OBRAZAC 1

štambilj projekanta	štambilj 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: 2021.11.03 12:00:26 +01'00'	

INVESTITOR Mejić Goran

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA kat.parc. 863 KO Prčanj, Opština Kotor

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA

PROJEKTANT ”KOTOR ARH“, D.O.O. KOTOR

ODGOVORNO LICE MR ŽELJKO BOGDANOVIĆ, D.I.A.br.licence UPI 107/7-512/2

VODEĆI PROJEKTANT MR ŽELJKO BOGDANOVIĆ, D.I.A.br.licence UPI 107/7-512/2

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

SADRŽAJ:

1. Naslovna strana
2. Licence odgovornog projektanta
3. Urbanističko tehnički uslovi
4. Tehnički opis
5. Grafička dokumentacija
    a. Geodetski snimak
    b. Situacija
    c. Osnove
    d. Preseci
    e. Izgledi

SADRŽAJ:

1. Naslovna strana
2. Ugovor
3. Licence odgovornog projektanta
4. Urbanističko tehnički uslovi
5. Projektni zadatak
6. Tehnički opis
7. Grafička dokumentacija
    - Geodetski snimak
    - Situacija
    - Osnova podruma
    - Osnova prizemlja
    - Osnova sprata I
    - Osnova potkrovlja
    - Osnova krova
    - Presjek 1
    - Presjek 2
    - Izgled 1
    - Izgled 2
    - Izgled 3
    - Izgled 4
    - Renderi
    - Montaža

U G O V O R

o izradi tehničke dokumentacije

Zaključen u Kotoru, između:

1. Mejić Goran (u daljem tekstu: Naručilac) i

2. Mr.Željko Bogdanović, d.i.a. (KOTOR ARH)
   (u daljem tekstu: vodeći projektant)

1. PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja dokumentacije za stambeni objekat na kat.par.863 , K.O.Prčanj, Opština Kotor

Član 2.

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

Idejnog rešenja stambenog objekta

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 iz predmeta ugovora 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

3. 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

4. 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).

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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	**ZA NARUČIOCA**
Željko Bogdanović	Mejić Goran
.....	----------

CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
Broj: 5 - 0752827 / 001
U Podgorici, dana 05.02.2016.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO ZA KONSALTING, INŽINJERING I PROJEKTOVANJE "KOTOR ARH" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU KOTOR, broj 233548 podnijetoj dana 05.02.2016 u 13:31:02, preko

Ime i prezime: ANKA MILAČIĆ
JMBG ili br.pasoša: 0708955215217
Adresa: CRNOGORSKIH SERDARA 47 PODGORICA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO ZA KONSALTING, INŽINJERING I PROJEKTOVANJE "KOTOR ARH" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU KOTOR sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	KOTOR ARH
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50752827
PIB:	03078019
Datum statuta:	04.02.2016.
Datum ugovora:	04.02.2016.
Adresa uprave - sjedište:	PLAGENTI BR.82 STAN 11 KOTOR
Adresa za prijem službene pošte:	PLAGENTI BR.82 STAN 11 KOTOR
Adresa glavnog mjesta poslovanja	PLAGENTI BR.82 STAN 11 KOTOR
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Eur Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Bez oznake porijekla kapitala
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač:

SAŠA MILAČIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 1511953210256
Adresa: CRNOGORSKIH SERDARA BR.47 PODGORICA
Udio: 100%

Izvršni direktor:

ANKA MILAČIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 0708955215217
Adresa: CRNOGORSKIH SERDARA 47 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik:

ŽELJKO BOGDANOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 0104976230078
Adresa: PLAGENTI BR.82 KOTOR CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 05.02.2016 u 13:31:02 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću KOTOR ARH. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list" br.17/07 i 40/11).

Sam. savjetnik III

Marija Mićković

M.P.

Načelnik

Milo Paunović

Pravna pouka:

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

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva - Ekspozitura Kotor
Broj: 92-01-02378-2
KOTOR, 08.02.2016. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO ZA KONSALTING, INŽINJERING I PROJEKTOVANJE "KOTOR ARH" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - KOTOR

KOTOR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB [redacted] 03078019 [redacted] 922

(Matični broj) (Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 08.02.2016. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.

M.P.

PORESKI INSPEKTOR I

Nataša Damjanović

SAVA OSIGURANJE

Obnova polise broj:	POL-00125183
Broj ponude:	PON-006798/21

POLISA - RAČUN POL-00143832

Zastupnik:	Begović Nikola, 80-084		
Ugovarač			
Naziv	KOTOR ARH DOO	MB	03078019
Adresa	PLAGENTI 82, 85330 KOTOR_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	19.03.2021 (24:00) - 19.03.2022 (24:00)	Period obračuna	19.03.2021 - 19.03.2022

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	KOTOR ARH DOO	MB	03078019
Adresa	PLAGENTI 82, 85330 KOTOR_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-27,00
Komercijalni popust 10%	-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1., 81000 Podgorica, Crna Gora E-mail: info@sava.co.me Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: 540-394-30, 550-5789-79, 525-3819-33 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

M.P. Osiguravač:

M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Poslovnica Tivat, TIVAT_GRAD, 19.03.2021

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7- 120/2
Podgorica, 11.03.2019. godine

» KOTOR ARH » D.O.O.

Plagenti broj:82 stan 11
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 107/7-120/2
Podgorica, 11.03.2019. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE » KOTOR ARH » D.O.O.Kotor, 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 107/7-120/1 od 22.02.2019.godine, » KOTOR ARH » D.O.O.Kotor, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-3650/2 od 12.09.2018.godine, kojim je Hajtnik D.Srđani, diplomiranom inženjeru arhitekture,Spec.Sci.arhitekture, iz Kotora, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca « KOTOR ARH » D.O.O.Kotor od 01.01.2018.godine i zaposlene: Hajtnik D.Srđane, diplomiranog inženjera arhitekture,Spec.Sci.arhitekture, iz Kotora, gdje je u čl. 2 i 3. Ugovora, imenovana ovim Ugovorom zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, sa punim radni vremenom od 40 časova nedeljno na radno mjesto: arhitekta; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50752827 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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
PODGORICA 34

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

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

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

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

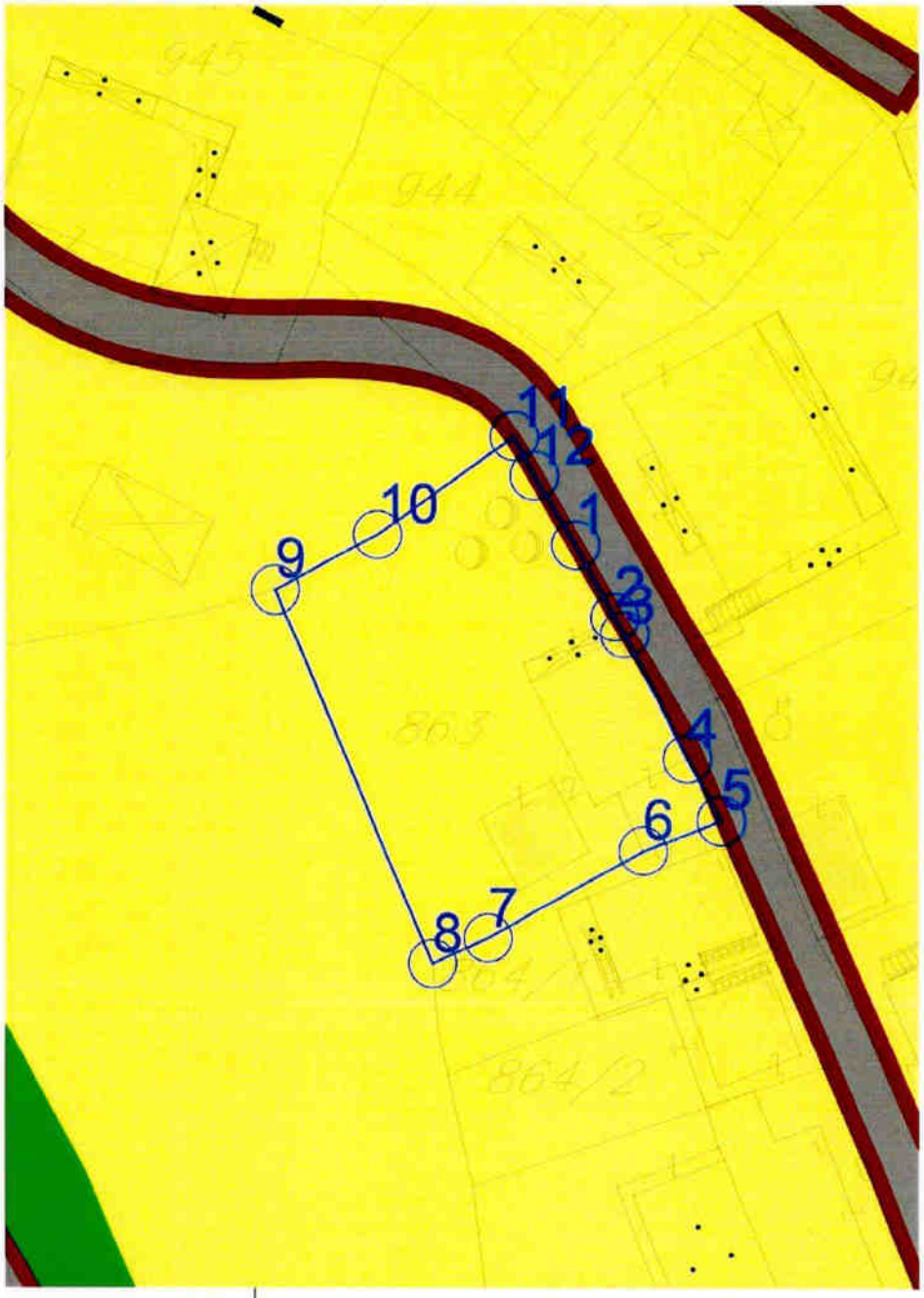
Nikola Petrović, dipl. pravnik

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	**OPŠTINA KOTOR** Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje **Broj, 0303 – 333/20-14114** **Kotor, 2.12.2020.**	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18; 63/18; 11/19 i 82/20), člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 87/18), podnijetog zahtjeva Meić Goranaizdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za **izgradnju objekta** na kat.parc 863 KO Prčanj u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20) Ukoliko je pad terena veći od 35stepeni nije dozvoljena gradnja na ovoj lokaciji	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	Mejić Goran
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Na kat. parc. 863 KO Prčanj prema prepisu LN br 267 naparceli su vikendica i garaža koji se ruše i na njegovom mestu se gradi novi stambeni objekat	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Predmetna lokacija se nalazi u zoni **stanovanja** u odmaku od 100-1000m. Pod pojmom stambenih objekata ovim se Planom 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).** Za namjenu stanovanje, odnosno (SMG) u tekstualnom dijelu plana **"urbanistički pokazatelji"** prikazani su uslovi i urbanistički koeficijenti u zavisnosti od položaja naselja u odnosu na obalni odmak i zelene cezure. Navedeni parametri su obavezujući za sve. 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.) Pod pojmom stambenih objekata ovim se Planom 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... Takođe, na ovim površinama namjene stanovanje mogu se graditi i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta. U ovom slučaju primjenjuju se parametri za namjenu stanovanje.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Predmetnu lokaciju čini **kat parc 863 KO Prčanj** u površini od cca 499m2. Pravila parcelacije su elementi definisani PUP-om Kotor za određivanje veličine, oblika i površine parcele na kojoj je moguće graditi objekat; Osnovne elemente parcelacije čine elementi urbanističke regulacije. Elementi urbanističke regulacije, koji se utvrđuju u skladu za karakterom parcele su: 1) oblik i veličina parcele; 2) namjena parcele; 3) regulaciona linija; 4) građevinska linija; 5) vertikalni gabarit; 6) horizontalni gabariti; 7) uslovi za arhitektonsko oblikovanje i izgradnju objekata; 8) uslovi za energetsku efikasnost objekata; 9) uslovi za priključak na komunalnu i saobraćajnu infrastrukturu. Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje odnose se na formiranje urbanističkih parcela i stvaranja uslova za izgradnju (rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja) i adaptaciju, novoplaniranih i postojećih objekata kao i drugih sadržaja na izgrađenom i neizgrađenom građevinskom zemljištu. Uslovi parcelacije i preparcelacije odnose se na formiranje parcele, a koja su zastupljena kroz dva osnovna principa definisanja urbanističkih parcela i to: 1. kada urbanistička parcela nastaje od postojeće katastarske parcele i 2. kada urbanistička parcela nastaje od više cijelih i/ili djelova katastarkih parcela. Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima. Ako se zbog svoje površine, oblika, položaja, neodgovarajućeg pristupa na javnu površinu i/ili drugih razloga ne može racionalno urediti i koristiti prostor (ispunjenost preduslova), odnosno za potrebe formiranja površina javne namjene, vrši se spajanje i preoblikovanje katastarskih parcela u adekvatne jedinice građevinskog zemljišta. Površinu jedinice građevinskog zemljišta čine površine djelova i/ili cjelih katastarskih parcela iskazanih kroz Elaborat parcelacije. **Ovim planom predviđa se minimalna veličina parcele za gradnju u naseljima od 350m2, a za dvojne objekte 600m2.** Spajanjem i preoblikovanjem katastarskih parcela u adekvatno građevinsko zemljište, moraju se poštovati standardi za planiranje za horizontalne i vertikalne gabarite iz Plana. **Indeks zauzetosti za predmetnu lokaciju namjenjenu stanovanju 0,35, a izgrađenosti 1,0 dok je maksimalna spratnost P+1+Pk.** **Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele 25-30%** **Pošto je planirana izgradnja novog objekta ,postojeći objekat na kat par 863 KO Prčanj i treba ukloniti u skladu sa čl 113 i čl 114 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata (sl list CG broj 64/17 , 44/18 , 63/18 i 82/20)** Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora izrađuje se elaborat parcelacije. Nakon definisanja i određivanja konačne lokacije pristupa se izradi Elaborata parcelacije. Elaboratom parcelacije utvrđuje se lokacija – **jedinica građevinskog zemljišta**. Shodno čl 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata(Sl list broj 44/18) propisano je da tehnička dokumentacija za građenje objeata sadrži Elaborat prcelacije po planskom dokumentu , ovjeren od strane

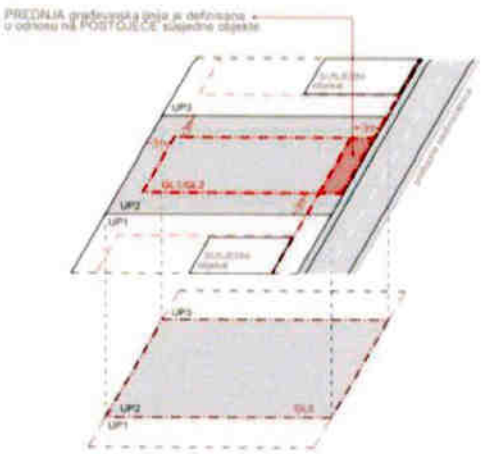
Uprave za nekretnine



taka		
1	6562153.94	4700749.66
2	6562156.40	4700745.13
3	6562157.02	4700744.05
4	6562160.96	4700736.09
5	6562163.08	4700732.25
6	6562158.19	4700730.38
7	6562148.41	4700724.83
8	6562144.92	4700723.21
9	6562135.04	4700746.87
10	6562141.48	4700750.28
11	6562150.07	4700756.44
12	6562151.33	4700753.99

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

USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđivanje stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnist nadležnog nadležnog ministarstava. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. list SFRJ" br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl List SFRJ" br 31/81,49/82,21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtijevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene seizmološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500

godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata).

Žaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbjediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgrađeni dijelovi predmetne lokacije moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ br 30/91)

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG br. 13/07,05/08,86/09,32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG" br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG" br. 26/10 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG" BR 34/14) pri izradi tehničke dokumentacije projektant u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnju objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata, namjenjene za radne i pomoćne prostorije i objekta gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektim zadatkom.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U slučaju da se objekat nalazi na Listama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG" br.20/07, „Službeni list CG" broj 47/13 i 53/14) podnosilac zahtjeva je dužan da pribavi odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, odnosno Rješenje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja projekta/objekta na životnu sredinu.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

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.

Planom se propisuju osnovne kategorije zelenih površina unutar urbanih područja i naselja:

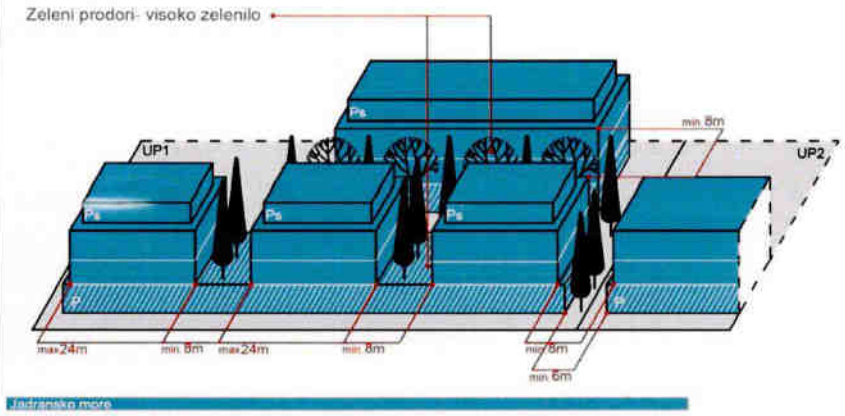
- zelene površine namijenjene javnom korišćenju (parkovi, trgovi i skverovi,zelenilo oko administrativnih i javnih objekata i ulično zelenilo);
- zelene površine ograničenog korišćenja (zelenilo zatvorenih blokova stambenih građevinskih prostora; zelenilo sportsko-rekreativnih površina (sportska igrališta); zelenilo predškolskih ustanova i škola; zelenilo zdravstvenih ustanova); i
- zelene površine specijalne namjene (zelenilo komunalnih objekata, zelenilo poslovnih i proizvodnih objekata, zelenilo pojedinačnih-individualnih stambenih objekata, i sl.).

Za sve navedene 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.
PUP-om Kotora za užu zona UNESCO utvrđuje se maksimalna horizontalna dužinagabarita 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 pauzupo mogućnošću koristiti za sadnju visokog zelenila.
Pauza za objekte koji se grade kaskadno (jedan iza drugog) na jednoj urbanističkojparceli 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 miznad kote prirodnog terena, a svi podzidi koji se formiraju uz objekat trebaju biti rješenitako da se prilikom uređenja građevinske parcele, kada se radi o pridržavanju padina ilisavladavenju 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 nemaopasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se podzid izvesti kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m.
Prostori između kaskada se ozelenjavaju visokim zelenilom u minimalno 80% površine izmaknute kaskade. Na strmim terenima čiji je nagib veci od 35° u području uže zone UNESCO zabranjena
je gradnja.



11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Sastavni dio UT uslova je mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara br.UP/I-05-539/2020 od 23.11.2020

Mjere III djelovi istoriskih naselja sa savremenom urbanizacijom.

-Ne dozvoljava se spajanje novih djelova naselja u cijelinu

-Izgradnja novih objekata moguća je pogušćavanjem izgrađenog tkiva , pod uslovima koji će definisati za svaku lokaciju u zavisnosti od njenog značaja i karakteristika naselja

- nove objekte prilagoditi topografiji , karakteristikama terena i vrijednostima graditeljskog nasleđa

- **ograničiti visinu novih objekata na maksimalno tri vidljive etaže**

- Za naselja, djelove naselja, grupacije objekata i pojedinačne objekte koji su već izgrađeni, a svojim gabritima , arhitektonskom formom, materijalizacijom , i sl ne odgovaraju kriterijumima i mjerilima zaštićenog područja i vizuelno ga devastiraju, treba izraditi sanacione planove i projekte

Predmetna parcela se nalzi u dijelu naselja ,odnosno grupaciji objekata koji su već izgrađeni , svojim gabaritima , arhitektonskom formom , materijalizacijom, bojom isl ne odgovaraju kriterijumima i mjerilima zaštićenog područja i vizuelno ga devastiraju, a za koji je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor potreb izrade sanacionih planova i projekata.

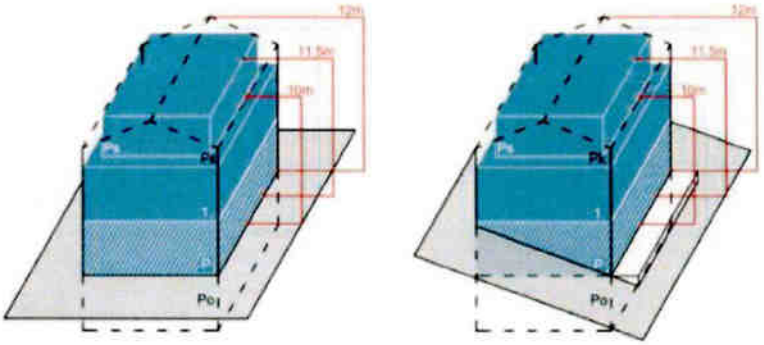
	Nije potrebna izrada pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekata na kat par KO Prčanju obuhvatu PUP-a opštine Kotor na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu pribavljanja navedenih konzervatorskih uslova . Ukoliko prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjetiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako be se preuzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu Ovim planskim dokumentom obezbeđuje se zaštita kulturnih dobara i njihove okoline kao integralnog dijela savremenog, društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja na način kojim se poštuje njihov integritet i status (kulturno dobro od međunarodnog značaja), i dosljedno sprovode režim i mjere zaštite koji su propisani Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i Zakon o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora a takođe u skladu sa dokumentima koji su donešeni za ovaj prostor.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	Na parcelama gdje se gradi stambeni objekat, moguća je izgradnja pomoćnih objekata. Maksimalna spratnost pomoćnih objekata koji se grade uz glavni objekat/objekte (garaža, 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**

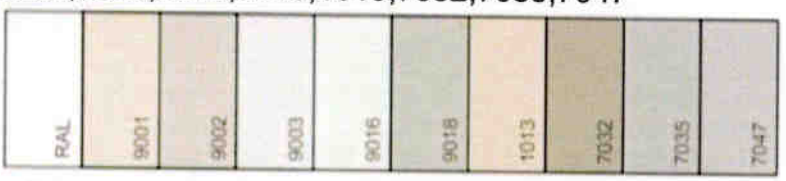
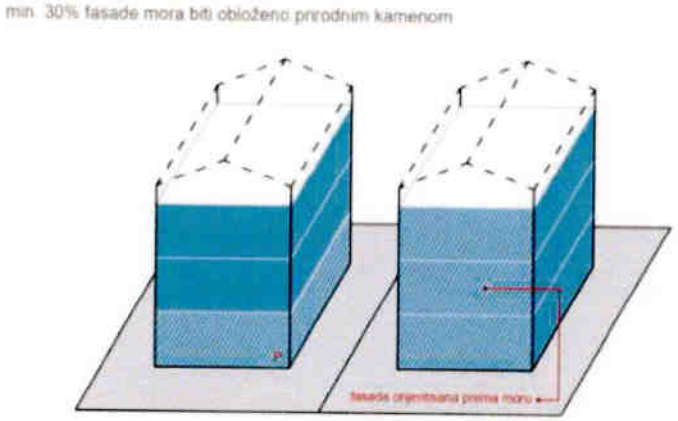
16.	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Moguća je fazna izgradnja
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Sastavni dio UT uslova su uslovi EPCG
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Predmetnoj lokaciji se pristupa sa postojeće saobraćajnice.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske kumunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", BR 40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl. list CG" br 33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl. list CG" br. 41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme("Sl list CG" br 59/15)

	-Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl. list CG br 52/14)
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 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
20	**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

	Oznaka urbanističke parcele	kat parc 863KO prčanj-S
	Površina urbanističke parcele	površina lokacije cca499m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.35
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Cca499m2

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

		P+1+Pk Objekat na ravnom terenu Ps - max. 80% etaže ispod Objekat na terenu nagiba do 35 Ps - max. 80% etaže ispod  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 hotelske podzemne etaže- garaže i tehničke prostorije do 3.5 m; za stambene i hotelske smještajne etaţe do 3.5 m; za poslovne i hotelske javne etaže do 4.5 m; za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Spratne visine mogu biti veće od navedenih visina u skladu sa specijalnom namjenom objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne moţe 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 poluetaţama, gdje se iste na visinama s međusobnom visinskom razlikom gotovih podova manjom od 3,0 metara ne smatraju pojedinačnim etažama.
	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); Proizvodnja (na 1000 m2) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 18pm); Poslovanje (na 1000 m2) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm); Trgovina (na 1000 m2) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm); Hoteli (na 1000 m2) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 14pm); Restorani (na 1000 m2) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 25pm, maksimalno 143pm); 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. 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; - do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu parcele, ako nedostajući dio parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio parcele; - građevinsko konstruktivne sisteme neophodno je prilagoditi na način da se mogu projektovati i izvesti intezivni zeleni krovovi koji podrazumijevaju sadnju drveća i veću pokrivenost krova zelenim površinama, a kroz izradu i reviziju projektne dokumentacije provjeriti usklađenost sa navedeni uslovima u planu, kako u pogledu stepena ozelenjenosti unutar parcele, tako i dubine supstrata i korišćenih vrsta za ozelenjavanje;
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na priobalnom području. S obzirom da se oko 40% energije troši u zgradama, EU je uvela propise kako bi se osiguralo smanjenje ove potrošnje. Ključni dokument je Direktiva o energetskim karakteristikama zgrada 2002/91/EC (EPBD) prema kojoj sve države EU treba da poboljšaju svoje propise koje se odnose na zgrade, primjene minimalne zahtjeve u pogledu energetske efikasnosti za sve nove objekte/zgrade, kao i za postojeće zgrade čije je renoviranje u toku. Nova verzija Direktive (010/31/EU EPBD), usvojena u maju 2010. g., pojačava energetske zahtjeve Direktive iz 2002. g. Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Energetska efikasnost je prepoznata kao ekonomičan i brz način za povećanje sigurnosti snabdijevanja energijom i za smanjenje emisija gasova staklene bašte odgovornih za klimatske promjene.Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m2 energije za grijanje, standardno izolovane 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 raĉuna o uticaju na ambijentalnu i pejzažnu sliku okruţenja 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 (klasiĉni 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 raĉuna 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 i arhivi.	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	
	OBRADILA Dobrila Maslovar dipl ing arh	**SAMOSTALNA SAVJETNICA II** Jelena Samardžić, dipl. prav
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**VD SEKRETARKA** Jelena Franović dipl ing pejž arh
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

877
876
945
948
973/2
971
944
943
950
951
967
941
862
952
863
942
864/1
864/2
940
875/4
939
865

95000000318

106-919-6715/2020

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-6715/2020
Datum: 07.10.2020.
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, BR 03-333/20-14114, KOTOR , za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 267 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
863		8 30 0		TRESORELE	Dvorište KUPOVINA		407	0.00
863	1	8 30 0		TRESORELE	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA		66	0.00
863	2	8 30 0		TRESORELE	Pomoćna zgrada KUPOVINA		26	0.00
Ukupno							**499**	**0.00**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2302979230013	MEJIĆ ANTON GORAN PRČANJ 39 KOTOR Kotor Varoš	Svojina	1/1

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
863	1	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA	994	P 66	Svojina 1/1 MEJIĆ ANTON GORAN 2302979230013 PRČANJ 39 KOTOR Kotor Varoš
863	1	Stambeni prostor KUPOVINA 0	1	P 49	Svojina 1/1 MEJIĆ ANTON GORAN 2302979230013 PRČANJ 39 KOTOR Kotor Varoš
863	1	Garaža kao dio zgrade KUPOVINA 0	2	P 17	Svojina 1/1 MEJIĆ ANTON GORAN 2302979230013 PRČANJ 39 KOTOR Kotor Varoš
863	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	994	P 26	Svojina 1/1 MEJIĆ ANTON GORAN 2302979230013 PRČANJ 39 KOTOR Kotor Varoš

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik:

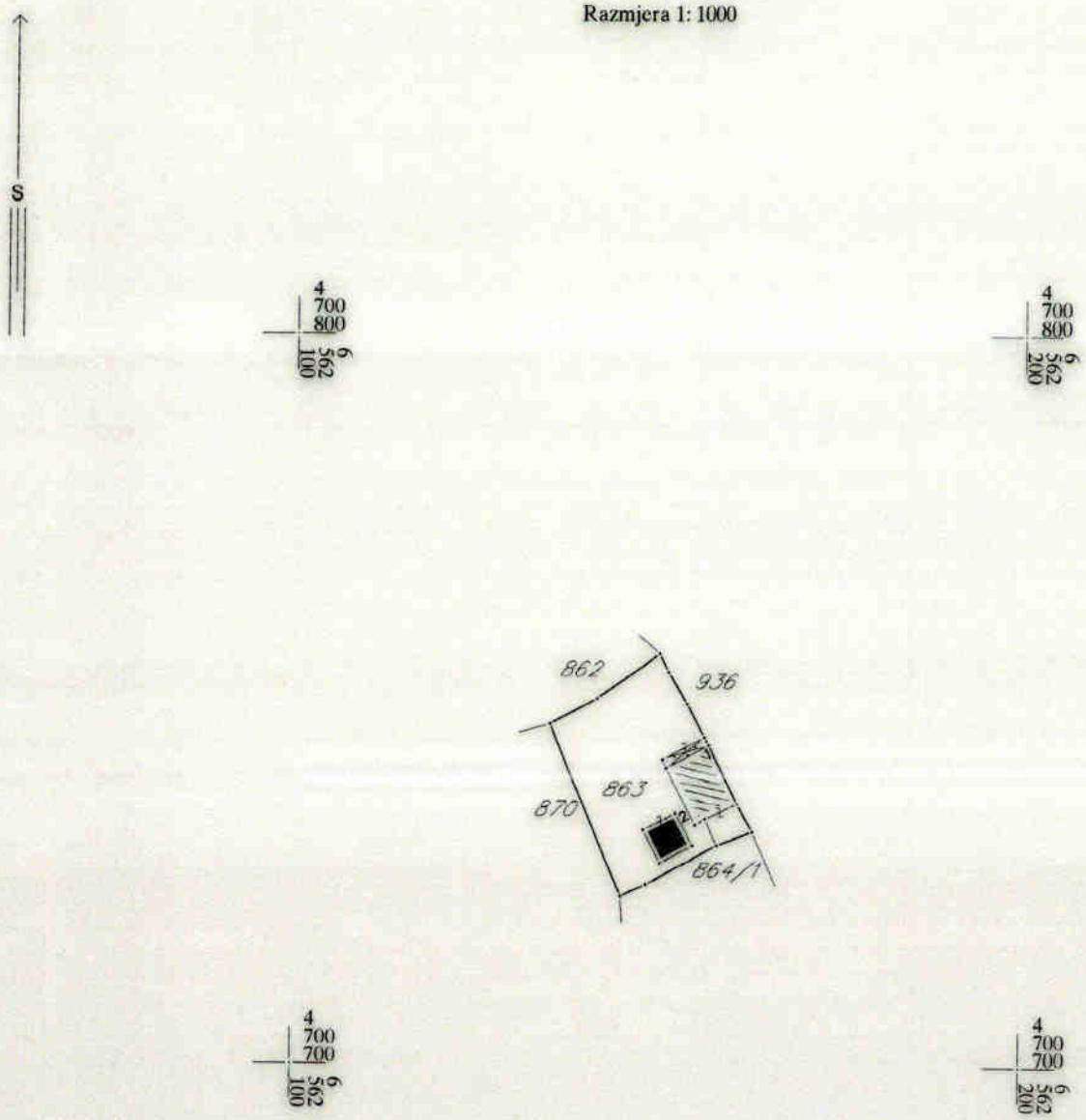
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 917-106-1736
Datum: 12.10.2020.

Katastarska opštiina: PRČANJ I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 8
Parcela: 863

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

Crna Gora
Uprava za zaštitu kulturnih dobara
Područna jedinica Kotor

CRNA GORA
Građanski biro opštine Kotor
Primljeno: 27.11.20

Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03	333/20	14114		

Adresa: Pljara Drago 336 Stari grad, 85330 Kotor, Crna Gora
tel: +382 32 325 833
www.spomenici@t-com.me

Br:UP/I-05-539/2020

23.novembar.2020.

Sekreterijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje
Opština Kotor

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor je postupajući po Zahtejvu Sekreterijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/20-14114 od 15. 10. 2020. godine, dostavljenog 20. 10. 2020. godine i zavedenog pod brojem UP-05-539/2020, za davanje mišljenja u pogledu potrebe sprovođenja postupka pojedinačne procjene uticaja izgradnje na katastarskoj parceli 863, KO Prčanj I, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor na baštinu, a nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, utvrdila sljedeće:

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

- Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na opisanom prostoru predviđena je izgradnja stambenih objekata ukupne maksimalne bruto građevinske površine objekata cca cca499m² i maksimalne **spratnosti P+1+Pk;**

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

MJERE III - DJELOVI ISTORIJSKIH NASELJA SA SAVREMENOM URBANIZACIJOM

- *Ne dozvoljava se spajanje novih djelova naselja u cjelinu*
- ***Izgradnja novih objekata moguća je pogušćavanjem već izgrađenog tkiva, pod uslovima koji će se definisati za svaku lokaciju u zavisnosti od njenog značaja i karakteristika naselja***
- *Nove objekte prilagoditi topografiji, karakteristikama terena i vrijednostima graditeljskog nasljeđa*
- ***Ograničiti visinu novih objekata na maksimalno tri vidljive etaže***

- *Za naselja, djelove naselja, grupacije objekata i pojedinačne objekte koji su već izgrađeni, a svojim gabaritima, arhitektonskom formom, materijalizacijom, bojom, i sl. ne odgovaraju kriterijumima i mjerilima zaštićenog područja i vizuelno ga devastiraju, treba izraditi sanacione planove i projekte.*

- Uvidom u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da je Nacrt urbanističko – tehničkih uslova izgradnje na katastarskoj parceli 863, KO Prčanj I, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor na baštinu, moguće uskladiti sa gore navedenim 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 izgradnje na katastarskoj parceli 863, KO Prčanj I, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova.

DIREKTOR
dipl.ing.arh Božidar Božović

Uprava za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore - Cetinje

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 II-05-539/2020-5 19.03.2021

Uprava za zaštitu kulturnih dobara u postupku po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/20-14114 od 05.03. 2021.godine, dostavljen 05.03.2021. godine i zaveden pod brojem UP-05-539/2020, za izdavanje Konzervatorskih uslova za izgradnju na katastarskoj parceli 863, KO Prčanj I, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor, 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:

24.03.21
03 333/20-14114

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju na katastarskoj parceli 863, KO Prčanj I, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor

I

1. Pilikom planiranja predmetnog objekta treba u potpunosti uzeti u obzir opravdanost, kao i sve posljedice njegove gradnje po karakter predjela koji obezbjeđuje kontekst dobru Svjetske baštine. Shodno tome projekat treba da sadrži realne vizuelne prikaze i procjenu mogućih negativnih uticaja predmetnih objekata na zatečene vrijednosti prostora, a u zavisnosti od vizuelne izloženosti istog. Navedenu procjenu treba sprovesti kako bi se spriječio negativni uticaj na atribute Izuzetne univerzalne vrijednosti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora;

2. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine i kroz studijski pristup na osnovu proučavanja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, kao i ambijentalnih, istorijskih, kulturnih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti istorijskih naselja duž obale Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;

3. Nije nužno iskoristiti maksimalne kapacitete dogradnje, već optimalne zasnovane na rezultatima procjene mogućih negativnih uticaja 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;

4. Odabir položaja objekta, njegov odnos ka terenu i sa susjednim objektima, zasnovati na prethodno sprovedenim proučavanjima iz stava 2 ovog akta, a spratnost ograničiti na maksimalno tri vidljive etaže;

5. 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 2 ovog akta;

6. U završnoj obradi fasade koristiti pastelne i neutralne boje, zagasite i tamnije tonove koje se uklapaju u opšti tonalitet prostora bez upotrebe jakih vizuelno nametljivih boja koje odudaraju od tonaliteta tradicionalne arhitekture;

7. Predvidjeti sadnju penjačica na pergolama "odrinama", čime će se stvoriti utisak ozelenjenosti čitavog prostora i poboljšati cjelokupan kako vizuelan, tako i ekološki uticaj na prostor;

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

II

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.

Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara u postupku po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/20-14114 od 05.03. 2021.godine, dostavljen 05.03.2021. godine i zaveden pod brojem UP-05-539/2020, za izdavanje Konzervatorskih uslova za izgradnju na katastarskoj parceli 863, KO Prčanj I, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor, konstatuje sljedeće:

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

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na opisanom prostoru predviđena je izgradnja stambenih objekata ukupne maksimalne bruto građevinske površine objekata cca 499m² i maksimalne spratnosti P+1+Pk.

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene ***MJERE III - DJELOVI ISTORIJSKIH NASELJA SA SAVREMENOM URBANIZACIJOM.***

Shodno Mišljenu br. UP-05-539/2020 koje je izdala Uprava za zaštitu kulturnih dobara, ocijenjeno je da nije potrebna izrada Pojedinačne procjene uticaja za izgradnju na katastarskoj parceli 863, KO Prčanj I, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA), uz obavezu pribavljanja 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.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: 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.

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: 1604-319/21-579

Kotor, 30.03.2021.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 **mejić Gorana** za gradnju objekta na kat par **863 K.O. Prčanj I**,donosi:

R J E Š E N J E

Utvrdjuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **863 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. 1604-319/21-579** od 29.03.**2021.** godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par 863 **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 03-333/20-14114 od 02.12.2021.** 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

Br: 1604-319/21-579 Kotor, 30.03.2021.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 **mejić Gorana** za gradnju objekta na kat par **863 K.O. Prčanj I,**donosi:

R J E Š E N J E

Utvrdjuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **863 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. 1604-319/21-579** od 29.03.**2021.** godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par 863 **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 03-333/20-14114 od 02.12.2021.** 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
KOTOR

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

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

UP/I Br: 1606-341/21-578 Kotor, 02.04.2021.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 objekata na kat. parc. 863 K.O. Prčanj u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor („Sl. list CG" br 95/20), koji glase:

1. Svaka UP mora da ima kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnu površinu;
2. Kolske ulaze/izlaze planirati iz saobraćajnice nižeg ranga;
3. Kolske ulaze/izlaze udaljiti maksimalno u odnosu na 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);

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: 1606-341/21-578 Kotor, 02.04.2021.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 objekata na kat. parc. 863 K.O. Prčanj u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor („Sl. list CG" br 95/20), koji glase:

1. Svaka UP mora da ima kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnu površinu;
2. Kolske ulaze/izlaze planirati iz saobraćajnice nižeg ranga;
3. Kolske ulaze/izlaze udaljiti maksimalno u odnosu na 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);

"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); 535-5260-13 (Prva banka)

Broj: 1869/1 Kotor: 28.04.'21

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 0303-333/20-14114 od 02.12.2020.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 1369 od 05.04.2021. god.) izdatih od strane ,,Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje" Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat.parc. 863 K.O. Prčanj, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor ("Sl. list CG"- br.95/20), izdaju se:

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

- Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na koti 74 mnm. Pritisak na mjestu priključenja iznosi cca 2 bara.
- Da bi se objekat priključio na vodovodnu mrežu potrebno je izgraditi ulični vodovodni cjevovod u dužini od cca 80m. Izgradnja uličnog cjevovoda je u nadležnosti "Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora". 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 cjevovoda sa uličnog cjevovoda do vodomjernog šahta na granici parcele.
- S obzirom na relativno visoku kotu terena na koju je objekat planiran, postoji mogućnost da će u vrijeme povećane potrošnje imati nedovoljan pritisak. Potrebno je razmotriti potrebu ugradnje uređaja za povećanje pritiska.
- 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.

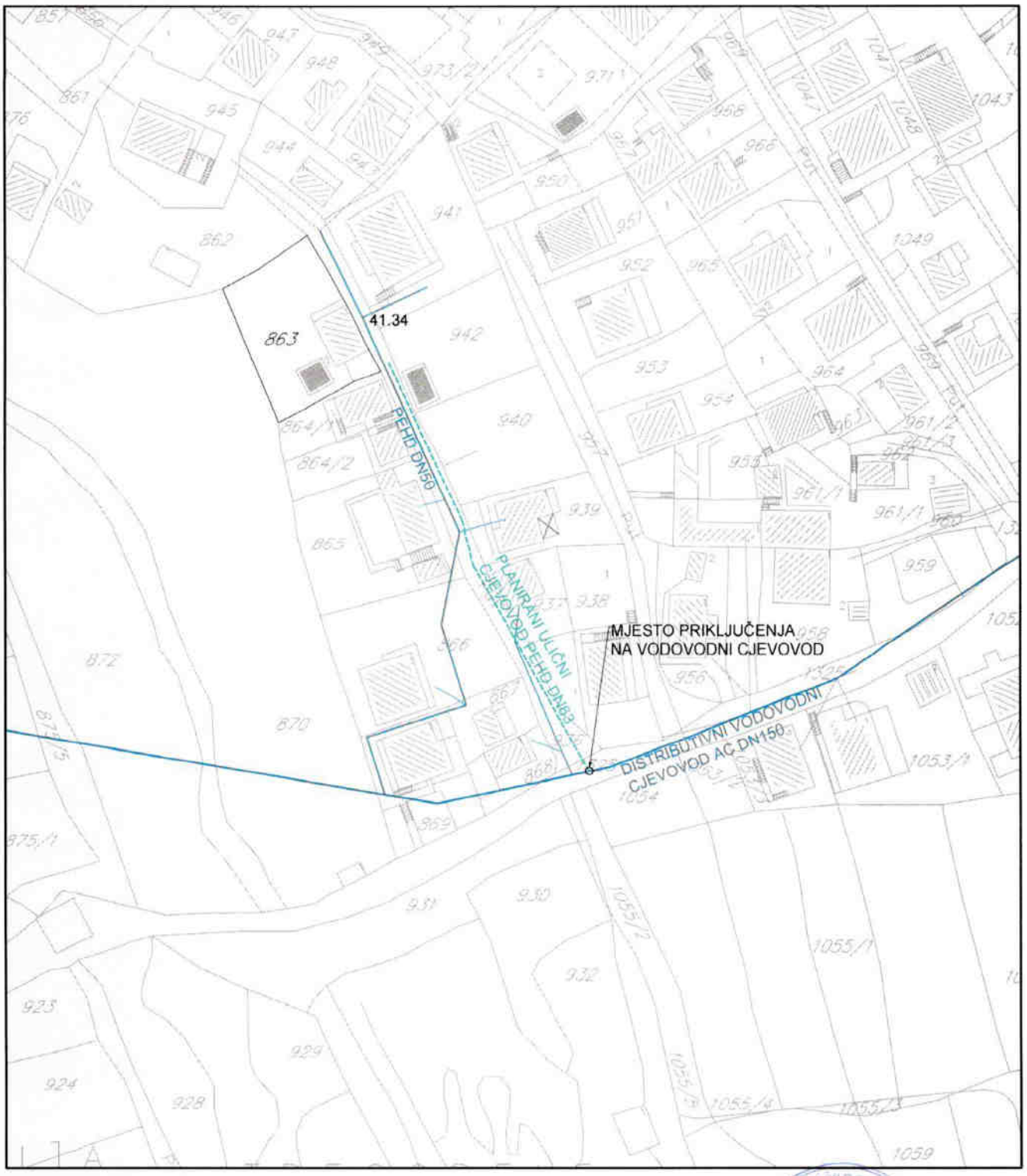
KANALIZACIJA

- 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 kanalizcije, 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:	VD Tehnički direktor:	VD Direktor:
Čavor Teodora	Plamenac Petar	Kordić Lazar
spec.sci građ.	ing.maš.	dipl.ing.maš.

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

"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); 535-5260-13 (Prva banka)

Broj: 1863/1 Kotor: 28.04.'21

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 0303-333/20-14114 od 02.12.2020.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 1369 od 05.04.2021. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje" Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat.parc. 863 K.O. Prčanj, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor ("Sl. list CG"- br.95/20), izdaju se:

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

- Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na koti 74 mnm. Pritisak na mjestu priključenja iznosi cca 2 bara.
- Da bi se objekat priključio na vodovodnu mrežu potrebno je izgraditi ulični vodovodni cjevovod u dužini od cca 80m. Izgradnja uličnog cjevovoda je u nadležnosti "Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora". 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 cjevovoda sa uličnog cjevovoda do vodomjernog šahta na granici parcele.
- S obzirom na relativno visoku kotu terena na koju je objekat planiran, postoji mogućnost da će u vrijeme povećane potrošnje imati nedovoljan pritisak. Potrebno je razmotriti potrebu ugradnje uređaja za povećanje pritiska.
- 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.

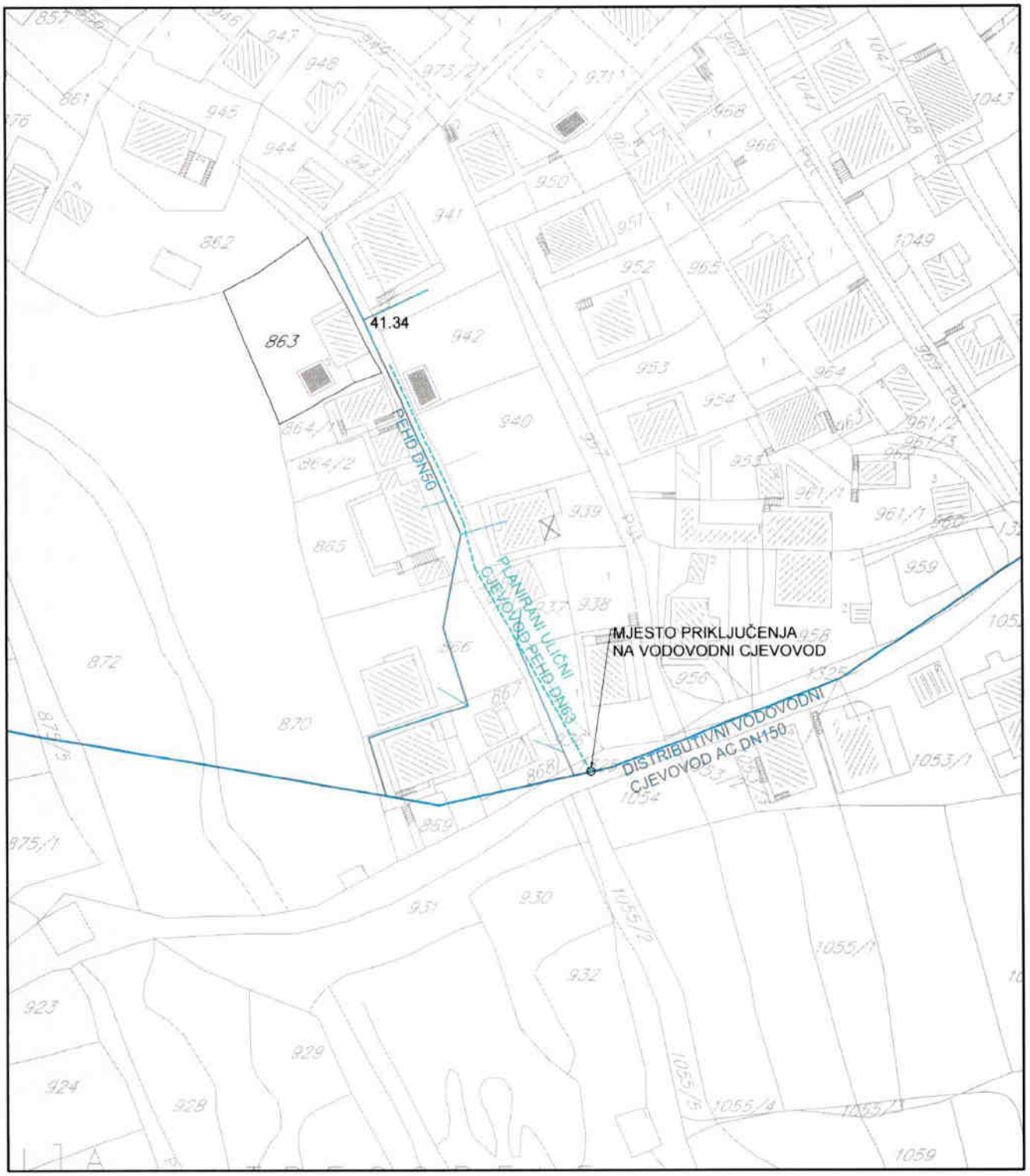
KANALIZACIJA

- 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 kanalizcije, 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:

Plamenac Petar
ing.maš.

VD Direktor:

Kordić Lazar
dipl.ing.maš.

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

GeOMeT
Geodetsko-arhitektonski biro
Kotor,Dobrota,Doboj I
tel./fax.032/334-783; mob.069/050-419
mail:mdjekovic@t-com.me
žiro račun:
535-12391-57
PIB:
02865076

GEOMET d.o.o. Kotor
Broj 24/2021
Datum 31.05.2021 god.

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA KOTOR

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti imalac prava/korisnik Mejić Goran
Adresa /telefon Prčanj,bb
u ime Firme Geomet d.o.o. iz Kotora (licenca br.02-68/2) podnosi:

PRIJAVU

PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 863
KO Prčanj I

1. Parcelacija
2. (2) Parcelacija po PUP-u
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. _____

rna Gora
ZA KATASTAR
I IMOVINU
PODJINICA KOTOR
02. 06. 2021
Prilog | Vrijednost
917-106-DJ-1428

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

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

Prilažemo uplate:
1.Naknada za pregled i ovejru na račun Uprave za nekretnine br.832-1081-58 .....20€
2.RAT na račun br. 832-1082-55.....2€

PRIMIO:

_____

Dana: ____.____.20____.god.

za GEOMET d.o.o. Kotor

PODNOSILAC PRIJAVE:

Jelena Pasinović,dipl.inž.geod.

GEOMET KOTOR

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja stambenog objekta spratnosti Po+P+1+Pk, na kat. par. 863 K.O. Prčanj,u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor

1. UVOD

Idejnim rješenjem potrebno je uraditi dokumentaciju za stambeni objekat spratnosti Po+P+1+Pk, na kat. par. 863 K.O. Prčanj,u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor.

Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih uslova br. 0303-333/20-14114 izdatih od Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo I prostorno planiranje Opština Kotor, dana 02.12.2020.

2. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta nalazi se na kat. par. 863 K.O. Prčanj,u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor.

Idejnim rješenjem predvideti podrumsku etažu sa tehničkim prostorijama, na etaži prizemlja organizovati dve stambene jedinice. Na etaži sprata i potkrovlja formirati jednu stambenu jedinicu - dupleks. Na nivou prvog sprata formirati dnevnu zonu sa kuhinjom I trpezarijom, kupatilom I jednom spavaćom sobom i terasom.

U sklopu potkrovlja smjestiti 4 spavaće sobe, jednu ostavu I jedno kupatilo. Master spavaća soba treba da ima garderobu i kamin.

Parking mjesta formirati unutar parcele na otvorenom, organizovati 4 parking mjesta.

Investitor:

mart. 2021.godine

TEHNIČKI OPIS

Uz Idejno rješenje Stambenog objekta na kat.parc. 863, KO Prčanj u obuhvatu PUP-a i GUR-a , Opština Kotor

Objekat: Stambeni objekat

Investitor: Mejić Goran

1. UVOD

Idejno rješenje stambenog objekta, Po+P+1+Pk, na kat.parc. 863, KO Prčanj , Opština Kotor urađen je na osnovu urbanističko tehničkih uslova br. 0303-333/20-14114 izdatih od Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo I prostorno planiranje Opština Kotor, dana 02.12.2020.

2. LOKACIJA

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta Po+ P+1+Pk, nalazi se na kat.parc. 863, KO Prčanj I, Opština Kotor.

Pješački i kolski pristup parceli je sa postojeće saobraćajnice.

3. FUNKCIJA I NAMJENA OBJEKTA

Osnovni podaci o objektu

Namjena: stambeni objekat
Karakter objekta: trajni
Spratnost:Po+P+1+Pk

Bruto kvadratura podruma iznosi 87,24m2, prizemlja iznosi 127,82m2, BRGP sprata iznosi 125,57m2 a BRGP potkrovlja iznosi 103,24m2. Ukupna ostvarena BRGP je 356,63 m2 dok je dozvoljena BRGP prema Utu 499m2.

Funkcionalno rješenje zasniva se na prilagođavanju konkretnoj lokaciji, urbanističko-tehničkim uslovima, kao i projektnom zadatku Investitora.

Idejnim rješenjem stambenog objekta, spratnosti Po+P+1+Pk, u okviru podruma organizovane su tehničke prostorije i ostave. Sa nadzemnim etažama podrum je povezan unutrašnjim dvokrakim stepeništem.

U okviru prizemlja organizovane su dvije stambene jedinice iste kvadrature. Svaka jedinica ima ulazni hodnik, kupatilo, spavaću sobu I dnevnu zonu sa kuhinjom I trpezarijom i natkrivenom terasom. Ove jedinice imaju zasebne ulaze koji se nalaze na bočnim fasadama.

U sklopu prvog sprata I potkrovlja organizovana je jedna stambena jedinica, na nivou prvog sprata nalazi se dnevna zona sa kuhinjom I trpezarijom, kupatilo I jednom spavaćom sobom. Iz dnevne zone omogućen je izlaz na terasu.

U sklopu potkrovlja smještene su 4 spavaće sobe, jedna ostava I jedno kupatilo.

U sklopu parcele formirana su četiri parking mjesta na otvorenom.

REKAPITULACIJA POVRŠINA

OBJEKAT	**P(m²)**
P neto PODRUMA	72,32
P neto PRIZEMLJA	105,25
P neto PRVOG SPRATA	110,15
P neto POTKROVLJA	84,88
UKUPNO	**372,60**
OBJEKAT	**P(m²)**
P bruto PODRUMA	87,24 - NE ULAZI U OBRAČUN BRGP
P bruto PRIZEMLJA	127,82
P bruto PRVOG SPRATA	125,57
P bruto POTKROVLJA	103,24
UKUPNA BRGP	**356,63**

	PLANOM DOZVOLJENO	**PROJEKTOM PREDVIĐENO**
Indeks zauzetosti	**0,35 (174,65m²)**	**0,25 (127,82m²)**
BGP(bruto građ. površine objekta)	**499 m²**	**356,63m²**

Parking mjesta	3 PM	4 PM
Visina objekta	12 m (do sljemena) 10 m (do vijenca objekta)	9,20 m(do sljemena) 7,06 m (do vijenca objekta)

4. MATERIJALIZACIJA

PODOVI, ZIDOVI I PLAFONI

Podne površine su u zavisnosti od namjene prostorije različito obrađene. U hodniku i na stepeništu predviđeno je postavljanje podne keramike, u dnevnim i spavaćim sobama parket a u kupatilu i kuhinji takođe keramika. Na balkonima postavlja se protivklizna granitna keramika.

Zidne površine kuhinje i kupatila se oblažu keramičkim pločicama. Keramičke pločice se postavljaju u slogu, fuga na fugu, bez naglašenih spojnica. Postavljane se vrši keramičkim ljepilom na predhodno pripremljenu zidnu površinu.
Zidovi kupatila se oblažu od poda do plafona, a kuhinje do visine 1,60m.

Sve unutrašnje zidne površine etaža malterišu se produžnim malterom u dva sloja. Finalna obrada omalterisanih površina je poludisperzijom sa prethodnim gletovanjem.
Za plafone u kupatilima je predviđen spušten plafon.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA

Unutrašnja stolarija se radi od medijapana sa završnim furnirom. Dovratnik raditi od punog drveta u širini zida. Štokove obložiti dihtung gumom. krilo i dovratnike farbati osnovnom bojom i lakirati. Nakon završne obrade zidova oko štokova se postavljaju drvene pokrivne lajsne od punog drveta.

BRAVARIJA

Spoljna bravarija je od aluminijumskih profila u boji po izboru projektanta.

Zastakljivanje izvršiti termoizolirajućim staklopaketom. Preporučuje se staklopaket, ispuna gasom između stakala (4+12+4mm) sa visokim stepenom propuštanja svetlosti i niskim koeficijentom prolaza toplote.
Ograda terase na prvom spratu se izrađuje od kovanog gvožđa.

LIMARIJA

Svi opšivi na krovu (horizontalni, vertikalni oluci), su od bakarnog lima debljine 0.60 mm.

KROV

Krov je kos, dvovodan sa 5 viđenica. Nagib krovnih ravni je 23 °a za krovni pokrivač predviđeno je postavljanje kanalice.

FASADA

Fasade prizemlja občažu se kamenom. Kamen koji se koristi za oblaganje fasade je iz obližnjih kamenoloma. Oko svih otvora na fasadi urađeni su kamene šembrane, od štokovanog kamena svijetle (bijele).

Termoizolacija je urađena na svim fasadnim zidovima obloženim kamenom, i to stirodurom od 5cm. Preko stirodura se stavljaju 2 sloja lijepka i mrežica, a ta površina se premazuje hidrizolacijom (plastivo 2000). Preko te površine se ankeriše kompozitna armaturna mreža, nakon čega se u materijalu postavljaju kamene ploče.

Na fasadama prvog sprata i potkrovlja postavlja se DEMIT fasada bijele boje.

IZOLACIJA

Horizontalnu hidroizolaciju postaviti u svim kupatilima i na balkonima. Vertikalna hidroizolacija je predviđena na zidovima gdje se postavljaju tuš kabine.

Na fasadnim zidovima je predviđeno postavljanje pvc folije, na fasadama na kojima se postavlja kamen. Takođe na fasadama se predviđa postavljanje stirodura 5 cm.

Sastavio:

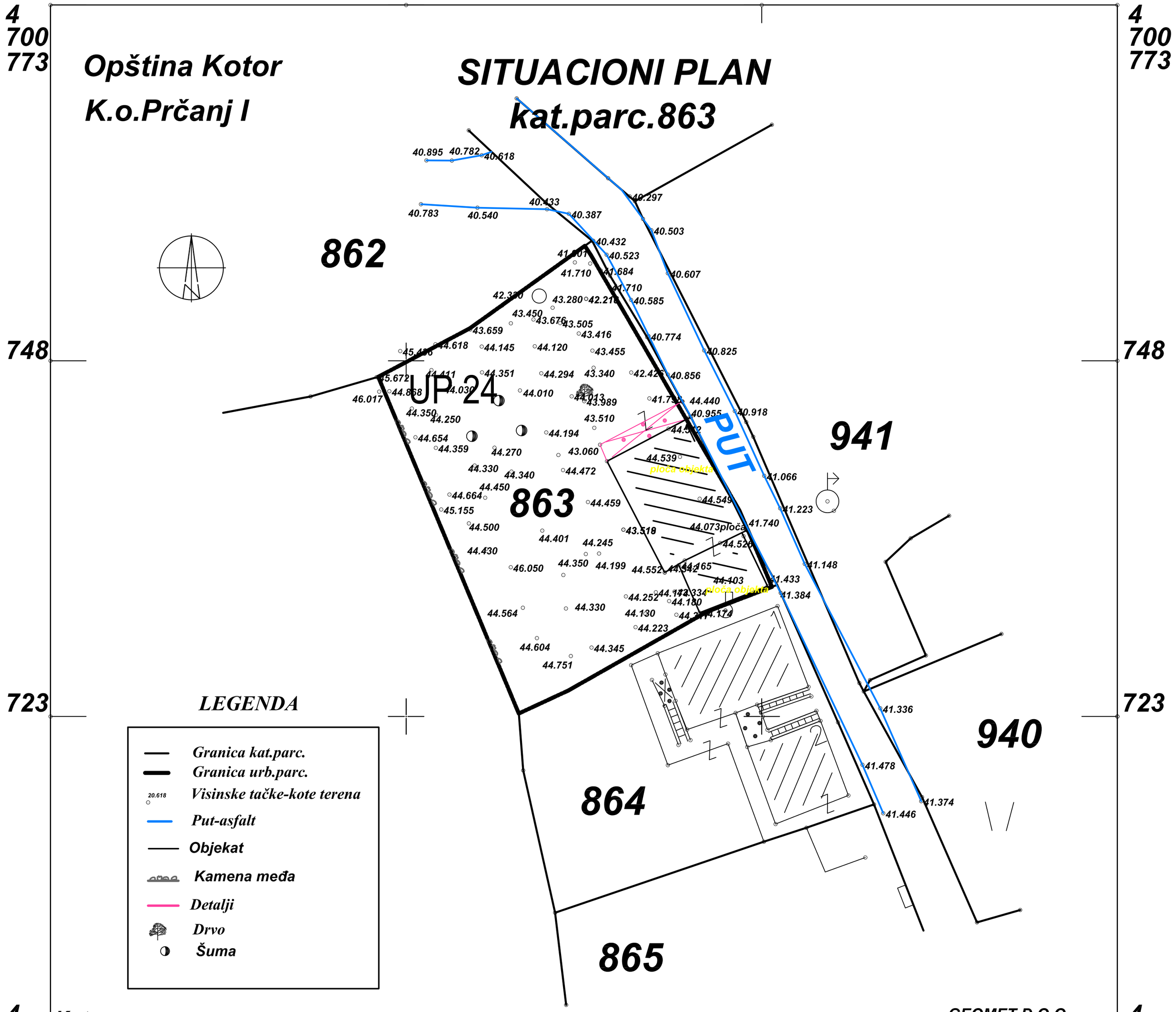
Mr Željko Bogdanović, dipl.ing.arh.

JUN, 2021.

Opština Kotor

K.o.Prčanj I

SITUACIONI PLAN
kat.parc.863



LEGENDA

- Granica kat.parc.
- Granica urb.parc.
- 20.618 Visinske tačke-kote terena
- Put-asfalt
- Objekat
- Kamena međa
- Detalji
- Drvo
- Šuma

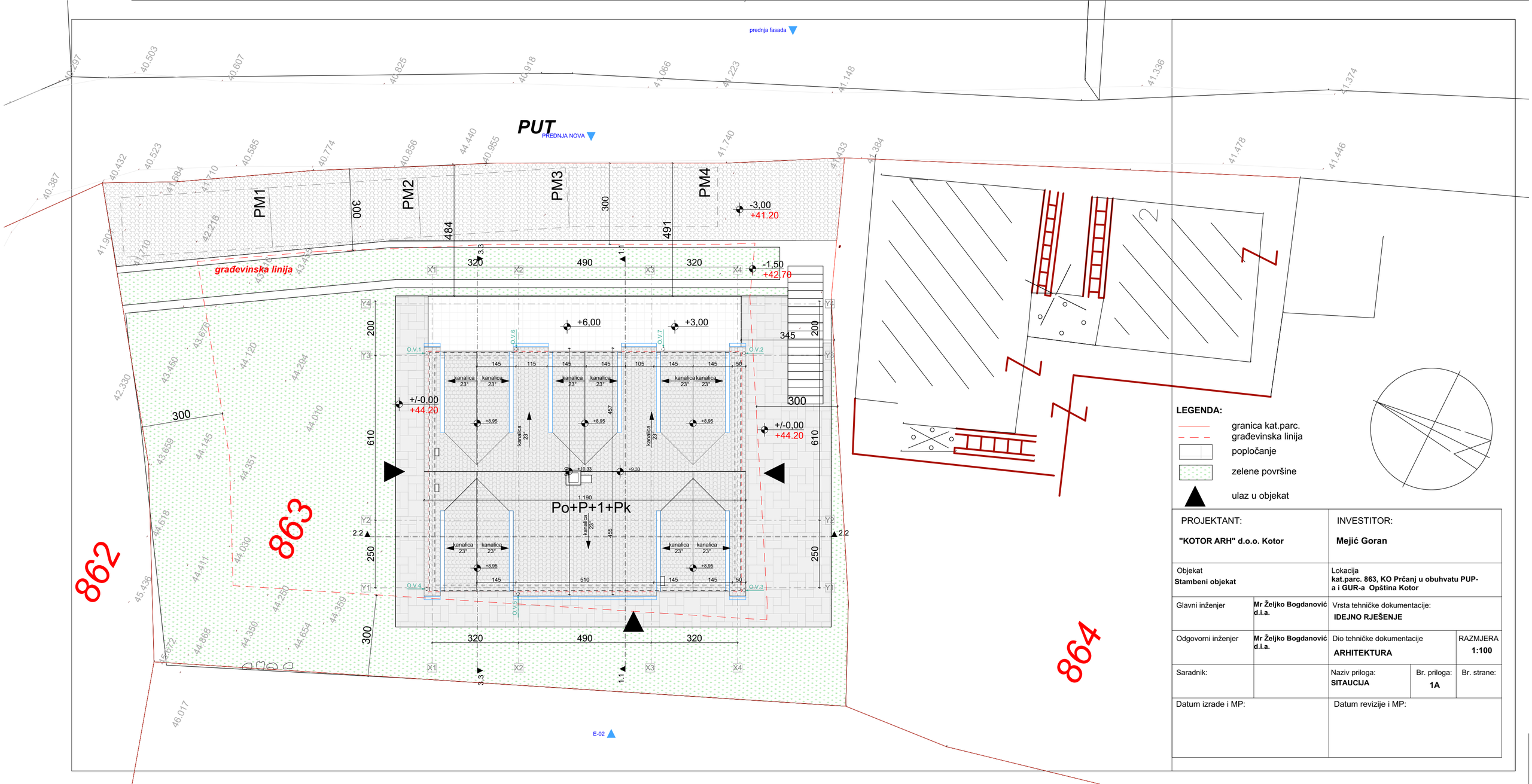
Kotor,

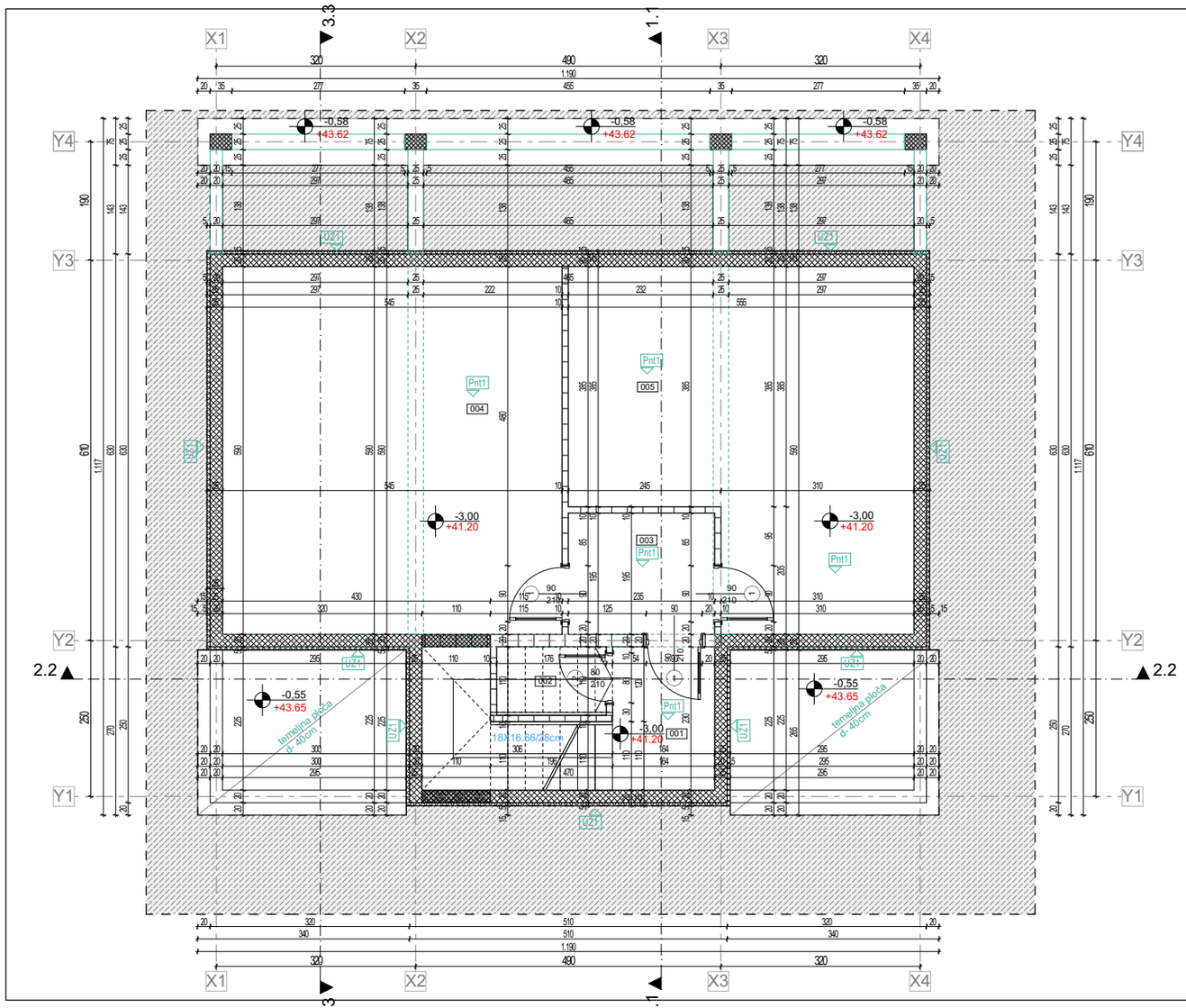
Septembar,2017. god.

RAZMJERA 1:250

GEOMET D.O.O.
KOTOR

licenca br: 02-68/2


prednja fasada
PUT
PREDNJA NOVA
PM1
PM2
PM3
PM4
300
484
491
-3,00
+41.20
-1,50
+42.70
+6,00
+3,00
+/-0,00
+44.20
+10.33
+9.33
+8.95
320
490
345
200
610
250
510
145
115
105
150
50
457
455
1.190
kanalica 23°
O.V.1
O.V.2
O.V.3
O.V.4
O.V.5
O.V.6
O.V.7
X1
X2
X3
X4
Y1
Y2
Y3
Y4
Y5
Po+P+1+Pk
2.2
3.3
1.1
E-02
građevinska linija
862
863
864
LEGENDA:
granica kat.parc.
građevinska linija
popločanje
zelene površine
ulaz u objekat
PROJEKTANT:
"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor
INVESTITOR:
Mejić Goran
Objekat
Stambeni objekat
Lokacija
kat.parc. 863, KO Prčanj u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opština Kotor
Glavni inženjer
Mr Željko Bogdanović d.i.a.
Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer
Mr Željko Bogdanović d.i.a.
Dio tehničke dokumentacije
ARHITEKTURA
RAZMJERA
1:100
Saradnik:
Naziv priloga:
SITAUCIJA
Br. priloga:
1A
Br. strane:
Datum izrade i MP:
Datum revizije i MP:



PNT 1	
keramika+lijepak	2cm
cementna košuljica	6cm
temeljna AB ploča	40cm
zaštita HI	5cm
HI Bitumenska(2sloja+ 3premaza)	-
libažni sloj	5cm
tampon - šljunak	15cm

PNT 2	
keramika+lijepak	2cm
cementna košuljica	3cm
polietilenska folija	0.2cm
termoizolacija	5cm
mrtva ploča	10cm
tampon - šljunak	35cm
temeljna ploča	40cm
zaštita HI	5cm
HI Bitumenska(2sloja+ 3premaza)	-
libažni sloj	5cm
tampon - šljunak	15cm

UZ 1	
poludisperzija	-
produžni malter	2cm
AB zid	20cm
Bentonitna membrana	2cm
stirodur	5cm
zaštita (bobičava folija)	-

FZ1	
kamene ploče	5cm
kompozitna arm.mreža	-
HI plastivo 2000	0,1cm
građevinski lijepak	-
PVC mreža	-
građevinski lijepak	-
stirodur	5cm
GITER blok	20cm
malter	2cm
poludisperzija	-

FZ2	
kamene ploče	5cm
kompozitna arm.mreža	-
HI plastivo 2000	0,1cm
građevinski lijepak	-
PVC mreža	-
građevinski lijepak	-
stirodur	5cm
AB zid	20cm
malter	2cm
poludisperzija	-

FZ3	
DEMIT	5cm
giter blok	20cm
malter	2cm
poludisperzija	-

FZ4	
DEMIT	5cm
AB zid	20cm
malter	2cm
poludisperzija	-

FZ5	
DEMIT	5cm
giter blok	20cm
malter	2cm
keramika + lijepak	2cm

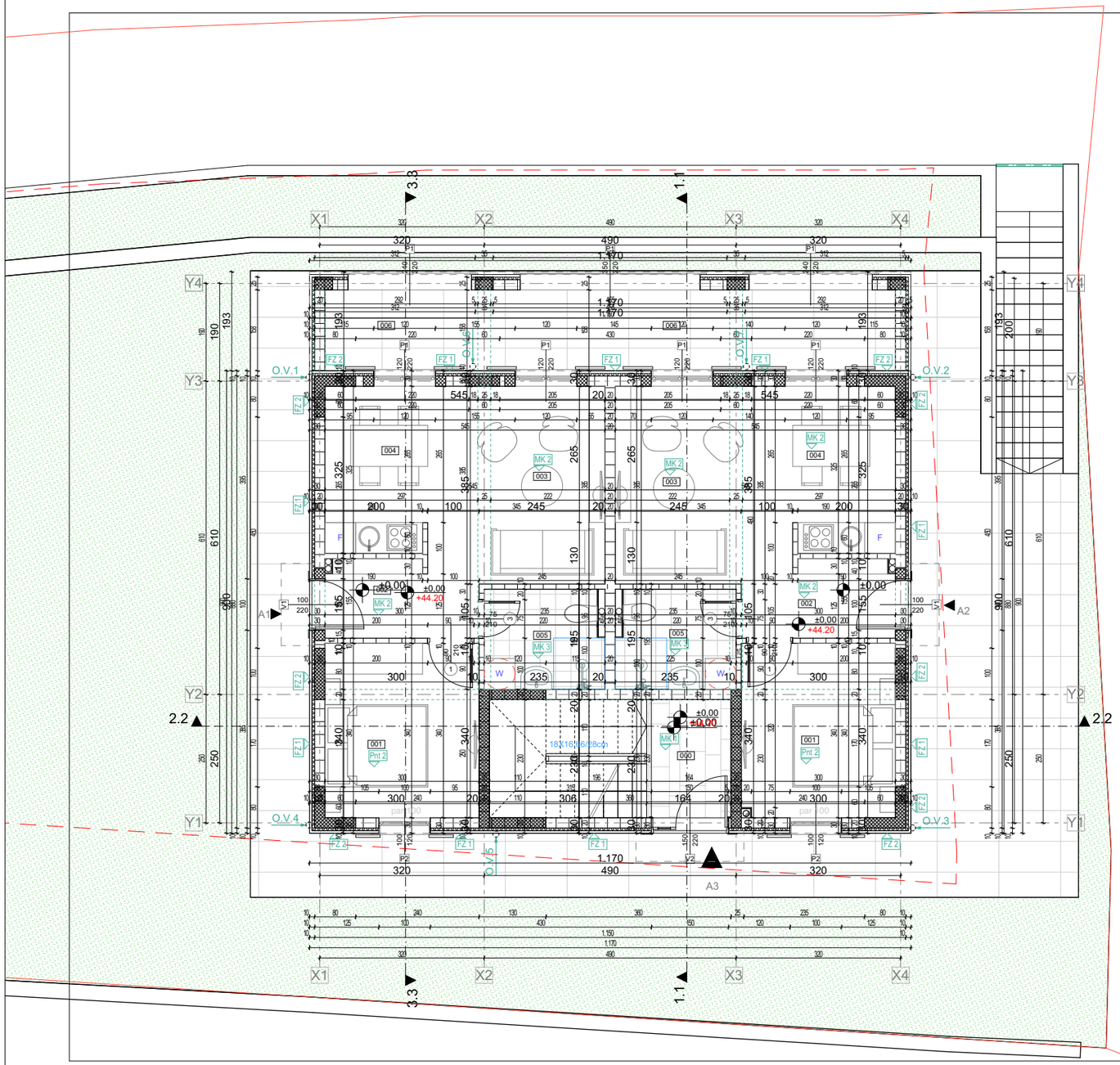
FZ6	
DEMIT	5cm
AB zid	20cm
malter	2cm
keramika + lijepak	2cm

Prikaz neto površina

br	namjena	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim	površina
001	hodnik i stepenice	keramika	poludisperzija	poludisperzija	11,80	5,93
002	ostava	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5,72	1,94
003	hodnik	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8,59	4,57
004	tehnička prostorija	keramika	poludisperzija	poludisperzija	22,70	32,15
005	ostava	keramika	poludisperzija	poludisperzija	22,90	27,73
						72,32 m²

UKUPNA NETO PODRUMA	**72,32m2**
BRGP PODRUMA	**87,24m2**

PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Mejić Goran**	
Objekat **Stambeni objekat**		Lokacija **kat.parc. 863, KO Prčanj u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opština Kotor**	
Vodeći projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni projektant	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	RAZMJERA **1:50**
Saradnik:		Naziv priloga: **OSNOVA PODRUMA**	Br. priloga: **1** / Br. strane:
Datum izrade i MP: maj 2021		Datum revizije i MP:	



FZ1	
kamene ploče	5cm
kompozitna arm.mreža	-
HI plastivo 2000	0,1cm
građevinski lijepak	-
PVC mreža	-
građevinski lijepak	-
stirodur	5cm
GITER blok	20cm
malter	2cm
poludisperzija	-

FZ2	
kamene ploče	5cm
kompozitna arm.mreža	-
HI plastivo 2000	0,1cm
građevinski lijepak	-
PVC mreža	-
građevinski lijepak	-
stirodur	5cm
AB zid	20cm
malter	2cm
poludisperzija	-

FZ3	
DEMIT	5cm
giter blok	20cm
malter	2cm
poludisperzija	-

FZ4	
DEMIT	5cm
AB zid	20cm
malter	2cm
poludisperzija	-

FZ5	
DEMIT	5cm
giter blok	20cm
malter	2cm
keramika + lijepak	2cm

FZ6	
DEMIT	5cm
AB zid	20cm
malter	2cm
keramika + lijepak	2cm

PNT 2	
keramika+lijepak	2cm
cementna košuljica	3cm
polietilenska folija	0.2cm
termoizolacija	5cm
mrtva ploča	10cm
tampon - šljunak	35cm
temeljna ploča	40cm
zaštita HI	5cm
HI Bitumenska(2sloja+ 3premaza)	-
libažni sloj	5cm
tampon - šljunak	15cm

MK 1	
keramika+lijepak	2cm
cementna košuljica	7cm
polietilenska folija	0.2cm
Texfon - zvučna izolacija	0.34cm
AB ploča	16cm
malter	2cm
poludisperzija	-

MK 2	
keramika+lijepak	2cm
cementna košuljica	7cm
polietilenska folija	0.2cm
Texfon - zvučna izolacija	0.34cm
AB ploča	16cm
kamena vuna	10cm
gips ploče	2cm
poludisperzija	-

MK 3	
keramika+lijepak	2cm
hidroizolacija	0.2cm
TexKril Pur sa kvarcnim posipom armirana PP geotekstilom 50gr/m2	
cementni estrih u padu	7cm
polietilenska folija	0.2cm
Texfon - zvučna izolacija	0.34cm
AB ploča	16cm
kamena vuna	10cm
gips ploče	2cm
poludisperzija	-

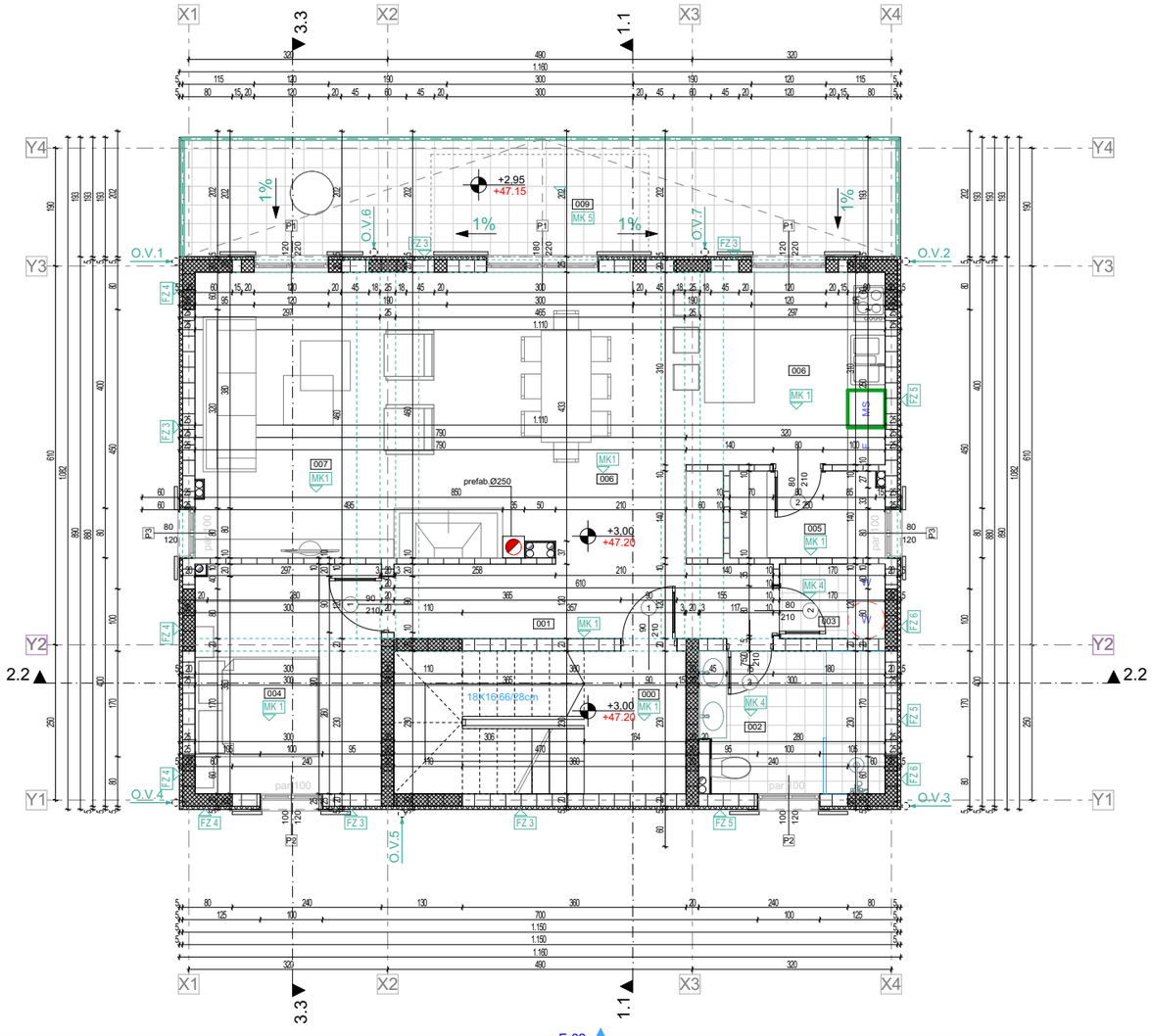
KK1	
crijep	-
letvice	3/5cm
pvc folija paropropusna vodo nepropusna	-
drveni pasovi	6/12cm
kamena vuna	10cm
hidroizolacija	0,3
AB ploča	12cm
malter	2cm
poludisperzija	-

Prikaz neto površina prizemlja

br	namjena	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim	površina
A1						
br	namjena	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim	površina
001	soba	keramika	poludisperzija	poludisperzija	12,79	10,19
002	hodnik	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9,10	4,12
003	dnevna soba	keramika	poludisperzija	poludisperzija	14,60	13,28
004	kuhinja i trpezarija	keramika	keram./poludisp.	poludisperzija	10,51	6,45
005	kupatilo	keramika	keramika	spušteni plaf.	8,60	4,44
006	terasa	keramika			14,25	8,74
						47,22 m²
A2						
br	namjena	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim	površina
001	soba	keramika	poludisperzija	poludisperzija	12,79	10,19
002	hodnik	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9,10	4,12
003	dnevna soba	keramika	poludisperzija	poludisperzija	14,60	13,28
004	kuhinja i trpezarija	keramika	keram./poludisp.	poludisperzija	10,51	6,45
005	kupatilo	keramika	keramika	spušteni plaf.	8,60	4,44
006	terasa	keramika			14,25	8,74
						47,22 m²
A3						
000	hodnik i stpenice	keramika	poludisperzija	poludisperzija	14,00	10,81
						10,81 m²

UKUPNA NETO PRIZEMLJA	**105,25m2**
BRGP PRIZEMLJA	**127,82m2**

PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Mejić Goran**	
Objekat **Stambeni objekat**		Lokacija **kat.parc. 863, KO Prčanj u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opština Kotor**	
Glavni inženjer	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	RAZMJERA **1:50**
Saradnik:		Naziv priloga: **OSNOVA PRIZEMLJA**	Br. priloga: **2** / Br. strane:
Datum izrade i MP: maj 2021		Datum revizije i MP:	



FZ1	
kamene ploče	5cm
kompozitna arm.mreža	-
HI plastivo 2000	0,1cm
građevinski lijepak	-
PVC mreža	-
građevinski lijepak	-
stirodur	5cm
GITER blok	20cm
malter	2cm
poludisperzija	-

FZ2	
kamene ploče	5cm
kompozitna arm.mreža	-
HI plastivo 2000	0,1cm
građevinski lijepak	-
PVC mreža	-
građevinski lijepak	-
stirodur	5cm
AB zid	20cm
malter	2cm
poludisperzija	-

FZ3	
DEMIT	5cm
giter blok	20cm
malter	2cm
poludisperzija	-

FZ4	
DEMIT	5cm
AB zid	20cm
malter	2cm
poludisperzija	-

FZ5	
DEMIT	5cm
giter blok	20cm
malter	2cm
keramika + lijepak	2cm

FZ6	
DEMIT	5cm
AB zid	20cm
malter	2cm
keramika + lijepak	2cm

MK 1	
keramika+lijepak	2cm
cementna košuljica	7cm
polietilenska folija	0.2cm
Texfon - zvučna izolacija	0.34cm
AB ploča	16cm
malter	2cm
poludisperzija	-

MK 2	
keramika+lijepak	2cm
cementna košuljica	7cm
polietilenska folija	0.2cm
Texfon - zvučna izolacija	0.34cm
AB ploča	16cm
kamena vuna	10cm
gips ploče	2cm
poludisperzija	-

MK 3	
keramika+lijepak	2cm
hidroizolacija	0.2cm
TexKril Pur sa kvarcnim posipom armirana PP geotekstilom 50gr/m2	
cementni estrih u padu	7cm
polietilenska folija	0.2cm
Texfon - zvučna izolacija	0.34cm
AB ploča	16cm
kamena vuna	10cm
gips ploče	2cm
poludisperzija	-

MK 4	
keramika+lijepak	2cm
hidroizolacija	0.2cm
TexKril Pur sa kvarcnim posipom armirana PP geotekstilom 50gr/m2	
cementni estrih u padu	7cm
polietilenska folija	0.2cm
Texfon - zvučna izolacija	0.34cm
AB ploča	16cm
malter	2cm
poludisperzija	-

MK 5	
keramika+lijepak	2cm
drenažni sloj Watec 2E	1.5cm
hidroizolacija	0.2cm
TexKril Pur sa kvarcnim posipom armirana PP geotekstilom 50gr/m2	
cementni estrih u padu	7cm
polietilenska folija	0.2cm
hidroizolacija TexSelf	0.2cm
Emufal hladni bit.premaz	0.3cm
AB ploča	14cm
bavalit	-

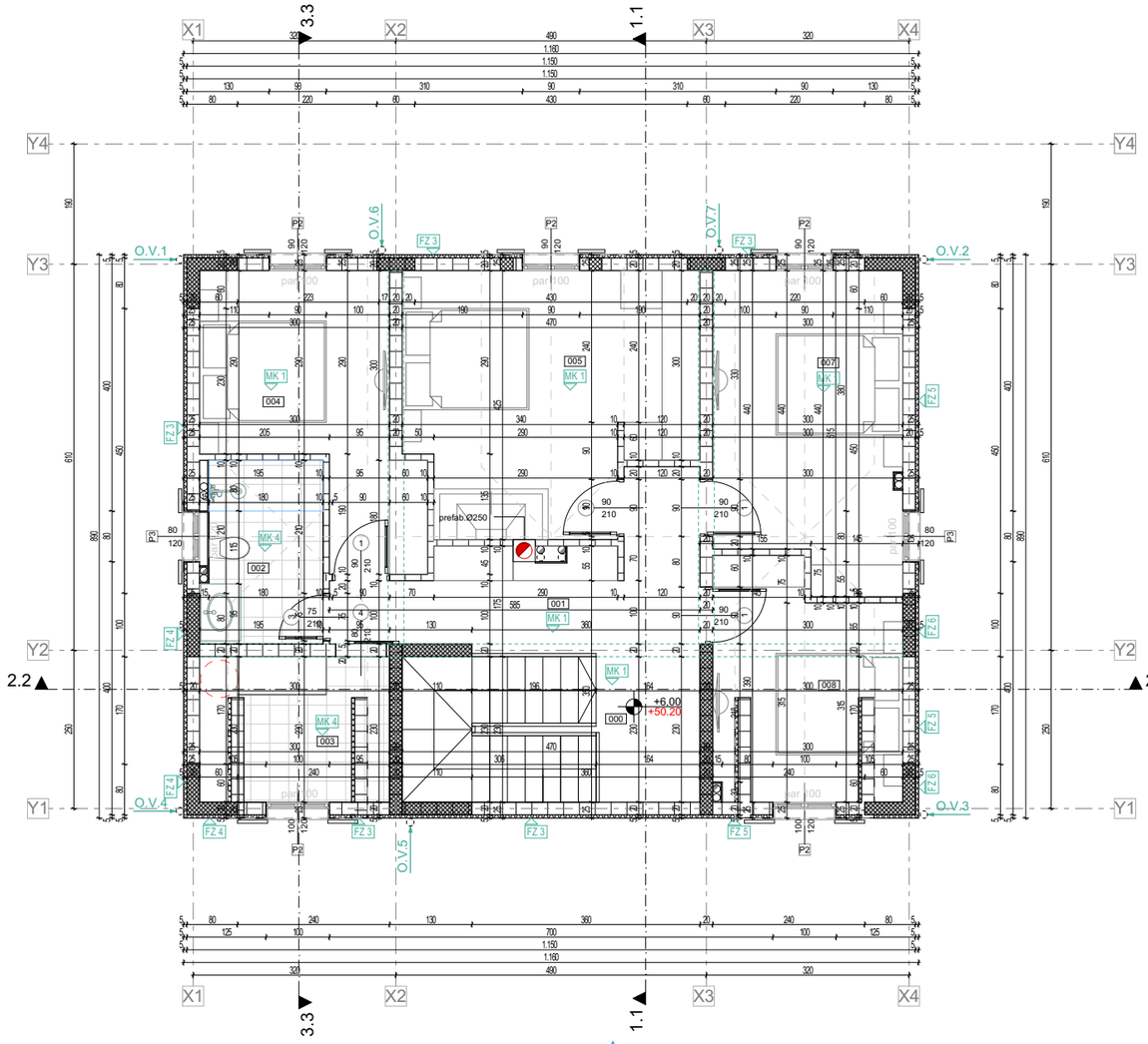
Prikaz neto površina SPRATA I

br	namjena	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim	površina
000	hodnik i stepenice	keramika	poludisperzija	poludisperzija	14,00	10,81
001	hodnik	keramika	poludisperzija	poludisperzija	14,81	7,53
002	kupatilo	keramika	keramika	spušteni plaf.	10,60	6,90
003	veseraj	keramika	keramika	spušteni plaf.	5,79	2,04
004	soba	keramika	poludisperzija	poludisperzija	13,40	11,10
005	ostava	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7,80	3,50
006	kuhinja	keramika	keram./poludisp.	poludisperzija	12,61	9,93
006	trpezarija	keramika	poludisperzija	poludisperzija	16,29	14,12
007	dnevna soba	keramika	poludisperzija	poludisperzija	19,10	22,77
009	terasa	keramika			26,65	21,45
						110,15 m²

UKUPNA NETO SPRATA I	**110,15m2**
BRGP SPRATA I	**125,57m2**

PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Mejić Goran**	
Objekat **Stambeni objekat**		Lokacija **kat.parc. 863, KO Prčanj u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opština Kotor**	
Glavni inženjer	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	RAZMJERA **1:50**
Saradnik:		Naziv priloga: **OSNOVA SPRATA I**	Br. priloga: **3** / Br. strane:
Datum izrade i MP: maj 2021		Datum revizije i MP:	

E-02



FZ1	
kamene ploče	5cm
kompozitna arm.mreža	-
HI plastivo 2000	0,1cm
građevinski lijepak	-
PVC mreža	-
građevinski lijepak	-
stirodur	5cm
GITER blok	20cm
malter	2cm
poludisperzija	-

FZ2	
kamene ploče	5cm
kompozitna arm.mreža	-
HI plastivo 2000	0,1cm
građevinski lijepak	-
PVC mreža	-
građevinski lijepak	-
stirodur	5cm
AB zid	20cm
malter	2cm
poludisperzija	-

FZ3	
DEMIT	5cm
giter blok	20cm
malter	2cm
poludisperzija	-

FZ4	
DEMIT	5cm
AB zid	20cm
malter	2cm
poludisperzija	-

FZ5	
DEMIT	5cm
giter blok	20cm
malter	2cm
keramika + lijepak	2cm

FZ6	
DEMIT	5cm
AB zid	20cm
malter	2cm
keramika + lijepak	2cm

MK 1	
keramika+lijepak	2cm
cementna košuljica	7cm
polietilenska folija	0.2cm
Texfon - zvučna izolacija	0.34cm
AB ploča	16cm
malter	2cm
poludisperzija	-

MK 2	
keramika+lijepak	2cm
cementna košuljica	7cm
polietilenska folija	0.2cm
Texfon - zvučna izolacija	0.34cm
AB ploča	16cm
kamena vuna	10cm
gips ploče	2cm
poludisperzija	-

MK 3	
keramika+lijepak	2cm
hidroizolacija	0.2cm
TexKril Pur sa kvarcnim posipom armirana PP geotekstilom 50gr/m2	
cementni estrih u padu	7cm
polietilenska folija	0.2cm
Texfon - zvučna izolacija	0.34cm
AB ploča	16cm
kamena vuna	10cm
gips ploče	2cm
poludisperzija	-

MK 4	
keramika+lijepak	2cm
hidroizolacija	0.2cm
TexKril Pur sa kvarcnim posipom armirana PP geotekstilom 50gr/m2	
cementni estrih u padu	7cm
polietilenska folija	0.2cm
Texfon - zvučna izolacija	0.34cm
AB ploča	16cm
malter	2cm
poludisperzija	-

MK 5	
keramika+lijepak	2cm
drenažni sloj Watec 2E	1.5cm
hidroizolacija	0.2cm
TexKril Pur sa kvarcnim posipom armirana PP geotekstilom 50gr/m2	
cementni estrih u padu	7cm
polietilenska folija	0.2cm
hidroizolacija TexSelf	0.2cm
Emufal hladni bit.premaz	0.3cm
AB ploča	14cm
bavalit	-

MK 6	
keramika+lijepak	2cm
drenažni sloj Watec 2E	1.5cm
hidroizolacija	0.2cm
TexKril Pur sa kvarcnim posipom armirana PP geotekstilom 50gr/m2	
cementni estrih u padu	7cm
polietilenska folija	0.2cm
hidroizolacija TexSelf	0.2cm
Emufal hladni bit.premaz	0.3cm
AB ploča	14cm
stirodur	10cm
bavalit	-

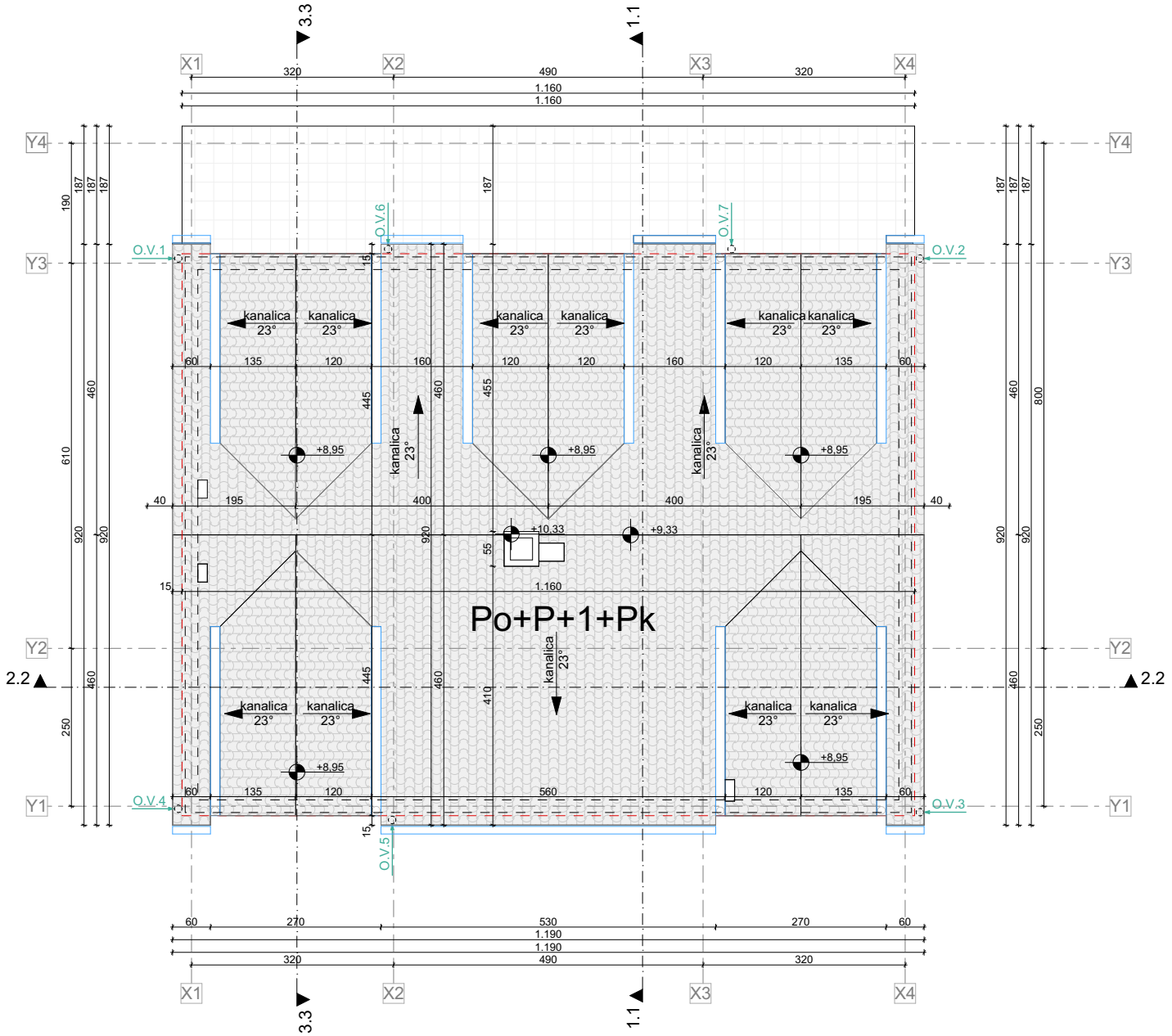
KK1	
crijep	-
letvice	3/5cm
pvc folija paropropusna vodo nepropusna	-
drveni pasovi	6/12cm
kamena vuna	10cm
hidroizolacija	0,3
AB ploča	12cm
malter	2cm
poludisperzija	-

Prikaz neto površina POTKROVLJA

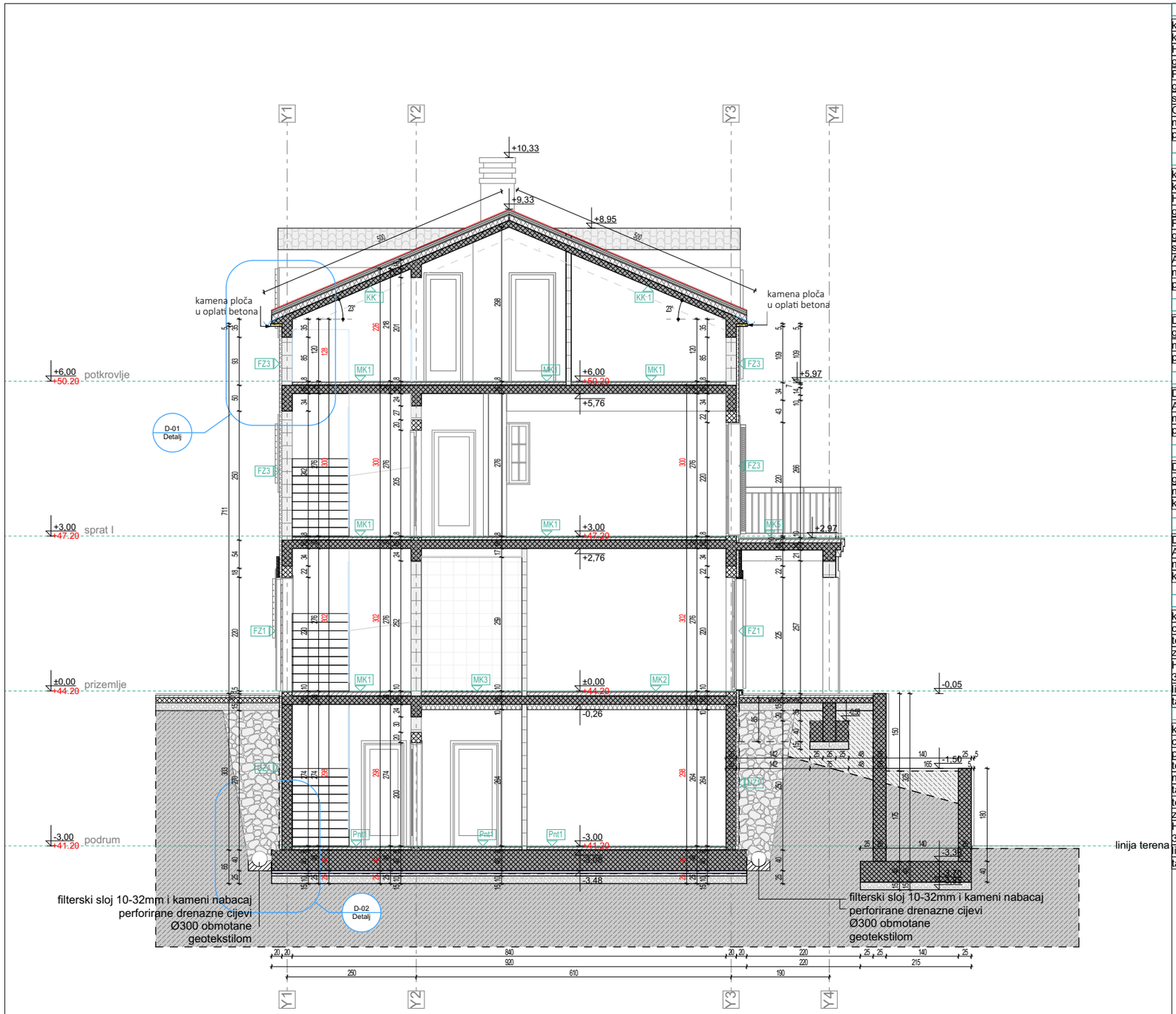
br	namjena	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim	površina
000	hodnik i stepenice	keramika	poludisperzija	poludisperzija	16,20	8,65
001	hodnik	keramika	poludisperzija	poludisperzija	18,40	9,60
002	kupatilo	keramika	keramika	spušteni plaf.	9,50	5,46
003	ostava	keramika	poludisperzija	poludisperzija	10,60	6,90
004	soba	keramika	poludisperzija	poludisperzija	16,80	11,79
005	soba	keramika	poludisperzija	poludisperzija	17,89	17,66
007	soba	keramika	poludisperzija	poludisperzija	16,29	14,33
008	soba	keramika	poludisperzija	poludisperzija	13,75	10,49
						84,88 m²

UKUPNA NETO POTKROVLJA	**84,88m2**
BRGP POTKROVLJA	**103,24m2**

PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Mejić Goran**	
Objekat **Stambeni objekat**		Lokacija **kat.parc. 863, KO Prčanj u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opština Kotor**	
Glavni inženjer	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	RAZMJERA **1:50**
Saradnik:		Naziv priloga: **OSNOVA POTKROVLJA**	Br. priloga: **4** / Br. strane:
Datum izrade i MP: maj 2021		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Mejić Goran**	
Objekat **Stambeni objekat**		Lokacija **kat.parc. 863, KO Prčanj u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opština Kotor**	
Glavni inženjer	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	RAZMJERA **1:50**
Saradnik:		Naziv priloga: **OSNOVA KROVA**	Br. priloga: **5** / Br. strane:
Datum izrade i MP: maj 2021		Datum revizije i MP:	



FZ1	
kamene ploče	5cm
kompozitna arm.mreža	-
HI plastivo 2000	0,1cm
građevinski lijepak	-
PVC mreža	-
građevinski lijepak	-
stirodur	5cm
GITER blok	20cm
malter	2cm
poludisperzija	-

FZ2	
kamene ploče	5cm
kompozitna arm.mreža	-
HI plastivo 2000	0,1cm
građevinski lijepak	-
PVC mreža	-
građevinski lijepak	-
stirodur	5cm
AB zid	20cm
malter	2cm
poludisperzija	-

FZ3	
DEMIT	5cm
giter blok	20cm
malter	2cm
poludisperzija	-

FZ4	
DEMIT	5cm
AB zid	20cm
malter	2cm
poludisperzija	-

FZ5	
DEMIT	5cm
giter blok	20cm
malter	2cm
keramika + lijepak	2cm

FZ6	
DEMIT	5cm
AB zid	20cm
malter	2cm
keramika + lijepak	2cm

PNT 1	
keramika+lijepak	2cm
cementna košuljica	6cm
temeljna AB ploča	40cm
zaštita HI	5cm
HI Bitumenska(2sloja+ 3premaza)	-
ibažni sloj	5cm
tampon - šljunak	15cm

PNT 2	
keramika+lijepak	2cm
cementna košuljica	3cm
polietilenska folija	0.2cm
termoizolacija	5cm
mrtva ploča	10cm
tampon - šljunak	35cm
temeljna ploča	40cm
zaštita HI	5cm
HI Bitumenska(2sloja+ 3premaza)	-
ibažni sloj	5cm
tampon - šljunak	15cm

MK 1	
keramika+lijepak	2cm
cementna košuljica	7cm
polietilenska folija	0.2cm
Texfon - zvučna izolacija	0.34cm
AB ploča	16cm
malter	2cm
poludisperzija	-

MK 2	
keramika+lijepak	2cm
cementna košuljica	7cm
polietilenska folija	0.2cm
Texfon - zvučna izolacija	0.34cm
AB ploča	16cm
kamena vuna	10cm
gips ploče	2cm
poludisperzija	-

MK 3	
keramika+lijepak	2cm
hidroizolacija	0.2cm
TexKril Pur sa kvarcnim posipom armirana PP geotekstilom 50gr/m2	
cementni estrih u padu	7cm
polietilenska folija	0.2cm
Texfon - zvučna izolacija	0.34cm
AB ploča	16cm
kamena vuna	10cm
gips ploče	2cm
poludisperzija	-

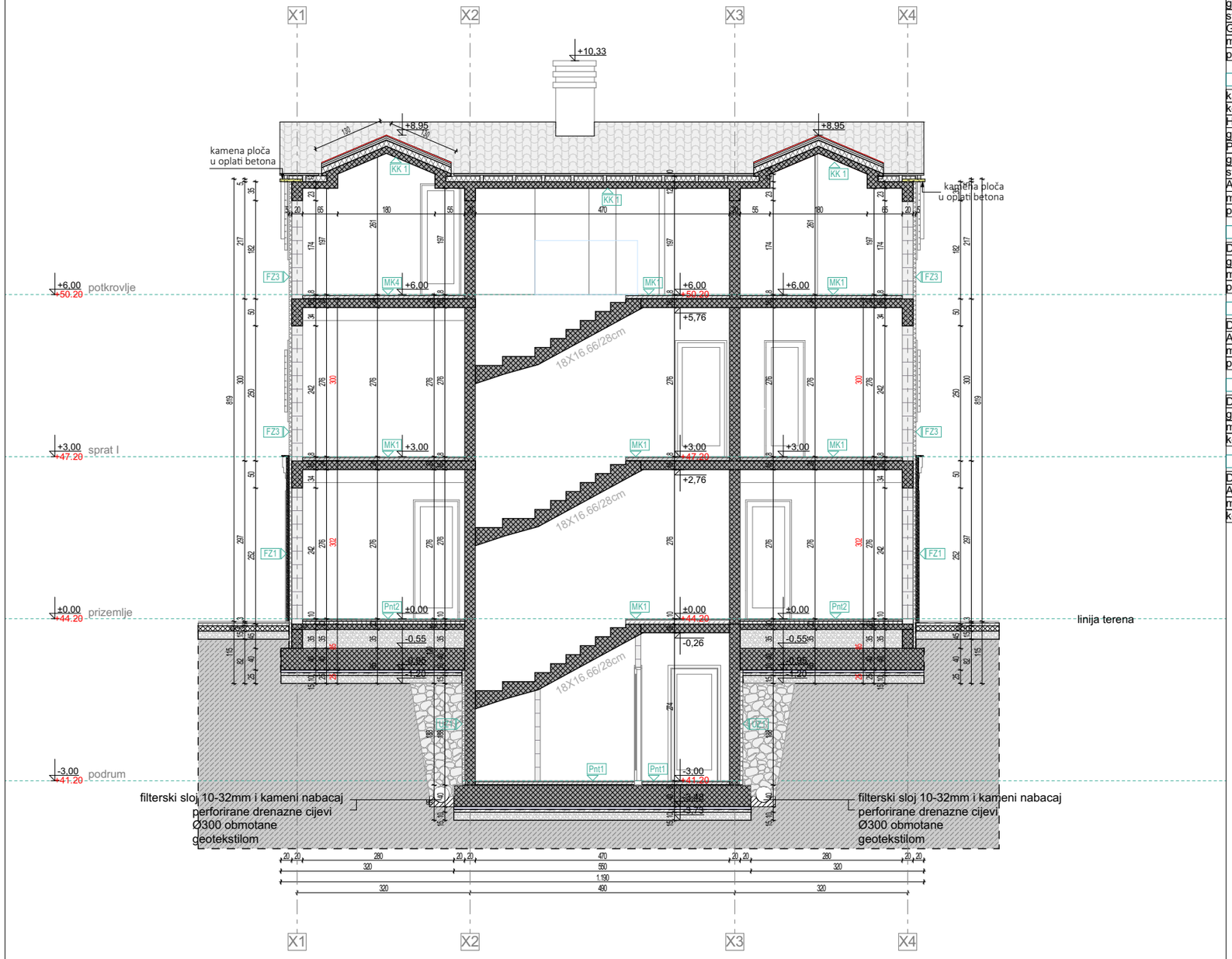
MK 4	
keramika+lijepak	2cm
hidroizolacija	0.2cm
TexKril Pur sa kvarcnim posipom armirana PP geotekstilom 50gr/m2	
cementni estrih u padu	7cm
polietilenska folija	0.2cm
Texfon - zvučna izolacija	0.34cm
AB ploča	16cm
malter	2cm
poludisperzija	-

MK 5	
keramika+lijepak	2cm
drenažni sloj Watec 2E	1.5cm
hidroizolacija	0.2cm
TexKril Pur sa kvarcnim posipom armirana PP geotekstilom 50gr/m2	
cementni estrih u padu	7cm
polietilenska folija	0.2cm
hidroizolacija TexSelf	0.2cm
Emufal hladni bit.premaz	0.3cm
AB ploča	14cm
bavalit	-

MK 6	
keramika+lijepak	2cm
drenažni sloj Watec 2E	1.5cm
hidroizolacija	0.2cm
TexKril Pur sa kvarcnim posipom armirana PP geotekstilom 50gr/m2	
cementni estrih u padu	7cm
polietilenska folija	0.2cm
hidroizolacija TexSelf	0.2cm
Emufal hladni bit.premaz	0.3cm
AB ploča	14cm
stirodur	10cm
bavalit	-

KK1	
crijep	-
letvice	3/5cm
pvc folija paropropusna vodo nepropusna	-
drveni pasovi	6/12cm
kamena vuna	10cm
hidroizolacija	0,3
AB ploča	12cm
malter	2cm
poludisperzija	-

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		**Mejić Goran**	
Objekat **Stambeni objekat**		Lokacija **kat.parc. 863, KO Prčanj u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opština Kotor**	
Glavni inženjer	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	RAZMJERA **1:50**
Saradnik:		Naziv priloga: **PRESJEK 1-1**	Br. priloga: **6**	Br. strane:
Datum izrade i MP: maj 2021		Datum revizije i MP:	



FZ1	
kamene ploče	5cm
kompozitna arm.mreža	-
HI plastivo 2000	0,1cm
građevinski lijepak	-
PVC mreža	-
građevinski lijepak	-
stirodur	5cm
GITER blok	20cm
malter	2cm
poludisperzija	-

FZ2	
kamene ploče	5cm
kompozitna arm.mreža	-
HI plastivo 2000	0,1cm
građevinski lijepak	-
PVC mreža	-
građevinski lijepak	-
stirodur	5cm
AB zid	20cm
malter	2cm
poludisperzija	-

FZ3	
DEMIT	5cm
giter blok	20cm
malter	2cm
poludisperzija	-

FZ4	
DEMIT	5cm
AB zid	20cm
malter	2cm
poludisperzija	-

FZ5	
DEMIT	5cm
giter blok	20cm
malter	2cm
keramika + lijepak	2cm

FZ6	
DEMIT	5cm
AB zid	20cm
malter	2cm
keramika + lijepak	2cm

MK 1	
keramika+lijepak	2cm
cementna košuljica	7cm
polietilenska folija	0.2cm
Texfon - zvučna izolacija	0.34cm
AB ploča	16cm
malter	2cm
poludisperzija	-

MK 2	
keramika+lijepak	2cm
cementna košuljica	7cm
polietilenska folija	0.2cm
Texfon - zvučna izolacija	0.34cm
AB ploča	16cm
kamena vuna	10cm
gips ploče	2cm
poludisperzija	-

MK 3	
keramika+lijepak	2cm
hidroizolacija	0.2cm
TexKril Pur sa kvarcnim posipom armirana PP geotekstilom 50gr/m2	
cementni estrih u padu	7cm
polietilenska folija	0.2cm
Texfon - zvučna izolacija	0.34cm
AB ploča	16cm
kamena vuna	10cm
gips ploče	2cm
poludisperzija	-

MK 4	
keramika+lijepak	2cm
hidroizolacija	0.2cm
TexKril Pur sa kvarcnim posipom armirana PP geotekstilom 50gr/m2	
cementni estrih u padu	7cm
polietilenska folija	0.2cm
Texfon - zvučna izolacija	0.34cm
AB ploča	16cm
malter	2cm
poludisperzija	-

MK 5	
keramika+lijepak	2cm
drenažni sloj Watec 2E	1.5cm
hidroizolacija	0.2cm
TexKril Pur sa kvarcnim posipom armirana PP geotekstilom 50gr/m2	
cementni estrih u padu	7cm
polietilenska folija	0.2cm
hidroizolacija TexSelf	0.2cm
Emufal hladni bit.premaz	0.3cm
AB ploča	14cm
bavalit	-

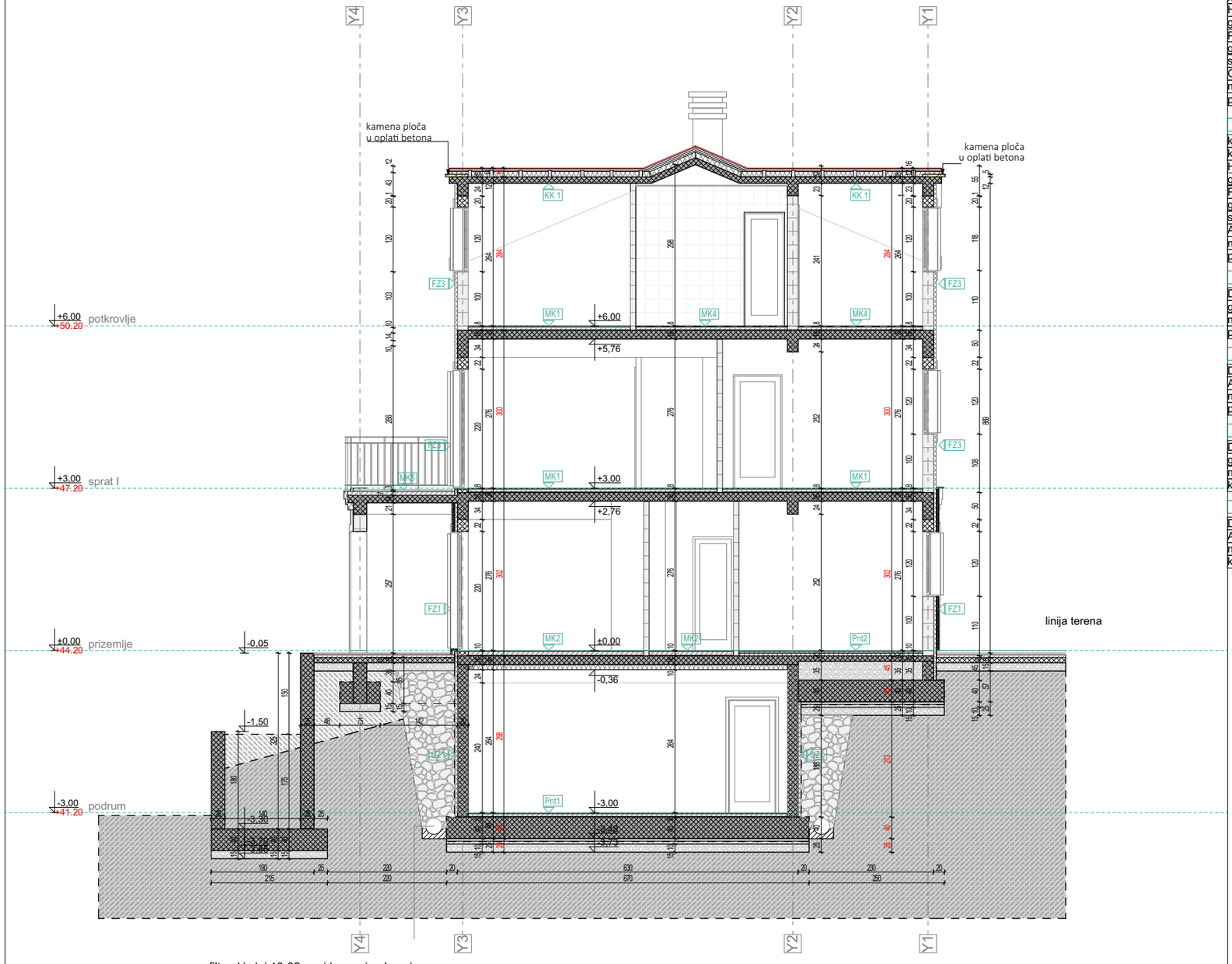
MK 6	
keramika+lijepak	2cm
drenažni sloj Watec 2E	1.5cm
hidroizolacija	0.2cm
TexKril Pur sa kvarcnim posipom armirana PP geotekstilom 50gr/m2	
cementni estrih u padu	7cm
polietilenska folija	0.2cm
hidroizolacija TexSelf	0.2cm
Emufal hladni bit.premaz	0.3cm
AB ploča	14cm
stirodur	10cm
bavalit	-

KK1	
crijep	-
letvice	3/5cm
pvc folija paropropusna	-
vodo nepropusna	
drveni pasovi	6/12cm
kamena vuna	10cm
hidroizolacija	0,3
AB ploča	12cm
malter	2cm
poludisperzija	-

PNT 1	
keramika+lijepak	2cm
cementna košuljica	6cm
temeljna AB ploča	40cm
zaštita HI	5cm
HI Bitumenska(2sloja+ 3premaza)	-
libažni sloj	5cm
tampon - šljunak	15cm

PNT 2	
keramika+lijepak	2cm
cementna košuljica	3cm
polietilenska folija	0.2cm
termoizolacija	5cm
mrtva ploča	10cm
tampon - šljunak	35cm
temeljna ploča	40cm
zaštita HI	5cm
HI Bitumenska(2sloja+ 3premaza)	-
libažni sloj	5cm
tampon - šljunak	15cm

PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Mejić Goran**	
Objekat **Stambeni objekat**		Lokacija **kat.parc. 863, KO Prčanj u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opština Kotor**	
Glavni inženjer	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	RAZMJERA **1:50**
Saradnik:		Naziv priloga: **PRESJEK 2-2**	Br. priloga: **7** / Br. strane:
Datum izrade i MP: maj 2021		Datum revizije i MP:	



FZ1	
kamene ploče	5cm
kompozitna arm.mreža	-
HI plastivo 2000	0,1cm
građevinski lijepak	-
PVC mreža	-
građevinski lijepak	-
stirodur	5cm
GITER blok	20cm
malter	2cm
poludisperzija	-

FZ2	
kamene ploče	5cm
kompozitna arm.mreža	-
HI plastivo 2000	0,1cm
građevinski lijepak	-
PVC mreža	-
građevinski lijepak	-
stirodur	5cm
AB zid	20cm
malter	2cm
poludisperzija	-

FZ3	
DEMIT	5cm
giter blok	20cm
malter	2cm
poludisperzija	-

FZ4	
DEMIT	5cm
AB zid	20cm
malter	2cm
poludisperzija	-

FZ5	
DEMIT	5cm
giter blok	20cm
malter	2cm
keramika + lijepak	2cm

FZ6	
DEMIT	5cm
AB zid	20cm
malter	2cm
keramika + lijepak	2cm

MK 1	
keramika+lijepak	2cm
cementna košuljica	7cm
polietilenska folija	0.2cm
Texfon - zvučna izolacija	0.34cm
AB ploča	16cm
malter	2cm
poludisperzija	-

MK 2	
keramika+lijepak	2cm
cementna košuljica	7cm
polietilenska folija	0.2cm
Texfon - zvučna izolacija	0.34cm
AB ploča	16cm
kamena vuna	10cm
gips ploče	2cm
poludisperzija	-

MK 3	
keramika+lijepak	2cm
hidroizolacija	0.2cm
TexKril Pur sa kvarcnim posipom armirana PP geotekstilom 50gr/m2	
cementni estrih u padu	7cm
polietilenska folija	0.2cm
Texfon - zvučna izolacija	0.34cm
AB ploča	16cm
kamena vuna	10cm
gips ploče	2cm
poludisperzija	-

MK 4	
keramika+lijepak	2cm
hidroizolacija	0.2cm
TexKril Pur sa kvarcnim posipom armirana PP geotekstilom 50gr/m2	
cementni estrih u padu	7cm
polietilenska folija	0.2cm
Texfon - zvučna izolacija	0.34cm
AB ploča	16cm
malter	2cm
poludisperzija	-

MK 5	
keramika+lijepak	2cm
drenažni sloj Watec 2E	1.5cm
hidroizolacija	0.2cm
TexKril Pur sa kvarcnim posipom armirana PP geotekstilom 50gr/m2	
cementni estrih u padu	7cm
polietilenska folija	0.2cm
hidroizolacija TexSelf	0.2cm
Emufal hladni bit.premaz	0.3cm
AB ploča	14cm
bavalit	-

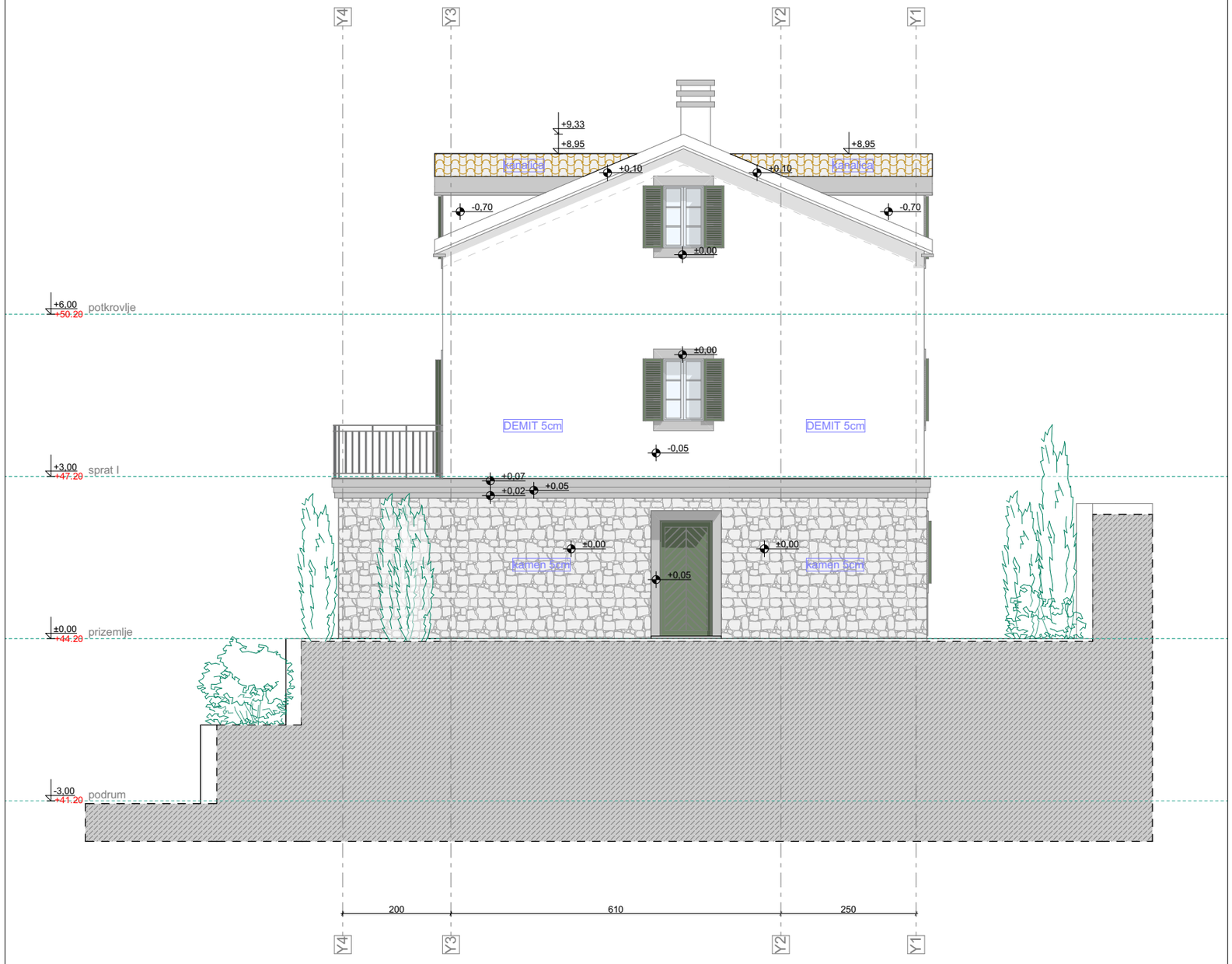
MK 6	
keramika+lijepak	2cm
drenažni sloj Watec 2E	1.5cm
hidroizolacija	0.2cm
TexKril Pur sa kvarcnim posipom armirana PP geotekstilom 50gr/m2	
cementni estrih u padu	7cm
polietilenska folija	0.2cm
hidroizolacija TexSelf	0.2cm
Emufal hladni bit.premaz	0.3cm
AB ploča	14cm
stirodur	10cm
bavalit	-

KK1	
crijep	-
letvice	3/5cm
pvc folija paropropusna	-
vodo nepropusna	
drveni pasovi	6/12cm
kamena vuna	10cm
hidroizolacija	0,3
AB ploča	12cm
malter	2cm
poludisperzija	-

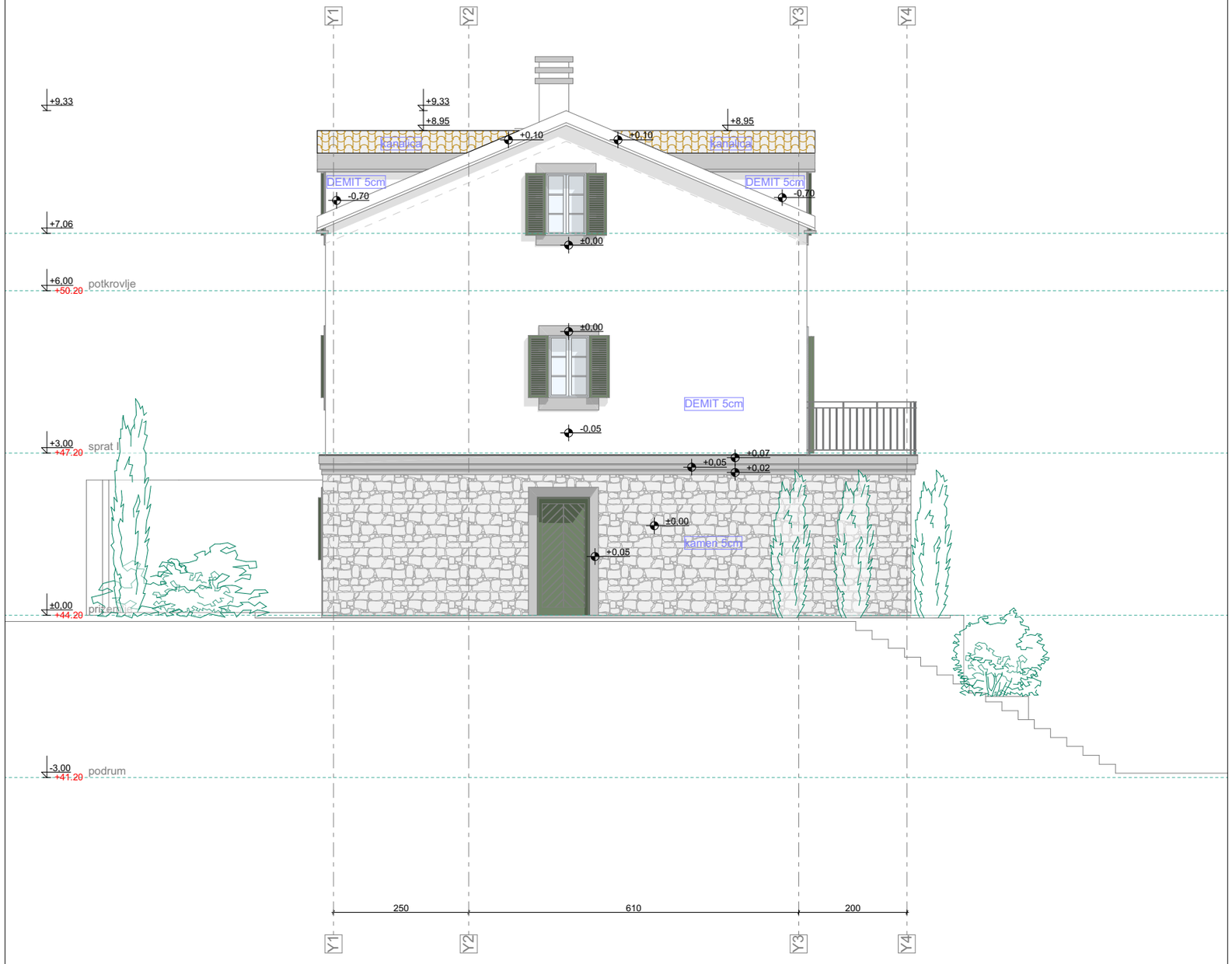
PNT 1	
keramika+lijepak	2cm
cementna košuljica	6cm
temeljna AB ploča	40cm
zaštita HI	5cm
HI Bitumenska(2sloja+ 3premaza)	-
libažni sloj	5cm
tampon - šljunak	15cm

PNT 2	
keramika+lijepak	2cm
cementna košuljica	3cm
polietilenska folija	0.2cm
termoizolacija	5cm
mrtva ploča	10cm
tampon - šljunak	35cm
temeljna ploča	40cm
zaštita HI	5cm
HI Bitumenska(2sloja+ 3premaza)	-
libažni sloj	5cm
tampon - šljunak	15cm

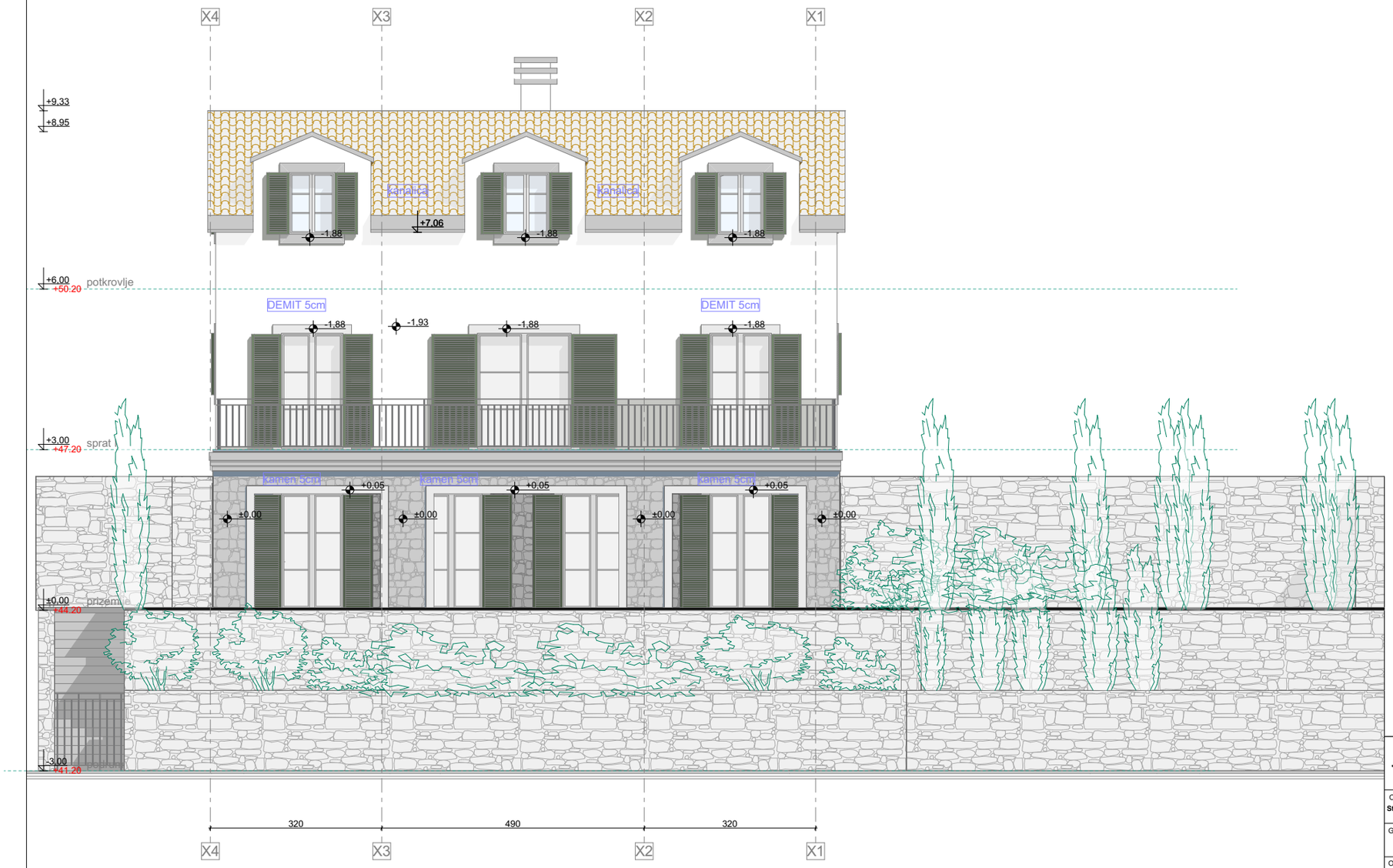
PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Mejić Goran**	
Objekat **Stambeni objekat**		Lokacija **kat.parc. 863, KO Prčanj u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opština Kotor**	
Glavni inženjer	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	RAZMJERA **1:50**
Saradnik:		Naziv priloga: **PRESJEK 3-3**	Br. priloga: **8** / Br. strane:
Datum izrade i MP: maj 2021		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		**Mejić Goran**	
Objekat **Stambeni objekat**		Lokacija **kat.parc. 863, KO Prčanj u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opština Kotor**	
Glavni inženjer	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	RAZMJERA **1:50**
Saradnik:		Naziv priloga: **IZGLED 1**	Br. priloga: **8**
			Br. strane:
Datum izrade i MP: maj 2021		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		**Mejić Goran**	
Objekat **Stambeni objekat**		Lokacija **kat.parc. 863, KO Prčanj u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opština Kotor**	
Glavni inženjer	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	RAZMJERA **1:50**
Saradnik:		Naziv priloga: **IZGLED 3**	Br. priloga: **10** / Br. strane:
Datum izrade i MP: maj 2021		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Mejić Goran**	
Objekat **Stambeni objekat**		Lokacija **kat.parc. 863, KO Prčanj u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opština Kotor**	
Glavni inženjer	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	RAZMJERA **1:50**
Saradnik:		Naziv priloga: **IZGLED 2**	Br. priloga: **9**	Br. strane:
Datum izrade i MP: maj 2021		Datum revizije i MP:	

PROJEKTANT: **"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor**		INVESTITOR: **Mejić Goran**	
Objekat **Stambeni objekat**		Lokacija **kat.parc. 863, KO Prčanj u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opština Kotor**	
Glavni inženjer	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer	**Mr Željko Bogdanović d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA**	RAZMJERA **1:50**
Saradnik:		Naziv priloga: **IZGLED 3**	Br. priloga: **10** / Br. strane:
Datum izrade i MP: maj 2021		Datum revizije i MP:	