
dipl.ing. 
Božidar Božović

Dostaviti:

- Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Kotor;
- u spise predmeta.



Crna Gora
Uprava za zaštitu kulturnih dobara
Područna jedinica Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,
85330 Kotor, Crna Gora
tel: +382 32 325 833
e-mail: spomenici@t-com.me

Broj: UP/I-05-35/2021-1

27.01.2021.

Opština Kotor

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje

Postupajući po Vašem zahtjevu br. 03-333/20-16938 od 19.01.2021.godine, zavedenog pod brojem UP/I-05-35/2021, od 20.01.2021. godine, za davanje mišljenja u pogledu potrebe sprovođenja postupka pojedinačne procjene uticaja na baštinu za rekonstrukciju objekta mješovite namjene na lokaciji koju čine kat parc 716 i 718 KOŠkaljari I, prema PUP-u opštine Kotor, i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, na osnovu čl. 18a stav 4 Zakona o zaštiti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora ("Sl.list Crne Gore" br: 56/13, 13/18, 67/19), a nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, utvrdila sljedeće:

- Predmetna katastarska parcela, nalaze se u istočnom dijelu katastarske opštine Škaljari I i predstavljaju integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Prostor u okviru kojeg se nalaze predmetne parcele je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao dio naselja sa dominantnom savremenom urbanizacijom.
- Nacrtom urbanističko – tehničkih uslova, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni mješovite namjene. Predmetna lokacija za rekonstrukciju sastoji se od kat parc 716 i 718 KOŠkaljari I, čija površina iznosi 2,505m², sa maksimalnim indeksom zauzetosti 0,4 i maksimalnim indeksom izgrađenosti 1,0. Maksimalna spratnost objekta je P+2, a maksimalni BGP iznosi 2,505m².
- Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene sljedeće mjere:

MJERE III - DJELOVI ISTORIJSKIH NASELJA SA SAVREMENOM URBANIZACIJOM

- Ne dozvoljava se spajanje novih djelova naselja u cjelinu
- Izgradnja novih objekata moguća je pugušćavanjem već izgrađenog tkiva, pod uslovima koji će se definisati za svaku lokaciju u zavisnosti od njenog značaja i karakteristika naselja
- Nove objekte prilagoditi topografiji, karakteristikama terena i vrijednostima graditeljskog nasljeđa
- Ograničiti visinu novih objekata na maksimalno tri vidljive etaže
- Za naselja, djelove naselja, grupacije objekata i pojedinačne objekte koji su već izgrađeni, a svojim gabaritima, arhitektonskom formom, materijalizacijom, bojom, i sl. ne odgovaraju kriterijumima i mjerilima zaštićenog područja i vizuelno ga devastiraju, treba izraditi sanacione planove i projekte.



Uvidom u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da se Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za potrebe izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta mješovite namjene na lokaciji koju čine kat parc 716 i 718 KO Škaljari I, prema PUP-u opštine Kotor, u potpunosti može uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor, uz poštovanje odgovarajućih Konzervatorskih uslova koji će sadržati i predlog sanacionih mjera za rekonstrukciju na predmetnoj lokaciji.

Shodno gore navedenom, a saglasno čl. 18a stav 4 Zakona o zaštiti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora ("Sl.list Crne Gore" br: 56/13, 13/18, 67/19), utvrđeno je da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja za rekonstrukciju objekta mješovite namjene na lokaciji koju čine kat parc 716 i 718 KOŠkaljari I u obuhvatu PUP-a opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA), uz obavezu pribavljanja Konzervatorskih uslova.



DIREKTOR

Božidar Božović

Dostaviti:

- naslovu;
- u spise

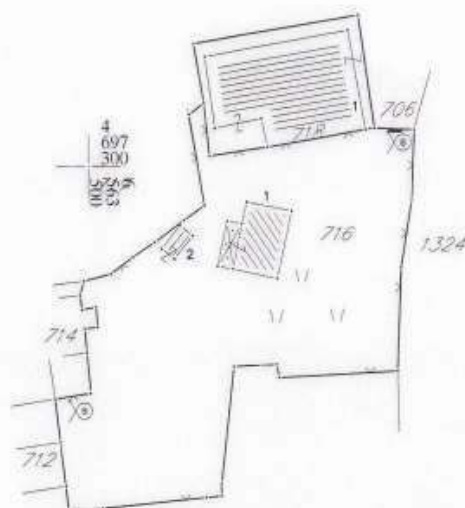
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 917-106-2582/20
Datum: 04.12.2020.



Katastarska opština: ŠKALJARI I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcele: 716, 718

KOPIJA PLANA

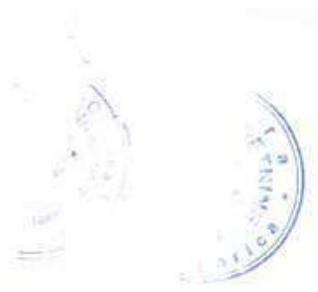
Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: _____

Ovjerava
Službeno lice: _____

[Signature]



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



Načelnik:

Milica Miletic

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE



**PODRUČNA JEDINICA
KOTOR**

Broj: 106-919-8259/2020

Datum: 03.12.2020.

KO: ŠKALJARI I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR. ZA URBANIZAM, BROJ 03-333/20-16938, KOTOR, za potrebe IZGRADNJE OBJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 853 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
718.			5 25		ŠKALJARI	Zemljište uz privredna zgrada GRADENJE		145	0,00
718		1	5 25		ŠKALJARI	Zgrade u trgov.agenc. i turiz. GRADENJE		324	0,00
Ukupno								469	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
0000002033542	NAPREDAK AD-KOTOR INDUSTRIJSKA ZONA BB KOTOR Kotor		Svojina
			Obim prava 1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina
718		1	Zgrade u trgov. agenc. i turiz. ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	0	P 324
			Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto		
			Svojina NAPREDAK AD-KOTOR: 0000002033542 INDUSTRIJSKA ZONA BB KOTOR		

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



dh. Načelnik
Miletić Vešelin
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 03.12.2020. 12:32:25

1 / 1



Crna Gora
Opština Kotor
Sekretarijat za razvoj preduzetništva
komunalne poslove i saobraćaj

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382(0)32 325 865
fax. +382(0)32 325 865
privreda@kotor.me
www.kotor.me

Br: 1604-319/21-298

Kotor, 16.02.2021.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, u ime **AD Napredak Kotor** za gradnju objekta na kat par **718 i 716 K.O. Škaljari I**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrdjuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **718 i 715 K.O. Škaljari I** koji glase: Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08,9/10,26/12,52/12 i 59/13). Na ovom lokalitetu postoji kanizacioni sistem.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-319/21-295** od 15.02.2021. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **718 i 716 K.O. Škaljari I** sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 03-333/20-16938** od 04.02.2021. godine.

Na osnovu iznijetog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor u roku od 15 dana, sa dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi u iznosu od 5,00 eura na žiro račun br. 530-9226777-87.

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasić





"VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" doo

KOTOR - Škaljari bb, pošt. fah 56 - tel/fax: (032) 325 214; (032) 325 353; (032) 323 071
Žiro-računi: 510-179-85 (CKB); 520-14700-13 (HB); 505-6022-47 (Atlas banka); 535-5260-13 (Prva banka)

Broj: G72/1

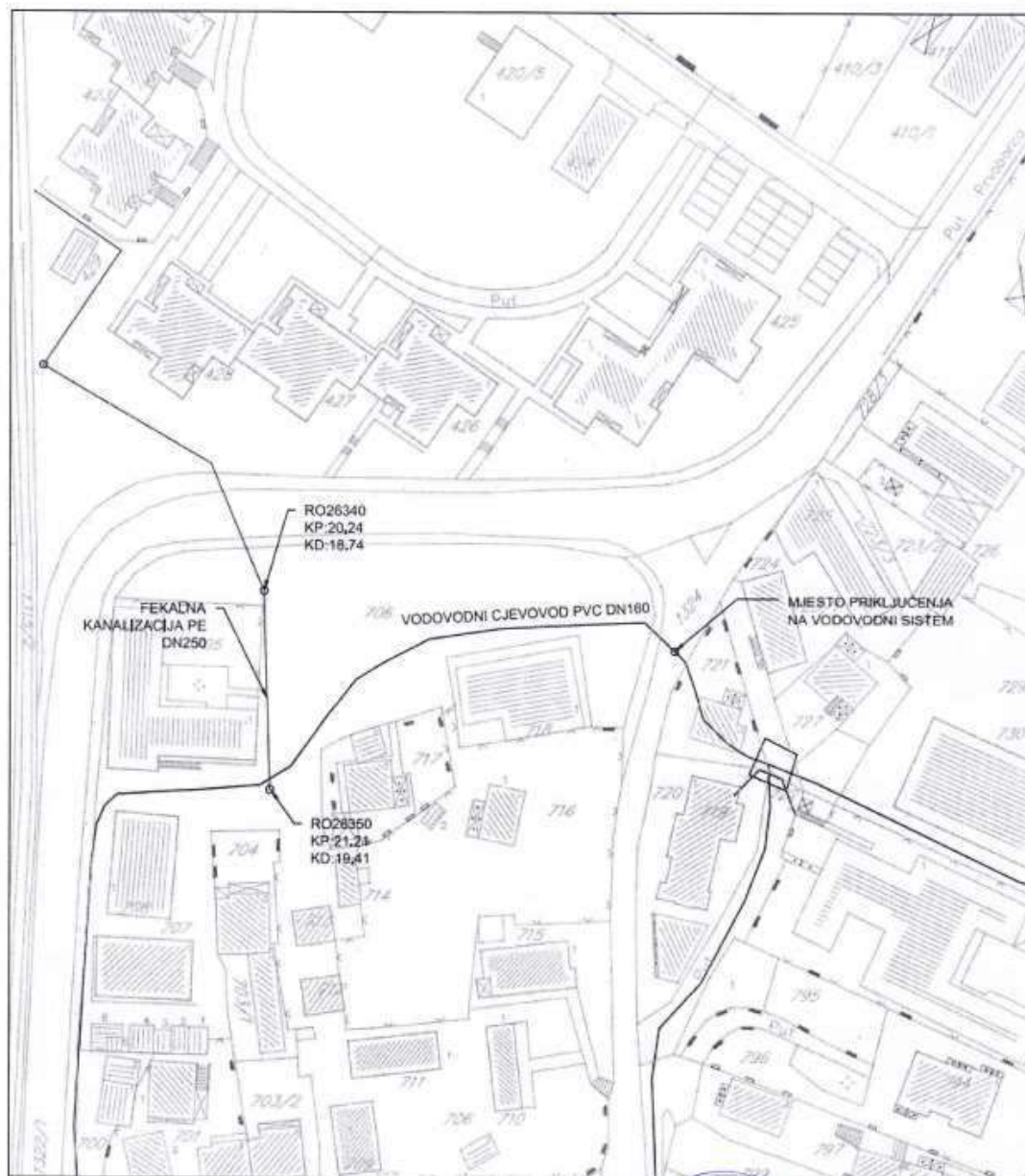
Kotor: 19.02.21

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/20-16938 od 04.02.2021.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 570 od 12.02.2021. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje“ Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju – dogradnju postojećeg objekta na kat.parc. 718 KO Škaljari I, na lokaciji koju čine kat.parc. 716 i 718 sve KO Škaljari I u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor(“Sl.list CG” – br 95/20).

PROJEKTO-TEHNIČKI USLOVI

- Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na koti 74 mnm.
- Mjesto priključenja na distributivni vodovodni cjevovod je definisano na skici u prilogu. U prilogu Vam dostavljamo izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija na predmetnoj lokaciji.
- Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na granici parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na privatnu parcelu.
- Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ukoliko postoji hidrantska mreža, za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
- Glavni projekat ViK-a koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi.
- Na priključku, nakon vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode.
- Radove na priključenju i montaži vodomjera izvodi ovo Preduzeće.
- Obaveza investitora je priključenje objekta na kanalizacioni sistem u skladu sa opštinskom odlukom o javnom kanalizacionom sistemu (službeni list Crne Gore – opštinski propisi 03/13 od 16.01.2013).
- Fekalnu kanalizaciju objekta priključiti na postojeći kanalizacioni sistem, na odgovarajuće reviziono okno prema skici u prilogu.
- Za kanalizacioni priključak potrebno je da postoji revizioni kanalizacioni šaht udaljen max. 1 m od granice parcele. Šaht treba da bude pristupačan za slučaj intervencije. Mesto priključenja na fekalnu kanalizaciju je definisano na skici u prilogu.
- Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata, odnosno prostora, koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sličnih objekata, vršiti preko taložnika i separatora masti.
- Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda, troškovi njihovog izmještanja padaju na teret investitora. Projekat izmještanja je potrebno dostaviti ovom Preduzeću na saglasnost prije početka izvođenja radova.
- Zaštitna zona cjevovoda je širine po 2m sa obje strane mjereno od ose cjevovoda. To znači da se nikakvi objekti, niti građevinski radovi ne smiju izvoditi unutar zaštitnih zona.
- Investitor je dužan da pribavi saglasnost za postavljanje komunalne infrastrukture kroz privatne i javne površine (ukoliko je to potrebno).
- Projektno tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

Napomena: Pored navedenih tehničkih uslova, da bi objekat mogao biti priključen na vodovodni i kanalizacioni sistem, potrebno je da se za isti dostavi građevinska dozvola i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.



Za službu razvoja:

Teodora
Čavor Teodora
spec.sci građ.

VD Tehnički direktor:

Miljana Đurišić
Đurišić Miljana
dipl.ing.građ.



VD Direktor:

Lazar Kordić
Kordić Lazar
dipl.ing.maš.

DOSTAVLJENO:

- Arhivi,
- Sekretarijatu za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor



Crna Gora
Opština Kotor
Sekretarijat za razvoj preduzetništva
komunalne poslove i saobraćaj

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382(0)32 325 865
fax. +382(0)32 325 865
privreda@kotor.me
www.kotor.me

UP/I Br: 1606-341/21-296

Kotor, 15.02.2021.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor na osnovu člana 8. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list CG-opštinski propisi" br. 14/10, 003/15, 039/17, 029/20), čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG"-opštinski propisi 46/19) i PUP-a Opštine Kotor ("Sl. list CG", broj 95/20), a rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju - dogradnju postojećeg objekta na kat. parc. 718 KO Škaljari I, na lokaciji koju čine kat parc 716 i 718 sve KO Škaljari I u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor ("Sl. list CG" br 95/20), koji glase:

1. Svaka UP mora da ima kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnu površinu;
2. Kolske ulaze/izlaze planirati iz saobraćajnice nižeg ranga;
3. Kolske ulaze/izlaze udaljiti maksimalno u odnosu na raskrnicu, pozicije pješačkih prelaza, stajališta javnog prevoza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja;
4. Trouglove preglednosti na mjestu priključka definisati u odnosu na rang saobraćajnice i dozvoljene brzine kretanja vozila;
5. Kolske ulaze/izlaze planirati tako da zadovoljavaju uslove prohodnosti za sva putnička vozila i mjerodavna vozila (ako je kolski ulaz u šemi turističkih autobusa, dostavnih vozila i sl.);
6. Radijuse skretanja pri ulasku/izlasku dimenzionisati prema propisanim normativima za putnička vozila ili mjerodavna vozila (turističke autobuse, dostavna vozila itd.);
7. Širinu pristupnog puta planirati u zavisnosti namjene parcele/a, planiranog sadržaja, očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja i mjerodavnog vozila;
8. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći:
 - Stanovanje (na 1000 m²) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 13pm);
 - Proizvodnja (na 1000 m²) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 18pm);
 - Fakulteti (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 26pm);
 - Poslovanje (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 29pm);
 - Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 29pm, mak. 57pm);
 - Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 14pm);
 - Restorani (na 1000 m²) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 25pm, mak. 143pm);

- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 18 parking mjesta.

Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).

9. Parking mjesta u zavisnosti od ugla parkiranja (30° , 45° , 60° , 90°) i bočnih smetnji, dimenzionisati prema važećim normativima;
10. Vertikalnu i horizontalnu signalizaciju na mjestu priključka UP na saobraćajnicu uraditi u zavisnosti od namjene parcele/a, planiranog sadržaja i očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja;
11. Za svaku UP potrebno je uraditi saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka na javnu saobraćajnicu (grafički prikazati mjesto i način priključka) i projekat vertikalne i horizontalne signalizacije;
12. Saobraćajno tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti;
13. Prije početka izgradnje objekata planirati prostor, od regulacione linije prema unutrašnjosti parcele, za pranje ili uklanjanje blata sa točkova i šasijske vozila kako se ne bi prilikom uključenja nanosilo po asfaltu.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/21-296 od 15.02.2021. godine koji se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju - dogradnju postojećeg objekta na kat. parc. 718 KO Škaljari I, na lokaciji koju čine kat parc 716 i 718 sve KO Škaljari I u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20).

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor broj 0303-333/20-16938 od 04.02.2021. godine.

Na osnovu gore navedenog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor sa taksom od 5,00 eura na žiro račun 530-9226777-87 LAT. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Taksa za ovo rješenje shodno Odluci o lokalnim administrativnim taksama, naplaćena je.

Dostavljeno:

- ① Naslovu x 4
2. Sekretarijatu 16
3. Arhivi



Sekretarka,

Tamara Lompar

 EPCG Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić	Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić Vuka Karadžića 2 81400 Nikšić Republika Crna Gora tel: +382 40 204 000 fax: +382 40 214 260 e-mail: epcg@t-com.me	FC Distribucija Ivana Milutinovića 12 Broj: 40-00-17865 U Podgorici, 24.11.2011.godine. tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 241 235 e-mail: fcdistribucija@t-com.me www.epcg.co.me
--	---	---

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

-n/r Ministra-

MINISTARSTVO EKONOMIJE

-n/r Ministra-

MINISTARSTVO FINANSIJA

-n/r Ministra-

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNOG GRADA

Podgorica

Dostavljamo Vam na ocjenu i dalji postupak usaglašeni tekst Procedure-Protokola kojim se reguliše postupanje Operatora distributivnog sistema u postupku izdavanja građevinske dozvole po zahtjevu nadležnog organa.

PROCEDURA - PROTOKOL

1. U postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, u kome Operator distributivnog sistema ne učestvuje, nadležni organ obavezno upućuje investitora da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:
 - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
 - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
 - Tehnička preporuka TP - 1 b - Distributivna transformatorska stanica DTS - EPCG 10/0.4 kV

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

2. U postupku izdavanja građevinske dozvole nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole dostavlja Operatoru distributivnog sistema - FC Distribucija revidovani Glavni projekat radi izdavanja saglasnosti za priključenje objekta.
3. Operator distributivnog sistema – FC Distribucija u skladu sa Zakonom o energetici izdaje rješenje o saglasnosti za priključenje objekta na svim

sadržinskim elementima predviđenim Zakonom o energetici ili odbija zahtjev, sa razloga koji će se navesti u rješenju o odbijanju.

4. Ukoliko Operator distributivnog sistema, odnosno FC Distribucija, nađe da postoje tehnička ograničenja zbog kojih nije moguće priključenje objekta investitora na distributivni sistem i u slučaju da planom razvoja prenosnog, odnosno distributivnog sistema, nije predviđena izgradnja potrebne infrastrukture ili je planirana za kasniji period (čl.149 Zakona o energetici), u rješenju za izdavanje saglasnosti za priključenje određuju se Posebni uslovi koji predviđaju pravo investitora da o svom trošku izgradi potrebnu infrastrukturu za priključenje. Posebni uslovi se moraju ispuniti i tek po njihovom ispunjenju, kao i ispunjenju ostalih uslova iz saglasnosti za priključenje, investitor može zaključiti ugovor o priključenju, odnosno biti priključen na distributivni sistem.
5. Ispunjenje Posebnih uslova (izgradnja nove TS, proširenja kapaciteta postojeće TS, izgradnja priključnog 10 kV kabla, spoljašnjeg priključka...) je predmet novog postupka od izdavanja urbanističko-tehničkih uslova do dobijanja građevinske i upotrebne dozvole
6. Zakonom o energetici predviđen je rok od 30 dana u kome je FC Distribucija dužna izdati rješenje za izdavanje saglasnosti za priključenje.
7. Nadležni organ koji izdaje građevinsku dozvolu dužan je dostaviti investitoru akt iz tačke 3., odmah po prijemu i bez odlaganja, obzirom da Zakon o energetici daje pravo na žalbu investitoru na ovo rješenje Regulatornoj agenciji za energetiku.
8. Priključenje objekta na distributivni sistem može se izvršiti tek po ispunjenju svih uslova preciziranih pravosnažnim rješenjem o izdavanju rješenja za izdavanje Saglasnosti za priključenje objekta, odnosno po zaključenju ugovora o priključenju.

Obzirom na obavezu Operatora distributivnog sistema da navedenu Proceduru-Protokol ugradi u Pravila o funkcionisanju distributivnog sistema, molimo da nas hitno obavijestite o Vašem stavu po ovom pitanju.

S poštovanjem,

DOSTAVITI:

-Naslov
-FC Distribucija
-a/a



DIREKTOR

Ranko Radulović, dipl. el. ing.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTORCRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 106-919-186/2021

Datum: 18.01.2021.

KO: ŠKALJARI I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu NAPREDAK AD, KOTOR, za potrebe KOMPLETIRANJA DOKUMENTACIJE izdaje se:

LIST NEPOKRETNOSTI 476 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
716			5 57		ŠKALJARI	Suma 2. klase NASLJEDE		1927	2,12
716		1	5 57		ŠKALJARI	Ruševina porodične stamb.zgrade NASLJEDE		97	0,00
716		2	5 57		ŠKALJARI	Pomoćna zgrada NASLJEDE		12	0,00
Ukupno								2036	2,12

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002033542	NAPREDAK AD-KOTOR INDUSTRIJSKA ZONA BB KOTOR Kotor	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	P/D Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
716		1	Ruševina porodične stamb.zgrade NASLJEDE	931	P 97	Svojina NAPREDAK AD-KOTOR 1/1 INDUSTRIJSKA ZONA BB KOTOR 0000002033542
716		1	Nestambeni prostor NASLJEDE 0	1	P 78	Svojina NAPREDAK AD-KOTOR 1/1 INDUSTRIJSKA ZONA BB KOTOR 0000002033542
716		2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 12	Svojina NAPREDAK AD-KOTOR 1/1 INDUSTRIJSKA ZONA BB KOTOR 0000002033542

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 18.01.2021. 11:07:10

1 / 2

2509515



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Načelnik:
Miletić Veselin
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA KOTOR

CRNA GORA UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 106-919-187/2021

Datum: 18.01.2021.

KO: ŠKALJARI I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu NAPREDAK AD, KOTOR, za potrebe KOMPLETIRANJA DOKUMENTACIJE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 853 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
718			5 25		ŠKALJARI	Zemljište uz privrednu zgradu GRADENJE		145	0.00
718		1	5 25		ŠKALJARI	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. GRADENJE		324	0.00
Ukupno								469	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002033542	NAPREDAK AD-KOTOR INDUSTRIJSKA ZONA BB KOTOR Kotor	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
718	1	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	0	P 324	Svojina 1/1 NAPREDAK AD-KOTOR 0000002033542 INDUSTRIJSKA ZONA BB KOTOR

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Načelnik

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 18.01.2021. 11:12:31

1/1

2509517

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 917-106-65/21
Datum: 18.01.2021.



Katastarska opština: ŠKALJARI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcela: 716

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Sazborno lice:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 917-106-66/21
Datum: 18.01.2021.



Katastarska opština: ŠKALJARI I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcela: 718

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
697
400
000
595
9

4
697
400
000
595
9



4
697
400
000
595
9

4
697
400
000
595
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



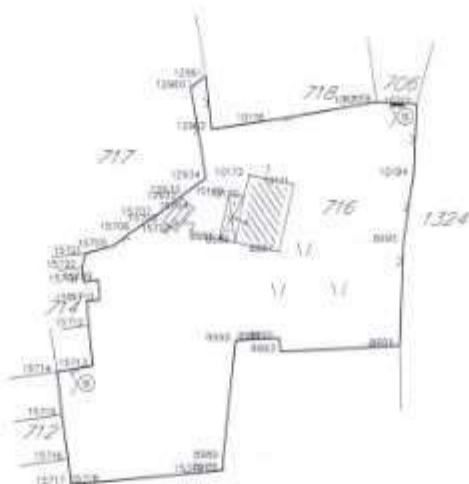
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 97-106-64/21
Datum: 19.01.2021.



Katastarska opština: ŠKALJARI I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcela: 716

SKICA PARCELA

Razmjera 1:1000



Obradio:



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: KOTOR
KO: ŠKALJARI I, R 1:1000

Po zahjevu broj: 917-106-64/21, od: 19.01.2021. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2020.12.25 - (2) EKSPORT PODATAKA 19.01.2021 09:00

8988	6563520.78	4697248.50	0.00
8989	6563520.78	4697250.36	0.00
8990	6563522.69	4697268.61	0.00
8991	6563527.29	4697268.83	0.00
8992	6563529.47	4697268.94	0.00
8993	6563529.80	4697266.87	0.00
8995	6563548.83	4697283.98	0.00
8996	6563548.32	4697267.84	0.00
10176	6563527.97	4697302.82	0.00
10177	6563543.30	4697305.51	0.00
10178	6563544.68	4697305.72	0.00
10194	6563550.45	4697294.35	0.00
10201	6563550.87	4697305.42	0.00
12933	6563514.84	4697291.50	0.00
12934	6563518.02	4697293.84	0.00
12960	6563515.61	4697307.99	0.00
12961	6563517.97	4697309.74	0.00
12962	6563518.84	4697301.51	0.00
15705	6563503.51	4697283.21	0.00
15706	6563506.94	4697285.79	0.00
15707	6563510.35	4697288.09	0.00
15708	6563499.01	4697277.66	0.00
15709	6563501.19	4697278.06	0.00
15710	6563501.45	4697274.88	0.00
15711	6563499.42	4697274.67	0.00
15712	6563499.77	4697270.93	0.00
15713	6563500.39	4697264.62	0.00
15714	6563494.77	4697263.75	0.00
15715	6563495.57	4697257.00	0.00
15716	6563496.55	4697250.17	0.00
15717	6563496.96	4697246.35	0.00
15718	6563502.20	4697246.61	0.00
15719	6563518.39	4697248.25	0.00
15720	6563498.67	4697279.89	0.00
15721	6563499.27	4697282.10	0.00

Parcela: 716 (P=2024)
Frontovi:

od do dužina(m)

10176-10177	15.56
10177-10178	1.40
10178-10201	6.20
10201-10194	11.08
10194-8995	10.50
8995-8996	16.15
8996-8993	18.55
8993-8992	2.10
8992-8991	2.18
8991-8990	4.61
8990-8989	18.35
8989-8988	1.86
8988-15719	2.40
15719-15718	16.27
15718-15717	5.25
15717-15716	3.84
15716-15715	6.90
15715-15714	6.80
15714-15713	5.69
15713-15712	6.34
15712-15711	3.76
15711-15710	2.04
15710-15709	3.19
15709-15708	2.22
15708-15720	2.26
15720-15721	2.29
15721-15705	4.38
15705-15706	4.29
15706-15707	4.11
15707-12933	5.64
12933-12934	3.95
12934-12960	14.35
12960-12961	2.94
12961-12962	8.28
12962-10176	9.22

Objekat: LN:-1, Parcela: 716, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 94 m2

10172	6563524.74	4697294.26	0.00
10171	6563531.76	4697292.87	0.00
8987	6563529.49	4697282.36	0.00
8986	6563522.57	4697283.85	0.00
8985	6563520.13	4697284.31	0.00
10169	6563521.58	4697291.30	0.00
10170	6563523.94	4697290.90	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

10172-10171	7.16
10171-8987	10.75

8987-8986 7.08
8986-8985 2.48
8985-10169 7.14
10169-10170 2.39
10170-10172 3.45

Objekat: LN:-1, Parcela: 716, Poslovne zgrade u privredi, zgrada: 2, P= 12 m2

15702	6563511.40	4697287.09	0.00
12932	6563514.23	4697290.66	0.00
15704	6563516.21	4697289.08	0.00
15703	6563513.39	4697285.52	0.00

Frontovi:
od do dužina(m)
15702-12932 4.56
12932-15704 2.53
15704-15703 4.54
15703-15702 2.53

Obradio:



Pregledao:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 917-106-64/21
Datum: 19.01.2021.



Katastarska opština: ŠKALJARI I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcela: 718

SKICA PARCELA

Razmjera 1:1000



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: KOTOR
KO: ŠKALJARI I, R 1:1000

Po zahjevu broj: 917-106-64/21, od: 19.01.2021. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2020.12.25 - (2) EKSPORT PODATAKA 19.01.2021 09:04

10173	6563542.12	4697323.31	0.00
10176	6563527.97	4697302.82	0.00
10177	6563543.30	4697305.51	0.00
10178	6563544.68	4697305.72	0.00
12935	6563516.32	4697318.96	0.00
12961	6563517.97	4697309.74	0.00
12962	6563518.84	4697301.51	0.00

Parcela: 718 (P=463)

Frontovi:

od do dužina(m)

12935-10173 26.16

10173-10178 17.78

10178-10177 1.40

10177-10176 15.56

10176-12962 9.22

12962-12961 8.28

12961-12935 9.37

Objekat: LN:-1, Parcela: 718, Poslovne zgrade u privredi, zgrada: 1, P= 326 m2

12936	6563518.13	4697316.90	0.00
10174	6563540.48	4697320.94	0.00
10177	6563543.30	4697305.51	0.00
10176	6563527.97	4697302.82	0.00
10175	6563526.99	4697307.27	0.00
13417	6563519.68	4697305.86	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

12936-10174 22.71

10174-10177 15.69

10177-10176 15.56

10176-10175 4.56

10175-13417 7.44

13417-12936 11.15

Obradio:



III TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

INVESTITOR: "NAPREDAK" AD KOTOR

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA: K.P. 716;718 K.O. ŠKALJARI I, OPŠTINA KOTOR

1. ULAZNI PODACI

Izrada Idejnog rješenja je bazirana na sledećim ulaznim podacima:

- **Projektnom zadatku** Investitora
- **Urbanističko-tehničkim uslovima** za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju sa dogradnjom objekta na lokaciji koju čine kat parc 716 i 718 sve KO Škaljari I u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20), broj **03-333/20-16938**, izdatim 19.01.2021..godine, Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo I prostorno planiranje, OPŠTINA KOTOR
- Prirodnim i razvijenim uslovima na parceli, pravilima građenja i važećim tehničkim propisima.

2. LOKACIJA

Predmetna lokacija sastoji se od kat. parc. 718 i 716 Ko Škaljari I, čija je ukupna površina **2,505 m²**.

Na Kat. parc. 718 nalazi se predmetni objekat (zgrada u trgov.ugost. i turiz. gabaritne površine 324m²) za koji se radi projekat rekonstrukcije sa dogradnjom. U dijelu ovog objekta u površini 270 m² (market – prodajni dio) se zadržavaju svi konstruktivni elementi postojećeg objekta od temelja do krova, vrši se zamjena fasadnih panela i obloga atike i dodaju se otvori - fasadna bravarija na istočnoj fasadi i sjevernoj – ulaznoj fasadi. U dijelu objekta u površini od 54 m² (magacin i pomoćne prostorije) predviđeno je da se izvrši djelimična rekonstrukcija. Zadržavaju se dijelovi objekta ispod podne betonske podloge, kao i elementi čelične konstrukcije na istočnoj fasadi koji se uklapaju kao nosači za fasadne panele. Ostali dijelovi konstrukcije, krov i komplet fasadne obloge se uklanjaju jer se objekat dograđuje sa južne i zapadne strane.

Predviđeno je rusenje - uklanjanje postojećih objekata na kat.parc. 716 KO Škaljari I (ruševina porodične stambene zgrade gabaritne površine 97m² i pomoćna zgrada gabaritne površine 12m²).

Površina urbanističke parcele	2, 505m²
-------------------------------	----------------------------

URBANISTIČKI PARAMETRI	PLANIRANI	OSTVARENI
Maksimalni indeks zauzetosti	0.4	0.35
Maksimalni indeks izgrađenosti	1	0.35
Bruto građevinska površina objekata (max BGP) m ²	2.505	887
Spratnost	P+2	P

Pristup lokaciji – postojećem objektu je sa sjeverne strane sa postojećeg parkinga (koji nije u vlasništvu Investitora), kao i pjesacke komunikacije- trotoara uz kolsku saobraćajnicu.



Predviđa se izgradnja parkinga za potrebe rekonstruisanog i dogradjenog poslovnog objekta na jugozapadnom dijelu lokacije. U sklopu parcele je ,za planiranu namjenu po UTU, formirano 32 parking mjesta.

Teren je u nagibu prema jugozapadu. Lokacija je na istочноj strani djelimično odvojena od saobraćajnice kamenim podzidima.

Prednja i bočne građevinske linije na KP 718 su definisane položajem postojećeg objekta.

Grđevinske linije dogradjenog dijela objekta – bočne i zadnja na parceli KP 716 su, u skladu sa UT uslovima, udaljene od granice parcele 3m (jedna bočna GL je orjentisana prema javnoj saobraćajnici a zadnja i druga bočna prema susjednim parcelama). Odstupanje od navedenog je prisutno kod dijela dogradjenog objekta na istočnoj strani koji prati liniju postojećeg objekta tako da malim dijelom prelazi zadatu građevinsku liniju tj. udaljenost od KP 706 je manja od 3m. Shodno tome investitor će uz dokumentaciju priložiti i saglasnost vlasnika navedene parcele.

Položaj GL je prikazan u grafičkom dijelu projekta – Situacija terena i Plan intervencija.



3. NAMJENA I FUNKCIJA OBJEKTA

Namjena poslovnog objekta je većim dijelom trgovina a manjim poslovanje i usluge. Objekat je slobodnostojeći, sa jednom nadzemnom etažom - prizemljem.

Ukupna neto površina objekta je 835 , dok je bruto površina 887 m².

Postojeći objekat čija je dogradnja i rekonstrukcija predmet projekta je imao bruto površinu 324 m². Maximalna širina dograđenog dijela objekta je uslovljena gabaritom postojećeg objekta i iznosi 23 m. Visina dograđenog dijela objekta je takodje uskladjena sa postojećim objektom i iznosi 5,3 m.

Osnove su jednostavne geometrije u skladu sa namjenom, oblikom parcele i granicama građevinske linije.

Kota podne ploče poslovnog objekta je na relativnoj koti +0.00m kojoj odgovara apsolutna kota +19.00mnv.

Glavni ulaz u objekat je sa sjeverne strane, natkriven atikom .Preko vjetrobrana se ulazi u prodajni prostor .

Apoteka ima i zaseban evakuacioni izlaz na istocnoj fasadi.

Ekonomski ulaz se predviđa sa istočne strane.



S obzirom da je na predmetnoj parceli bio planiran objekat spratnosti P+2 ukupna visina poslovnog objekta je manja od planirane UT uslovima (14,1 metara). Zbog tehničkih zahtjeva namjene prostorija prizemlja i zbog racionalizacije prilikom planiranja rekonstrukcije i dogradnje kao i eksploatacije objekta, visina etaže prizemlja, mjerena između gornjih kota prizemlja i krovne konstrukcije je 5.30 m. (po UTU najveća visina etaže za poslovne etaže iznosi 4.5m).

Shodno parametrima za parkiranje projektom je predviđen prostor za 32 parkinga (Poslovanje - 7 parking mjesta ;Trgovina - 25 parking mjesta; Od kojih 5% parking mjesta za lica sa posebnim potrebama – 2 parking mjesta.

NETO POVRŠINA OBJEKTA	835 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	887 m ²

NAMJENA PROSTORIJA I OBRAČUN POVRŠINA

NAMJENA PROSTORIJA			
Red.br	NAZIV	POVRŠINA	Obim
	APOTEKA	68.73	3450
	POSTA	5.21	920
	PRODAJNI PROSTOR	487.31	11820
	WB	2.70	1200
2	Magacin i komunikacije	127.32	6160
2.1	Komora za voće i povrće	18.78	1840
2.2	Komora za pekarske proizvode	28.14	2300
2.3	Komora za zamrznuto	7.46	1130
2.4	Komora za delicijate	6.39	1070
2.5	Komora za mlijeko i ml. proizvode	6.72	1060
2.6	Komora za meso	6.36	1010
2.7	priprema za pekaru	6.50	1030
2.8	priprema za gotova jela	9.00	1220
2.9	priprema za meso	5.63	950
2.1	magacin skupih proizvoda	9.33	1350
3.1	M. Garderoba	4.68	880
3.2	Ženska garderoba	7.59	1150
3.3	trokadero	1.80	580
3.4	m.toalet	2.49	940
3.5	ž.toalet	2.53	920
3.6	prost. za odmor	6.27	1040
3.7	kancelarija poslovnice	12.50	1540
3.8	REK	1.80	540
		835.24 m²	

4. KONSTRUKCIJA

Fundiranje je izvršeno na armirano-betonskim temeljnim gredama i trakama. Konstrukcija objekta je čelična u svemu prema projektu konstrukcije.

Projekat konstrukcije prilagođen arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika a sve na osnovu rezultata geoloških istraživanja. Proračuni rađeni za deveti (IX) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.

5. MATERIJALIZACIJA

Krov dogradjenog dijela objekta je dvovodan, nagiba 4,5 stepeni, sa pokrivačem od termoizolacionih sendvič panela debljine min=8cm u bijeloj boji. Relativna kota sljemena krova je +5.30 m kojoj odgovara apsolutna kota +17.30 mnv.

Fasadni zidovi su obloženi termoizolacionim sendvič panelima u svijetlo sivoj boji . Reklama sa logom kompanije ja na atici ulazne fasade. Predviđena je zamjena lima atike postojećeg objekta crvene i braon boje novim u pastelnozelenom tonu koje se uklapa u ambijent. Boja je odabrana kao kompromisno rešenje između preporuka za boju fasade iz UT uslova i uskladjivanja sa željom investitora da se istakne logo kompanije sa slovima u bijeloj boji.

Svi fasadni otvori su zatvoreni ALU profilima sa termoprekidom, finalno obrađenim plastificiranjem ili eloksiranjem,.

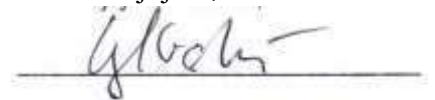
Unutrašnji zidovi od gipskartonskih ploca, gletovani i bojeni disperzivnom bojom. Unutrašnji zidovi toaleta, kuhinja i servisnih prostorija marketa su do vrha plafona (spuštenog plafona) obloženi keramičkim pločicama na ljepilu.

Podovi prodajnog prostora su obloženi granitnom keramikom a magacinskog epoksidnim premazom. Pristupni trotoar ispred glavnog ulaza u objekat , trotoar oko objekta kao i ekonomski plato obrađeni su štampanim betonom u dezenu i svijetlim nijansama kamena.

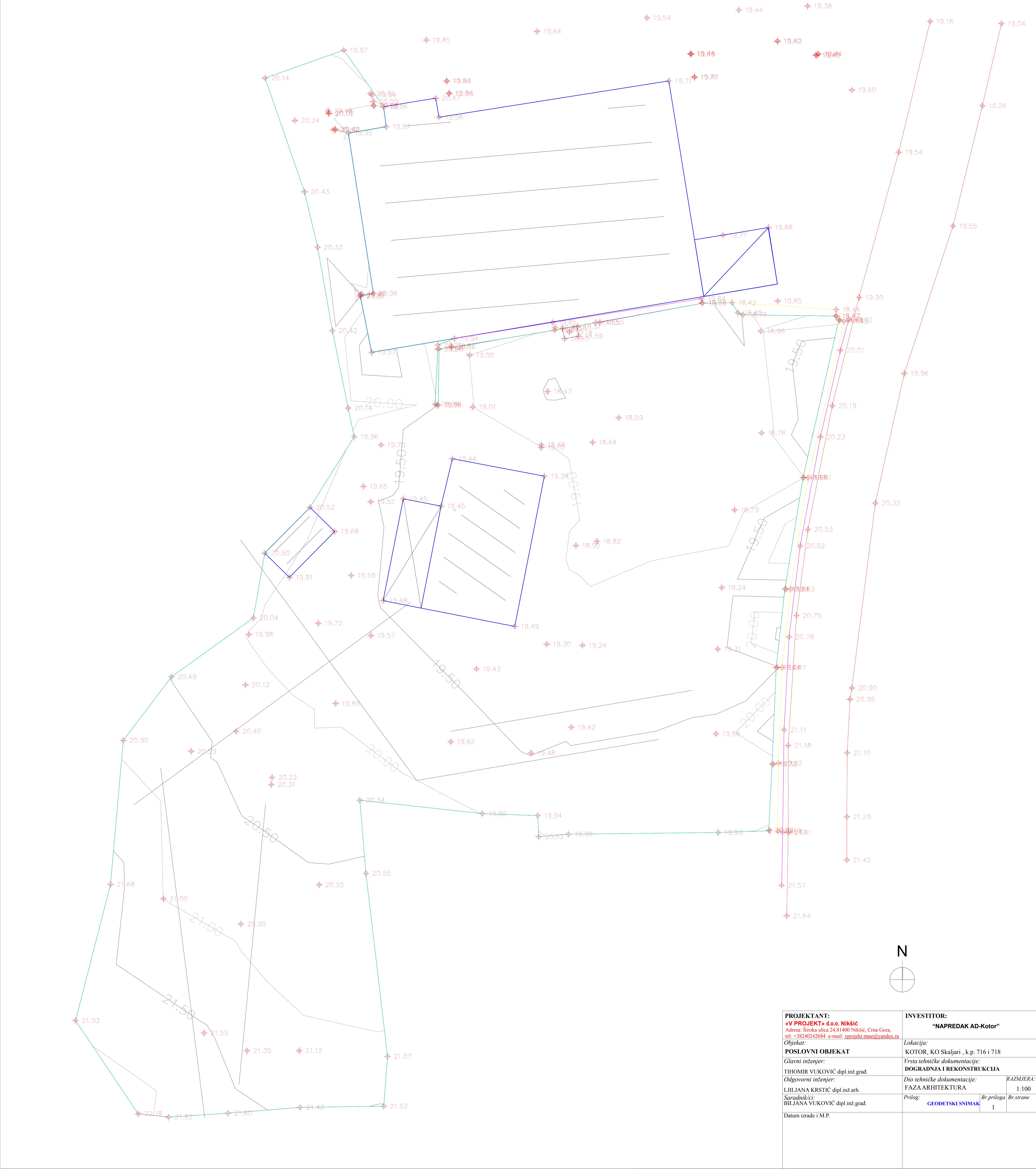
Parking prostor je natkriven pergolama i gje je god bilo moguće oivičen zelenim površinama na kojima se može zasaditi pogodno rastnje , loza, puzavice isl. u skladu sa preporukama iz UT uslova.

Glavni inženjer:

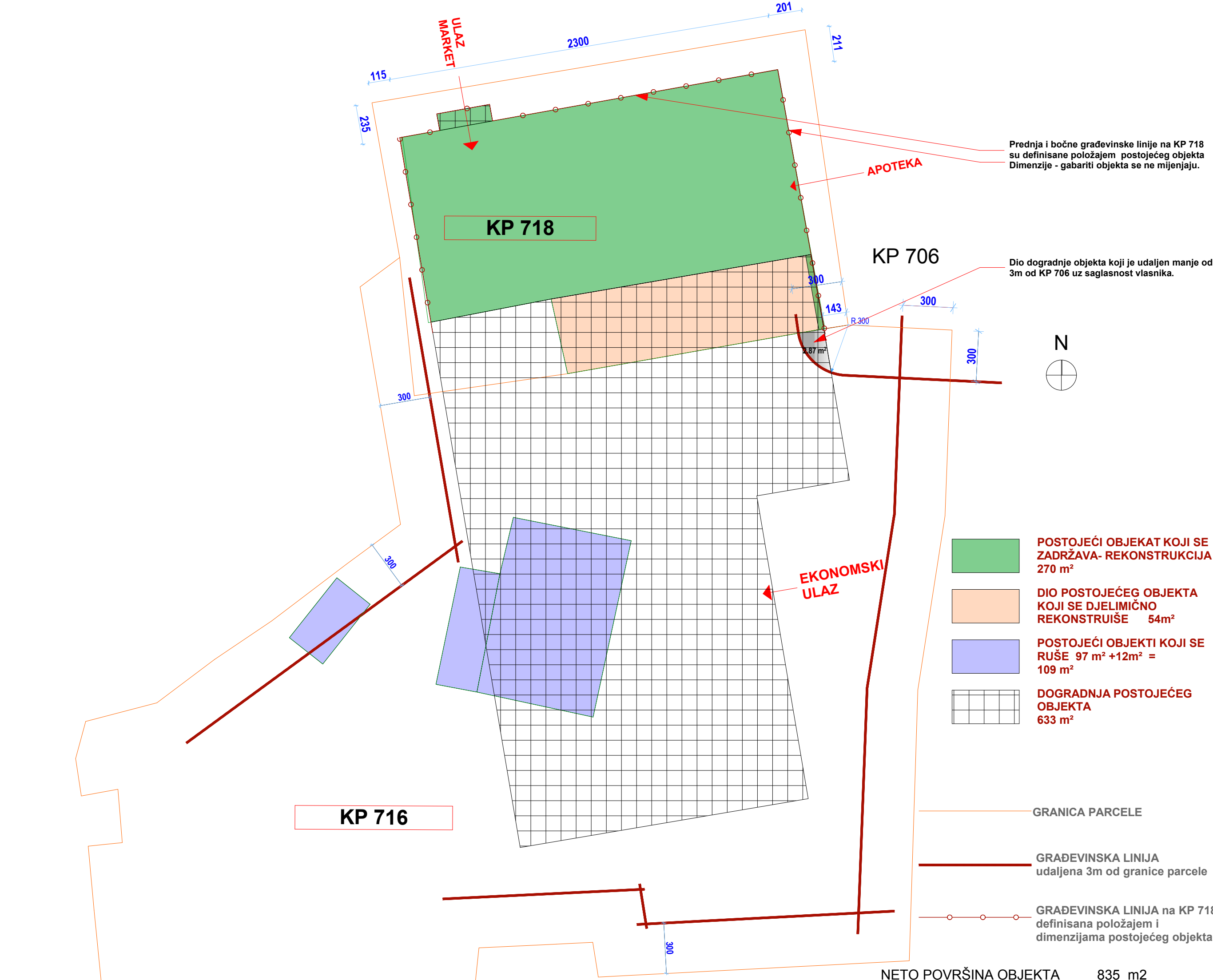
Krstić Ljiljana, d.i.a.



IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PROJEKTANT: «V PROJEKT» d.o.o. Nikšić Adresa: Široka ulica 24, 81400 Nikšić, Crna Gora, tel: +38240242684 e-mail: vprojekt-mne@yandex.ru			INVESTITOR: "NAPREDAK AD-Kotor"		
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT			Lokacija: KOTOR, KO Skaljari , k.p. 716 i 718		
Glavni inženjer: TIHOMIR VUKOVIĆ dipl.inž.grad.			Vrsta tehničke dokumentacije: DOGRADNJA I REKONSTRUKCIJA		
Odgovorni inženjer: LJILJANA KRSTIĆ dipl.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije: FAZA ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: BILJANA VUKOVIĆ dipl.inž.grad.			Prilog: GEODETSKI SNIMAK	Br.priloga 1	Br.strane
Datum izrade i M.P.					



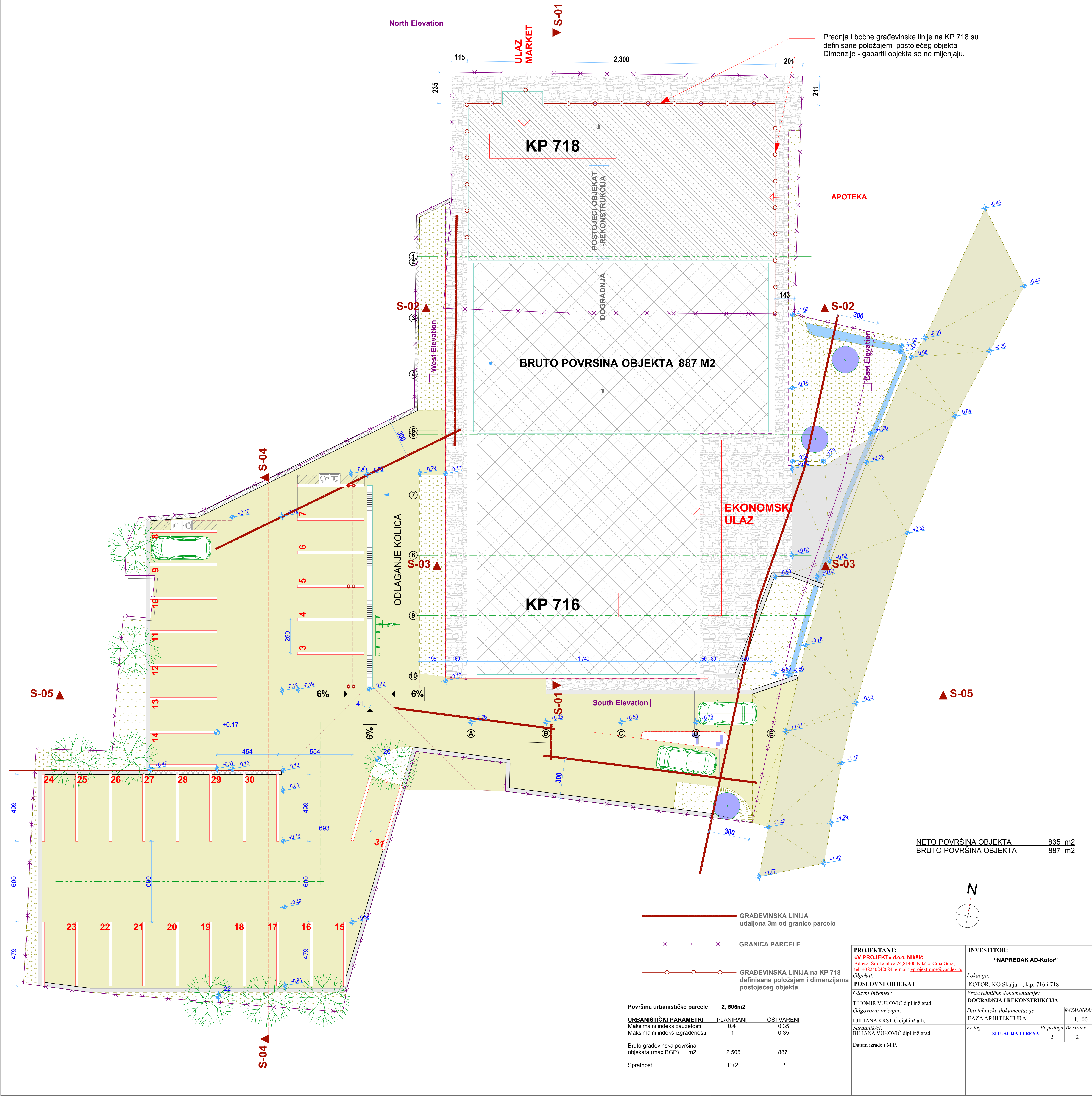
- POSTOJEĆI OBJEKAT KOJI SE ZADRŽAVA- REKONSTRUKCIJA 270 m²
- DIO POSTOJEĆEG OBJEKTA KOJI SE DJELIMIČNO REKONSTRUIŠE 54m²
- POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE RUŠE 97 m² +12m² = 109 m²
- DOGRADNJA POSTOJEĆEG OBJEKTA 633 m²

- GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA udaljena 3m od granice parcele
- GRAĐEVINSKA LINIJA na KP 718 definisana položajem i dimenzijama postojećeg objekta

NETO POVRŠINA OBJEKTA	835 m2
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	887 m2

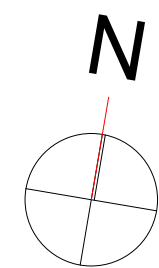
Površina urbanističke parcele	2, 505m2	
URBANISTIČKI PARAMETRI	PLANIRANI	OSTVARENI
Maksimalni indeks zauzetosti	0.4	0.35
Maksimalni indeks izgrađenosti	1	0.35
Bruto građevinska površina objekata (max BGP) m2	2.50	887
Spratnost	P+2	P

PROJEKTANT: «V PROJEKT» d.o.o. Nikšić Adresa: Široka ulica 24,81400 Nikšić, Crna Gora, tel: +38240242684 e-mail: vprojekt-mne@yandex.ru		INVESTITOR: “NAPREDAK AD-Kotor”	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KOTOR, KO Skaljari , k.p. 716 i 718	
Glavni inženjer: TIHOMIR VUKOVIĆ dipl.inž.građ.		Vrsta tehničke dokumentacije: DOGRADNJA I REKONSTRUKCIJA	
Odgovorni inženjer: LJILJANA KRSTIĆ dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: FAZA ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:200
Saradnik/ci: BILJANA VUKOVIĆ dipl.inž.građ.		Prilog: SITUACIJA TERENA - PLAN INTERVENCIJA	Br.priloga 2 Br.strane 1
Datum izrade i M.P.			



Prednja i bočne građevinske linije na KP 718 su definisane položajem postojećeg objekta
Dimenzije - gabariti objekta se ne mijenjaju.

NETO POVRŠINA OBJEKTA 835 m2
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 887 m2

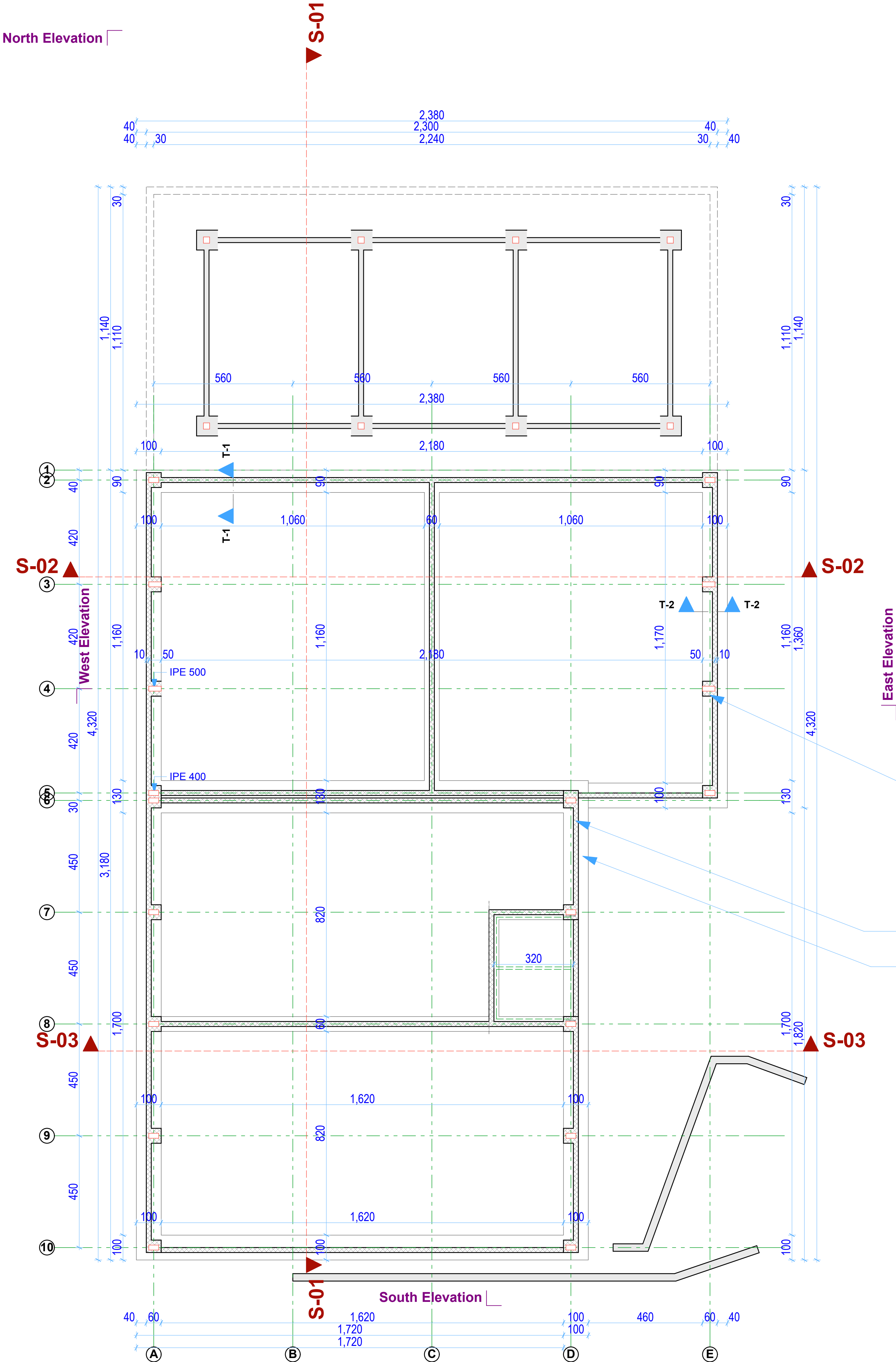


- GRADJEVINSKA LINIJA udaljena 3m od granice parcele
- GRANICA PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA na KP 718 definisana položajem i dimenzijama postojećeg objekta

Površina urbanističke parcele	2, 505m2	
URBANISTIČKI PARAMETRI	PLANIRANI	OSTVARENI
Maksimalni indeks zauzetosti	0.4	0.35
Maksimalni indeks izgrađenosti	1	0.35
Bruto građevinska površina objekata (max BGP) m2	2.505	887
Spratnost	P+2	P

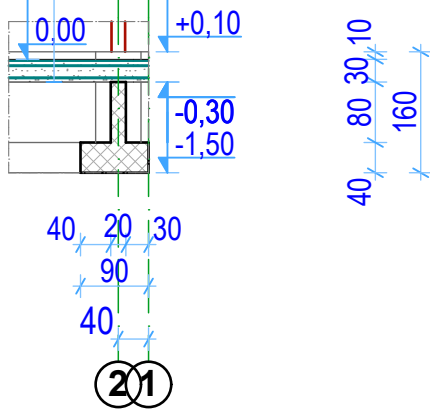
PROJEKTANT: «V PROJEKT» d.o.o. Nikšić Adresa: Široka ulica 24,81400 Nikšić, Crna Gora, tel: +38240242684 e-mail: vprojekt-mne@vandex.ru	INVESTITOR: "NAPREDAK AD-Kotor"
Objekat: POSLOVNI OBJEKT Glavni inženjer: THOMIR VUKOVIĆ dipl.inž.grad. Odgovorni inženjer: LJILJANA KRSTIĆ dipl.inž.arh. Saradnik/ci: BILJANA VUKOVIĆ dipl.inž.grad. Datum izrade i M.P.	Lokacija: KOTOR, KO Skaljari , k.p. 716 i 718 Vrsta tehničke dokumentacije: DOGRADNJA I REKONSTRUKCIJA Dio tehničke dokumentacije: FAZA ARHITEKTURA Prilog: SITUACIJA TERENA
	RAZMJERA: 1:100 Br.priloga Br.strane 2 2

North Elevation

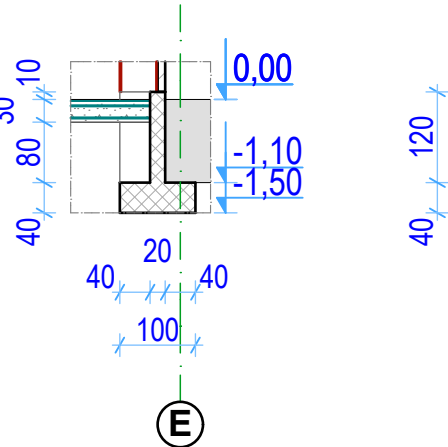


granitne pločice 2 cm
cem. estrih 6 cm
PE folija
AB ploča 15 cm
hidroizolacija 1 cm
bet.libažni 5 cm

T-1



T-2



POSTOJEĆI OBJEKT
-REKONSTRUKCIJA

DOGRADNJA

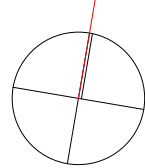
East Elevation

AB TEMELJNE STOPE STUBOVA
60X60 cm visine 120cm

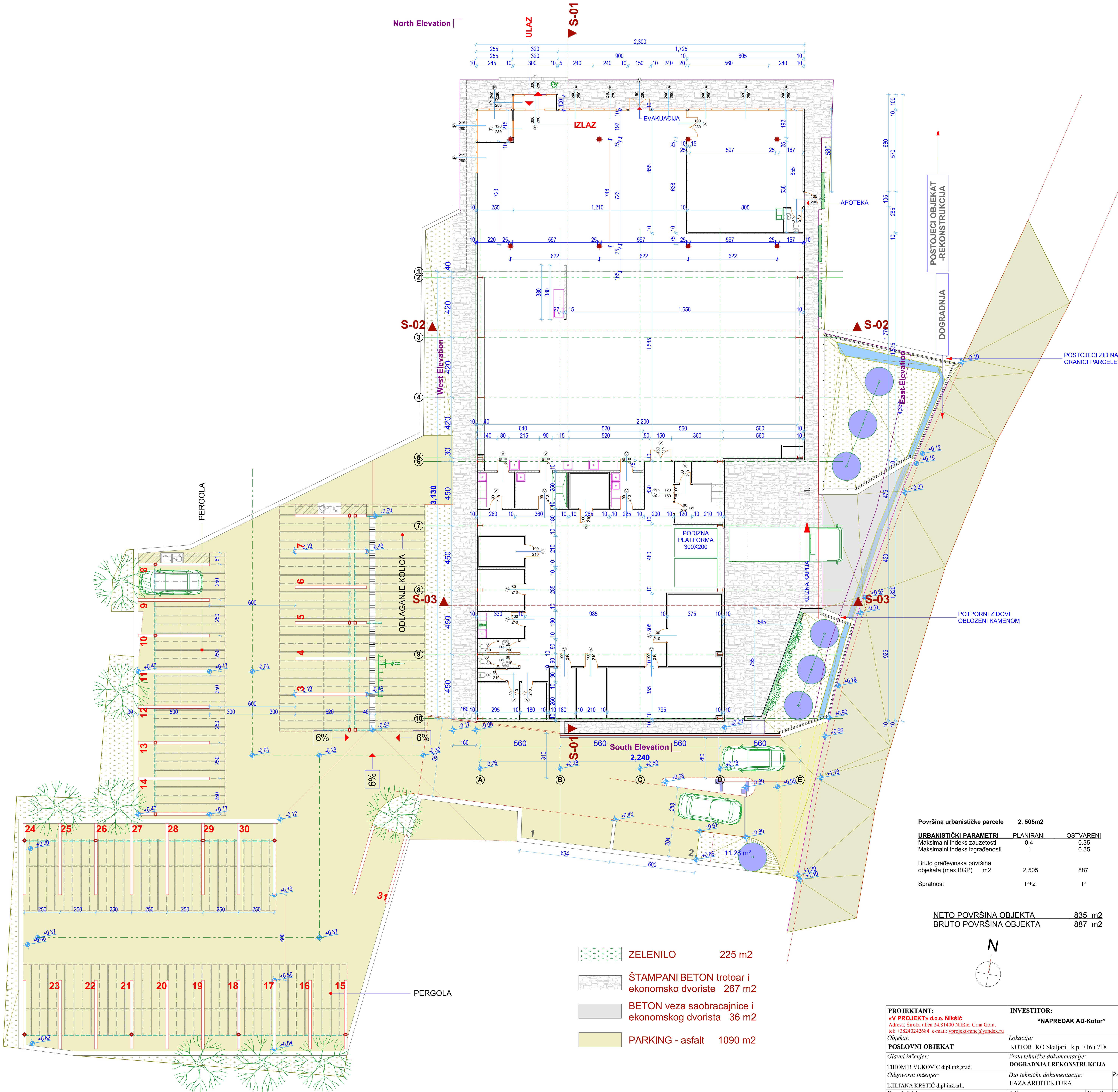
AB TEMELJNE GREDE širine 20 cm,
visine 120 cm

AB TEMELJNE TRAKE širine 100 cm
visine 40 cm

N



PROJEKTANT: «V PROJEKT» d.o.o. Nikšić Adresa: Široka ulica 24,81400 Nikšić, Crna Gora, tel: +38240242684 e-mail: vprojekt-mne@yandex.ru	INVESTITOR: “NAPREDAK AD-Kotor”		
Objekat: POSLOVNI OBJEKT	Lokacija: KOTOR, KO Skaljari , k.p. 716 i 718		
Glavni inženjer: TIHOMIR VUKOVIĆ dipl.inž.grad.	Vrsta tehničke dokumentacije: DOGRADNJA I REKONSTRUKCIJA		
Odgovorni inženjer: LJILJANA KRSTIĆ dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: FAZA ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: BILJANA VUKOVIĆ dipl.inž.grad.	Prilog: OSNOVA TEMELJA	Br.priloga 3	Br.strane
Datum izrade i M.P. Mart 2021.			



Površina urbanističke parcele	2, 505m2	
URBANISTIČKI PARAMETRI	PLANIRANI	OSTVARENI
Maksimalni indeks zauzetosti	0.4	0.35
Maksimalni indeks izgrađenosti	1	0.35
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	2.505	887
Spratnost	P+2	P

NETO POVRŠINA OBJEKTA 835 m2
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 887 m2

- ZELENILO 225 m2
- ŠTAMPANI BETON trotoar i ekonomsko dvoriste 267 m2
- BETON veza saobraćajnice i ekonomskog dvorista 36 m2
- PARKING - asfalt 1090 m2

PROJEKTANT: «V PROJEKT» d.o.o. Nikšić Adresa: Široka ulica 24, 81400 Nikšić, Crna Gora, tel: +38240242684 e-mail: vprojekt-mne@yandex.ru		INVESTITOR: "NAPREDAK AD-Kotor"	
Objekat:		Lokacija:	
POSLOVNI OBJEKAT		KOTOR, KO Skaljari , k.p. 716 i 718	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
TIHOMIR VUKOVIĆ dipl.inž.grad.		DOGRADNJA I REKONSTRUKCIJA	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
LJILJANA KRSTIĆ dipl.inž.arh.		FAZA ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog:	
BILJANA VUKOVIĆ dipl.inž.grad.		OSNOVA PRIZEMLJA I UREĐENJE TERENA	
Datum izrade i M.P.		Br.priloga	
		4	
Br.strane		1:100	

Mart 2021.

North Elevation

S-01

S-02

PROSTORNA ROVNA KONSTRUKCIJA
POSTOJECEG OBJEKTA

POSTOJEĆI OBJEKAT
-REKONSTRUKCIJA

DOGRADNJA

East Elevation

PRIMARNI ČELIČNI KROVNI NOSAČ
IPE 500 , u rasteru 4,30 m

PRIMARNI ČELIČNI KROVNI NOSAČ
IPE 400 , u rasteru 4,50 m

SEKUNDARNI ČELIČNI KROVNI NOSAČ
HOP 140 x 80 x 3.5 mm

1
2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

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

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

North Elevation

S-02

S-02

1
2

3

4

5
6

7

8
S-03

9

10

A

B

C

D

E

South Elevation

East Elevation

N

KROVNI POKRIVAČ POSTOJEĆEG
OBJEKTA - HIDROIZOLACIJA - RAVNI
KROV

POSTOJEĆI OBJEKAT
-REKONSTRUKCIJA

DOGRADNJA

H.OLUK dim.30x30 cm, L=23,70 m

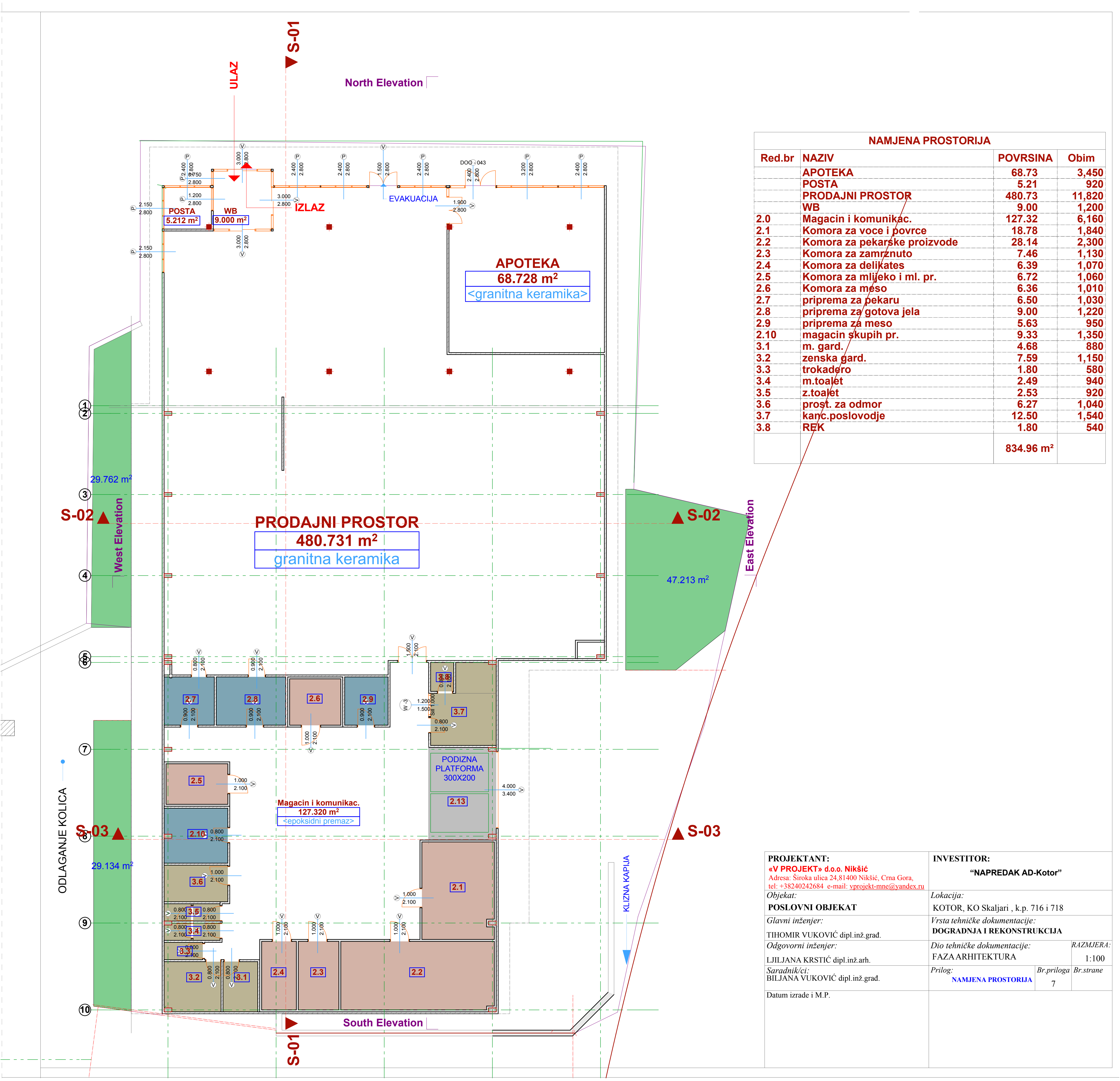
KROVNI SENDVIČ PANEL , D min=8 cm
- KROVNI POKRIVAČ DOGRADNJE

H.OLUK dim.20x30 cm, L=13,00 m

H.OLUK dim. 30X20 cm , L=18,10 m

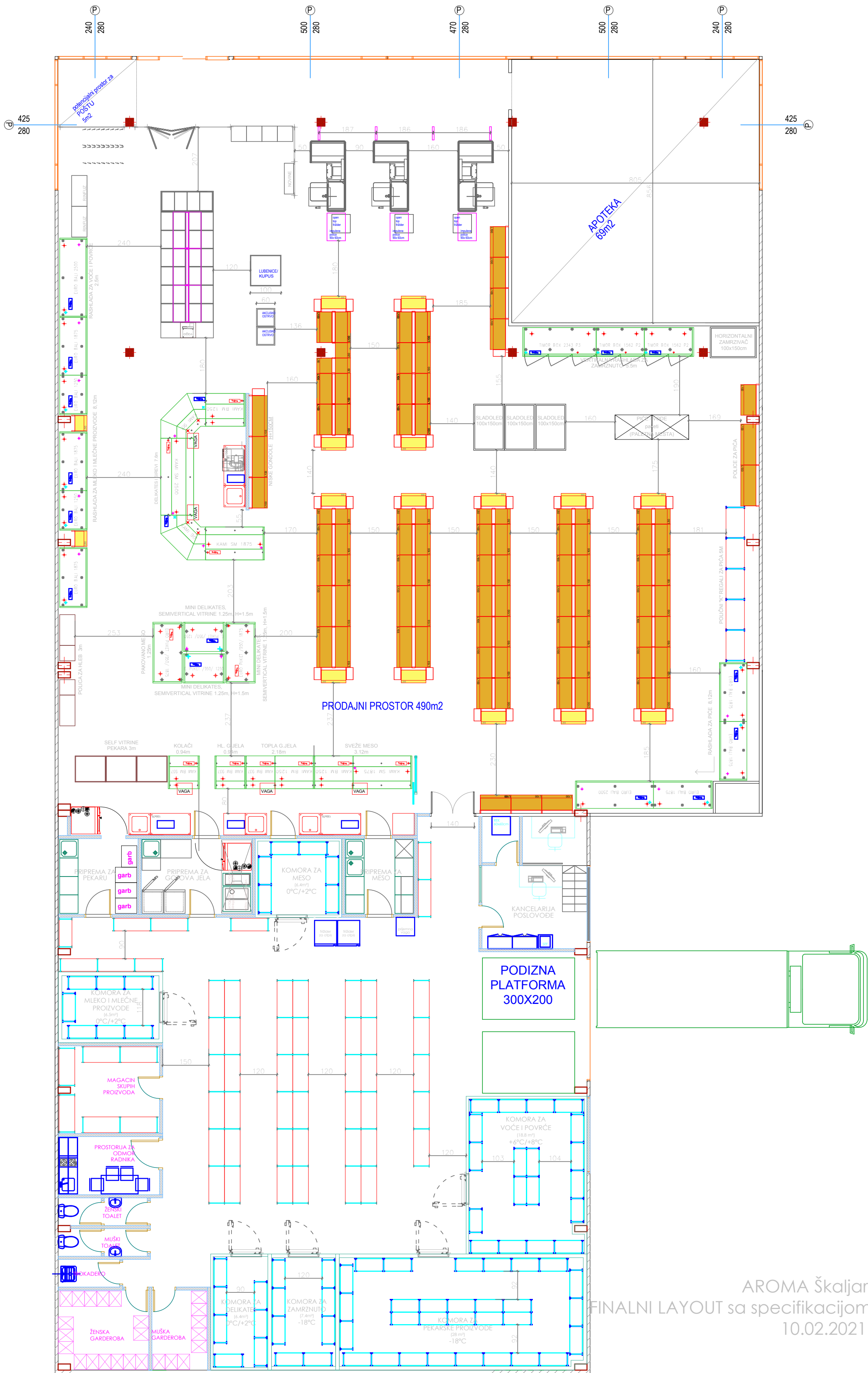
PROJEKTANT: «V PROJEKT» d.o.o. Nikšić Adresa: Široka ulica 24,81400 Nikšić, Crna Gora, tel: +38240242684 e-mail: vprojekt-mne@yandex.ru			INVESTITOR: “NAPREDAK AD-Kotor”		
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT			Lokacija: KOTOR, KO Skaljari , k.p. 716 i 718		
Glavni inženjer: TIHOMIR VUKOVIĆ dipl.inž.građ.			Vrsta tehničke dokumentacije: DOGRADNJA I REKONSTRUKCIJA		
Odgovorni inženjer: LJILJANA KRSTIĆ dipl.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije: FAZA ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: BILJANA VUKOVIĆ dipl.inž.građ.			Prilog: OSNOVA KROVA	Br.priloga 6	Br.strane
Datum izrade i M.P.					

Mart 2021.



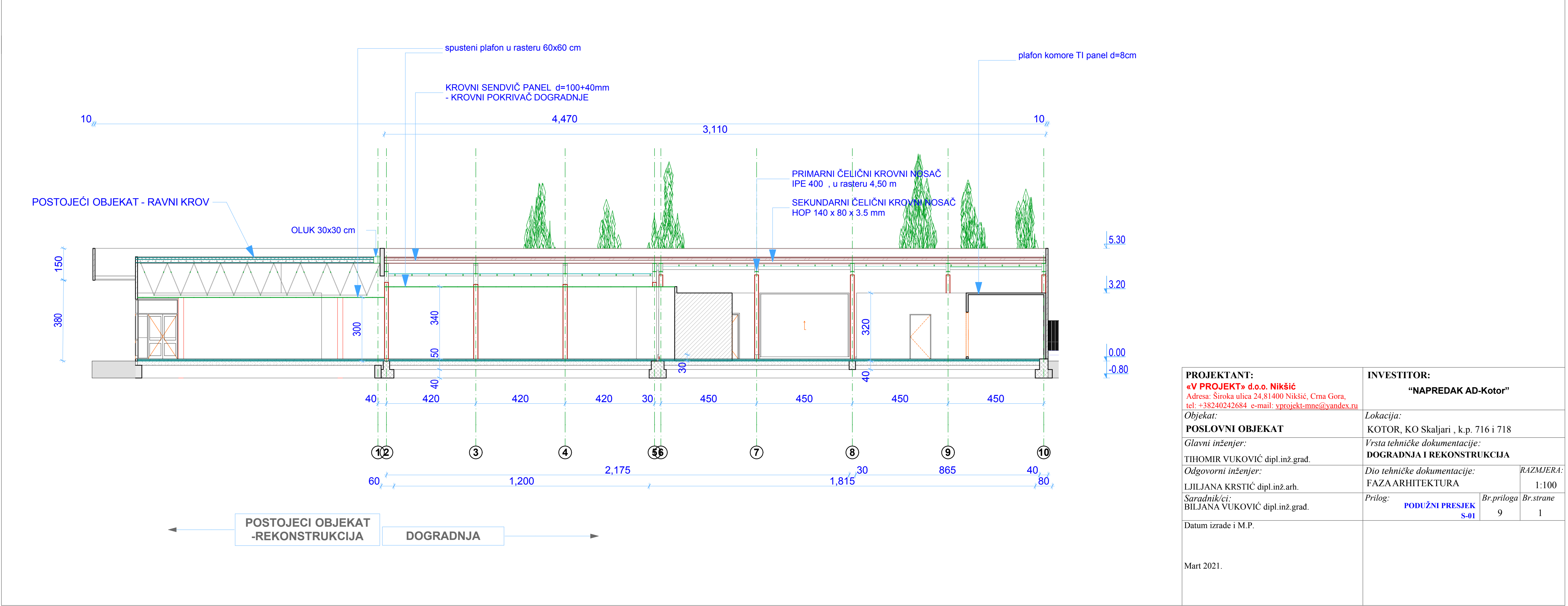
NAMJENA PROSTORIJA			
Red.br	NAZIV	POVRSINA	Obim
	APOTEKA	68.73	3,450
	POSTA	5.21	920
	PRODAJNI PROSTOR	480.73	11,820
	WB	9.00	1,200
2.0	Magacin i komunikac.	127.32	6,160
2.1	Komora za voce i povrce	18.78	1,840
2.2	Komora za pekarske proizvode	28.14	2,300
2.3	Komora za zamrznuto	7.46	1,130
2.4	Komora za delikates	6.39	1,070
2.5	Komora za mlijeko i ml. pr.	6.72	1,060
2.6	Komora za meso	6.36	1,010
2.7	priprema za pekaru	6.50	1,030
2.8	priprema za gotova jela	9.00	1,220
2.9	priprema za meso	5.63	950
2.10	magacin skupih pr.	9.33	1,350
3.1	m. gard.	4.68	880
3.2	zenska gard.	7.59	1,150
3.3	trokadero	1.80	580
3.4	m.toalet	2.49	940
3.5	z.toalet	2.53	920
3.6	prost. za odmor	6.27	1,040
3.7	kanj.poslovdje	12.50	1,540
3.8	REK	1.80	540
		834.96 m ²	

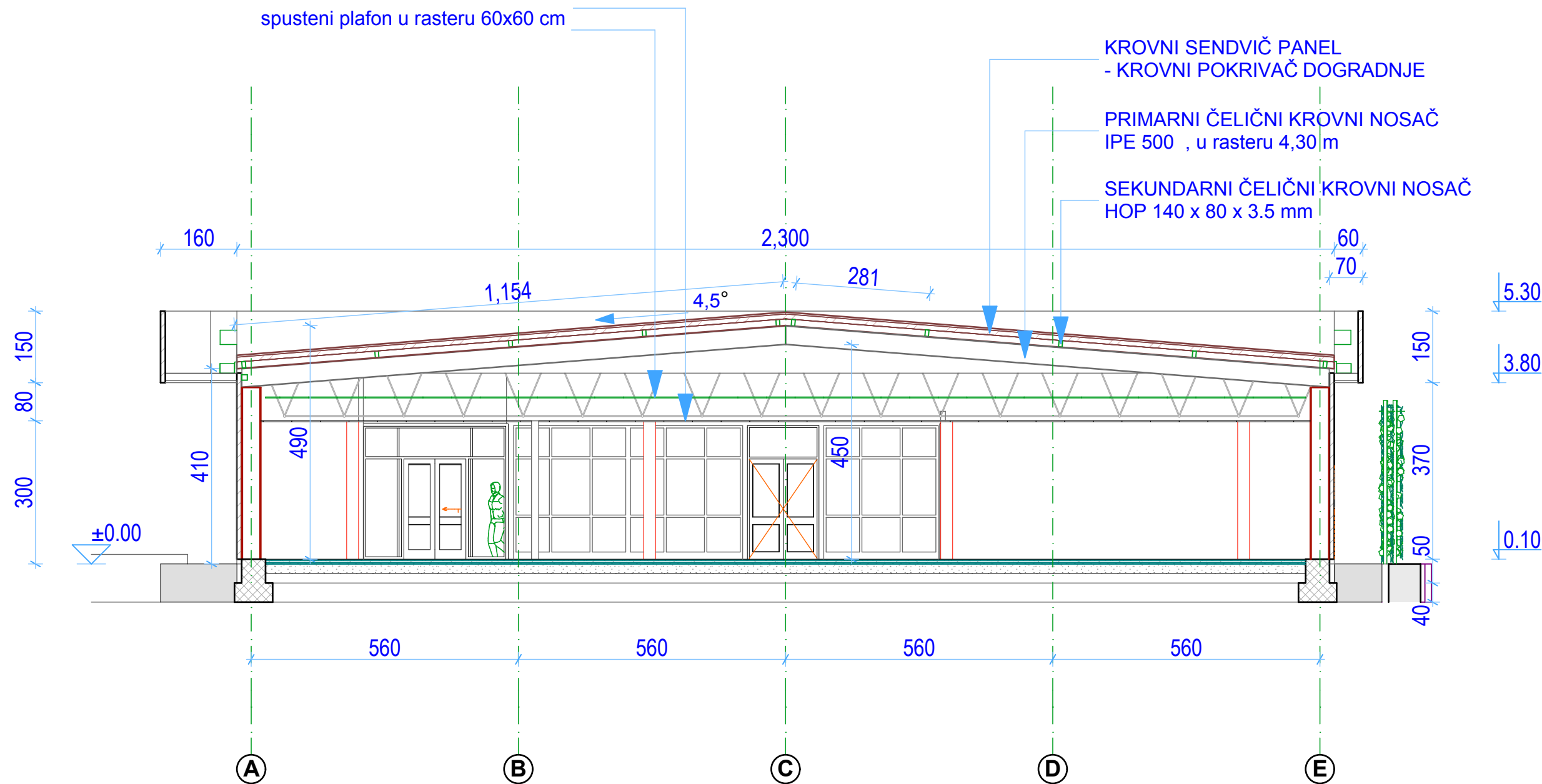
PROJEKTANT: «V PROJEKT» d.o.o. Nikšić Adresa: Široka ulica 24,81400 Nikšić, Crna Gora, tel: +38240242684 e-mail: vprojekt-mne@yandex.ru		INVESTITOR: “NAPREDAK AD-Kotor”	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KOTOR, KO Skaljari , k.p. 716 i 718	
Glavni inženjer: TIHOMIR VUKOVIĆ dipl.inž.grad.		Vrsta tehničke dokumentacije: DOGRADNJA I REKONSTRUKCIJA	
Odgovorni inženjer: LJILJANA KRSTIĆ dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: FAZA ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: BILJANA VUKOVIĆ dipl.inž.grad.		Prilog: NAMJENA PROSTORIJA	Br.priloga 7
Datum izrade i M.P.		Br.strane 7	



AROMA Škaljari
FINALNI LAYOUT sa specifikacijom
10.02.2021.

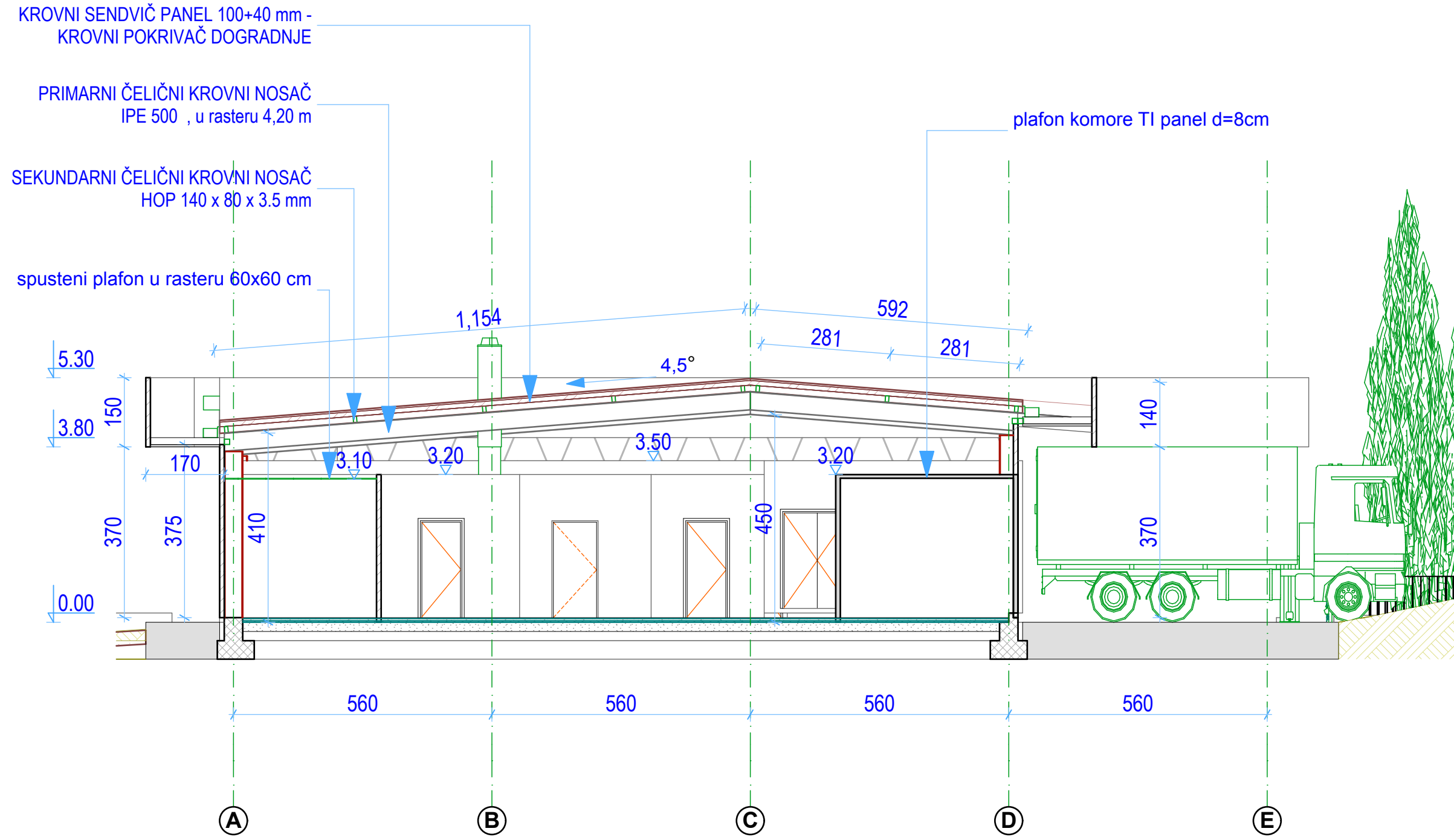
PROJEKTANT: «V PROJEKT» d.o.o. Nikšić Adresa: Široka ulica 24,81400 Nikšić, Crna Gora, tel: +38240242684 e-mail: vprojekt-mne@yandex.ru		INVESTITOR: “NAPREDAK AD-Kotor”	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KOTOR, KO Škaljari , k.p. 716 i 718	
Glavni inženjer: TIHOMIR VUKOVIĆ dipl.inž.grad.		Vrsta tehničke dokumentacije: DOGRADNJA I REKONSTRUKCIJA	
Odgovorni inženjer: LJILJANA KRSTIĆ dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: FAZA ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: BILJANA VUKOVIĆ dipl.inž.grad.		Prilog: RASPORED OPREME	Br.priloga 8
Datum izrade i M.P.		Br.strane 8	





PRESJEK KROZ DOGRADNJU

PROJEKTANT: «V PROJEKT» d.o.o. Nikšić Adresa: Široka ulica 24,81400 Nikšić, Crna Gora, tel: +38240242684 e-mail: vprojekt-mne@yandex.ru		INVESTITOR: “NAPREDAK AD-Kotor”	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KOTOR, KO Skaljari , k.p. 716 i 718	
Glavni inženjer: TIHOMIR VUKOVIĆ dipl.inž.građ.		Vrsta tehničke dokumentacije: DOGRADNJA I REKONSTRUKCIJA	
Odgovorni inženjer: LJILJANA KRSTIĆ dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: FAZA ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: BILJANA VUKOVIĆ dipl.inž.građ.		Prilog: POPREČNI PRESJEK S-02	Br.priloga 9 Br.strane 2
Datum izrade i M.P. Mart 2021.			



PROJEKTANT: «V PROJEKT» d.o.o. Nikšić Adresa: Široka ulica 24,81400 Nikšić, Crna Gora, tel: +38240242684 e-mail: vprojekt-mne@yandex.ru		INVESTITOR: “NAPREDAK AD-Kotor”	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KOTOR, KO Skaljari , k.p. 716 i 718	
Glavni inženjer: TIHOMIR VUKOVIĆ dipl.inž.građ.		Vrsta tehničke dokumentacije: DOGRADNJA I REKONSTRUKCIJA	
Odgovorni inženjer: LJILJANA KRSTIĆ dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: FAZA ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: BILJANA VUKOVIĆ dipl.inž.građ.		Prilog: POPREČNI PRESJEK S-03	Br.priloga 9 Br.strane 3
Datum izrade i M.P. Mart 2021.			

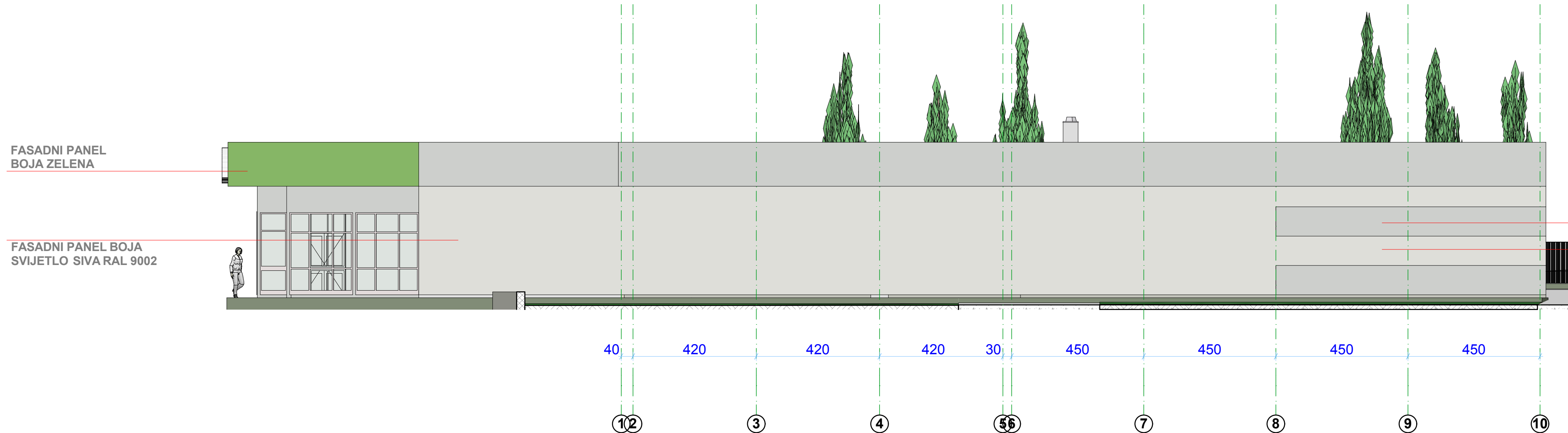


FASADNI PANEL
BOJA ZELENA

FASADNI PANEL
BOJA SIVA RAL 7032

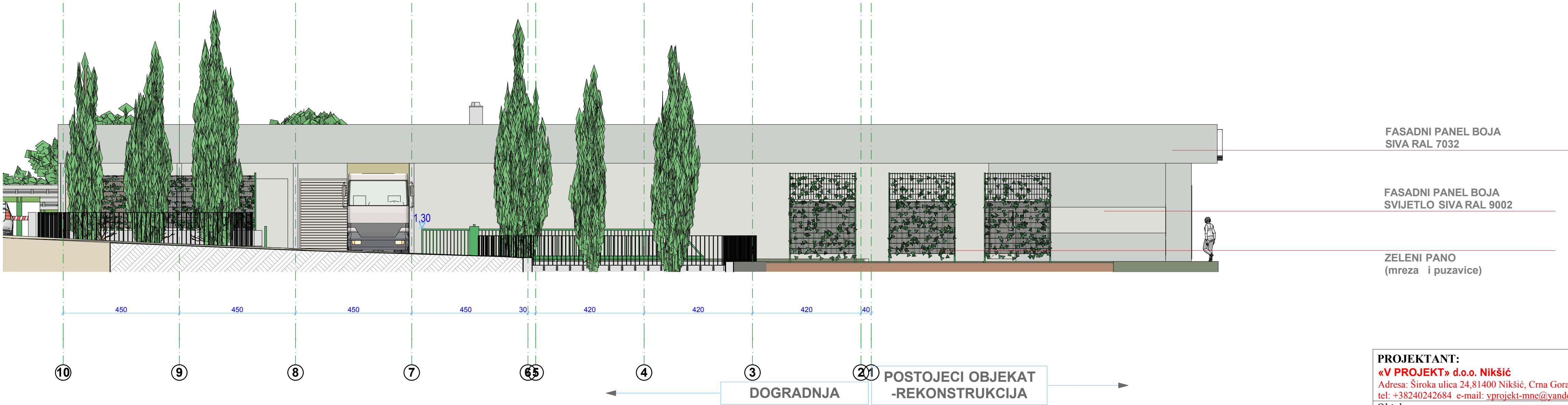
SJEVERNA FASADA - ULAZNA

PROJEKTANT: «V PROJEKT» d.o.o. Nikšić Adresa: Široka ulica 24,81400 Nikšić, Crna Gora, tel: +38240242684 e-mail: vprojekt-mne@yandex.ru		INVESTITOR: “NAPREDAK AD-Kotor”	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KOTOR, KO Skaljari , k.p. 716 i 718	
Glavni inženjer: TIHOMIR VUKOVIĆ dipl.inž.grad.		Vrsta tehničke dokumentacije: DOGRADNJA I REKONSTRUKCIJA	
Odgovorni inženjer: LJILJANA KRSTIĆ dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: FAZA ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: BILJANA VUKOVIĆ dipl.inž.grad.		Prilog: SJEVERNA FASADA	Br.priloga 10
Datum izrade i M.P. Mart 2021.		Br.strane 1	



ZAPADNA FASADA

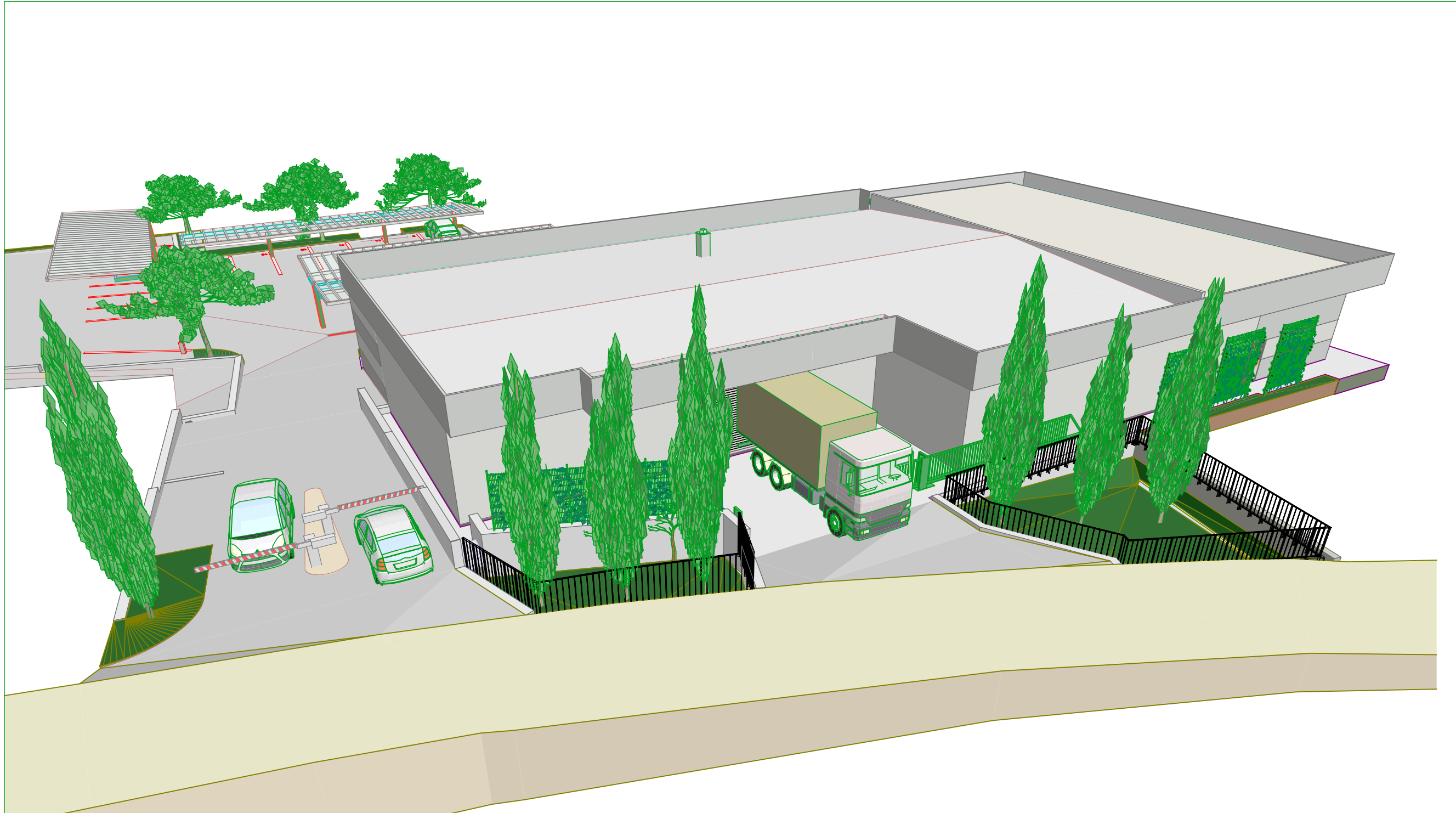
PROJEKTANT: «V PROJEKT» d.o.o. Nikšić Adresa: Široka ulica 24,81400 Nikšić, Crna Gora, tel: +38240242684 e-mail: vprojekt-mne@yandex.ru		INVESTITOR: “NAPREDAK AD-Kotor”	
Objekat: POSLOVNI OBJEKT		Lokacija: KOTOR, KO Skaljari , k.p. 716 i 718	
Glavni inženjer: TIHOMIR VUKOVIĆ dipl.inž.građ.		Vrsta tehničke dokumentacije: DOGRADNJA I REKONSTRUKCIJA	
Odgovorni inženjer: LJILJANA KRSTIĆ dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: FAZA ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: BILJANA VUKOVIĆ dipl.inž.građ.		Prilog: ZAPADNA FASADA	Br.priloga 10
Datum izrade i M.P.		Br.strane 2	
Mart 2021.			



PROJEKTANT: «V PROJEKT» d.o.o. Nikšić Adresa: Široka ulica 24,81400 Nikšić, Crna Gora, tel: +38240242684 e-mail: vprojekt-mne@yandex.ru		INVESTITOR: “NAPREDAK AD-Kotor”	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KOTOR, KO Skaljari , k.p. 716 i 718	
Glavni inženjer: TIHOMIR VUKOVIĆ dipl.inž.grad.		Vrsta tehničke dokumentacije: DOGRADNJA I REKONSTRUKCIJA	
Odgovorni inženjer: LJILJANA KRSTIĆ dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: FAZA ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: BILJANA VUKOVIĆ dipl.inž.grad.		Prilog: ISTOČNA FASADA	Br.priloga 10
Datum izrade i M.P. Mart 2021.		Br.strane 3	



PROJEKTANT: «V PROJEKT» d.o.o. Nikšić Adresa: Široka ulica 24,81400 Nikšić, Crna Gora, tel: +38240242684 e-mail: vprojekt-mne@yandex.ru	INVESTITOR: “NAPREDAK AD-Kotor”		
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: KOTOR, KO Skaljari , k.p. 716 i 718		
Glavni inženjer: TIHOMIR VUKOVIĆ dipl.inž.građ.	Vrsta tehničke dokumentacije: DOGRADNJA I REKONSTRUKCIJA		
Odgovorni inženjer: LJILJANA KRSTIĆ dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: FAZA ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100	
Saradnik/ci: BILJANA VUKOVIĆ dipl.inž.građ.	Prilog: JUŽNA FASADA	Br.priloga 10	Br.strane 4
Datum izrade i M.P. Mart 2021.			



PROJEKTANT: «V PROJEKT» d.o.o. Nikšić Adresa: Široka ulica 24,81400 Nikšić, Crna Gora, tel: +38240242684 e-mail: vprojekt-mne@yandex.ru		INVESTITOR: “NAPREDAK AD-Kotor”	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KOTOR, KO Skaljari , k.p. 716 i 718	
Glavni inženjer: TIHOMIR VUKOVIĆ dipl.inž.građ.		Vrsta tehničke dokumentacije: DOGRADNJA I REKONSTRUKCIJA	
Odgovorni inženjer: LJILJANA KRSTIĆ dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: FAZA ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: BILJANA VUKOVIĆ dipl.inž.građ.		Prilog: 3D PRIKAZI	Br.priloga 11
Datum izrade i M.P.		Br.strane 1	
Mart 2021.		RAZMJERA: 1:100	



PROJEKTANT: «V PROJEKT» d.o.o. Nikšić Adresa: Široka ulica 24,81400 Nikšić, Crna Gora, tel: +38240242684 e-mail: vprojekt-mne@yandex.ru		INVESTITOR: “NAPREDAK AD-Kotor”	
<i>Objekat:</i> POSLOVNI OBJEKAT		<i>Lokacija:</i> KOTOR, KO Skaljari , k.p. 716 i 718	
<i>Glavni inženjer:</i> TIHOMIR VUKOVIĆ dipl.inž.grad.		<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> DOGRADNJA I REKONSTRUKCIJA	
<i>Odgovorni inženjer:</i> LJILJANA KRSTIĆ dipl.inž.arh.		<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> FAZA ARHITEKTURA	<i>RAZMJERA:</i>
<i>Saradnik/ci:</i> BILJANA VUKOVIĆ dipl.inž.grad.		<i>Prilog:</i> REALISTIČNI PRIKAZI	<i>Br.priloga</i> 12
<i>Datum izrade i M.P.</i> Mart 2021.		<i>Br.strane</i>	