

	Adresa	Mainski put b.b.
	Telefon	+382/68 021-307 +382/68 021-306
	E-mail	designstudiobirch112@gmail.com

"BIRCH" d.o.o
Budva

1.0 OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta Ljubiša Bačević Digitally signed by Ljubiša Bačević DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=BIRCH doo, 2.5.4.97=VATME-02161516, serialNumber=40205, givenName=Ljubiša, sn=Bačević, cn=Ljubiša Bačević Date: 2021.12.05 23:19:22 +01'00'	elektronski potpis revidenta
--	-------------------------------------

INVESTITOR ¹ _____ Svetlana Vidaković Kojović

OBJEKAT ² _____ Stambeni objekat Po+P+1

LOKACIJA ³ _____ 852/7 KO KRIMOVICE, OPŠTINA KOTOR

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴ _____ IDEJNI PROJEKAT

PROJEKTANT ⁵ _____ "BIRCH" D.O.O. BUDVA

ODGOVORNO LICE ⁶ _____ Bačević Ognjen

GLAVNI INŽENJER ⁷ _____ Mas. Inž. Arh. Bačević Ognjen

SARADNICI NA PROJEKTU ⁸ _____ Dipl. Inž. Građ. Ljubiša Bačević

DATUM _____ 15.09.2021.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

A OPŠTA DOKUMENTACIJA

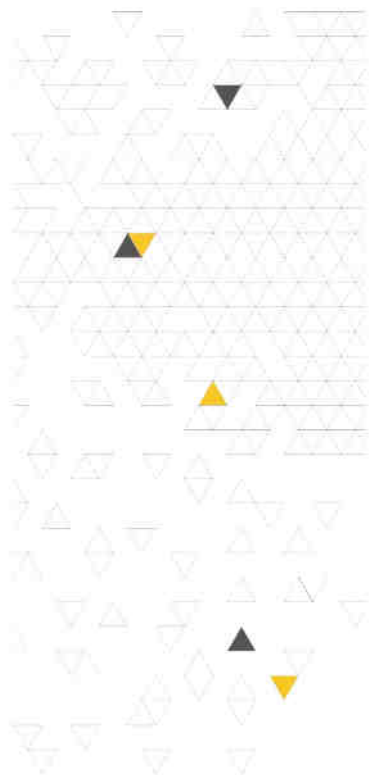
1.0	NASLOVNA Opšti podaci – OBRAZAC 1	
1.1	<i>Ugovor o izradi tehničke dokumentacije</i>	[02]
1.2	<i>Punomoćje za pribavljanje dokumentacije</i>	[03]
1.3	<i>Podaci o projektantu – izvod iz CRPS</i>	[05]
1.4	<i>Licenca projektanta</i>	[07]
1.5	<i>Polisa osiguranja od odgovornosti</i>	[09]
1.6	<i>Urbanističko – tehnički uslovi</i>	[11]
1.7	<i>Tehnički opis</i>	[41]

B PROJEKTNII ZADATAK

2.0	CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	[44]
-----	--	------

C TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

3.0	KNJIGA 1 - ARHITEKTURA	[46]
3.1	TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA	[47]
3.11	<i>Tehnički opis</i>	[48]
3.2	NUMERIČKA DOKUMENTACIJA	[50]
3.21	<i>Predmjer i predračun</i>	[51]
3.22	<i>Prikaz površina sa namjenom</i>	[52]
3.3	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	[53]
3.31	<i>Geodetska podloga</i>	[54]
3.32	<i>Situacija</i>	[55]
3.33	<i>Osnova podruma</i>	[56]
3.34	<i>Osnova prizemlja</i>	[57]
3.35	<i>Osnova sprata</i>	[58]
3.36	<i>Presjek A-A</i>	[59]
3.37	<i>Presjek B-B</i>	[60]
3.38	<i>Izgled 01</i>	[61]
3.39	<i>Izgled 02 i 04</i>	[62]
3.40	<i>Izgled 03</i>	[63]
3.41	<i>3D Prikaz</i>	[64]



Zaključen između:

1. Svetlane Vidaković Kojović, iz Njemačke (u daljem tekstu NARUČILAC) i
2. „BIRCH“ d.o.o. Budva, PIB 02161516, Budva, ul. Mainski put b.b., koje zastupa izvršni direktor Ognjen Bačević (u daljem tekstu IZVRŠILAC)

PREDMET UGOVORA: Poslovno - tehnička saradnja na izradi dijela tehničke dokumentacije i revizije projekta, na osnovu čl. 122 i 123, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020).

Član 1

IZVRŠILAC se obavezuje, da za potrebe NARUČIOCA, pruži uslugu izrade tehničke dokumentacije glavnog projekta za izgradnju stambeno-turističkog objekta na k.p. 852/7 KO Krimovice, Opština Kotor.

Član 2

IZVRŠILAC se obavezuje, da na osnovu prihvaćenog idejnog projekta, projektnog zadatka i izdatih UTU i tehničkih uslova za infrastrukturu od nadležnih organizacija opštine Kotor, izradi glavni projekat u roku od 30 dana.

Član 3

Obračun izrade projekta je po m² bruto površine objekta, u skladu sa dogovorenim jediničnim cijenama.

Član 4

IZVRŠILAC se obavezuje da se, prilikom izrade glavnog projekta, pridržava pravila struke, važećih zakonskih i tehničkih propisa, normativa i standarda kao i UTU br. 03-333/21-8186 od 23.07.2021. godine.

Član 5

Za sve što nije definisano ovim ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i drugih zakonskih propisa koji regulišu predmetni posao.

Član 6

Svi eventualni sporovi rješavaće se sporazumno, a za slučaj spora ugovara se nadležnost pred Privrednim sudom u Podgorici.

Član 7

Ovaj Ugovor je sačinjen U Budvi dana 30.08.2021. godine u dva istovjetna primjerka, za svaku ugovornu stranu po jedan.



Naručilac Svetlana Vidaković Kojović



Izvršilac Bačević Ognjen



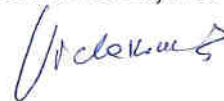
PUNOMOĆJE

Opunomoćujem Ljubišu Baćevića iz Budve , XII ulica br.52.Budva , jmbg 0801962153758 , l.k. br.678794428 , izdata od FL Budva dana 11.11.2019 godine , da u moje ime i za moj račun preduzima sve pravne radnje oko pribavljanja kompletne dokumentacije za gradnju stambenog objekta na mojoj kat.parc.852/7 K.O. Krimovica, u zahvatu PUP-a opštine Kotor, kao i da potpisuje sva neophodna dokumenta pred nadležnim organima.

Budva, 05.07.2021 godine.

Davalac punomoćja,

Svetlana Vidaković Kojović



NOTAR Vukčević Slavka, sa službenim sjedištem u Budvi, Trg Sunca br.4, potvrđuje da je:-----
- VIDA KOVIC GEB.KOJOVIC SVETLANA, rođena dana 13.09.1971. godine, sa prebivalištem i
adresom stanovanja u Budvi, svojeručno potpisala ovu ispravu, tj. PUNOMOĆJE.-----

OJERU IZVRŠIO:
NOTAR
Vukčević Slavka



Slavka Vukčević



Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, Kontakt i Izvršni direktor

Registarski broj 5 - 0034344 / 011

PIB: 02161516

Datum registracije: 02.08.2002.

Datum promjene podataka: 13.02.2020.

"BIRCH" D.O.O. DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO-INŽENJERING PROIZVODNJU ROBA I USLUGA EXPORT-IMPORT BUDVA

Broj važeće registracije: /011

Skraćeni naziv: BIRCH

Telefon: +38268021307

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 26.04.2000.

Datum donošenja Statuta:

Datum promjene Statuta: 03.02.2020.

Adresa glavnog mjesta
poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: MAINSKI PUT B.B BUDVA

Adresa sjedišta: MAINSKI PUT B.B BUDVA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

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

Stari registarski broj: 1-7178-00

OSNIVAČI:

LIUBIŠA BAČEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: %

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom



LICA U DRUŠTVU:

OGNJEN BAČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

LIUBIŠA BAČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 072/7-467/5

Podgorica, 31.05.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "BIRCH" BUDVA, PIB: 02161516, broj UPI 072/7-467/4 od 31.5.2021. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "BIRCH" BUDVA, PIB: 02161516, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje UPI 072/7-467/2 od 9.9.2020. godine.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 072/7-467/4 od 31.5.2021. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "BIRCH" BUDVA, PIB: 02161516, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: ugovor o radu sa **Ljubišom Bačevićem – diplomiranim inženjerom građevinarstva, smjer konstruktivno - izvođački**, od 1.9.2020. godine; rješenje broj UP I 107/7-1215/2 od 31.5.2018. godine, kojim je Ljubiši Bačeviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; ugovor o radu sa **Ognjenom Bačevićem – master inženjerom arhitekture**, od 2.5.2016. godine; rješenje broj UP I 072/7-101/2 od 28.5.2021. godine, kojim je Ognjenu Bačeviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0034344 / 010

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih razloga:



Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera, i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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





Obnova polise broj:	NOVA
Broj ponude:	PON-029882/20

POLISA - RAČUN POL-00139341

Zastupnik:	Čučka Miodrag, 80-050		
Ugovarač			
Naziv	"BIRCH" P.P. ZA GRADJEVINARSTVO I INZENJRING SA P.O.	MB	02161516
Adresa	VINOGRADI BB , 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	22.12.2020 (24:00) - 22.12.2021 (24:00)	Period obračuna	22.12.2020 - 22.12.2021
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštete 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, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti		Šifra: 1310
Osiguranik			
Naziv	"BIRCH" P.P. ZA GRADJEVINARSTVO I INZENJRING SA P.O.	MB	02161516
Adresa	VINOGRADI BB , 85310 BUDVA_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 posljednje 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 projekatanta 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 računke 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 se odredbe Zakona o obligacionim odnosima. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje zaraznih bolesti koja je usvojena 30.10.2020. godine (KL-ISKZB-10/20) i koja je sastavni dio ugovora o osiguranju. 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)			

POLISA: POL-00139341

Datum štampe: 22.12.2020 13:52

Strana 1 od 2

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

Potpisom polise ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je primio Ustove zaključenog osiguranja.

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

Regionalna služba prodaje Jug, BUDVA_GRAD, 22.12.2020.


 Ugovarač osiguranja:
 (puno ime i prezime)

POLISA: POL-00139341

Datum štampe: 22.12.2020 13:52

Strana 2 od 2

Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1., 81000 Podgorica, Crna Gora E-mail: info@sava.co.me Website: www.sava.co.me
 Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: 540-394-30, 550-5769-79, 525-3819-33 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670



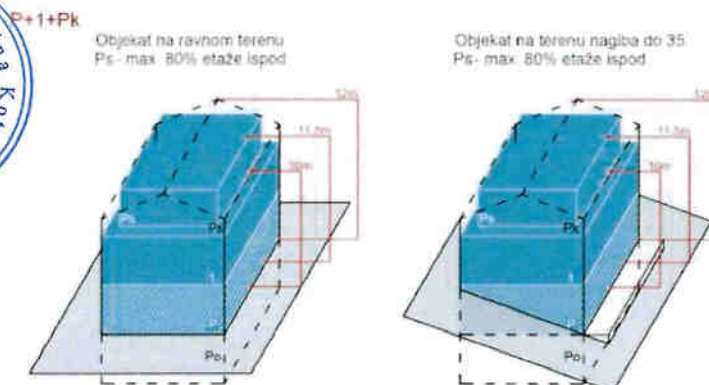
URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj: 03-333/21–8186 Datum, 23.07.2021.god.	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu čl.74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20) i čl.1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 116/20) i podnijetog zahtjeva od strane Vidaković Kojović Svetlane iz Njemačke, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekata – stambene namjene, na lokaciji koju čini kat.parc.852/7 K.O.Krimovice, u zahvatu PUP-a opštine Kotor ("Sl.list CG", broj 95/20).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Vidaković Kojović Svetlana iz Njemačke
6	POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija sastoji se od kat.parc.852/7 K.O.Krimovice i nalazi se u obuhvatu plana PUP-a Kotor, namjene naselje. Uvidom u List nepokretnosti br.581-prepis K.O.Krimovice utvrđeno je: - kat.parc.852/7 se vodi kao „dvorište”, površine 427 m² - na kat.parc.852/7 evidentiran je objekat br.1 -porodična stambena zgrada, gabaritne površine 73 m², spratnosti P+1, - u rubrici „opis prava” stoji -zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena predmetne lokacije je naselje - N. Na površinama naselja moguće je realizovati/graditi objekte u skladu sa kategorijama detaljnih namjena površina. Odnosno objekte: /stanovanja, centralnih djelatnosti, turizma, školstva i socijalne zaštite, zdravstva i zdravstvene zaštite, kulture, sporta i rekreacije, mješovite namjene, pejzažno uređenje naselja, groblja, vjerske objekte infrastrukturne objekte / saobraćajna, telekomunikaciona, elektroenergetska, hidrotehnička, komunalna, kao i objekte koji su vezani za navedenu infrastrukturu:	



	pumpne i gasne stanice, trafo stanice , objekte za potrebe odbrane. Pod pojmom <u>stambenih objekata</u> 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.../. Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena. Etaže ispod kote prizemlja namijenjene isključivo smještaju 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.) Parkiranje vozila za potrebe stambenih objekata, riješiti podzemno /podzemna etaža - garažiranje/, ili u ravni terena /otvoreno i/ili natkriveno// , a moguće je i kombinovati u zavisnosti od potrebnog broja parking mjesta i veličine parcele. Dozvoljava se iskorišćenost parcele, za potrebe rješavanja parkiranja na parceli. I obavezno ozeleniti parcelu prema propisanim parametrima. Moguća je prenamjena objekta stanovanja ili njegovih djelova u namjene koje ne ometaju osnovnu namjenu objekta. 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 Pretmetna lokacija za gradnju sastoji se od kat.parc.852/7 K.O.Krimovice , čija površina iznosi 500 m² . Lokacija se nalazi u odmaku 100-1000m, van cezure, <u>namjene N.</u> <u>Urbanistički indeksi za stambenu namjenu SMG su:</u> -Indeks zauzetosti 0,35 : P=175 m² -Indeks izgrađenosti 1,0 : P=500 m² -maksimalna spratnost P+1+Pk. Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele 25-30%. <u>Vertikalni gabariti</u> Dozvoljena spratnost je P+1+Pk, maksimalna visina novih objekata je dvije etaže + potkrovlje ili povučena etaža bez obzira da li su to npr. suteran + 1 etaže ili prizemlje +1 etaže. Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije, servisne prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a. Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma. Ukoliko se u prizemlju objekta ili u njegovom dijelu planira garaža i tehničke prostorije one ne ulaze u obračun BRGP-a. Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova. Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.40 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju. Završna etaža može biti i Povučena etaža (Ps), maksimalna 80% površine etaže ispod. Povučena etaža (Ps) se može koristiti gdje je naznačena spratnost sa Pk.





Visina etaže

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi:

- za stambene podzemne etaže - garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene i hotelske smještajne etaže do 3.5 m;
- za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

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

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

Čl.53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20) definisana je **lokacija za građenje** :

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

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

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

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

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

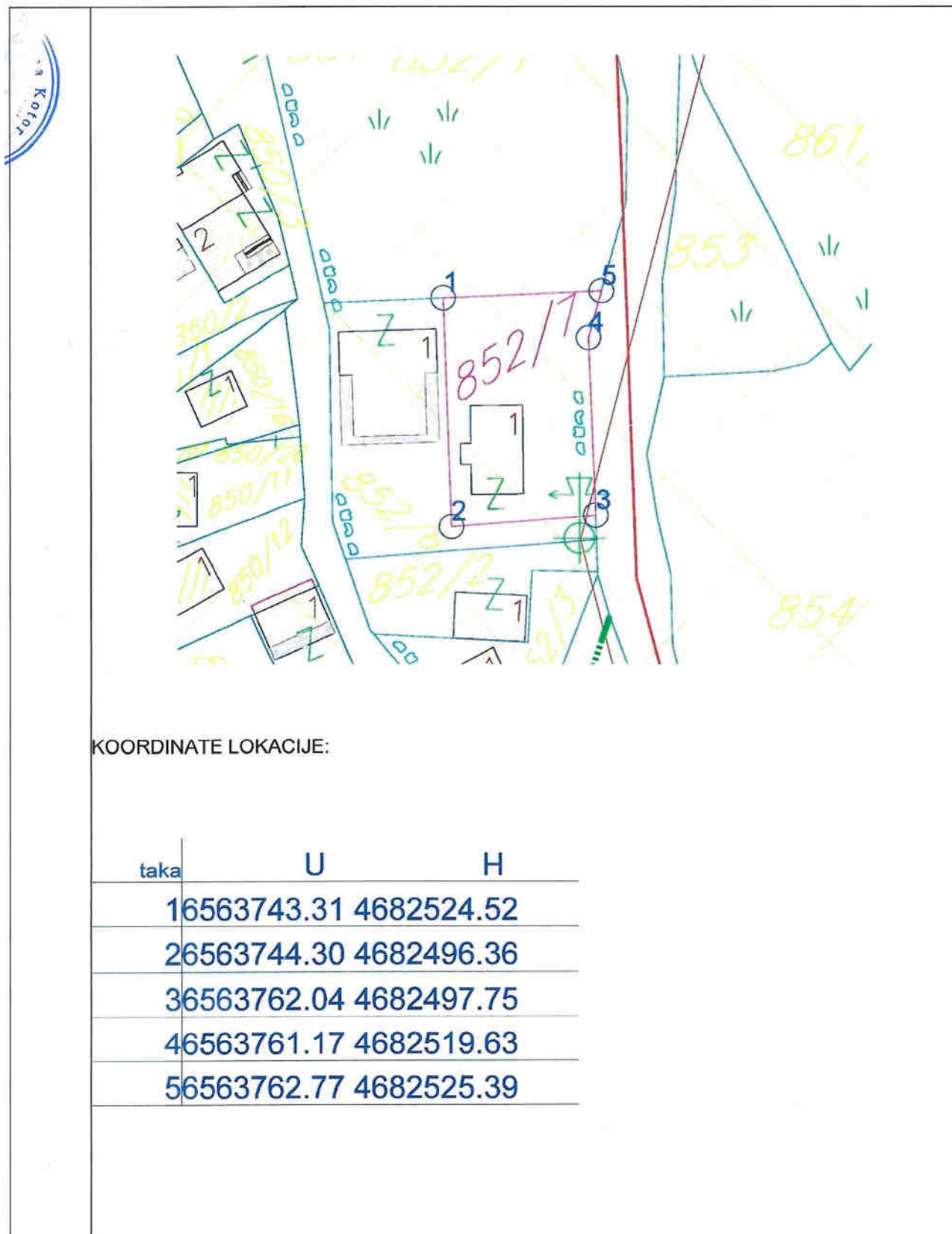
Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora, izrađuje se elaborat parcelacije.

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

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

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

Postojeći objekat na kat.parc.852/7 K.O.Krimovice ukloniti u skladu sa čl.113 i čl.114 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,82/20).



KOORDINATE LOKACIJE:

taka	U	H
	16563743.31	4682524.52
	26563744.30	4682496.36
	36563762.04	4682497.75
	46563761.17	4682519.63
	56563762.77	4682525.39

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

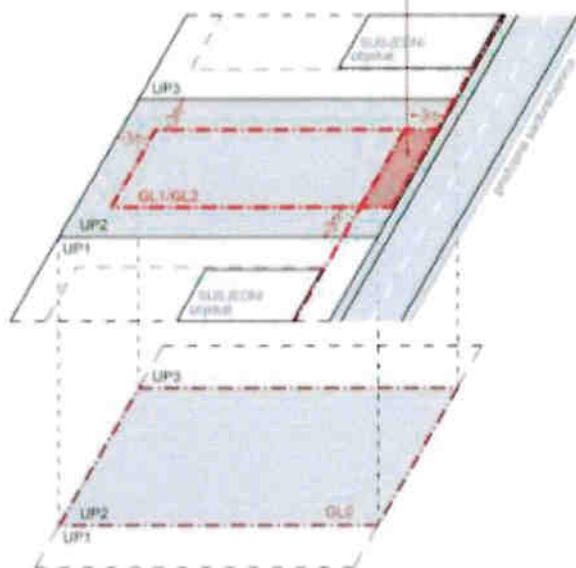
Građevinska linija je linija na (GL 1), iznad (GL 2) i ispod površine zemlje i vode (GL 0), koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat/te, čineći na taj način zonu gradnje.

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 Kotor utvrđuje zadnju i bočne građevinske linije na 3m od ivice jedinice građevinskog zemljišta – lokacije. Do ivice parcela može se graditi samo uz saglasnost susjeda. Prednja građevinska linija se utvrđuje u skladu sa susjednim postojećim objektima ukoliko ih ima. Ukoliko nema postojećih susjednih objekata prednja građevinska linija je 3m udaljena od linije jedinice građevinskog zemljišta.

PREDNJA građevinska linija je definisana u odnosu na POSTOJEĆE susjedne objekte



Podzemna građevinska linija (GL 0) predstavlja liniju do koje je moguće graditi podzemne djelove objekta (podzemne etaže). Iste mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja, odnosno podzemna građevinska linija ka javnoj površini može se naći na regulacionoj liniji (ili u izuzetnim slučajevima prolaziti ispod infrastrukturnih objekata koje čine javne površine (ulice, trгови, parkovske površine...), spajajući lokacije u jednu jedinicu građevinskog zemljišta. Na ostalom dijelu (bočne i zadnje građ. linije) mogu se postavljati do ivice vlasničke parcele ali ne smiju narušiti stabilnost susjednih objekata.

U okviru ovako definisane zone moguće gradnje neophodno je ispoštovati Preduslove, odnosno Određivanje prostora za gradnju; Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

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

8 PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11) i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br.8/93").

U cilju zaštite od požara neophodna je izrada Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog shodno čl.89 Zakona o spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11).

U cilju zaštite od zemljotresa postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ br. 52/90"). Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene seizmološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena

	seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Prostorno rješenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Uvođenjem adekvatne infrastrukture- voda, zemljište i vazduh su lišeni svakog zagađenja; Aktivnosti u prostoru ne ugrožavaju životnu sredinu; Postignut je optimalan odnos između izgrađenog i slobodnog prostora; Osim uređenog zelenila velike površine pod šumama u okruženju su optimalna zaštita vazduha u skladu sa mogućnostima raspoloživog prostora zaštićen je koridor postojećih saobraćajnica. Neplanskom urbanizacijom izvjesni zagađivači su se našli i u samom naselju(kanalizacija) te ih je neophodno riješiti. Otpadne vode iz naselja koje se sakupljaju u septičkim jamama, kao i atmosfere vode koje se gravitaciono prikupljaju , odvode se na propisan način, kako je to definisano Planom.Za sve objekte koji po svojoj prirodi, odnosno tehnologiji mogu negativno uticati na životnu sredinu, u skladu sa članom 17. Zakona o životnoj sredini (sl.list RCG broj 12/96, predviđena je obaveza izrade Procjene uticaja objekata na životnu sredinu. Dnevni i noćni nivoi buke u naseljenim mestima precizirani su zakonskim propisima i Jugoslovenskim standardom JUS U.J. 6.205. koji se odnosi na Zakonom dozvoljene nivoe komunalne buke, što se mora primjeniti prilikom projektovanja objekata.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Planom se definiše obaveza povećanja sistema zelenih površina unutar urbanih područja naselja (PUP), a zabranjuje njihovo smanjivanje, u smjeru: formiranja homogenog sistema zelenila; podizanja novih zelenih površina po određenim principima i u planiranim odnosima prema namjeni; održavanja, očuvanja i saniranja (rekonstrukcija, regeneracija i obnova postojeće vegetacije) postojećih zelenih površina. Za zelene površine unutar naselja, 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. Zelene površine u zoni stanovanja. – Za zadovoljenje potrebnih površina za rekreaciju, potrebno je da zelenilo u okviru namjene stanovanje (za nova naselja) iznosi 16-20 m²/stanovniku.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova je <u>Mišljenje br.UP/I-05-436/2021-3 od 15.07.2021.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara , Područna jedinica Kotor, da nije potrebna izrada Procjene uticaja planiranog razvoja na kulturnu baštinu (HIA), za izgradnju objekta na lokaciji koju čini kat.parc.852/7 K.O.Krimovice.</u> Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor predviđene su sljedeće mjere : Mjere IV – savremena urbanizacija ruralnih cjelina - Širenje naselja planirati kroz kontrolisano proširivanje izgrađenog tkiva - Izgradnja novih objekata moguća je progušćavanjem već izgrađenog tkiva - Nove objekte prilagoditi karakteristikama terena, tj. očuvati postojeću topografiju - Pri planiranju novih objekata posebno je važno poštovati naslijeđeno mjerilo – volumen objekata - Za fasade predvidjeti neutralne i nenametljive boje



	Sastavni dio UT uslova je <u>Rješenje o konzervatorskim uslovima za izgradnju objekta na kat.parc.852/7 K.O.Krimovice, br.UP/I -05-436/2021-5 od 15.07.2021.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor.</u>
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na parcelama gdje se gradi stambeni objekat, moguća je izgradnja pomoćnih objekata. Maksimalna spratnost pomoćnih objekata koji se grade uz glavni objekat/objekte (garaža, ljetnja kuhinja, ostava...) je prizemna (P), a maksimalna visina je 3,0m. Pomoćni objekat ne smije prelaziti predviđene građevinske linije. Maksimalna površina je do 30,0 m².
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	Lokacija se nalazi u <u>zoni 2-područje uslovne gradnje</u>-moguća izgradnja objekata sa ograničenjima u visini I položaju samog objekta (neophodna saglasnost „Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore” na tehničku dokumentaciju).
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je fazna izgradnja objekata i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.2.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na elektroenergetsku infrastrukturu.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu.

17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Pristup lokaciji obezbijeđen je preko postojeće lokalne saobraćajnice, kat.parc.1173/1 K.O.Krimovice, uz uslove nadležnog organa.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Na sajtu http:// www.ekip.me/regulativa/ nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije. Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me Adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, i „ Sl.List CG", br. 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije. Područje opštine Kotor se nalazi u IX zoni seizmičkog inteziteta po MCS. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika:Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 ("Službeni listSFRJ", broj 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima("Službeni list SFRJ", broj 31/81, 21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	N -SMG (kat.parc.852/7 K.O.Krimovice)
	Površina urbanističke parcele	P= 500 m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,35
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	P= 500 m²
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk uz mogućnost formiranja podrumskih etaža
	Maksimalna visinska kota objekta	Za spratnost P+1+Pk maksimalna visina do vijenca iznosi 10,0 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 12,00 metara, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 11,50 metara do krajnje gornje kote atike ravnog krova. Mjerenje se vrši od najniže kote okolnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do maksimalne kote objekta prema

	gore navedenom.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći: Stanovanje (na 1000 m²) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm); Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora. Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova), dok se za ruralna naselja utvrđuje obaveznost primjene tradicionalne / vernikularne arhitekture ruralnog naselja i to minimum za pročelje ("prednja/glavna fasada") planiranih objekata. Opšti uslovi za izgradnju novih objekata - da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima; - prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba; - prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama; - likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade; - uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale; - nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru parcele kojom se

	stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom; - građevinsko konstruktivne sisteme neophodno je prilagoditi na način da se mogu projektovati i izvesti intezivni zeleni krovovi koji podrazumijevaju sadnju drveća i veću pokrivenost krova zelenim površinama, a kroz izradu i reviziju projektne dokumentacije provjeriti usklađenost sa navedeni uslovima u planu, kako u pogledu stepena ozelenjenosti unutar parcele, tako i dubine supstrata i korišćenih vrsta za ozelenjavanje;
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Planskim dokumentom definišu se uslovi izgradnje koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije koja se u okvirima planskog zahvata koristi za grijanje, hlađenje i ventilaciju objekata. Potrebno je sačiniti analizu potreba za energijom svih potrošača i to sa maksimalnim uvažavanjem postojećih mogućnosti za korišćenje raspoloživih potencijala u oblasti energetske efikasnosti, poštujući principe za racionalno korišćenje obnovljivih izvora energije. Uslovi za izgradnju koji se odnose na energetske efikasnost i održivost objekata sadrže aspekte: arhitektonskog rješenja, koncepta oblikovanja i materijalizacije objekata, solarne geometrije, održivosti gradnje, prilagođavanja objekata klimatskim uticajima, obezbjeđenja potrebnog komfora boravka, smanjenja gubitaka na energetskoj infrastrukturi, efikasnosti saobraćaja i dr., kao i drugim osobinama planiranih lokacija. Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Energetska efikasnost je prepoznata kao ekonomičan i brz način za povećanje sigurnosti snabdijevanja energijom i za smanjenje emisija gasova staklene bašte odgovornih za klimatske promjene. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući, možemo zagrijati 3 - 4 niskoenergetske kuće ili 8 - 10 pasivnih kuća. U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – sunčevo zračenje, vode, vazduha i dr. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijal korišćenja energije direktnog sunčevog zračenja. Solarne sisteme treba maksimalno primjenjivati na pozicijama koje imaju slabu upotrebnu vrijednost (krovovi, kosi tereni, mjesta za odlaganje otpada i dr.) uzimajući u obzir uticaj sjenke od susjednih objekata. Prilikom projektovanja solarnih sistema, neophodno je voditi računa o uticaju na ambijentalnu i pejzažnu sliku okruženja kako se ne bi narušila autentičnost prostora.



	Solarni sistemi moraju biti zaštićeni od unutrašnjih i spoljašnjih kvarova. S obzirom da prostor Boke Kotorske karakteriše veliki broj dana sa grmljavinom, neophodno je predvidjeti odgovarajuću zaštitu sistema od atmosferskih pražnjenja u skladu sa pravilnicima koji uređuju ovu oblast. Klimatski uslovi i nezasjenjenost prostora Plana omogućuju korišćenje sunčeve energije – za grijanje i osvjtljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponski paneli). U ukupnom energetskom bilansu objekata, vrlo važnu ulogu igraju toplotni efekti sunčevog zračenja Za poboljšanje energetske efikasnosti neophodno je koristiti direktno sunčevo zracenje kao neiscrpan izvor energije i to na sljedeće načine: - Pasivno: za grijanje i osvjtljenje prostora; - Aktivno: sistem kolektora za pripremu tople vode; fotonaponske ćelije za proizvodnju električne energije. Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o: - Orijentaciji objekta, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici; - Pravilnom dimenzionisanju i izgradnji konzola koje predstavljaju barijeru i sprečavaju prodor sunčevih zraka ljeti (kada je Sunce visoko) čime se vrši redukcija potreba za dodatnim hlađenjem prostorije i podiže energetska efikasnost objekta. - Primjeni električnih roletni i zavjesa koje sprečavaju prodor toplote unutar prostorija u ljetnim mjesecima - Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora; - Položaju objekata u odnosu na zasjenčenost, izloženost dominantnim vjetrovima; - Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr. - Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema - Podkonstruktivnim elementima za instalaciju fotonaponskih sistema, antikorozivnoj zaštiti, normalnom i dodatnom opterećenju na osnovnu konstrukciju objekta Fotonaponske elemente koristiti na svim mjestima gdje je njihova primjena uobičajena i opravdana, a za značajniju proizvodnju električne energije pomoću ovih sistema, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. Koristiti "daylight" sisteme koji koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvrat 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 cijela država bi imala efikasne ekonomske učinke, manju potrebu za uvozom električne energije, samim tim manju zavisnost od država iz regiona, manju potrebu za proizvodnjom električne energije, a kao jedna od ključnih prednosti s obzirom na globalni problem zagađenosti životne sredine, je činjenica da je to ekološki prihvatljiva energija, u čijem procesu proizvodnje nema negativnih uticaja na okolinu. S obzirom na to da je ideja da se višak proizvedene energije skladišti za korišćenje po potrebi, na taj način bi se moglo uticati na rasterećenje elektroenergetske infrastrukture, manje gubitke proizvedene energije, a samim tim i daleko veću efikasnost.
21	DOSTAVLJENO:	-podnosiocu zahtjeva -u spise predmeta -urbanističko-građevinskoj inspekciji -arhivi
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: SAMOSTALNA SAVJETNICA I, <i>Dušanka Petrović, dipl.ing.građ.</i>	SAMOSTALNA SAVJETNICA II, <i>Jelena Perović Samardžić, dipl.prav.</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: 	SEKRETARKA: <i>Jelena Franović, dipl.ing.pejž.arh.</i>

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	



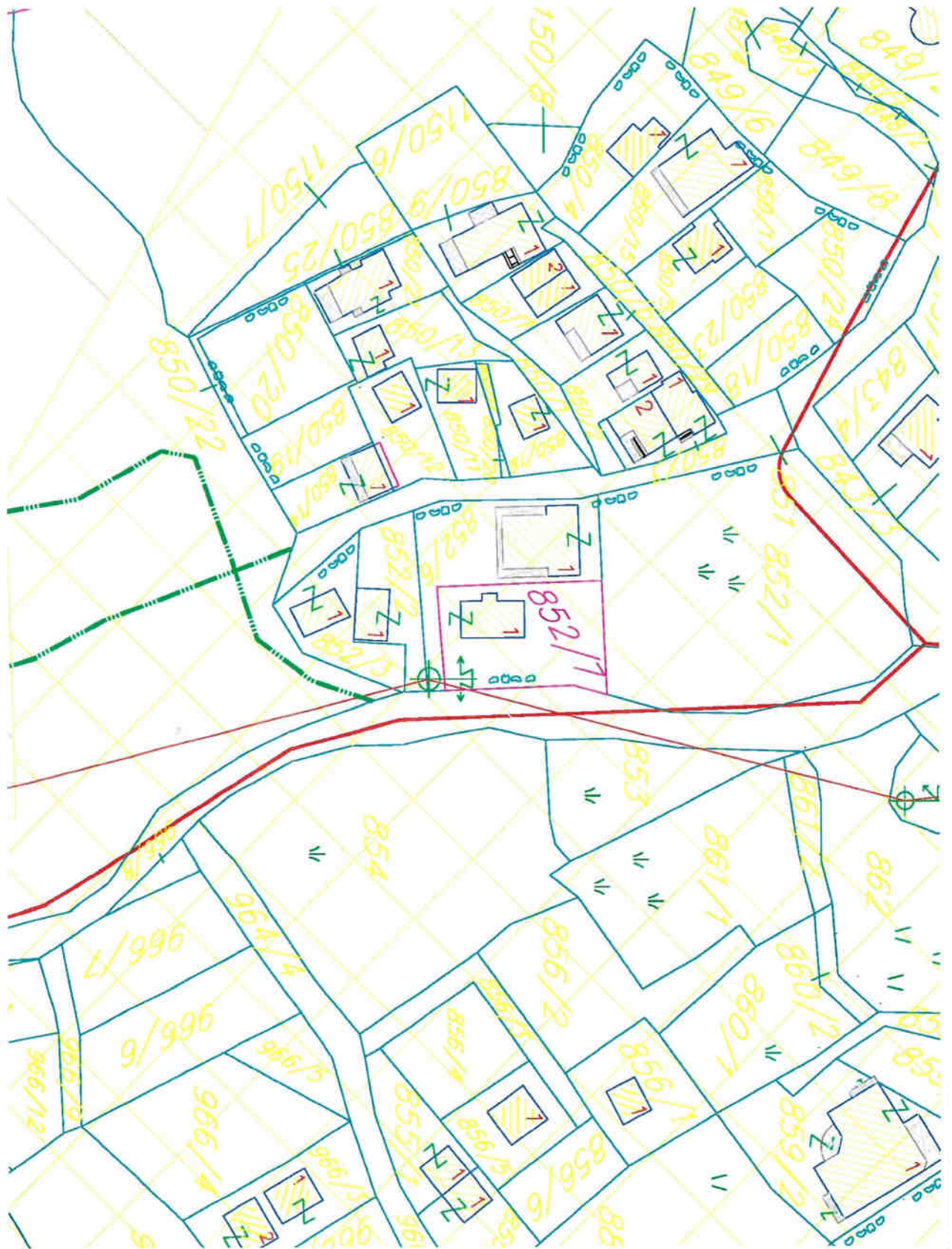


PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



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





LEGENDA

-  DRŽAVNA GRANICA
 -  GRANICA OPŠTINE KOTOR
 -  GRANICA OBUHVATA PUP-a
 -  GRANICA MORSKOG DOBRA
 -  GRANICA NACIONALNOG PARKA LOVCEN
 -  OBALNA LINIJA
 -  NASELJA
 -  POVRŠINE ZA TURIZAM / VRSTE TURISTICKIH OBJEKATA:
 -  T1 HOTELI
 -  T2 TURISTIČKA NASELJA
 -  T3 ODMARALIŠTA I KAMPOVI
 -  T4 ETNO SELA
 -  U UGOSTITELJSTVO
 -  POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
 -  POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
 -  PO POLJOPRIVREDNE OBRADIVE POVRŠINE
 -  PD DRUGE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
 -  S ŠUME
 -  Z ZAŠTIĆENA PODRUČJA
 -  ZD POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
 -  SR SPORT I REKREACIJA
 -  G GOLF TERENI
 -  PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
 -  POVRŠINA MORSKOG DOBRA
 -  POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
 -  TM POVRŠINA TERITORIJALOG MORA
 -  POVRŠINE KOPNENIH VODA - RIJEKE I BUJIČNI TOKOVI
 -  OP OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
 -  PJEŠAČKE POVRŠINE
 -  STJENOVITA OBALA
 -  PLAŽE
 -  POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA
 -  POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE
 -  KONCESIONA PODRUČJA
 -  MS LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA
 -  LINIJA ODMAKA OD 1000m PO PPPNOPCG
 -  POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA
 -  CEZURA FLEKSIBILNO
 -  CEZURA STROGO
 -  M LOKACIJA ZA MARIKULTURU
- ## PREKOGRANIČNA SARADNJA
-  IZMEDJU OPŠTINA
- ## KULturna DOBRA
-  ZAŠTIĆENO PODRUČJE KOTORA (STROGI REŽIM-JEZGRO)
 -  Z MEDJUNARODNI ZNAČAJ
 -  STARI GRAD
 -  CIVILNA ARHITEKTURA
 -  SAKRALNA ARHITEKTURA
 -  FORTIFIKACIONA ARHITEKTURA
 -  ARHEOLOŠKI LOKALITETI NA KOPNU
 -  ARHEOLOŠKI LOKALITETI PODMORJA
- ## PRIRODna BAŠTINA
-  NP NACIONALNI PARK LOVCEN

- D3** ZONE BEZ POSEBNE ZAŠTITE I IZGRAĐENI TURISTIČKI PREDJELI
- D4** ZONE U RURALNIM PODRUČJIMA
- D5** OSTALE TURISTIČKE ZONE

OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNOPCG

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

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

-  AUTOPUT
-  BRZA SAOBRAĆAJNICA
-  ALTERNATIVNA TRASA BRZE SAOBRAĆAJNICE
-  MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  ALTERNATIVNA MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
-  LOKALNI PUT
-  ALTERNATIVNA SAOBRAĆAJNICA
-  EUROVELO 8
-  ŽIČARA
-  RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOA
-  MOST
-  TUNEL
-  PLOVNI PUT
-  MEDJUNARODNA LUKA
-  LOKALNA LUKA
-  MARINA
-  SIDRIŠTE
-  KRUZER TERMINAL
-  TRAJEKT
-  SVJETIONIK
-  GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
-  HELIODROM

LEGENDA AERODROMA TIVAT

-  1. PODRUČJE ZABRANJENE/STROGO OGRANIČENJE GRADNJE (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA SVE OBJEKTE KOJI SE PLANIRAJU GRADITI U OVOJ ZONI)
-  2. PODRUČJE USLOVNE GRADNJE - MOGUĆA IZGRADNJA OBJEKATA SA OGRANIČENJIMA U VISINI I POLOŽAJU SAMOG OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU)
-  3. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51.1 M M.S.L. ZABRANJENA IZGRADNJA OBJEKATA ČIJA NADMORSKA VISINA PRELAZI 51.1 M M.S.L.
-  4. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51.1 M M.S.L. ZA OBJEKTE PREKO 51.1 M M.S.L. NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU



95000000318



106-919-4479/2021

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
KOTOR**

Broj: 106-919-4479/2021

Datum: 09.06.2021.

KO: KRIMOVICE

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 03-333/21-8186, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 581 - 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
852	7		4 8	16/04/2020	POTOČAC	Dvorište KUPOVINA		427	0.00
852	7	1	4 8	16/04/2020	POTOČAC	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		73	0.00
Ukupno								500	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000013091971 P D CH1HJKR68	VIDAKOVIC GEB. KOJOVIC SVETLANA NJEMAČKA P D CH1HJKR68	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
852	7	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	1PP1 73	Svojina VIDAKOVIC GEB. KOJOVIC SVETLANA NJEMAČKA P D CH1HJKR68 1/1 0000013091971 P D
852	7	1	Nestambeni prostor GRADENJE	1	1P 20	Svojina VIDAKOVIC GEB. KOJOVIC SVETLANA NJEMAČKA P D CH1HJKR68 1/1 0000013091971 P D
852	7	1	Garaža kao dio zgrade GRADENJE	2	P 20	Svojina VIDAKOVIC GEB. KOJOVIC SVETLANA NJEMAČKA P D CH1HJKR68 1/1 0000013091971 P D
852	7	1	Stambeni prostor GRADENJE	3	P 41	Svojina VIDAKOVIC GEB. KOJOVIC SVETLANA NJEMAČKA P D CH1HJKR68 1/1 0000013091971 P D
852	7	1	Stambeni prostor GRADENJE	4	P1 71	Svojina VIDAKOVIC GEB. KOJOVIC SVETLANA NJEMAČKA P D CH1HJKR68 1/1 0000013091971 P D

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

Datum i vrijeme: 09.06.2021. 08:36:29

1 / 2



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
852	7	1	1	1	Nestambeni prostor	16/04/2020 12:55	Nema dozvolu ZABILJEŽBA OBJEKTA IZGRADENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE
852	7	1	2	1	Garaža kao dio zgrade	16/04/2020 12:55	Nema dozvolu ZABILJEŽBA OBJEKTA IZGRADENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE
852	7	1	3	1	Stambeni prostor	16/04/2020 12:55	Nema dozvolu ZABILJEŽBA OBJEKTA IZGRADENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE
852	7	1	4	1	Stambeni prostor	16/04/2020 12:55	Nema dozvolu ZABILJEŽBA OBJEKTA IZGRADENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE
852	7	1		1	Porodična stambena zgrada	16/04/2020 12:55	Nema dozvolu ZABILJEŽBA OBJEKTA IZGRADENOG BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE

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: - a

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 09.06.2021. 08:36:30

2 / 2

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917-106-1489/21

Datum: 11.06.2021.



Katastarska opština: KRIMOVICE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4

Parcela: 852/7

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

4
682
750
563
750



4
682
750
563
750

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,

85330 Kotor, Crna Gora

tel: +382 32 325 833

e-mail: spomenici@t-com.me

CRNA GORA

Građanski biro opštine Kotor

Primljeno:	22.07.2021			
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Datum	Vrijednost
03-333/21	-	4246		

Br: UP/I-05-436/2021-3

15. jul 2021.

Opština Kotor

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje

Poštovani,

Postupajući po Vašem zahtjevu br. 03-333/21 - 4246 od 11. 06. 2021. godine, dostavljenog dana 14. 06. 2021. godine i zavedenog pod brojem UP/I-05-436/2021-1, za izdavanje mišljenja u pogledu potrebe sprovođenja postupka Pojedinačne procjene uticaja na baštinu i/ili Konzervatorske uslove za izgradnju objekta na lokaciju koju čini kat.parc. 852/7 K.O. Krimovice, prema PUP-u Kotora, na osnovu čl. 18a stav 4 Zakona o zaštiti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora ("Sl.list Crne Gore" br: 56/13, 13/18, 67/19), a nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacije se nalazi u centralnom dijelu katastarske opštine KO Krimovice i predstavlja integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna parcela je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao *Savremena urbanizacija ruralnih cjelina*.

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na predmetnoj lokaciji je predviđena izgradnja objekta do maksimalne spratnost P+1+Pk uz mogućnost formiranja podrumskih etaža;

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

MJERE IV – SAVREMENA URBANIZACIJA RURALNIH CJELINA

- Širenje naselja planirati kroz kontrolisano proširivanje izgrađenog tkiva;
- Planovima sanacije predvidjeti mjere vizuelnog ublažavanja negativnosti nastalih nekontrolisanom savremenom gradnjom, posebno na prostoru Krimovice;
- **Izgradnja novih objekata moguća je pogašćavanjem već izgrađenog tkiva;**
- Nove objekte prilagoditi karakteristikama terena, tj. očuvati postojeću topografiju;
- Pri planiranju novih objekata posebno je važno poštovati naslijeđeno mjerilo – volumen objekata;
- U arhitektonskom izrazu tradicionalne elemente interpretirati, a ne kopirati;
- Za fasade predvidjeti neutralne i nenametljive boje;

Uvidom u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da se Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciju koju čini kat.parc. 852/7 K.O. Krimovice, prema PUP-u Kotora, u potpunosti može uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor, uz poštovanje odgovarajućih Konzervatorskih uslova koji će sadržati i predlog sanacionih mjera za izgradnju na predmetnoj lokaciji.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da **nije potrebna** izrada pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekta na lokaciju koju čini kat.parc.852/7 K.O. Krimovice, prema PUP-u Kotora, na kulturnu baštinu (HIA), uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova.

Obradila:

Sofija Hajrizaj, dipl. ing. arh.

Načelnica PJ Kotor



Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;

- u spise.





Br: UP/I-05-436/2021-5

15. jul 2021.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara u postupku po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/21-4246 od 11.06.2021. godine, dostavljenog dana 14.06.2021. godine i zavedenog pod brojem UP/I-05-436/2021-1, za izdavanje mišljenja u pogledu potrebe sprovođenja postupka Pojedinačne procjene uticaja na baštinu i/ili Konzervatorske uslove za izgradnju objekta na lokaciju koju čini kat.parc. 852/7 K.O. Krimovice, prema PUP-u Kotora, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

o konzervatorskim uslovima za potrebe izgradnje objekta lokaciji koju čini kat.parc. 852/7 K.O. Krimovice, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor

I

1. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine, kroz studijski pristup na osnovu proučavanja ambijentalnih, istorijskih, kulturnih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti autentičnih ruralnih cjelina Grblja. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
2. Arhitektonski izraz planiranih objekta zasnovati na uklapanju u pejzažnu sliku, sa minimalističkim arhitektonskim izrazom, bez nametljivih ekspresivnih oblika, uz vještu primjenu (putem transponovanja) **arhitektonskih karakteristika tradicionalne arhitekture** zasnovane na prethodno sprovedenim proučavanjima iz stava 1 ovog akta. Posebno je važno poštovati naslijeđeno mjerilo – volumen objekata i prostorne matrice postojećih ruralnih cjelina i puteva koji ih povezuju;
3. Nije nužno iskoristiti maksimalne kapacitete izgradnje, već optimalne zasnovane na usklađenosti sa naslijeđenim mjerilom volumena objekata i prostorne matrice postojećih ruralnih cjelina i puteva koji ih povezuju, kao i na proučavanjima ambijentalnih, istorijskih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti autentičnih ruralnih cjelina Grblja koji čini integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora;
4. U završnoj obradi fasade koristiti pastelne i neutralne boje zagasitih i tamnijih tonova koje se uklapaju u opšti tonalitet prostora;
5. Radi vizuelne sanacije i unapređenja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, parterno uređenje riješiti u skladu sa tradicionalnim načinom, a na svim slobodnim površinama predmetne parcele, naročito uz magistralu, formirati koncentracije visokog autohtonog zelenila.



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. br. 03-333/21-4246 od 11.06.2021. godine, dostavljenog dana 14.06.2021. godine i zavedenog pod brojem UP/I-05-436/2021-1, za izdavanje mišljenja u pogledu potrebe sprovođenja postupka Pojedinačne procjene uticaja na baštinu i/ili Konzervatorske uslove za izgradnju objekta na lokaciju koju čini kat.parc. 852/7 K.O. Krimovice, prema PUP-u Kotora, konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacije se nalazi u centralnom dijelu katastarske opštine KO Krimovice i predstavlja integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna parcela je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao *Savremena urbanizacija ruralnih cjelina*.

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na predmetnoj lokaciji je predviđena izgradnja objekta do maksimalne spratnost P+1+Pk uz mogućnost formiranja podrumskih etaža;

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor predviđene su ***MJERE IV – SAVREMENA URBANIZACIJA RURALNIH CJELINA***;

Uprava za zaštitu kulturnih dobara je predhodnim aktom utvrdila da **nije potrebna** izrada pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekta na lokaciju koju čini kat.parc.852/7 K.O. Krimovice, prema PUP-u Kotora, na kulturnu baštinu (HIA), uz obavezu poštovanja Konzervatorskih uslova.

Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio zaštićene okoline 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.

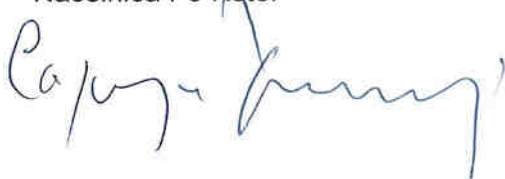
Shodno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu prosvjete, nauke, kulture i sporta, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

Obradila:

Sofija Hajrizaj, dipl. ing. arh.

Načelnica PJ Kotor



Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;

- u spise.



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: 1604-319/21-1472

Kotor, 03.08.2021.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, u ime **Vidaković Kojović Svetlana** za gradnju objekta na kat par **852/7 K.O.Glavatičići**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **852/7 K.O.Glavatičići** 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 kanizacioni sistem.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-319/21-1472** od 02.08.2021. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **852/7 K.O.Glavatičići** sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 03-333/21-8186** od 23.07.2021. godine.

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

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

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasić





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: 1606-341/21-1473

Kotor, 10.08.2021.godine

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

RJEŠENJE

Utvrđuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta – stambene namjene, na lokaciji koju čini kat. parc. 852/7 KO Krimovice u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20), koji glase:

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



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

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

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

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/21-1473 od 02.08.2021. godine koji se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta – stambene namjene, na lokaciji koju čini kat. parc. 852/7 KO Krimovice u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20).

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor broj 03-333/21-8186 od 23.07.2021. godine.

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

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



VD Sekretarka,

mr. Andrea Vukšić

Dostavljeno:

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





“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071
e-mail: vodo vod.kotor@t-com.me web: vodo vodkotor.com
Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)
PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

Projektno tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

Inženjer za mapiranje i

ažuriranje GIS-a


Čavor Teodora, spec.sci.građ.

VD Tehničkog Direktora


Plamenac Petar, ing.maš.

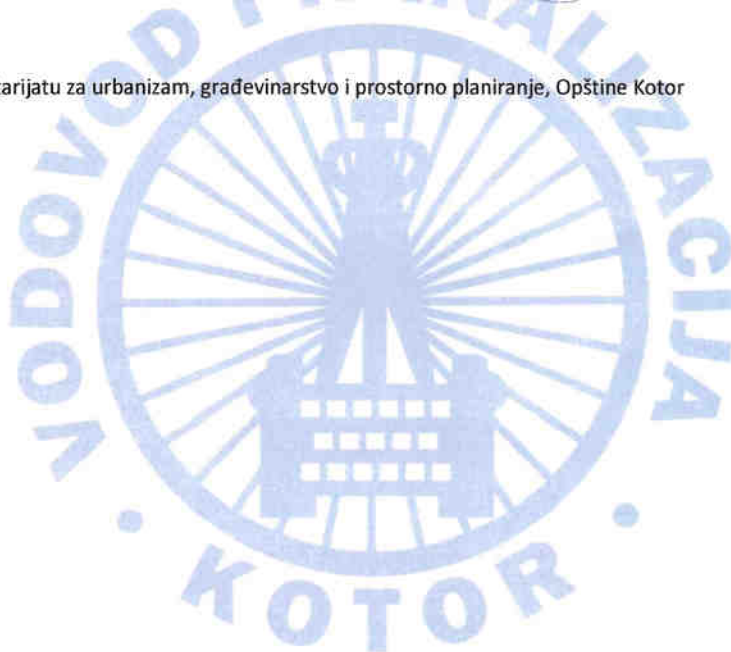
VD Izvršnog Direktora




Kordić Lazar, dipl.ing.maš

Dostavljeno:

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



Stranica 2 od 2





“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora

tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071

e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com

Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)

PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

Broj: 4624/1

Kotor: 11.08.2021 god.

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/21-8186 od 23.07.2021.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 4446 od 30.07.2021. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje” Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata- stambene namjene, na lokaciji koju čini kat.parc. 852/7 KO Krimovice, u zahvatu PUP-a Opštine Kotor (“Sl.list CG”, broj 95/20), izdaju se:

PROJEKTO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

1. Trenutno nema uslova za priključenje objekta na gradski vodovodni sistem. Priključenje postojećih i planiranih objekata (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovodnog sistema, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Preduzeću.
2. 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.
3. 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.
4. 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, kao i detalj vodomjernog šahta.
5. Na priključku, prije vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).

KANALIZACIJA

6. Na ovom području za sada ne postoji mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda mora rješavati individualno. Tom prilikom voditi računa da se septička jama ili bio prečištač moraju izbaciti iz upotrebe prilikom priključenja na javni kanalizacioni sistem pa instalacije prilagoditi tako da se priključenje može izvesti što jednostavnije kada kanalizacioni sistem bude izgrađen.
7. 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.

Stranica 1 od 2



Projekat	Stambeni objekat Po+P+1
Investitor	Svetlana Vidaković Kojović
Lokacija	K.p. 852/7, KO Krimovice

Idejno rješenje urađeno je na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), pravila i normative struke, važećih MEST standarda i na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova, za izradu tehničke dokumentacije. Priloženi su **UTU br. 03-333/21-8186**, izdati 23.07.2021 godine od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor.

Prema urbanističko-tehničkim uslovima, za gradnju novog objekta, na lokaciji koju čini **k.p. 852/7 KO Krimovice**, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor, data je mogućnost gradnje novog objekta čija je planirana namjena – naselje – N, male gustine (SMG), odnosno između ostalih, objekti za stanovanje.

Građevinska linija, odnosno linija do koje je moguće graditi objekat je utvrđena na 3m odstojanja od granica lokacije. Projektovani objekat u potpunosti poštuje propisana odstojanja na način da je od prednje granice parcele udaljen 5,8m, od desne bočne granice 3m (na građevinskoj liniji), od lijeve bočne granice 3,8m, dok je ka zadnjoj građevinskoj liniji, jednim dijelom na građevinskoj liniji, dok je drugi dio objekta udaljen 5m od zadnje građevinske linije.

Predmetnu lokaciju čini **k.p. 852/7 sa 500m²**, formirajući lokaciju za građenje na osnovu kojih su dati planirani parametri. Za predmetnu lokaciju dat je **maksimalni indeks izgrađenosti 1,0, maksimalni indeks zauzetosti 0,35**, a dozvoljena spratnost je **P+1+Pk**, odnosno **P+1+Ps**, ukoliko je u pitanju objekat sa ravnim krovom, što i jeste slučaj sa projektovanim objektom. **Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele je 25-30%**. Dozvoljena je gradnja pomoćnih objekata koji ne smiju prelaziti predviđene građevinske linije i mogu biti maksimalne površine 30m² i visine 3m. Projektovani stambeni objekat prema datim parametrima u UTU, može imati maksimalnu **BGP od 500m²**. Objekat može da ima potpuno ukopani podrum.

Projektovani objekat je ukupne **BRGP 277,91m²** i **Neto površine 245,85m²**. Projektovani objekat u potpunosti ispunjava zadate kriterijume i svojom površinom ne koristi parametre do dozvoljenog maksimuma. Objekat je spratnosti **Po+P+1**, sa ravnim neprohodnim krovom. **Ostvareni indeks zauzetosti je 0,32 (površina zauzetosti = 160,75m²)**, a **ostvareni indeks izgrađenosti je 0,55 (BRGP 277,91/ površina parcele 500m²)**. **Procenat ozelenjenosti parcele je 49,03%**, odnosno **245,17m²**. Maksimalna visina vijenca kod objekata sa ravnim krovom po datim UTU je **11,50m**. Visina vijenca se računa od najniže kote okolnog uređenog terena do krajnje gornje kote atike ravnog krova. **Visina vijenca projektovanog objekta iznosi 7,54m, pri čemu je najniža kota uređenog terena -0,95m (relativna), odnosno 174,05m (apsolutna). Visina vijenca je 6,92m (relativna), odnosno 181,92m (apsolutna).**

Ograđivanje parcele se vrši ozelenjavanjem i formiranjem zelenih ograda. Projektovani objekat se sastoji od podruma, prizemlja sa garažom i sprata. Kanalizaciona mreža je projektovana da se svodi u bioseptičku jamu kapaciteta 3m³, pozicioniranu u gornjem lijevom uglu parcele, koja izlazi na saobraćajnicu. Vodovodna mreža se puni preko akumulacionog bazena za vodu kapaciteta 40m³. Pozicija bioseptika i bazena za vodu je ka gornjoj granici, kako bi prilaz tehničkih vozila bio lako dostupan. Odvod atmosferske vode je preko slivnih kanala na ravnom krovu, kroz limene oluke 8cm x 6cm, koji su sakriveni u demit fasadi. Topla voda u objektu je riješena sa centralnim bojlerom kapaciteta 300L. U pitanju je cirkulacioni princip, koji garantuje uštedu vode. U budućem periodu planirano je da zagrijavanje vode bude preko solarnih panela, a samo dogrijavanje na strujnu mrežu, čime bi se postigle velike ekonomske uštede, a ujedno i doprinijelo ekologiji.

Pozicija objekta je određena tako da omogućava što bolji pogled na more u neposrednoj blizini, poštujući zadate parametre. **Predmetna k.p. 852/7 se nalazi uz javnu saobraćajnicu koja se nalazi na k.p. 1173/1.** Objekat je svojom južnom stranom naslonjen na građevinsku liniju, kako bi po želji investitora, bila omogućena izgradnja nenatkrivene terase u čitavoj širini kuće, sa pogledom na more. Parcela se nalazi na 172.70 m.n.m.

Objekat je projektovan za stanovanje. Sastoji se od podruma, prizemlja i sprata. Podrum je isključivo namijenjen kao tehnička prostorija sa izuzetno malom čistom spratnom visinom od 1,83m. Podrum nema unutrašnju komunikaciju sa ostatkom kuće. Prizemlje sadrži zaseban ulaz, garažno mjesto, dnevni boravak, kuhinju, trpezariju i toalet. Parter je predviđen da sadrži natkrivenu terasu koja gleda na saobraćajnicu, koja bi služila za odmor i komunikaciju između garaže i stambenog dijela. Uz natkrivenu terasu, u produžetku ka ulici, nalazi se zelena uređena površina koja takođe pripada stambenom dijelu i zelenilom je vizuelno odvojena od drugog dijela kuće. Na spratu se nalazi kupatilo, dvije spavaće sobe i izlaz na veliku nenatkrivenu terasu. Desna polovina je projektovana kao zasebna cjelina sa četiri stambene jedinice. Svaki od četiri stambene jedinice se sastoji od predulaza, kupatila, male kuhinje, dnevno-spavaćeg dijela i terase. Površina po stambenoj jedinici je cca 20m².

Obadvije polovine kuće imaju zaseban ulaz, zaseban dio dvorišta i zaseban parking. Funkcionalno su u potpunosti odvojene, osim u dijelu vodovoda i kanalizacije gdje se snabdijevaju sa istih mrežnih sistema. Lijevi dio kuće je za 1m uvučen prema zadnjoj granici parcele. Razlog je da bi terase i unutrašnjost stambenog dijela kuće bili vizuelno odvojeni od drugog dijela kuće. Drugi razlog jeste i dinamičnost fasade, kako bi se izbjeglo formiranje dugačkog jednostranog fronta u dijelu prema glavnoj saobraćajnici, a upravo pomenuta fasada čini glavno naličje objekta. Materijalizacija fasade je kombinacija kamena u tradicionalnom slogu i demit fasade.



Spratna visina objekta je 3,06m. Objekat je u konstruktivnom smislu predviđen kao zidana konstrukcija sa AB vertikalnim i horizontalnim serklažima, spratnosti Po+P+1, sa ravnom krovnom pločom. Međuspratne tavanice su AB ploče d=12cm, a temeljenje se vrši na temeljnoj ploči d=30cm.

Pristup objektu i predmetnoj lokaciji je preko postojeće saobraćajnice na k.p. 1173/1 koja se nalazi na prednjoj granici lokacije. Zbog visinske razlike između postojeće saobraćajnice i nivoa prizemlja, odnosno ulaza u projektovani objekat, formirana je rampa u nagibu od 15% ka ulazu u projektovani objekat. Materijalizacija pristupne rampe je od behaton kocki, sa ciljem povećanja trenja i smanjenja mogućnosti proklizavanja automobila. Parkiranje na lokaciji je predviđeno na rampi ispred ulaza u garažu, u samoj garaži, kao i u uglu parcele gdje su obezbijedena dodatna dva parking mjesta.

15.09.2021.

datum

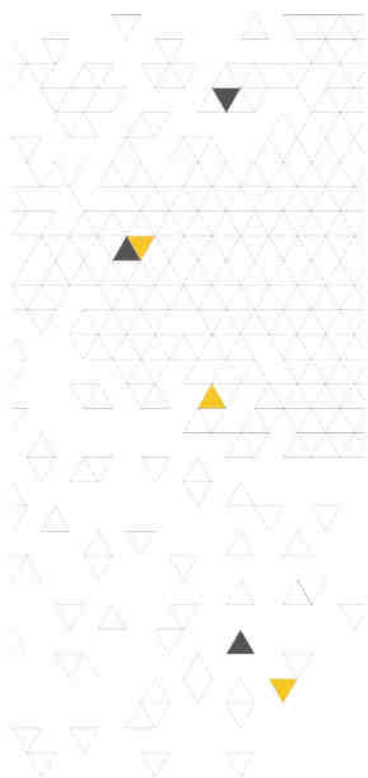


Glavni inženjer

Mas. Inž. Arh. Ognjen Bačević



B PROJEKTNÍ ZADATAK



Projekat	Stambeni objekat Po+P+1
Investitor	Svetlana Vidaković Kojović
Lokacija	K.p. 852/7, KO Krimovice

Izraditi glavni projekat za izgradnju stambenog objekta, u svemu u skladu sa UTU i važećim pravilima i propisima. Projektovani objekat treba da bude površine cca 250 - 300m² bruto površine, spratnosti Po+P+1.

Parcela na kojoj se planira gradnje je površine P=500m². U neposrednom okruženju se nalaze stambeni objekti, udaljenost od grada je 7km. Teren na kom se nalazi parcela je relativno ravan, sa određenim nagibom na istočnom dijelu parcele, u smjeru ka lokalnoj saobraćajnici. Južna granica parcele je vizuelno orijentisana ka moru i ima dominantan pogled na isto. Pristup parceli je sa lokalne saobraćajnice i kolski pristup je moguć jedino sa strane istočne granice parcele.

Pozicija objekta treba da bude takva da se iskoristi pogled na more, na način što će se predvidjeti velika nenatkrivena terasa, koja će služiti za odmor. Projektovani objekat treba da zadovolji potrebe prosječne četvoročlane porodice u jednom dijelu, kao i da sadrži do 4 stambene jedinice prosječne površine cca 20m² u drugom dijelu. Lijevi i desni dio objekta dio treba da budu funkcionalno odvojeni sa zasebnim ulazima i parkinzima.

Prizemlje lijevog dijela kuće treba da sadrži garažu za parkiranje, dnevnu sobu, trpezariju, kuhinju i toalet. Garaža ne smije imati direktnu komunikaciju sa stambenim dijelom kuće. Ulaz u garažu predvidjeti spolja. **Sprat** treba da ima tri spavaće sobe, kupatilo i veliku zajedničku nenatkrivenu terasu. U kupatilu treba predvidjeti kadu.

Fasada objekta treba da bude modernog, savremenog dizajna sa kamenom oblogom u jednom dijelu. Tip fasade je demit fasada sa stirodurom 8cm. Atmosferske vertikale, oluci da budu skriveni u fasadu. Fasadni otvori na dnevnoj sobi i spavaćim sobama treba da budu u vidu velikih modernih niskoprofilnih staklenih površina, sa uklopno isklonim mehanizmima.

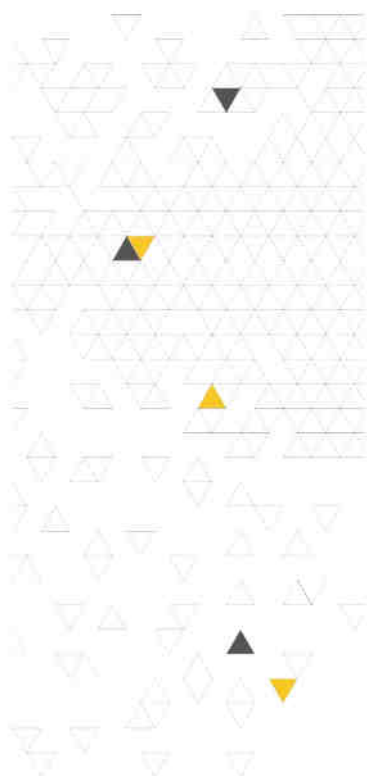
Spratna visina objekta, maksimalna moguća u skladu sa propisima i standardima za traženi tip objekta.

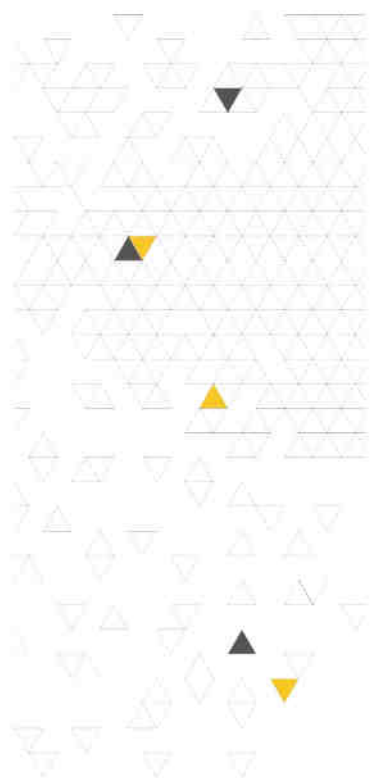
Pokrivanje kuće je **ravan neprohodan krov**.

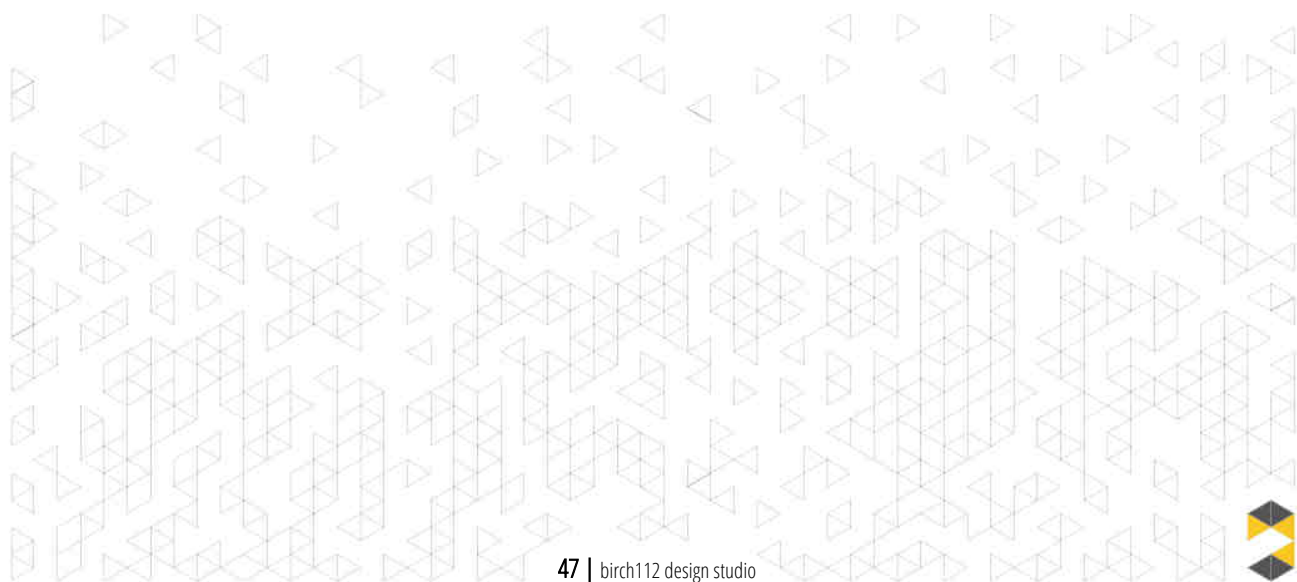
Svetlana Vidaković

Investitor Svetlana Vidaković Kojović









Projekat	Stambeni objekat Po+P+1
Investitor	Svetlana Vidaković Kojović
Lokacija	K.p. 852/7, KO Krimovice

Idejno rješenje urađeno je na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), pravila i normative struke, važećih MEST standarda i na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova, za izradu tehničke dokumentacije. Priloženi su **UTU br. 03-333/21-8186**, izdati 23.07.2021 godine od strane **Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor**.

Prema urbanističko-tehničkim uslovima, za gradnju novog objekta, na lokaciji koju čini **k.p. 852/7 KO Krimovice**, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor, data je mogućnost gradnje novog objekta čija je planirana namjena – naselje – N, male gustine (SMG), odnosno između ostalih, objekti za stanovanje.

Građevinska linija, odnosno linija do koje je moguće graditi objekat je utvrđena na 3m odstojanja od granica lokacije. Projektovani objekat u potpunosti poštuje propisana odstojanja na način da je od prednje granice parcele udaljen 5,8m, od desne bočne granice 3m (na građevinskoj liniji), od lijeve bočne granice 3,8m, dok je ka zadnjoj građevinskoj liniji, jednim dijelom na građevinskoj liniji, dok je drugi dio objekta udaljen 5m od zadnje građevinske linije.

Predmetnu lokaciju čini **k.p. 852/7 sa 500m²**, formirajući lokaciju za građenje na osnovu kojih su dati planirani parametri. Za predmetnu lokaciju dat je **maksimalni indeks izgrađenosti 1,0, maksimalni indeks zauzetosti 0,35**, a dozvoljena spratnost je **P+1+Pk**, odnosno **P+1+Ps**, ukoliko je u pitanju objekat sa ravnim krovom, što i jeste slučaj sa projektovanim objektom. **Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele je 25-30%**. Dozvoljena je gradnja pomoćnih objekata koji ne smiju prelaziti predviđene građevinske linije i mogu biti maksimalne površine 30m² i visine 3m. Projektovani stambeni objekat prema datim parametrima u UTU, može imati maksimalnu **BGP od 500m²**. Objekat može da ima potpuno ukopani podrum.

Projektovani objekat je ukupne **BRGP 277,91m²** i **Neto površine 245,85m²**. Projektovani objekat u potpunosti ispunjava zadate kriterijume i svojom površinom ne koristi parametre do dozvoljenog maksimuma. Objekat je spratnosti **Po+P+1**, sa ravnim neprohodnim krovom. **Ostvareni indeks zauzetosti je 0,32 (površina zauzetosti = 160,75m²)**, a **ostvareni indeks izgrađenosti je 0,55 (BRGP 277,91/ površina parcele 500m²)**. **Procenat ozelenjenosti parcele je 49,03%**, odnosno **245,17m²**. Maksimalna visina vijenca kod objekata sa ravnim krovom po datim UTU je **11,50m**. Visina vijenca se računa od najniže kote okolnog uređenog terena do krajnje gornje kote atike ravnog krova. **Visina vijenca projektovanog objekta iznosi 7,54m, pri čemu je najniža kota uređenog terena -0,95m (relativna), odnosno 174,05m (apsolutna). Visina vijenca je 6,92m (relativna), odnosno 181,92m (apsolutna).**

Ograđivanje parcele se vrši ozelenjavanjem i formiranjem zelenih ograda. Projektovani objekat se sastoji od podruma, prizemlja sa garažom i sprata. Kanalizaciona mreža je projektovana da se svodi u bioseptičku jamu kapaciteta 3m³, pozicioniranu u gornjem lijevom uglu parcele, koja izlazi na saobraćajnicu. Vodovodna mreža se puni preko akumulacionog bazena za vodu kapaciteta 40m³. Pozicija bioseptika i bazena za vodu je ka gornjoj granici, kako bi prilaz tehničkih vozila bio lako dostupan. Odvod atmosferske vode je preko slivnih kanala na ravnom krovu, kroz limene oluke 8cm x 6cm, koji su sakriveni u demit fasadi. Topla voda u objektu je riješena sa centralnim bojlerom kapaciteta 300L. U pitanju je cirkulacioni princip, koji garantuje uštedu vode. U budućem periodu planirano je da zagrijavanje vode bude preko solarnih panela, a samo dogrijavanje na strujnu mrežu, čime bi se postigle velike ekonomske uštede, a ujedno i doprinijelo ekologiji.

Pozicija objekta je određena tako da omogućava što bolji pogled na more u neposrednoj blizini, poštujući zadate parametre. **Predmetna k.p. 852/7 se nalazi uz javnu saobraćajnicu koja se nalazi na k.p. 1173/1**. Objekat je svojom južnom stranom naslonjen na građevinsku liniju, kako bi po želji investitora, bila omogućena izgradnja nenatkrivene terase u čitavoj širini kuće, sa pogledom na more. Parcela se nalazi na 172.70 m.n.m.

Objekat je projektovan za stanovanje. Sastoji se od podruma, prizemlja i sprata. Podrum je isključivo namijenjen kao tehnička prostorija sa izuzetno malom čistom spratnom visinom od 1,83m. Podrum nema unutrašnju komunikaciju sa ostatkom kuće. Prizemlje sadrži zaseban ulaz, garažno mjesto, dnevni boravak, kuhinju, trpezariju i toalet. Parter je predviđen da sadrži natkrivenu terasu koja gleda na saobraćajnicu, koja bi služila za odmor i komunikaciju između garaže i stambenog dijela. Uz natkrivenu terasu, u produžetku ka ulici, nalazi se zelena uređena površina koja takođe pripada stambenom dijelu i zelenilom je vizuelno odvojena od drugog dijela kuće. Na spratu se nalazi kupatilo, dvije spavaće sobe i izlaz na veliku nenatkrivenu terasu. Desna polovina je projektovana kao zasebna cjelina sa četiri stambene jedinice. Svaki od četiri stambene jedinice se sastoji od predulaza, kupatila, male kuhinje, dnevno-spavaćeg dijela i terase. Površina po stambenoj jedinici je cca 20m².

Obadvije polovine kuće imaju zaseban ulaz, zaseban dio dvorišta i zaseban parking. Funkcionalno su u potpunosti odvojene, osim u dijelu vodovoda i kanalizacije gdje se snabdijevaju sa istih mrežnih sistema. Lijevi dio kuće je za 1m uvučen prema zadnjoj granici parcele. Razlog je da bi terase i unutrašnjost stambenog dijela kuće bili vizuelno odvojeni od drugog dijela kuće. Drugi razlog jeste i dinamičnost fasade, kako bi se izbjeglo formiranje dugačkog jednostranog fronta u dijelu prema glavnoj saobraćajnici, a upravo pomenuta fasada čini glavno naličje objekta. Materijalizacija fasade je kombinacija kamena u tradicionalnom slogu i demit fasade.



Spratna visina objekta je 3,06m. Objekat je u konstruktivnom smislu predviđen kao zidana konstrukcija sa AB vertikalnim i horizontalnim serklažima, spratnosti Po+P+1, sa ravnom krovnom pločom. Međuspratne tavanice su AB ploče d=12cm, a temeljenje se vrši na temeljnoj ploči d=30cm.

Pristup objektu i predmetnoj lokaciji je preko postojeće saobraćajnice na k.p. 1173/1 koja se nalazi na prednjoj granici lokacije. Zbog visinske razlike između postojeće saobraćajnice i nivoa prizemlja, odnosno ulaza u projektovani objekat, formirana je rampa u nagibu od 15% ka ulazu u projektovani objekat. Materijalizacija pristupne rampe je od behaton kocki, sa ciljem povećanja trenja i smanjenja mogućnosti proklizavanja automobila. Parkiranje na lokaciji je predviđeno na rampi ispred ulaza u garažu, u samoj garaži, kao i u uglu parcele gdje su obezbijedena dodatna dva parking mjesta.

15.09.2021.

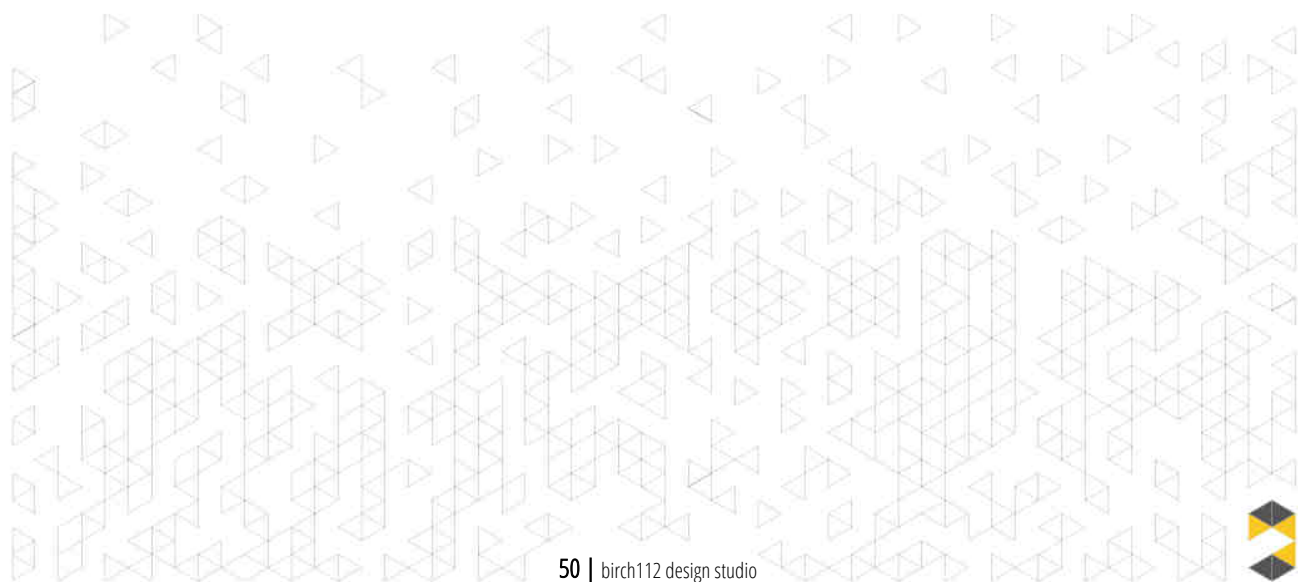
datum



Glavni inženjer

Mas. Inž. Arh. Ognjen Bačević





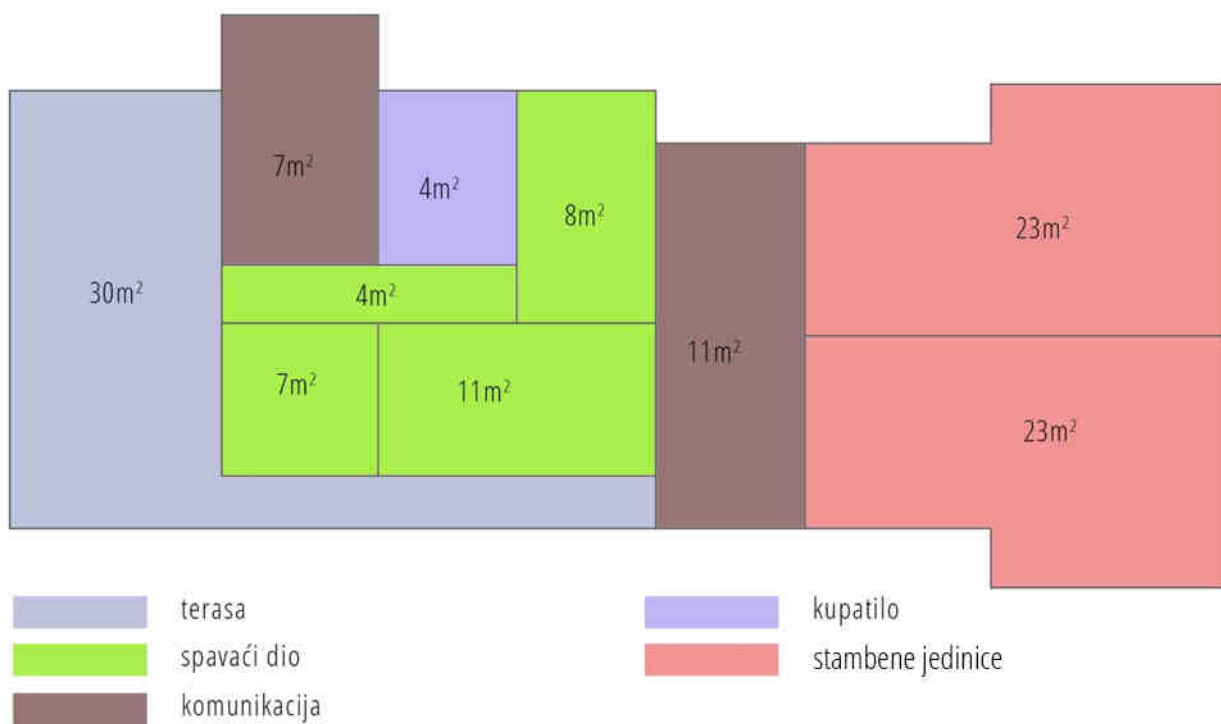
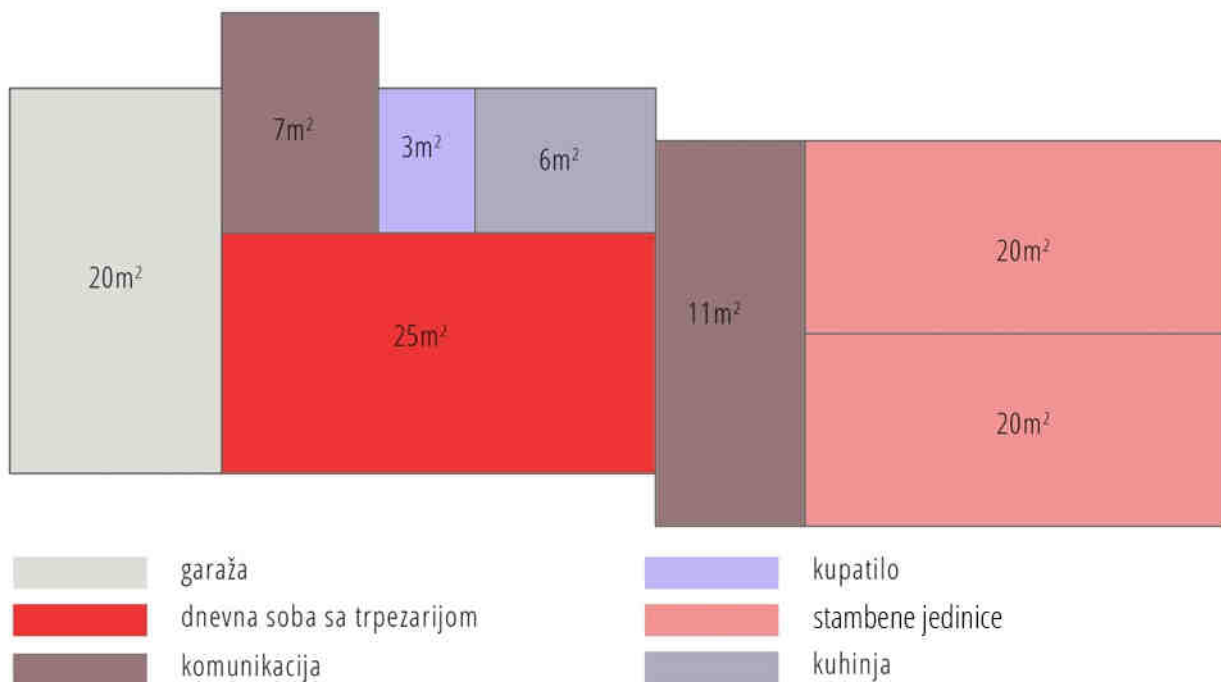
REKAPITULACIJA		
GRAĐEVINSKO – ZANATSKI RADOVI		
I	PRIPREMNI RADOVI	1.900,00 €
II	ZEMLJANI RADOVI	2.531,20 €
III	BETONSKI I AB RADOVI	15.643,60 €
IV	ARMIRAČKI RADOVI	8.651,80 €
V	TESARSKI RADOVI	0.000,00 €
VI	ZIDARSKI RADOVI	38.731,80 €
VII	IZOLATERSKI RADOVI	2.423,60 €
VIII	POKRIVAČKI RADOVI	0.000,00 €
IX	LIMARSKI RADOVI	131,60 €
X	STOLARSKI RADOVI	3.800,00 €
XI	BRAVARSKI RADOVI	13.160,00 €
XII	KERAMIČARSKI RADOVI	8.496,50 €
XIII	MOLERSKI RADOVI	3.547,80 €
XIV	PARKETARSKI RADOVI	3.792,00 €
XV	FASADERSKI RADOVI	14.797,10 €
XVI	OSTALI RADOVI	4.285,00 €
UKUPNO GRAĐEVINSKO - ZANATSKI RADOVI (BEZ PDV-a)		121.892,00 €
IZNOS PDV-a (21%)		25.597,32 €
UKUPNO GRAĐEVINSKO ZANATSKI RADOVI (SA PDV-om)		147.489,32 €

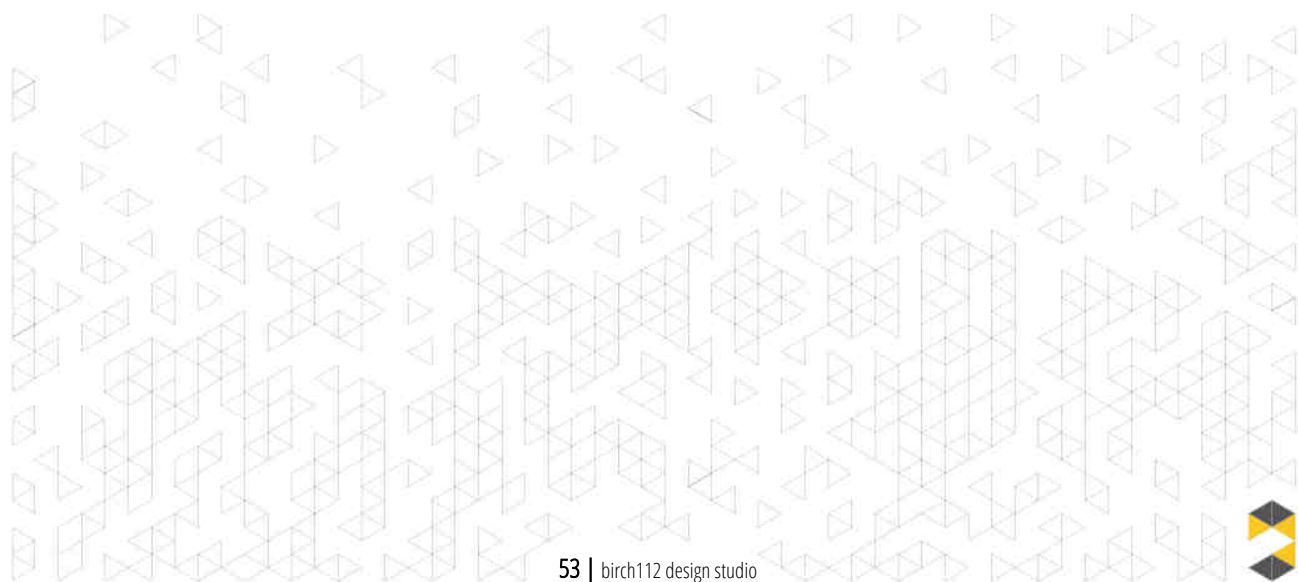


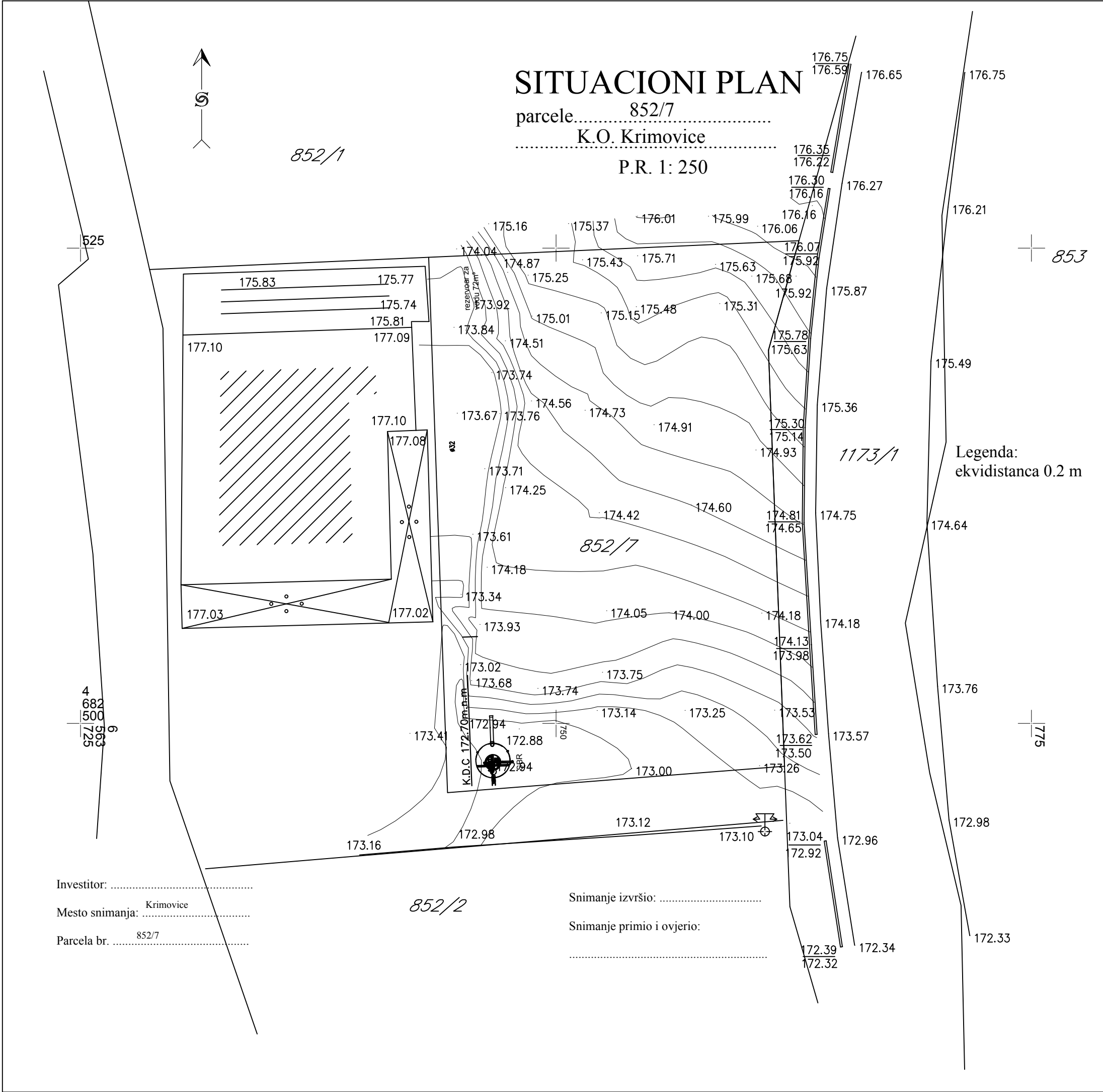
Glavni inženjer

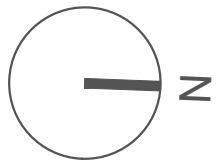
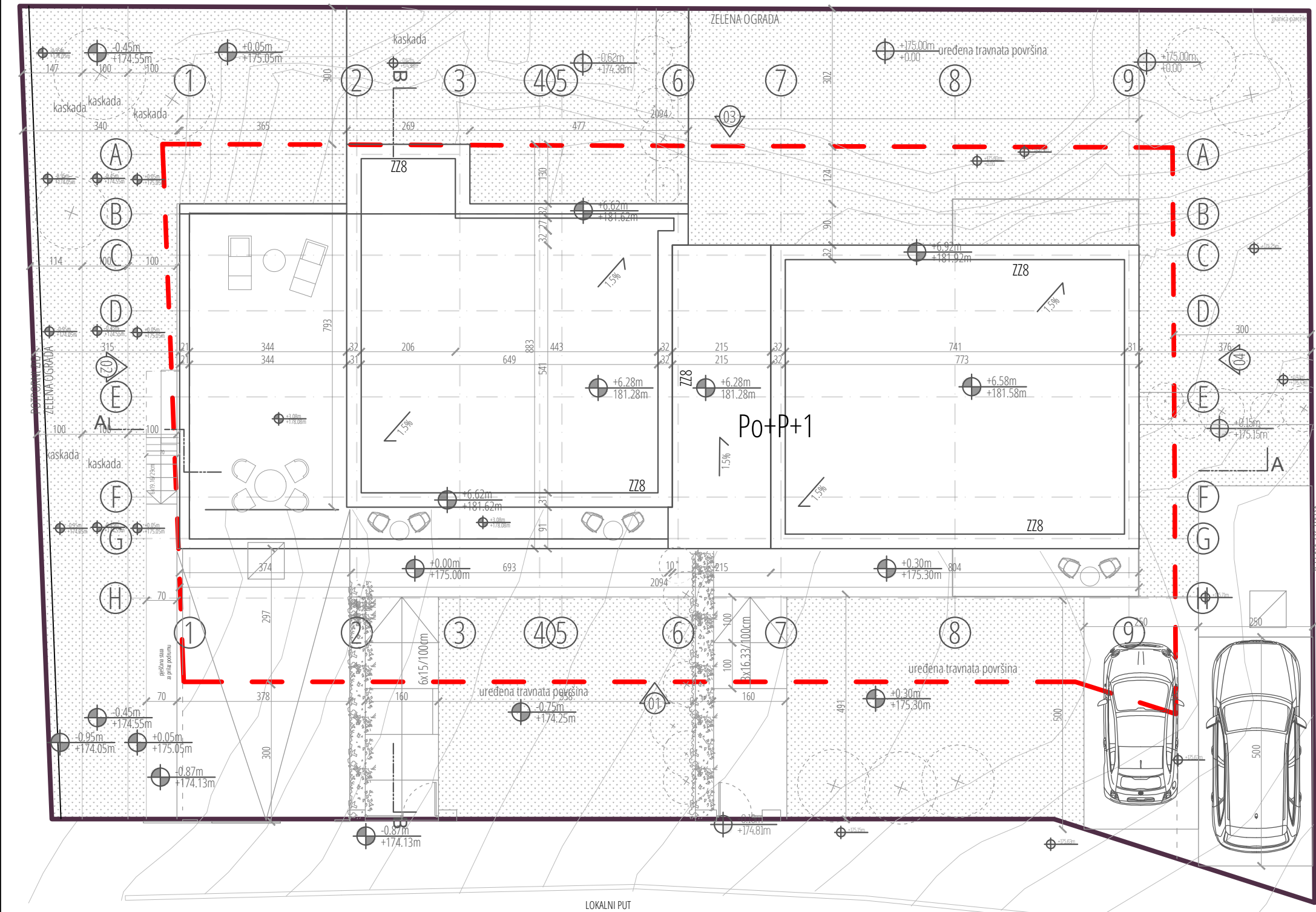
Mas. Inž. Arh. Ognjen Bačević











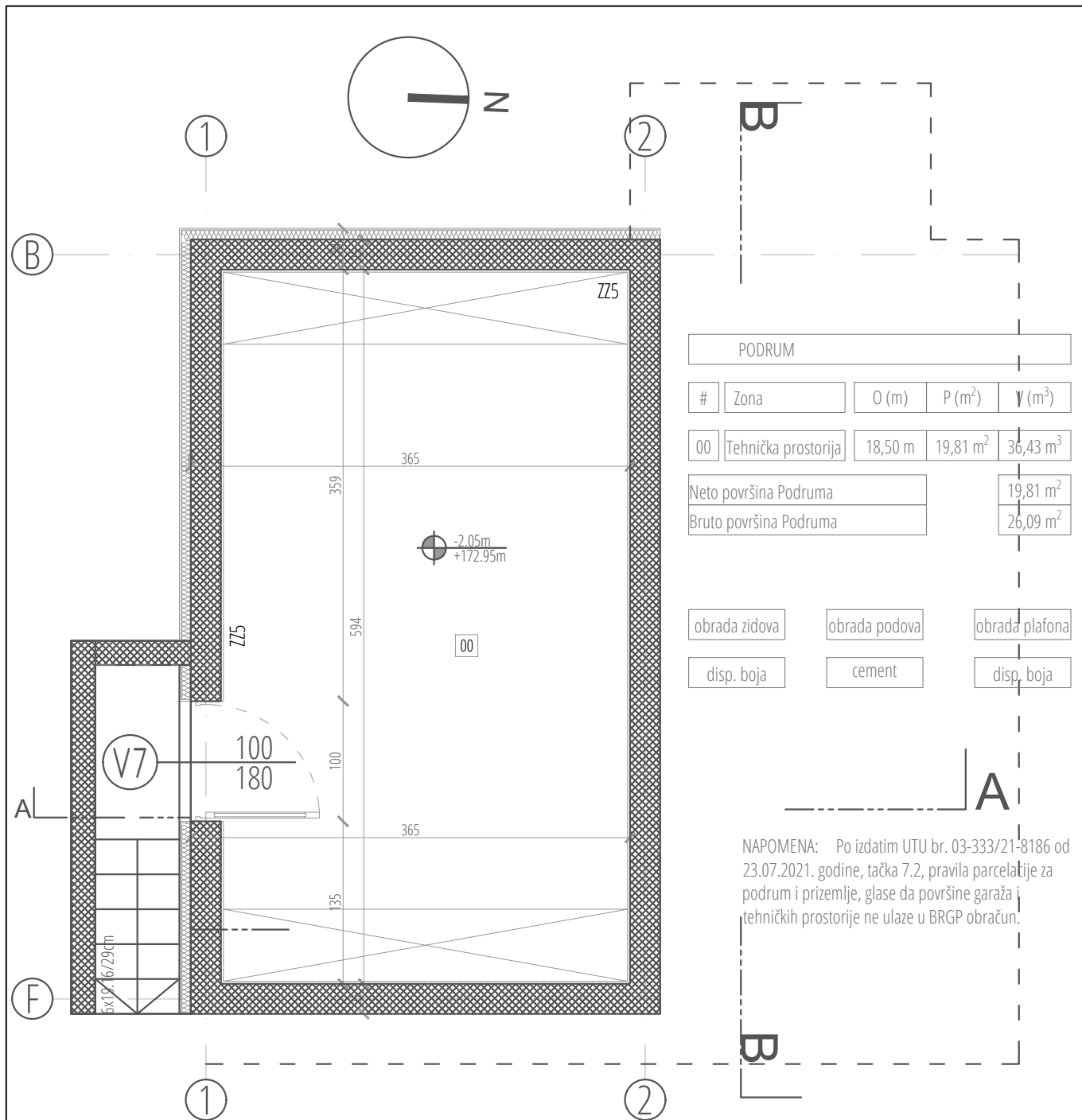
PLANIRANI URBANISTIČKI PARAMETRI		OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI			
N - S Katastarske parcele: Površina parcele:	Naselje/stanovanje male gustine	napomena: tehničke prostorije i garaže po UTU, ne ulaze u obračun BRGP.			
	k.p. 852/7 UKUPNO = 500 m ²		UKUPNO BRUTO = Prizemlje 117,16 m ² + Sprat 160,75 m ² UKUPNO = 277,91 m ² UKUPNO NETO = Podrum 19,81 m ² + Prizemlje 111,81 m ² + Sprat 114,23 m ² UKUPNO = 245,85 m ²		
Indeks zauzetosti	0,35 - maksimalno 175m ² po etaži	Indeks zauzetosti	0,32	- površina zauzetosti = 160,75m ²	
Indeks izgrađenosti	1,0 - maksimalno BRGP 500m ²	Indeks izgrađenosti	0,55	- BRGP 277,91m ² /površina parcele 500m ²	
Spratnost	P + 1 + Pk	Spratnost	Po + P + 1		
Povučen sprat	do 80% površine osnove	Povučen sprat	/		
Zelenilo	25-30%	Zelenilo	49,03%	(245,17m ² površina zelenih površina)	
Visina vijenca Maks. spratna visina	11,50m 3,50m	Visina vijenca Maks. spratna visina	7,87m 3,06m	najniža kota uređenog terena: visina vijenca:	rel. -0,95m rel. +6,92m aps. -174,05m aps. -181,92m

— gradevinska linija

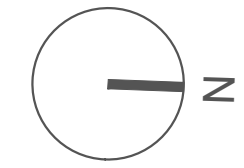
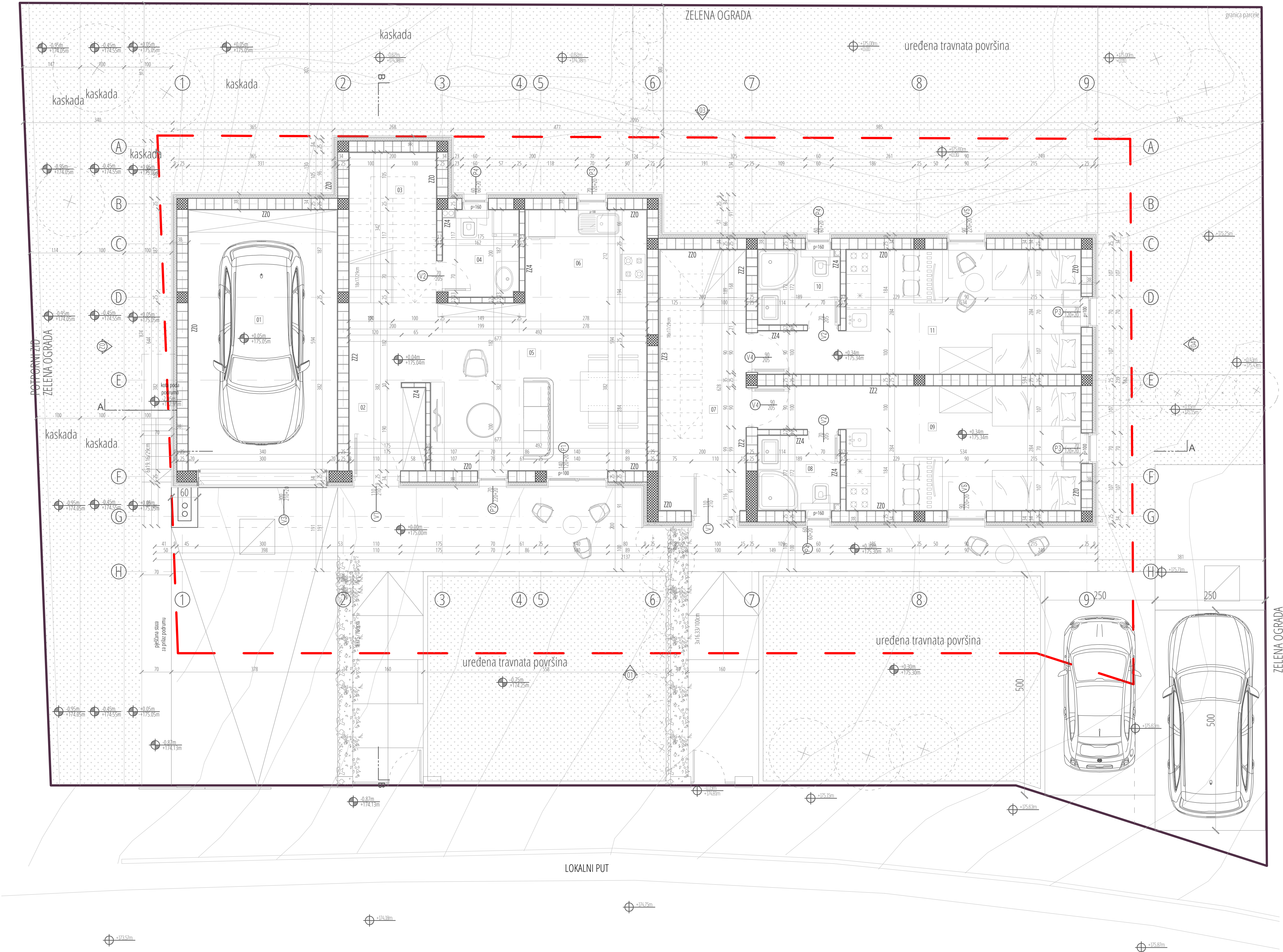
— katastarska parcela

⊕ absolutna kota
⊙ relativna kota

Projektant:		Investitor:	
 "Birch" d.o.o. Mainski put b.b. +382 68 021 306 +382 68 021 307 designstudiobirch112@gmail.com		SVETLANA VIDAKOVIĆ KOJOVIĆ	
Objekat	STAMBENI OBJEKAT Po+P+1	Lokacija:	k.p.852/7 , KO KRIMOVICE, OPŠTINA KOTOR
Vodeći projektant	mast. inž. arh. Ognjen Bačević	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT
Odgovorni projektant	mast. inž. arh. Ognjen Bačević	Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik	dipl. inž. građ. Ljubiša Bačević	Prilog:	SITUACIJA
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
15.09.2021.god			
		Br. priloga:	3.32
		Br. strane:	55



Projektant:	 "Birch" d.o.o. Mainski put b.b. +382 68 021 306 +382 68 021 307 designstudiobirch112@gmail.com	Investitor:	SVETLANA VIDAKOVIĆ KOJOVIĆ		
Objekat	STAMBENI OBJEKAT Po+P+1	Lokacija:	k.p. 852/7, KO KRIMOVICE, OPŠTINA KOTOR		
Vodeći projektant	mast. inž. arh. Ognjen Bačević	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT		
Odgovorni projektant	mast. inž. arh. Ognjen Bačević	Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera:	1 : 50
Saradnik	dpl. inž.građ. Ljubiša Bačević	Prilog:	OSNOVA PODRUMA	Br. priloga:	3.33
				Br. strane:	56
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:			
15.09.2021.god					



LEGENDA

PRIZEMLJE

#	Zona	O (m)	P (m²)	V (m³)	obrada zidova	obrada podova	obrada plafona
01	Garaža	18,50 m	19,81 m²	55,83 m³	disp. boja	cement	disp. boja

02	Preprostor	7,40 m	3,34 m²	9,45 m³	disp. boja	parket	disp. boja
03	Stepenice	10,75 m	6,70 m²	18,96 m³	disp. boja	parket	disp. boja
04	Toalet	7,40 m	3,30 m²	9,34 m³	disp. boja	keramika	disp. boja
05	Dnevna soba	21 m	21,70 m²	61,41 m³	disp. boja	parket	disp. boja
06	Kuhinja	9,71 m	5,80 m²	16,41 m³	disp. boja	keramika	disp. boja
		56,26 m	40,84 m²	115,57 m³			

07	Hodnik	15,65 m	11,40 m²	32,30 m³	disp. boja	keramika	disp. boja
08	Kupatilo	7,05 m	3,08 m²	8,71 m³	keramika	keramika	disp. boja
09	Dnevni boravak	20,22 m	16,80 m²	47,54 m³	disp. boja	keramika	disp. boja
10	Kupatilo	7,05 m	3,08 m²	8,71 m³	keramika	keramika	disp. boja
11	Dnevni boravak	20,22m	16,80 m²	47,54 m³	disp. boja	keramika	disp. boja
		70,19 m	51,16 m²	144,80 m³			

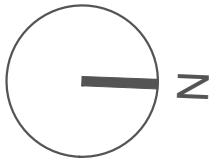
Ukupna NETO površina	111,81 m²
Ukupna BRUTO površina	117,16 m²
Ukupna NETO zapremina	316,20 m³

NAPOMENA: Po izdatim UTU br. 03-333/21-8186 od 23.07.2021. godine, tačka 7.2, pravila parcelacije za podrum i prizemlje, glase da površine garaža i tehničkih prostorije ne ulaze u BRGP obračun, te shodno tome je i izmjerena bruto površina data u tabeli.

MATERIJALIZACIJA ZIDOVA I PODOVA

Opis podova	Opis zidova
Pod 1 - garaža - keramičke pločice na lijeplju - cementna košuljica - rli Pod 1 8,70 cm	ZZO - izdani spojnajšnji zid - kamena obloga - termoizolacija - Giter blok - krečni malter - završna obrada dis. boja Zid ZZO 38,00 cm
Pod 2 - toalet, kupatilo, hodnik, dnevni boravak - keramičke pločice na lijeplju - cementna košuljica - parna brana - termoizolacija - hidroizolacija Pod 2 8,50 cm	ZZZ - izdani unutrašnji zid - završna obrada dis. boja - krečni malter - Giter blok - krečni malter - završna obrada dis. boja Zid ZZZ 29,00 cm
Pod 3 - stepenice, preprostor, dnevna soba - parket - lijepljo - cementna košuljica - parna brana - termoizolacija - hidroizolacija Pod 3 8,90 cm	ZZZ - izdani unutrašnji zid - završna obrada dis. boja - krečni malter - Giter blok - krečni malter - završna obrada dis. boja Zid ZZZ 32,00 cm
Pod 4 - terasa ispred kuće - kamene ploče - cementna košuljica - hidroizolacija Pod 4 5,00 cm	ZZ4 - izdani unutrašnji zid - završna obrada dis. boja - krečni malter - pregradni blok - krečni malter - završna obrada dis. boja Zid ZZ3 16,00 cm

Projektant:		 "Brdi" d.o.o. Marski put b.b. +382 68 021 306 +382 68 021 307 designstudiodbrdi11@gmail.com		Investitor:		SVETLANA VIDAKOVIĆ KOJIVOVIĆ	
Objekat		STAMBENI OBJEKAT Po+P+1		Lokacija:		k.p. 852/7, KO KRIMOVICE, OPŠTINA KOTOR	
Vodeći projektant		mast. inž. arh. Ognjen Bačević		Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni projektant		mast. inž. arh. Ognjen Bačević		Dio tehničke dokumentacije:		PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik		dpl. inž.grad. Ljubiša Bačević		Prilog:		OSNOVA PRIZEMLJA	
				Br. priloga:		3,34	
				Br. strane:		57	
Datum izrade i MP:				Datum revizije i MP:			
15.09.2021.god							



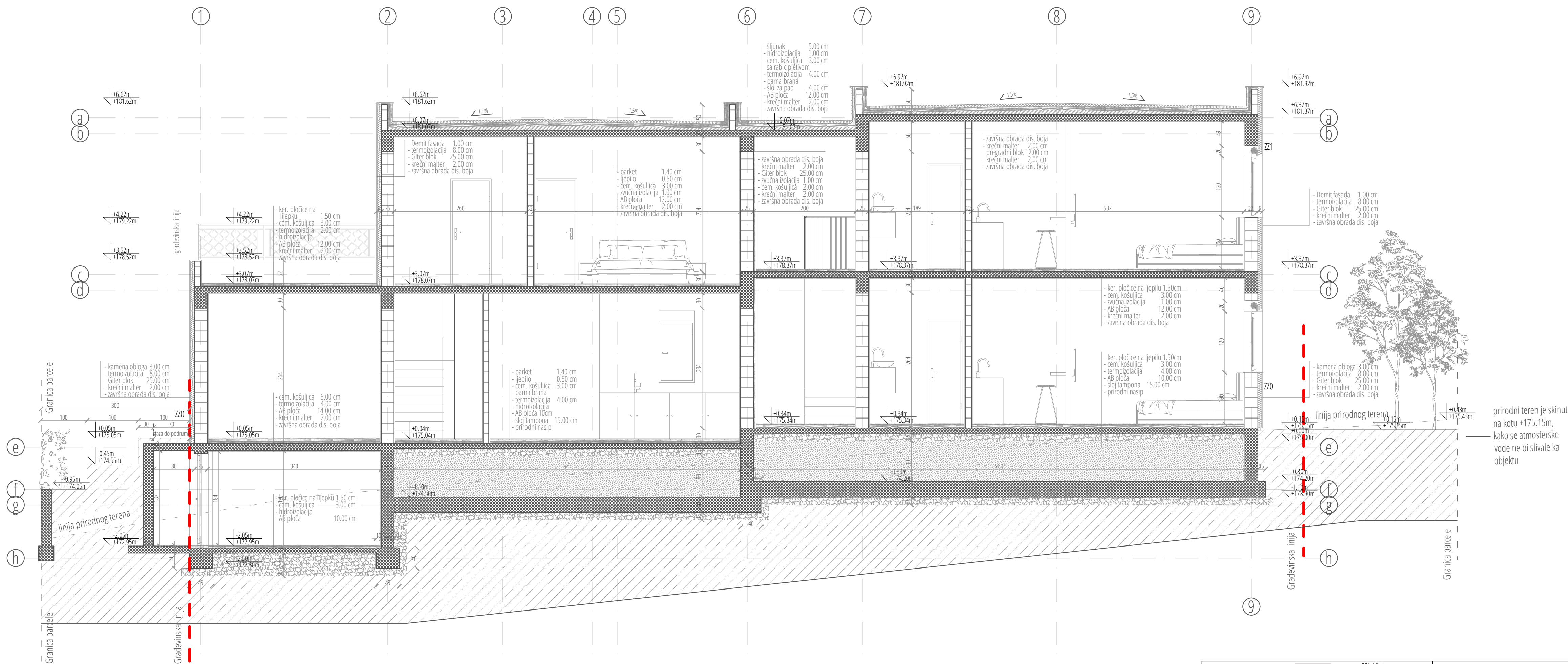
19	Hodnik	12,33 m	5,70 m ²	16,30 m ³	disp. boja	keramika	disp. boja
20	Kupatilo	7,05 m	3,08 m ²	8,80 m ³	keramika	keramika	disp. boja
21	Dnevni boravak	20,22 m	16,80 m ²	48,00 m ³	disp. boja	keramika	disp. boja
22	Terasa	9,30 m	3,26 m ²		disp. boja	keramika	
23	Kupatilo	7,05 m	3,08 m ²	8,80 m ³	keramika	keramika	disp. boja
24	Dnevni boravak	20,22 m	16,80 m ²	48,00 m ³	disp. boja	keramika	disp. boja
25	Terasa	9,30 m	3,26 m ²		disp. boja	keramika	
		85,47 m	51,98 m ²	129,90 m ³			

MATERIJALIZACIJA ZIDOVA I PODOVA

Opis podova		Opis zidova	
Pod 5 - terasa		Z21 - zidani spojažniji zid	
- keramičke pločice na ljepljku	1.50 cm	- slojevi Demit fasade	1.00 cm
- cementna košuljica	3.00 cm	- termoizolacija	8.00 cm
- termoizolacija	2.00 cm	- Giter blok	25.00 cm
		- krečni malter	2.00 cm
		- završna obrada dis. boja	
Pod 5	6.50 cm	Zid Z21	36.00 cm
Pod 6 - kupatilo		Z22 - zidani unutrašnji zid	
- keramičke pločice na ljepljku	1.50 cm	- završna obrada dis. boja	
- cementna košuljica	3.00 cm	- krečni malter	2.00 cm
- hidroizolacija		- Giter blok	25.00 cm
		- krečni malter	2.00 cm
Pod 5	4.50 cm	- završna obrada dis. boja	
		Zid Z22	29.00 cm
Pod 7 - hodnik, spavaća soba		Z23 - zidani unutrašnji zid	
- parket	1.40 cm	- završna obrada dis. boja	
- ljeplilo	0.50 cm	- krečni malter	2.00 cm
- cementna košuljica	3.00 cm	- Giter blok	25.00 cm
- zvučna izolacija	1.00 cm	- zvučna izolacija	1.00 cm
		- cementna košuljica	2.00 cm
Pod 7	4.50 cm	- krečni malter	2.00 cm
		- završna obrada dis. boja	
		Zid Z23	32.00 cm
Pod 8 - hodnik (19), dnevni boravak		Z24 - zidani unutrašnji zid	
- ker. pločice na ljepljku	1.50 cm	- završna obrada dis. boja	
- cem. košuljica	3.00 cm	- krečni malter	2.00 cm
- zvučna izolacija	1.00 cm	- pregradni blok	12.00 cm
		- krečni malter	2.00 cm
Pod 8	5.50 cm	- završna obrada dis. boja	
		Zid Z23	16.00 cm

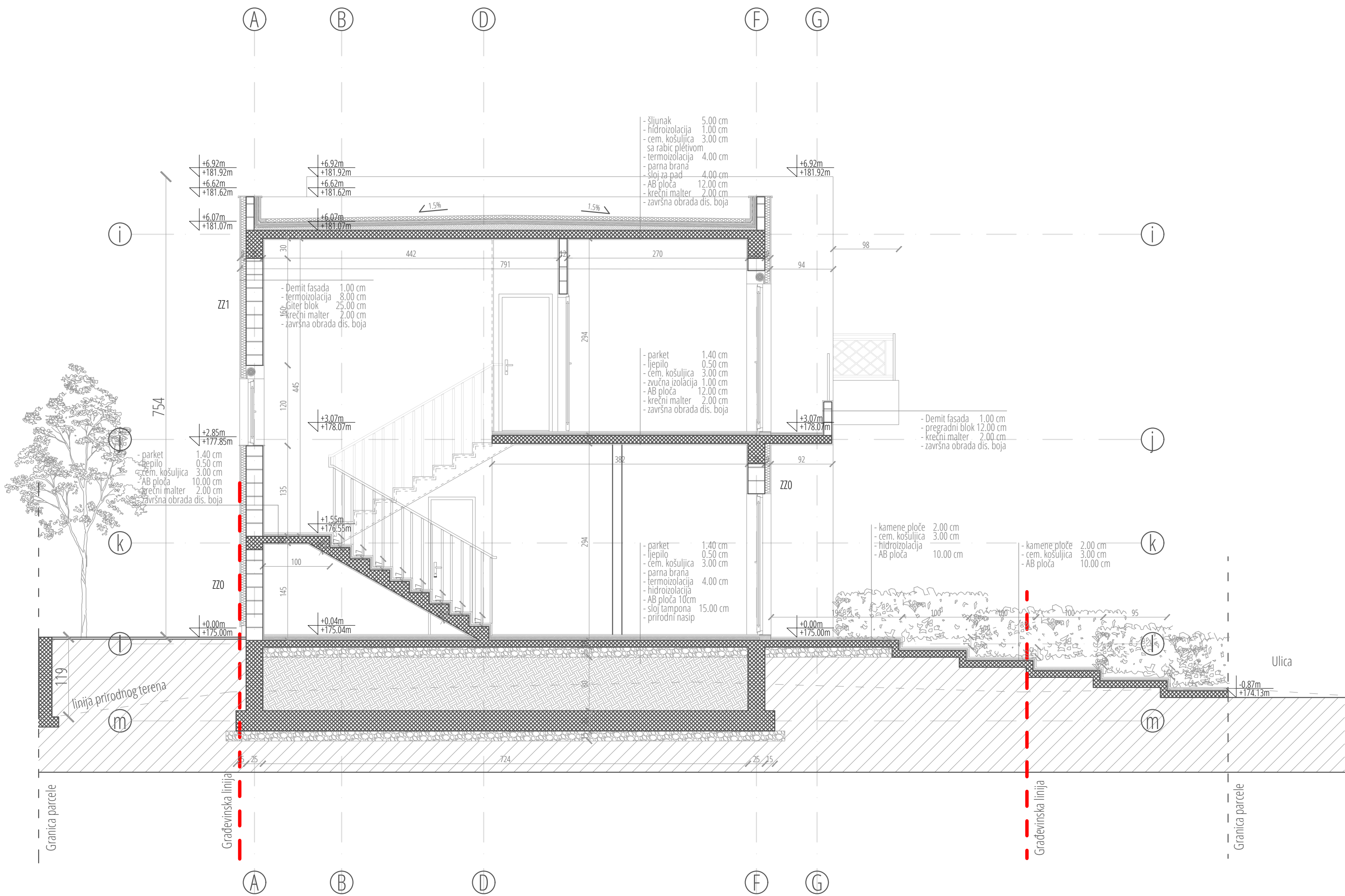
- Sve koze su datе u centimetrima (dužinski) i metrima (visinske), površine u m².
- Kod kolutа kotirane je ispunа igara (bjege), odnosno struktura (amirani bjege). Slojevi židova nijesu kotirani u osnovama.
- Mjere u osnovama otvora su židarske.
- Prije otpočinjа radova sve mјere provjeriti na licu mјesta.
- Neusaglašenost i odstupanjа u crtežima ili tekstualnim priložima projekta obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Izmјene u projektu za izmjene izgradnje vršiti samo uz saglasnost autora.
- Ne dovodjajući se u pitanje na gradilištu za izmjene izvođenjа radova bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrio.

Projektant:  "Birch" d.o.o. Mainski put b.b. +382 68 021 306 +382 68 021 307 designstudio@birch112@gmail.com		Investitor: SVETLANA VIDAKOVIĆ KOJIVIĆ	
Objekat	STAMBENI OBJEKAT Po+P+1	Lokacija:	k.p. 852/7, KO KRIMOVICE, OPŠTINA KOTOR
Vodeći projektant	mast. inž. arh. Ognjen Bačević	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT
Odgovorni projektant	mast. inž. arh. Ognjen Bačević	Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik	dpl. inž.građ. Ljubiša Bačević	Prilog:	OSNOVA SPRATA
		Br. priloga:	3.35
		Br. strane:	58
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
15.09.2021.god			

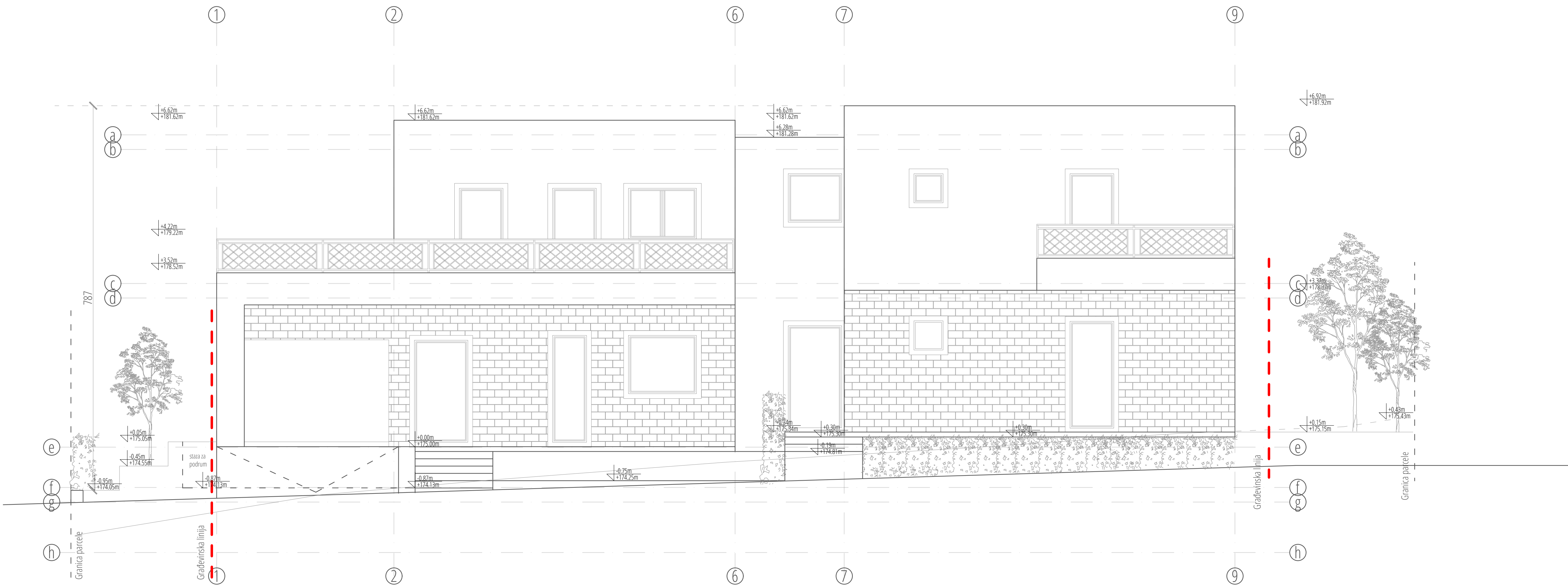


prirodni teren je skinut
na kotu +175.15m,
kako se atmosferske
vode ne bi slivale ka
objektu

Projektant:		Investitor:	
 "Birch" d.o.o. Mainski put b.b. +382 68 021 306 +382 68 021 307 designstudiobirch112@gmail.com		SVETLANA VIDAKOVIĆ KOJOVIĆ	
Objekat	STAMBENI OBJEKAT Po+P+1	Lokacija:	k.p. 852/7, KO KRIMOVICE, OPŠTINA KOTOR
Vodeći projektant	mast. inž. arh. Ognjen Bačević	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT
Odgovorni projektant	mast. inž. arh. Ognjen Bačević	Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik	dpl. inž.grad. Ljubiša Bačević	Prilog:	PRESJEK A-A
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
15.09.2021.god			

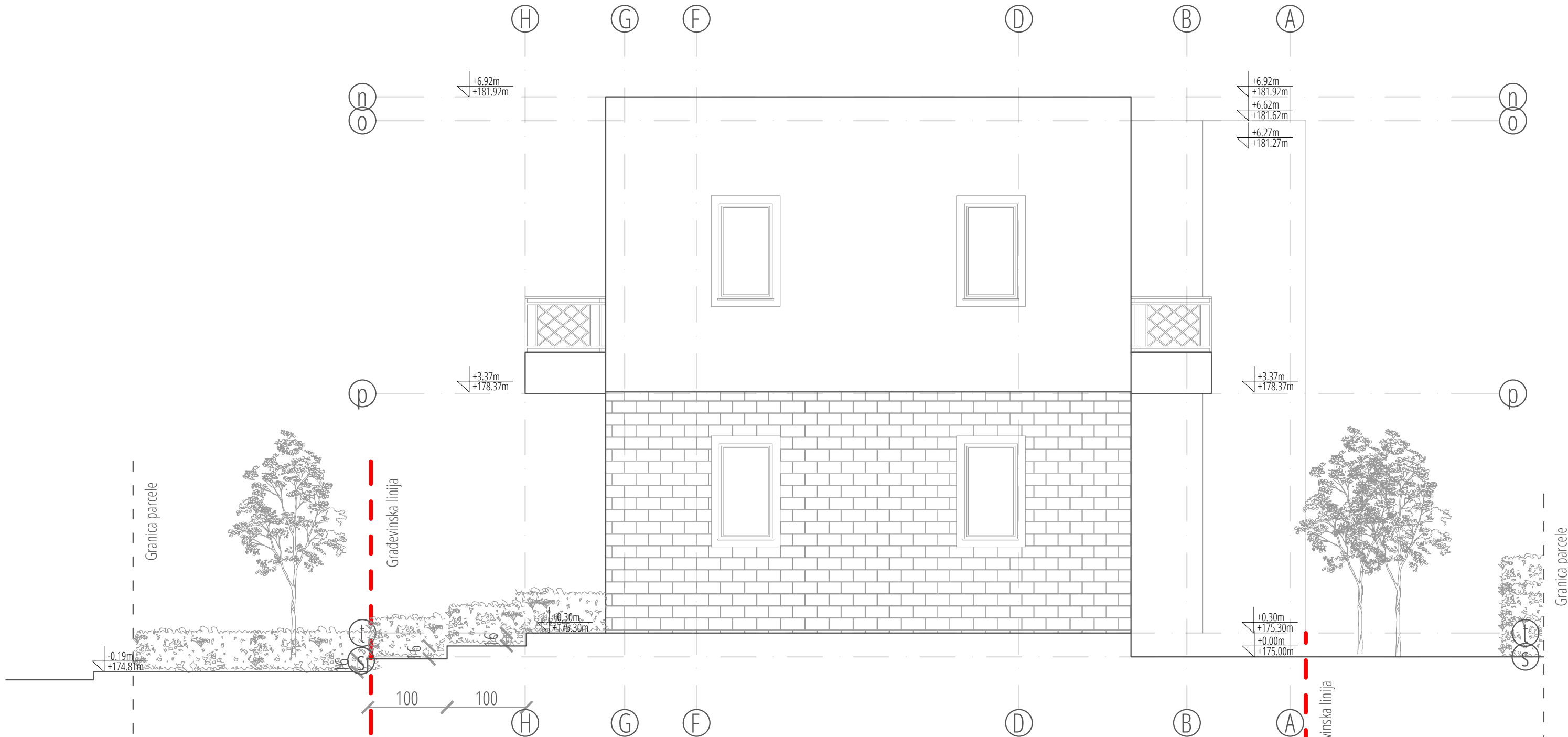


Projektant:		Investitor:	
 "Birch" d.o.o. Mainski put b.b. +382 68 021 306 +382 68 021 307 designstudiobirch112@gmail.com		SVETLANA VIDAKOVIĆ KOJOVIĆ	
Objekat	STAMBENI OBJEKAT Po+P+1	Lokacija:	k.p. 852/7, KO KRIMOVICE, OPŠTINA KOTOR
Vodeći projektant	mast. inž. arh. Ognjen Bačević	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT
Odgovorni projektant	mast. inž. arh. Ognjen Bačević	Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik	dpl. inž.grad. Ljubiša Bačević	Prilog:	PRESJEK B-B
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
15.09.2021.god			
		Br. priloga:	3.37
		Br. strane:	60

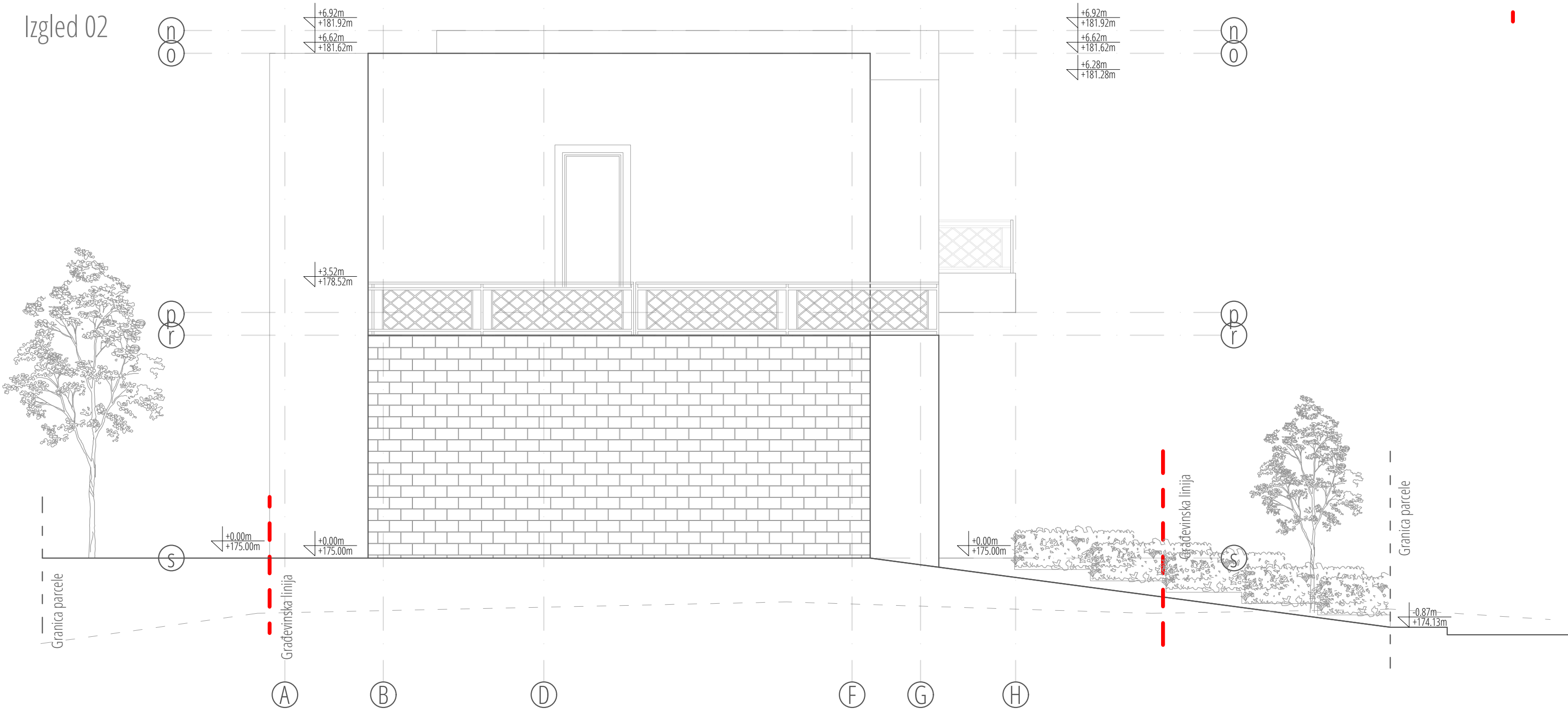


Projektant:	 "Birch" d.o.o. Mainski put b.b. +382 68 021 306 +382 68 021 307 designstudiobirch112@gmail.com	Investitor:			SVETLANA VIDA KOVIĆ KOJOVIĆ		
Objekat	STAMBENI OBJEKAT Po+P+1	Lokacija:	k.p. 852/7, KO KRIMOVICE, OPŠTINA KOTOR				
Vodeći projektant	mast. inž. arh. Ognjen Bačević	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT				
Odgovorni projektant	mast. inž. arh. Ognjen Bačević	Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE		Razmjera:	1 : 50	
Saradnik	dpl. inž.grad. Ljubiša Bačević	Prilog:	IZGLED 01	Br. priloga:	3.38	Br. strane:	61
Datum izrade i MP:			Datum revizije i MP:				
15.09.2021.god							

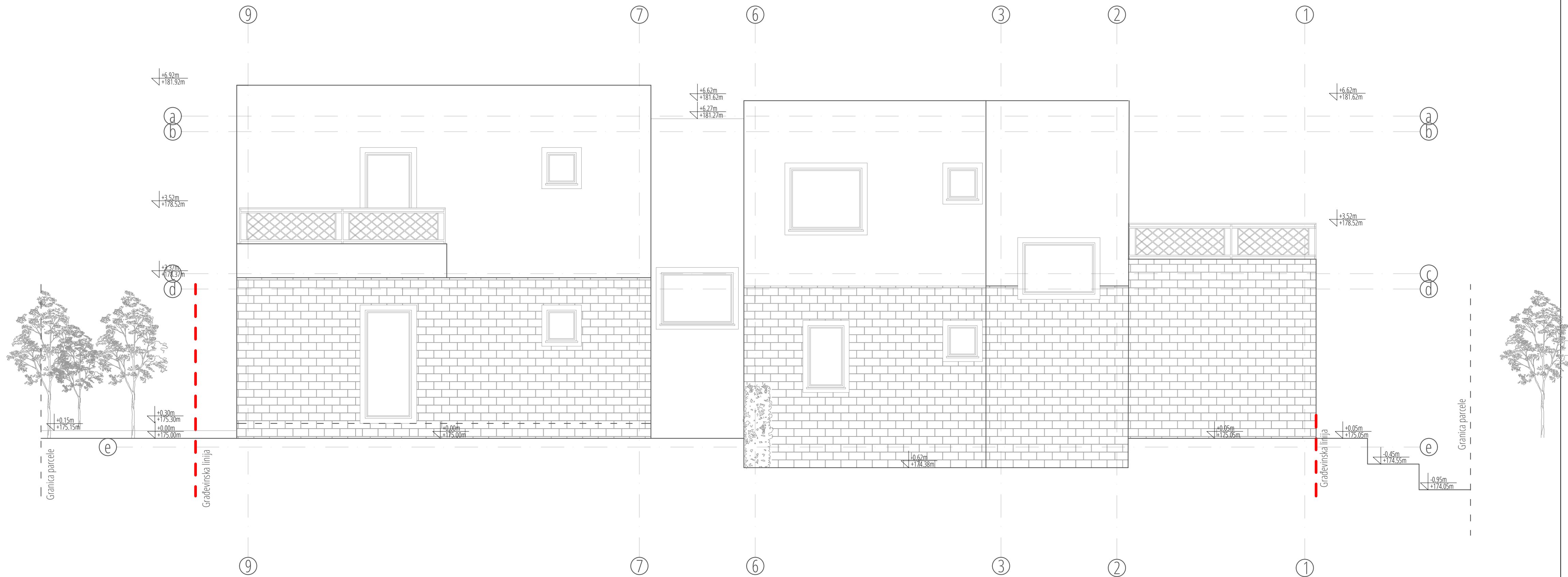
Izgled 04



Izgled 02



Projektant:	 "Birch" d.o.o. Mainski put b.b. +382 68 021 306 +382 68 021 307 designstudiobirch112@gmail.com	Investitor: SVETLANA VIDA KOVIĆ KOJ OVIĆ		
Objekat	STAMBENI OBJEKAT Po+P+1	Lokacija:	k.p. 852/7, KO KRIMOVICE, OPŠTINA KOTOR	
Vodeći projektant	mast. inž. arh. Ognjen Baćević	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni projektant	mast. inž. arh. Ognjen Baćević	Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera: 1 : 50
Saradnik	dpl. inž.grad. Ljubiša Baćević	Prilog:	IZGLED 02 I 04	Br. priloga: 3.39
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:		
15.09.2021.god				



Projektant: BIRCH "Birch" d.o.o. Mainski put b.b. +382 68 021 306 +382 68 021 307 designstudiobirch112@gmail.com		Investitor: SVETLANA VIDAKOVIĆ KOJOVIĆ		
Objekat	STAMBENI OBJEKAT Po+P+1	Lokacija:	k.p. 852/7, KO KRIMOVICE, OPŠTINA KOTOR	
Vodeći projektant	mast. inž. arh. Ognjen Bačević	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni projektant	mast. inž. arh. Ognjen Bačević	Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera: 1 : 50
Saradnik	dpl. inž.grad. Ljubiša Bačević	Prilog: IZGLEĐ 03	Br. priloga: 3.40	Br. strane: 63
Datum izrade i MP: 15.09.2021.god		Datum revizije i MP:		





