



“BANA INVEST” D.O.O., Budva

Trg Sunca br.4

e-mail: banainvest.me@gmail.com

[tel:+382](tel:+38269716717) 69 716 717

ekonomski potpis projektanta	ekonomski potpis revidenta
 Date: 2022.01.18 12:55:42 +01'00'	

IDEJNO RJEŠENJE

KNJIGA 0

INVESTITOR:	“PROFIL IN” D.O.O., Budva
OBJEKAT:	POSLOVNO - PROIZVODNI OBJEKAT
LOKACIJA:	k.p 923 i 924 K.O. Gorovići za objekat u obuhvatu
PUP	
- a Opštine Kotor	
VRSTA TEHNIČKE	IDEJNO RJEŠENJE
DOKUMENTACIJE:	
PROJEKTANT:	“BANA INVEST” d.o.o, BUDVA
ODGOVORNO LICE :	DUŠKO BANOVIĆ
GLAVNI INŽENJER:	IVANA ZDRAVKOVIĆ, d.i.a, licenca UPI 107/7 – 3507 – 2

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – SPISAK KNJIGA

KNJIGA 0:	Opšta dokumentacija i projektni zadatak
KNJIGA 1:	Arhitektonski projekat

SADRŽAJ KNJIGE 0

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Rješenje o registraciji
- Polisa za osiguranje od profesionalne odgovornosti projektanta
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju glavnog/odgovornog/ovlašćenog inženjera
- Podaci o odgovornim ovlašćenim inženjerima (Obrazac 2)
- Licenca glavnog/odgovornog inženjera
- Izjava odgovornog inženjera (Obrazac 3)
- Rješenje o promjeni vlasništva
- List nepokretnosti
- Kopija katastarskog plana
- Urbanističko tehnički uslovi

PROJEKTNİ ZADATAK

SADRŽAJ KNJIGE 1

- Tehnički opis

- Grafička dokumentacija

1. Ovjerena geodetska podloga
2. Situacija $r=1:100$
3. Osnova prizemlja $r=1:100$
4. Osnova sprata $r=1:100$
5. Osnova krova $r=1:100$
6. Presjek Y-Y $r=1:100$
7. Presjek Y1-Y1 $r=1:100$
8. Presjek X-X $r=1:100$
9. Presjek X1-X1 $r=1:100$
10. Fasada – sjeveroistok $r=1:100$
11. Fasada – sjeverozapad $r=1:100$
12. Fasada – jugoistok $r=1:100$
13. Fasada – jugozapad $r=1:100$
14. 3D prikaz objekta
15. 3D prikaz objekta
16. 3D prikaz objekta
17. 3D prikaz objekta
18. 3D prikaz objekta

OPŠTA DOKUMENTACIJA

U G O V O R

O IZRADI IDEJNOG RJEŠENJA POSLOVNOG OBJEKTA

Sačinjen između:

„PROFIL IN“, D.O.O. Budva, koga zastupa izvršni direktor Stefan Novaković (u daljem tekstu: Naručioc)

I

„BANA INVEST“ D.O.O., koga zastupa direktor Duško Banović (u daljem tekstu: Obrađivač)

Član 1.

Naručioc i Obrađivač su utvrdili da je predmet ovog Ugovora izrada IDEJNOG RJEŠENJA poslovnog objekta na k.p. 923 i 924 K.O. Gorovići u obuhvatu PUP – a Opštine Kotor.

Član 2.

Obrađivač se obavezuje da tehničku dokumentaciju iz čl.1. ovog Ugovora izradi u skladu sa važećim urbanističko – tehničkim uslovima, projektnim zadatkom, svim važećim zakonima, pravilnicima, propisima i normativima.

Član 3.

Predmetnu projektnu dokumentaciju čine sledeći projekti i elaborati:

- Idejno arhitektonsko rješenje

Član 4.

Ugovorne strane su se saglasile da se ugovorena cijena za izvršenja poslova iz člana 1. ugovora definiše po završetku projektovanja potpisivanjem aneksa ovog ugovora nakon definisanja krajnjih projektovanih površina.

Član 5.

Na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 6.

U slučaju spora po odredbama ovog Ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Član 7.

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

OBRADIVAČ:

Izvršni direktor Duško Banović



NARUČILAC:

Izvršni direktor Stefan Novaković





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0833963 / 002
PIB: 03189830

Datum registracije: 07.05.2018.
Datum promjene podataka: 31.05.2018.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "BANA INVEST" - BUDVA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: BANA INVEST
Telefon: +38269716717
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 04.05.2018.
Datum donošenja Statuta: 04.05.2018. Datum promjene Statuta: 29.05.2018.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: LAZI BB BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: LAZI BB BUDVA
Adresa sjedišta: LAZI BB BUDVA
Pretežna djelatnost: 4719 Ostala trgovina na malo u nespecijalizovanim prodavnicama
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Strani
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

DUŠKO BANOVIC - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

DUŠKO BANOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 05.03.2019 godine u 11:32h



Načelnik

Verica Ražnatović



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA
PORESKA UPRAVA
Brgj: 81-01-10772-E
Područna jedinica Budva
BUDVA, 07.05.2012. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistema izvješćivanja o osnovu i naplati poreza i doprinosa ("Služb. RCG", br. 29/05 i "Služb. CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Služb. RCG", br. 55/01 i 50/04 i "Služb. CG", br. 29/11 – 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Služb. CG", br. 58/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "BANA INVEST" -
BUDVA

BUDVA

Poreskom obvezniku se doričuje:

PIB **02128830**
(broj PIB)

017
(broj područne jedinice poreske uprave)

Datum upisa u registar: 07.05.2012. godine.

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

Upisuje se u javnom pravnom listu: Poslovnik Poreske uprave, koji se izdaje za Ministarstvo finansija CG. Izdaje se u izvješćivanju poreza i osnovni postupak, a rok od 15 dana od dana promjene izdaje. Zahtjev se podnosi preko ove Područne jedinice i u skladu administrativnim postupkom u skladu od 8.00 u. skladno Tarifnom broju 2 Zakona koji se administrativno izdaje. Tekst se izdaje u skladu sa brojem broja 820-1077-25 – Administrativna lista.



NA ČELNICA
Biljana Peradović
Biljana Peradović



Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382.20.444.800
F +382.20.444.810
general@general.me
general.me

POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7761080

Preuzimač Saša Janjević
Zamjena polise 7759704
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: BANA INVEST

LAZI BB

BUDVA

5-0833963/002

Osiguranik

BANA INVEST

LAZI BB

BUDVA

5-0833963/002

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 11.03.2021 do 11.03.2022

Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatana, konsultanata i lica koja vrše nadzor. Klauzula -Osiguranje profesionalne odgovornosti izvođača radova.

Osigurava se:

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koja može da nastane investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost: građenje ili izvođenje pojedinih radova na građenju objekta

Limit pokrća:

100,000.00 po štetnom događaju

100,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokrće Crna Gora

Učešće osiguranika 10 %, min 500.00
u štetnom događaju:

Napomena:

Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće Osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Ovo osiguranje pokriva rizik odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.

Period trajanja osiguranja: 11.03.2021 do 11.03.2022

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrća, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ:

UGOVORNIK:

M.P.

OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

Obračun premije osiguranja

Ukupne godišnje bruto zarade: 0.00
Ukupan prihod: 0.00
Prosječna neto mesečna zarada:

Klazole

Naziv	Limit	Franšiza
-------	-------	----------

Premijska stopa: 6.4000

Godišnja premija: 640.00 EUR

Premija za period trajanja osiguranja: 640.00 EUR

Porez 57.60

Premija sa porezom 697.60

Plaćanje premije u cjelosti

Podgorica filijala 11.03.2021

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg potpisa, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ:

UGOVORNIK:

M.P.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3654/2

Podgorica, 13.09.2018. godine

» BANA INVEST « D.O.O.

Lazi b.b.
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3654/2
Podgorica, 13.09.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3654/1 od 13.09.2018. godine »BANA INVEST« D.O.O. BUDVA, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-3507/2 od 13.09.2018. godine, kojim je Zdravković R.Ivanii, dipl.inž.arhitekture iz Beograda, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta. Ugovor o radu, zaključen između poslodavca »BANA INVEST« D.O.O. iz Budve i Zdravković R.Ivani, dipl.inž.arhitekture iz Beograda, kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 i 2. Ugovora, imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, na radno mjesto: Odgovorni projektant, počev od 02.08.2018. godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50833963 sa šifrom pretežne djelatnosti: 4719: Ostala trgovina na malo u nespecijalizovanim prodavnicama.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore « br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni

inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



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), član 122, 123, donosim sledeće

RJEŠENJE

O imenovanju Ivane Zdravković, d.i.a. za ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini

OBJEKAT:	POSLOVNI OBJEKAT
VRSTA PROJEKTA:	IDEJNO RJEŠENJE
LOKACIJA:	k.p 923 i 924 K.O. Gorovići za objekat u obuhvatu
PUP	
- a Opštine Kotor	
INVESTITOR:	“PROFIL IN” D.O.O. , BUDVA

Imenovana je u stalnom radnom odnosu na neodređeno vrijeme u preduzeću „BANA INVEST“ d.o.o. Budva i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju , odnosno dijelove tehničke dokumentacije u smislu člana 123 stav 3 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).

Budva, jun 2021
Budva

„BANA INVEST“ d.o.o.




direktor Duško Banović

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
STAMBENI OBJEKAT	"BANA INVEST" d.o.o, Budva Licenca br. UPI 107/7 – 3654/2 Trg Sunca br 4. tel: +382 69 716 717 email: banainvest.me@gmail.com	Ivana Zdravković, d.i.a. Licenca br. UPI 107/7 – 3507/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTONSKI PROJEKAT	"BANA INVEST" d.o.o, Budva Licenca br. UPI 107/7 – 3654/2 Trg Sunca br 4. tel: +382 69 716 717 email: banainvest.me@gmail.com	Ivana Zdravković, d.i.a. Licenca br. UPI 107/7 – 3507/2

Budva, maj 2019

„BANA INVEST“ d.o.o. Budva



 direktor Duško Banović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 3507/2

Podgorica, 13.09.2018. godine

IVANA R. ZDRAVKOVIĆ

Zelengorska 40
VRANJE

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

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 3507/2

Podgorica, 13.09.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE ZDRAVKOVIĆ R. IVANI, dipl. inž. arhitekture, iz Beograda, Republika Srbija, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UP I 107/7-3507/1 od 13.08.2018.godine, Zdravković Ivana, dipl. inž. arhitekture, iz Beograda, Republika Srbija, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet u Beogradu, br. 8237 od 13.08.2018.godine;
- Potvrdu o radnom iskustvu od 02.08.2018.godine, izdatu od strane »Inter Forma« d.o.o. iz Podgorice;
- Ovlašćenje za projektovanje br. NAP 01358 061 od 10.10.2008.godine, izdata od strane Inženjerske komore Crne Gore, za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu kopiju dozvole za privremeni boravak i rad, br. 840590412 od 02.08.2018.godine, izdatu od strane FL Budve;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju pasoša.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



OBRAZAC 3

IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT	POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA	k.p. 923 i 924 K.O. Gorovići za objekat u obuhvatu PUP - a opštine Kotor
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER	Ivana Zdravković, d.i.a, licenca UPI 107/7 – 3507/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima

(potpis glavnog inženjera)



(potpis odgovornog lica)

Budva, jun 2021.

CORNA GORA

Uprava za katastar i državnu imovinu

- Područna jedinica Kotor -

Broj: 919-106-UPI-2446/21

Kotor, 28.10.2021.godine

Uprava za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Kotor, rješavajući po zahtjevu "Profil IN" DOO Budva iz Budve, na osnovu čl. 84 i 111g. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG, br. 29/07" Sl.list CG, br. 32/11, 43/15, 37/17, 17/18) i čl. 106 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br.56/14, 20/15, 40/16, 37/17) d o n o s i -

RJEŠENJE

I DOZVOLJAVA SE:

1. promjena upisa u kat. operatu **KO Gorovići**, na kat. parc. br. **923 i 924** u obimu od **1/1** svojina **"B"** listu u l.n.br. **243**, **UPISANE NA** ime **"Ream" DOO Podgorica**.

Promjena upisa vrši se na osnovu notarskog zapisa Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti ovjerenog kod notara Polović Irene iz Budve UZZ br. 45/2021 od 28.01.2021. godine i Potvrde o isplaćennoj kupoprodajnoj cijeni po UZZ 45/2021 od 28.01.2021. godine broj 82/2021 od 01.10.2021. godine.

NOVO STANJE GLASI:

- na kat. parc. br. **923 i 924** u obimu od **1/1** svojina **"B"** listu u l.n.br. **243**, **KO Gorovići**,

Upisati na ime **"Profil IN" DOO Budva**, **PIB 02780828**, sa adresom **Žrtava fašizma bb zgrada Tehnoplus sprat 2, Budva**, sa zadržavanjem postojećih tereta.

II BRIŠE SE "zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa, UZZ BR. 45/2021 od 28.01.2021. GOD NOTARA POLOVIĆ IRENE IZ BUDVE"

UPISANE u "G" listu, LN 243 KO Gorovići, na kat. parc. br. **923 i 924**

Osnov sticanja **"kupovina"**.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Obrazloženje

"Profil IN" DOO Budva iz Budve, obratilo se ovom organu zahtjevom br. gornji od 18.10.2021. godine, radi promjene upisa u kat. operatu **KO Gorovići**.

Uz zahtjev je dostavljen notarski zapis Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti ovjerenog kod notara Polović Irene iz Budve UZZ br. 45/2021 od 28.01.2021. godine, Potvrda o isplaćennoj kupoprodajnoj cijeni po UZZ 45/2021 od 28.01.2021. godine broj 82/2021 od 01.10.2021. godine kao i dokaz o uplati taksi.

Postupajući po podnesenom zahtjevu uvidom u kat. evidenciju i priloženu dokumentaciju, zahtjev je osnovan. S tim u vezi izvršena je promjena upisa, shodno članu 84. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG, br. 29/07 Sl. list CG, br. 32/11, 43/15, 37/17, 17/18) kojim je propisano da se promjena u kat.operatu nepokretnosti vrši na osnovu Zakona, na osnovu konačne odluke nadležnog organa, na osnovu pravosnažne odluke suda i na osnovu isprave o pravnom poslu sačinjene u skladu sa Zakonom.

Na osnovu naprijed navedenog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja, a preko ove Područne jedinice. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira sa 5,00 eura adm.takse.

Dostavljeno:

- Nova Ljubljanska Banka dd Ljubljana, Slovenija,
- "Profil IN" DOO Budva, Žrtava fašizma bb zgrada Tehnoplus sprat 2, Budva,
- "Ream" DOO Podgorica, ul. Džordža Vašingtona br. 102, Podgorica,
- Sekretarijat za lokalne prihode budžet i finansije Opštine Kotor,
- Uprava prihoda i carina,
- a/a

Obradila,
Azra Škrijelj, dipl. pravnik



NAČELNIK
Veselin Miletić, dipl. pravnik

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 05.11.2021 11:15

PODRUČNA JEDINICA

KOTOR

Datum: 05.11.2021 11:15

KO: GOROVIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 243 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
923		4 18		KUČAC	Šume 3. klase KUPOVINA	529	0.42
924		4 18		KUČAC	Livada 2. klase KUPOVINA	2087	10.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	"PROFIL IN" DOO BUDVA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 05.11.2021 11:14

PODRUČNA JEDINICA

KOTOR

Datum: 05.11.2021 11:14

KO: GOROVIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 243 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
923		4 18		KUČAC	Šume 3. klase KUPOVINA	529	0.42
924		4 18		KUČAC	Livada 2. klase KUPOVINA	2087	10.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	"PROFIL IN" DOO BUDVA *	Svojina	1 / 1

Ne postoje tereti i ograničenja.

RNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 917-106-432/21
Datum: 19.03.2021.



Katastarska opština: GOROVICI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4
Parcela: 923, 924

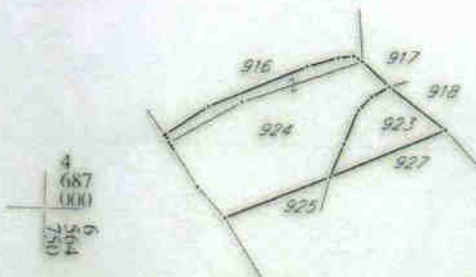
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
687
250
564
750
6

4
687
250
565
000
9



4
687
000
564
750
6

4
687
000
565
000
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, 03-333/21-2012 Kotor, 03.06.2021.g.	
2.	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18; 63/18; 11/19 I 82/20), člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 116/20), podnijetog zahtjeva "PROFIL IN" D.O.O. sa sjedištem u Budvi izdaje:	
3.	URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta namjene centralne djelatnosti (CD), na lokaciji koju čini kat. parc. 923 i 924 KO Gorovići, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" – br. 95/20)	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	"PROFIL IN" d.o.o. Budva
6.	POSTOJEĆE STANJE Uvidom u prepis LN br. 243 utvrđeno je sljedeće: -kat. parc. 923 KO Gorovići se vodi kao šume 3. klase u površini od 529 m²; -kat. parc. 924 KO Gorovići se vodi kaolivada 2. klase u površini od 2087 m²;	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena predmetne lokacije je naselje – N - u odmaku od 1000 + m. U okviru naselja (definisana u grafičkom prilogu 07a. „Plan namjene površina“ - PUP Opštine Kotor) moguće je realizovati sljedeće detaljne namjene u skladu sa investicionom aktivnošću korisnika prostora (stanovanje, centralne djelatnosti, mješovita namjena, turizam, školstvo i socijalna zaštita, objekti zdravstva i zdravstvene zaštite, objekte kulture, sport i rekreacija, vjerske objekte, groblja, pejzažno uređenje naselja, površine saobraćajne infrastrukture, površine ostale i komunalne infrastrukture i objekta, površine za potrebe odbrane, odnosno moguće je planirati koncesiona područja na državnom zemljištu). U skladu sa navedenim PUP-om Kotora definisana su pravila i urbanističko – tehnički uslovi za gradnju objekata u skladu sa predviđenom namjenom u naseljskim površinama /građevinskim područjima/. Planom određene zone centralnih djelatnosti su građevinske zone unutar kojih je dozvoljena izgradnja centralnih institucija privrede, uprave i kulture, odnosno komercijalnih sadržaja i poslovnih objekata sa trgovinom kao dominantnom funkcijom, poslovno -	

proizvodnih objekata (manje proizvodne jedinice do 0.5 ha), poslovno - skladišnih objekata, poslovno - proizvodno - skladišnih objekata, drugih objekata na parceli (prateći, pomoćni objekti koji su neophodni za obavljanje osnovne djelatnosti i to: administrativno - upravne zgrade, otvorena i zatvorena skladišta, komunalni objekti, interne stanice za snabdijevanje gorivom i sl.).

Navedena namjena je prikazana u naseljima (PUP-a) za koje je data mogućnost odabira i realizacije ovih investicionih aktivnosti u zavisnosti od potreba korisnika prostora.

Planom se utvrđuju opšti uslovi za izgradnju i uređenje zona centralnih djelatnosti na području opštine Kotor:

- planirati uređenje zone na temelju kriterijuma očuvanja prirodnih vrijednosti pejzaža;
- planirati komercijalne sadržaje i centralne institucije privrede, uprave i kulture, koje položajem, veličinom i oblikovanjem poštuju zatečene prostorne vrijednosti i obilježja;
- dozvoljeni su poslovni i kancelarijski objekti, prodavnice, zanatske radnje i ugostiteljski objekti, kao i drugi objekti koji ne predstavljaju smjetnju za okolinu, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za školstvo, kulturu, zdravstvo, sport i ostali objekti za društvene djelatnosti;
- U tekstualnom dijelu plana priložena je tabela "Urbanistički pokazatelji" sa iskazanim urbanističkim parametrima za namjenu centralne djelatnosti u skladu sa prostornim ograničenjima;
- rastojanje građevinske linije od regulacione linije za izgradnju proizvodnih i skladišnih objekata min. 6m, a za izgradnju ostalih poslovnih objekata min. 3,0m;
- minimalna međusobna udaljenost građevina u zoni centralnih djelatnosti je 6m; sve parcele trebaju imati osiguran kolski pristup min. širine 5,0 m;
- svim urbanističkim parcelama treba biti osiguran priključak na objekte infrastrukture (struja, voda, odvođenje, PTT).

Slobodni dio parcele unutar zone centralnih djelatnosti treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu. Procenat učešća zelenila u sklopu poslovnih funkcija sprovesti po smjernicama iz Planskog dokumenta.

U **zoni mješovite namjene (MN)** dozvoljena je izgradnja prodajnih, stambenih, administrativnih, proizvodnih kapaciteta koji nemaju štetan uticaj na okolno stambeno tkivo, kao i objekata druge kompatibilne namjene definisane Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

7.2. **Pravila parcelacije**

Predmetnu lokaciju čini **kat.parc. 923 i 924 KO Gorovići** u površini od cca **2616 m²**.

Za predmetnu lokaciju namijenjenu centralnim djelatnostima maksimalni **indeks zauzetosti** je **0.4**, a maksimalni **indeks izgrađenosti** **1**.

Vertikalni gabariti Maksimalna spratnost **P+2**.

Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele 20%.

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

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

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

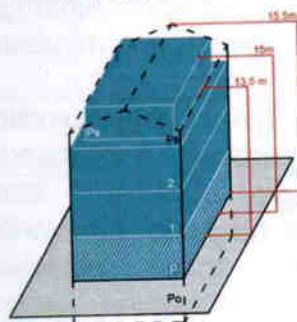
Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

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

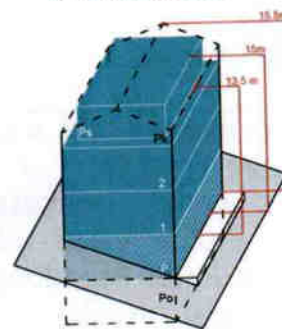
Lokacija je privedena namjeni u smislu stava 1 ovog člana, kada je objekat izgrađen u skladu sa urbanističko - tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom."

P+2+Pk

Objekat na ravnom terenu
Ps - max. 80% etaže ispod



Objekat na terenu nagiba do 35°
Ps - max. 80% etaže ispod



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

-za stambene podzemne etaže-garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;

-za hotelske podzemne etaže-garaže i tehničke prostorije do 3.5 m;

-za stambene i hotelske smještajne etaže do 3.5 m;

-za poslovne i hotelske javne etaže do 4.5 m;

-za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

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

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

Maksimalna visinska kота objekta

Za spratnost **P+2**, maksimalna visina do vjenca iznosi 12,10 metara, a do sljemena objekta sa kosim krovom 14,10 metara, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 13,60 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 8 pm, maksimalno 13 pm);
- Proizvodnja (na 1000 m²) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5 pm, maksimalno 18 pm);
- Poslovanje (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: minimalno 8 pm, maksimalno 29 pm);
- Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 29 pm, maksimalno 57 pm);
- Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5 pm, maksimalno 14 pm);
- Restorani (na 1000 m²) 86 parking mjesta

**Uslovi za unapređenje
energetske efikasnosti**

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;

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na priobalnom području. S obzirom da se oko 40% energije troši u zgradama, EU je uvela propise kako bi se osiguralo smanjenje ove potrošnje. Ključni dokument je Direktiva o energetskim karakteristikama zgrada 2002/91/EC (EPBD) prema kojoj sve države EU treba da poboljšaju svoje propise koje se odnose na zgrade, primjene minimalne zahtjeve u pogledu energetske efikasnosti za sve nove objekte/zgrade, kao i za postojeće zgrade čije je renoviranje u toku. Nova verzija Direktive (010/31/EU EPBD), usvojena u maju 2010. g., pojačava energetske zahtjeve Direktive iz 2002. g. Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Energetska efikasnost je prepoznata kao ekonomičan i brz način za povećanje sigurnosti snabdijevanja energijom i za smanjenje emisija gasova staklene bašte odgovornih za klimatske promjene. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane 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 izvor 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 nezasićenost prostora Plana omogućuju



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

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

Osnovne elemente parcelacije čine elementi urbanističke regulacije.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Spajanjem i preoblikovanjem katastarskih parcela u adekvatno građevinsko zemljište, moraju se poštovati standardi za planiranje za horizontalne i vertikalne gabarite iz Plana.

Takođe, moguće je udruživanje parcela istih ili različitih namjena. U tom slučaju primjenjuje se kumulativni BRGP i moguća je preraspodjela planiranih sadržaja. Parcele u neposrednoj blizini iste ili različite namjene koje se udružuju.



Koordinate predmetne lokacije:



taka	U	H
1	6564809.65	4686998.36
2	6564844.14	4687012.67
3	6564881.94	4687028.96
4	6564863.00	4687042.89
5	6564853.86	4687050.99
6	6564850.97	4687052.72
7	6564845.88	4687051.99
8	6564835.55	4687048.92
9	6564803.36	4687035.02
10	6564789.36	4687025.49
11	6564788.83	4687025.13
12	6564790.53	4687022.71
13	6564791.96	4687020.62
14	6564800.35	4687008.38

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

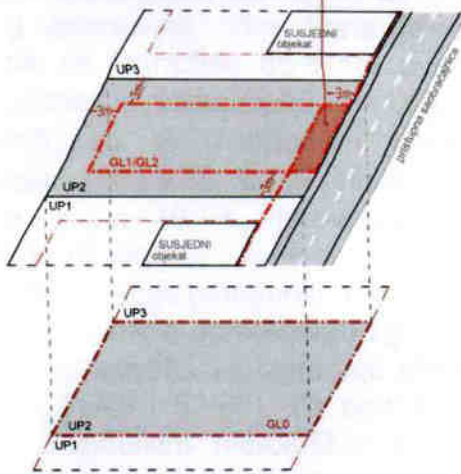
Nakon definisanja i određivanja konačne lokacije pristupa se izradi elaborata parcelacije. Elaboratom parcelacije utvrđuje se lokacija – **jedinica građevinskog zemljišta**.

Shodno čl.13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Služ. list CG“, br.44/18) propisano je da tehnička dokumentacija za građenje objekta sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija je linija na (GL 1), iznad (GL 2) i ispod površine zemlje i vode (GL 0), koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat/te, čineći na taj način zonu gradnje. Odnosno, građevinska linija je linija na kojoj se može ili do koje se može graditi jedan ili više objekata. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisana u Elaboratu parcelacije

PUP Kotora utvrđuje zadnju i bočne građevinske linije na 3 m 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 3 m udaljena od linije jedinice građevinskog zemljišta.



Podzemna građevinska linija (GI 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, trgovi, parkovske površine....), spajajući lokacije u jednu jedinicu građevinskog zemljišta. Na ostalom dijelu (bočne i zadnje građ. linije)

možu se postavljati do ivice vlasničke parcele ali ne smiju narušiti stabilnost susjednih objekata.

U okviru ovako definisane zone moguće gradnje neophodno je ispoštovati Preduslove, odnosno Određivanje prostora za gradnju;

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

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

8.

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

USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

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 zaštiti i spašavanju („Sl.list CG“, br.13/07,05/08,89/09 i 32/11).

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

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

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

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).

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).

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. list SFRJ“ br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“ br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda.

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

9. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

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

10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Planom se definiše obaveza povećanja sistema zelenih površina unutar urbanih područja (GUR), odnosno naselja (PUP), a zabranjuje njihovo smanjivanje, u smjeru: formiranja homogenog sistema zelenila; podizanja novih zelenih površina po određenim principima i u planiranim odnosima prema namjeni; održavanja, očuvanja i saniranja (rekonstrukcija, regeneracija i obnova postojeće vegetacije) postojećih zelenih površina.

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

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

Za sve navedene zelene površine, neophodno je uraditi detaljnu studiju predjela sa taksacijom zelenog fonda. Na ovako definisanim podloga raditi idejni projekat uređenja zelenila sa svim mogućim sadržajima u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

U izgrađenim dijelovima naselja, posebno u dijelovima koji su obuhvaćeni uslovima zaštite, treba sačuvati tradiciionalne kompaktne (koncentrisane, gušće) graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina rezerviše i za otvorene i javne površine.

Zelene površine u zoni stanovanja. – Za zadovoljenje potrebnih površina za rekreaciju, potrebno je da zelenilo u okviru namjene stanovanje zajedno sa objektima prosvjete u kojem se planiraju objekti za rekreaciju iznosi 16-20 m²/stanovniku. Ovo važi za nova

naselja, dok se pri rekonstrukciji postojećeg tkiva, a naročiti zatvorenih stambenih blokova površina zelenila treba da iznosi 8.00 m²/stanovniku, dok aktivne rekreacione površine treba da zauzmu 3.00 m² po stanovniku.

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

Sastavni dio UT uslova je Mišljenje br.UP/I-05-225/2021 od 17.05.2021.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, da **nije potrebna izrada Pojedinačne procjene uticaja planiranog razvoja na kulturnu baštinu (HIA)**, za izgradnju objekta na lokaciji koju čini kat.parc.923 i 9249 KO Gorovići.

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

Mjere V – privredno - uslužna zona

- Očuvati kao trajno neizgrađive komplekse zelenila i poljoprivrednih polja duž magistralnog puta na dijelu od Radanovića ka Lastvi Grbaljskoj;
- Za privredno - uslužnu zonu duž magistralnog puta izraditi plan vizuelne sanacije i pejzažnog uređenja;
- U okviru planski formirane i izgrađene privredne zone u Grbaljskom polju, moguća je izgradnja novih objekata progušćavanjem već izgrađenog tkiva uz obavezno uređenje zelenih površina unutar i između objekata.

Obavezno je izjašnjenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara o potrebi sprovođenja postupka izrade Pojedinačne procjene uticaja na baštinu zasnovane na ICOMOS Smjernicama za izradu Procjene uticaja na baštinu.

Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima za izgradnju objekata na lokaciji koju čini kat.parc.923 i 924 KO Gorovići, br.UP/I-05-225/2021 od 17.05.2021.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.

Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjetiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preuzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.

Ovim planskim dokumentom obezbjeđuje se zaštita kulturnih dobara i njihove okoline kao integralnog dijela savremenog, društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja na način kojim se poštuje njihov integritet i status (kulturno dobro od međunarodnog značaja), i dosljedno sprovode režim i mjere zaštite koji su propisani Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i Zakon o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, a takođe u skladu sa dokumentima koji su donešeni za ovaj prostor.

12. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).

13. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Za objekte namjene centralnih djelatnosti dozvoljena je izgradnja drugih objekata na parceli (prateći, pomoćni objekti koji su neophodni za obavljanje osnovne djelatnosti i to: administrativno - upravne zgrade, otvorena i zatvorena skladišta, komunalni objekti, interne stanice za snabdijevanje gorivom i sl.).

14. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

Predmetna lokacija se nalazi u području **zone 2 – Područje uslovne gradnje**
- Moguća izgradnja objekta sa ograničenjima u visini i položaju samog objekta (neophodna

saglasnost „Agencije za civilno vazduhoplovstvo CG“ na tehničku dokumentaciju).

USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Moguća je fazna izgradnja i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Sastavni dio UT uslova su uslovi za priključak na elektroenergetsku infrastrukturu.

2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu.

3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Predmetnoj lokaciji se pristupa sa magistralne saobraćajnice uz uslove Direkcije za saobraćaj.

4. Ostali infrastrukturni uslovi

Na sajtu <http://www.ekip.me/regulativa/> nalaze se relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije.

Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>

Adresa web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Prije izrade projektna dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG" br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije. Područje opštine Kotor se nalazi u IX zoni seizmičkog intenziteta po MSC.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 ("Sl. list SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Sl. list SFRJ", br. 31/81, 21/88 i 52/90).

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	N - CD Kat.parc. 923 i 924 KO Gorovići
Površina urbanističke parcele	površina lokacije cca 2616 m²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.4
Maksimalni indeks izgrađenosti	1
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	P = cca 2616 m²

Maksimalna spratnost objekata

P+2

Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Nadzemne etaže mogu biti prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne mogu biti podrum.

Podrum (**Po**) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije, servisne prostorije i pomoćne

prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a.

- Prizemlje (**P**) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma. Ukoliko se u prizemlju objekta ili u njegovom dijelu planira garaža i tehničke prostorije one ne ulaze u obračun BRGP-a.

Sprat je (**1 do N**) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova.

Potkrovlje (**Pk**) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.40 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Završna etaža može biti i Povučena etaža (**Ps**), maksimalna 80% površine etaže ispod.

Vertikalni gabarit objekta planskim dokumentom se određuje kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta-kao zbir nadzemnih etaža.

Za spratnost **P+2**, maksimalna visina novih objekata je tri etaže bez obzira da li su to npr. suteran + 2 etaže ili prizemlje + 2 etaže.

Drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta.

Za spratnost **P+2**, maksimalna visina do vjenca iznosi 12,10 metara, a do sljemena objekta sa kosim krovom 14,10 metara, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 13,60 metara do krajnje gornje kote atike ravnog krova.

(lokalni uslovi: minimalno 25 pm, maksimalno 143 pm);
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;
- do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu parcele, ako nedostajući dio parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio parcele;
- građevinsko konstruktivne sisteme neophodno je prilagoditi na način da se mogu projektovati i izvesti intezivni zeleni krovovi koji podrazumijevaju sadnju drveća i veću pokrivenost

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

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

- Pasivno: za grijanje i osvjetljenje prostora;
 - Aktivno: sistem kolektora za pripremu tople vode; fotonaponske ćelije za proizvodnju električne energije.
- Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:
- Orijentaciji objekta, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici;
 - Pravilnom dimenzionisanju i izgradnji konzola koje predstavljaju barijeru i sprečavaju prodor sunčevih zraka ljeti (kada je Sunce visoko) čime se vrši redukcija potreba za dodatnim hlađenjem prostorije i podiže energetska efikasnost objekta.
 - Primjeni električnih roletni i zavjesa koje sprečavaju prodor toplote unutar prostorija u 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 prihvati svjetla.

Savremene tehnologije Solarni krovovi

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



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

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





CRNA GORA

95000000318



106-919-1137/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-1137/2021

Datum: 24.02.2021.

KO: GOROVICI

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 03-333/21-2021, KOTOR, za potrebe GRADJENJA OBJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 243 - 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
923			4 18		KUČAC	Sume 3. klase KUPOVINA		529	0.42
924			4 18		KUČAC	Livada 2. klase KUPOVINA		2087	10.02
Ukupno								2616	10.44

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003031756 0	REAM DOO PODGORICA BULEVAR DŽORDŽA VAŠINGTONA BR.102 PODGORICA 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
923				1	Šume 3. klase	14/05/2019 13:10	Hipoteka U IZNOSU OD 6.447.200,00 EURA SA KRAJNIM ROKOM OTPLATE DO 30.12.2022. GODINE HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NOVE LJUBLJANSKE BANKA D.D.LJUBLJANA I NA OSNOVU UGOVORA O KREDITU LD1817300021 OD 15.08.2018. GOD. A SVE TO NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 367/2019 OD 24.04.2019. GOD. OVJERENE KOD NOTARA VUKICEVIC BRANISLAVA IZ PODGORICE.
924				1	Livada 2. klase	14/05/2019 13:10	Hipoteka U IZNOSU OD 6.447.200,00 EURA SA KRAJNIM ROKOM OTPLATE DO 30.12.2022. GODINE HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NOVE LJUBLJANSKE BANKA D.D.LJUBLJANA I NA OSNOVU UGOVORA O KREDITU LD1817300021 OD 15.08.2018. GOD. A SVE TO NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 367/2019 OD 24.04.2019. GOD. OVJERENE KOD NOTARA VUKICEVIC BRANISLAVA IZ PODGORICE.

RNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 917-106-432/21
Datum: 19.03.2021.



Katastarska opština: GOROVICI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4
Parcela: 923, 924

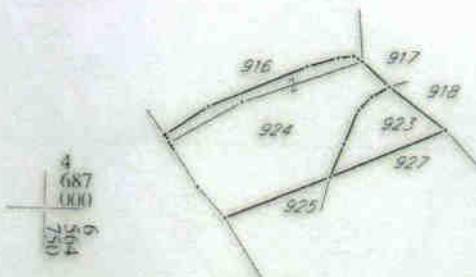
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
687
250
564
750
6

4
687
250
565
000
9
6



4
687
000
564
750
6

4
687
000
565
000
6

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



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:
 -  HOTELI
 -  TURISTIČKA NASELJA
 -  ODMARALIŠTA I KAMPOVI
 -  ETNO SELA
 -  UGOSTITELJSTVO
-  POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
-  POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
-  POLJOPRIVREDNE OBRADIVE POVRŠINE
-  DRUGE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
-  ŠUME
-  ZAŠTIĆENA PODRUČJA
-  POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
-  SPORT I REKREACIJA
-  GOLF TERENI
-  PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
-  POVRŠINA MORSKOG DOBRA
-  POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
-  POVRŠINA TERITORIJALOG MORA
-  POVRŠINE KOPNENIH VODA - RIJEKE I BUJIČNI TOKOVI
-  OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  STJENOVITA OBALA
-  PLAŽE
-  POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA
-  POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE
-  KONCESIONA PODRUČJA
-  LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA
-  LINIJA ODMAKA OD 1000m PO PPPNOPCG
-  POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA
-  CEZURA FLEKSIBILNO
-  CEZURA STROGO
-  LOKACIJA ZA MARIKULTURU

PREKOGRANIČNA SARADNJA

-  IZMEDJU OPŠTINA

KULTURNA DOBRA

-  ZAŠTIĆENO PODRUČJE KOTORA (STROGI REŽIM-JEZGRO)
-  MEĐUNARODNI ZNAČAJ
-  STARI GRAD
-  CIVILNA ARHITEKTURA
-  SAKRALNA ARHITEKTURA
-  FORTIFIKACIONA ARHITEKTURA
-  ARHEOLOŠKI LOKALITETI NA KOPNU
-  ARHEOLOŠKI LOKALITETI PODMORJA

PRIRODNA BAŠTINA

-  NACIONALNI PARK LOVCEN

INDIKATORI TURISTIČKIH ZONA

-  ZONE UNUTAR ZAŠTIĆENIH CJELINA - UNESCO
-  ZONE UNUTAR PODRUČJA OD POSEBNOG PRIRODNOG I KULTURNOG ZNAČAJA
-  ZONE BEZ POSEBNE ZAŠTITE I IZGRAĐENI TURISTIČKI PREDJEI
-  ZONE U RURALNIM PODRUČJIMA
-  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 6
- ŽIČARA
- RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOJA
- MOST
- TUNEL
- PLOVNI PUT
- MEĐUNARODNA LUKA
- LOKALNA LUKA
- MARINA
- SIDRIŠTE
- KRUIZER TERMINAL
- TRAJEKT
- SVJETLOK
- GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
- HELIODROM

LEGENDA AERODROMA TIVAT

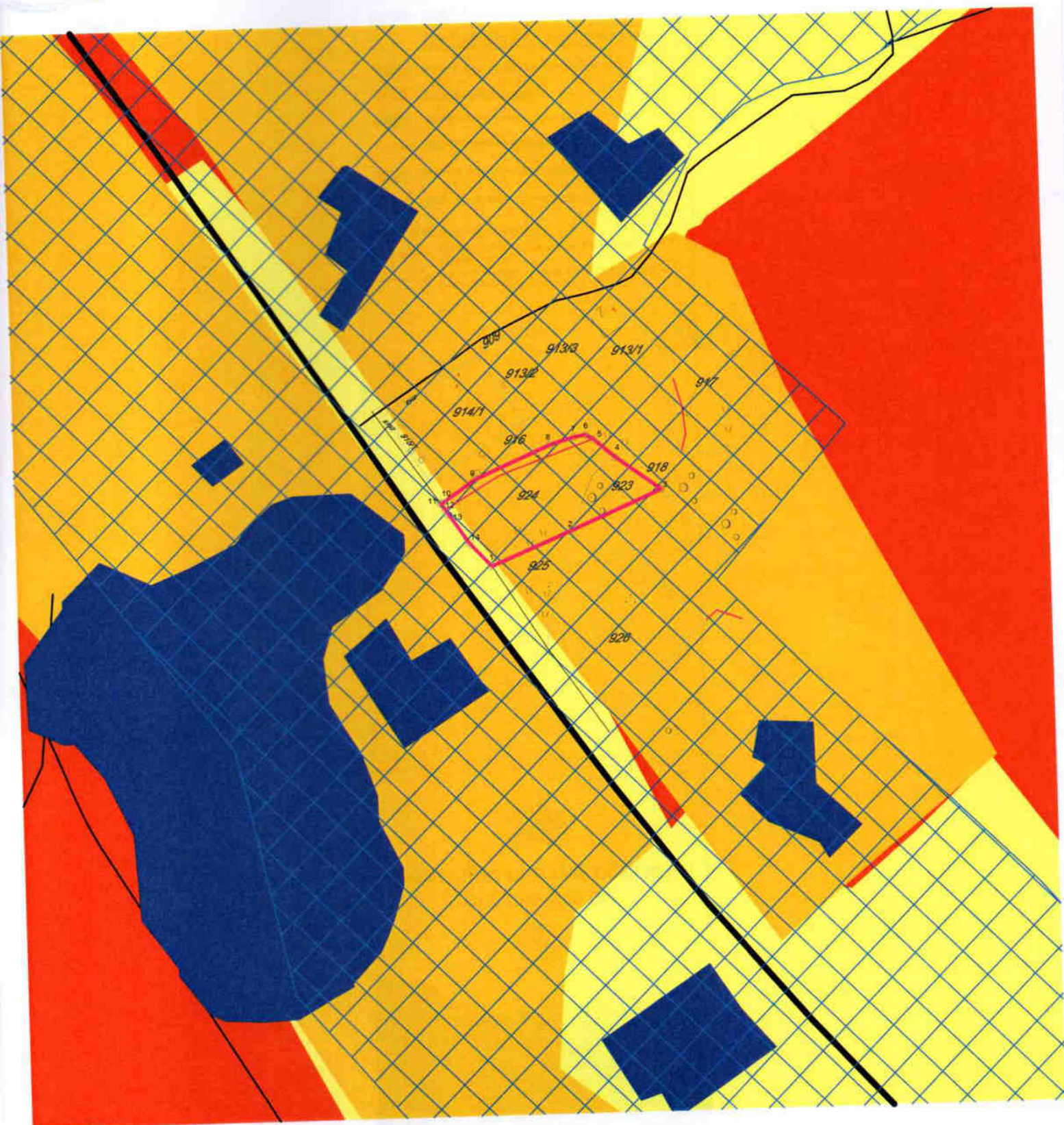
- ☐ 1. PODRUČJE ZABRANJENE/STROGO OGRANIČENE GRADNJE (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA SVE OBJEKTE KOJI SE PLANIRAJU GRADITI U OVOJ ZONI)
- ☐ 2. PODRUČJE USLOVNE GRADNJE - MOGUĆA IZGRADNJA OBJEKATA SA OGRANIČENJIMA U VISINI I POLOŽAJU SAMOG OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE 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



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:  VLADA CRNE GORE	Obradivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: „SLCG“ br. 82/16 Odluka broj: 07-6091 Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić Dio planske dokumentacije: URBANIZAM	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
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

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

MJERE - LEGENDA

- Mjere I - autentične ruralne cjeline i obradiva tmanja sa očuvanom originalnom parcelacijom
- Mjere II - zona izuzetnih prirodnih vrijednosti
- Mjere III - prirodni pejzaž
- Mjere IV - Savremena urbanizacija ruralnih cjelina
- Mjere V - Privredno uslužna zona
- Mjere VI - Majdani za eksploataciju kamena
- Mjere VII - Mogućnost novogradnje
- Granica Opštine Kotor
- Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora (Svjetska baština)
- Zaštićena okolina Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora (Bafer zona)

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



 VLADA CRNE GORE Republika Srpska, Ustavno odobrenje (Planovi) R.1.01/17 br. 82/16 Odluka broj 14-001 Cav.Dokl.Arhi. Mašin Kriko Ova planova, dokumentacija:	Ministarstvo MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE U Podgorici, 15. 11. 2017. godine, 15. 11. 2017. godine
URBANIZAM	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Prilog: Područje Ortaš, Kavut, Mlac - mjere zaštite - preklap sa planovima građevinskih površina	Pr. br. 12/17, br. 15/2018 od 12.10.2018. Odluka o odobrenju br. 12-4112 od 13.10.2018. Mjerilo: 1:25000 Broj prikaza: 08b3



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

Broj: UP/I-05-225/2021

Prilaz: 28.05.2021				
Primljeno:	Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Vrijednost
	05-333/	21	2012	

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,

85330 Kotor, Crna Gora

tel: +382 32 325 833

e-mail: spomenici@t-com.me

17-05-2021

Opština Kotor

Sekreterijatski za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje

Postupajući po Vašem zahtjevu, br. 03-333/21-2012 od 26.03.2021.godine, dostavljenog dana 31.03.2021.godine i zavedenog pod brojem UP-05-225/2021, za davanje mišljenja za potrebe sprovođenja postupka Pojedinačne procjene uticaja na baštinu i/ili Konzervatorskih uslova za izgradnju objekata, na lokaciji koju čine kat.parc. br. 923 i 924 KO Gorovići, prema PUP-u Kotor (Sl.list. CG – 95/20 i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, Uprava za zaštitu kulturnih dobara, na osnovu čl. 18a stav 4 Zakona o zaštiti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora ("Sl.list Crne Gore" br: 56/13, 13/18, 67/19), a nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, konstatuje sljedeće:

- Predmetne katastarske parcele se nalaze u jugozapadnom dijelu katastarske opštine KO Gorovići, uz magistralni put i predstavljaju integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Prostor u okviru kojeg se nalaze predmetne parcele je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao *Privredno uslužna zona*.
- Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova na predmetnoj lokaciji planirana je izgradnja objekta sa namjenom centralne djelatnosti, maksimalne spratnosti P+2 i maksimalne bruto građevinske površine objekta 2616 m²;
- Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene sljedeće mjere:

MJERE V - PRIVREDNO-USLUŽNA ZONA

- Očuvati kao trajno neizgrađive komplekse zelenila i poljoprivrednih polja duž magistralnog puta na dijelu od Radanovića ka Lastvi Grbaljskoj;
- Za privredno-uslužnu zonu duž magistralnog puta izraditi plan vizuelne sanacije i pejzažnog uređenja;
- U okviru planski formirane i izgrađene privredne zone u Grbaljskom polju, moguća je izgradnja novih objekata pogašćavanjem već izgrađenog tkiva uz obavezno uređenje zelenih površina unutar i između objekata.

Uvidom u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da se planirana izgradnja objekata na lokaciji koju čine kat. parc. br. 923 i 924 KO Gorovići, prema PUP-u Kotor,

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 planiranog razvoja, odnosno, za izgradnju objekata, na lokaciji koju čine kat.parc. br. 923 i 924 KO Gorovići, prema PUP-u Kotor, na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova.

S poštovanjem,



DIREKTOR

Božidar Božović

Dostaviti:

- Naslovu;
- U spise



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

Građanski biro opštine Kotor

Primljeno: 28.05.2021				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
		03-333/21		
Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,			85330 Kotor, Crna Gora	
			tel: +382 32 325 833	
			e-mail: spomenici@t-com.me	

Broj: UP/I-05-225/2021

17.05.2021.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara u postupku po zahtjevu Sekreterijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/21-2012 od 26. 03. 2021. godine, dostavljenog dana 31.03.2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-225/2021, za davanje mišljenja za potrebe sprovođenja postupka Projedinačne procjene uticaja na baštinu i/ili Konzervatorskih uslova za izgradnju objekata, na lokaciji koju čine kat.parc. br. 923 i 924 KO Gorovići, prema PUP-u Kotor (Sl.list. CG – 95/20) i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

o konzervatorskim za izgradnju objekata, na lokaciji koju čine kat.parc. br. 923 i 924 KO Gorovići, prema PUP-u 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 objekata zasnovati na uklapanju u pejzašnu sliku, sa minimalističkim arhitektonskim izrazom, bez nametljivih ekspresivnih oblika, uz primjenu vještu primjenu (transponovanjem) 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 tonaliteta prostora bez brendiranja jakim bojama koje odudaraju od tonaliteta tradicionalne arhitekture;

5. Radi vizuelne sanacije i unapređenja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, parterno uređenje riješiti u skladu sa tradicionalnim načinom. Na svim slobodnim površinama predmetne parcele formirati koncentracije autohtonog zelenila.

II

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

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

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

Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara u postupku po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/21-2012 od 26. 03. 2021. godine, dostavljenog dana 31.03.2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-225/2021, za davanje mišljenja za potrebe sprovođenja postupka Projedinačne procjene uticaja na baštinu i/ili Konzervatorskih uslova za izgradnju objekata, na lokaciji koju čine kat.parc. br. 923 i 924 KO Gorovići, prema PUP-u Kotor (Sl.list. CG – 95/20) i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetne katastarske parcele se nalaze u jugozapadnom dijelu katastarske opštine KO Gorovići, uz magistralni put i predstavljaju integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Prostor u okviru kojeg se nalaze predmetne parcele je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao *Privredno uslužna zona*.

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova na predmetnoj lokaciji planirana je izgradnja objekta sa namjenom centralne djelatnosti, maksimalne spratnosti P+2 i maksimalne bruto građevinske površine objekta 2616 m²;

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su **MJERE V - PRIVREDNO-USLUŽNA ZONA**;

Uprava za zaštitu kulturnih dobara je predhodnim aktom zaključila da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja na kulturnu baštinu (HIA) **za izgradnju objekata**, na lokaciji koju čine **kat.parc. br. 923 i 924 KO Gorovići**, prema PUP-u Kotor, uz obavezu poštovanja Konzervatorskih uslova.

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

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.

 **DIREKTOR**
dipl. ing. arh. Božidar Božović

Dostaviti:

- Sekreterijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opština Kotor
- u spise predmeta.



Elektroprivreda Crne Gore
AD Nikšić

Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić
Vuka Karadžića 2
81400 Nikšić
Republika Crna Gora
tel: +382 40 204 000
fax: +382 40 214 260
e-mail: epcg@t-com.me

FC Distribucija
Ivana Milutinovića 12
Broj: 40-00-17865
U Podgorici, 27.11.2011. godine.
tel: +382 20 408 400
fax: +382 20 241 235
e-mail: fcdistribucija@t-com.me
www.epcg.co.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

-n/r Ministra-

MINISTARSTVO EKONOMIJE

-n/r Ministra-

MINISTARSTVO FINANSIJA

-n/r Ministra-

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

Podgorica

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

PROCEDURA - PROTOKOL

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

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

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

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA POSLOVNOG OBJEKTA

Potrebno je uraditi idejno arhitektonsko rješenje za poslovni objekat u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima br. 03-333/21-2012 od 03.06.2021. izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Kotor.

ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI

Sa arhitektonsko - urbanističkog aspekta predmetni objekat treba uklopiti u ambijent pri čemu su određeni sledeći parametri kojih se projektant treba pridržavati:

- sadržaj objekta
- uslovi za uređenje građ. parcele
- uslovi za građenje objekata.

Zatim, da predmetni objekat bude unikatno riješen kod arhitektonskog, funkcionalnog i oblikovnog rješenja, pri tome nastojati da objekat bude racionalan u konstruktivnom i funkcionalnom pogledu kao i materijalima.



“BANA INVEST” D.O.O., Budva

Trg Sunca br.4

e-mail: banainvest.me@gmail.com

tel:+382 69 716 717

ekonomski potpis projektanta	ekonomski potpis revidenta
------------------------------	----------------------------

IDEJNO RJEŠENJE

KNJIGA 0

INVESTITOR:

“PROFIL IN” D.O.O., Budva

OBJEKAT:

POSLOVNO - PROIZVODNI OBJEKTAT

LOKACIJA:

k.p 923 i 924 K.O. Gorovići za objekat u obuhvatu

PUP

- a Opštine Kotor

VRSTA TEHNIČKE

IDEJNO RJEŠENJE

DOKUMENTACIJE:

PROJEKTANT:

“BANA INVEST” d.o.o, BUDVA

ODGOVORNO LICE :

DUŠKO BANOVIĆ

GLAVNI INŽENJER:

IVANA ZDRAVKOVIĆ, d.i.a, licenca UPI 107/7 – 3507 – 2

SADRŽAJ KNJIGE 1

Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

Grafička dokumentacija

1. Ovjerena geodetska podloga
2. Situacija $r=1:100$
3. Osnova prizemlja $r=1:100$
4. Osnova sprata $r=1:100$
5. Osnova krova $r=1:100$
6. Presjek Y-Y $r=1:100$
7. Presjek Y1-Y1 $r=1:100$
8. Presjek X-X $r=1:100$
9. Presjek X1-X1 $r=1:100$
10. Fasada – sjeveroistok $r=1:100$
11. Fasada – sjeverozapad $r=1:100$
12. Fasada – jugoistok $r=1:100$
13. Fasada – jugozapad $r=1:100$
14. 3D prikaz objekta
15. 3D prikaz objekta
16. 3D prikaz objekta
17. 3D prikaz objekta
18. 3D prikaz objekta

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE POSLOVNO – PROIZVODNOG OBJEKTA

Tehnički opis uz Idejno arhitektonsko rješenje za poslovno - proizvodni objekat na k.p. 923 i 924 K.O. Gorovići za objekat u obuhvatu PUP – a Opštine Kotor.

KRITERIJUMI ZA PROJEKAT

Jedan od glavnih kriterijuma jeste da se promišljenom gradnjom i koncipiranjem prostora data lokacija što bolje prilagodi poslovnoj namjeni. Postavljeni su određeni funkcionalni zahtjevi sa ciljem postizanja komfora, kvalitetnog korišćenja prostora i zadovoljenja estetskog kriterijuma.

Prilikom projektovanja trebalo bi uzeti u obzir korišćenje materijala i uobičajnih procesa izgradnje. Predloženi projekat koji uključuje savremeni pristup trebalo bi da se oslanja na elemente arhitekture koji se mogu naći u građevinama iz okruženja.

Materijalizacija objekta između ostalog treba da obezbijedi vizuelnu prepoznatljivost uzimajući u obzir njegovu namjenu, sagledivost i atraktivnost lokacije.

- Namjena objekta: Poslovno - proizvodna
- Spratnost objekta: P + 1
- Dozvoljeno graditi: 2616 m²
- Ostvareno: 1890 m²
- **Indeks pokrivenosti parcele prema UT uslovima: 0,40**
- **Indeks izgrađenosti: 1**
- Pristup objektu: Kolski i pješački pristup sa magistrale Budva - Kotor

GENERALNI OPIS OBJEKTA

Katastarske parcele 923 i 924 KO Gorovići, površine 2616 m², predviđene su za objekte namjene centralne djelatnosti. Spratnost objekta je definisana UT uslovima i predviđena je kao P+1. Spratna visina prizemlja I sprata je ista i iznosi 4,5 m. Ukupna visina objekta (sa atikom) iznosi 11 m. Projektom idejnog rješenja predviđen je kosi krov.

Idejnim projektom ispoštovani su svi urbanističko tehnički uslovi koji su dati od nadležnih organa.

- Građevinska i regulaciona linija
- Gabariti objekta
- Spratnost
- Sadržaj i funkcionalna podjela

NAMJENA OBJEKTA

Unutrašnje uređenje objekta podrazumijeva obrade i materijale visokog standarda kako u pogledu kvaliteta tako i u domenu estetike i obrade detalja. Projektom idejnog rješenja objekat je podijeljen na dvije identične površine poslovne namjene, u čiji sastav između ostalog ulaze garaže i tehničke prostorije čija površina prema UT uslovima ne ulazi u BRGP – a.

PROSTORNA ORGANIZACIJA, FUNKCIONALNE CJELINE

1. Kancelarijski prostor
2. WC
3. Radni prostor (proizvodnja)
4. Kuhinja
5. WC
6. Komunikacije
7. Tehničke prostorije

MATERIJALIZACIJA I OBRADA POVRŠINA

Forma objekta je pravilnog pravougaonog oblika. Boja koja je korišćena kod materijalizacije fasade je svijetla nijansa sive boje. Na sjeveroistočnoj fasadi izražene su velike staklene površine.

Materijalizacija fasade objekta su strukturalna fasada sa termo prekidom grčkog proizvođača Alumil, kao i termoizolacioni poliuretanski fasadni paneli.

Obrada podova unutar objekta je parket u kancelarijskim zonama, dok je u poslovnom prostoru keramika.

Ulazni hodnici, komunikacije, kuhinja i WC takođe su obrađeni keramičkim pločicama na lijepku.

Zidani zidovi u unutrašnjosti objekta se malterišu produžnim malterom. Unutrašnji zidovi kancelarija i svih ostalih pratećih prostorija, se rade od gips-karton ploča. Završna obrada zidova i plafona svih prostorija je glet masom i perdisperzivnom bojom.

Zidne keramičke pločice se predviđaju na zidovima kuhinja i WC - a koje se postavljaju na sloju lijepka.

Fasadna bravarija na svim stambenim etažama je od višekomornih aluminijumskih profila sa termoprekidom, u anthracite boji. Sve pozicije spoljne fasade bravarije su zastakljene Clima Guard Solar staklom d=4+16+4mm. Okov i brave prilagoditi namjeni. Sistem ugradnje bravarije je "RAL" montaža.

Fasadna obloga FO -za fasadnu oblogu su predviđeni sendvič paneli sa dvostrukim profilisanim čeličnim (Fe) limovima ispunjenih poliizocijanuratom (PIR). Debljina fasadnih sendvič panela je 100mm, sa unutrašnje i spoljašnje strane panel je obložen niskoprofilisanim trapezastim limovima mikroprofilacije 10/100mm. Debljina čeličnih limova sendvič panela je 0,5/0,5mm.

Fasadni (podužni) spregovi - FSp obezbeđuju prostornu stabilnost objekta. Oni su izrađeni od hladnooblikovanih profila HOP [] 100x100x4 profila projektovanih tako da mogu da prime samo silu zatezanja. Fasadni spregovi su postavljeni tako da zajedno sa krovim spregovima formiraju stabilnu strukturu koja u sadejstvu može da primi i na temelje prenese sve sile od vetrova i seizmike koje deluju na konstrukciju. Kvalitet čelika od koga su izrađeni fasadni spregovi je S235JRG2. Veza fasadnih spregova i glavnih nosećih stubova se ostvaruje pomoću zavrtnjeva 2xM16x50...5.6.

KONSTRUKTIVNI SISTEM

Konstruktivni sistem objekta je ramovska struktura sastavljena od nosećih stubova, krovnih nosača raspona cca 2x13,50m i korisne visine ispod njih od cca 8,00m. Opterećenje usvojeno za proračun je u svemu prema važećim standardima i propisima i to, opterećenje snegom za krovove nagiba manjeg od 20 stepeni i nadmorsku visinu za lokaciju Kotora od 10 mnm je 0,50 kN/m², opterećenje vetrom je 25 m/s, stalno opterećenje od krovnih i fasadnih sendvič panela je usvojene prema vrednostima iz tablica proizvođača, korisno opterećenje međuspratne konstrukcije je sračunato i usvojeno u svemu prema zadatim uslovima Investitora. Prema važećim propisima maksimalni ugib krovnog nosača je ograničen na L/300 što je proračunom ispoštovano, horizontalno pomeranje vrha objekta usled dejstva vetra je propisima ograničeno na H/250, dok je usled delovanja seizmike ograničeno na H/600.

Krovni pokrivač (KP) — za krovni pokrivač su predviđeni sendvič paneli sa dvostrukim profilisanim čeličnim (Fe) limovima ispunjenih poliizocijanuratom (PIR). Debljina krovnih sendvič panela je 100mm. Debljina čeličnih limova sendvič panela je 0,5/0,5mm. Obzirom da su rožnjače otvoreni toplovaljani profili, potrebno je da je krovni pokrivač krut u svojoj ravni, kako bi rožnjače bile stabilne na bočno torziono izvijanje.

Krovni (poprečni) spregovi – KSp - objekta se postavljaju u krovnoj ravni tako da pokrivaju 2 polja koje formiraju 3 rožnjače. Ovim načinom postavljanja krovnih spregova postignut je efekat da je izvijanje gornjeg pojasa krovnih nosača smanjeno na rastojanje između dve rožnjače. Krovni spregovi takođe imaju ulogu u prijemu sila od vetra koji deluje na poprečnu fasadu — kalkan, tako što formiraju jednu krutu rešetku u prvom polju objekta. Opterećenje od poprečnih krovnih spregova se predaje podužnim fasadnim spregovima. Projektovani profil za krovne spregove je toplovaljani L50x50x5mm projektovan tako da može da primi samo silu zatezanja. Veza poprečnih krovnih spregova i glavnog krovnog nosača je ostvarena sa dva zavrnja 2M12x30...5.6 ili zavarivanjem na gradilištu Kvalitet materijala od koga su izrađeni krovni spregovi je S235JRG2. Debljina lima uz pomoć kog se krovni spreg vezuje za krovnu rožnjaču je 6mm.

Krovni (podužni) spregovi – KSpP — su postavljani po obodu objekta celom njegovom dužinom. Podužni krovni spregovi se postavljaju radi smanjanja ukupnih horizontalnih pomeranja objekta u poprečnim pravcu. Opterećenje od podužnih krovnih spregova se prenosi na glavne krovne nosače. Projektovani su da mogu da prime samo silu zatezanja i izrađeni su od toplovaljanih profila L50x50x4mm. Veza podužnih krovnih spregova i glavnog krovnog nosača je ostvarena sa dva zavrnja 2M12x30 ili zavarivanjem na gradilištu Kvalitet materijala od koga su izrađeni krovni spregovi je S235JRG2. Debljina lima uz pomoć kog se krovni spreg vezuje za krovnu rožnjaču je 6mm.

Krovni nosač - RN je projektovan kao rešetkasti nosač raspona 13,50m. Rešetkasti nosač je sastavljen od pojasnih štapova izrađenih od hladnooblikovanih profila HOP [] 80x60x4mm i štapova ispune (dijagonale i vertikale) izrađenih od hladnooblikovanih profila HOP [] 50x50x3mm. Kvalitet materijala od koga se izvode pojasni štapovi i štapovi ispune je S235JRG2. Rešetkasti nosači se za glavne noseće stubove vezuju sa 4xM16x50 5.6.

Kalkanski nosač - KN je projektovan kao nosač raspona 4x6,70m. Kalkanski nosač je sastavljen od toplovaljanih profila HEA 160. Kvalitet materijala od koga se izvode pojasni štapovi i štapovi ispune je S235JRG2. Kalkanski nosači se za glavne noseće stubove vezuju sa 4xM16x50...5.6

Glavni noseći stubovi - S-1 - obodni stubovi su projektovani kao uklješteni u temelje samce i zglobno vezani za gornji pojas rešetkastih nosača. Glavni noseći stubovi su izrađeni od toplovaljanih profila poprečnog preseka HEA 300. Stubovi su za temelj samac vezani uz pomoć 10 ankerma M24. Ankeri su izrađeni od okruglog gvožđa fi25mm. Veza stubova i krovnih rešetkastih nosača je ostvarena uz pomoć 4M16x50 5.6 za gornji pojas rešetkastog nosača. Donja oslona ploča stuba je debljine 25mm, gornja ploča za vezu sa rešetkom je debljina 12mm. Debljina varova na spoju ploča i stuba je minimum 5mm. Kvalitet materijala od koga se izvode stubovi je S235JRG2.

Glavni noseći stubovi - S-2 - centralni stubovi su projektovani kao uklješteni u temelje samce i zglobno vezani za gornji pojas rešetkastih nosača. Glavni noseći stubovi su izrađeni od toplovaljanih profila poprečnog preseka HEA 300. Stubovi su za temelj samac vezani uz pomoć 8 ankerma M24. Ankeri su izrađeni od okruglog gvožđa fi25mm. Veza stubova i krovnih rešetkastih nosača je ostvarena uz pomoć 4M16x50 5.6 za gornji pojas rešetkastog nosača. Donja oslona ploča stuba je debljine 25mm, gornja ploča za vezu sa rešetkom je debljina 12mm. Debljina varova na spoju ploča i stuba je minimum 5mm. Kvalitet materijala od koga se izvode stubovi je S235JRG2.

Kalkanski stubovi su projektovani kao uklješteni u temelje samce i zglobno vezani za kalkanski nosač HEA 160. Kalkanski stubovi su izrađeni od toplovaljanih profila poprečnog preseka HEA 220. Stubovi su za temelj samac vezani uz pomoć 6 ankerma M24. Ankeri su izrađeni od okruglog gvožđa fi25mm. Veza stubova i kalkanskih nosača je ostvarena uz pomoć 4M16x50...5.6. Donja oslona ploča stuba je debljine 25mm, gornja ploča za vezu sa kalkanskim nosačem je debljina 12mm. Debljina varova na spoju ploča i stuba je minimum 5mm. Kvalitet materijala od koga se izvode stubovi je S235JRG2.

U sklopu sprata su projektovana **dva stepeništa**. Glavne grede stepeništa su projektovan kaoprostre grede. Grede su izrađene od toplovaljanih profila HEA140..

Raster glavnih stubova je cca 5,83m, pa je zbog velikog rastera bilo potrebno postaviti sekundarne međustubove. Međustubovi imaju ulogu da smanje raspon fasadnih panela na jednu polovinu. Uzrađeni su od hladnooblikovanih kutijastih profila HOP [] 140x80x4mm. Ovi stubovi su za podnu ploču vezani anker tipovima za beton 2xM16x150mm i vezani su za gornju međuriglu zavrtnjevima 4xM16x50 5.6.

Objekat je fundiran na temeljima samcima različitih dimenzija koji su sračunati u skladu sa statičkim uticajima.

Temeli samac T-1 je dimenzija Š/D/V = 180/240/50cm, iz temelja samca se ispušta temeljni stub (vrat) ukoji se ugrađuju ankeri. Temeljni vrat je dimenzija Š/D/V = 60/60/70cm.

Temeli samac T-2 je dimenzija Š/D/V = 250/250/50cm, iz temelja samca se ispušta temeljni stub (vrat) ukoji se ugrađuju ankeri. Temeljni vrat je dimenzija Š/D/V = 60/60/70cm.

Temeli samac T-3 je dimenzija Š/D/V = 160/180/50cm, iz temelja samca se ispušta temeljni stub (vrat) ukoji se ugrađuju ankeri. Temeljni vrat je dimenzija Š/D/V = 60/60/70cm.

Temelji samci T se po obodu i unutar objekta vezuju temeljinim veznim gredama dimenzija Š/V - 30/30cm. Armiranje temljnih veznih greda izvesti u svemu prema planovima armiranja.

Podna ploča objekta je debljine $d=15\text{cm}$, armirana dvostrukom armaturom u gornjoj i donjoj zoni
 $\pm Q283$. Preklop mreža se izvodi 30cm, što odgovara preklopu od 2 okca.

UREĐENJE TERENA

Ispred objekta nalazi se parking sa potrebnim brojem parking mjesta. Prilazne pješačke staze su formirane sa parking. Koeficijent "ozelenjenosti" placa je ispoštovan.

PROPISANI PARAMETRI PREMA UT USLOVIMA

POVRŠINA PARCELA 923 i 924	cca 2616 m2
INDEKS ZAUZETOSTI	0,4
INDEKS IZGRAĐENOSTI	1
DOZVOLJENA POVRŠINA PARCELE POD OBJEKTOM	1046,4 m2
DOZVOLJENA BGP	2616 m2
DOZVOLJENI VERTIKALNI GABARITI	P + 2
MINIMALNI PROCENAT OZELENJENOSTI PARCELE	20 % (523 m2)
MINIMALNI BROJ PARKING MJESTA NA 1000 m2 BRGP	13

DOBIJENI PARAMETRI PREMA IDEJNOM RJEŠENJU

POVRŠINA PARCELA 923 i 924	cca 2616 m2
INDEKS ZAUZETOSTI	0,36
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,72
PROJEKTOVANA POVRŠINA PARCELE POD OBJEKTOM	945 m2
PROJEKTOVANA BGP	1890 m2
PROJEKTOVANI VERTIKALNI GABARITI	P + 1
OSTVARENI PROCENAT OZELENJENOSTI PARCELE	49.9% (1310 m2)
PROJEKTOVANI BROJ PARKING MJESTA	15

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



D.O.O. Podgorica



Podgorica, Studentska ulica, Profesorska zgrada lamela III, VII/58

www.geo-metar.me

e-mail: info@geo-metar.me

Mob.+382(0)67-481-118

Geodetska podloga ***R=1:250***

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVŠENIM
RADOVIMA NA TERENU

Katastarska parcela broj 923 I 924, K.O. Gorovići, Opština Kotor

Evidentirano u spisak prijava: _____

-sveska br. _____ /20 ____ K.O. Gorovići

-strana br. _____

-redni br. _____

Obradio: _____

(ovjera elaborata)

Dana, 12.08.2021 god.

Dana, _____ 2021 god.



D.O.O. Podgorica



Podgorica, Studentska ulica, Profesorska zgrada lamela III, VII/58

www.geo-metar.me

e-mail: info@geo-metar.me

Mob.+382(0)67-481-118

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti:

Imalac prava:

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	REAM DOO PODGORICA	Svojina	1/1

Adresa/telefon:

O V L A Š Ć U J E

Firmu "GEO-METAR" D.O.O. iz Podgorice

Da izvrši

Na katastarskoj parceli broj: 923 I 924

S.O. Kotor

K.O. Gorovići

1. Geodetsku podlogu u R=1:250

Za "GEO-METAR" D.O.O.


Crvenica Petar
Crvenica Petar

Podgorica, 12.08.2021 god.

Davaoc saglasnosti

Prezime (očevo ime) ime

JMB _____

Podgorica, Studentska ulica, Profesorska zgrada lamela III, VII/58

www.geo-metar.me

e-mail: info@geo-metar.me

Mob.+382(0)67-481-118

Z A P I S N I K

O izvršenom uviđaju sa lica mjesta

Po zahtjevu vlasnika nepokretnosti firme „REAM“ d.o.o. Podgorica Firma „GEO-METAR“ D.O.O. iz Podgorice na dan 12.08.2021 god. po predmetu broj 3-125/21 izvršila je geodetsku podlogu na katastarskim parcelama broj 923 i 924, K.O. Gorovići, Opština Kotor.

Prisutni:

Službena lica:

1. mr Bošković Duško dipl.ing.geod.
2. Crvenica Petar geod. tehn.

Stranke, odnosno njihovi zastupnici ili punomoćnici:

1. „REAM“ d.o.o. Podgorica

Postupajući po ovlaštenju, a na osnovu zahtjeva traženo je da se izvrši geodetska podloga na katastarskim parcelama broj 923 i 924, K.O. Gorovići, Opština Kotor.

Na osnovu zahtjeva isto smo izvršili.

Operativni poligon (K1 i K2) je izvršeno GPS-om LEICA GNSS 08 PLUS, a parametri su korišteni po MONTEPOS-VPPS. Geodetska podloga je izvršena sa Leica TS 06 plus.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koji su prisustvovali uviđaju.

Primjedbi nema.

Prisutne stranke:

1. Službeno lice:

A blue ink signature of Duško Bošković, written over a circular official stamp of the firm.

2. Službeno lice:

A blue ink signature of Petar Crvenica, written over a circular official stamp of the firm.

Mjesto i datum; Kotor, 12.08.2021 god.



Crna Gora
Uprava za nekretnine Crne Gore

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.nekretnine.co.me

Br.02-191/2

28. Januar 2021.god.

GEO - METAR

Studentska ulica
Profesorska zgrada lamela III
VII/58
Podgorica

RAČUN broj 65

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 19.01.2021. do 19.01.2023. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU:

1.500,00€

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Fakturisala

Milena R. Jovanović





UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 09.10.2020

Broj uverenja: 039/20/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

Prijemnik: GS08plus
Antena: GS08plus

Identifikacioni broj:

1850379

Datum etaloniranja:

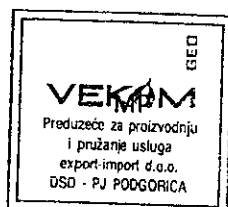
09.10.2020

Korisnik merila:

GEO-METAR
PODGORICA, Studentska bb, Profesorska zgrada lamela III

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjernih u geodeziji, građevini i srodnim oblastima
kao i mjernih zapremine
Trebinjska 24, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjernih u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjernih zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovnica jedinica Vekom GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506

Datum: 09.10.2020

Broj uverenja: 039/20/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja.

Metoda etaloniranja:

Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita.

Rezultat etaloniranja:

Alanov standard za interval od 1 s: $2,1 \cdot 10^{-11}$

Horizontalno odstupanje faznog centra: < 10 mm

Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (C1): 0,26 m

Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (P2): 0,17 m

Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L1): 2,5 mm

Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L2): 2,9 mm

Merna nesigurnost:

Nesigurnost statičkog pozicioniranja:

Horizontalno: $(3+0.5 \times D, D \text{ u km})$ mm

Vertikalno: $(6+0.5 \times D, D \text{ u km})$ mm

Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja:

Horizontalno: $(5+0.5 \times D, D \text{ u km})$ mm

Vertikalno: $(10+0.5 \times D, D \text{ u km})$ mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 06.06.2019

Broj uverenja: 035/19/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Totalna Stanica

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

TS06plus 7" R500

Identifikacioni broj:

1375601

Datum etaloniranja:

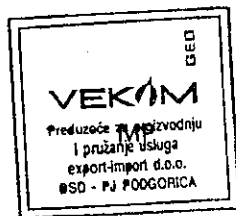
06.06.2019

Korisnik merila:

GEO-METAR
PODGORICA, Studentska bb, Profesorska zgrada lamela III

Merenje izvršio:

Dragana Živković,
Tehnički saradnik



Ovlašćeno lice

Sanja Plemić, dipl.geod.inž
Zam. rukovodioca laboratorije

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima
kao i mjerila zapremine
Trebinjska 24, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovnica jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506

Datum: 06.06.2019

Broj uverenja: 035/19/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Sistem za mjerenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji mjeri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomjera i ugao pomoću ugrađenog teodolita.

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primjenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014.

Rezultat etaloniranja:

Dužina:
 adiciona konstanta: $A = 0,00117 \text{ m}$
 multiplikaciona konstanta: $M = 3,19 \text{ E-07}$
 Ugao:
 $\alpha = -3,39''$ (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadne osovine)
 $\gamma = -5,44''$ (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)

Merna nesigurnost:

Dužina:
 $U = (1.5 + 2.0 \cdot 10^{-6}) \cdot L \text{ mm}$, (L u mm)
 Ugao:
 u horizontalnoj ravni: $u = 5,26''$ $U = 10,51''$
 u vertikalnoj ravni: $u = 1,35''$ $U = 2,71''$
 Prikazana proširena nesigurnost mjerenja "U", dobijena je množenjem standardne nesigurnosti mjerenja "u" faktorom obuhvata $k=2$, ($U=2u$).

Metrološka sledivost:

Do nacionalnog etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, broj sertifikata laboratorije 02-033, broj sertifikata etalona 63156/99-18 od 18.06.2018 godine;
 Do nacionalnog etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, broj sertifikata laboratorije SCS079, broj sertifikata etalona 209040-04102017 od 4.10.2017 godine;
 Do nacionalnog etalona jedinice frekvencije - DMDM Srbija, broj sertifikata laboratorije 02-051, broj sertifikata etalona Φ-94/2016 od 16.03.2016. godine.

Kraj uverenja o etaloniranju.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

BOŠKOVIĆ Krsta DUŠKO

mr.geodezije, rođen dana 04.04.2019.godine, u Cetinje-Crna Gora ,

dana 24.07.2019.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj:02-2415/1
Datum, 24.07.2019.g.

DIREKTOR
Dragan Kovačević



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

CRVENICA Danilo PETAR

*Geodetski tehničar, rođen 12.12.1996. godine u Cetinju - Crna Gora,
dana 13.02.2018.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

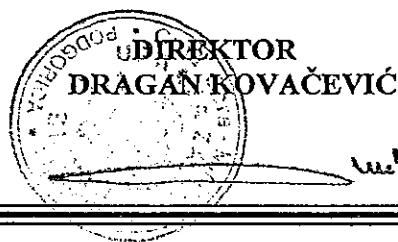
u oblasti:

DRŽAVNI PREMJer KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-7255/1-17

Podgorica, 13.02.2018.godine





C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

Kojom se potvrđuje da je

Društvo sa ograničenom odgovornošću

"GEO-METAR" d.o.o. Podgorica

Ul.Džordža Vašingtona br 102 Podgorica , dana 28.03.2017. godine, ispunila uslove za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I
IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

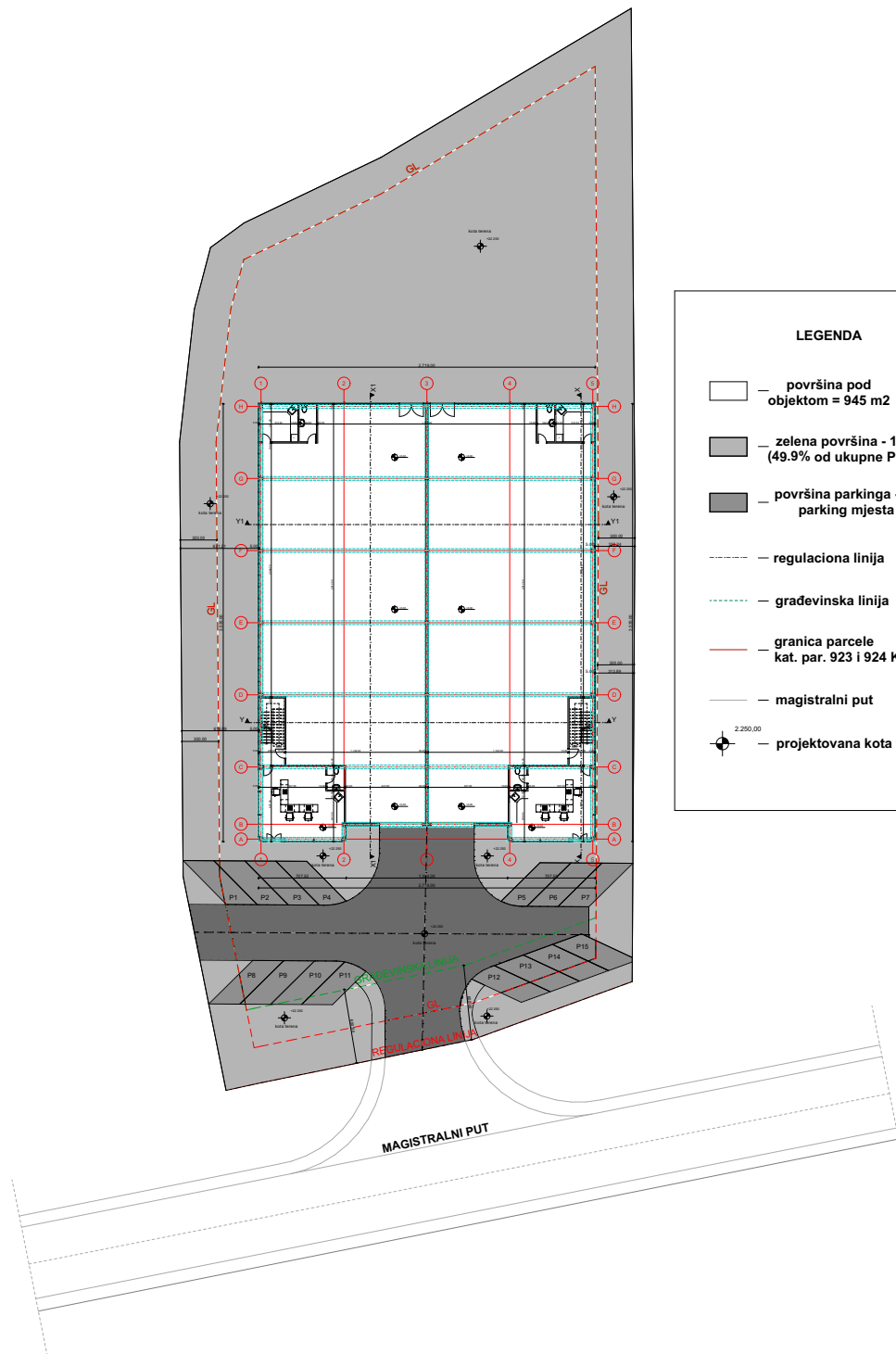


Broj: 02-209/1

Podgorica, 28.03.2017.godine



SITUACIJA

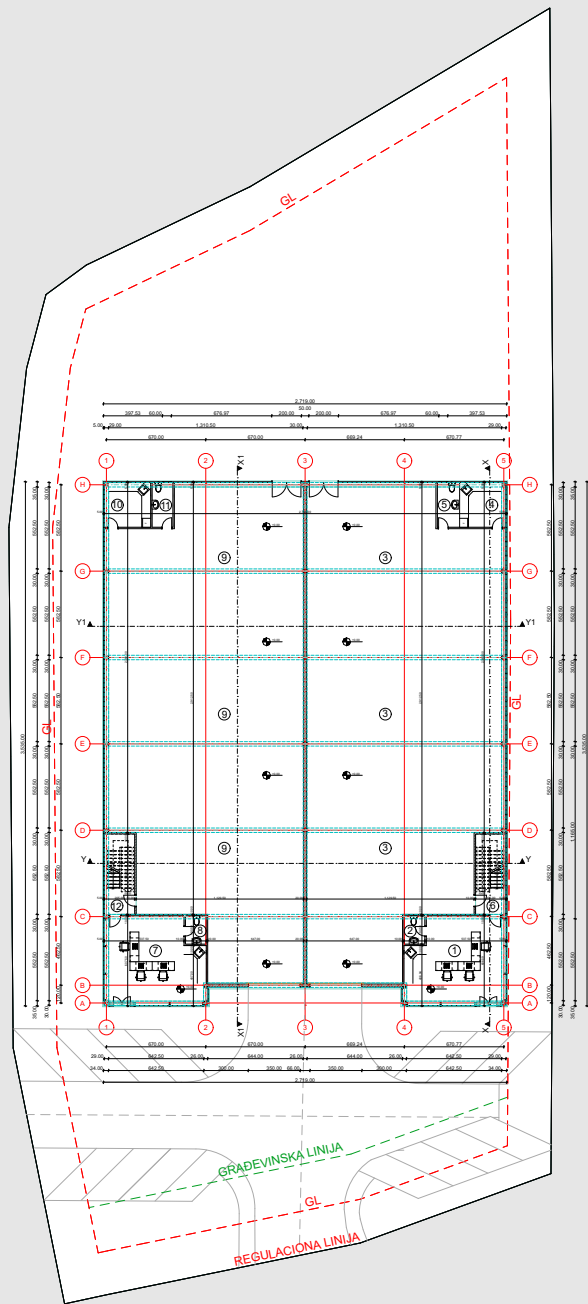


LEGENDA

- površina pod objektom = 945 m²
- zelena površina - 1310 m² (49.9% od ukupne P parcele)
- površina parkinga - 15 parking mjesta
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica parcele kat. par. 923 i 924 KO Gorovići
- magistralni put
- projektovana kota terena

PROJEKTANT: "BANA INVEST" d.o.o. Budva		INVESTITOR: "PROFIL IN" D.O.O., Budva	
Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija:	kat. parcele 923 i 924 K. O. Gorovići za objekat u obuhvatu PUP - a Opštine Kotor
Glavni inženjer:	Ivana Zdravković d.l.a	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Ivana Zdravković d.l.a	Do tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Autor projekta:	Ivana Zdravković d.l.a	Prilog	SITUACIJA
Datum izrade i MP	decembar 2021. god.	Br. priloga	1
		Br. strane:	---
Datum revizije i MP			

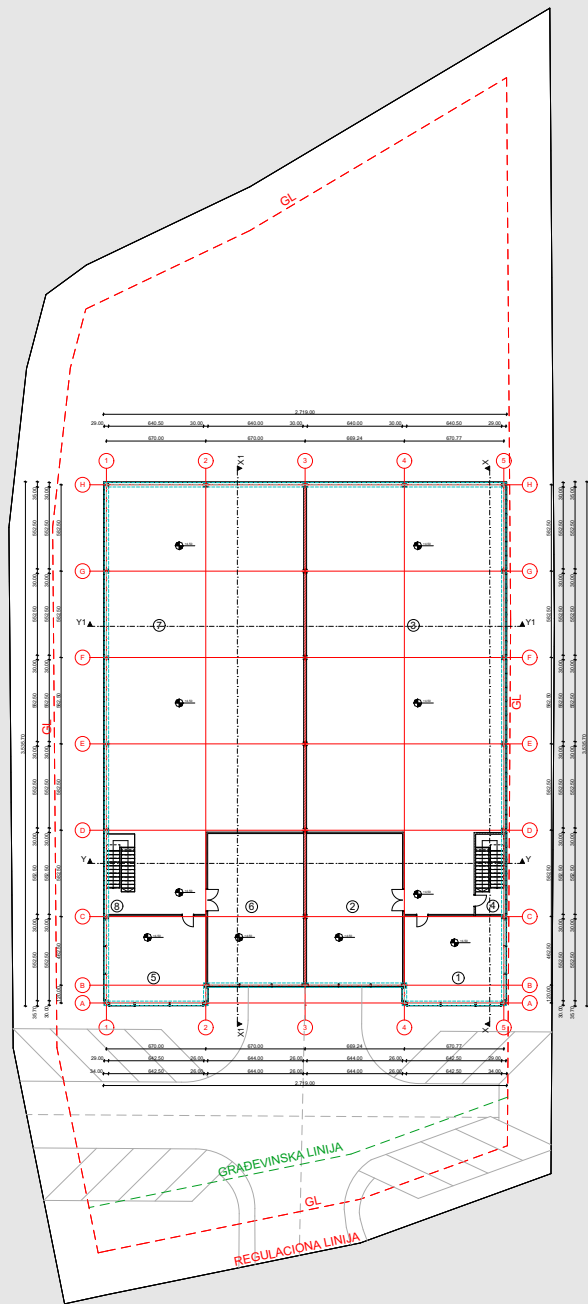
OSNOVA PRIZEMLJA



PRIZEMLJE		
BR.	NAZIV PROSTORUE	POVRŠINA
1	KANCELARUSKI PROSTOR	38.3 m²
2	WC	2.67 m²
3	RADNI PROSTOR (PROIZVODNJA)	395 m²
4	KUHINJA	9.3 m²
5	WC	4.2 m²
6	KOMUNIKACIJE	11.1 m²
7	KANCELARUSKI PROSTOR	38.3 m²
8	WC	2.67 m²
9	RADNI PROSTOR (PROIZVODNJA)	395 m²
10	KUHINJA	9.3 m²
11	WC	4.2 m²
12	KOMUNIKACIJE	11.1 m²
	UKUPNO NETO	921.14 m²
	UKUPNO BRUTO	945 m²

PROJEKTANT: "BANA INVEST" d.o.o, Budva		INVESTITOR: "PROFIL IN" D.O.O., Budva	
Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija:	kat. parcele 923 i 924 K. O. Gorovci za objekat u obuhvatu PUP - a Opštine Kotor
Glasni izdaje:	Ivana Zdravković d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni izdaje:	Ivana Zdravković d.i.a	Dis. tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Autor projekta:	Ivana Zdravković d.i.a	Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
decembar 2021. god.			
		RAZMERA 1:100	
		Br. strana: 2	

OSNOVA SPRATA

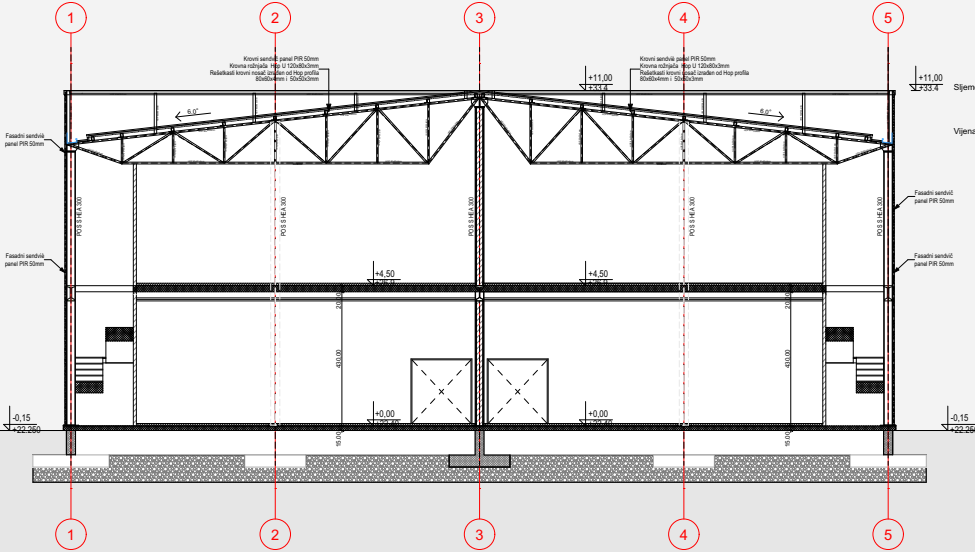


SPRAT		
BR.	NAZIV PROSTORUE	PLOŠTINA
1	TEHNIČKA PROSTORUJA	41.2 m²
2	TEHNIČKA PROSTORUJA	66.8 m²
3	RADNI PROSTOR (PROIZVODNJA)	342.75 m²
4	KOMUNIKACIJE	11.1 m²
5	TEHNIČKA PROSTORUJA	41.2 m²
6	TEHNIČKA PROSTORUJA	66.8 m²
7	RADNI PROSTOR (PROIZVODNJA)	342.75 m²
8	KOMUNIKACIJE	11.1 m²
UKUPNO NETO		923.7 m²
UKUPNO BRUTO		945 m²

PROJEKTANT: "BANA INVEST" d.o.o, Budva		INVESTITOR: "PROFIL IN" D.O.O., Budva	
Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija:	kat. parcele 923 i 924 K. O. Gorovci za objekat u obuhvatu PUP - a Opštine Kotor
Glavni arhitekt:	Ivana Zdravković d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni arhitekt:	Ivana Zdravković d.i.a	Dis. tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Autor projekta:	Ivana Zdravković d.i.a	Prilog:	OSNOVA SPRATA
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
decembar 2021. god.			

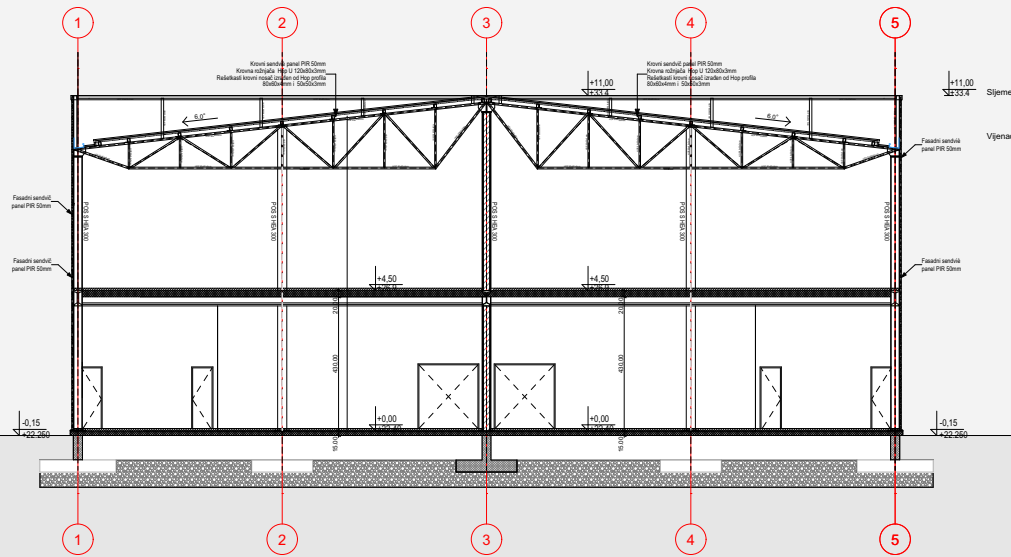
PROJEKTANT: "BANA INVEST" d.o.o, Budva		INVESTITOR: "PROFIL IN" D.O.O., Budva	
Objekat: Glasnik i planovi: Odgovorni inženjer: Autor projekta:	POSLOVNI OBJEKAT Ivana Zdravković d.i.a Ivana Zdravković d.i.a Ivana Zdravković d.i.a	Lokacija: Uvrsto tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije:	kat. parcele 923 i 924 K. O. Gorovčić za objekt u obuhvatu PUP - a Opštine Kotor ARHITEKTONSKI PROJEKAT OSNOVA KROVA
Datum izrade i MP		RAZMJERA 1:100	Br priloga: 4
Datum revizije i MP		Br strane: —	
decembar 2021. god.			

PRESJEK Y-Y



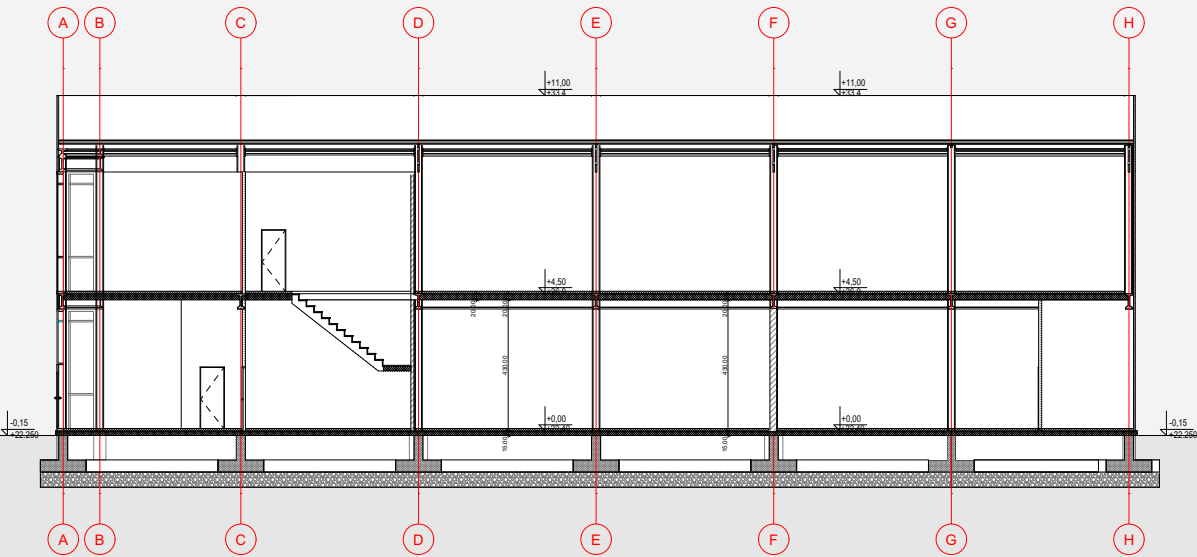
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"BANA INVEST" d.o.o. Budva		"PROFIL IN" D.O.O., Budva	
Objekat:	POSLOVNI OBJEKT	Lokacija:	kat. parcelo 923 i 924 K. O. Gorovič za objekat u obziru PUP - a Opštine Kotor
Glavni inženjer:	Ivana Zdravković d.i.a	Unos tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Ivana Zdravković d.i.a	Zna tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Autor projekta:	Ivana Zdravković d.i.a	Prilog:	PRESJEK Y-Y
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
decembar 2021. god.			

PRESJEK Y1-Y1



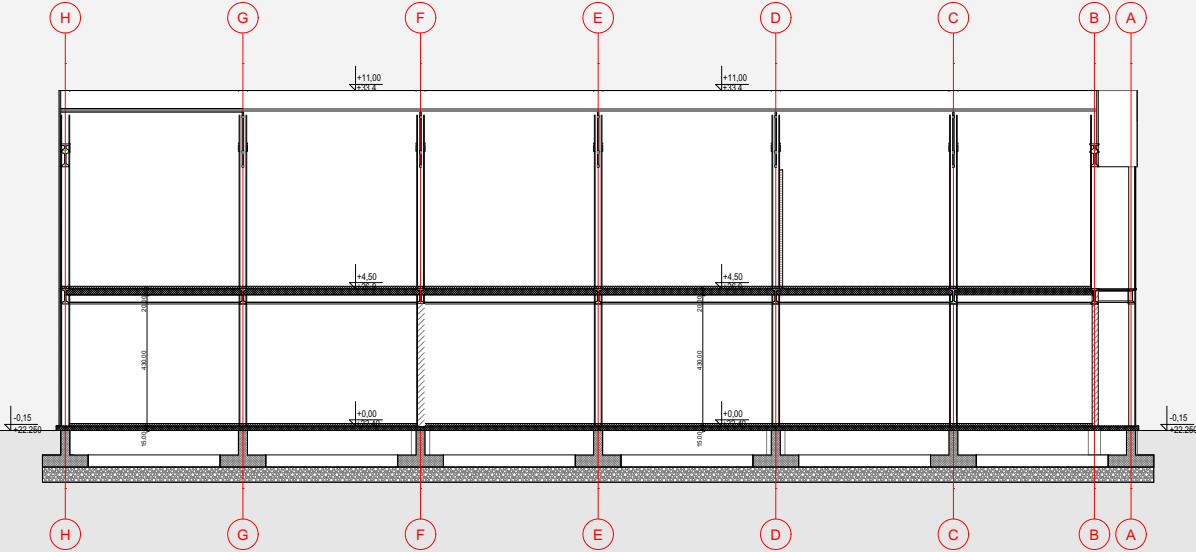
PROJEKTANT: ANA INVEST* d.o.o. Budva		INVESTITOR: *PROFIL IN* D.O.O., Budva	
Objekt:	POSLOVNI OBJEKT	Lokacija:	kat. parcelo 923 i 924 K. O. Gorovič za objekat u obziru PUP - a Opštine Kotor
Glavni inženjer:	Ivana Zdravković d.l.a	Unosa tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Objavljeno izdavanje:	Ivana Zdravković d.l.a	Zna tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Autur projekta:	Ivana Zdravković d.l.a	Prilog:	PRESJEK Y1-Y1
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
decembar 2021. god.			

PRESJEK X-X



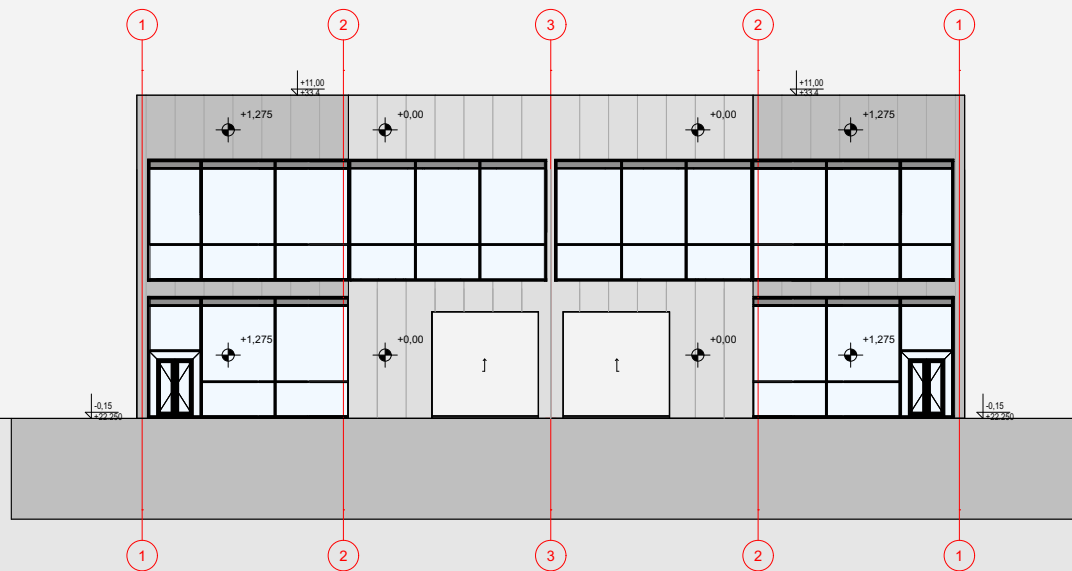
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ANA INVEST* d.o.o. Budva		*PROFIL IN* D.O.O., Budva	
Objekt:	POSLOVNI OBJEKT	Adresa:	kat. parcelne 923 i 924 K. O. Gorovčić za objekat u okviru PUP - a Opštine Kotor
Glavni inženjer:	Ivana Zdravković d.i.a	Ime tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Ivana Zdravković d.i.a	Za tehničku dokumentaciju:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Autor projekta:	Ivana Zdravković d.i.a	Prilog:	PRESJEK X-X
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
decembar 2021. god.			

PRESJEK X1-X1



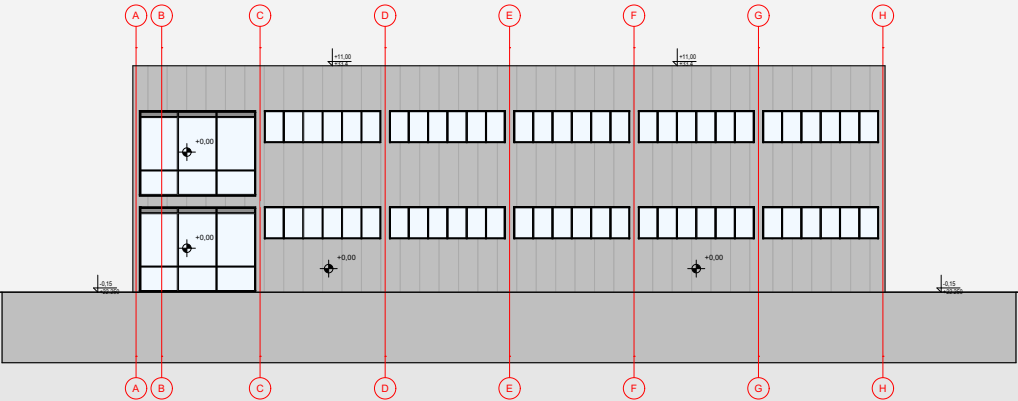
PROJEKTANT: ANA INVEST* d.o.o. Budva		INVESTITOR: *PROFIL IN* D.O.O., Budva	
Objekt:	POSLOVNI OBJEKT	Lokacija: kat. parceli 923 i 924 K. O. Gorovič za objekat u oblasti PUP - a Opštine Kotor	
Glavni inženjer:	Ivana Zdravković d.l.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Objavio/ inženjer:	Ivana Zdravković d.l.a	Značenje skraćivanja:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Autor projekta:	Ivana Zdravković d.l.a	Prilog:	PRESJEK X1-X1
Datum izrade i MP:		Broj prikaza:	8
decembar 2021. god.		Broj strana:	—

SJEVEROISTOČNA FASADA



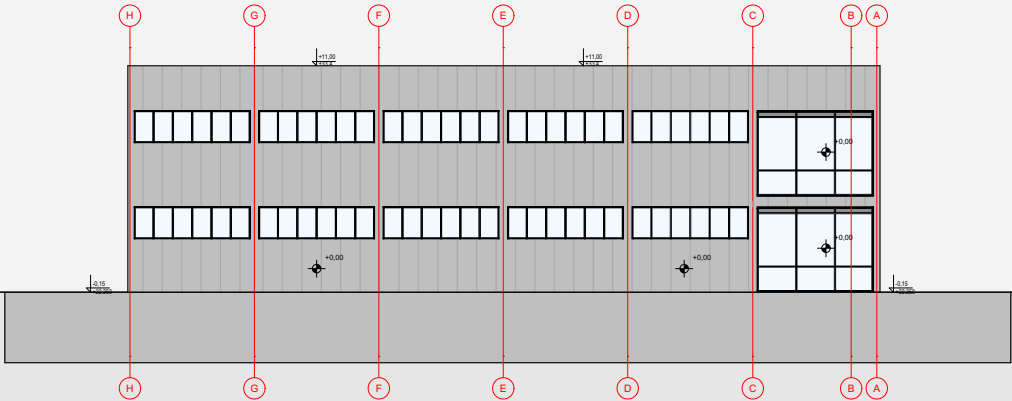
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"BANA INVEST" d.o.o. Budva		"PROFIL IN" D.O.O., Budva	
Objekat:	POSLOVNI OBJEKT	Lokacija:	kat. parcelo 923 i 924 K. O. Gorovič za objekat u okviru PUP - a Opštine Kotor
Glavni inženjer:	Ivana Zdravković d.i.a	Unos tehničkih dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Ivana Zdravković d.i.a	Značenje skraćivanja:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Autor projekta:	Ivana Zdravković d.i.a	Prilog:	SJEVEROISTOČNA FASADA
Datum izrade i MP:		Broj priloge:	9
		Broj stranice:	—
decembar 2021. god.			

SJEVEROZAPADNA FASADA

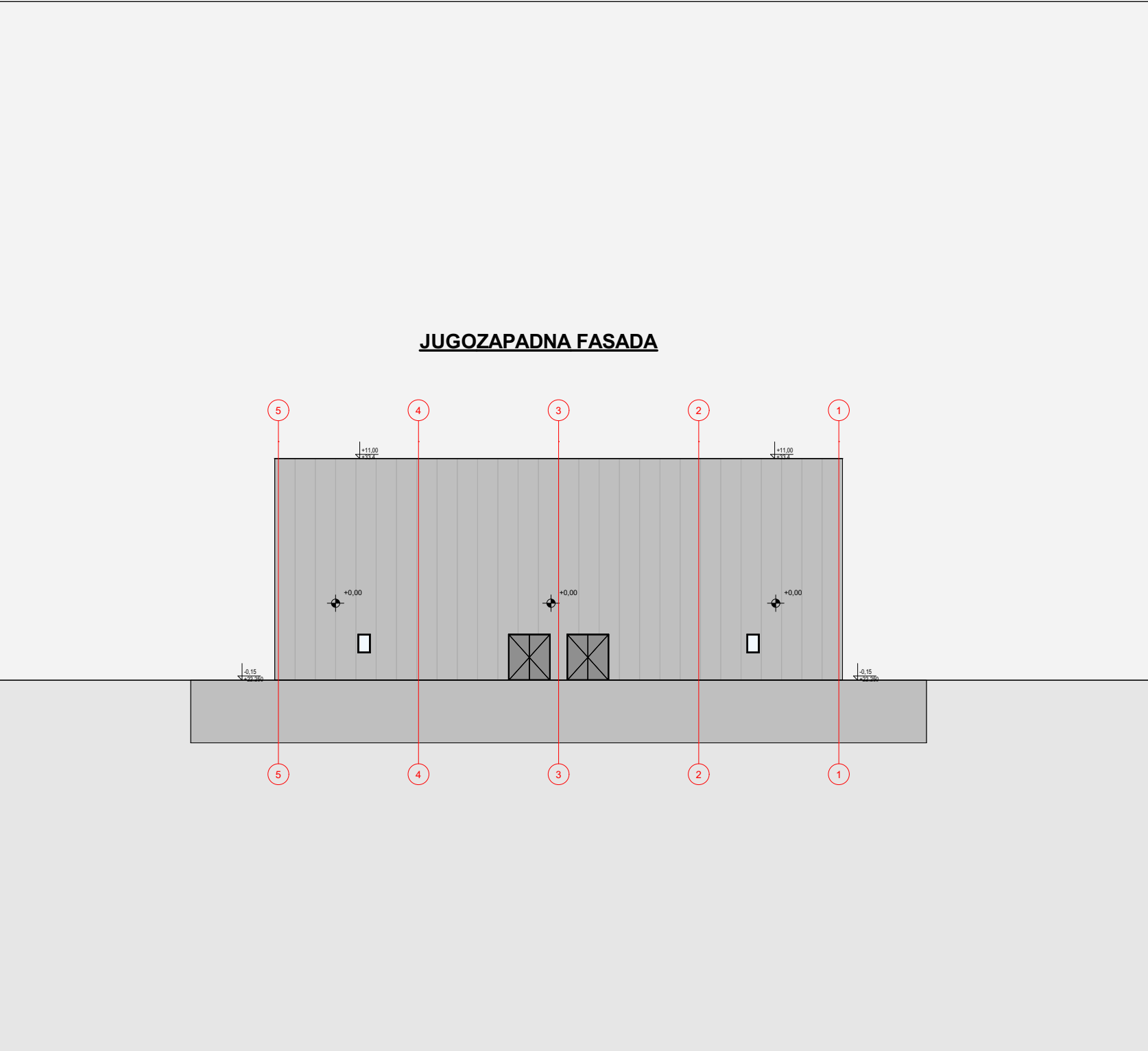


PROJEKTANT: "BANA INVEST" d.o.o. Budva		INVESTITOR: "PROFIL IN" D.O.O., Budva	
Objekat:	POSLOVNI OBJEKT	Lokacija: kat. parcele 923 i 924 K. O. Gorovci za objekat u obuhvatu PUP - a Opštine Kotor	
Glavni inženjer:	Ivana Zdravković d.l.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Ivana Zdravković d.l.a	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Autor projekta: Ivana Zdravković d.l.a		Prilog:	SJEVEROZAPADNA FASADA
Datum izrade i MP		Br. priloga:	10
decembar 2021. god.		Br. strana:	—
		Datum revidije i MP	

JUGOISTOČNA FASADA



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"BANA INVEST" d.o.o. Budva		"PROFIL IN" D.O.O., Budva	
Objekat:	POSLOVNI OBJEKT	Lokacija: kat. parcele 923 i 924 K. O. Gorovci za objekat u obuhvatu PUP - a Opštine Kotor	
Glavni inženjer:	Ivana Zdravković d.l.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Ivana Zdravković d.l.a	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Autor projekta:		Prilog:	JUGOISTOČNA FASADA
Datum izrade i MP		Br. priloga:	11
decembar 2021. god.		Br. strane:	—



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"BANA INVEST" d.o.o. Budva		"PROFIL IN" D.O.O., Budva		
Objekat:	POSLOVNI OBJEKTAT	Lokacija:	kat. parcelo 923 i 924 K. O. Gorovič za objekat u obštini PUP - a Opština Kotor	
Glavni inženjer:	Ivana Zdravković d.l.a	Unos tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Ivana Zdravković d.l.a	Zna tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT	razmjera 1:100
Autor projekta:	Ivana Zdravković d.l.a	Prilog:	JUGOZAPADNA FASADA	Broj lista 12
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP		
decembar 2021. god.				



PROJEKTANT: "BANA INVEST" d.o.o. Budva		INVESTITOR: "PROFIL IN" D.O.O., Budva	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT	Adresa: kat. parcele 923 i 924 K. O. Gorovci za objekat u obuhvatu PUP - a Opštine Kotor		
Glasnik zbornog: Ivana Zdravković d.l.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni zbornog: Ivana Zdravković d.l.a	Ime tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	RAZLIČNOSTA: 1:100	
Autori projekta: Ivana Zdravković d.l.a	Prijava: 3D PRIKAZ OBJEKTA	Br. prijave: 13	Br. strane: —
Datum izrade i MP decembar 2021. god.		Datum revizije i MP	



PROJEKTANT: "BANA INVEST" d.o.o. Budva		INVESTITOR: "PROFIL IN" D.O.O., Budva	
Objekat:	POSLOVNI OBJEKT	Lokacija:	kat. parcele 923 i 924 K. O. Gorovići za objekat u obuhvatu PUP - a Opštine Kotor
Glavni inženjer:	Ivana Zdravković d.l.a	Uvrste tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Ivana Zdravković d.l.a	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Autorka projekta:	Ivana Zdravković d.l.a	Prilog:	3D PRIKAZ OBJEKTA
Datum izrade i MP		Datum revidije i MP	
decembar 2021. god.			
		Dr. priloga:	14
		Dr. strana:	—
		MAŠTAB: 1:100	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"BANA INVEST" d.o.o. Budva		"PROFIL IN" D.O.O., Budva	
Objekat:	POSLOVNI OBJEKT	Lokacija:	kat. parcele 923 i 924 K. O. Gorovci za objekat u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor
Glavni arhitekt:	Ivana Zdravković d.l.a	Uvrste tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Ivana Zdravković d.l.a	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Autorka projekta:	Ivana Zdravković d.l.a	Prilog	3D PRIKAZ OBJEKTA
Datum izrade i MP		Dr. priloga	15
decembar 2021. god.		Dr. strane	—
		Datum redizna i MP	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"BANA INVEST" d.o.o. Budva		"PROFIL IN" D.O.O., Budva	
Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija:	kat. parcele 923 i 924 K. O. Gorovci za objekat u obuhvatu PUP - a Opštine Kotor
Glavni arhitekst:	Ivana Zdravković d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni arhitekst:	Ivana Zdravković d.i.a	Ime tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Autor projekta:	Ivana Zdravković d.i.a	Prilog:	3D PRIKAZ OBJEKTA
			Broj priloga: 18 Broj strana: --
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
decembar 2021. god.			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"BANA INVEST" d.o.o. Budva		"PROFIL IN" D.O.O., Budva	
Objekat:	POSLOVNI OBJEKT	Lokacija:	kat. parcele 923 i 924 K. O. Gorovci za objekat u obuhvatu PUP - a Opštine Kotor
Glavni inženjer:	Ivana Zdravković d.l.a	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Ivana Zdravković d.l.a	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Autorka projekta:	Ivana Zdravković d.l.a	Prilog:	3D PRIKAZ OBJEKTA U REALNOM OKRUŽENJU
Datum izrade i MP		Datum redizna i MP	
decembar 2021. god.			
		Dr. priloga	17
		Dr. strane	—
		RAZMJERA	1:100