

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta Semir Bučan Digitally signed by Semir Bučan Date: 2022.02.25 11:45:38 +01'00'	elektronski potpis revidenta
--	------------------------------



INVESTITOR ¹	"Geoengineering" doo Podgorica
OBJEKAT ²	Glamping kamp
LOKACIJA ³	Kat.parc.983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO KRIMOVICE
VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	Idejno rješenje
PROJEKTANT ⁴	"STUDIO 4B" DOO, ul Ivana Vukojevića 30/s, Semir Bučan
ODGOVORNO LICE ⁵	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh.
GLAVNI INŽENJER ⁶	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa i ime odgovornog lica

⁵ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika

⁶ Ime vodećeg projektanta, broj licence i potpis

1. Opšta dokumentacija nosioca projekta

- Ugovor i izradi tehničke dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca preduzeća za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Izjava projektanta
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Urbanističko tehnički uslovi
- Rješenje o konzervatorskim uslovima za izgradnju glamping kampa
- Ostali uslovi
- Elaborat parcelacije
- Izjava geodete

UGOVOR o izradi tehničke dokumentacije

Ugovorne strane:

1. „Studio 4b“ doo Podgorica, koju zastupa izvršni direktor Semir Bučan dipl. inž. arh. sa jedne strane, u daljem tekstu „Projektant“

i

2. „Geoengineering“ doo Podgorica, sa druge strane, u daljem tekstu „Naručilac“.

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant preuzima obavezu da izradi dokumentaciju za Idejno rješenje glamping kampa.

Tehnička dokumentacija iz stava 1. Ovog člana će se raditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 51/2008, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11 i 35/13)

Član 2

Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.

Član 3

Rok za izradu tehničke dokumentacije utvrđuje se po dogovoru sa Naručiocem.

Član 4

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

Član 5

Za slučaj eventualnog spora po ovom Ugovoru, ukloko ga ugovorne strane ne riješe sporazumno, isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

Član 6

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

Geoengineering doo Podgorica



Studio 4b doo Podgorica
Semir Bučan, izvršni direktor





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0634973 / 001
PIB: 02889641

Datum registracije: 02.07.2012.

"STUDIO 4B" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: STUDIO 4B
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 28.06.2012.
Datum donošenja Statuta: 28.06.2012.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S
Adresa za prijem službene pošte: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S PODGORICA
Adresa sjedišta: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SEMIR BUČAN 1711962280126 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SEMIR BUČAN 1711962280126

Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 20.08.2018 godine u 10:29h



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Dušan Vujisić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2987/2

Podgorica, 28.05.2018. godine

»STUDIO 4B« D.O.O. Podgorica

Ivana Vujoševića 30/S
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382)20 446 269 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215

Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2987/2
Podgorica, 28.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »STUDIO 4B« D.O.O. Podgorica, 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 »STUDIO 4B« D.O.O. Podgorica, 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 107/7-2987/1 od 25.05.2018.godine, »STUDIO 4B« D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1255/2 od 23.05.2018.godine, kojim je Semiru Bučanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0634973/001 od 02.07.2012.godine.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 1255/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

SEMIR R. BUČAN

Dalmatinska 148E
PODGORICA

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 – 1255/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Bučan Semira, dipl. inženjera arhitekture, iz Podgorice, 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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE BUČAN R. SEMIRU, dipl. inženjeru arhitekture – arhitektonsko inženjerskog odsjeka, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-1255/1 od 12.03.2018.godine, Bučan Semir, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o završenim studijama, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet u Sarajevu, broj 2907/87-AI-292 od 06.04.1987.godine;
- Rješenje br. 03-212/2 od 16.01.2009.godine, izdato od strane Ministarstva za ekonomski razvoj Crne Gore, kojim se izdaje licenca kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za rukovođenje izvođenjem građevinski i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, instalacija vodovoda i kanalizacije i enterijera u zgradama;
- Rješenje br. 03-212/1 od 16.01.2009.godine, izdato od strane Ministarstva za ekonomski razvoj Crne Gore, kojim se izdaje licenca kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera u zgradama i projekata uređenja slobodnih prostora;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i kopiju lične karte.

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



IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U
SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA I SMJERNICAMA PLANSKOG DOKUMENTA I
URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

OBJEKAT
Glamping kamp

LOKACIJA

Kat.parc.983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO KRIMOVICE

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Idejno rješenje

GLAVNI INŽENJER

BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- smjernicama planskog dokumenta i
- urbanističko-tehničkim uslovima (član 55 stav 2 tačka 3 zakona I osnovnih urbanističkih parametara)

GLAVNI INŽENJER:



ODGOVORNO LICE:



mjesto i datum:
Podgorica, februar 2022. god





lovćen

Filijala/O.J.: 1093
Šifra zastupnika: 50677
Kanal Prodaje: BROKER

Broj Polise: ODG002123
Novo/Obrnova: ODG001180
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG002123

Ugovarač: STUDIO 48 DOO PODGORICA, IVANA VUJOŠEVIĆA 30/5, PODGORICA, JMBG/PIB: 02889641

Osigurani: STUDIO 48 DOO PODGORICA, IVANA VUJOŠEVIĆA 30/5, PODGORICA, JMBG/PIB: 02889641

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 24.05.2021 u 00:00 do 24.05.2022 00:00

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno ugrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 45.000,00€. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proisteknu iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 100.000,00€.	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		

POKRIVJE U SKLADU SA ZAKONSKOM ODREDBOM VLADE O MINIMALNOJ SUMI OSIGURANJA I ČLANOM 131. ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA. POKRIVJE SU OBUHVATENE: ČISTO FINANSIJSKE ŠTETE, ŠTETE NA LICIMA I ŠTETE NA STVARIMA.

BRUTO PREMIIJA: 234,08€
POREZ NA PREMIIJU: 21,07€
UKUPNA PREMIIJA ZA NAPLATU: 255,15€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPREK

1. 24.05.2021 255,15

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš ziro račun: 510-8173-62 CKB, 530-1357-16 NLB, 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

sa pozivom na broj: R/ODG002123

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1033 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08)) u koliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuju se Zakon o obligacionim odnosima (br.). Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivanje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u razmeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata (br.). U skladu sa Zakonom o šteti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravatelju da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na drugu pravnu licu u zemlji i inostranstvu, a koje učeske je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vršenje trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ova saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste u marketinške svrhe (planje ponuda i promotivnih materijala osiguravatelja), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanom obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguranik se obavezuje da će sve lične podatke obradivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznat osiguravatelju prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

DABANOVIĆ NIKO



U Podgorici, 17.05.2021

Ugovarač osiguranja

Osiguravac zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni deo ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / 1

Štampano: 13.05.2021 17:34

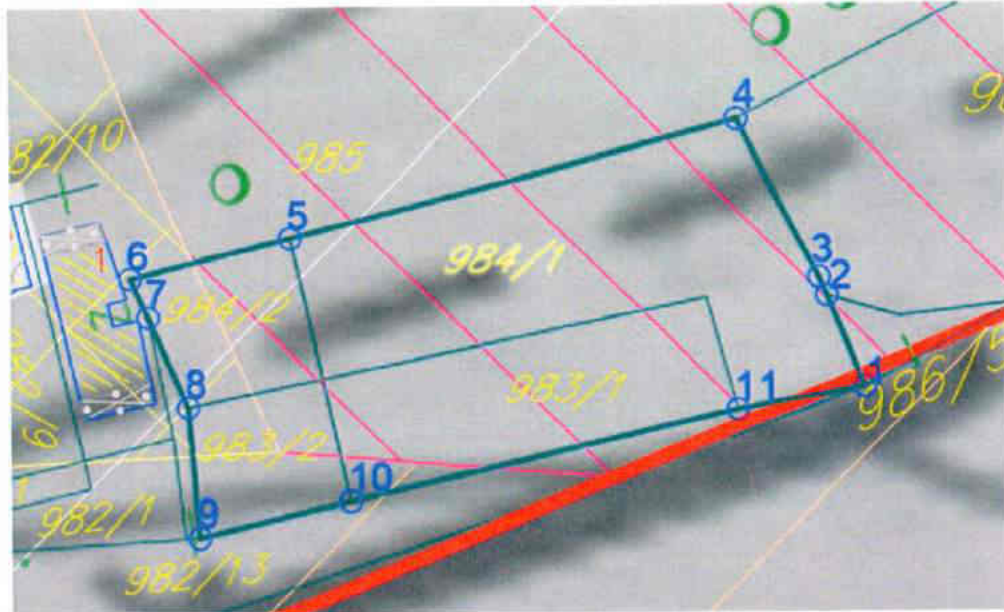
URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, 03-333/21-19205 Kotor, 12.01.2022.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. Uredbi o Izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 141/21), podnijetog zahtjeva privrednog društva "Geoengineering" doo izdaje:	
3.	URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju novog objekta na lokaciji koju čini kat.parc.983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO KRIMOVICE u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" – br 95/20)	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	GEOENGINEERING DOO Podgorica
6.	POSTOJEĆE STANJE Uvidom u prepis Lista nepokretnosti br. 960 utvrđeno je sljedeće: - kat. parc. 983/1 KO Krimovice se vodi kao šume 4. klase u površini od 474 m2; - kat. parc. 983/2 KO Krimovice se vodi kao šume 4. klase u površini od 185 m2; - kat. parc. 984/1 KO Krimovice se vodi kao šume 4. klase u površini od 895 m2; - kat. parc. 984/2 KO Krimovice se vodi kao šume 4. klase u površini od 215 m2.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena predmetne lokacije je turizam – T3 (kampovi – glamping), u odmaku od 100-1000 m, van cezure. U PUP-u i GUR-u Kotora prikazane su lokacije sa namjenom turizam. Plan je razvrstao ove turističke lokacije i zone u skladu sa parametrima iskazanim u tabeli "Urbanistički pokazatelji". Pod terminom turizam se podrazumjevaju objekti turizma i ugostiteljstva. Kao relevantni parametri korišćeni su indikatori za turizam iz PPPNOP-a kao plana višeg reda. Odnosno, navedeni parametri razmatrani su analizom lokacije, položaja / relevantna mjera zaštite, obalni odmak, cezure / kao i mogućeg uticaja na strukturu i predio naselja u kome se nalazi ili će se graditi. Pored navedenih lokacija moguće je realizovati namjenu turizam i u drugim namjenama u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta. Moguće je povezivanje urbanističkih parcela namjene turizma sa namjenom turizam i sa namjenom stanovanje u svrhu povećanja servisnih kapaciteta nadzemnom ili podzemnom komunikacijom i ispod saobraćajnica uz odgovarajuću proceduru u instituciji nadležnoj za saobraćaj.	

	Također, moguće je udruživanje parcela istih namjena. U tom slučaju primjenjuje se kumulativni BRGP i moguća je preraspodjela planiranih sadržaja.
7.2.	Pravila parcelacije Predmetnu lokaciju čini kat. parc. 983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO Krimovice u površini od 1769 m². Urbanistički indeksi za namjenu turizam T3 (kampovi – glamping): - indeks zauzetosti je < 10%: $P = < 176,90 \text{ m}^2$ - indeks izgrađenosti < 0,1: $P = < 176,90 \text{ m}^2$ - prirodne površine je > 70% - maksimalna spratnost P Čl.53 Zakona o planiranju prostora i izaradnji obkataka ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) definisana je lokacija za građenje: "Lokacija za građenje (u daljem tekstu: lokacija) je prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističko - tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom. Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije. Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom. Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko - tehničkim uslovima smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije. Lokacija je privedena namjeni u smislu stava 1 ovog člana, kada je objekat izgrađen u skladu urbanističko - tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom." Pravila parcelacije su elementi definisani PUP-om Kotor za određivanje veličine, oblika i površine parcele na kojoj je moguće graditi objekat; Osnovne elemente parcelacije čine elementi urbanističke regulacije. Elementi urbanističke regulacije, koji se utvrđuju u skladu za karakterom parcele su: 1) oblik i veličina parcele; 2) namjena parcele; 3) regulaciona linija; 4) građevinska linija; 5) vertikalni gabarit; 6) horizontalni gabariti; 7) uslovi za arhitektonsko oblikovanje i izgradnju objekata; 8) uslovi za energetska efikasnost objekata; 9) uslovi za priključak na komunalnu i saobraćajnu infrastrukturu. Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje odnose se na formiranje urbanističkih parcela i stvaranja uslova za izgradnju (rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja) i adaptaciju, novoplaniranih i postojećih objekata kao i drugih sadržaja na izgrađenom i neizgrađenom građevinskom zemljištu. Uslovi parcelacije i preparcelacije odnose se na formiranje parcele, a koja su zastupljena kroz dva osnovna principa definisanja urbanističkih parcela i to: 1. kada urbanistička parcela nastaje od postojeće katastarske parcele i 2. kada urbanistička parcela nastaje od više cijelih i/ili djelova katastarskih parcela. Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima. Ako se zbog svoje površine, oblika, položaja, neodgovarajućeg pristupa na javnu površinu i/ili drugih razloga ne može racionalno urediti i koristiti prostor (ispunjenost preduslova), odnosno za potrebe formiranja površina javne namjene, vrši se spajanje i preoblikovanje katastarskih parcela u adekvatne jedinice građevinskog zemljišta. Površinu jedinice građevinskog zemljišta čine površine djelova i/ili cijelih katastarskih parcela iskazanih kroz Elaborat parcelacije.

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:



Koordinate tacaka

1	6564742.400	4682354.470
2	6564738.550	4682363.820
3	6564737.750	4682365.770
4	6564729.360	4682381.890
5	6564683.233	4682370.194
6	6564666.730	4682366.010
7	6564668.540	4682361.910
8	6564672.610	4682352.640
9	6564673.740	4682339.260
10	6564689.330	4682342.860
11	6564729.340	4682352.100

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

Nakon definisanja i određivanja konačne lokacije pristupa se izradi elaborata parcelacije.

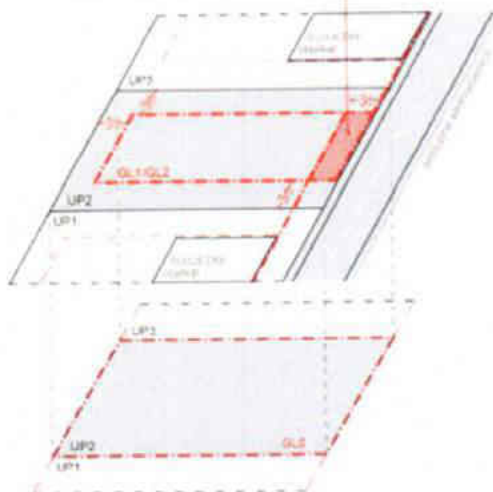
Elaboratom parcelacije utvrđuje se lokacija – **jedinica građevinskog zemljišta**.

Shodno čl.13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl.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.

PREDNJA građevinska linija je definisana
u odnosu na POSTOJEĆE susjedne objekte



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 (GL0) predstavlja liniju do koje je moguće graditi podzemne djelove

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

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

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

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

8.

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 57/1992") i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br.8/93").

USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

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

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

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

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

Žaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i 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.

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, trгови 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 podlogama raditi idejni projekat uređenja zelenila sa svim mogućim sadržajima u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta („Sl.list CG“, br.24/10, 33/14, 91/20).

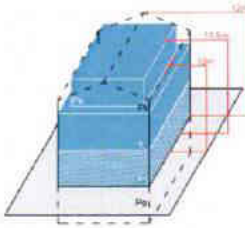
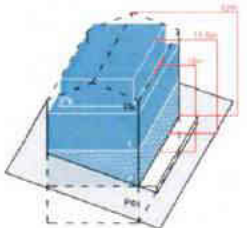
Zelenilo hotela i turističkih naselja treba da bude organizovano tako da gostima omogući pasivan odmor, šetnju i mogućnost rekreacije. Za dobijanje odgovarajućih kategorija, turistički objekti moraju da ispune uslove koji podrazumjevaju odgovarajuću površinu i kvalitet zelenih površina. Za planiranje turističkih naselja, pored smještajnih kapaciteta, uzimaju se u obzir i prateći rekreativni sadržaji, zelenilo i interne komunikacije. Na urbanističkim parcelama gdje postoji mogućnost formiranja podzemnih etaža, većih od gabarita objekata, predvidjeti krovno zelenilo Intenzivnog tipa, za koji se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata za sadnju visokog drveća i to u nivou kote terena.

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima za izgradnju novog objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO Krimovice, br.UP/I-05-1010/2021-3 od 11.01.2022.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, kojim je utvrđeno da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja na kulturnu baštinu (HIA), za izgradnju novog objekta na predmetnoj lokaciji. Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetnu lokaciju su predviđene sljedeće mjere: Mjere III – prirodni pejzaž  MJERE - LEGENDA Mjere I - autentične ruralne cjeline i obradiva imanja 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 - Mejdani za eksploataciju kamena Mjere VII - Mogućnost novogradnje - Očuvati karakteristike prirodnog pejzaža (morfologiju, autentičnu samoniklu vegetaciju, i dr.) - Izraditi procjenu prirodnih vrijednosti područja u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode - Održavati postojeće puteve i staze u skladu sa konzervatorskim principima - Mogućnost nove gradnje na pojedinim lokacijama, prethodno je potrebno provjeriti kroz studijsku analizu prirodnih i kulturnih vrijednosti; analize raditi u saradnji sa službama zaštite prirodne i kulturne baštine - Ne planirati gradnju novih objekata na vrhovima i grebenima brda tj. očuvati liniju horizontal - Uređenje vidikovaca, pješačkih staza i mjesta za odmor vršiti uz minimalne intervencije u prostoru i minimalne graditeljske zahvate prilagođene prirodnim uslovima terena - Ukoliko je neophodno graditi nove puteve, trasu planirati uz poštovanje principa tradicionalne gradnje (trasu birati prema prirodnim odlikama terena, duž istih izohipsi, primjeniti lokalne materijale za obradu potpornih zidova i sl.) 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 obezbeđuje se zaštita kulturnih dobara i njihove okoline kao integralnog dijela savremenog, društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja na način kojim se poštuje njihov integritet i status (kulturno dobro od međunarodnog značaja), i dosljedno sprovode režim i mjere zaštite koji su propisani Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i Zakon o zaštiti prirodnog i kulturno - historijskog 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 Kamp i kamp naselje moraju imati uređene i opremljene prostore (prateće sanitarne i druge sadržaje), u skladu sa standardima Pravilnika o klasifikaciji, minimalno - tehničkim uslovima i kategorizaciji kampova („Sl.list CG“, br.61/11).

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 je saglasnost „Agencije za civilno vazduhoplovstvo CG“ na tehničku dokumentaciju).
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/

16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je fazna izgradnja i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standard i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Shodno članu 16. Pravilnika o klasifikaciji, minimalno - tehničkim uslovima i kategorizaciji kampova u kampovima treba da bude obezbijeđena dovoljna količina higijenski ispravne vode za piće, pranje i održavanje čistoće, priključivanjem na javni vodovod ili drugi način (izvor, bistijerna, cisterna i sl.) Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Predmetnoj lokaciji se pristupa sa lokalne saobraćajnice (kat. parc. 1173/1 KO Krimovice), uz parvo stvarne službenosti prolaza preko kat. parc. 986/5 KO Krimovice (List neoikretnosti br. 52), uz priložene uslove nadležnog organa.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Na sajtu http:// www.ekip.me/regulativa/ nalaze se relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije. Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me Adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl list RCG" br 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. 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.

19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	T3- kampovi (glamping) kat.parc. 983/1,983/2, 984/1 i 984/2 KO Krimovice
	Površina urbanističke parcele	površina lokacije 1769 m2.
	Maksimalni indeks zauzetosti	< 10%
	Maksimalni indeks izgrađenosti	< 0,1
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	P= 176,90 m2

Maksimalna spratnost objekata	P Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Nadzemne etaže mogu biti prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne mogu biti podrum. Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije, servisne prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a. - Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma. Ukoliko se u prizemlju objekta ili u njegovom dijelu planira garaža i tehničke prostorije one ne ulaze u obračun BRGP-a. Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja / krova. Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.40 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju. Završna etaža može biti i Povučena etaža (Ps), maksimalna 80% površine etaže ispod. U tabelama Urbanistički pokazatelji gdje je naznačena spratnost sa Pk, znači da se može koristiti i Ps. Vertikalni gabarit objekta planskim dokumentom se određuje kroz dva parametra. Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao zbir nadzemnih etaža. Za spratnost npr. P+1+Pk, maksimalna visina novih objekata je dvije etaže + potkrovlje ili povučena etaža bez obzira da li su to npr. suteran + 1 etaže ili prizemlje + 1 etaže. Drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: -za stambene podzemne etaže-garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; -za hotelske podzemne etaže-garaže i tehničke prostorije do 3.5 m; P+1+Pk Objekat na terenu bez Ps Ps - max. 80% etaže ispod  Objekat na terenu sa Ps do 3.5 Ps - max. 80% etaže ispod 
-------------------------------	---

	-za stambene i hotelske smještajne etaže do 3.5 m; -za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Spratne visine mogu biti veće od navedenih visina u skladu sa specijalnom namjenom objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane ovim planom i urbanističko - tehničkim uslovima. Uz definisanu etažnost do ukupne visine objekata, no ne i preko njegove maksimalne visine u metrima, moguća je organizacija prostora u poluetažama, gdje se iste na visinama s međusobnom visinskom razlikom gotovih podova manjom od 3,0 metara ne smatraju pojedinačnim etažama.
Maksimalna visinska kota objekta	/
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći: Stanovanje (na 1000 m2) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm); Proizvodnja (na 1000 m2) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 18pm); Fakulteti (na 1000 m2) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 26pm); Poslovanje (na 1000 m2) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm) Trgovina (na 1000 m2) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm); Hoteli (na 1000 m2) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 14pm); Restorani (na 1000 m2) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 25pm, maksimalno 143pm); Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 18 parking mjesta. Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora. Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Opšti uslovi za izgradnju novih objekata - da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima; - prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba; - prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i

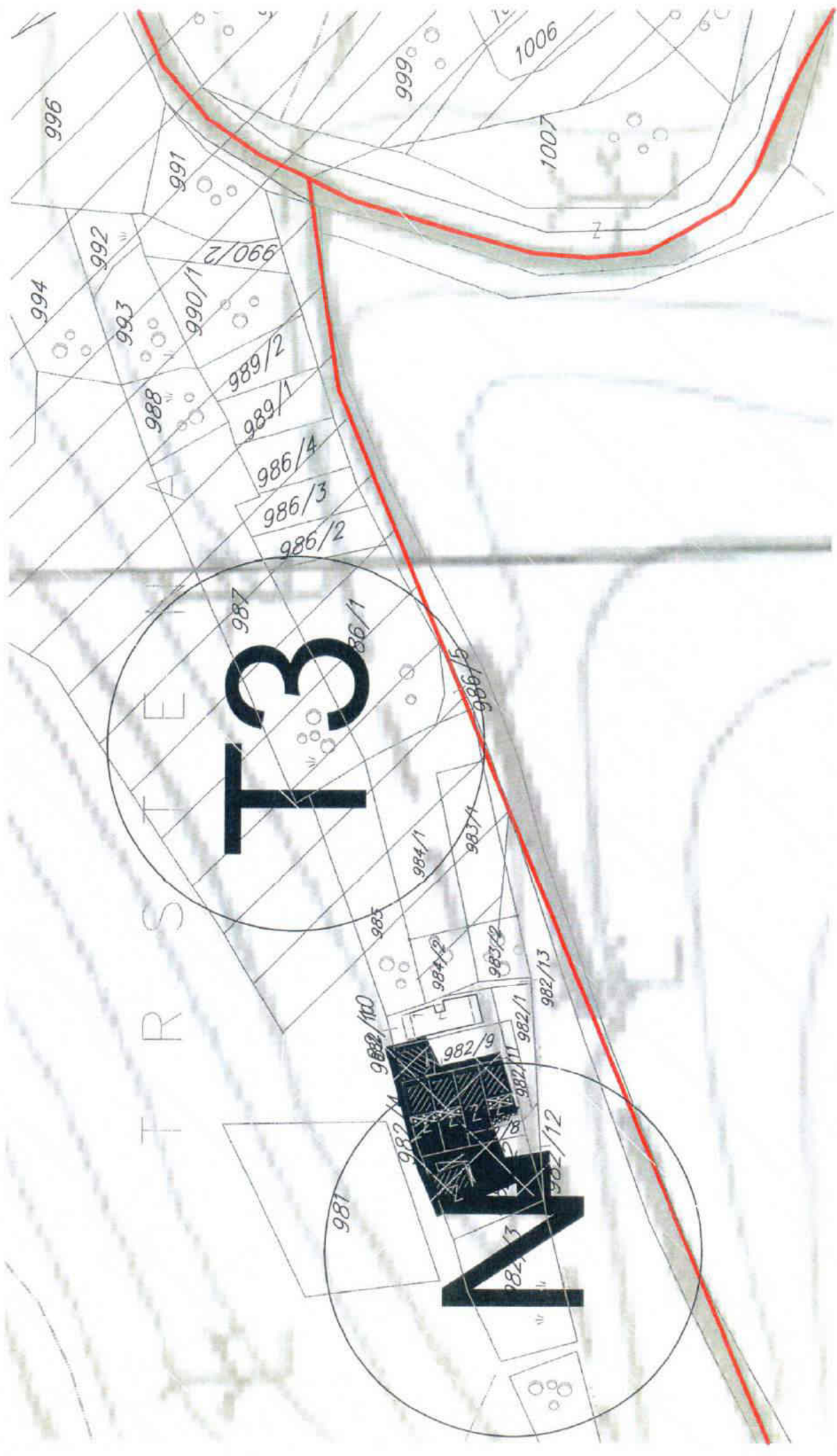
	prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama; - likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade; - uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale; - nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom; - do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu parcele, ako nedostajući dio parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio parcele; - građevinsko konstruktivne sisteme neophodno je prilagoditi na način da se mogu projektovati i izvesti intezivni zeleni krovovi koji podrazumijevaju sadnju drveća i veću pokrivenost krova zelenim površinama, a kroz izradu i reviziju projektne dokumentacije provjeriti usklađenost sa navedeni uslovima u planu, kako u pogledu stepena ozelenjenosti unutar parcele, tako i dubine supstrata i korišćenih vrsta za ozelenjavanje;				
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. Klimatski uslovi omogućavaju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnih sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.				
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko - građevinskoj inspekciji i arhivi.				
22.	<table border="1"> <tr> <td>OBRADIVAČI URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA:</td><td></td></tr> <tr> <td>OBRADILA Danica Perišić spec.app.građ.</td><td>SAMOSTALNA SAVJETNICA II Jelena Samardžić, dipl. prav.</td></tr> </table>	OBRADIVAČI URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA:		OBRADILA Danica Perišić spec.app.građ.	SAMOSTALNA SAVJETNICA II Jelena Samardžić, dipl. prav.
OBRADIVAČI URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA:					
OBRADILA Danica Perišić spec.app.građ.	SAMOSTALNA SAVJETNICA II Jelena Samardžić, dipl. prav.				
23.	<table border="1"> <tr> <td>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</td><td>SEKRETARKA Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh.</td></tr> </table>	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETARKA Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh.		
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETARKA Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh.				
24.	<table border="1"> <tr> <td>M.P.</td><td>potpis ovlašćenog službenog lica</td></tr> </table>	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica		
M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica				
25.	<table border="1"> <tr> <td>PRILOZI</td><td></td></tr> <tr> <td> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana </td><td></td></tr> </table>	PRILOZI		- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	
PRILOZI					
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana					



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:  VLADA CRNE GORE	Obrađivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: „SLCG“ br. 82/18 Odluka broj 07-6081 Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM	
Prilog: PLAN NAMJENE POVRŠINA	“Sl. list CG”, br. 95/2020 od 17.09.2020. Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020. Razmjera 1:25000 Broj priloga: 01a



T R S E

3

NE

LEGENDA

-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA OPŠTINE KOTOR
-  GRANICA OBUHVATA PUP-a
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA NACIONALNOG PARKA LOVCEN
-  OBALNA LINIJA
-  NASELJA
-  POVRŠINE ZA TURIZAM / VRSTE TURISTIČKIH OBJEKATA:
 -  T1) HOTELI
 -  T2) TURISTIČKA NASELJA
 -  T3) ODMARALIŠTA I KAMPOVI
 -  T4) ETNO SELA
 -  U) UGOSTITELJSTVO
-  POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
-  POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
-  PO) POLJOPRIVREDNE OBRADIVE POVRŠINE
-  PB) DRUGE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
-  S) ŠUME
-  ZP) ZAŠTIĆENA PODRUČJA
-  Z) POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
-  R) SPORT I REKREACIJA
-  G) GOLF TERENI
-  PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
-  M) POVRŠINA MORSKOG DOBRA
-  U) POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
-  T) POVRŠINA TERITORIJALOG MORA
-  POVRŠINE KOPNENIH VODA - RIJEKE I BUJIČNI TOKOVI
-  OP) OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  STJENOVITA OBALA
-  PLAŽE
-  O) POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA
-  I) POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE
-  K) KONCESIONA PODRUČJA
-  M) 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**
 -  IZMEĐU OPŠTINA
- KULturna DOBRA**
 -  ZAŠTIĆENO PODRUČJE KOTORA (STROGI REŽIM-JEZGRO)
 -  MEDJUNARODNI ZNAČAJ
 -  STARI GRAD
 -  CIVILNA ARHITEKTURA
 -  SAKRALNA ARHITEKTURA
 -  FORTIFIKACIONA ARHITEKTURA
 -  ARHEOLOŠKI LOKALITETI NA KOPNU
 -  ARHEOLOŠKI LOKALITETI PODMORJA
- PRIRODna BAŠTINA**
 -  NACIONALNI PARK LOVCEN
- INDIKATORI TURISTIČKIH ZONA**
 -  D1) ZONE UNUTAR ZAŠTIĆENIH CJELINA - UNESCO
 -  D2) ZONE UNUTAR PODRUČJA OD POSEBNOG PRIRODNOG I KULTURNOG ZNAČAJA
 -  D3) ZONE BEZ POSEBNE ZAŠTITE I IZGRAĐENI TURISTIČKI PREDJELI
 -  D4) ZONE U RURALNIM PODRUČJIMA
 -  D5) OSTALE TURISTIČKE ZONE

LEGENDA

OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNÖPCG

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

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

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

LEGENDA AERODROMA TIVAT

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

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917-196-2881/21

Datum: 02.12.2021.



Katastarska opština: KRIMOVICE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4

Parcele: 983/1, 983/2, 984/1, 984/2

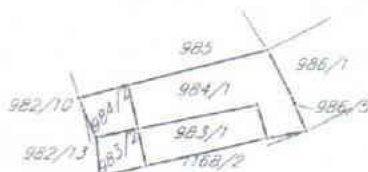
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
682
500
954
005

4
682
500
564
750



4
682
250
954
005

4
682
250
025
1

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovlašćena
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-10393/2021

Datum: 01.12.2021.

KO: KRIMOVICE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR. ZA URBANIZAM, 03-333/21-19205, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

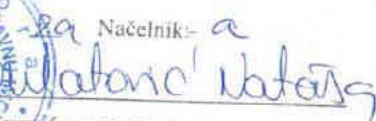
LIST NEPOKRETNOSTI 960 - PREPIS

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
983	1		4 26/21	22/11/2021	KRIMOVICE	Sume 4. klase KUPOVINA		474	0.24
983	2		4 26/21	22/11/2021	KRIMOVICE	Sume 4. klase KUPOVINA		185	0.09
984	1		4 26/21	22/11/2021	TRSTENA	Sume 4. klase KUPOVINA		895	0.45
984	2		4 26/21	22/11/2021	TRSTENA	Sume 4. klase KUPOVINA		215	0.11
Ukupno								1769	0.88

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002708426 0	"GEOENGINEERING" DOO PODGORICA BULEVAR VOJVODE STANKA RADONJIĆA BR.71 PODGORICA 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik: 
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 01.12.2021. 08:34:32

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
984/1		106-2-919-2918/1-2021	24.11.2021 14:10	GEO ENGINEERING DOO ZA MAROVIĆ MARKO	ZA UKNJIŽBU UGOVORA O USTANOVLJAVANJU PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI 986/5 LN 52 I KAT.PAR.





Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

CRNA GORA

biro opštine Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,

85330 Kotor, Crna Gora

tel: +382 32 325 833

e-mail: spomenici@t-com.me

Primljeno:	11.01.2022 e-			
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03-333	/	19205		

Br: UP/I-05-1010/2021-3

20. decembar 2021.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/20-19205 od 06.12.2021.godine, dostavljen 06.12.2021. godine i zaveden pod brojem UP-05-1010/2021, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja na baštinu i/ili konzervatorskih uslova za izgradnju kampa-glamping (T3), na lokaciji koju čine kat.parc.983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO Krimovica, prema PUP-u Opštine Kotor, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

**o konzervatorskim uslovima za izgradnju kampa-glamping,
na lokaciji koju čine kat.parc. 983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO Krimovica,
prema PUP-u Opštine Kotor**

I

1. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine, kroz studijski pristup na osnovu proučavanja ambijentalnih, istorijskih, kulturnih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti **autentičnih ruralnih cjelina** u okviru zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
2. Novu gradnju predvidjeti uz maksimalno prilagođavanje obliku parcele i karakteristikama prostora, uz neophodno poštovanje propisanih udaljenosti od saobraćajnice i susjednih parcela. Potrebno je izbjeći vizuelno narušavanje prostora, naročito u pogledu njegove visine i maksimalno ga integrisati u odnosu na okolinu. Lokacija je na nižoj koti od saobraćajnice, pa će i planirani prizemni objekti u kampu biti ispod nivoa saobraćajnice, odnosno neće biti lako sagledivi i treba da budu usklađeni sa okolnim prostorom i oblikom parcele;
3. Arhitektonski izraz planiranih objekata (ukupne BGP 176 m²) zasnovati na uklapanju u pejzažnu sliku, sa minimalističkim arhitektonskim izrazom, ali uz neophodnu dozu glamura. Formu objekta prilagoditi njegovoj namjeni;
4. U završnoj obradi fasade koristiti pastelne i neutralne boje zagasitih i tamnijih tonova, koje se uklapaju u opšti tonalitet prostora;
5. Očuvati postojeću topografiju terena;

6. Radi vizuelne sanacije i unapređenja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, parterno uređenje riješiti u skladu sa tradicionalnim načinom uz maksimalno očuvanje terena i zatečene autohtone vegetacije. Na svim slobodnim površinama predmetne parcele, naročito uz saobraćajnicu, formirati koncentracije visokog 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 primjenjuje se i Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/21-19205 od 06.12.2021.godine, dostavljen 06.12.2021. godine i zaveden pod brojem UP-05-1010/2021, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja na baštinu i/ili konzervatorskih uslova za izgradnju kampa-glamping, na lokaciji koju čine kat.parc. 983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO Krimovica, prema PUP-u Opštine Kotor, "Sl.list Crne Gore" br. 95/20, konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacija nalazi se na krajnjem istočnom dijelu KO Krimovica (Trstena), ispod lokalne saobraćajnice i predstavlja integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna lokacija je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao „prirodni pejzaž van područja Svjetske baštine“ – Karta br.15 Grbalj – Identifikacija i valorizacija kulturnog pejzaža.

Na karti br.20 Mjere zaštite kulturnih dobara i kulturnog pejzaža na lokaciji se trebaju primjeniti Mjere III – prirodni pejzaž.

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađenih objekata. U neposrednoj okolini su u skorije vrijeme izgrađeni objekti manji stambeni objekti različitog arhitektonskog izraza.

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

"MJERE III – PRIRODNI PEJZAŽ

- Očuvati karakteristike prirodnog pejzaža (morfologiju, autentičnu samoniklu vegetaciju, idr.);
- Izraditi procjenu prirodnih vrijednosti područja u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode
- Održavati postojeće puteve i staze u skladu sa konzervatorskim principima
- **Mogućnost nove gradnje na pojedinim lokacijama, prethodno je potrebno provjeriti kroz studijsku analizu prirodnih i kulturnih vrijednosti, analize raditi u saradnji sa službama zaštite prirodne i kulturne baštine;**
- **Ne planirati gradnju novih objekata na vrhovima i hrbatima brda tj. očuvati liniju horizonta;**
- Uređenje vidikovaca, pješačkih staza i mjesta za odmor vršiti uz minimalne intervencije u prostoru i minimalne graditeljske zahvate prilagođene prirodnim uslovima terena;
- Ukoliko je neophodno graditi nove puteve, trasu planirati uz poštovanje principa tradicionalne gradnje (trasu birati prema prirodnim odlikama terena, duž istih izohipsi, primjeniti lokalne materijale za obradu potpornih zidova i sl.)"

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da se Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju kampa-glamping, na lokaciji koju čine kat.parc. 983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO Krimovica, prema PUP-u Opštine Kotor, mogu uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor uz poštovanje odgovarajućih Konzervatorskih uslova.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da nije potrebna izrada Pojedinačne procjene uticaja izgradnje kampa-glamping, na lokaciji koju čine kat.parc. 983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO Krimovica, prema PUP-u Opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA), uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova. Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

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

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

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

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



Mladen Zagarčanin
v. d. Direktor

Obradila:

Vesna Nikolić, dipl. ing. arh.

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;
- u spise.



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

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

Br: 1604-319/22-65

Kotor, 19.01.2022.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, u ime **Geoengineering DOO** za gradnju objekta na kat par **983/1,983/2,984/1,984/2 K.O. Krimovice**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **983/1,983/2,984/1,984/2 K.O. Krimovice** koji glase:

Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08,9/10,26/12,52/12 i 59/13). Na ovom lokalitetu ne postoji kanalizacioni sistem.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. **1604-319/22-65** od 18.01.2022. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **983/1,983/2,984/1,984/2 K.O. Krimovice** sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor UP/I **03-333/21-19205** od 12.01.2022. godine.

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

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

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budišlav Vasić



- Restorani (na 1000 m²) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 25pm, mak. 143pm);
- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 18 parking mjesta.

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

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

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/22-64 od 17.01.2022. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na lokaciji koju čini kat. parc. 983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO Krimovice u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20).

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor broj 03-333/21-19205 od 12.01.2022. godine.

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

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

Sekretarka,

mr Andrea Vukšić

Dostavljeno:

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



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

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

UP/I Br: 1606-341/22-64

Kotor, 24.01.2022.godine

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

RJEŠENJE

Utvrdjuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na lokaciji koju čini kat. parc. 983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO Krimovice u obuhvatu PUP-a opštine Kotor ("Sl. list CG" br 95/20), koji glase:

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



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071

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

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

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

Broj: 354/1

Kotor: 02.02.'22

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/21-19205 od 12.01.2022.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 196 od 20.01.2022. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje“ Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, na lokaciji koju čine kat.parc. 983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO Krimovice, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor (“Sl.list CG”-br.95/20), izdaju se:

PROJEKTO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

Za sada nema uslova za priključenje objekta na gradski vodovodni sistem. Priključenje postojećih i planiranih objekata (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovodnog sistema, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Preduzeću. Da bi objekat mogao biti priključen na vodovodni sistem kada bude izgrađen, kao i da bi troškovi bili manji, preporučuje se da se projektom predvidi sledeće:

1. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na granici parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na privatnu parcelu. Prilikom ugradnje vodomjera ne koristiti “kugla ventile”.
2. Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ukoliko postoji hidrantska mreža, za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
3. Glavni projekat ViK-a koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi, kao i detalj vodomjernog šahta.
4. Na priključku, prije vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).

KANALIZACIJA

5. Na ovom području za sada ne postoji mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda mora rješavati individualno. Tom prilikom voditi računa da se vodonepropusna septička jama ili bio prečištač moraju izbaciti iz upotrebe prilikom priključenja na javni kanalizacioni sistem pa instalacije prilagoditi tako da se priključenje može izvesti što jednostavnije kada kanalizacioni sistem bude izgrađen.
6. Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separatan sistem, što znači da su sistemi fekalne i atmosferske kanalizacije potpuno odvojeni i da je zabranjeno kombinovano priključenje između njih.



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071

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

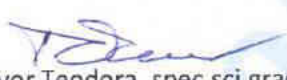
Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)

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

7. Ukoliko se u objektu predviđaju garaže, servisi, restorani, praone i drugi prostori koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i slično za slučaj budućeg priključenja na planirani javni kanalizacioni sistem, predvidjeti ugradnju taložnika i separatora masti.

Projektno tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

Inženjer za mapiranje i
ažuriranje GIS-a


Čavor Teodora, spec.sci.građ.

Šef službe za razvoj,
projektovanje i investicije


Dragić Velemir, dipl.ing.maš.

VD Izvršnog Direktora


Kordić Lazar, dipl.ing.maš



Dostavljeno:

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



d.o.o Geoengineering

tel: 067 234 266, 067 254 152, 067 866 535

fax: 020 245 539

e-mail: geoingcg@gmail.com

bul. Vojvode Stanka Radonjića 71, Podgorica

ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

** Uslovna parcelacija po kazivanju vlasnika (preparcelacija)*

PJ Kotor

KO Krimovice

kat. parcele: 983 i 984

list nepokretnosti: 960

vlasnik: Geoengineering doo Podgorica

Evidentirano u spisak prijava:

- sveska br. ___/20___ K.O. _____
- strana br. _____
- redni br. _____

Obradio: _____

za Geoengineering

obradio:

Dana: _____
(predaja elaborata)

Dana: _____
(ovjera elaborata)



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

RADUSINOVIĆ Krsta JOVAN

*Dipl.ing.geodezije, rođen dana 14.04.1983.godine u Podgorici-Crna Gora,
dana 15.03.2013.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

- 1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA KATASTRA
NEPOKRETNOSTI i VODOVA**
- 2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA**



Broj: 02-1880/2-11

Podgorica, 15.03.2013.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću*

"GEOENGINEERING" d.o.o. PODGORICA

ul. Bulevar Vojvode Stanka Radonjića bb Podgorica, dana 29.10.2018. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-6578/1

Podgorica, 29.10.2018.godine



Na osnovu člana 6 stav 2. i člana 159 Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnostima („Službeni list RCG, broj 29/07“) dajem

OVLAŠĆENJE

za izvođenje geodetskih radova

Geodetskoj organizaciji Geoengineering d.o.o da izradi elaborat parcelacije po kazivanju vlasnika, koji će služiti za evidentiranje novog stanja u katastarskom operatu Uprave za nekretnine CG, područne jedinice Kotor.

ovlašćenje dao:

vlasnik kat.parcela 983 i 984 (LN960) u KO Krimovice.

- ***za Geoengineering DOO izvršni direktor:***

.....

U Podgorici, 25.10.2021.g.



d.o.o Geoengineering

tel: 067 234 266, 067 254 152, 067 866 535

fax: 020 245 539

e-mail: geoincg@gmail.com

bul. Vojvode Stanka Radonjića 71, Podgorica

Tehnički izvještaj geodetskih radova

Postupajući po zahtjevu izvršnog direktora **Geoengineering doo Podgorica**, vlasnika kat. parcele 983 i 984 (LN 960) u KO Krimovice, Opština Kotor, Geoengineering d.o.o je izvršio parcelaciju predmetnih parcela na četiri parcele novog stanja, jasno opisane u spisku prijava i na manualu.

Obarazloženje: predstavnici Geoengineeringa d.o.o. su izvršili parcelaciju- diobu predmetnih kat. parcela na četiri parcele novog stanja, jasno opisanim na skici premjera (manualu) i spisku prijava novog stanja. Nakon obrade podataka utvrđeno je da je postoji razlika između grafike i numerike na parcelama, pa je shodno tome odrađeno izravnanje površina koje je dato u prilogu. Koeficijenti za izravnanje su računati za obje parcele starog stanja zajedno, nakon čega se zajednički koeficijent prenio na parcele novog stanja. Parcelacija je izvršena kancelarijski, nakon čega su nove tačke obilježene na terenu.

Obilježavanje novonastalih granica, graničnih tačaka je izvršeno GPS metodom korišćenjem Montepos sistema permanentnih stanica.

za Geoengineering

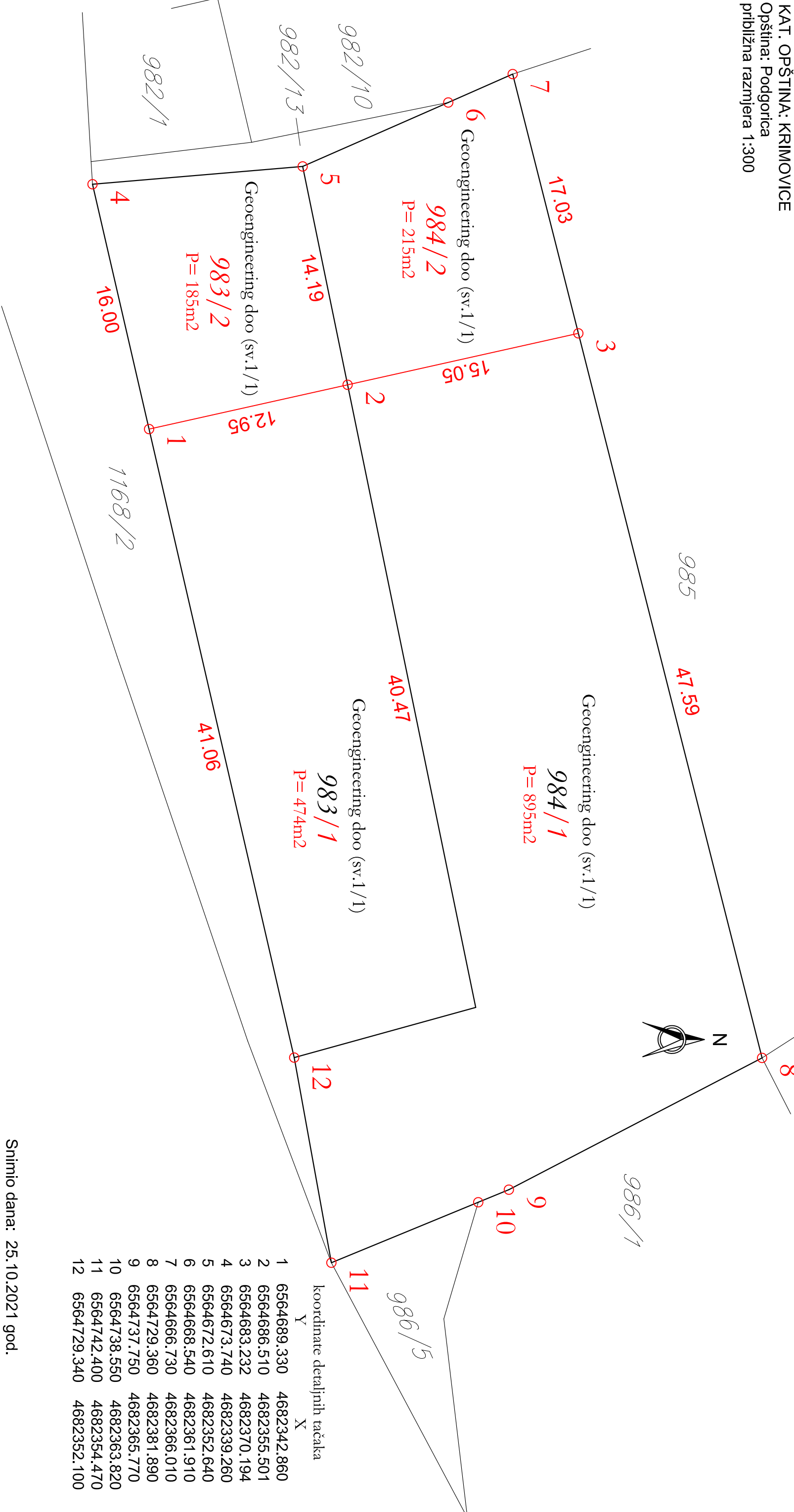
obradio:

Podgorica, 25.10.2021.god.

MP

Begović Siniša, dipl.ing.geodezije

.....



U kat. planu:2021god.
U indikat.skici:2021god.
Spisak rač.povešina:2021god.
Spisak prijava:2021god.
Spisak promjena:2021god.

Snimio dana: 25.10.2021 god.

Izradio: Begović Siniša, dipl.inž.geod.

MP

pregled. dana2021god.

CRNA GORA

OPŠTINA Kotor

KAT.OPŠTINA: Krimovice

Br.parcela: 983 i 984

SPISAK PRIJAVA

datum: 25.10.2021.g

svojina 1/1:

GEOENGINEERING DOO PODGORICA



[illegible]

[illegible]

CRNA GORA

OPŠTINA Kotor

KAT.OPŠTINA Krimovice

Br.parcele: 983 i 984

IZRAVNANJE POVRŠINA

alfanumerike i grafike na novonastalim kat.parcelama



[illegible]



novo stanje

strana 2

[illegible]



d.o.o Geoengineering

tel: 067 234 266, 067 254 152, 067 866 535

fax: 020 245 539

e-mail: geoincg@gmail.com

Bulevar Vojvode Stanka Radonjića 71. Podgorica

IZJAVA

Kojom se utvrđuje da se planirani objekat – GLAMPING KAMP, investitora **“GEOENGINEERING” DOO IZ PODGORICE**, nalazi na katastarskim parcelama **983/1, 983/2, 984/1 i 984/2** u KO **Krimovice - Opština Kotor**. Predmetne katastarske parcele su upisane u listu nepokretnosti **960**.

Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu PUP-a Opštine Kotor. Namjena iz PUP-a za predmetnu lokaciju je turizam –T3 (kampovi – glamping).

za Geoengineering

obradio:

Podgorica, 23.2.2022.god.

Begović Siniša, dipl.ing.geod..



elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------



INVESTITOR ¹	"Geoengineering" doo Podgorica
OBJEKAT ²	Glamping kamp
LOKACIJA ³	Kat.parc.983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO KRIMOVICE
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	Arhitektura
PROJEKTANT ⁵	"STUDIO 4B" DOO, ul Ivana Vukojevića 30/s, Semir Bučan
ODGOVORNO LICE ⁶	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh.
GLAVNI INŽENJER ⁷	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2
SARADNICI NA PROJEKTU ⁷	BUČAN DAMIR, spec.sci.arh HASANOVIĆ SELMA, spec.sci.arh TAMARA KOLJENŠIĆ, Bsc.politehnike LEJLA KOJIĆ, spec.sci.arh

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa i ime odgovornog lica

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

⁷ Ime vodećeg projektanta, broj licence i potp

SADRŽAJ PROJEKTA

1. Tekstualna dokumentacija

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

2. Grafička dokumentacija

1. Geodetska podloga R=1:400
2. Situacija R=1:400
3. Situacija sa osnovama prizemlja R= 1:400
4. Presjek A-A
5. Presjek B-B
6. Centralni objekat-osnova R=1:50
7. Centralno objekat - osnova krova R=1:50
8. Centralni objekat - presjeci R=1:50
9. Centralni objekat - fasade R=1:50
10. Šator Comet
11. Šator Dreamer
12. Šator Sunshine
13. 3D prikazi
14. 3D prikazi
15. 3D prikazi
16. Fotomontaža

2. Tekstualna dokumentacija



PROJEKTNII ZADATAK

**INVESTITOR,
"Geoengineering" doo Podgorica**

LOKACIJA: Kat.parc.983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO KRIMOVICE

INVESTITOR: "Geoengineering" doo Podgorica

Idejno rješenje za glamping kamp , na Kat.parc.983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO KRIMOVICE, uraditi na osnovu nacrtu urbanističko tehničkih uslova koje je izdao Sekretarijat za urbanizam,građevinarstvo I prostorno planiranje opštine Kotor , broj 03-333/21-19205 od 12.01.2022 godine i želje investitora iskazane kroz ovaj projektni zadatak.

I NAMJENA OBJEKTA

Namjena površine je glamping kamp sa sadržajima definisanim kroz ovaj projektni zadatak, horizontalnih gabarita i bruto građevinske površine koji odgovaraju zadatim parametrima iz UTU.

II SADRŽAJ

Namjena površine je glamping kamp. Shodno tome, sadržaji koje treba predvidjeti u kampu su šatori predviđenu za tu namjenu, različite kvadrature I kapaciteta. Investitor je za šatore izabrao šatore proizvođača YALA koji po svojim karakteristikama zadovoljavaju sve potrebe jednog glamping kampa. Od dodatnih sadržaja treba predvidjeti centralni objekat sa sadržajima za pripremu hrane, sanitarijama I ostavom.

Svi sadržaji zajedno trebaju imati BGP površinu u okviru parametara zadatih urbanističko-tehničkim uslovima.

III KONSTRUKCIJA

Šatori koji se postavljaju imaju svoju konstrukciju koja se montira na licu mjesta. Priprema za postavljanje šatora zahtijeva određivanje pozicije za šatore I postavljanje betonskog platoa (ploče) I potpornih zidova tamo gdje teren to zahtijeva. Što se centralnog objekta tiče, predviđena je drvena montažna konstrukcija.

IV OBRADA POVRŠINA

Materijalizaciju centralnog objekta predvidjeti u drveti kako bi se uklopio sa šatorima koji imaju drvenu konstrukciju I ne bi naškodio prirodni ambijent lokacije.

V ELEKTROINSTALACIJE

Priključak na elektrodistributivnu mrežu projektovati u skladu sa tehničkim uslovima pribavljenim od nadležnog organa.

VI VODOVOD I KANALIZACIJA

U skladu sa namjenom prostora i Urbanističko tehničkim uslovima, treba projektovati instalacije vodovoda i kanalizacije.

VII STANDARDI PROJEKTOVANJA

Kompletna tehnička dokumentacija, mora biti urađena u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, ovim projektnim zadatkom, propisima koji uređuju ovu oblast, tehničkim propisima, preporukama i standardima i odgovarajućim projektantskim iskustvom.

Podgorica, januar 2022. god.

INVESTITOR,

"Geoengineering" doo Podgorica



TEHNIČKI OPIS

www.studio4b.me

Uz idejno rješenje glamping kampa, čija je lokacija na Kat.parc.983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO KRIMOVICE, investitora "Geoengineering" doo Podgorica.

I - UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje za glamping kamp, na Kat.parc.983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO KRIMOVICE, urađen je na osnovu nacrtu urbanističko tehničkih uslova koje je izdao Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, broj 03-333/21-19205 od 12.01.2022 godine i iskazanih potreba i želja investitora kroz dostavljeni Projektni zadatak.

Gabariti objekta, horizontalni i vertikalni - odnosno bruto površina kao i građevinske linije, odnosno parametri koji su definisani sa dobijenim urbanističko-tehničkim uslovima, u potpunosti su ispoštovani.

III - LOKACIJA

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja glamping kampa, je na Kat.parc.983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO KRIMOVICE.

Pristup parceli je omogućen postojećim gradskim saobraćajnicama. Saobraćajnice su definisane i tretirane važećim planskim dokumentom DUP-a (vidjeti urbanističko-tehničke uslove i situaciju). Projektom je predviđena ulica zadovoljavajućih dimenzija, radijusa i poprečnog presjeka za nesmetanu manipulaciju i saobraćanje motornih vozila, adekvatan broj parking mjesta shodno namjeni (8 parking mjesta koji se nalaze na parceli, od toga jedno parking mjesto za OSI).

IV - FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Namjena površine je glamping kamp. Shodno tome, sadržaji koje treba predvidjeti u kampu su šatori predviđenu za tu namjenu, različite kvadrature i kapaciteta. Investitor je za šatore izabrao šatore proizvođača YALA koji po svojim karakteristikama zadovoljavaju sve potrebe jednog glamping kampa. Od dodatnih sadržaja treba predvidjeti jedan centralni objekat sa sadržajima za pripremu hrane, sanitarijama i vešerajem.

Odabrani tipovi šatora i njihovi kapaciteti:

- 2 šatora tipa COMET, kvadrature 20.3 m² i kapaciteta 2-5 gosti
- 2 šatora tipa SUNSHINE, kvadrature 27 m² i kapaciteta 4-5 gosti
- 1 šator tipa DREAMER, kvadrature 40 m² i kapaciteta 6 gosti

Lokacija ima potreban broj parking mjesta (8), što zadovoljava zahtjeve iz UTU.

Centralni objekat ima namjenu objekta za pripremu i izdavanje hrane i služi prvenstveno posjetiocima kampa. Stoga je glavni sadržaj ovog objekta centralna kuhinja zadovoljavajuće kvadrature i šank za ozdavanje hrane i piće. Od pratećih sadržaja predviđene su sanitarije (muški i ženski sanitarni čvor) i ostava za potrebe kuhinje.

Glamping kamp je projektovan u zadatim gabaritima, poštujući građevinske i regulacione linije. Bilans površina objekta predstavljene tabelarno, kako slijedi:

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT uslovima
Površina kat.parc. 983/1, 983/2, 984/1 i 984/2	1769 m ²	1769 m ²
Površina pod objektom	174.58 m ²	176.90 m ²
Indeks zauzetosti	9.87%	<10%
Indeks izgrađenosti	0.09	<0.1
BGP	174.58 m ²	176.90 m ²
Spratnost	P+0	P+0
Parking mjesta	8	/
Zelena površina	80%	70%

Tabelarnim pregledom date su površine svih šatora i centralnog objekta:

- ŠATOR COMET:

Unutrašnja P šatora:	20.3 m²
Broj gosti:	2-5
Spavaće sobe:	1-2
Kupatilo:	Opciono
Kuhinja:	Da

- ŠATOR SUNSHINE:

Unutrašnja P šatora:	27 m²
Broj gosti:	4-5
Spavaće sobe:	2
Kupatilo:	Da
Kuhinja:	Da

- ŠATOR DREAMER:

Unutrašnja P šatora:	40 m2
Broj gosti:	6
Spavaće sobe:	2
Kupatilo:	Da
Kuhinja:	Da

- CENTRALNI OBJEKAT:

Legenda površina

Br.	Naziv prostorije	Površina (m2)	Obim (m1)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
01	Sanitarni čvor 1	2.59	6.90	keramika	keramika	ent.premaz
02	Sanitarni čvor 2	2.59	6.90	keramika	keramika	ent.premaz
03	Ostava	1.16	4.50	keramika	keramika	ent.premaz
04	Kuhinja	20.91	18.40	keramika	keramika	ent.premaz
05	Šank	9.44	13.70	keramika	keramika	ent.premaz

Ukupna korisna P: 36.69 m2

Ukupna bruto P: 39.98 m2

V – KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem se sastoji od armirano betonskih ploča i AB potpornih zidova odgovarajuće debljine i nosivosti, pozicioniranih tamo gdje konfiguracija terena to zahtijeva za postavljanje šatora.

VI - OBRADA PODOVA

Svi podovi na objektu projektovani su shodno potrebama prostora. U šatorima je predviđen drveni pod dok su u centralnom objektu predviđene keramičke pločice po želji investitora.

Slojevi podova

P1 Keramika

- keramičke pločice 1cm
- lijepak
- HI
- OSB ploča
- podašćanje
- konstrukcija

VII - OBRADA ZIDOVA

Svi zidovi na objektu projektovani su i predviđeni shodno potrebama prostora, odnosno glet masa i završni enterijerski premaz ili keramičke pločice na površini unutrašnjih zidova prostorija u centralnom objektu.

Slojevi zidova

Z1 Spoljašnji zid

- ploče od drveta 10cm
- potkonstrukcija
- obična gips kartonska ploča 1.25cm
- vlagootporna gips kartonska ploča 1.25 cm
- lijepak
- keramičke pločice

Z2 Spoljašnji zid

- ploče od drveta 10cm
- potkonstrukcija
- obična gips kartonska ploča 1.25cm
- obična gips kartonska ploča 1.25 cm
- glet masa
- enterijerski premaz

Z3 Unutrašnji zid

- vlagootporna gips kartonska ploča 1.25 cm
- obična gips kartonska ploča 1.25cm
- kamena vuna 5cm
- obična gips kartonska ploča 1.25cm
- vlagootporna gips kartonska ploča 1.25 cm

VIII - OBRADA PLAFONA

Svi plafoni na objektu projektovani su shodno propsima i potrebama prostora.

IX - MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Kako šatori imaju svoju materijalizaciju (drvena konstrukcija i platno u bež boji), centralni objekat je projektovan kao montažni objekat koji treba sa šatorima da čini jednu vizuelnu cjelinu. Materijalizovan u drvetu sa momentom šanka koji se potrebi može otvoriti ima za

cilj stvaranje centralnog tj zajedničkog prostora koji će služiti kao mjesto oko kojeg će se posjetioci okupljati.

Kompleks je pozicioniran tako da prati topografiju terena. Materijalazila staza koje se protežu kroz čitav kompleks predviđena je da bude u drvetu. Korišćenjem dominantno prirodnih materija (drvo i kamen) ispoštovani su zahtjevi UTU-a za upotrebom autohtonih materijala koji afirmišu ambijentalne kvalitete područja.

Pejzažno uređenje uključuje sadnju maslina, palmi i ostalnog rastinja karakterističnog za to podneblje, čime se postiže ambijentalno rješenje koje zadovoljava zahtjeve glamping kampa .

X - KROV

Krov je projektovan kao kosi, jednovodni, neprohodni i na način da zadovolji sve izolacione i funkcionalne zahtjeve. Krov ima nagib od 8°, sa čeličnom potkonstrukcijom i krovnim sendvič panelima (Kingspan ili ekvivalent), sa slivom vode u olučne vertikale odgovarajućih dimenzija.

Projektovani slojevi krova su:

solarni panel

sendvic panel

daščani pokrov 2,5 cm

greda 10/12cm

rog 10/15cm

XI - TERMIČKA ZAŠTITA

Objekat koji će se izvoditi termički je zaštićen imajući u vidu klimatsku zonu područja u kojem se nalazi. Pored osnovnog konstruktivnog sistema termički su zaštićeni fasadni zidovi, prozorski otvori, kosa krovna ploča , nulta ploča ispod koje se postavlja termoizolacija, i svi potrebni podovi, tako da toplotni koeficijenti ne prelaze dozvoljene koeficijente za klimatsku zonu. Za objekat je bitno uvođenje principa energetske efikasne, održive gradnje što je dovelo do:

- smanjenja gubitaka toplote iz objekta izborom ispune fasadnih zidova što je poboljšalo toplotnu zaštitu spoljašnjih elemenata i dovelo do povoljnijeg odnosa površine i zapremine objekta;
- povećanja toplotnih dobitaka povoljnom orijentacijom objekta.

XII - ZAŠTITA OD BUKE

Zaštita od buke ostvaruje se preko osnovnog konstruktivnog sistema, fasadne obloge, pregradnih zidova, kao i krovne konstrukcije. Takođe, izolacija koja obezbjeđuje toplotnu zaštitu ujedno ima svojstvo zaštite od buke susjednog prostora i prostora spoljašnjosti. Na ovaj način je postignut adekvatan stepen zaštite od buke, komfor stanovanja i stambenih uslova.

XIII - ZAŠTITA OD POŽARA

Ova zaštita obezbijedena je vatrootpornošću zidova gdje funkcija prostora to nalaže, međuspratne i krovne konstrukcije, ostalim ugrađenim materijalom kao i osvjetljenjem i provjetravanjem prostorija u objektu.

XIV - ELEKTROINSTALACIJE

Priključak objekta na elektrodistributivnu mrežu biće projektovan nakon dobijanja saglasnosti, koja će sadržati i potrebne tehničke uslove za priključenje predmetnog objekta.

XV - VODOVOD I KANALIZACIJA

U skladu sa namjenom prostora, Katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na hidrotehničke instalacije, dobijenim od Javnog preduzeća "Vodovod i kanalizacija" iz Kotora biće projektovane instalacije vodovoda i kanalizacije.

XVI – PRIMJENJENI PROPISI, PREPORUKE I VAŽEĆI STANDARDI

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/2017, 44/2018)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" br. 44/2018)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG" br. 47/2013)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG", br. 24/2010 i 33/2014)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br. 48/2013 i 44/2015)
- Izvođač je dužan da izvede sve radove kompletno kako je precizirano: opisima pojedinih pozicija, opštim uslovima, svim normama koje su gore pobrojane, TU.XV, JUS.U.M3 i tehničkim propisima kao i uputima proizvođača. U svemu prema projektu.

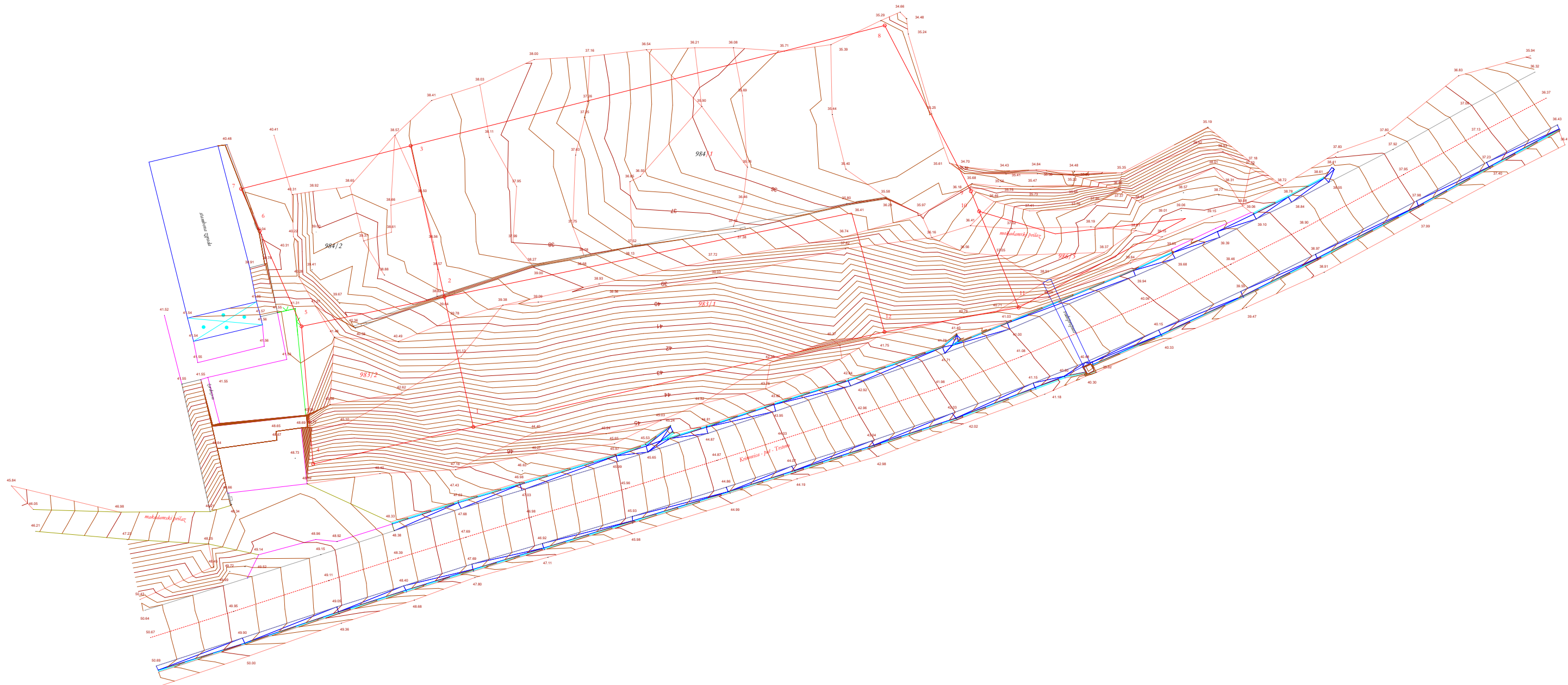
Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima

U Podgorici, februar 2022. god.

PROJEKTANT,
Semir Bučan, dipl. inž. arh

3. Grafička dokumentacija



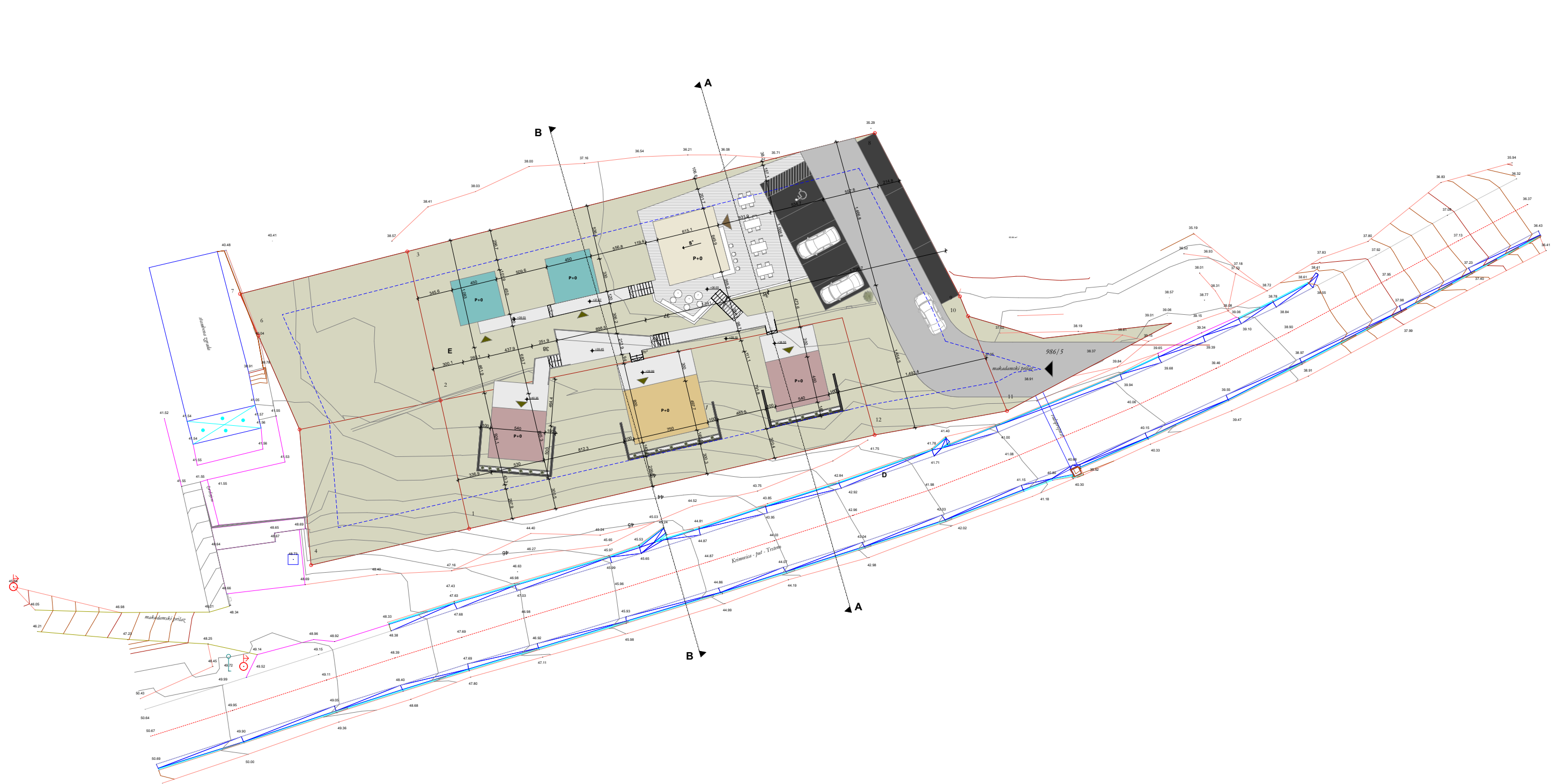


L E G E N D A :

-  Terasa natkrivena
-  Stepenice
-  Zgrada
-  Beton
-  Žičana ograda
-  Teren
-  Vodopropust
-  Potporni zid
-  Asfalt
-  Osovine
-  ivičnjak
-  Makadam
-  Granica kat.parcele
-  Broj kat.parcele
-  Saobraćajni znaci
-  Sahte
-  Betonski stub
-  Tačka parcele
-  Detaljna tačka

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: " Geoengineering " doo Podgorica	
Objekat: Glamping kamp				Lokacija: Kat.parc.983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO KRIMOVICE	
Vodeći nžinjer:		Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni nžinjer:		Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, MSc. politehnike		Br.priloga: 1	
		Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.		Br.strane:	
Datum izrade i M.P. januar 2022 godine				Datum revizije i M.P.	

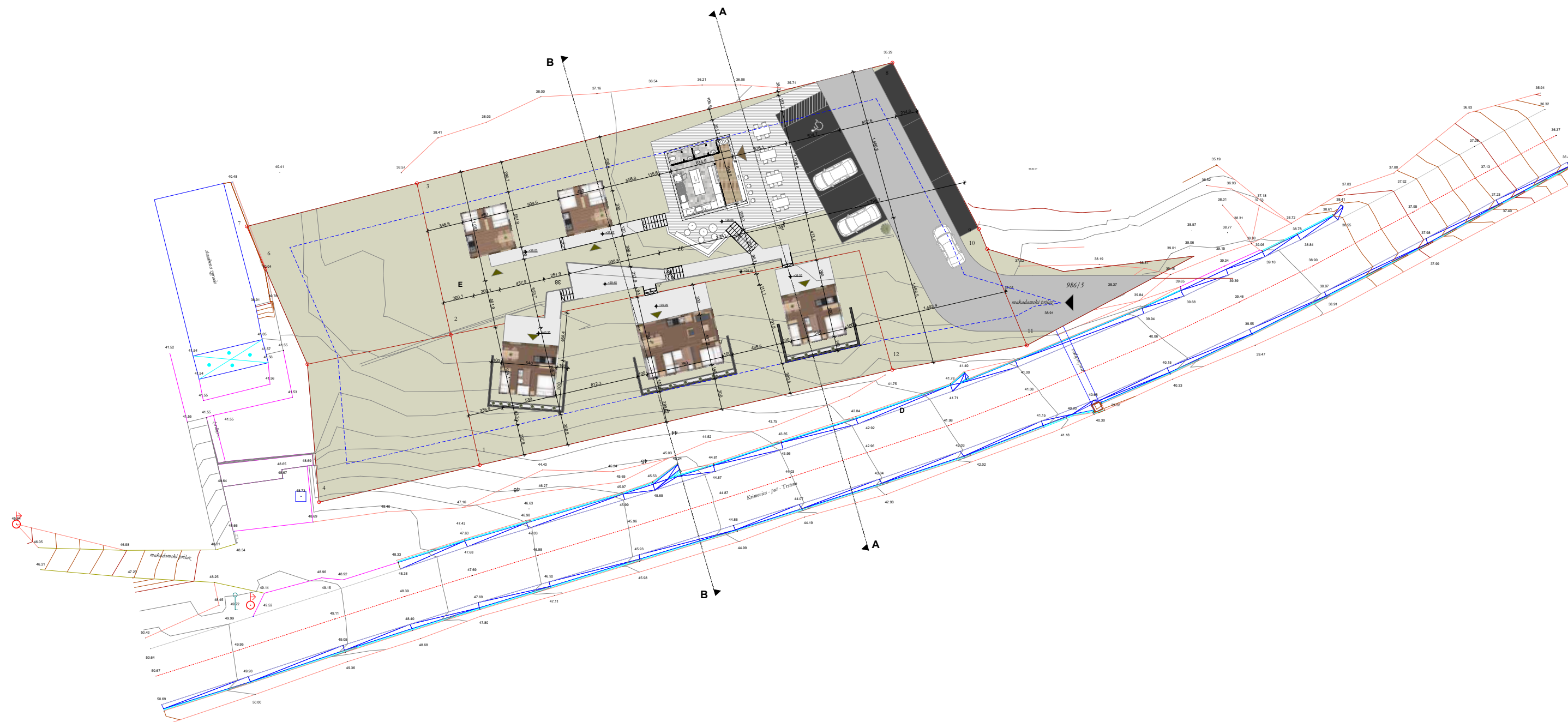
SITUACIONO RJEŠENJE R=1:400



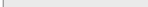
- Pristup - restoran
- Pristup parceli - parking
- Pristup - šatori
- CENTRALNI OBJEKAT - RESTORAN
- ŠATOR COMET
- ŠATOR DREAMER
- ŠATOR SUNSHINE
- PLATO - DEKING
- PJEŠAČKA STAZA - DRVO
- PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA
- PARKING - RASTER PLOČE
- POZICIJA POTPORNIH ZIDOVA
- GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA

PROJEKTANT: 4b www.studio4b.me studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukojevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: " Geoengineering " doo Podgorica		
Objekat: Glamping kamp		Lokacija: Kat.parc.983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO KRIMOVICE		
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:400
Saradnici:	Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, MSc. politehnike	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.	Milo Vukčević, MSc. politehnike	Prilog: Situaciono rješenje
Datum izrade i M.P. januar 2022 godine		Br.priloga: 2		
Datum revizije i M.P.		Br.strane:		

R=1:400

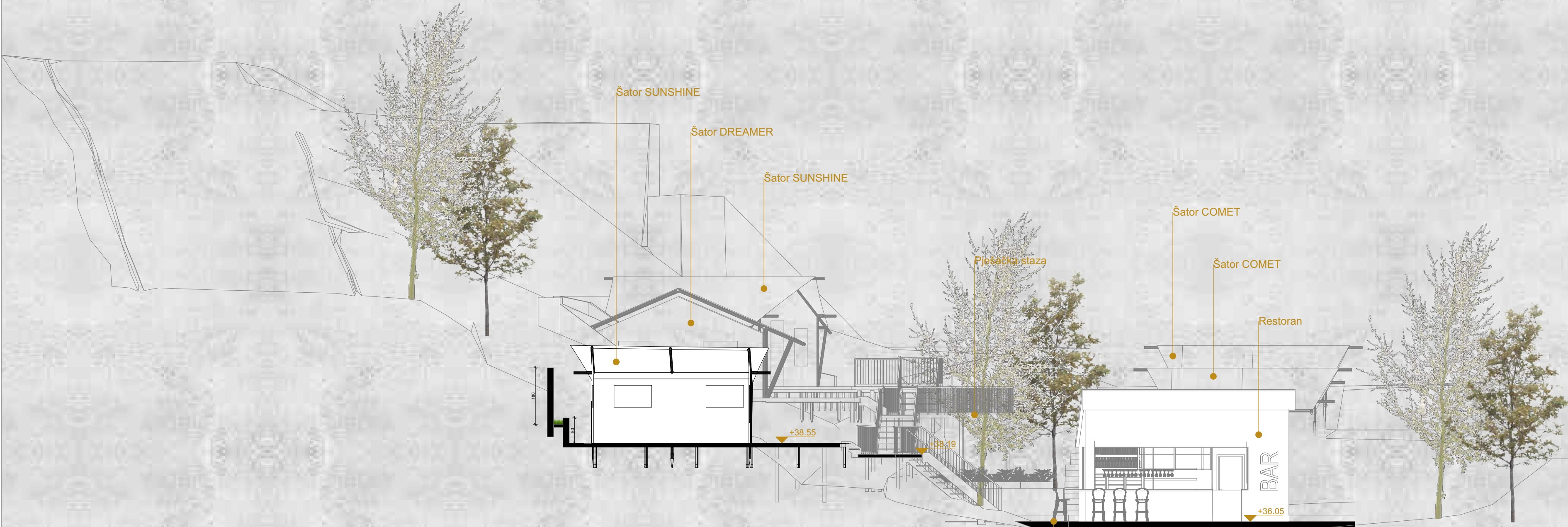


-  Pristup - restoran
-  Pristup parceli - parking
-  Pristup - šatori

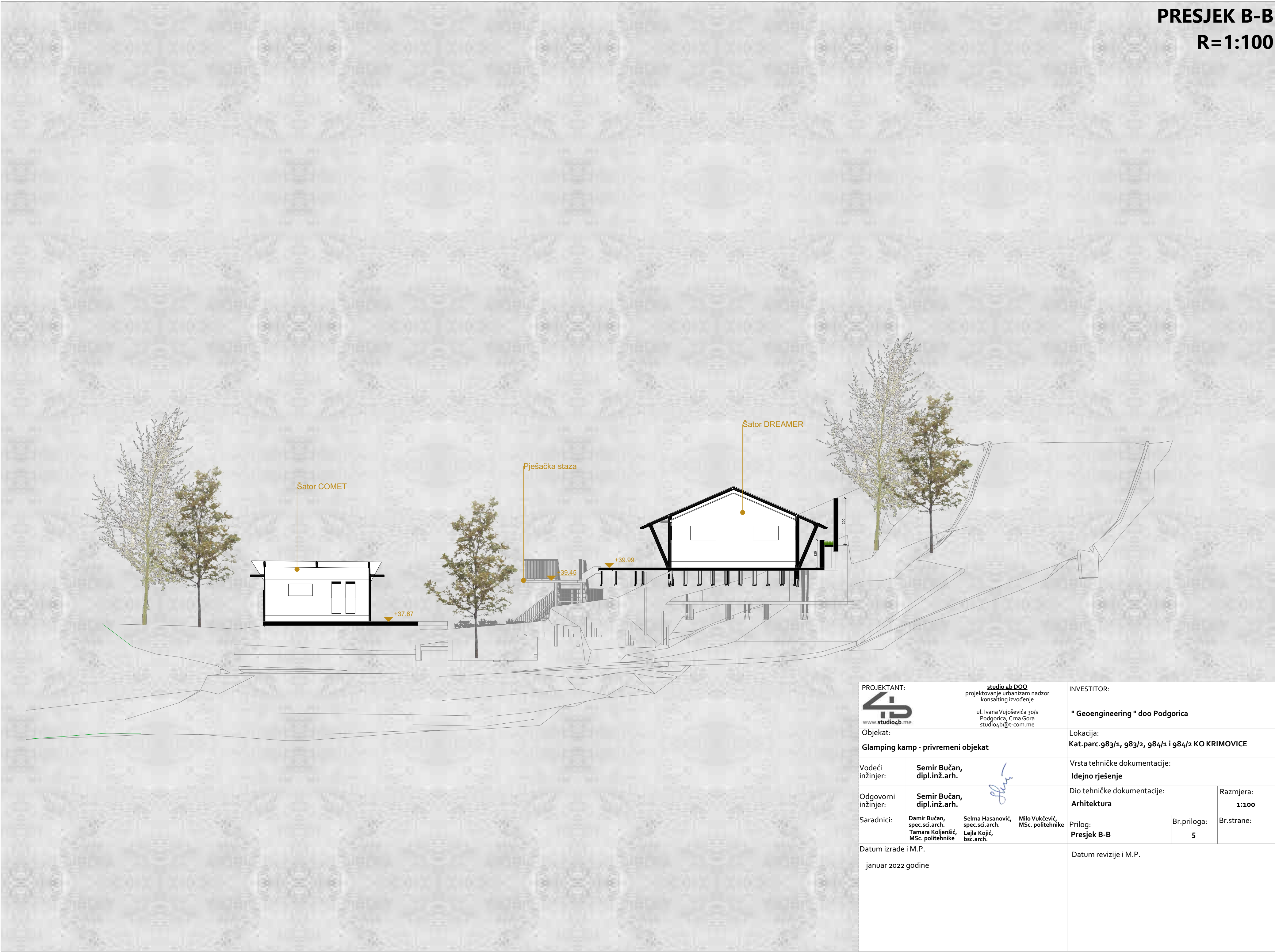
- | | | | |
|---|---------------------------|---|--------------------|
|  | PLATO - DEKING | | GRANICA PARCELE |
|  | PJEŠAČKA STAZA - DRVO | | GRAĐEVINSKA LINIJA |
|  | PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA | | |
|  | PARKING - RASTER PLOČE | | |
|  | POZICIJA POTPORNIH ZIDOVA | | |

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: " Geoengineering " doo Podgorica	
Objekat: Glamping kamp				Lokacija: Kat.parc.983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO KRIMOVICE	
Vodeći inženjer:		Semir Bučan, dipl.inž.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:		Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, MSc. politehnike		Milo Vukčević, MSc. politehnike	
		Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.		Prilog: Situacija sa osnovama prizemlja	
				Br.priloga: 3	
				Br.strane:	
Datum izrade i M.P. januar 2022 godine				Datum revizije i M.P.	

PRESJEK A-A
R=1:100



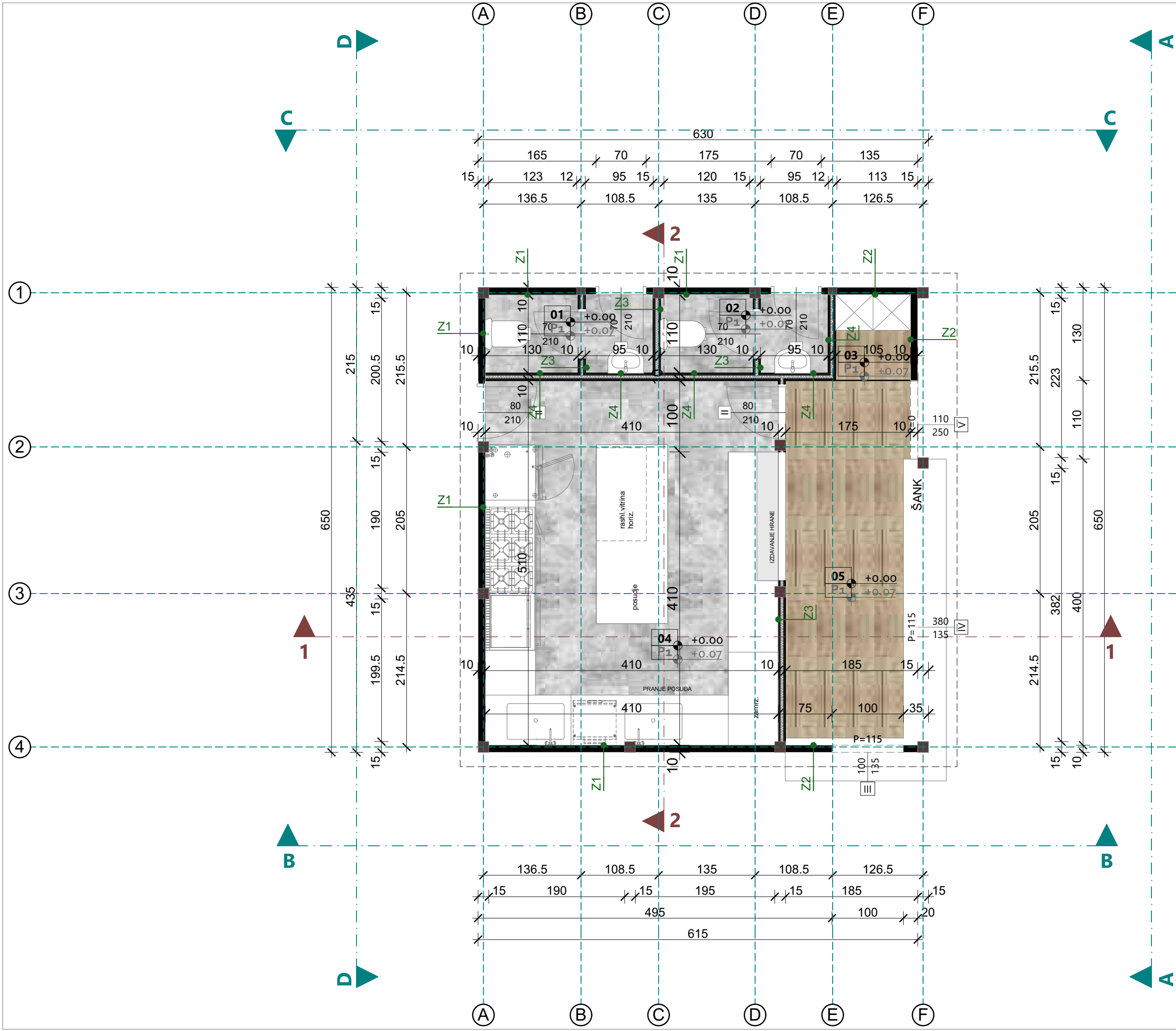
PROJEKTANT:		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje		INVESTITOR:	
 www.studio4b.me		ul. Ivana Vujpševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		" Geoengineering " doo Podgorica	
Objekat:				Lokacija:	
Glamping kamp - privremeni objekat				Kat.parc.983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO KRIMOVICE	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh. 			Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Idejno rješenje	
Saradnici:	Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, MSc. politehnike	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.	Milo Vukčević, MSc. politehnike	Dio tehničke dokumentacije:	
				Arhitektura	
				Prilog:	Razmjera:
				Presjek A-A	1:100
				Br.priloga:	
				4	Br.strane:
Datum izrade i M.P.				Datum revizije i M.P.	
januar 2022 godine					



PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujpševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: " Geoengineering " doo Podgorica	
Objekat: Glamping kamp - privremeni objekat		Lokacija: Kat.parc.983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO KRIMOVICE		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Prilog: Presjek B-B	Br.priloga: 5
Saradnici:	Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, MSc. politehnike	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.	Milo Vukčević, MSc. politehnike	Br.strane: 5	
Datum izrade i M.P. januar 2022 godine				Datum revizije i M.P.	

CENTRALNI OBJEKAT - OSNOVA

R=1:50



Legenda površina						
Br.	Naziv prostorije	Površina (m2)	Obim (m1)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
01	Sanitarni čvor 1	2.59	6.90	keramika	keramika	ent.premaz
02	Sanitarni čvor 2	2.59	6.90	keramika	keramika	ent.premaz
03	Ostava	1.16	4.50	keramika	keramika	ent.premaz
04	Kuhinja	20.91	18.40	keramika	keramika	ent.premaz
05	Šank	9.44	13.70	keramika	keramika	ent.premaz

Ukupna korisna P: 36.69 m2
Ukupna bruto P: 39.98 m2

Slojevi zidova

Z1 Spoljašnji zid - ploče od drveta 10cm - potkonstrukcija - obična gips kartonska ploča 1.25cm - vlagootporna gips kartonska ploča 1.25 cm - lijepak - keramičke pločice	Z2 Spoljašnji zid - ploče od drveta 10cm - potkonstrukcija - obična gips kartonska ploča 1.25cm - obična gips kartonska ploča 1.25 cm - glet masa - enterijerski premaz
Z3 Unutrašnji zid - keramičke pločice - lijepak - vlagootporna gips kartonska ploča 1.25 cm - obična gips kartonska ploča 1.25cm - kamena vuna 5cm - obična gips kartonska ploča 1.25cm - vlagootporna gips kartonska ploča 1.25 cm - lijepak - keramičke pločice	Z4 Unutrašnji zid - keramičke pločice - lijepak - vlagootporna gips kartonska ploča 1.25 cm - obična gips kartonska ploča 1.25cm - kamena vuna 5cm - obična gips kartonska ploča 1.25cm - vlagootporna gips kartonska ploča 1.25 cm

Slojevi podova

- P1 Keramika**
- keramičke pločice 1cm
 - lijepak
 - polimer cementna HI
 - AB ploča 7cm
 - konstrukcija

Legenda materijala i oznaka			
	Zid (drvo)		Kota gotove konstrukcije
	Gipsani zid		Kota gotovog poda
	Keramičke pločice		
	Parket		
	Krovni panel		
	Oznaka prostorije		
	Oznaka poda		
	Oznaka zida		

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: " Geoengineering " doo Podgorica	
Objekat: Glamping kamp				Lokacija: Kat.parc.983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO KRIMOVICE	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, MSc. politehnike	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.	Milo Vukčević, MSc. politehnike	Prilog: Centralni objekat-osnova	Br.priloga: 6
Datum izrade i M.P. januar 2022 godine				Datum revizije i M.P.	

CENTRALNI OBJEKT - OSNOVA KROVA

R=1:50

Legenda materijala i oznaka

- Krovni panel
- Kota gotovog krova

PROJEKTANT:  www.studio4b.me studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: " Geoengineering " doo Podgorica	
Objekat: Glamping kamp		Lokacija: Kat.parc.983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO KRIMOVICE	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnici:	Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, MSc. politehnike	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.	Milo Vukčević, MSc. politehnike
Datum izrade i M.P. januar 2022 godine		Prilog: Centralni objekat-osnova krova	Br.priloga: 7 Br.strane:
		Datum revizije i M.P.	

PRESJEK 2-2

solarni panel
sendvic panel
daščani pokrov 2,5 cm
greda 10/12cm
rog 10/15cm

GREDA
b/d=10/12cm

STUB S1
b/d=15/15cm

GLAVNI ROG
b/d=10/15cm

GLAVNI ROG
b/d=10/15cm

STUB S1
b/d=15/15cm

P1

P1

+3.38

+3.38

±0.000

±0.000

-0.30

-0.30

23

15.4

292.2

7

40

23

23

15.4

292.2

7

40

23

15.4

292.2

7

40

23

1

2

3

4

R=1:50

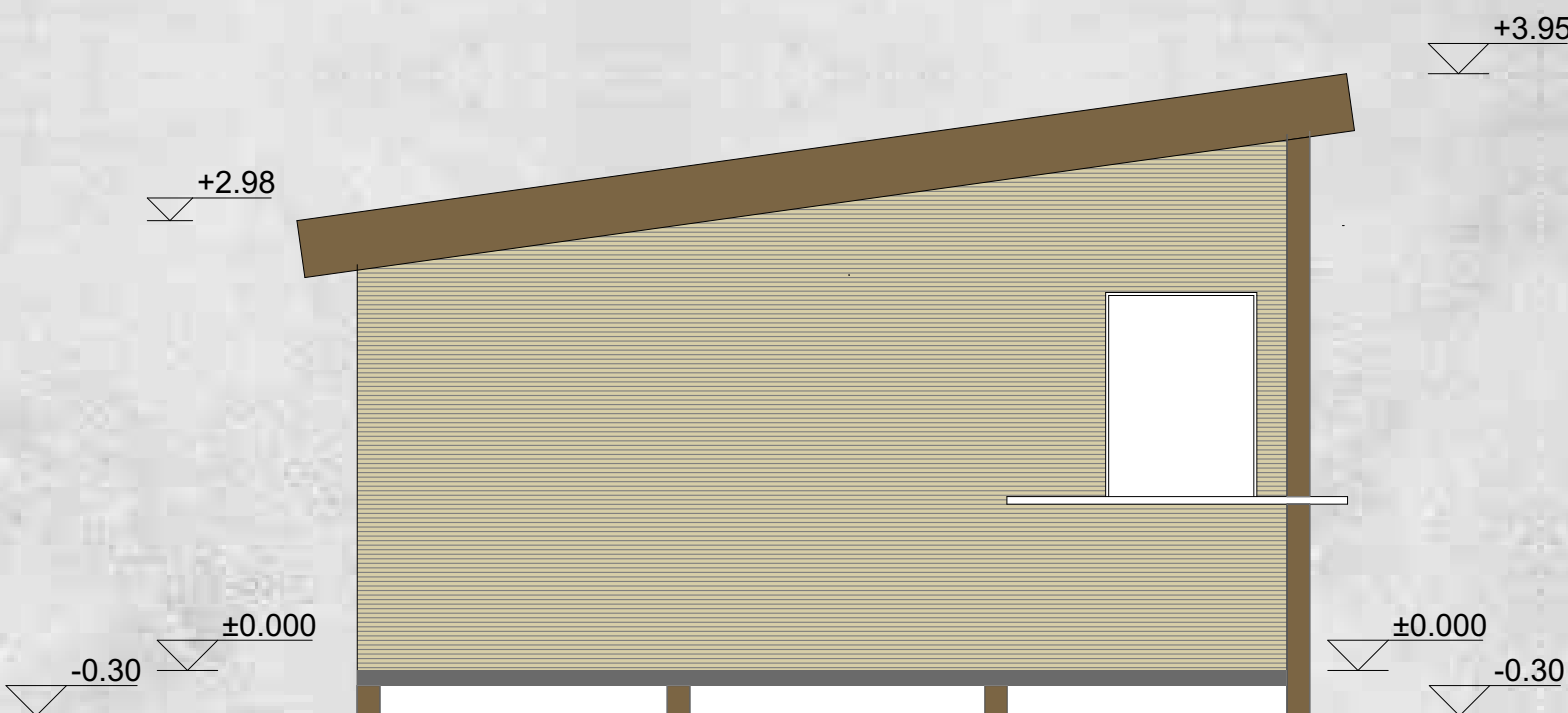
PROJEKTANT:  www.studio4b.me studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me			INVESTITOR: " Geoengineering " doo Podgorica		
Objekat: Glamping kamp			Lokacija: Kat.parc.983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO KRIMOVICE		
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:50
Saradnici:	Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, MSc. politehnike	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.	Milo Vukčević, MSc. politehnike	Prilog: Centralni objekat-presjeci	Br.priloga: 8
Datum izrade i M.P. januar 2022 godine			Datum revizije i M.P.		

CENTRALNI OBJEKAT - FASADE
R= 1:50

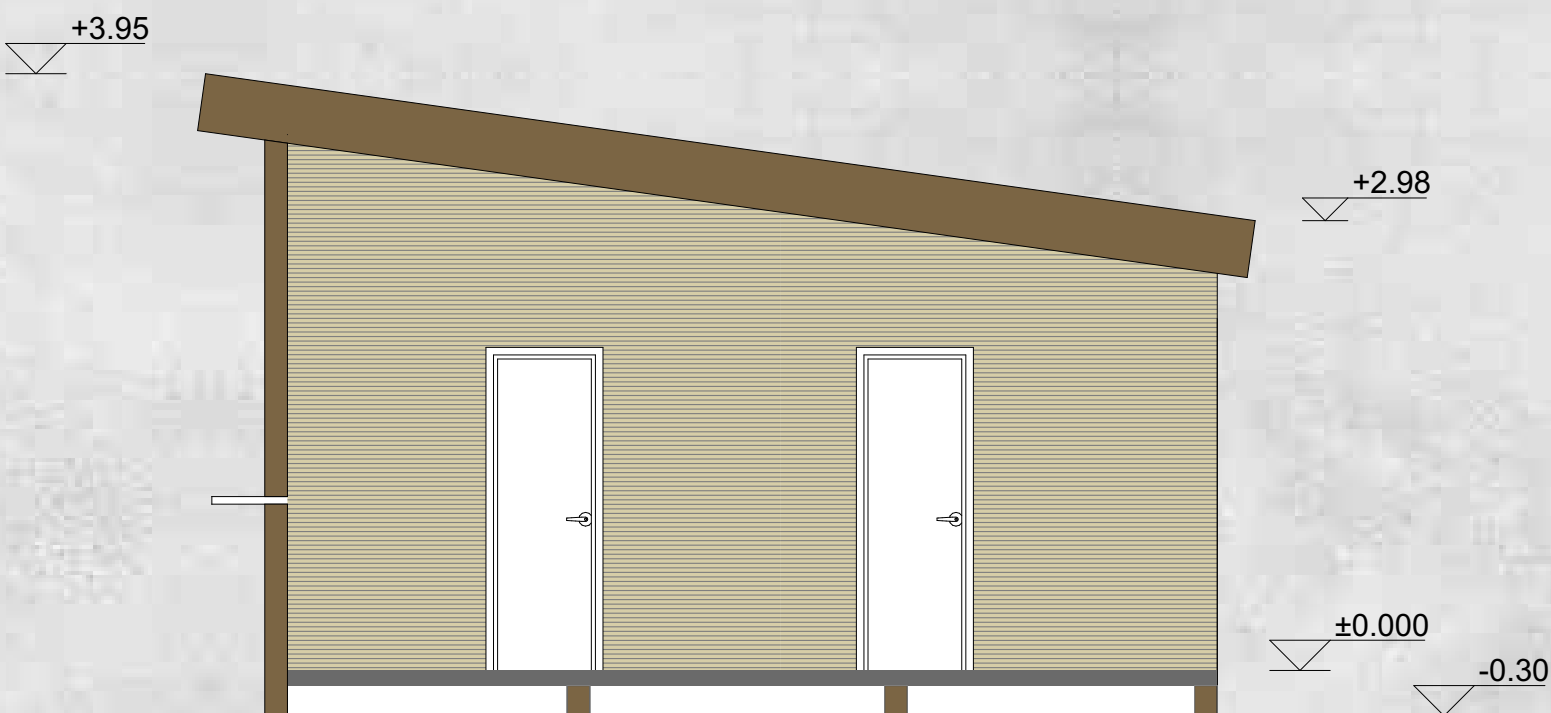
IZGLED A-A



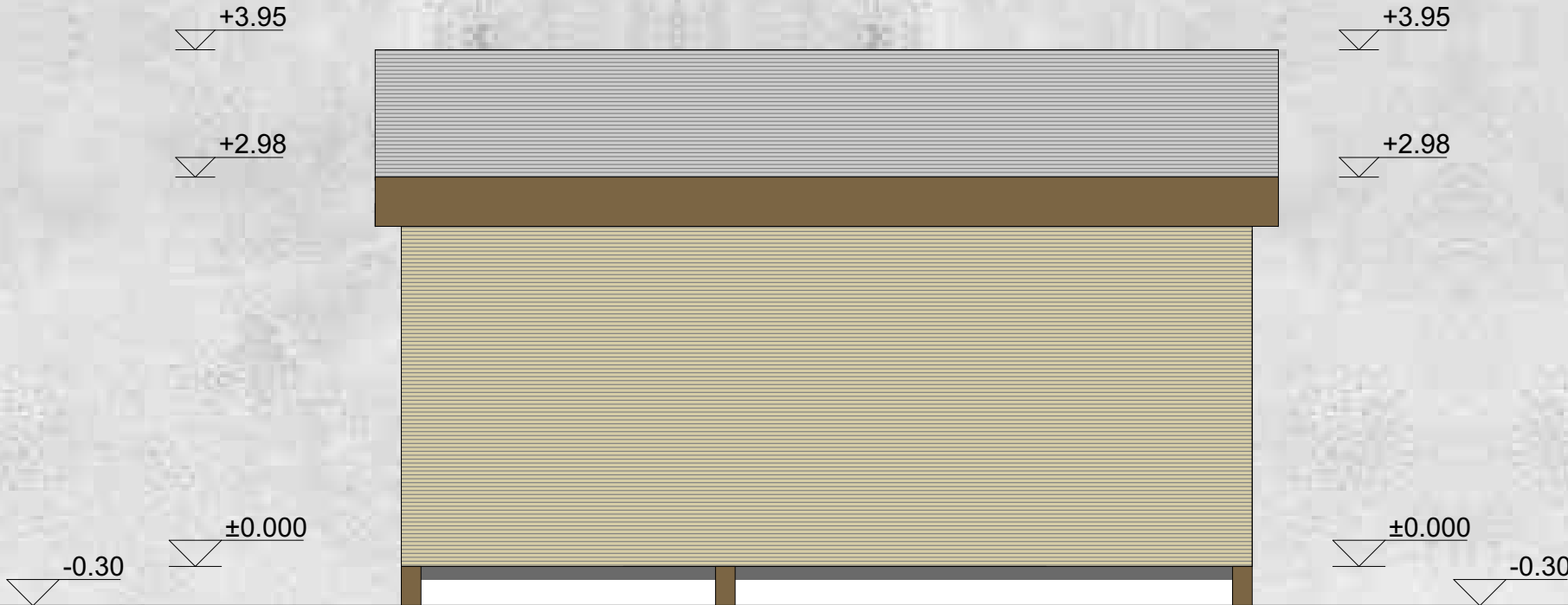
IZGLED B-B



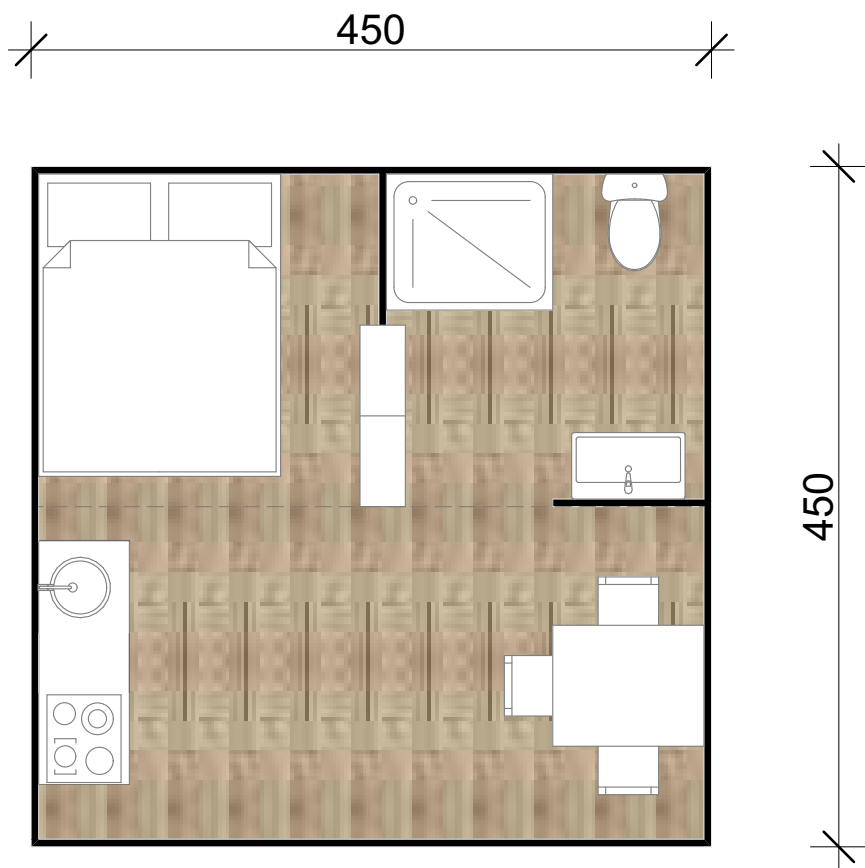
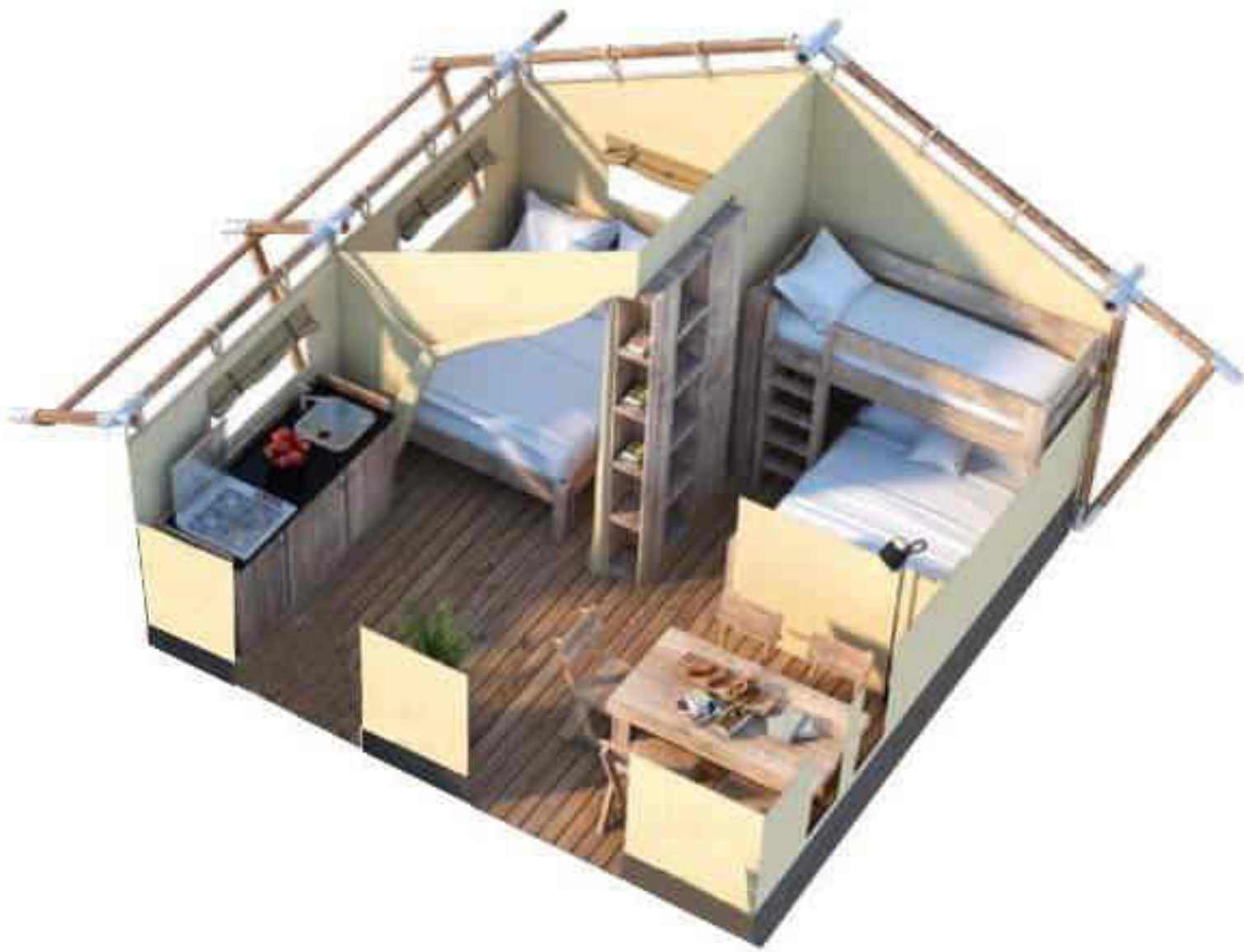
IZGLED C-C



IZGLED D-D



PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukojevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: " Geoengineering " doo Podgorica	
Objekat: Glamping kamp				Lokacija: Kat.parc.983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO KRIMOVICE	
Vodeći inženjer:		Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:		Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:		Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, MSc. politehnike	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.	Milo Vukčević, MSc. politehnike	Br.priloga: 9
Datum izrade i M.P. januar 2022 godine				Br.strane:	
				Datum revizije i M.P.	



- Unutrašnja P šatora:

20.3 m2
- Broj gosti:

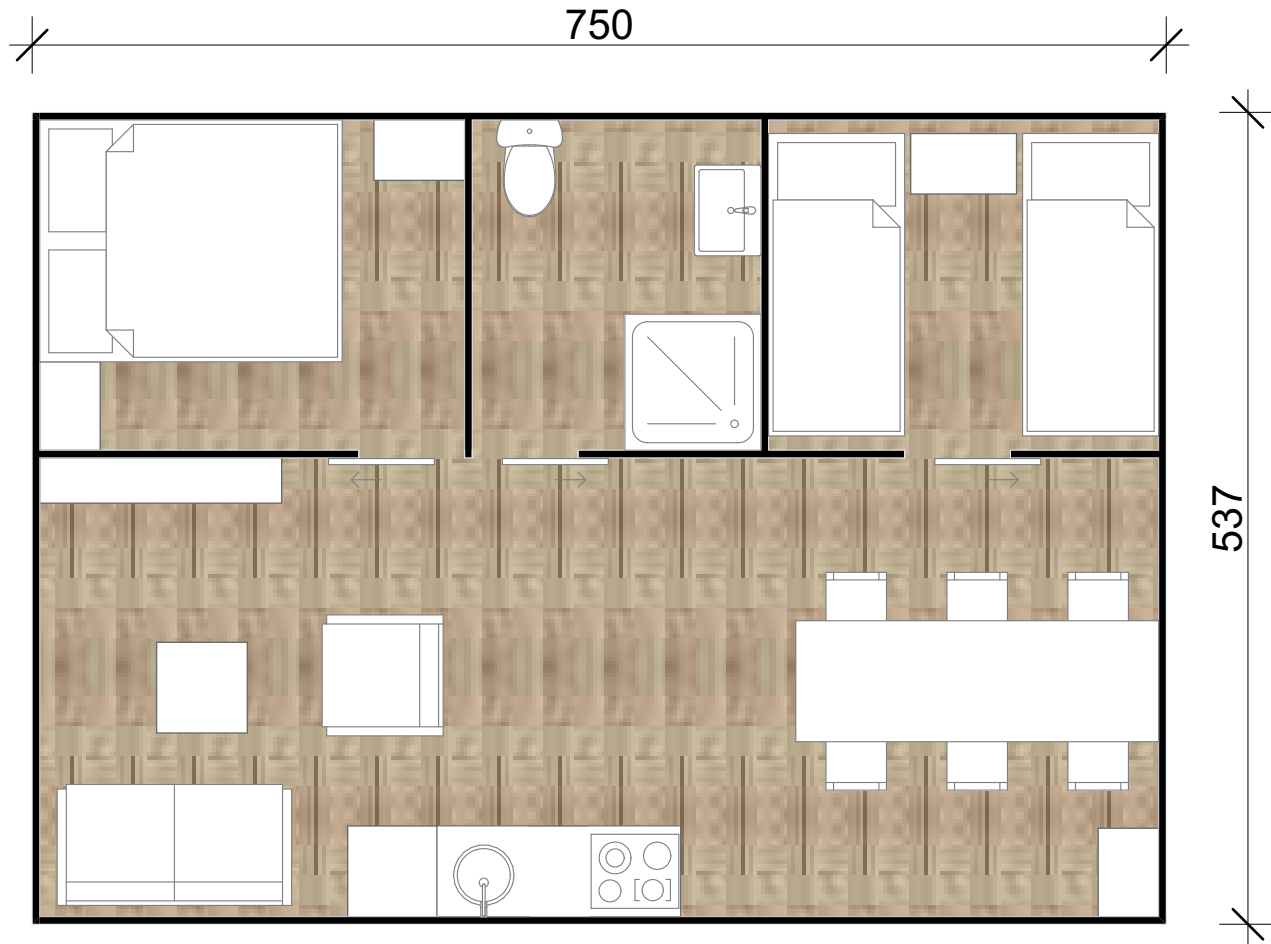
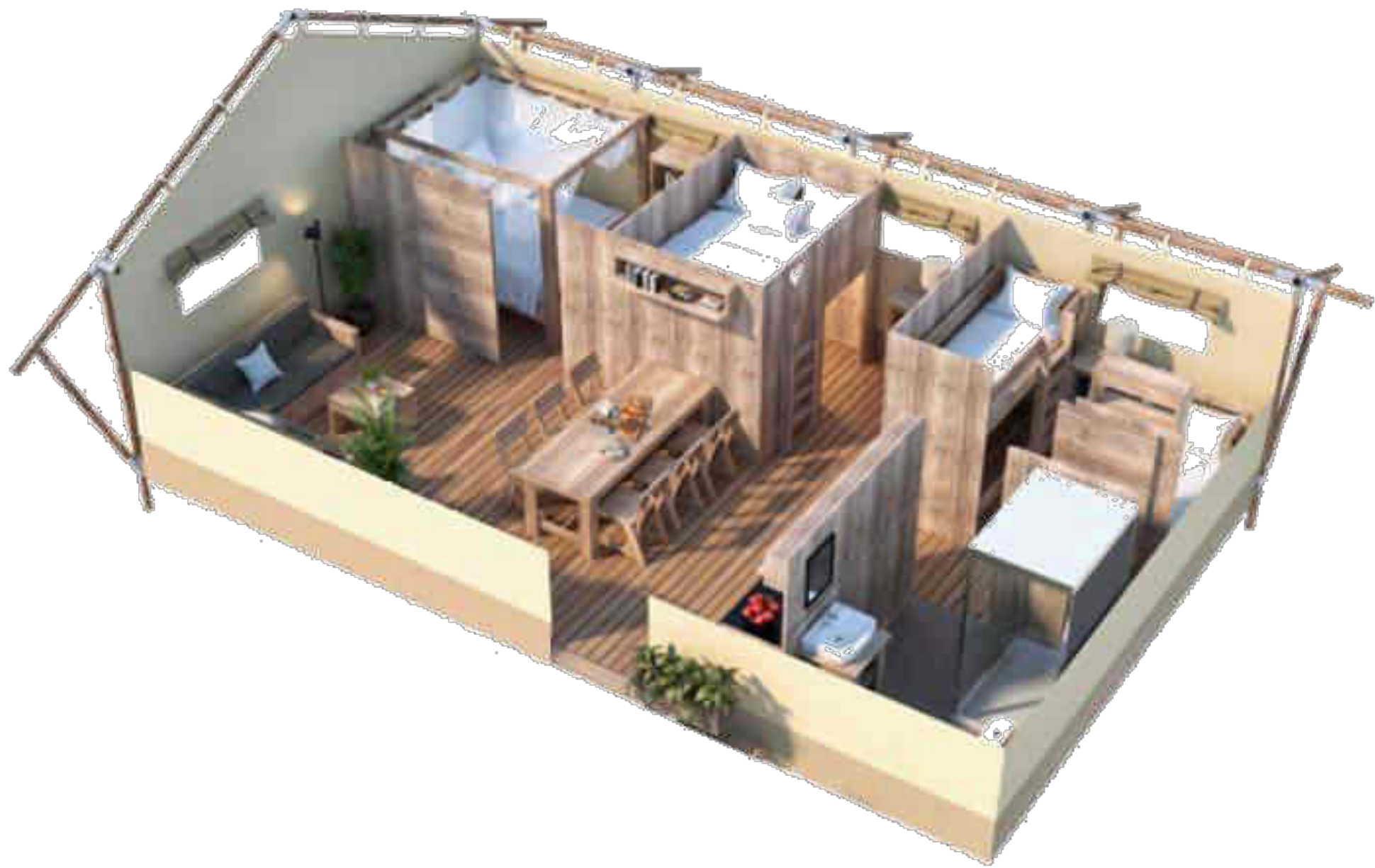
2-5
- Spavaće sobe:

1-2
- Kupatilo:

Opciono
- Kuhinja:

Da

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujkovića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: " Geoengineering " doo Podgorica	
Objekat: Glamping kamp		Lokacija: Kat.parc.983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO KRIMOVICE		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Br.priloga: 10	Razmjera: Br.strane:
Saradnici:	Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, MSc. politehnike	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.	Milo Vukčević, MSc. politehnike	Prilog: Šator Comet	
Datum izrade i M.P. januar 2022 godine		Datum revizije i M.P.			



- Unutrašnja P šatora:

40 m2
- Broj gosti:

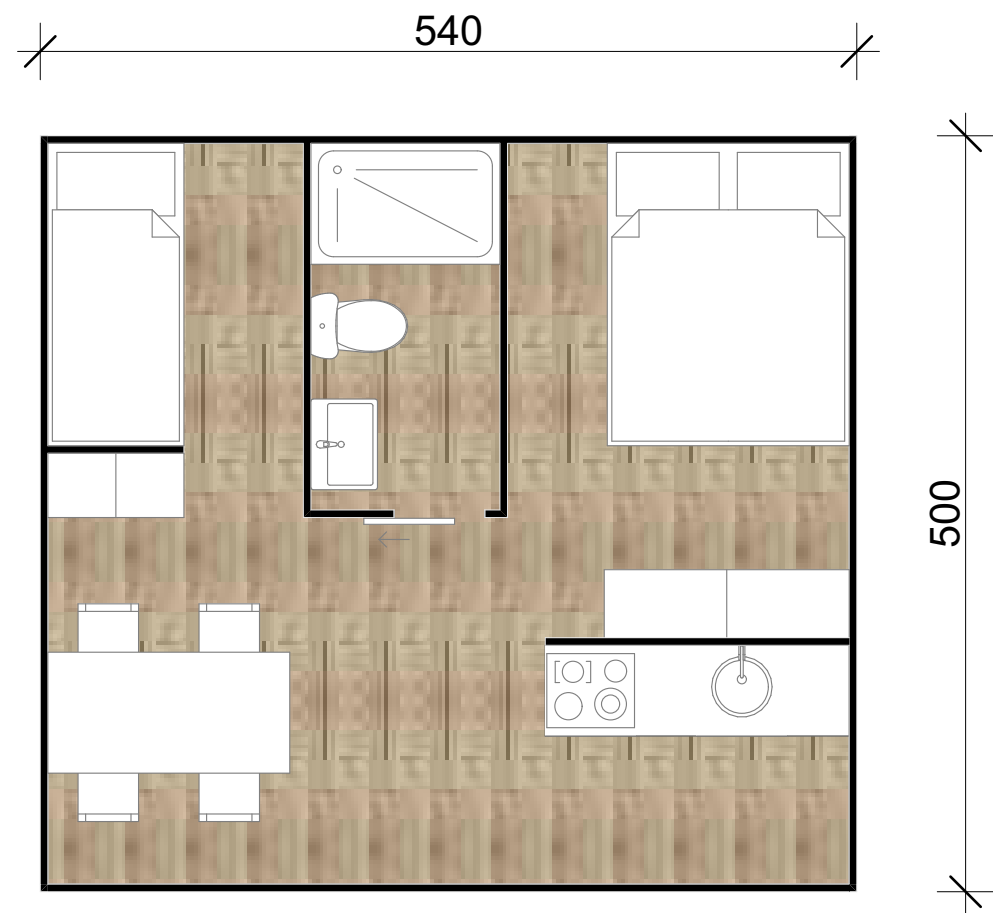
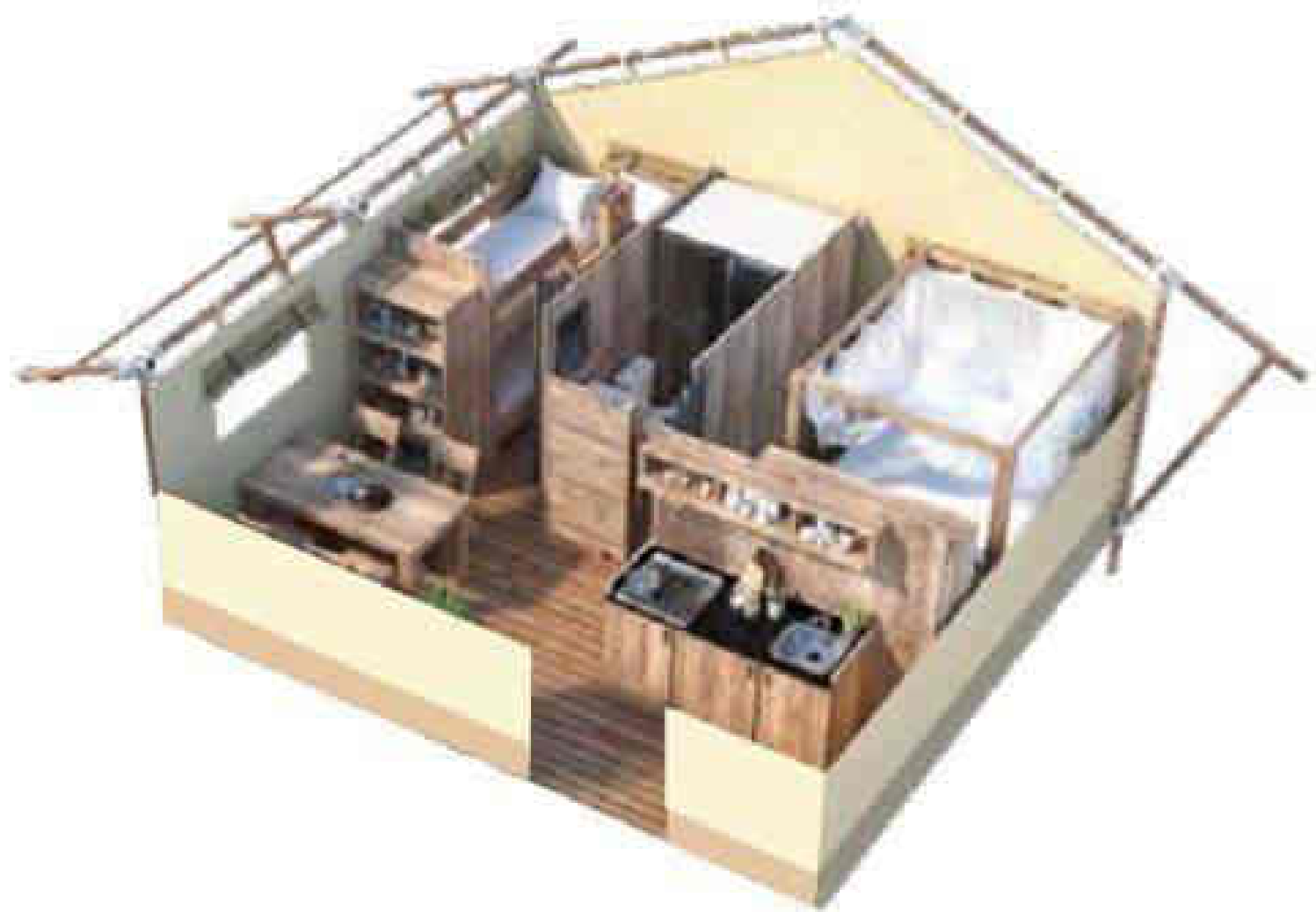
6
- Spavaće sobe:

2
- Kupatilo:

Da
- Kuhinja:

Da

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujkovića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: " Geoengineering " doo Podgorica	
Objekat: Glamping kamp		Lokacija: Kat.parc.983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO KRIMOVICE		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Razmjera:	
Saradnici:	Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, MSc. politehnike	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.	Milo Vukčević, MSc. politehnike	Prilog: Šator Dreamer	Br.priloga: 11
Datum izrade i M.P. januar 2022 godine		Datum revizije i M.P.			



- Unutrašnja P šatora:

27 m2
- Broj gosti:

4-5
- Spavaće sobe:

2
- Kupatilo:

Da
- Kuhinja:

Da

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: " Geoengineering " doo Podgorica	
Objekat: Glamping kamp				Lokacija: Kat.parc.983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO KRIMOVICE	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici:	Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, MSc. politehnike	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.	Milo Vukčević, MSc. politehnike	Prilog: Šator Sunshine	Br.priloga: 12
Datum izrade i M.P. januar 2022 godine				Datum revizije i M.P.	



3D PRIKAZI

PROJEKTANT:  www.studioab.me		studio ab DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studioab@t-com.me		INVESTITOR: " Geoengineering " doo Podgorica	
Objekat: Glamping kamp		Lokacija: Kat.parc.983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO KRIMOVICE			
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici:	Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Kujenskić, MSc. politehnike	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.	Milo Vukčević, MSc. politehnike	Prilog: 3D prikazi	Br.priloga: 13
Datum izrade i M.P. januar 2022 godine				Datum revizije i M.P.	



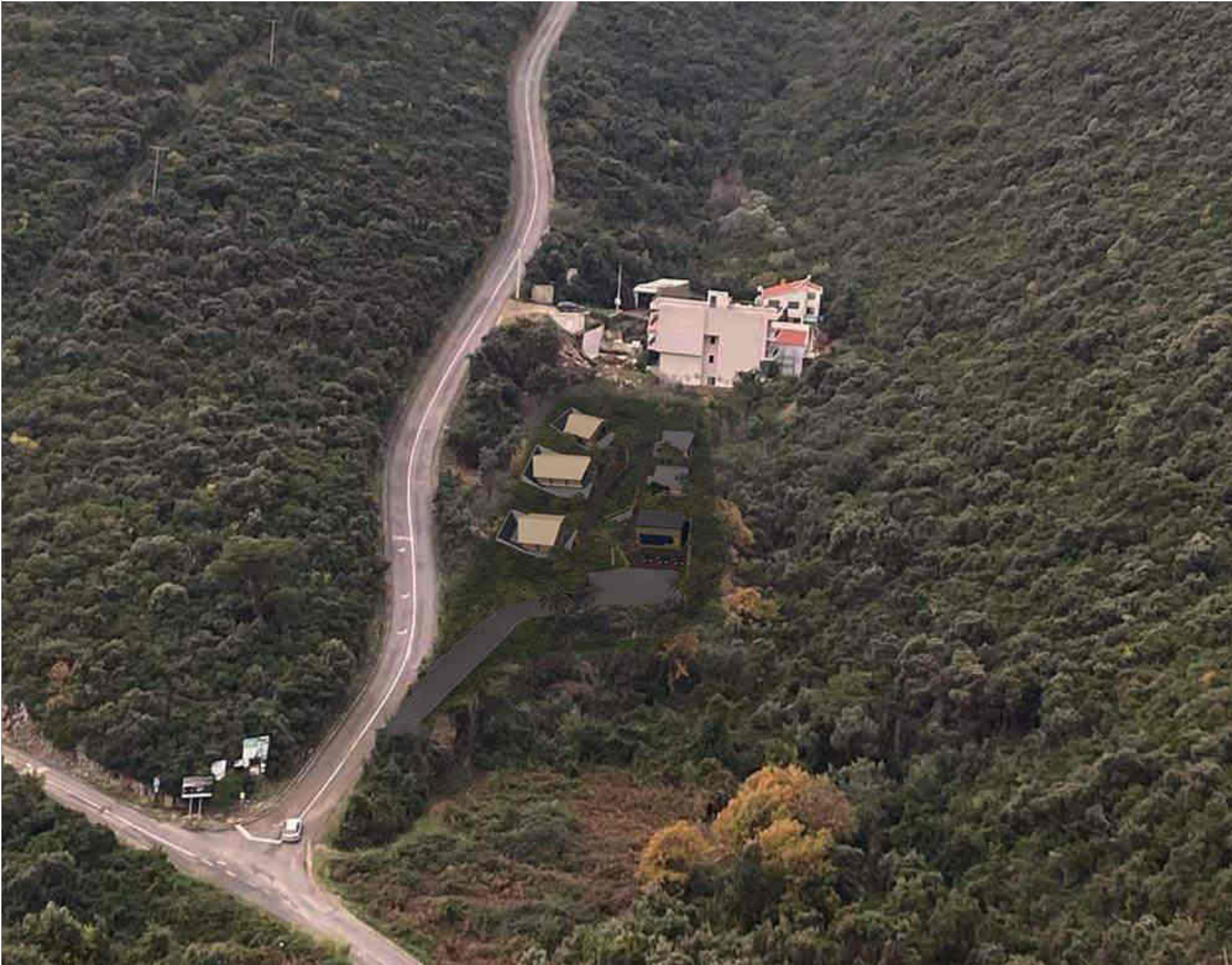
3D PRIKAZI

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b doo projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukojevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: " Geoengineering " doo Podgorica	
Objekat: Glamping kamp		Lokacija: Kat.parc.983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO KRIMOVICE			
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici:	Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Kujenskić, MSc. politehnike	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.	Milo Vukčević, MSc. politehnike	Prilog: 3D prikazi	Br.priloga: 14
Datum izrade i M.P. januar 2022 godine				Datum revizije i M.P.	



3D PRIKAZI

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b doo projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukojevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: " Geoengineering " doo Podgorica	
Objekat: Glamping kamp		Lokacija: Kat.parc.983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO KRIMOVICE			
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici:	Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Kujenskić, MSc. polithehnike	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.	Milo Vukčević, MSc. polithehnike	Prilog: 3D prikazi	Br.priloga: 15
Datum izrade i M.P. januar 2022 godine				Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujiševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: " Geoengineering " doo Podgorica	
Objekat: Glamping kamp				Lokacija: Kat.parc.983/1, 983/2, 984/1 i 984/2 KO KRIMOVICE	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera:
Saradnici:	Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, MSc. politehnike	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.	Milo Vukčević, MSc. politehnike	Prilog: Fotomontaža	Br.priloga: 16
Datum izrade i M.P. januar 2022 godine				Datum revizije i M.P.	