OBRAZAC 3

Wall Richard Harry I Wall Victoria Adhara
(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

_____
(adresa)

_____
(broj telefona)

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

ZAHTJEV ZA DAVANJE SAGLASNOSTI

Glavnog državnog / gradskog arhitekte

(član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za izdavanje saglasnosti na:

1. Idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m^2 i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvijezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka - nadležnost glavnog državnog arhitekte;
2. Idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine do 3000m^2 – nadležnost glavnog gradskog arhitekte;
3. Idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog Zakona.

(zaokružiti odgovarajući broj)

Lokacija objekta __kat.par. 5 KO Prčanj I, Kotor_____
(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

_____PUP Opštine Kotor_____
(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor **Wall Richard Harry**

PRILOG:

- Idejno rješenje 1xCD

_____

Kotor, avgust 2021. god.

(mjesto i datum) (podnosilac zahtjeva)

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Željko Bogdanović Digitally signed by Željko Bogdanović DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03078019, o=KOTOR ARH D.O.O, serialNumber=32066, givenName=Željko, sn=Bogdanović, cn=Željko Bogdanović Date: 2021.11.18 15:24:16 +01'00'	

INVESTITOR:	Wall Richard Harry i Wall Victoria Adhara
OBJEKAT:	Stambeni objekat
LOKACIJA:	PUP Opštine Kotor, Kat.par. 5 KO Prčanj I, Kotor
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT:	"ALL-ING" d.o.o. Kotor
ODGOVORNO LICE:	Aleksandra Vučković Otašević, d.i.g.
GLAVNI INŽENJER:	Mr Željko Bogdanović d.i.a., UPI 107/7-512/2

U G O V O R

o izradi tehničke dokumentacije

Zaključen u Kotoru, između:

1. Wall Richard Harry i Wall Victoria Adhara (u daljem tekstu: Naručilac) i

2. Aleksandra Otašević, d.i.g. („ALL-ING"doo Kotor)
   (u daljem tekstu: Projektant)

1. PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada tehničke dokumentacije idejnog rješenja i glavnog projekta stambenog objekta na kat.par 5, K.O. Prčanj I, Opština Kotor.

Član 2.

Pod tehničkom dokumentacijom iz člana 1. ovog Ugovora podrazumijeva se izrada sljedeće dokumentacije:

STAMBENI OBJEKAT

Glavni projekat podrazumijeva izradu sledećih grafičkih i tekstualnih priloga:

- Idejno rješenje arhitekture
- Glavni projekta arhitekture
- Glavni projekat konstrukcije
- Glavni projekat vodovoda i kanalizacije
- Glavni projekat slabe i jake struje

2. PODLOGE ZA PROJEKTOVANJE

Član 3.

Podloge za projektovanje predstavljaju:

- Projektni zadatak
- Urbanističko tehnički uslovi
- Geodetski snimak

Podloge za projektovanje obezbjeđuje Naručilac

3. CIJENA I USLOVI PLAĆANJA

Član 4.

a) cijena izrade dokumentacije

Cijena izrade dokumentacije je prema prihvaćenoj ponudi.

Ugovorena vrijednost ne sadrži Porez na dodatu vrijednost, koji se posebno obračunava prilikom fakturisanja usluga izrade tehničke dokumentacije, po stopi koja se bude primjenjivala na dan fakturisanja.

b) uslovi plaćanja

Plaćanje izrade tehničke dokumentacije će se vršiti po sljedećoj dinamici:

- **avans u iznosu od 50%** ponuđene vrijednosti u roku od 7 dana od dana potpisivanja ugovora
- **ostatak** konačne vrijednosti neposredno pred uručivanje tehničke dokumentacije

4. ROKOVI IZRADE

Član 5.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora izradi maksimum 2 mjeseca nakon uplate avansa i obezbjeđenja podloga za projektovanje.

Danom uvođenja u posao smatra se prvi naredni dan od dana uplate avansa i obezbjeđenja podloga za projektovanje.

Rokovi iz prethodnog stava mogu biti produženi u slučaju vanrednih okolnosti i na osnovu saglasnosti ugovornih strana

3. TIRAŽ

Član 7.

Tehnička dokumentacija iz predmeta ovog ugovora se izrađuje u tiražu od po 3 štampana primjerka i 7 primjeraka u zaštićenoj digitalnoj formi (CD).

4. STANDARDI PROJEKTOVANJA

Član 8.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora izradi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br.: 51/08), tehničkim propisima i standardima koji se primjenjuju u projektovanju ove vrste objekata.

5. AUTORSKA PRAVA

Član 9.

Projektant zadržava sva prava po osnovu autorstva i intelektualne svojine na tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora, u skladu sa važećim zakonima i međunarodnim standardima.

Član 10.

Shodno članu 9. ovog ugovora, predmetna tehnička dokumentacija se može koristiti samo za izgradnju objekta iz člana 1. ugovora.

Član 11.

Naručilac ne može, bez saglasnosti Projektanta, koristiti predmetnu tehničku dokumentaciju za izgradnju nekog drugog objekta, niti može vršiti njene izmjene ili dopune kojima bi se ugrozila autorska prava Projektanta.

6. RASKID UGOVORA

Član 12.

Ovaj ugovor može biti raskinut sporazumno ili na zahtjev jedne od ugovornih strana.

Član 13.

Ugovor se sporazumno može raskinuti u slučaju kada jedna od ugovornih strana nema objektivnih mogućnosti za dalju realizaciju ugovora (odustajanje od realizacije projekta; nemogućnost obezbjeđenja neophodnih dozvola i saglasnosti za projektovanje i izgradnju objekta; više sile i sl.).

U slučaju iz prethodnog stava ugovorne strane će utvrditi međusobne obaveze i potraživanja na dan raskida ugovora i utvrditi dinamiku njihovog izvršavanja.

Član 14.

Ugovor može biti raskinut i na zahtjev jedne od ugovornih strana u slučaju kada druga strana bez opravdanih razloga ne izvršava svoje ugovorene obaveze.

U slučaju raskida ugovora iz prethodnog stava ugovorna strana čijom krivicom je došlo do raskida ugovora je dužna da drugoj strani nadoknadi štetu koju je po tom osnovu pretrpjela.

7. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 15.

Ugovorne strane su se saglasile da će sve eventualne sporove po ovom ugovoru rješavati sporazumno i u duhu dobrih poslovnih običaja i poslovnog morala.

Sporove koje ne budu mogli riješiti sporazmno rješavaće nadležni sud u Kotoru.

Član 16.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka

UGOVORNE STRANE:

ZA PROJEKTANTA

Aleksandra Otašević, d.i.g.

ZA NARUČIOCA

Wall Richard Harry

Wall Victoria Adhara

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-512/2
Podgorica, 26.03.2018. godine

ŽELJKO BOGDANOVIĆ

Rakite II 3/9
KOTOR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 269 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0527991 / 004
PIB: 02753294

Datum registracije: 23.04.2009.
Datum promjene podataka: 19.07.2011.

DRUŠTVO ZA KONSALTING, INŽENJERING I PROJEKTOVANJE "ALL-ING" D.O.O. - KOTOR

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: ALL-ING
Telefon:
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 21.04.2009.
Datum donošenja Statuta: 21.04.2009. Datum promjene Statuta: 12.07.2011.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: DAOŠINE BB KOTOR
Adresa sjedišta: DAOŠINE BB KOTOR
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

ALEKSANDRA VUČKOVIĆ OTAŠEVIĆ 1602967235028 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: % Adresa: DOBROTA, DAOŠINE BB KOTOR CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ALEKSANDRA VUČKOVIĆ OTAŠEVIĆ 1602967235028 CRNA GORA

Adresa: DOBROTA, DAOŠINE BB KOTOR CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

ALEKSANDRA VUČKOVIĆ OTAŠEVIĆ 1602967235028 CRNA GORA

Adresa: DOBROTA, DAOŠINE BB KOTOR CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 11.12.2019 godine u 08:28h **MP**

Načelnica

Gordana Nestorović

UNIQA osiguranje

Broj polise:	**6-39828**
Zamjena polise:	36886
Vrsta osiguranja:	Opšta odgovornost
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	775472
Mjesto:	Podgorica
Datum:	06.05.2021

POLISA
ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: **ALL-ING DOO, 85330 Kotor, Daošine bb**
PIB:02753294

Osiguranik: **ALL-ING DOO, 85330 Kotor, Daošine bb**
PIB:02753294

Početak osiguranja:	7.5.2021	Prestanak osiguranja:	7.5.2022	Dospijeće:	07.05
Tarifa i tarifna grupa:	XI	Suma osiguranja:	100.000,00	Premija osiguranja:	588,51

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 (€)	Ukupan 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 davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, 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	1.282,16
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.282,16	0,00	512,86
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	769,30	0,00	115,40
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	653,90	0,00	65,39
	Ukupno:			588,51

PREMIJA OSIGURANJA	588,51
Porez:	45,02
Komercijalni popust:	88,28
UKUPNO ZA UPLATU:	545,25

NAPOMENA:
- Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa uslovima osiguranja.
- Shodno Zakonu o obligacionim odnosima polisa osiguranja je naplativa u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važece polise.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Franšiza (ucešce u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur.
Teritorijalno pokrice: Država Crna Gora .
Broj zap. 6 (licenciranih inžinjera 5).

Premija osiguranja 545,25 € obračunata za period od 07.05.2021 do 07.05.2022 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:	**6-39828**
Zamjena polise:	36886
Vrsta osiguranja:	Opšta odgovornost
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	775472
Mjesto:	Podgorica
Datum:	06.05.2021

Ugovarač osiguranja: **ALL-ING DOO, 85330 Kotor, Daošine bb**
PIB:02753294

Osiguranik: **ALL-ING DOO, 85330 Kotor, Daošine bb**
PIB:02753294

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail bozovicsanja1@gmail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarac osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatrace se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažecom bez obaveze slanja opomene Drustva.
U slucaju iz prethodnog stava , Osiguravac nema pravo da zahtjeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuce pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu licnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može prosljediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Za Osiguravača

AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE PODGORICA
UNIQA
NEŽIVOTNO OSIGURANJE
1

M.P.
DRUŠTVO ZA konsalting, inženjering i projektovanje d.o.o. "ALL-ING" KOTOR

Za Ugovarača

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7- 218/2, Veza: UPI 107/7-2365/3
Podgorica, 11.04.2019. godine

» ALL - ING » D.O.O.

Daošine b.b
KOTOR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 279 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-218/3, veza: UPI 107/7-2365/3
Podgorica, 11.04.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po dopuni zahtjeva » ALL-ING » D.O.O.Kotor, za izmjenu rješenja, br. UPI 107/7-2365/2 od 18.05.2018.godine, kojim je imenovanim izdata licenca projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46. stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

1. Mijenja se rješenje, br. UPI 107/7 - 107/7-2365/2 od 18.05.2018.godine i » ALL-ING » D.O.O.Kotor, izdaje se LICENCA projektanta i izvođača radova.

2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-218/1, veza: UPI 107/7-2365/3 od 22.03.2019.godine » ALL-ING » D.O.O.Kotor, obratilo se ovom ministarstvu dopunom zahtjeva za izmjenu rješenja, br. UPI 107/7-2365/2 od 18.05.2018.godine, kojim je imenovanim izdata licenca projektanta i izvođača radova izdavanje licence projektanta i izvođača radova, s pozivom na član 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, na način što će se iz obrazloženja citiranog rješenja izostaviti rješenje br.UPI 107/7-1304/2 od 07.05.2018.godine, kojim je Aleksandru Denderu, diplomiranom inženjeru arhitekture izdata licenca ovlašćenog inženjera za izradu tehničke dokumentacije i građenja objekta, shodno sporazumnom raskidu radnog odnosa , br. 72/19 od 19.02.2019.godine i staviti u obrazloženju istog, rješenje br. UPI 107/7-512/2 od 26.03.2018.godine u kojem je Magistru Željku Bogdanoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Kotora, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, shodno zasnivanju ugovornog odnosa imenovanog.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1132/2 od 07.05.2018.godine, kojim je Aleksandri Vučković Otašević, diplomiranom inženjeru građevine – smjer konstruktivni, iz Kotora, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen dana 01.05.2009.godine, između poslodavca: » ALL-ING » D.O.O.Kotor i zaposlene: Aleksandre Vučković Otašević, diplomiranog inženjera građevine – smjer

konstruktivni, iz Kotora ; Rješenje br. UPI 107/7-512/2 od 26.03.2018.godine u kojem je Magistru Željku Bogdanoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Kotora, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu, zaključen dana 15.02.2019.godine, između poslodavca: » ALL-ING » D.O.O.Kotor i zaposlenog: Željka Bogdanović, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Kotora, na neodređeno vrijeme na radnom mjestu diplomiranog inženjera arhitekture – čl. 1, 2 i 3. Ugovora; Rješenje br. UPI 107/7-537/2 od 30.03.2018.godine u kojem je Medenica Slobodanu, diplomiranom inženjeru elektrotehnike, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu, zaključen dana 03.03.2018.godine, između poslodavca: » ALL-ING » D.O.O.Kotor i zaposlenog: Medenica Slobodana, diplomiranog inženjera elektrotehnike, iz Podgorice na neodređeno vrijeme; Rješenje br. UPI 107/7-2014/2 od 07.05.2018.godine u kojem je Jovović Željku, diplomiranom inženjeru mašinstva, smjer proizvodni, iz Kotora, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu, zaključen dana 11.04.2018.godine, između poslodavca: » ALL-ING » D.O.O.Kotor i zaposlenog: Jovović Željka, diplomiranog inženjera mašinstva, smjer: proizvodni, iz Kotora; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0527991/004 od 23.04.2009.godine.

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

Naime, članom 122. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog 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 „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-512/2
Podgorica, 26.03.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE Magistru ŽELJKU BOGDANOVIĆU, dipl.inž. arhitekture, iz Kotora, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br. UPI 107/7-512/1 od 12.02.2018.godine, Magistar ŽELJKO BOGDANOVIĆ, dipl.inž. arhitekture, iz Kotora, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenom visokom obrazovanju Univziteta u Prištini Fakulteta tehničkih nauka u Kosovskoj Mitrovici, br.28 od 06.06.2002.godine;
- Rješenje o nostrifikaciji inostrane diplome izdato od strane Univerziteta Crne Gore br.01-1726/1 od 05.07.2005.godine(ovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Master Željko I. Bogdanović ovlašćuje za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, enterijera uređaja slobodnih prostora, Registarski broj AR 02797 0150 od 27.03.2007.godine,
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Bogdanović Željku izdaje licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora, br. 03-4122/1 od 01.06.2009.godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Bogdanović Željku izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima i rukvođenje izvođenjem enterijera i uređenja slobodnih prostora, br. 03-4122/2 od 01.06.2009.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Master Željku I. Bogdanoviću izdaje licenca za izradu projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.01-635/2 od 11.08.2013.godine;
- Uvjerenje Osnovnog suda u Kotoru Ku 192/2018 od 07.02.2018.godine, da se protiv Bogdanović Željka ne vodi krivični postupak;
- Radna knižica (ovjerena fotokopija);

- Uvjerenje Ministarstva pravde od 23.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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.

Crna Gora MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA 34 PODGORICA

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02- 527

Podgorica, 17.03.2021. god.

Na osnovu člana 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i člana 149, stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG", br. 64/17, 11/19, 82/20), i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, a na lični zahtjev člana Komore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ŽELJKO I. BOGDANOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz **Kotora**,

član je Inženjerske komore Crne Gore do **16.03.2022.** godine.

Obradio:

Miroslav Aksentijević, dipl. pravnik

Generalni sekretar

Nikola Petrović, dipl. pravnik

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	**OPŠTINA KOTOR** Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje **Broj: 03-333/20–14278** **Datum, 12.02.2021.god.**	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu čl.74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20) i čl.1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 116/20) i podnijetog zahtjeva od strane Wall Richard Harry, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za **izgradnju objekta – stambene namjene,** na lokaciji koju čini **kat.parc.5 K.O.Prčanj I, u zahvatu GUP-a**(planaska jedinica Prčanj), **PUP opštine Kotor** ("Sl.list CG" broj 95/20).	
5	**PODNOSIOC ZAHTJEVA:**	**Wall Richard Harry**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Predmetna lokacija sastoji se od **kat.parc.5 K.O.Prčanj I** i nalazi se u obuhvatu plana GUP-a Kotor (planaska jedinica Prčanj) namjene stanovanje. Uvidom u List nepokretnosti br.1091-prepis utvrđeno je : -na kat.parc.5 K.O.Prčanj I : objekat br.1-porodična stambena zgrada,spratnosti P+1, površine 127 m^2 , ,,dvorište ", površine 500 m^2 i ,,voćnjak 2.klase ", površine 131 m^2. -kat.parc.6/2 K.O.Prčanj I se vodi kao ,,voćnjak 2.klase ", površine 438 m^2.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Namjena predmetne lokacije je **<u>stanovanje-S</u>.** Pod pojmom stambenih objekata podrazumijevaju građevine namijenjene isključivo za stalno stanovanje,kako za individualno tako i za višeporodično stanovanje , a koje se po pravilu ne mogu planirati u istoj **urbanističkoj jedinici** /parceli, bloku, kvartu, zoni.../. Na novoplaniranim površinama za stanovanje **(S)** moguće je realizovati samo stanovanje male gustine **(SMG).** Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena. Etaže ispod kote prizemlja namijenjene	

isključivo smještanju neophodne infrastrukture, servisnih i pomoćnih prostorija ili garažiranju, tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori, i ne ulaze u proračun indeksa izgrađenosti.
U suterenu se ne smiju nalaziti stambene i poslovne prostorije.
Mogući sadržaji uz objekte ekskluzivnog stanovanja su svi koje dozvoljava predmetni prostor i konfiguracija terena, a koji su u funkciji luksuznog stanovanja i odmora, rekreacije i zabave (bazeni, tereni za tenis ili neke male sportove, fontane, vodoskoci, sjenici i sl.)

7.2. **Pravila parcelacije**

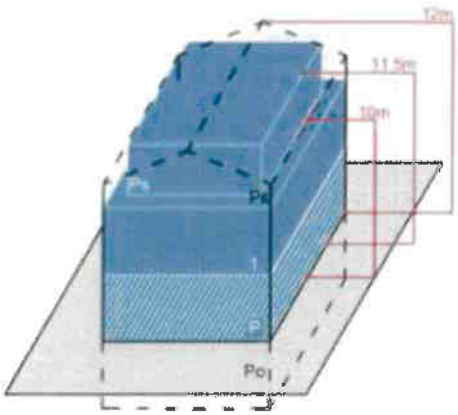
Pretmetna lokacija sastoje se od :
-**kat.parc.5 K.O.Prčanj I**, površine **P=727 m²**

Lokacije je u <u>obalnom odmaku 0-100m</u>, van cezure,namjene stanovanje **SMG**, površine:**P= 727 m²**

Uranistički indeksi: - <u>indeks zauzetosti</u> **0,3** : Pz=**218,10 m²**
- <u>indeks izgrađenosti</u> **0,8** : Piz=**581.60 m²**
- <u>spratnost</u> :**P+1+Pk**

<u>Vertikatni gabariti</u>
Dozvoljena spratnost je **P+1+Pk**, maksimalna visina novih objekata je dvije etaže + potkrovlje ili povučena etaža bez obzira da li su to npr. suteren + 1 etaže ili prizemlje +1 etaže.
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 etaza može biti i Povučena etaza **(Ps)**, maximalna 80% površine etaže ispod.
Povučena etaza **(Ps)** se može koristiti gdje je naznačena spratnost sa Pk.

P+1+Pk
Objekat na ravnom terenu
Ps - max. 80% etaže ispod



Visina etaže

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

- za stambene podzemne etaže - garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene i hotelske smještajne etaže do 3.5 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 poluetažama, gdje se iste na visinama s međusobnom visinskom razlikom gotovih podova manjom od 3,0 metara ne smatraju pojedinačnim etažama.

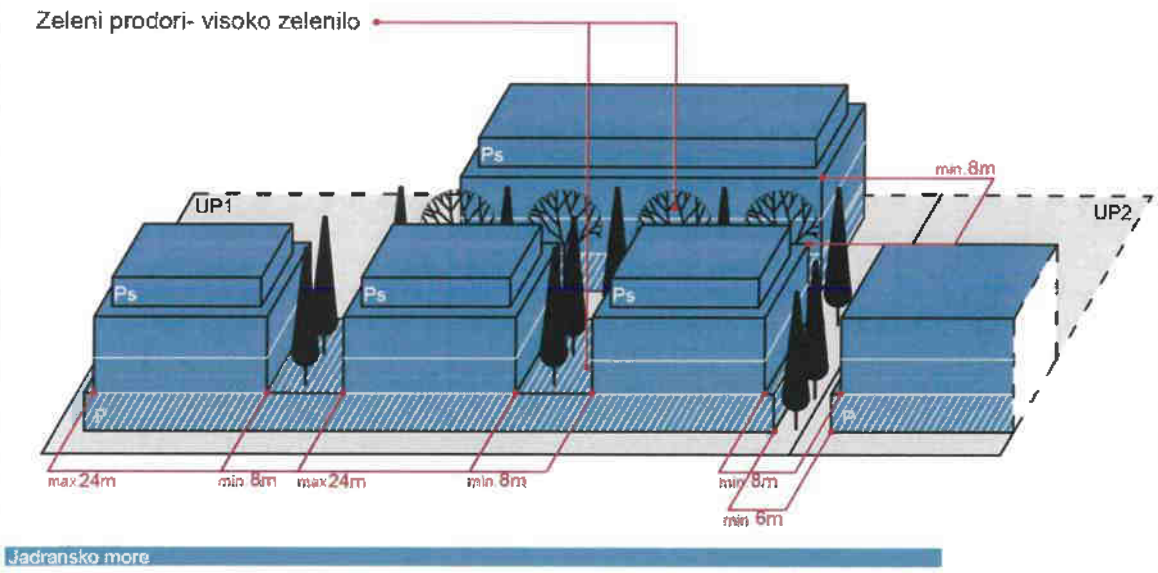
Horizontalni gabariti

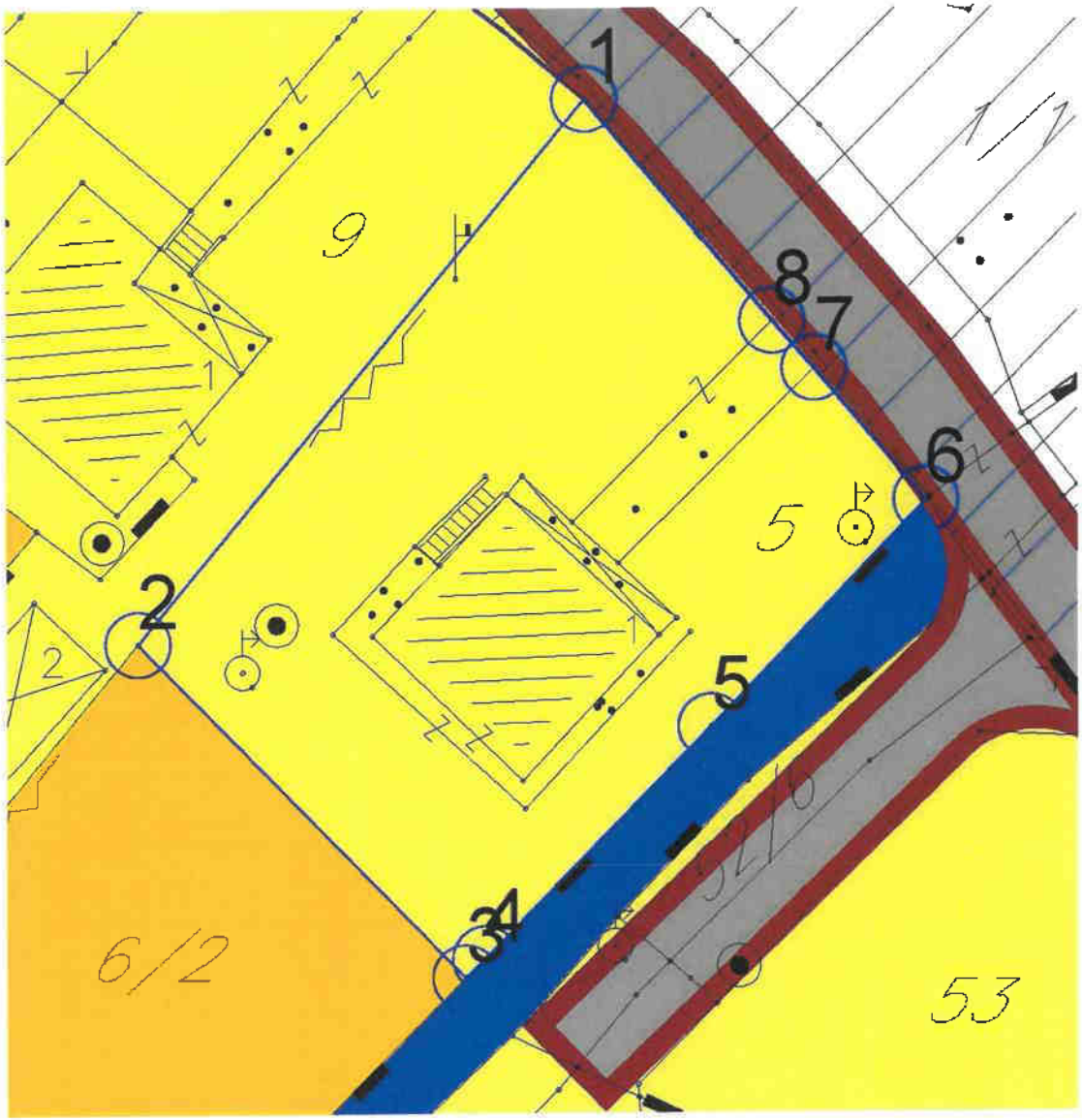
PUP-om Kotora za užu zona UNESCO utvrđuje se maksimalna horizontalna dužina gabarita objekata na 24m za prednju fasadu koja čini pročelje objekta. Pauza između dva objekta koji mogu biti povezani sa prizemnom etažom iznosi 8 m. Navedenu pauzu po mogućnošću koristiti za sadnju visokog zelenila.

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 rješeni tako da se prilikom uređenja građevinske parcele, kada se radi o pridržavanju padina ili savladavenju 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.

Zelenilo stambenih objekata iznosi 25-30% površine lokacije.




1
2
3
4
5
6
7
8
9
5
52/6
53
6/2
2

KOORDINATE LOKACIJE:

tačka	U	H
1	6560850.64	4702496.52
2	6560829.93	4702471.48
3	6560845.03	4702456.00
4	6560845.95	4702456.87
5	6560856.39	4702467.57
6	6560866.34	4702477.99
7	6560861.18	4702484.10
8	6560859.24	4702486.28

Čl.53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20) 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 i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije.

Lokacija je privedena namjeni u smislu stava 1 ovog člana, kada je objekat izgrađen u skladu sa 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.

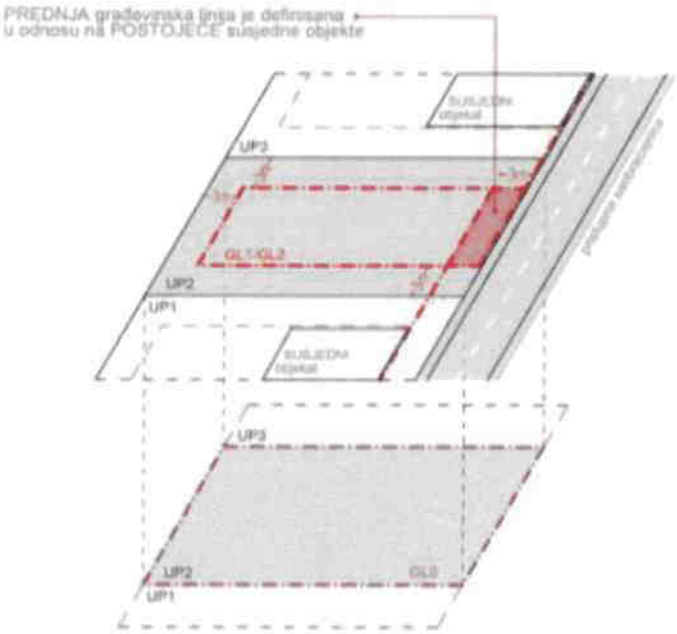
Minimalna veličina parcele za gradnju je 350m^2 , za dvojne objekte 600m^2.

Postojeći objekat se uklanja 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).

NAPOMENA:Prije podnošenja prijave za građenje objekta potrebno je regulisati imovinske odnose.

7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

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 graditit 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 djelove objekta (podzemne etaţe). 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 ćine 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 balkonoma dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.
Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi 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**
	U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG "br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11) i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br.8/93"). U cilju zaštite od požara neophodna je izrada Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog shodno čl.89 Zakona o spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11). U cilju zaštite od zemljotresa postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ br. 52/90"). 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).
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Prostorno rješenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Uvođenjem adekvatne infrastrukture- voda, zemljište i vazduh su lišeni svakog zagađenja; Aktivnosti u prostoru ne ugrožavaju životnu sredinu; Postignut je optimalan odnos između izgrađenog i slobodnog prostora; Osim uređenog zelenila velike površine pod šumama u okruženju su optimalna zaštita vazduha u skladu sa mogućnostima raspoloživog prostora zaštićen je koridor postojećih saobraćajnica. Neplanskom urbanizacijom izvjesni zagađivači su se našli i u samom naselju(kanalizacija) te ih je neophodno riješiti. Otpadne vode iz naselja koje se sakupljaju u septičkim jamama, kao i atmosferse vode koje se gravitaciono prikupljaju , odvode se na propisan način, kako je to definisano Planom.Za sve objekte koji po svojoj prirodi, odnosno tehnologiji mogu negativno uticati na životnu sredinu, u skladu sa članom 17. Zakona o životnoj sredini (sl.list RCG broj 12/96, predviđena je obaveza izrade Procjene uticaja objekata na životnu sredinu. Dnevni i noćni nivoi buke u naseljenim mestima precizirani su zakonskim propisima i Jugoslovenskim standardom JUS U.J. 6.205. koji se odnosi na Zakonom dozvoljene nivoe komunalne buke, što se mora primjeniti prilikom projektovanja objekata.

10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE** Planom se definiše obaveza povećanja sistema zelenih površina unutar urbanih područja (GUR), odnosno naselja (PUP), a zabranjuje njihovo smanjivanje, u smjeru: formiranja homogenog sistema zelenila; podizanja novih zelenih površina po određenim principima i u planiranim odnosima prema namjeni; održavanja, očuvanja i saniranja (rekonstrukcija, regeneracija i obnova postojeće vegetacije) postojećih zelenih površina. Za sve zelene površine, neophodno je uraditi detaljnu studiju predjela sa taksacijom zelenog fonda.Na ovako definisanim podloga raditi idejni projekat uređenja zelenila sa svim mogućim sadržajima u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta. U izgrađenim dijelovima naselja, posebno u dijelovima koji su obuhvaćeni uslovima zaštite, treba sačuvati tradiocionalne kompaktne (koncentrisane, gušće) graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina rezerviše i za otvorene i javne površine. Zelene površine u zoni stanovanja. – Za zadovoljenje potrebnih površina za rekreaciju, potrebno je da zelenilo u okviru namjene stanovanje zajedno sa objektima prosvjete u kojem se planiraju objekti za rekreaciju iznosi 16-20 m2/stanovniku. Ovo važi za nova naselja, dok se pri rekonstrukciji postojećeg tkiva, a naročiti zatvorenih stambenih blokova površina zelenila treba da iznosi 8.00 m2/stanovniku, dok aktivne rekreacione površine treba da zauzmu 3.00 m2 po stanovniku.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova je Mišljenje br.UP/I-05-565/2020 od 15.01.2021.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara , Područna jedinica Kotor, da nije potrebna izrada Procjene uticaja planiranog razvoja na kulturnu baštinu (HIA), za izgradnju objekata na lokaciji koju čini kat.parc.5 K.O.Prčanj I. Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor predviđene su sljedeće mjere : Mjere II-Istorijska naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu : - Sačuvati naslijeđenu urbanističku matricu i strukturu naselja, grupacije kuća, crkvene ansamble, vrtove i njihova originalna hortikulturna rješenja, kao i terasasta imanja u gornjim zonama naselja. - Tretman očuvanja i zaštite kulturnih dobara mora se sprovoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, tj. prethodno izdatim konzervatorskim uslovima, odobrenim konzervatorskim studijama i projektima i uz stručni konzervatorski nadzor. - Prilikom planiranja prostora u zaštićenoj okolini pojedinačnih kulturnih dobara, koja uživa zakonsku zaštitu, ne planirati gradnju novih objekata osim u slučajevima kada za to postoji osnova u izdatim konzervatorskim uslovima. U slučajevima kada se u zaštićenoj okolini kulturnog dobra već nalaze savremene i neadekvatne gradnje i funkcije, potrebno je izraditi plan sanacije prostora i objekta. Obim zahvata plana/projekta definisaće se posebno za svaki pojedinačni slučaj. - Za zone i objekte u okviru istorijskih naselja dozvoljeno je sprovođenje konzervatorskih mjera (rekonstrukcija, restauracija, adaptacija, sanacija i anastiloza) na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih projekata. - Predvidjeti formiranje zelenih tampon zona između istorijskih djelova naselja i zona savremene urbanizacije. Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekata na lokaciji koju čini kat.parc.5 K.O.Prčanj I, br.UP/I -05-565/2021 od 02.02.202.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor.

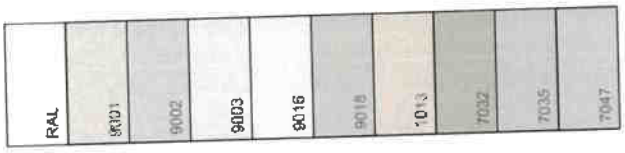
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata 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, ljetnja kuhinja, ostava...) je prizemna (P), a maksimalna visina je 3,0m. Pomoćni objekat ne smije prelaziti predviđene građevinske linije. Maksimalna površina je do 30,0m2.
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 objekata i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.2.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na elektoenergetsku infrastrukturu.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Pristup lokaciji obezbijeđen je preko postojeće gradske saobrćajnice.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Na sajtu http:// www.ekip.me/regulativa/ nalaze 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://ekinfrastruktura.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 izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, i „ Sl.List CG", br. 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije. Područje opštine Kotora se nalazi u IX zoni seizmičkog inteziteta po MCS. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i

	pravilnika:Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 ("Službeni listSFRJ", 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.	
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**	
	/	
20	**URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**	
	Oznaka urbanističke parcele	**SMG (kat.parc.5 K.O.Prčanj I)**
	Površina urbanističke parcele	
	Maksimalni indeks zauzetosti	**0,3**
	Maksimalni indeks izgrađenosti	**0,8**
	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	**P=581,60m^2**
	Maksimalna spratnost objekata	**P+1+Pk uz mogućnost formiranja podrumskih etaža**
	Maksimalna visinska kota objekta	Za spratnost **P+1+PK** maksimalna visina do vijenca iznosi 10,0 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 12,00 metara, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 11,50 metara do krajnje gornje kote atike ravnog krova. Mjerenje se vrši od najniže kote okolnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do maksimalne kote objekta prema gore navedenom.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći: Stanovanje (na 1000 m2) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm); 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.

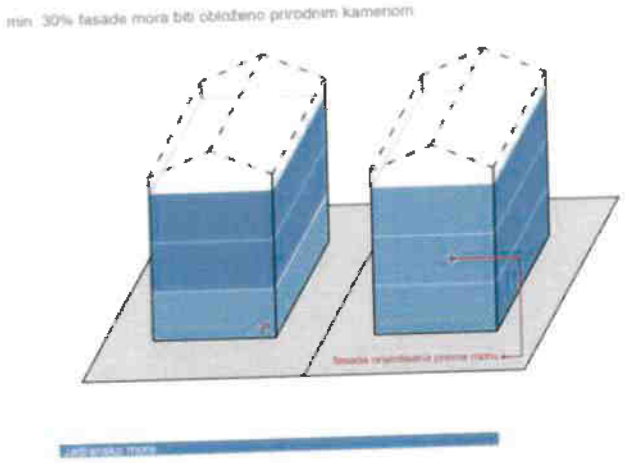
Za području uže zone UNESCO preporučuju se sledeći parametri za fasadno oblikovanje:

- preporučene boje RAL 9001,9002,9003,9016,9018,1013,7032,7035,7047.



- preporučena upotreba prirodnog kamena u svijetlijim monokromatskim tonalitetima,

Aplicirano minimalno 30% površine cjelokupne površine fasade objekta.



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 postojane materijale; - nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom; - 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	Planskim dokumentom definišu se uslovi izgradnje koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije koja se u okvirima planskog zahvata koristi za grijanje, hlađenje i ventilaciju objekata. Potrebno je sačiniti analizu potreba za energijom svih potrošača i to sa maksimalnim uvažavanjem postojećih mogućnosti za korišćenje raspoloživih potencijala u oblasti energetske efikasnosti, poštujući principe za racionalno korišćenje obnovljivih izvora energije. Uslovi za izgradnju koji se odnose na energetsku efikasnost i održivost objekata sadrže aspekte: arhitektonskog rješenja, koncepta oblikovanja i materijalizacije objekata,solarne geometrije, održivosti gradnje, prilagođavanja objekata klimatskim uticajima, obezbjeđenja potrebnog komfora boravka, smanjenja gubitaka na energetskoj infrastrukturi, efikasnosti saobraćaja i dr., kao i drugim osobinama planiranih lokacija. 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 potrošaca s jednog centralnog mjesta). 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 kuce 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, kosi 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 osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponski paneli). U ukupnom energetskom bilansu objekata, vrlo važnu ulogu igraju toplotni efekti sunčevog zračenja

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

- Pasivno: za grijanje i osvjetljenje 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 korišcenje sunčeve energije i dr.
- Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema
- Podkonstruktivnim elementima za instalaciju fotonaponskih sistema, antikorozivnoj zaštiti, normalnom i dodatnom opterećenju na osnovnu konsktrukciju 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 prihvat 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.

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 nema 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 -arhivi	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA I, *Dušanka Petrović,dipl.ing.građ.*	**SAMOSTALNA SAVJETNICA II,** *Jelena Perović Samardžić,dipl,prav.*
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**V.D. SEKRETARKA,** *Jelena Franović,dipl.ing.pejž.arh.*

24	**M.P.** Crna Gora - Opština Kotor Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje KOTOR	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI:**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

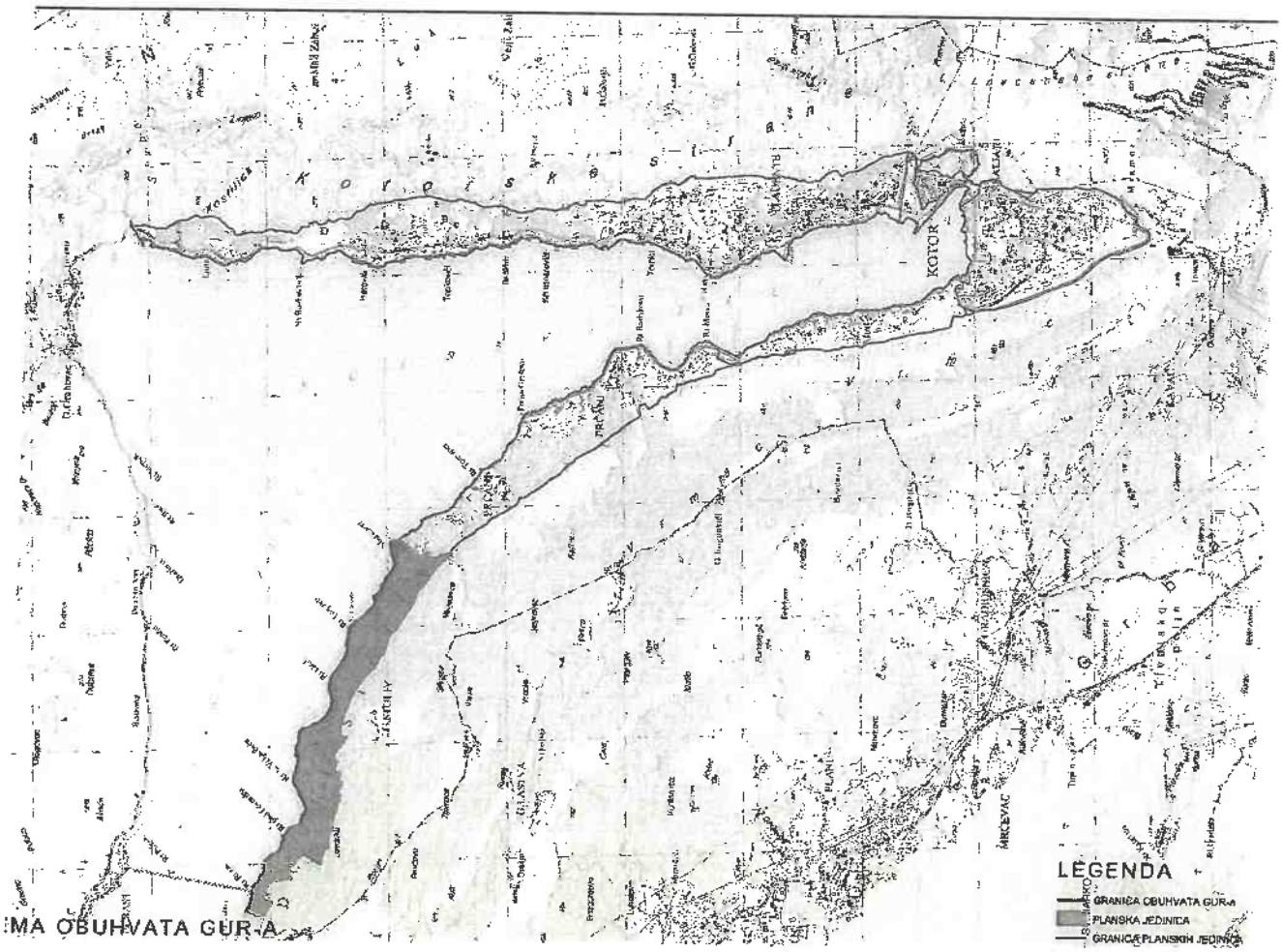
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR

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: GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE PLAN NAMJENE POVRŠINA - PLANSKA JEDINICA STOLIV	"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: 10a6

MD
9
5
3
6/2
53

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 MJEŠOVEITE 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 INFRASTUKTURE
- 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



IMA OBUHVATA GUR-A

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

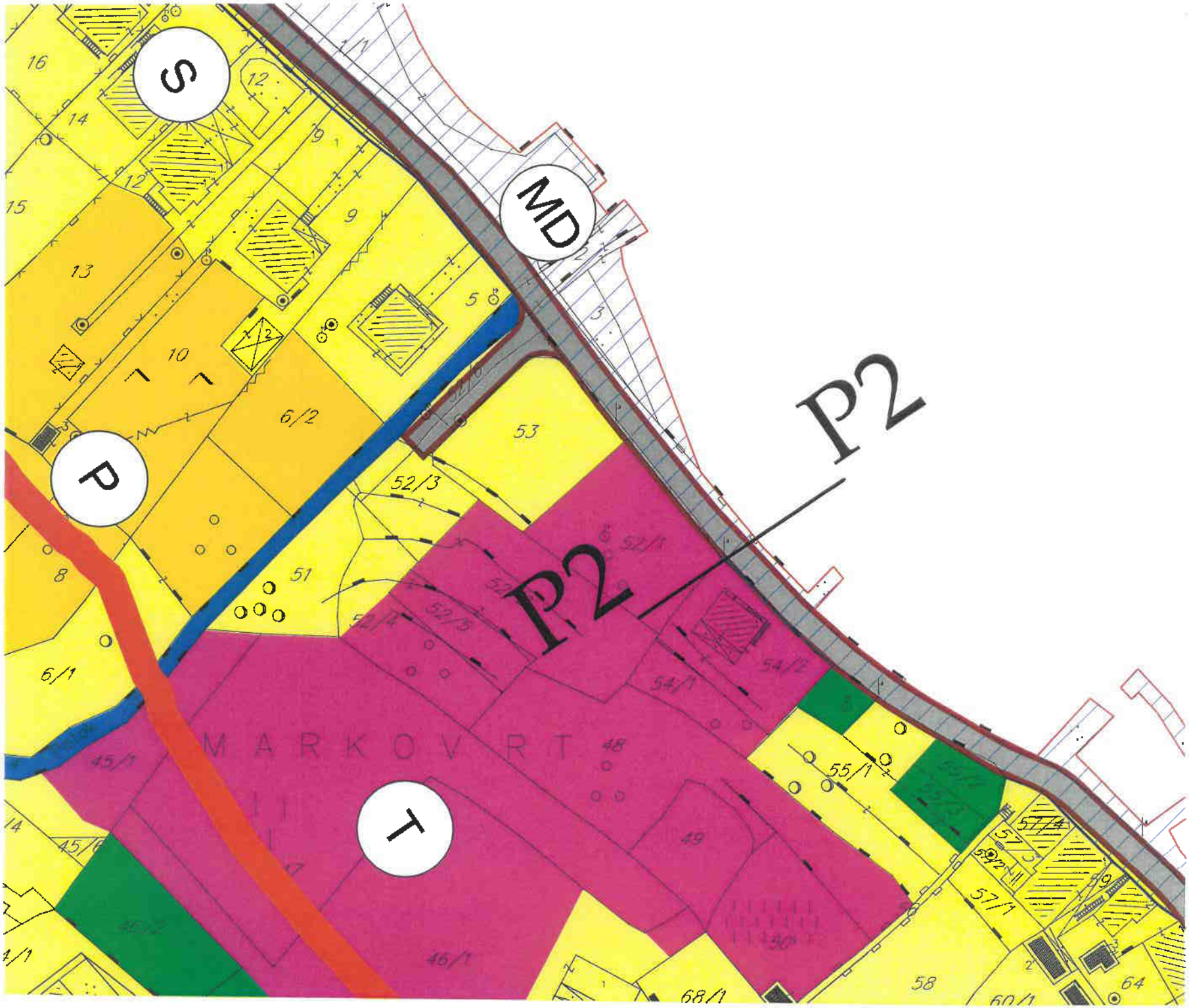
8 MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITET LEGALIZACIJE I SANACIJE TE UZ DODATNE MJERE

9 BEZ ADAPTACIJE

10 USLOVI ZA PROŠIRENJE ZONE ODMAKA

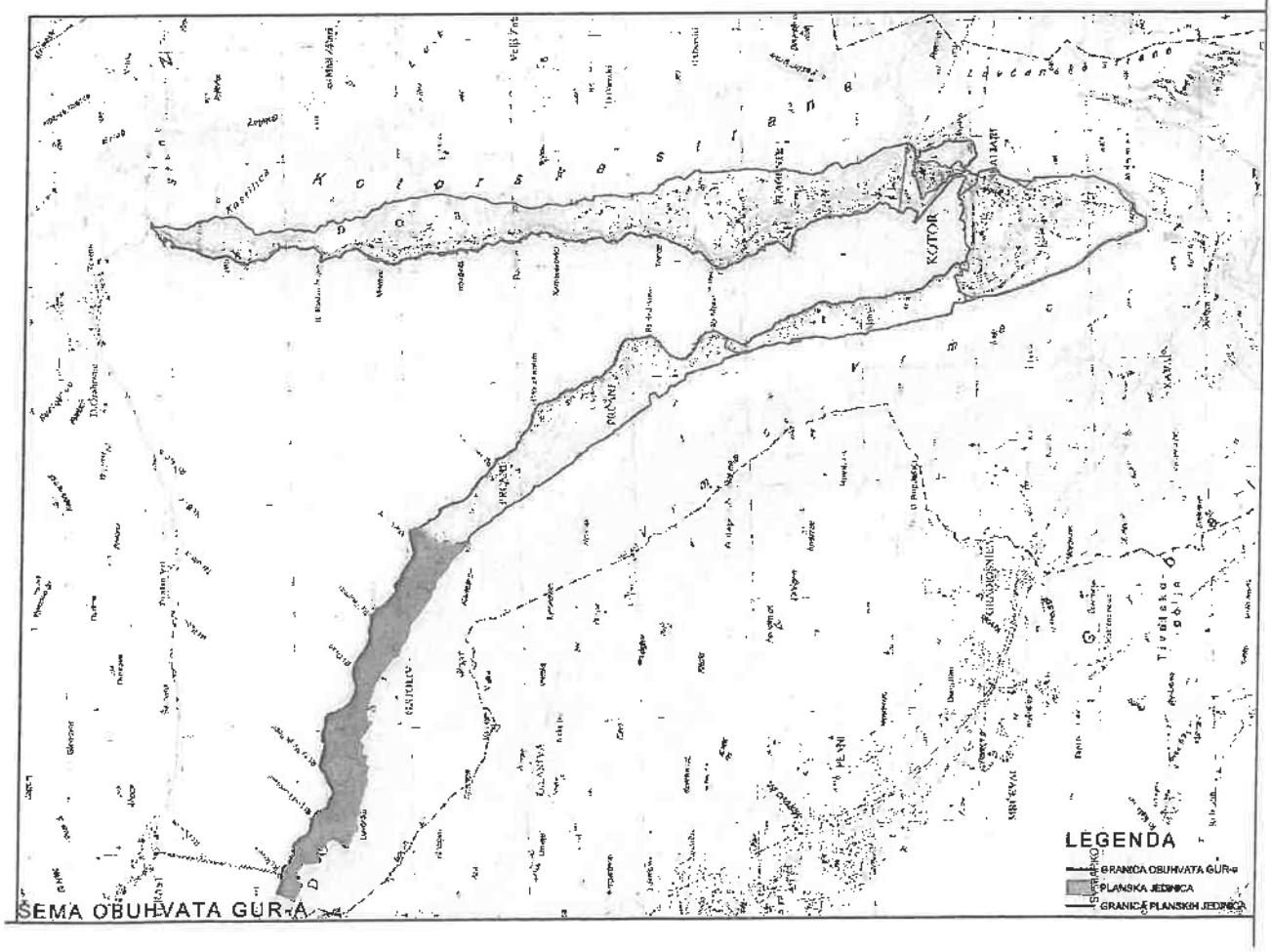
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR

Naručilac: VLADA CRNE GORE	Obrađivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE IV 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 STOLIV	"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: 10b6


S
MD
P
T
P2
P2
MARKOV RT
16
14
12
15
13
10
9
5
6/2
53
52/3
51
8
6/1
45/1
45/6
46/1
48
49
50
52/1
54/1
54/2
55/1
57/4
57/3
57/1
58
64
68/1
60/1

LEGENDA

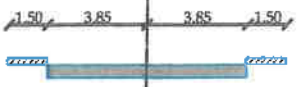
- GRANICA OBUHVATA GUR-a
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- OBALNA LINIJA
- GRANICA PLANSKIH JEDINICA
- CEZURA STROGO
- POVRŠINE ZA STANOVANJE
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- POVRŠINE ZA TURIZAM
- POVRŠINE MJEŠOVEITE NAMJENE
- ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA
- POVRŠINE ZA KULTURU
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU 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 INFRASTUKTURE
- 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
- ALTERNATIVNA SAOBRAĆJNICA



ŠEMA OBUHVATA GUR-A

POPREČNI PRESJECI DRŽAVNIH PUTEVA:

PRESJEK OB-OB



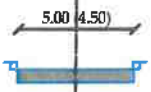
PRESJEK D1-D1

PRESJEK D2-D2

POPREČNI PRESJECI PRIMARNIH SAOBRACAJNICA :

PRESJEK P1-P1

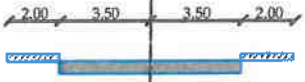
PRESJEK P2-P2



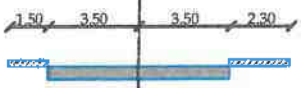
PRESJEK P3-P3

PRESJEK P3a-P3a

PRESJEK P4-P4



PRESJEK P5-P5

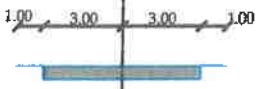


PRESJEK P6-P6

POPREČNI PRESJECI SEKUNDARNIH SAOBRACAJNICA

PRESJEK S1-S1

PRESJEK S2-S2

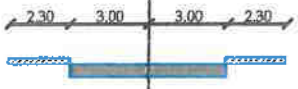


PRESJEK S3-S3

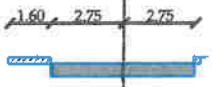
PRESJEK S4-S4

PRESJEK S5-S5

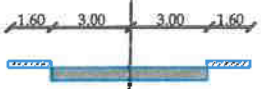
PRESJEK S6-S6



PRESJEK S7-S7



PRESJEK S8-S8



ALTERNATIVNA SAOBRAĆJNICA

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

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-05-565/2020 15.01.2021

Opština Kotor

Sekreterijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje

CRNA GORA
Građanski biro opštine Kotor
Primljeno: 20.01.21

Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03	333/20	14278		

Poštovani,

Postupajući po Vašem zahtjevu br. 03-333/20-14278 od 26.10.2020. godine, dostavljen 04.12.2020. godine i zaveden pod brojem UP/I-05-565/2020, za davanje mišljenja u pogledu potrebe sprovođenja postupka pojedinačne procjene uticaja na baštinu za izgradnju na kat.parc. 5 i 6/2 K.O.Prčanj, prema GUR-u, PUP opštine Kotor (Sl.list. CG op.prop.-95/20), Uprava za zaštitu kulturnih dobara, 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, konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacija se nalazi uz magistralni put u krajnjem sjevernom dijelu katastarske opštine Prčanj i predstavlja 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 istorijskog naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu.*

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, predmetna lokacija se nalazi u zoni stanovanja. Predmetna lokacija za gradnju sastoji se od kat.parc. 5 i 6/2 K.O.Prčanj, čija površina iznosi 727 m^2, sa maksimalnim indeksom zauzetosti 0,3 i maksimalnim indeksom izgrađenosti 0,8. Maksimalna spratnost objekta je P+1+Pk, a maksimalni BGP iznosi 581,60m^2. Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele je 25-30%.

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene sljedeće mjere:

MJERE II - ISTORIJSKA NASELJA DUŽ OBALE UKLJUČUJUĆI I IZGRAĐENU OBALU:

- *Sačuvati naslijeđenu urbanističku matricu i strukturu naselja, grupacije kuća, crkvene ansamble, vrtove i njihova originalna hortikulturna rješenja, kao i terasasta imanja u gornjim zonama naselja.*
- *Tretman očuvanja i zaštite kulturnih dobara mora se sprovoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, tj. prethodno izdatim konzervatorskim uslovima, odobrenim konzervatorskim studijama i projektima i uz stručni konzervatorski nadzor.*
- *Do utvrđivanja kulturne vrijednosti potencijalnih kulturnih dobara, ove prostore, komplekse i objekte neophodno je očuvati i tretirati sa najvećom pažnjom, isključivo na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih kozervatorskih studija i projekata.*
- *Prilikom planiranja prostora u zaštićenoj okolini pojedinačnih kulturnih dobara, koja uživa zakonsku zaštitu, ne planirati gradnju novih objekata osim u slučajevima kada za to postoji osnova u izdatim konzervatorskim uslovima. U slučajevima kada se u*

zaštićenoj okolini kulturnog dobra već nalaze savremene i neadekvatne gradnje i funkcije, potrebno je izraditi plan sanacije prostora i objekta. Obim zahvata plana/projekta definisaće se posebno za svaki pojedinačni slučaj. Plan/projekat sanacije predstavlja skup mjera kojima se vizuelno ublažavaju negativnosti savremene i neadekvatne gradnje. Ove mjere mogu biti mjere pejzažnog uređenja, promjene boja i materijala fasade, preoblikovanje krovova, uklanjanje i preoblikovanje objekata ili djelova objekata, i sl.

- *Na osnovu Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, moraju se očuvati vrijednosti i karakteristike originalnog uređenja obale sa karakterističnim sistemom ponti i mandraća. Nisu dozvoljene promjene naslijeđene linije obale, nasipanje obale i izgradnja objekat u ovoj zoni, a sve eventualne intervencije planirati na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara.*
- *Za zone i objekte u okviru istorijskih naselja dozvoljeno je sprovođenje konzervatorskih mjera (rekonstrukcija, restauracija, adaptacija, sanacija i anastiloza) na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih projekata.*
- *Urbanističko-tehnički uslovi za objekte u okviru istorijskih naselja treba da se sastoje iz: konzervatorskih uslova i tehničkih uslova (komunalne i infrastrukturne mjere i priključci);*
- *Za komplekse ili objekte koji se nalaze u okviru istorijskih naselja, a koji narušavaju njihove vrijednosti predvidjeti izradu planova sanacije.*
- *Predvidjeti formiranje zelenih tampon zona između istorijskih djelova naselja i zona savremene urbanizacije.*

Uvidom u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da se planirana izgradnja na kat.parc. 5 i 6/2 K.O.Prčanj, prema GUR-u, PUP opštine Kotor iz predmetnog Nacrta urbanističko – tehničkih uslova, može u potpunosti 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 izgradnju na predmetnoj lokaciji.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da nije potrebna izrada Pojedinačne procjene uticaja za izgardnju na kat.parc. 5 i 6/2 K.O.Prčanj, prema PUP-u opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA), uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova.

S poštovanjem,

DIREKTOR

Božidar Božović

Dostaviti:

- naslovu;
- u spise

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

CRNA GORA
Građanski biro opštine Kotor
Primljeno: 09.02.2021

Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03	333/20-	14278		2.02.2021.

Broj: UP I-05-565/2020-6

Uprava za zaštitu kulturnih dobara u postupku po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/20-14278 od 21.01.2021. godine, dostavljen 21.01.2021. godine i zaveden pod brojem UP/I-05-565/2020-5, za izdavanje konzervatorskih uslova koji su dio urbanisitčko-tehničkih uslova za izgradnju na kat.parc. 5 i 6/2 K.O.Prčanj, prema GUR-u, PUP opštine Kotor (Sl.list. CG op.prop.- 95/20), 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:

R J E Š E N J E

o konzervatorskim uslovima za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju na kat.parc. 5 i 6/2 K.O.Prčanj, prema GUR-u, PUP opštine Kotor (Sl.list. CG op.prop.- 95/20)

I

1. 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;

2. Nije nužno iskoristiti maksimalne kapacitete izgradnje, već optimalne zasnovane na rezultatima procjene mogućih negativnih uticaja predmetnih 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;

3. Odabir položaja objekta, njegov odnos ka terenu i sa susjednim objektima, zasnovati na prethodno sprovedenim proučavanjima iz stava 1 ovog akta;

4. Upotrebu materijala, tehniku gradnje, gabarit, proporcije volumena, geometriju krova, arhitektonski tretman krovnog vijenca, položaj i proporcije otvora na fasadama, rješavati postupkom transponovanja tradicionalne arhitekture, a zasnovano na prethodno sprovedenim proučavanjima iz stava 1 ovog akta;

5. 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);

6. Na predmetnom objektu predvidjeti vertikalno ozelenjavanje fasada orjentisanim prema moru, kao i sadnju penjačica na pergolama "odrinama",

čime će se stvoriti utisak ozelenjenosti čitavog prostora i poboljšati cjelokupan vizuelan uticaj na prostor;

7. Parterno uređenje riješiti u skladu sa tradicionalnim načinom – odrine, pižuli, terase, podzidi, kamene ograde u kombinaciji sa zelenilom;

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

Sadržaj Konzervatorskog projekta je potrebno uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18), koji je na osnovu člana 103 stav 9 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, donijelo Ministarstvo kulture.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, 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.

O b r a z l o ž e n j e

Uprava za zaštitu kulturnih dobara u postupku po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/20-14278 od 21.01.2021. godine, dostavljen 21.01.2021. godine i zaveden pod brojem UP/I-05-565/2020-5, za izdavanje konzervatorskih uslova koji su dio urbanisitčko-tehničkih uslova za izgradnju na kat.parc. 5 i 6/2 K.O.Prčanj, prema GUR-u, PUP opštine Kotor (Sl.list. CG op.prop.- 95/20), konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacija se nalazi uz magistralni put u krajnjem sjevernom dijelu katastarske opštine Prčanj i predstavlja 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 istorijskog naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu.*

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, predmetna lokacija se nalazi u zoni stanovanja. Predmetna lokacija za gradnju sastoji se od kat.parc. 5 i 6/2 K.O.Prčanj, čija površina iznosi 727 m^2, sa maksimalnim indeksom zauzetosti 0,3 i maksimalnim

indeksom izgrađenosti 0,8. Maksimalna spratnost objekta je P+1+Pk, a maksimalni BGP iznosi 581,60m². Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele je 25-30%.

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene - ***MJERE II - ISTORIJSKA NASELJA DUŽ OBALE UKLJUČUJUĆI I IZGRAĐENU OBALU.***

Uprava za zaštitu kulturnih dobara je aktom UP-05-565/2020 od 15.01.2021. godine zaključila da nije potrebna izrada Pojedinačne procjene uticaja na kulturnu baštinu (HIA) za izgardnju na kat.parc. 5 i 6/2 K.O.Prčanj, prema PUP-u 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, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

Sadržaj Konzervatorskog projekta je preciziran Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, 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.arh Božidar Božović

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

95000000318
106-919-6844/2020

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-6844/2020
Datum: 12.10.2020.
KO: PRČANJ 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 03-333/20-14278, KOTOR , za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1091 - 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 m²	Prihod
5			2 4 0	16/06/2020	MARKOV RT	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		131	4.36
5			2 4 0	16/06/2020	MARKOV RT	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
5		1	2 4 0	16/06/2020	MARKOV RT	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		96	0.00
6	2		2 4 0	16/06/2020	MARKOV RT	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		438	14.59
Ukupno								**1165**	**18.95**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000567557423 0	WALL RICHARD HARRY SVETI STASIJE BB Dobrota 0	Sukorišćenje	1/2
0000567557422 0	WALL VICTORIA ADHARA SVETI STASIJE BB Dobrota 0	Sukorišćenje	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
5		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	994	P1 96	Susvojina 1/2 WALL RICHARD HARRY 0000567557423 0 SVETI STASIJE BB Dobrota 0 Susvojina 1/2 WALL VICTORIA ADHARA 0000567557422 0 SVETI STASIJE BB Dobrota 0
5		1	Stambeni prostor KUPOVINA 2	1	P 62	Susvojina 1/2 WALL RICHARD HARRY 0000567557423 0 SVETI STASIJE BB Dobrota 0 Susvojina 1/2 WALL VICTORIA ADHARA 0000567557422 0 SVETI STASIJE BB Dobrota 0
5		1	Stambeni prostor KUPOVINA 2	2	P1 65	Susvojina 1/2 WALL RICHARD HARRY 0000567557423 0 SVETI STASIJE BB Dobrota 0

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					Susvojina 1/2 WALL VICTORIA ADHARA 0000567557422 SVETI STASIJE BB Dobrota 0 0

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5				1	Voćnjak 2. klase	25/12/2007	Pravo službenosti
5				1	Dvorište	25/12/2007	Pravo službenosti
6	2			1	Voćnjak 2. klase	25/12/2007	Pravo službenosti Upis prava službenosti prolaza preko kat.parc 5 i 6/2 k.o. Prčanj I,Širine 0.60m2 kao poslužnog dobra uz potok do glavne ceste u korist kat.parc.6/1,45/ 1 kao povlasnog dobra k.o.Prčanj I.

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).

Uprava za katastar i državnu imovinu Podgorica 31

Načelnik:

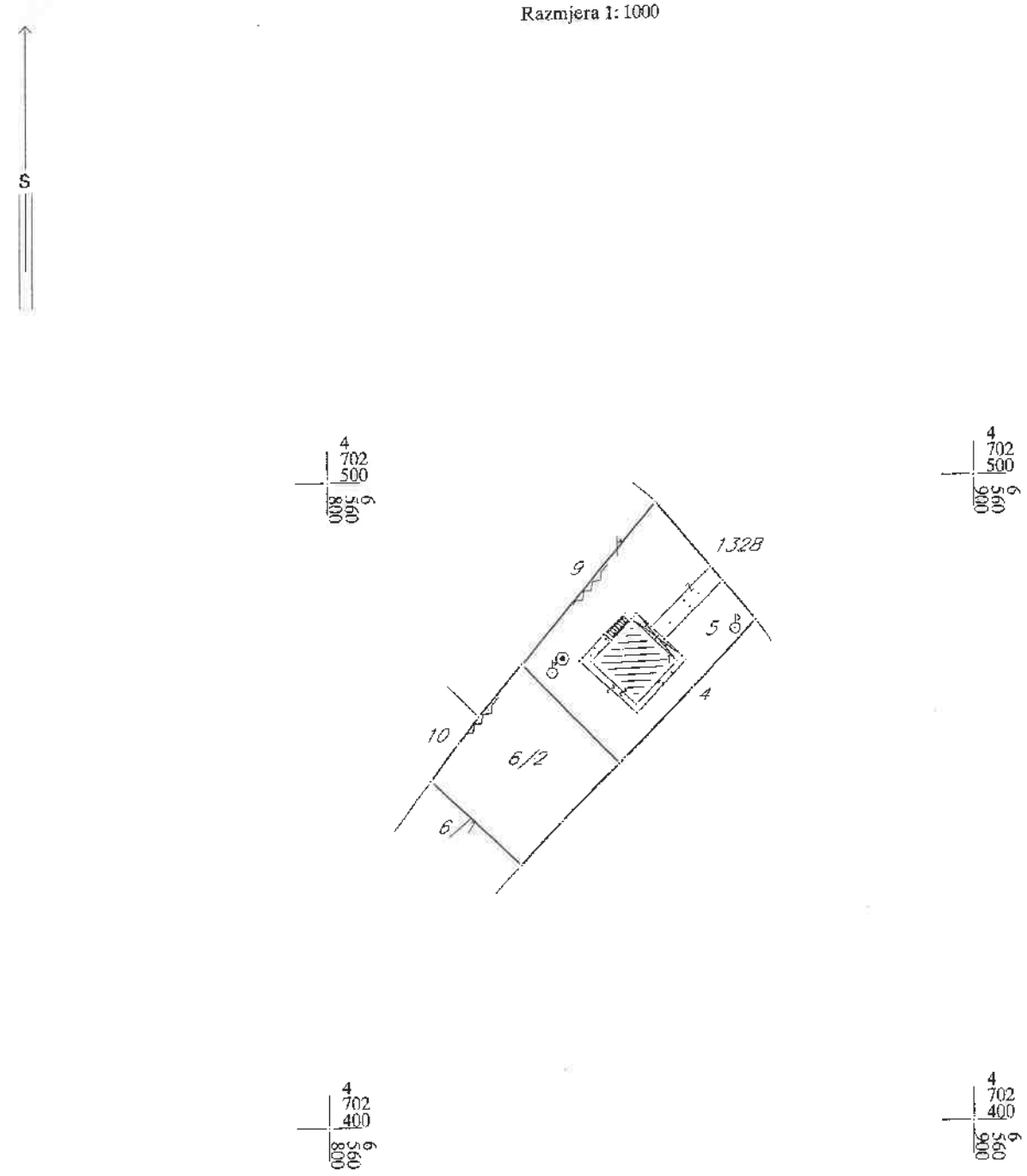
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
RODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 917-106-1809/20
Datum: 15.10.2020.

Katastarska opština: PRČANJ I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcele: 5, 6/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

"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: 1046 Kotor: 16.03.2024

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/20-14278 od 12.02.2021.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 682 od 19.02.2021. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje" Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta – stambene namjene, na lokaciji koju čini kat. parc. 5 KO Prčanj I, u zahvatu GUR-a (planska jedinica Prčanj), PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG"- broj 95/20), izdaju se:

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

- Snadbijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na koti 74 mnm.
- Objekat na predmetnoj parceli 5 je priključen na vodovodnu mrežu preko priključnog cjevovoda DN32(1"). Ukoliko se projektom predviđa veći vodovodni priključak, predvidjeti rekonstrukciju postojećeg. Mjesto priključenja na distributivni vodovodni cjevovod je definisano na skici u prilogu. U prilogu Vam dostavljamo izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija na predmetnoj lokaciji.
- Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cijevovoda od "mjesta priključenja" do vodomernog šahta na granici parcele.
- 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.

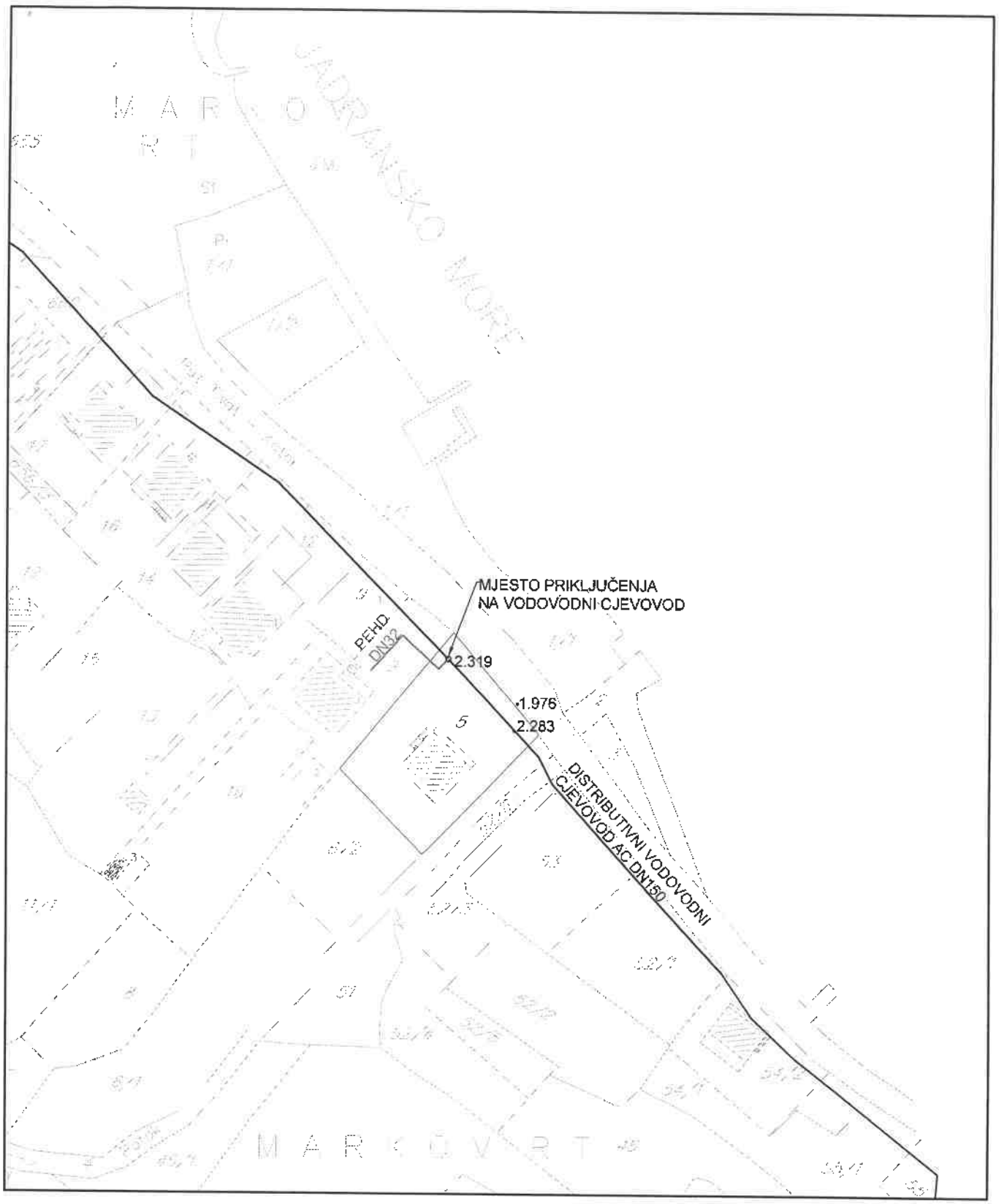
KANALIZACIJA

- Na ovom području za sada ne postoji mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem. Neophodno je predvidjeti vodonepropusnu septičku jamu.
- Ukoliko se u objektu predviđaju garaže, servisi, restorani, praone i drugi prostori koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i slično za slučaj budućeg priključenja na planirani javni kanalizacioni sistem, predvidjeti ugradnju taložnika i separatora masti.

OPŠTE

- Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda i kanalizacije, 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:

Čavor Teodora
spec.sci građ.

VD Tehnički direktor:

Đurišić Miljana
dipl.ing.građ.

VD Direktor:

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

Br: 1604-319/21-300

Kotor, 16.02.2021.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saboraćaj 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 **Wall Richard Harry-a** za gradnju objekta na kat par **5 K.O. Prčanj I**,donosi:

R J E Š E N J E

Utvrdjuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **5 K.O. Prčanj 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 ne postoji kanalizacioni sistem.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za urbanizam,gradjevinarstvo i prostorno planiranje,obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-319/21-300** od 15.02.**2021.** godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **5 K.O. Prčanj I** sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.
Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam,gradjevinarstvo I stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 03-333/20-14279 od 12.02.2021.** 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 uplaćenoj 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

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: 1606-341/21-301 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:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta – stambene namjene, na lokaciji koju čini kat. parc. 5 K.O. Prčanj I u zahvatu GUR-a (planska jedinica Prčanj), PUP 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 raskrsnicu, 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 (30^0, 45^0, 60^0, 90^0) 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 šasije 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: 16-341/21-301 od 15.02.2021. godine koji se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta – stambene namjene, na lokaciji koju čini kat. parc. 5 K.O. Prčanj I u zahvatu GUR-a (planska jedinica Prčanj), PUP 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 0303-333/20-14278 od 12.02.2021. 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.

Sekretarka,

Tamara Lompar

Dostavljeno:

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

PROJEKTNI ZADATAK

Objekat: Stambeni objekat

Lokacija: PUP Opštine Kotor
kat.par. 5 K.O. Prčanj,
Opština Kotor

Investitor: Wall Richard Harry i Wall Victoria Adhara

Idejno rješenje rekonstrukcije raditio na osnovu dostavljenog geodetskog snimka sa katastarskim podacima, projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova br.0303/20–14278 od 12.02.2021.godine izdatih od strane Seketarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje.

Ovaj projekat treba da obrađuje objekat koji se nalaze na kat.par. 5 K.O. Prčanj. Objekat koji obrađuje ovaj projekat treba da koristi urbanističke parametre koji su namijenjeni kat.par. 5 iK.O. Prčanj a koja je u vlasništvu investitora. Površina katastarske parcele iznosi P=727m2.

Idejnim rješenjem tretirati stambeni objekat. Na kat.par.5 je u katastru evidentirana porodična stambena zgrada površine 127m2, spratnosti P+1. Predviđa se uklanjanje postojećeg objekta.

Objekat treba da se nalazi u centralnom dijelu parcele. Parcela je naslonjena na put Stoliv-Prčanj, koji se nalazi na sjevero-istočnoj strane parcele.

Lokacija, pozicioniranje objekata i prilazi

Stambeni objekat planirati na kat.par 5 koje se naslanja na lokalu saobraćajnicu. Saobraćajnica je organizovana sa sjevero-istočne strane.

Teren je relativno ravan i na istoj koti kao i pristupna saobraćajnica.

Prilazi objektu kao i ulazi, pješački i kolski organizovani treba da su sa prednje sjevero-istočne strane, sa pristupne saobraćajnice. Prilaz objektu treba da je omogućen je pješačkom stazom kao i kolskomim pristupom koji vode do pristupne saobraćajnice.

Objekat treba da se nalazi u centralnom dijelu parcele. Objekat treba da ima ukupno 3 vidljive nadzemne stambene etaže etaže. Spratnost objkta treba da je P+1+Pk. Ulaz u objekat treba da je organizovan sa kote ulaznog platoa na nivou prizemlja (etaža prizemlja).

Objekat treba da je propisno udaljeni od granica urbanističke parcele u skladu sa planskim uslovima.

Arhitektonski program objekata

Spratnost objekta treba da je P+1+Pk. Projektovani objekat treba da funkcioniše kao jedinstvena stambena jedinica. Ulaz u objekat treba da je organizovan u prizemlju. Pored ulaza u prizemlju treba da su organizovane dnevne prostorije, radna soba, vešeraj i garaža. Na prvom spratu treba da su organizovane četiri spavaće sobe.

Konstrukcija i materijalizacija objekata i tehničko – tehnološki elementi izgradnje

Konstrukcija i materijalizacija objekata treba da su planirane tako da:

- odgovori na relevantne zakonske propise i standarde, posebno imajući u vidu rizik seizmičkog hazarda
- odgovori na zahtjeve postavljene savremenim stanovanjem,
- obezbjedi konformno korišćenje unutrašnjih i spoljašnjih prostora
- omogući dugotrajnost objekata, ekonomsku isplativost eksploatacije objekata i jednostavno održavanje objekata i prostora oko njih,
- omogući eksploataciju objekata u skladu sa principima energetske efikasnosti,
- onemogući degradaciju okoline, dakle kako samog prostora oko objekata, tako i neizgrađenih prostora koji se nalaze oko objekata,
- omogući vizuelno i funkcionalno uklapanje u nasleđeno ili planirano prirodno i stvoreno okruženje.

Konstrukcija objekata treba da je skeletna, armirano – betonska, sa ispunama zidova od giter blokova. Zidna platna, ukopani dijelovi konstrukcije, stubovi, serklaži, međuspratne tavanice, kose stepenišne ploče i grede objekata treba da su armirano – betonski. Zidovi treba da su debljine 25cm, od bloka, a pregradni debljine 10cm od bloka ili gips kartonskih ploča. Temeljenje treba da je izvršeno na temeljnoj ploči debljine d=50cm.

Hidroizolacija treba da se predviđa na podovima na tlu, trotoarima neposredno uz objekat, terasama i u okviru slojeva kosog krova. Termoizolacija treba da se predviđa u okviru slojeva podova na tlu, u okviru slojeva fasade i kosog krova. Zvučna izolacija treba da se predviđa u okviru slojeva podova spratova i prizemlja.

Unutrašnja vrata treba da se rade kao stolarija, dok se spoljni otvori (prozori i vrata) rade od aluminijskih profila. Vrata i prozori treba da su opremljeni škurama.

Ograde treba da su urađene od kovanog gvožđa.

Fasada treba da je obložena kamenim pločama.

Unutrašnji zidovi treba da se malterišu u boje, osim zidova kupatila, toaleta, perionice i kuhinje koji se oblažu keramikom do visine definisane projektom. Završena obrada podova treba da je parket ili keramika, u zavisnosti od namjene prostorije i potreba Investitora. Podovi terasa i hodnika treba da se oblažu protiv kliznom keramikom.

Uređenje terena oko objekta i tretman slobodnih površina

Kao važno, ovdje se ističe da su sa ulazne strane objekata planirane slobodne i prilazne površine. Prilazne površine predstavljaju kolski prilazi i pješački prilazi. Pješačkom stazom treba da se stiže do platoa sa kojeg je organizovan glavni ulazi u objekat. Ostale površine treba da su tretirane kao slobodne, namjenjene zelenilu.

Investitor
Wall Richard Harry
Wall Victoria Adhara

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
STAMBENOG OBJEKTA

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE - SADRŽAJ

Objekat: Stambeni objekat

Lokacija: PUP Opštine Kotor
kat.par. 5 K.O. Prčanj,
Opština Kotor

Investitor: Wall Richard Harry i Wall Victoria Adhara

REKONSTRUKCIJA - IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE – SADRŽAJ

- TEHNIČKI OPIS
- GRAFIČKI PRILOZI

- Situacioni prikaz	1: 200
- Osnova prizemlja	1: 50
- Osnova sprata 1	1: 50
- Osnova potkrovlja	1: 50
- Osnova krova	1: 50
- Presjek 1 – 1	1: 50
- Presjek 2 – 2	1: 50
- Jugo-zapadna fasada	1: 50
- Jugo-istočna fasada	1: 50
- Sjevero-istočna fasada	1: 50
- Sjevero-zapadna fasada	1: 50
- 3d	

TEHNIČKI OPIS
STAMBENOG OBJEKTA

Objekat: Stambeni objekat

Lokacija: PUP Opštine Kotor
kat.par. 5 K.O. Prčanj,
Opština Kotor

Investitor: Wall Richard Harry i Wall Victoria Adhara

Idejno rješenje rekonstrukcije je rađeno na osnovu dostavljenog geodetskog snimka sa katastarskim podacima, projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova br.0303/20–14278 od 12.02.2021.godine izdatih od strane Seketarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje.

Ovaj projekat obrađuje objekat koji se nalaze na kat.par. 5 K.O. Prčanj. Objekat koji obrađuje ovaj projekat koristi urbanističke parametre koji su namijenjeni kat.par. 5 K.O. Prčanj a koja je u vlasništvu investitora. Površina katastarske parcele iznosi P=727m2.

Idejnim rješenjem tretiran je stambeni objekat. Na kat.par.5 u listu nepokretnosti evidentirana je porodična stambena zgrada površine 211.20m2, spratnosti P+1+Pk. Predviđeno je uklanjanje postojećeg objekta.

Objekat se nalazi u centralnom dijelu parcele. Parcela je naslonjena na put Stoliv-Prčanj, koji se nalazi na sjevero-istočnoj strane parcele.

Lokacija, pozicioniranje objekata i prilazi

Stambeni objekat planiran je na kat.par 5 koje se naslanja na lokalu saobraćajnicu. Saobraćajnica je organizovana sa sjevero-istočne strane.

Teren je relativno ravan i na istoj koti kao i pristupna saobraćajnica.

Prilazi objektu kao i ulazi, pješački i kolski organizovani su sa prednje sjevero-istočne strane, sa pristupne saobraćajnice. Prilaz objektu je omogućen je pješačkom stazom kao i kolskomim pristupom koji vode do pristupne saobraćajnice.

Objekat se nalazi u centralnom dijelu parcele. Objekat ima ukupno 3 vidljive nadzemne stambene etaže. Spratnost objekta je P+1+Pk. Ulaz u objekat je organizovan sa kote ulaznog platoa na nivou prizemlja (etaža prizemlja).

Objekat je propisno udaljeni od granica urbanističke parcele u skladu sa planskim uslovima.

Osnovni urbanistički parametri i uslovi rješavanja mirujućeg saobraćaja

Navedeni su podaci za predmetni objekat

Objekat – osnovni podaci

Namjena objekta	Stambeni objekat	
Spratnost	P+1+Pk	
Broj stanova 1	• Prizemlje, sprat 1 i potkrovlje	1
	Ukupno:	1

PREGLED BRUTO I NETO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA OBJEKATA

		BRUTO RAZVIJENE GRAĐ. POVRŠINE		NETO POVRŠINE	
PRIZEMLJE	objekat	204,14	**211,20m2**	187,5m2	**187,5m2**
	terase	7,06			
SPRAT 1	objekat	183,50	**211,20m2**	160,02m2	**184,17m2**
	terase	27,7		24,15m2	
POTKROVLJE	objekat	150,17	**157,05m2**	132,82m2	**138,56m2**
	terase	6,88		5,74	
		BRGP:	**579,45m2**	**NETO POVRŠINE:**	**510,23m2**

MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ

Broj parking mjesta	• na otvorenom	0PM
	• u garaži	2PM
	Ukupno:	2PM

Arhitektonski program objekata

Spratnost objekta je P+1+Pk. Projektovani objekat funkcioniše kao jedinstvena stambena jedinica. Ulaz u objekat je organizovan u prizemlju. Pored ulaza u prizemlju su organizovane dnevne prostorije, radna soba, vešeraj i garaža. Na prvom spratu su organizovane četiri spavaće sobe. Neto korisna površina kuće iznosi P=510,23m2.

Konstrukcija i materijalizacija objekata i tehničko – tehnološki elementi izgradnje

Konstrukcija i materijalizacija objekata su planirane tako da:

- odgovori na relevantne zakonske propise i standarde, posebno imajući u vidu rizik seizmičkog hazarda
- odgovori na zahtjeve postavljene savremenim stanovanjem,
- obezbjedi konformno korišćenje unutrašnjih i spoljašnjih prostora
- omogući dugotrajnost objekata, ekonomsku isplativost eksploatacije objekata i

jednostavno održavanje objekata i prostora oko njih,

- omogući eksploataciju objekata u skladu sa principima energetske efikasnosti,
- onemogući degradaciju okoline, dakle kako samog prostora oko objekata, tako i neizgrađenih prostora koji se nalaze oko objekata,
- omogući vizuelno i funkcionalno uklapanje u nasleđeno ili planirano prirodno i stvoreno okruženje.

Konstrukcija objekata je skeletna, armirano – betonska, sa ispunama zidova od giter blokova. Zidna platna, ukopani dijelovi konstrukcije, stubovi, serklaži, međuspratne tavanice, kose stepenišne ploče i grede objekata su armirano – betonski. Zidovi su debljine 25cm, od bloka, a pregradni debljine 10cm od bloka ili gips kartonskih ploča. Temeljenje je izvršeno na temeljnoj ploči debljine d=50cm.

Hidroizolacija se predviđa na podovima na tlu, trotoarima neposredno uz objekat, terasama i u okviru slojeva kosog krova. Termoizolacija se predviđa u okviru slojeva podova na tlu, u okviru slojeva fasade i kosog krova. Zvučna izolacija se predviđa u okviru slojeva podova spratova i prizemlja.

Unutrašnja vrata se rade kao stolarija, dok se spoljni otvori (prozori i vrata) rade od aluminijskih profila. Vrata i prozori opremljeni su škurama.

Ograde su urađene od kovanog gvožđa.

Fasada je obložena kamenim pločama.

Unutrašnji zidovi se malterišu u boje, osim zidova kupatila, toaleta, perionice i kuhinje koji se oblažu keramikom do visine definisane projektom. Završena obrada podova je parket ili keramika, u zavisnosti od namjene prostorije i potreba Investitora. Podovi terasa i hodnika se oblažu protiv kliznom keramikom.

Uređenje terena oko objekta i tretman slobodnih površina

Kao važno, ovdje se ističe da su sa ulazne strane objekata planirane slobodne i prilazne površine. Prilazne površine predstavljaju kolski prilazi i pješački prilazi. Pješačkom stazom stiže se do platoa sa kojeg je organizovan glavni ulazi u objekat. Ostale površine su tretirane kao slobodne, namjenjene zelenilu.

Projektant
Mr Željko Bogdanović, d.i.a.

REKAPITULACIJA PARAMETARA UZ IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: Stambeni objekat

Lokacija: PUP Opštine Kotor
kat.par. 5 K.O. Prčanj,
Opština Kotor

Investitor: Wall Richard Harry i Wall Victoria Adhara

Površina ukatastarske parcele	727m2
Broj objekata	1
Namjena objekata	Stanovanje
Spratnost objekata	P+1+Pk
Ukupno stanova	1

Bruto razvijena građevinska površina nadzemnih etaža objekata	
Objekat	579,45m2
Ukupno:	**579,45m2**

Neto površina nadzemnih etaža objekata	
Objekat	510,23m2
Ukupno:	**510,23m2**

Zapremina objekta-nadzemno	1 845,66m3
Indeks izgrađenosti - projekat	0,80 (579,45m2)
Indeks zauzetosti - projekat	0,30 (211,20m2)
Indeks izgrađenosti - UTU	0,80 (581,60m2)
Indeks zauzetosti - UTU	0,30 (218,10m2)

Mirujući saobraćaj	
Parking mjesta na otvorenom	0
Parking mjesta u garažama	2
Ukupno:	2

Stanje na terenu

Građevinska linija

Bunar

Stub betonski za rasvjetu

Drveni električni stub

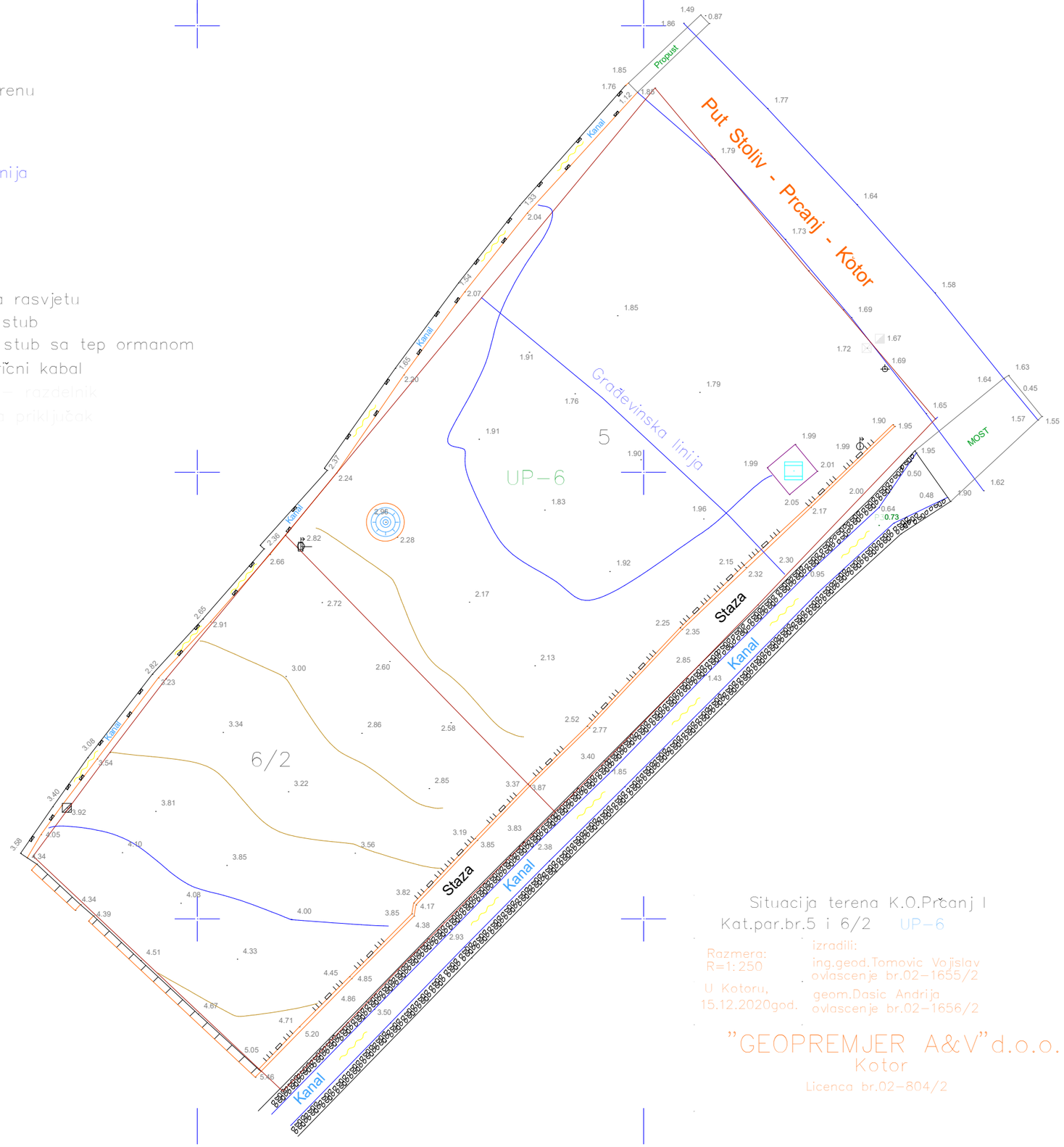
Drveni električni stub sa tep ormanom

Podzemni električni kabal

Telefonski šaht – razdelnik

Telefonska kutija priključak

Septicka jama



Situacija terena K.O.Prčanj I

Kat.par.br.5 i 6/2 UP-6

Razmera:
R=1:250

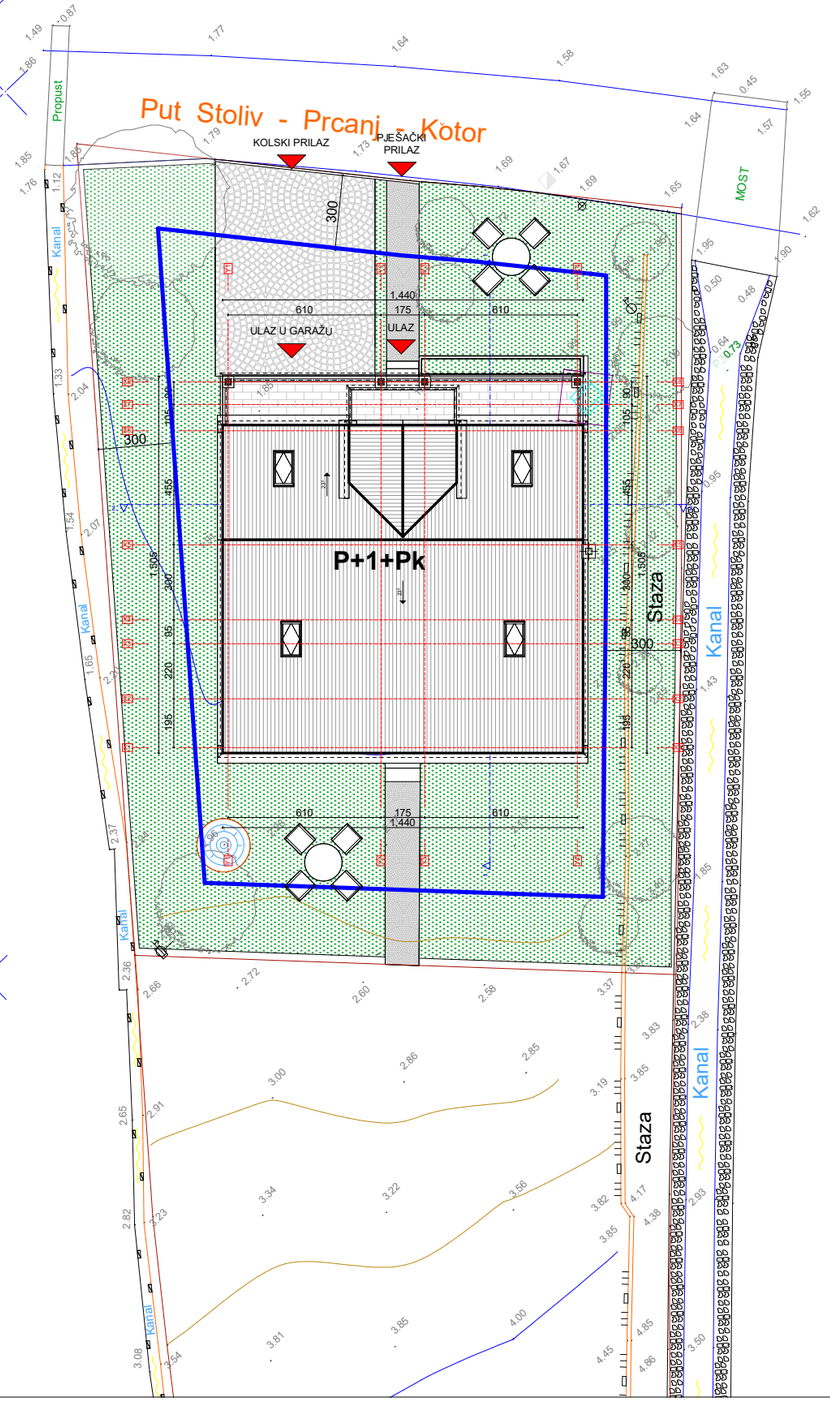
U Kotoru,
15.12.2020god.

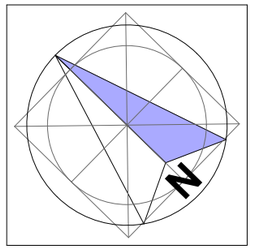
izradili:
ing.geod.Tomovic Vojislav
ovlascenje br.02-1655/2

geom.Dasic Andrija
ovlascenje br.02-1656/2

"GEOPREMJER A&V"d.o.o.
Kotor

Licenca br.02-804/2





Situacija terena K.O.Prčanj I
Kat.par.br.5 i 6/2 UP-6

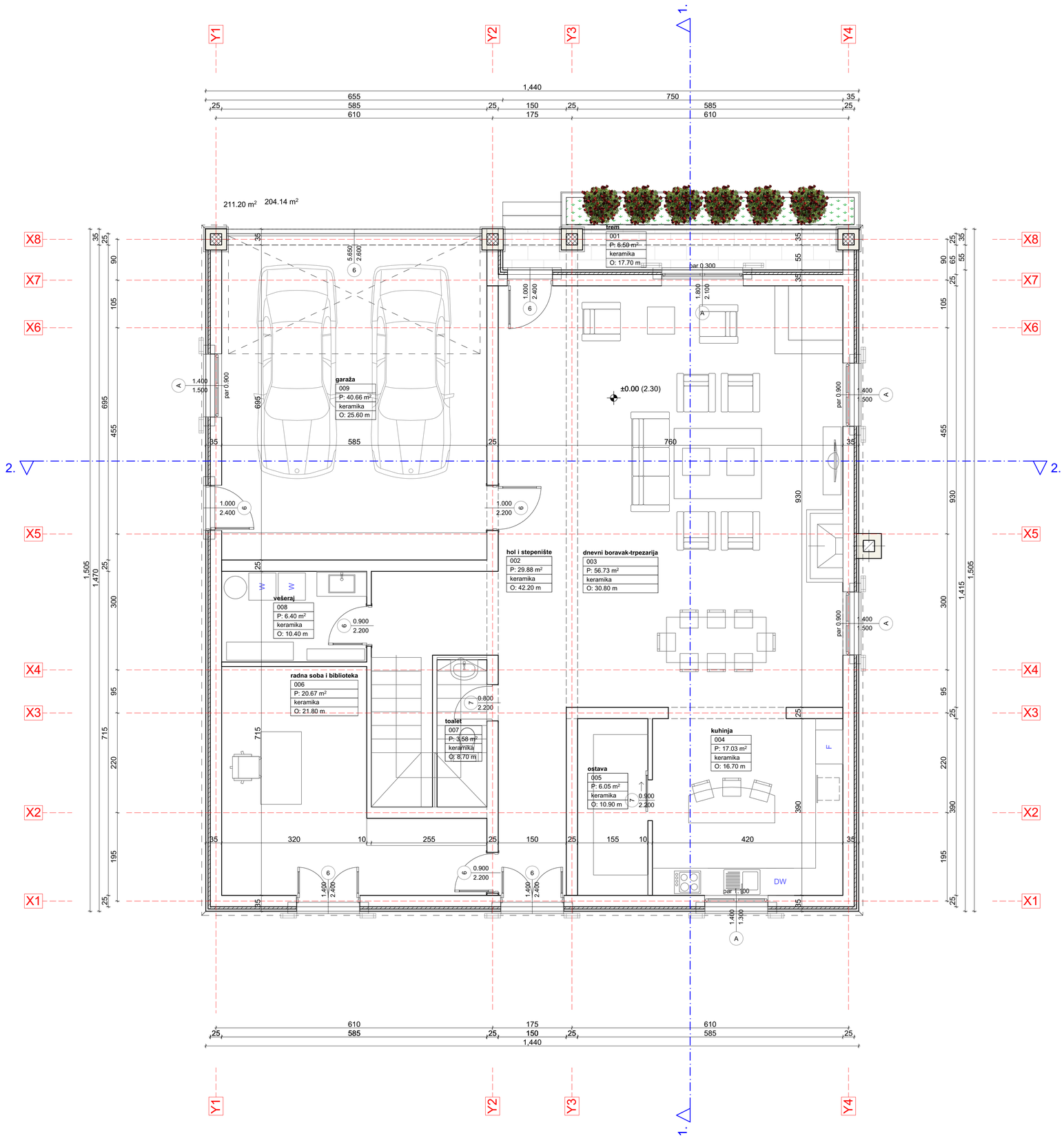
Razmera: R=1:250
U Kotoru, 15.12.2020god.

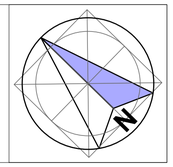
izradili:
ing.geod.Tomović Vojislav ovlascenje br.02-1655/2
geom.Dasic Andrija ovlascenje br.02-1656/2

"GEOPREMJER A&V" d.o.o.
Kotor
licenca br.02-804/2

Stanje na terenu
Građevinska linija
Bunar
Stub betonski za rasvjetu
Drveni električni stub
Čeveni električni stub sa tep ormanom
Podzemni električni kabal
Telefonski šaht - razdelnik
Telefonska kutija priključak
Septička jama

PROJEKTANT: "ALL-ING" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: Wall Richard Harry Wall Victoria Adhara	
Objekat STAMBENI OBJEKAT		Lokacija PUP Opštine Kotor k.p.5 K.O.Prčanj I-Kotor	
Vodeći projektant	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA 1:200
Odgovorni projektant	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Br. priloga: 9
Saradnik:	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Naziv priloga: SITUACIJA	Br. strane: 1
Datum izrade i MP: mart, 2021.		Datum revizije i MP:	



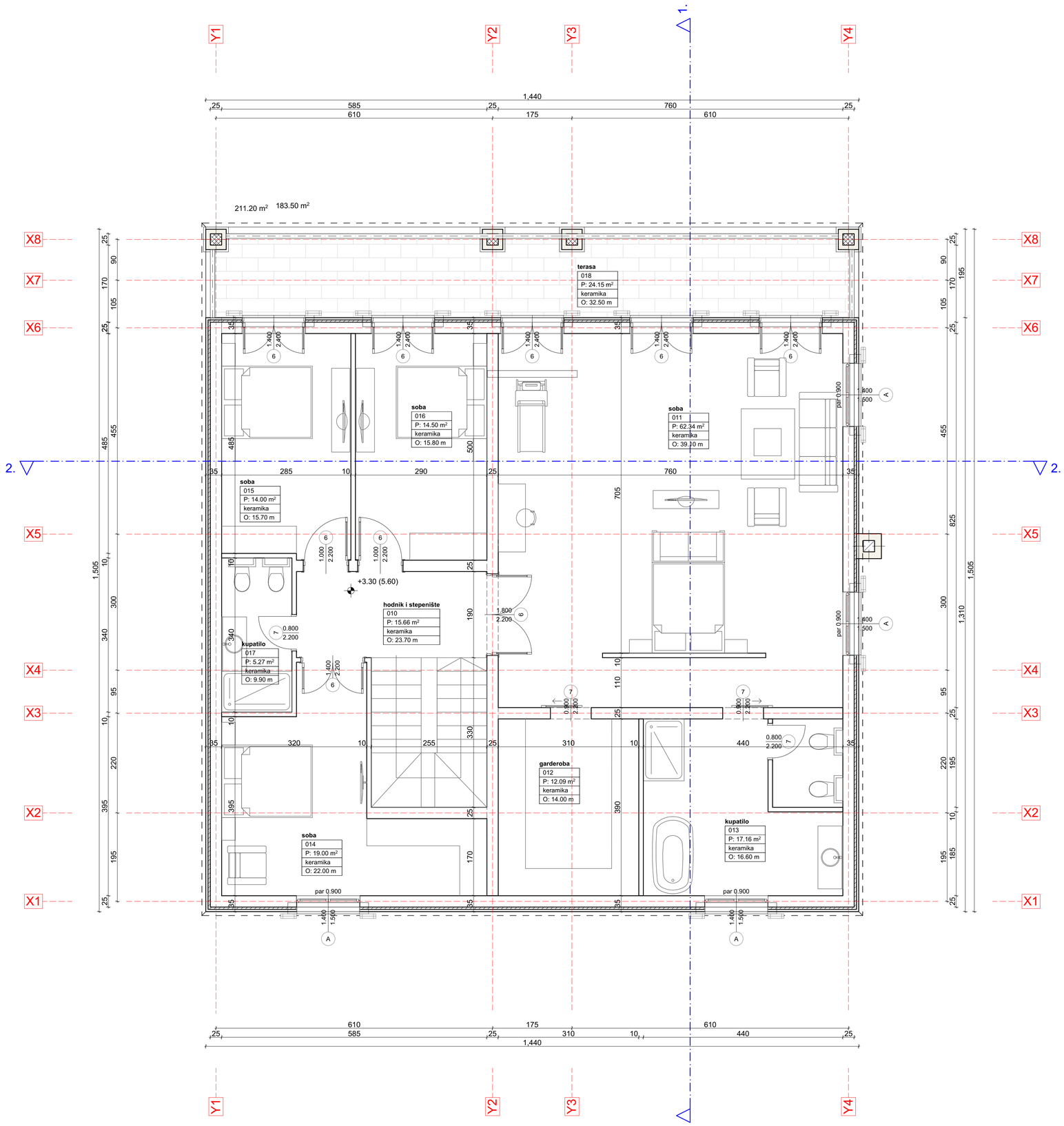


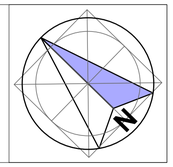
LEGENDA:							
	PRIZEMLJE	P/m2	Obim/m'	h zida/cm	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA
1.	trem	6.50m2	17.70m	287cm	parket	boja	boja
2.	hol i stepenište	29.88m2	42.20m	287cm	parket	boja	boja
3.	dnevni boravak-trpezarija	56.73m2	30.80m	287cm	parket	boja	boja
4.	kuhinja	17.03m2	16.70m	287cm	keramičke pločice	ker. pločice / boja	boja
5.	ostava	6.05m2	10.90m	287cm	keramičke pločice	ker. pločice / boja	boja
6.	radna soba i biblioteka	20.67m2	21.80m	287cm	parket	boja	boja
7.	toalet	3.58m2	8.70m	287/250cm	keramičke pločice	keramičke pločice	spušteni plafon
8.	vešeraj	6.40m2	10.40m	287/250cm	keramičke pločice	keramičke pločice	spušteni plafon
9.	garaža	40.66m2	25.60m	287cm	keramičke pločice	ker. pločice / boja	boja
ukupna površina prizemlja:		**187.5m2**					

BRUTO RAZVIJENA GRAĐ. POVRŠINA	
PRIZEMLJE	204.14m2
BALKON	7.06m2
ukupna BRGP:	**211.20m2**

ZAPREMINA	
PRIZEMLJE	696.96m3
ukupna zapremina :	**696.96m3**

PROJEKTANT: **"ALL-ING" d.o.o. Kotor**	INVESTITOR: **Wall Richard Harry** **Wall Victoria Adhara**	
Objekat STAMBENI OBJEKAT	Lokacija PUP Opštine Kotor k.p.5 K.O.Prčanj I-Kotor	
Vodeći projektant: **Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant: **Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **9**
Saradnik: **Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Naziv priloga: **OSNOVA PRIZEMLJA**	Br. strane: **2**
Datum izrade i MP: mart, 2021.	Datum revizije i MP:	



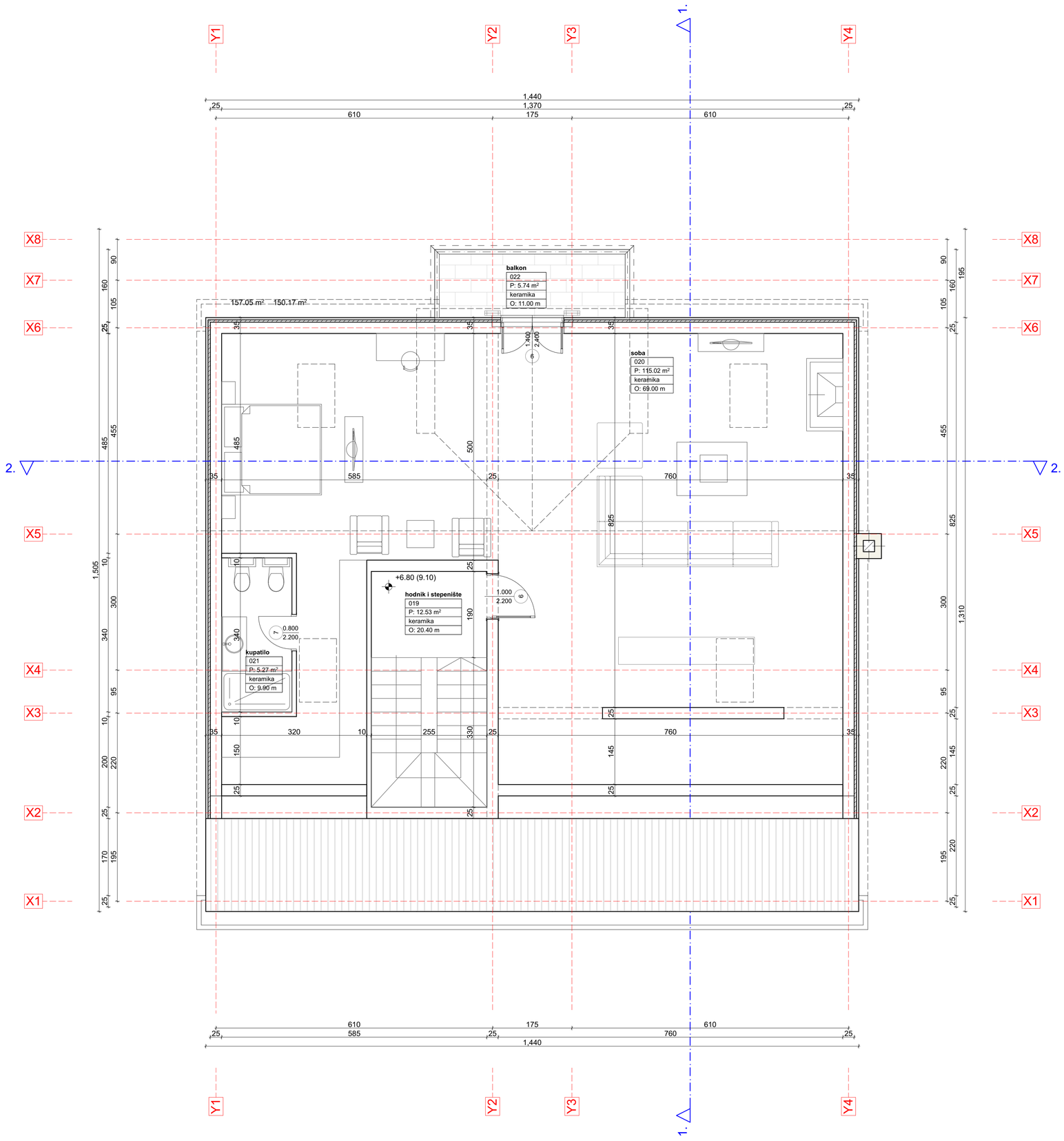


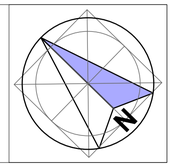
LEGENDA:							
	SPRAT 1	P/m2	Obim/m'	h zida/cm	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA
10.	hol i stepenište	15.66m2	23.70m	287cm	parket	boja	boja
11.	soba	62.34m2	39.10m	287cm	parket	boja	boja
12.	garderoba	12.09m2	14.00m	287cm	parket	boja	boja
13.	kupatilo	17.16m2	16.60m	287/250cm	keramičke pločice	keramičke pločice	spušteni plafon
14.	soba	19.00m2	22.00m	287cm	parket	boja	boja
15.	soba	14.00m2	15.70m	287cm	parket	boja	boja
16.	soba	14.50m2	15.80m	287cm	parket	boja	boja
17.	kupatilo	5.27m2	9.90m	287/250cm	keramičke pločice	keramičke pločice	spušteni plafon
	ukupno:	**160.02m2**					
18.	terasa	24.15m2	32.50m		protivklizna keramika	boja	spušteni plafon
ukupna površina sprata 1:		**184.17m2**					

BRUTO RAZVIJENA GRAĐ. POVRŠINA	
SPRAT 1	183.50m2
TERASA	27.7m2
ukupna BRGP:	**211.20m2**

ZAPREMINA	
SPRAT 1	739.2m3
ukupna zapremina :	**739.2m3**

PROJEKTANT: **"ALL-ING" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Wall Richard Harry** **Wall Victoria Adhara**
Objekat STAMBENI OBJEKAT		Lokacija PUP Opštine Kotor k.p.5 K.O.Prčanj I-Kotor
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE** RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA** Br. priloga: **9**
Saradnik:	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Naziv priloga: **OSNOVA SPRATA 1** Br. strane: **3**
Datum izrade i MP: mart, 2021.		Datum revizije i MP:



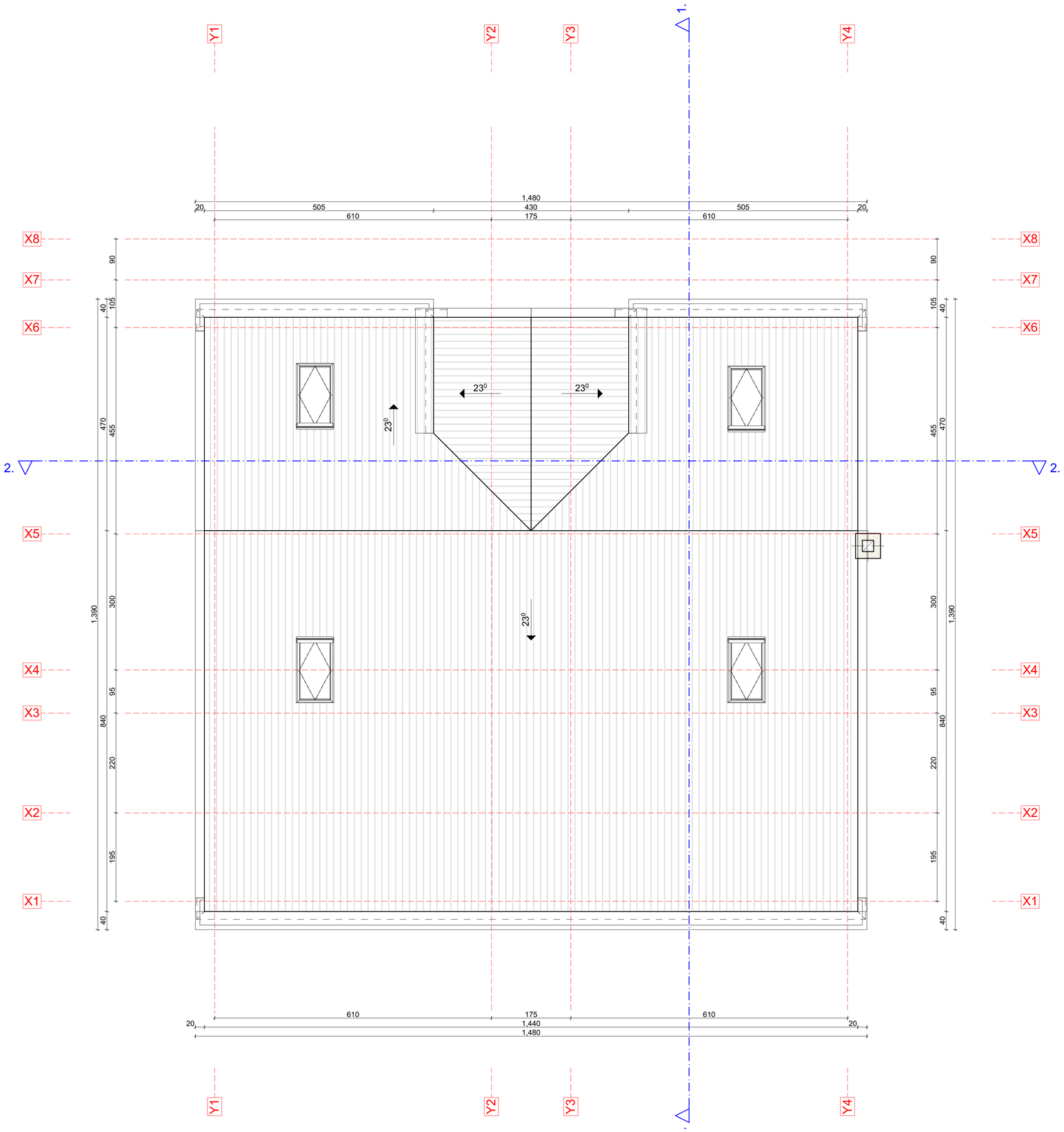


LEGENDA:							
	POTKROVLJE	P/m2	Obim/m'	h zida/cm	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA
19.	hodnik i stepenište	12.53m2	20.40m	287cm	parket	boja	boja
20.	soba	115.02m2	69.00m	287cm	parket	boja	boja
21.	kupatilo	5.27m2	9.90m	287cm	parket	boja	boja
	ukupno:	**132.82m2**					
22.	balkon	5.74m2	11.00m		protivklizna keramika	boja	spušteni plafon
ukupna površina potkrovlja:		**138.56m2**					

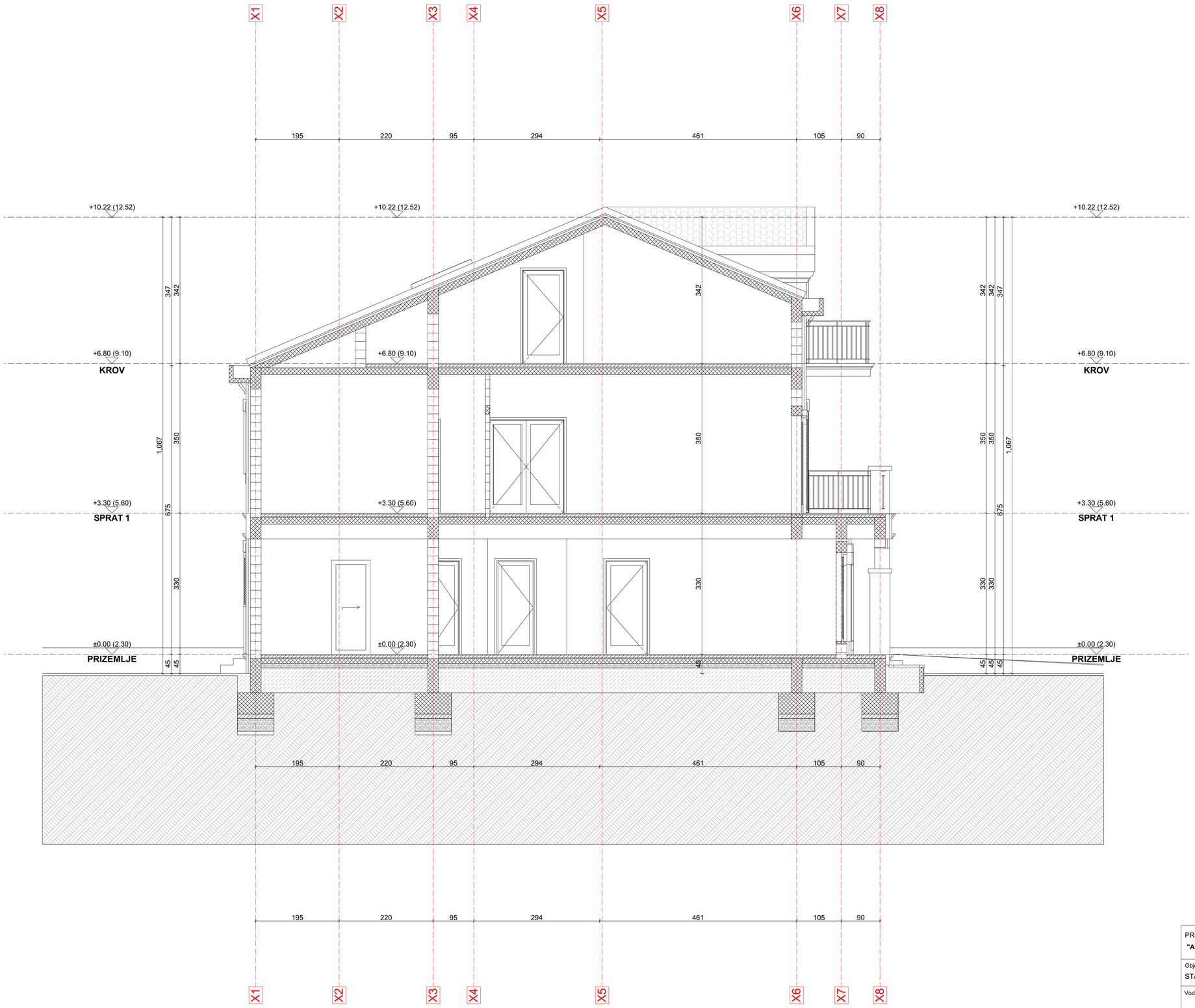
BRUTO RAZVIJENA GRAĐ. POVRŠINA	
POTKROVLJE	150.17m2
BALKON	6.88m2
ukupna BRGP:	**157.05m2**

ZAPREMINA	
POTKROVLJE	409.5m3
ukupna zapremina :	**409.5m3**

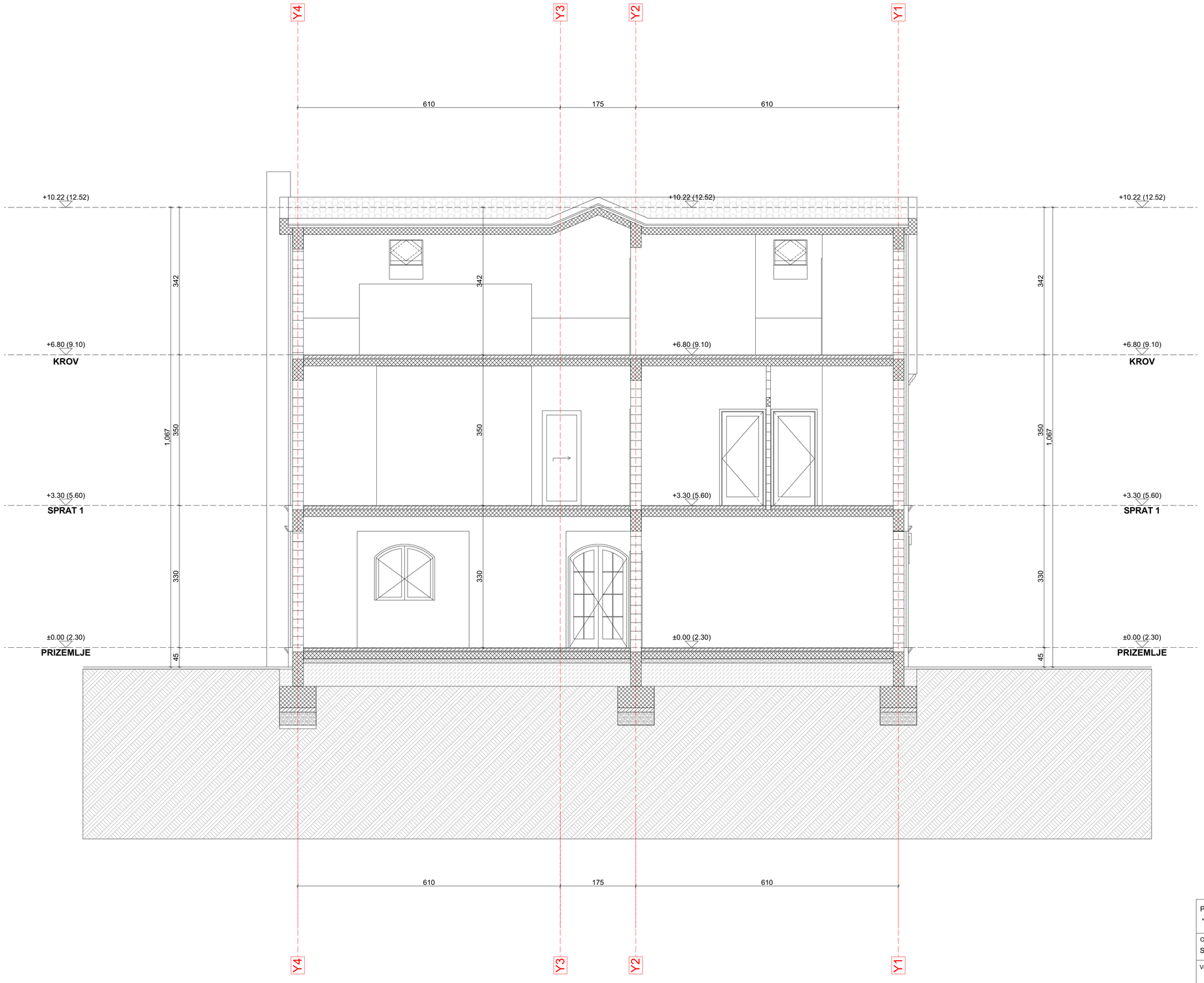
PROJEKTANT: **"ALL-ING" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Wall Richard Harry** **Wall Victoria Adhara**	
Objekat STAMBENI OBJEKAT		Lokacija PUP Opštine Kotor k.p.5 K.O.Prčanj I-Kotor	
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **9**
Saradnik:	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Naziv priloga: **OSNOVA SPRATA 1**	Br. strane: **3**
Datum izrade i MP: mart, 2021.		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT: **"ALL-ING" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Wall Richard Harry** **Wall Victoria Adhara**	
Objekat STAMBENI OBJEKAT		Lokacija PUP Opštine Kotor k.p.5 K.O.Prčanj I-Kotor	
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **10**
Saradnik:	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Naziv priloga: **OSNOVA KROVA**	Br. strane: **4**
Datum izrade i MP: mart, 2021.		Datum revizije i MP:	

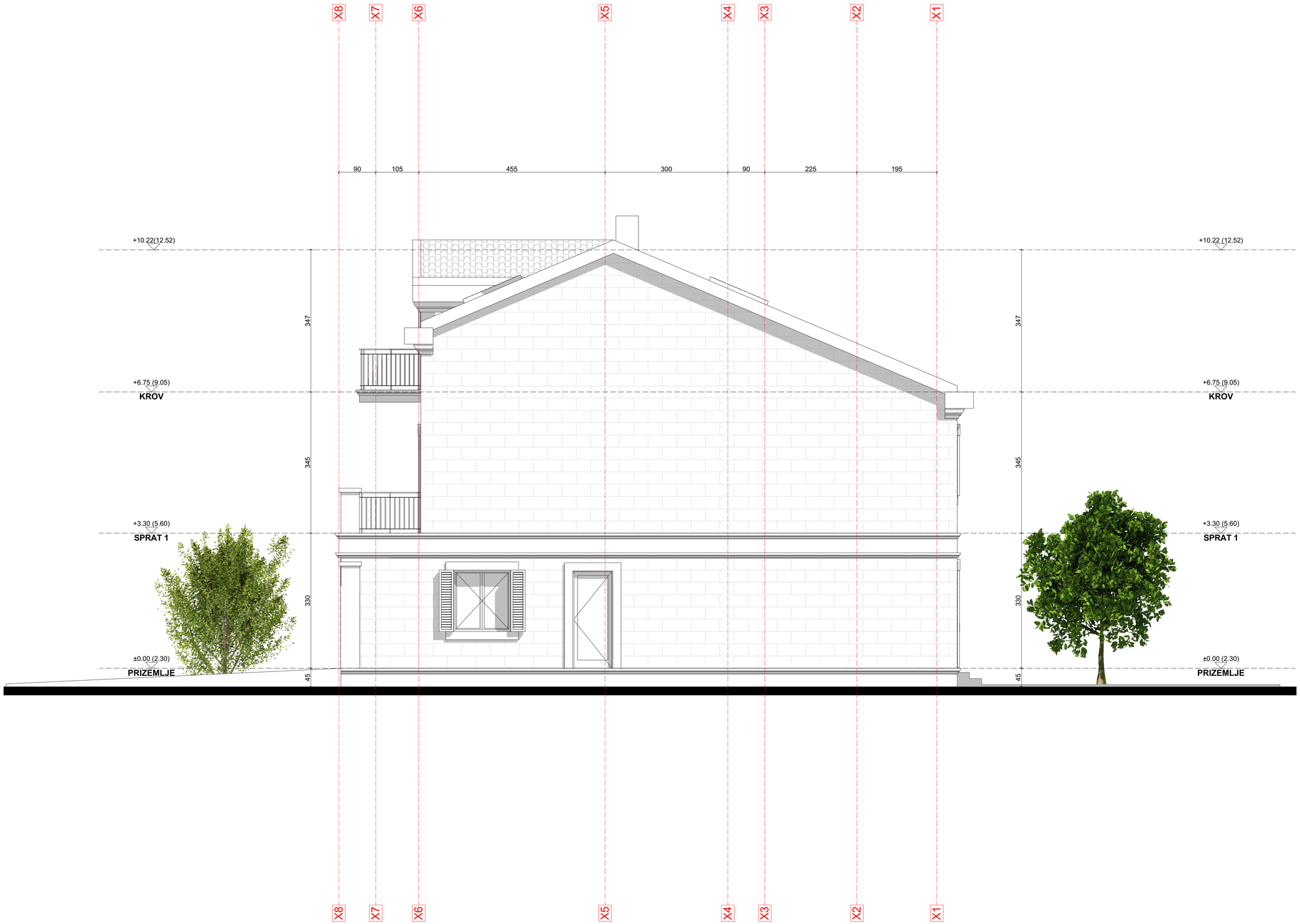


PROJEKTANT: **"ALL-ING" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Wall Richard Harry** **Wall Victoria Adhara**
Objekat STAMBENI OBJEKAT		Lokacija PUP Opštine Kotor k.p.5 K.O.Prčanj I-Kotor
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **10**
Saradnik:	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Naziv priloga: **PRESJEK 1-1**	Br. strane: **5**
Datum izrade i MP: mart, 2021.		Datum revizije i MP:	

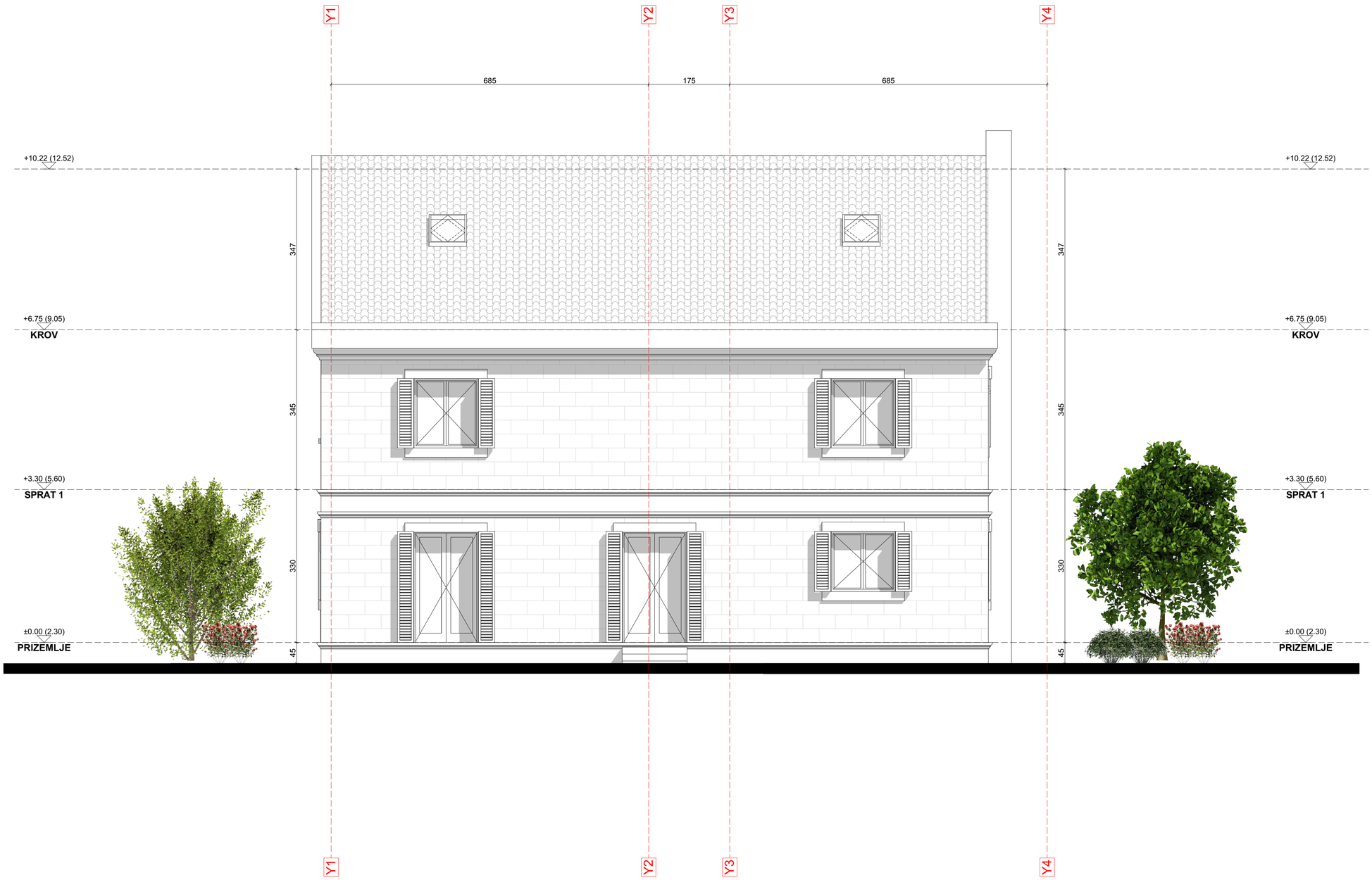


PROJEKTANT: **"ALL-ING" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Wall Richard Harry** **Wall Victoria Adhara**	
Objekat STAMBENI OBJEKAT		Lokacija PUP Opštine Kotor k.p.5 K.O.Prčanj I-Kotor	
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **10**
Saradnik:	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Naziv priloga: **PRESJEK 2-2**	Br. strane: **6**
Datum izrade i MP: mart, 2021.		Datum revizije i MP:	

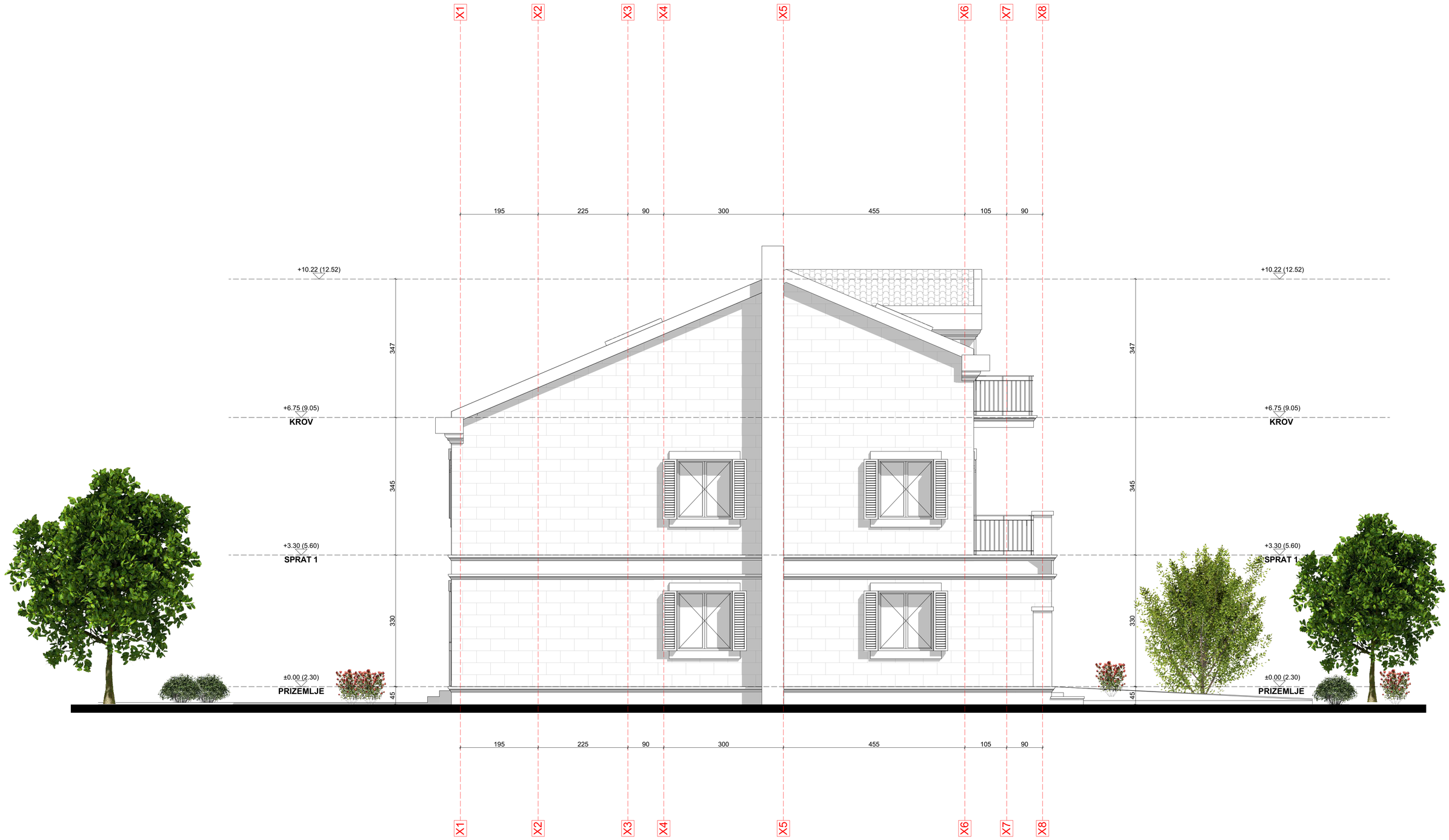
PROJEKTANT: **"ALL-ING" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Wall Richard Harry** **Wall Victoria Adhara**	
Objekat STAMBENI OBJEKAT		Lokacija PUP Opštine Kotor k.p.5 K.O.Prčanj I-Kotor	
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **10**
Saradnik:	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Naziv priloga: **SJEVERO-ISTOČNA**	Br. strane: **7**
Datum izrade i MP: mart, 2021.		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT: **"ALL-ING" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Wall Richard Harry** **Wall Victoria Adhara**	
Objekat STAMBENI OBJEKAT		Lokacija PUP Opštine Kotor k.p.5 K.O.Prčanj I-Kotor	
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **10**
Saradnik:	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Naziv priloga: **SJEVERO-ZAPADNA**	Br. strane: **8**
Datum izrade i MP: mart, 2021.		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT: **"ALL-ING" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Wall Richard Harry** **Wall Victoria Adhara**	
Objekat STAMBENI OBJEKAT		Lokacija PUP Opštine Kotor k.p.5 K.O.Prčanj I-Kotor	
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **10**
Saradnik:	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Naziv priloga: **JUGO-ZAPADNA**	Br. strane: **9**
Datum izrade i MP: mart, 2021.		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT: **"ALL-ING" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Wall Richard Harry** **Wall Victoria Adhara**	
Objekat STAMBENI OBJEKAT		Lokacija PUP Opštine Kotor k.p.5 K.O.Prčanj I-Kotor	
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	RAZMJERA **1:50**
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	Br. priloga: **10**
Saradnik:	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Naziv priloga: **JUGO-ISTOČNA**	Br. strane: **10**
Datum izrade i MP: mart, 2021.		Datum revizije i MP:	