

<b>VERTIKALA</b> ARCHITECTURE STUDIO	<b>Branko Lutovac</b> <b>2022.03.03</b> <b>11:11:30</b> <b>+01'00'</b>	
---	---	--

INVESTITOR

Tešović Marijan

---

OBJEKAT

Stambeni objekat

---

LOKACIJA

k.p. 370/2, K.O. Lješeviči, Opština Kotor.

---

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

---

PROJEKTANT

"STUDIO VERTIKALA" D.O.O, TIVAT

---

ODGOVORNO LICE

ANA MORAČANIN spec. sci. arh

---

GLAVNI INŽENJER

Msc Branko Lutovac spec.sci.arh.

---

--	--

INVESTITOR

**Tešović Marijan**

---

OBJEKAT

**Stambeni objekat**

---

LOKACIJA

**k.p. 370/2, K.O. Lješevići, Opština Kotor.**

---

DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE

**OPŠTA DOKUMENTACIJA**

---

PROJEKTANT

**"STUDIO VERTIKALA" D.O.O, TIVAT**

---

ODGOVORNO LICE

**ANA MORAČANIN spec. sci. arh**

---

GLAVNI INŽENJER

**Msc Branko Lutovac spec.sci.arh.**

---

SARADNICI  
NA PROJEKTU

**Srđan Lutovac spec.sci.arh.**

---

**VERTIKALA**  
ARCHITECTURE STUDIO

KNJIGA **0**

0\_A OPŠTA DOKUMENTACIJA

KNJIGA **1**

1\_A PROJEKAT ARHITEKTURE



## 0\_A

### KNJIGA 0\_A OPŠTA DOKUMENTACIJA

## 0\_A.1

### OPŠTA DOKUMENTACIJA

0\_A.1.01 UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG DRUŠTVA  
PRAVNOG LICA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0\_A.1.02 IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH  
SUBJEKATA ZA PRIVREDNO DRUŠTVO, PRAVNO LICE ZA IZRADU  
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0\_A.1.03 LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA, PRAVNOG LICA  
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0\_A.1.04 LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI  
IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CJELINI I LICENCE

0\_A.1.05 DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE  
ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

0\_A.1.06 URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

0\_A.1.07 LIST NEPOKRETNOSTI

## 0\_A.2

### PROJEKTNI ZADATAK

0\_A.2.01 PROJEKTNI ZADATAK

## UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen 20.10.2021 godine, u Tivtu, između:

Naručioca: **1. Marijan Tešović, Kotor** ( U daljem tekstu: Naručilac)

Projektant: **2. STUDIO VERTIKALA DOO TIVAT**  
PIB 03225062, s druge strane (u daljem tekstu:Projektant),  
Koga zastupa izvršni direktor **Ana Moračanin,**  
sa JMBG 0304991239013

### Uvodne odredbe

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je Naručilac usvojio ponudu Projektanta u djelu koji se odnosi na usluge izrade projektne dokumentacije - idejnog i glavnog projekta za izgradnju stambenog objekta na k.p. 370/2, K.O. Lješevići, Opština Kotor.

Naručilac je dužan da prije početka posla dostavi projektantu geodetski snimak parcela, kopiju plana i list nepokretnosti ne starije od 6 mjeseci, kao i projektni zadatak ovjeren od strane Naručioca.

Na osnovu usvojene ponude ugovarači, zaključuju saglasnošću svojih volja, predmetni ugovor, kako slijedi:

### ČLAN 1 - PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju za idejni i Glavni projekat za izgradnju stambenog objekta na k.p. 370/2, K.O. Lješevići, Opština Kotor, na osnovu priloženih UTU, i dostavljenog projektnog zadatka od strane naručioca.

## Sadržina predmeta ugovora

### 1. IDEJNO RJEŠENJE

dizajn objekta na nivou koji odgovara traženoj vrsti projektne dokumentacije u skladu sa zakonom i pravilnikom o bližoj sadržini projektne dokumentacije.

### 2. GLAVNI PROJEKAT

komplet dizajn objekata i njihove okoline, prikazani projektnom dokumentacijom glavnog projekta (situacija, osnove objekta, presjeci, fasade...).

## ČLAN 2 - UGOVORENA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Ugovorne strane su se saglasile da ugovorena cijena za izvršenje poslova iz člana

2. Ugovora bude regulisana aneksom ovog Ugovora, tj. zasebnim ugovorom.

## ČLAN 3 - ROKOVI

Projektant je obavezan da usluge iz ovog ugovora završi u sledećim rokovima:

### 1. IDEJNO RJEŠENJE

U roku od **30 dana** i teče od trenutka:

pribavljanja sve potrebne dokumentacije od strane naručioca, dokaze o pravu svojine odnosno korišćenja zemljišta (kopija plana i vlasnički list), dostavljanja geodetskog snimka terena, elaborata parcelacije ovjerenog od strane geodete, projektnog zadatka, UTU i uplate avansa u procentu definisanom ponudom.

### 2. GLAVNI PROJEKAT:

u roku od **45 dana** i teče od trenutka:

Dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta  
Uplate avansa u procentu definisanom ponudom

## **ČLAN 4 - OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA**

Ugovorne strane su izložene sledećim pravima i obavezama:

Projektant je lično odgovoran za svoj rad i obezbediti će da su projektna dokumentacija i usluge:

- Napravljene u skladu sa poslednjim trendovima u skladu sa tehničkim specifikacijama, prihvatljivom konstrukcijom i standardima kvaliteta.
- Poštuju i da su u skladu sa državnim regulativama i normama, uključujući i anti-seizmičke normative propisane za ovo podneblje.
- Napravljene da odgovaraju svrsi, tj ispunjavaju sve zahtjeve neophodne za dobijanje građevinske dozvole.
- Projektant će povjerene poslove obaviti lično i neposredno, ali je ovlašćen da izvršenje pojedinih poslova povjeri i drugim stručnim, ovlašćenim licima
- Projektant ne preuzima odgovornost za izvršenje ugovorenog posla ukoliko se ugovoreni posao ne može završiti usled zakonskih ili administrativnih smetnji kao i u slučaju eventualnih sudskih sporova vezanih za datu parcelu na kojoj je predviđena gradnja, osim ako su smetnje ili spor posledica projektantske greške ili nemarnosti.

## **ČLAN 5 - ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA**

Dizajn, konceptualno rješenje, idejno rješenje, Glavni projekat i rješenje detalja u istom smatraju se isključivom intelektualnom svojinom Projektanta, pa se Naručilac posla potpisom na ovaj Ugovor obavezuje da istu izvede u svemu kako je predviđeno Glavnim projektom.

Svaka promjena će biti uzajamno dogovorena između Ugovornih strana.

Bez odobrenja autora Naručilac ne može da kopira, širi i/ili dijeli izvorne projekte trećim licima bez odobrenja Izvršioca posla.

Naručiocu se odobrava, u svrsi marketinga, da koristi osnove iz Idejnog rješenja, kao i 3d modele eksterijera i enterijera (website, brošure...)

Projektant po ovom Ugovoru, nije ovlašćen da jednom završenu projektну dokumentaciju prodaje, prosljeđuje i/ili koristi za izradu projekata trećim licima u granicama dizajna, izgleda i funkcionalnog rasporeda objekata, što bi uticalo na jedinstvenost izgleda konačnog proizvoda po ovom Ugovoru.

Obije Ugovorne strane zadržavaju u cjelosti pravo da Projektну dokumentaciju, dizajn i konačni izgled proizvoda koriste u marketinške svrhe, ali isključivo za vlastite aktivnosti.



## **ČLAN 6 - PRESTANAK MEĐUSOBNIH OBAVEZA PO OVOM UGOVORU**

Obaveze iz ovog Ugovora prestaju danom okončanja poslova koji su predmet ovog Ugovora ili saglasnim raskidom Ugovora pri čemu će se isplata Izvršiocu posla obračunati srazmjerno stepenu dovršenosti dokumentacije i ostalih preuzetih obaveza po ovom Ugovoru

Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi.

Svi naknadni radovi biće precizirani u eventualnim aneksima na ovaj Ugovor.

## **ČLAN 7 - RJEŠAVANJE SPOROVA**

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove i druga pitanja do kojih dođe tokom sprovođenja ugovora rešavaju prijateljski i u duhu dobriih poslovnih običaja.

U slučaju bilo kakvog spora proisteklog iz ovog Ugovora, ugovorne strane usaglašavaju nadležnost Osnovnog Suda u Kotoru.

Ugovor, kao i projektni zadatak Anex 1 su sačinjeni u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, dok svaka ugovorna strana zadržava za svoje potrebe po 2 (dva) primjerka.

### **NARUČIOČ**

Marijan Tešović, Kotor

### **PROJEKTANT**

**STUDIO VERTIKALA D.O.O. TIVAT**

Ana Moračanin



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0859611 / 001

Datum registracije: 29.10.2018.

PIB: 03225062

### DOO "STUDIO VERTIKALA" ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, INŽENJERING I KONSALTING TIVAT

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: STUDIO VERTIKALA  
Telefon: +38268013513  
eMail: ana.m.architecture@gmail.com  
Datum zaključivanja ugovora: 29.10.2018.  
Datum donošenja Statuta: 29.10.2018.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MAŽINA II BR.41 TIVAT  
Adresa za prijem službene pošte: MAŽINA II BR.41 TIVAT  
Adresa sjedišta: MAŽINA II BR.41 TIVAT  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost  
Ovajanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### **OSNIVAČI:**

---

**BRANKO LUTOVAC** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

---

**ANA MORAČANIN** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

---

**LICA U DRUŠTVU:**

---

**ANA MORAČANIN** - JBMG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 07.11.2018 godine u 11:46h



Načelnik

Biljana Peranović

*Biljana Peranović*



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3877/2

Podgorica, 15.11.2018. godine

»STUDIO VERTIKALA« D.O.O.

TIVAT  
Mažina II, broj 41

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nikola Petrović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-3877/2  
Podgorica, 15.11.2018. godine

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

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » STUDIO VERTIKALA » D.O.O. TIVAT, 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 107/7-3877/1 od 07.11.2018. godine »STUDIO VERTIKALA« D.O.O. Tivat, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-3212/2 od 12.09.2018. godine, kojim je Mr.Lutovac Branku, dipl.inž.arhitekture,Spec.Sci.arhitektura iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta. Ugovor o radu, zaključen između poslodavca »STUDIO VERTIKALA« D.O.O.iz Tivta i Mr.Lutovac Branka, dipl.inž.arhitekture,Spec.Sci.arhitektura iz Podgorice, kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 i 2. Ugovora, imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, na radno mjesto:Arhitekta, počev od 02.11.2018. godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0859611/001 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7111: Arhitektonska djelatnost.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3212/2

Podgorica, 12.09.2018. godine

LUTOVAC BRANKO

Radanovići bb  
KOTOR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Pavičević Nataša



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7- 3212/2

Podgorica, 12.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Mr LUTOVAC BRANKA, diplomiranog inženjera arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE Mr LUTOVAC BRANKU, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, 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.UPI107/7-3212/1 od 21.06.2018.godine, Mr LUTOVAC BRANKO, diplomirani inženjer arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, 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 postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore – Stepen specijaliste ( Spec.Sci.) Arhitektura, br. 173 od 30.08.2013.godine; Diplomu postdiplomskih magistarskih akademskih studija, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore – Stepen magistra (MSc.) Arhitektura, br. 20 od 18.07.2017.godine; Referenc listu, izdata od strane » Atelje Arhitekture » D.O.O. Podgorica, kojom je utvrđeno da je mr Branko Lutovac spec.sci.arh. arhitekture u periodu od 01.04.2016.godine do 31.04.2018.godine radio kao projektant saradnik na poslovima izrade i/ili revizije tehničke dokumentacije i ili nadzora nad građenjem navedenih objekata; Potvrdu » Studio Faadu« D.O.O.iz Podgorice od 14.02.2018.godine u kojoj je utvrđeno da je mr Branko Lutovac spec.sci.arhitekture, u periodu od 01.12.2013.godine do 31.12.2015.godine, radio kao projektant saradnik na poslovima izrade tehničke dokumentacije ili revizije tehničke dokumentacije i ili nadzora nad građenjem navedenih objekata; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopiju lične karte.



Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

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 stav1 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  
Nataša Pavićević





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 – 1432/2

Podgorica, 19.11.2020.godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1  
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MSc BRANKO B. LUTOVAC, Spec. Sci arhitekture iz Tivta,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 19.11.2021. godine.

Obradila:

Biserka Vujović



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik



# lovćen

Filijala/O.J.: 031  
 Šifra zastupnika: 50250  
 Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG001654  
 Novo/Obnova: ODG000750  
 Veza sa Polisom:



## POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

**BRJ POLISE: ODG001654**Ugovarač: **STUDIO VERTIKALA DOO, Mažina II br 41, TIVAT, JMBG/PIB: 03225062**Osiguravnik: **STUDIO VERTIKALA DOO, Mažina II br 41, TIVAT, JMBG/PIB: 03225062**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **23.11.2020 u 00:00** do **23.11.2021 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 €
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>		
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 usljed greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguravnik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno je pokrivanje tokom garancije za period od jedne godine. Učešće u šteti je 10 % minimalno 300 €. Godišnji agregat - (za sve štetne događaje u jednoj osiguravajućoj godini) je jednostruk i iznosi 100.000,00 €. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u nardenoj godini od 20.000€..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguravnik 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%)		

Osiguravnik učestvuje kod svake štete 10% a minimum 0,3% od sume osiguranja.	BRUTO PREMIJA:	234,08€
	POREZ NA PREMIJU:	21,07€
	UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	255,15€

### UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFK

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R\_ODG001654**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tađna plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRČG br. 47/08))  
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za proširene osiguravajuće pokriva ili za povećanu opasnost, osiguravnik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu 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 i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

VUKAŠINOVIĆ VANJA



U Budvi, 23.11.2020



Ugovarač osiguranja

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

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p><b>OPŠTINA KOTOR</b></p> <p>Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje</p> <p><b>Broj, <u>0303 –333/20-19148</u></b></p> <p><b>Kotor, 6.08.2021.</b></p>	
2	<p>Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18; 63/18; 11/19 i 82/20), člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 116/20), podnijetog zahtjeva Tešović Marijan poslove izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>za <b>izgradnju objekta</b> na kat.parc. kat par 370/2 KOLješevići u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20)</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p>Tešović Marijan</p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Na kat. parc. 370/2 KO Lješevići prema prepisu LN b 306 je njiva 1 klase</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Predmetna lokacija se nalazi u zoni <b>naselja</b> u odmaku od 1000+m. U okviru naselja moguće je realizovati sljedeće detaljne namjene u skladu sa investicionom aktivnošću korisnika prostora (stanovanje, centralne djelatnosti, mješovita namjena, turizam, školstvo i socijalna zaštita, objekti zdravstva i zdravstvene zaštite, objekte kulture, sport i rekreacija, vjerske objekte, groblja, pejzažno uređenje naselja, površine saobraćajne infrastrukture, površine ostale i komunalne infrastrukture i objekata, površine za potrebe odbrane, odnosno moguće je planirati koncesiona područja na državnom zemljištu). U skladu sa navedenim PUP-om Kotora definisana su pravila i urbanističko – tehnički uslovi za gradnju objekata u skladu sa predviđenom namjenom u naseljskim površinama /građevinskim područjima/. Pod pojmom stambenih objekata ovim se Planom podrazumijevaju građevine namijenjene isključivo za stalno stanovanje, kako za individualno tako i za višeporodično stanovanje , a koje se po pravilu ne mogu planirati u istoj <b>urbanističkoj jedinici</b> /parceli, bloku, kvartu, zoni.../. Takođe, na ovim površinama namjene stanovanje mogu se graditi i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta. U ovom slučaju primjenjuju se</p>	

parametri za namjenu stanovanje.

## 7.2. Pravila parcelacije

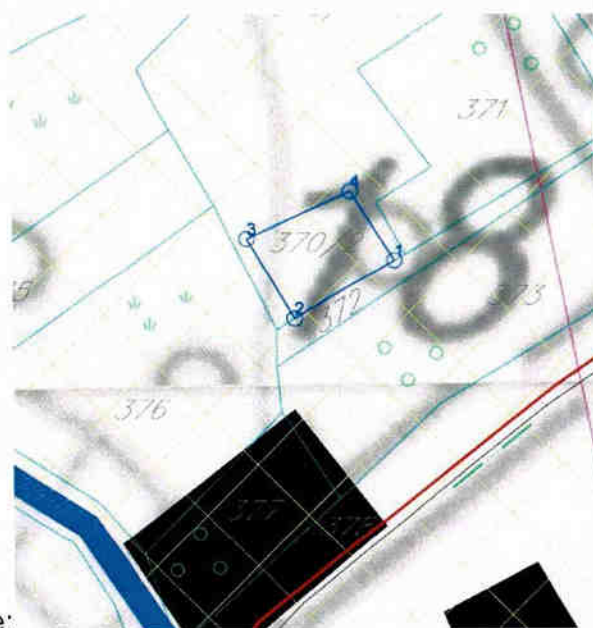
Predmetnu lokaciju čini **kat parc370/2 KOLješevići** u površini od cca390m<sup>2</sup>.  
Pravila parcelacije su elementi definisani PUP-om Kotor za određivanje veličine, oblika i površine parcele na kojoj je moguće graditi objekat;

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 energetske efikasnost objekata;
- 9) uslovi za priključak na komunalnu i saobraćajnu infrastrukturu.

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



Koordinate

lokaije:

taka	U	H
1	6561624.06	4692644.90
2	6561604.19	4692633.10
3	6561594.79	4692649.35
4	6561615.38	4692658.80

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 cjelih katastarskih parcela iskazanih kroz Elaborat parcelacije.

**Ovim planom predviđa se minimalna veličina parcele za gradnju u naseljima od 350m<sup>2</sup>, a za dvojne objekte 600m<sup>2</sup>.**

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

**Indeks zauzetosti za predmetnu lokaciju namjenjenu stanovanju 0,3, a izgrađenosti 0.8 dok je maksimalna spratnost P+1+Pk.**

**Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele 25-30%**

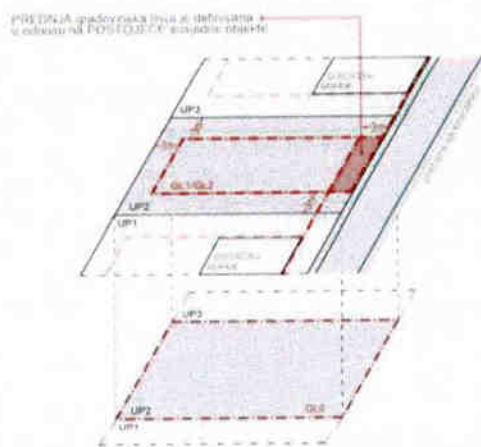
Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora izrađuje se elaborat parcelacije.

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

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

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

Građevinska linija je linija na (GL 1), iznad (GL 2) i ispod površine zemlje i vode (GL 0), koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat/te, čineći na taj način zonu gradnje. Odnosno, građevinska linija je linija na kojoj se može ili do koje se može graditi jedan ili više objekata. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisana u Elaboratu parcelacije. PUP Kotora utvrđuje zadnju i bočne građevinske linije na 3m od ivice jedinice građevinskog zemljišta – lokacije. Do ivice parcela može se graditi samo uz saglasnost susjeda. Prednja građevinska linija se utvrđuje u skladu sa susjednim postojećim objektima ukoliko ih ima. Ukoliko nema postojećih susjednih objekata prednja građevinska linija je 3m udaljena od linije jedinice građevinskog zemljišta.



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

smiju narušiti stabilnost susjednih objekata.

U okviru ovako definisane zone moguće gradnje neophodno je ispoštovati Preduslove, odnosno Određivanje prostora za gradnju; Površina obuhvaćena erkerima, lođama i 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	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p><b>USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA</b></p> <p>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 ministarstava. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. list SFRJ“ br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ“ br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi 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.</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>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).</p> <p><b>Žaštita od požara</b></p> <p>Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbjediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgrađeni dijelovi predmetne lokacije moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ br 30/91)</p> <p>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).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ BR 34/14) pri izradi tehničke dokumentacije projektant u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnju objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata, namjenjene za radne i pomoćne prostorije i objekta gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektim zadatkom.</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p>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.</p>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>

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

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

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

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

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

Zelene površine u zoni stanovanja. – Za zadovoljenje potrebnih površina za rekreaciju, potrebno je da zelenilo u okviru namjene stanovanje zajedno sa objektima prosvjete u kojem se planiraju objekti za rekreaciju iznosi 16-20 m<sup>2</sup>/stanovniku. Ovo važi za nova naselja, dok se pri rekonstrukciji postojećeg tkiva, a naročiti zatvorenih stambenih blokova površina zelenila treba da iznosi 8.00 m<sup>2</sup>/stanovniku, dok aktivne rekreacione površine treba da zauzmu 3.00 m<sup>2</sup> po stanovniku.

11

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

Sastavni dio UT uslova je mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara UP/I-05-246/2021 - 3 od 5.08.2021 g da nije potrebna HIA i konzervatorski uslovi

*Mjere I - autentične ruralne cjeline i obradiva imanja sa očuvanom originalnom parcelacijom*

- Očuvati prostornu matricu postojećih ruralnih cjelina i puteva koji ih povezuju
- Očuvati, obnoviti i revitalizovati autentične ruralne cjeline sa ansamblima tradicionalne arhitekture (stambene i pomoćne zgrade, originalni elementi uređenja dvorišta, vrtova i sl.)
- Očuvati, obnoviti i revitalizovati obradive površine, uključujući polja, udoline i terasasta imanja kao ključne elemente autentičnog ruralnog ambijenta.
- Očuvati naslijeđenu matricu poljoprivrednih parcela na poljima i terasaste površine podzidane suhozidnim međama koristeći tradicionalne tehnike i materijale
- Obnoviti i održavati maslinjake sa naslijeđenim tradicionalnim graditeljskim elementima (ogradnim suhozidima i suhomeđama, stazama, mlinovima, i sl.)
- Interpolacije i novu gradnju planirati po uzoru na tradicionalnu arhitekturu i to prvenstveno u pogledu odabira položaja, organizacije prostora i primjene tradicionalnih tehnika i materijala. Posebno je važno poštovati naslijeđeno mjerilo – volumen objekata.
- Obnova i revitalizacija ruralnih cjelina može se vršiti uz prethodno izdate konzervatorske smjernice, kojima će se definisati nivo i sadržaj potrebne dokumentacije, a za pojedinačne izdvojene objekte ili komplekse obnova i revitalizacija vršiće se na osnovu konzervatorskih uslova.

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

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



	sa dokumentima koji su donešeni za ovaj prostor.
<b>12</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	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).
<b>13</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	Na parcelama gdje se gradi stambeni objekat, moguća je izgradnja pomoćnih objekata. Maksimalna spratnost pomoćnih objekata koji se grade uz glavni objekat/objekte (garaža, ljetnja kuhinja, ostava...) je prizemna (P), a maksimalna visina je 3,0m. Pomoćni objekat ne smije prelaziti predviđene građevinske linije. Maksimalna površina je do 30,0m <sup>2</sup> .
<b>14</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	Predmetna lokacija se nalazi u području uslovne gradnje – moguća je izgradnja objekata sa ograničenjima u visini i položaju samog objekta (neophodna saglasnost Agencije na tehničku dokumentaciju).
<b>15.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>

<b>16.</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Moguća je fazna izgradnja
<b>17</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>17.1.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Sastavni dio UT uslova su uslovi EPCG
<b>17.2.</b>	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.
<b>17.3.</b>	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Predmetnoj lokaciji se pristupa sa postojeće saobraćajnice. Preko službenosti prolaza preko kata r 372 KO Lješevići
<b>17.4.</b>	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", BR 40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl. list CG" br 33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl. list CG" br. 41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG" br 59/15) -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl. list CG br 52/14)
<b>18</b>	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl list RCG" br 28/93, 27/94,42/94,26/07 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja

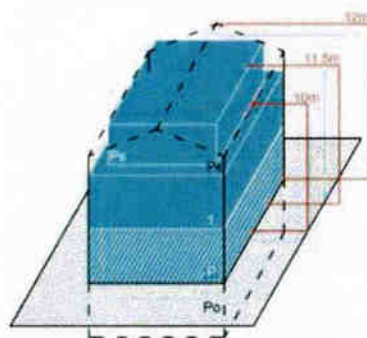
	tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
20	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	kat parc 370/2KO Lješeviči- N
	Površina urbanističke parcele	površina lokacije cca390m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.3
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.8
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Cca312m2

<b>Maksimalna spratnost objekata</b>	<p><b>P+1+Pk</b>  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 (<b>Po</b>) 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 (<b>P</b>) 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 (<b>1 do N</b>) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova.  Potkrovlje (<b>Pk</b>) može biti završna etaža. Najniža svjetla 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 (<b>Ps</b>), maksimalna 80% površine etaže ispod.  U tabelama Urbanistički pokazatelji gdje je naznačena spratnost sa Pk, znači da se može koristiti i Ps.  <b>Vertikalni gabarit objekta planskim dokumentom se određuje kroz dva parametra.</b>  Za spratnost <b>P+1+Pk</b>, 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.</p>
--------------------------------------	--

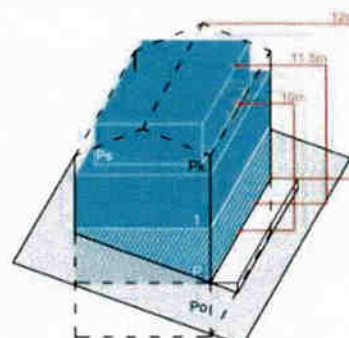


P+1+Pk

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

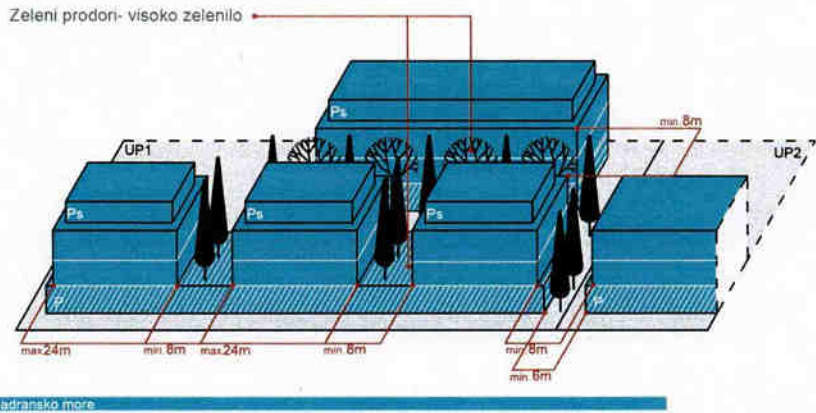


Objekat na terenu nagiba do 35°  
Ps - max. 80% etaže ispod



Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota 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;  
za stambene i hotelske smještajne etaže do 3.5 m;  
za poslovne i hotelske javne etaže do 4.5 m;  
za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.  
Spratne visine mogu biti veće od navedenih visina u skladu sa specijalnom namjenom objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane ovim planom i urbanističko - tehničkim uslovima.  
Uz definisanu etažnost do ukupne visine objekata, no ne i preko njegove maksimalne visine u metrima, moguća je organizacija prostora u poluetajama, gdje se iste na visinama s međusobnom visinskom razlikom gotovih podova manjom od 3,0 metara ne smatraju pojedinačnim etažama.  
PUP-om Kotora za užu zona UNESCO utvrđuje se maksimalna horizontalna dužinagabarita objekata na 24m za prednju fasadu koja čini pročelje objekta. Pauza između dva objekta koji mogu biti povezani sa prizemnom etažom iznosi 8 m. Navedenu paузupо mogućnošću koristiti za sadnju visokog zelenila.  
Pauza za objekte koji se grade kaskadno (jedan iza drugog) na jednoj urbanističkoj parceli iznosi 8 m, dužina objekta nije definisana, ali ne smije da ugrožava vizuelni efekat pauze između dva objekta, prvenstveno promatrajući sa morske strane.  
Kota najnižeg zaravnatog terena uz objekat može biti formirana na visini najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena, a svi podzidi koji se formiraju uz objekat trebaju biti riješeni tako da se prilikom uređenja građevinske parcele, kada se radi o pridržavanju padina ili savladavanju visinskih razlika terena grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom.  
Visina zida može biti do 1,0 m. Iznimno, ako to zahtijevaju terenski uslovi, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se podzid izvesti kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m.  
Prostori između kaskada se ozelenjavaju visokim zelenilom u minimalno 80% površine izmaknute kaskade. Na strmim terenima čiji je nagib veći od 35° u području užе zone

UNESCO zabranjena je gradnja.



**Maksimalna visinska kota objekta**

Za spratnost **P+1+PK** maksimalna visina do vijenca iznosi 10,0 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 12,00 metara, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 11,50 metara do krajnje gornje kote atike ravnog krova. Mjerenje se vrši od najniže kote okolnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do maksimalne kote objekta prema gore navedenom.  
*Predmetna lokacija se nalazi u području uslovne gradnje – moguća je izgradnja objekata sa ograničenjima u visini i položaju samog objekta (neophodna saglasnost Agencije na tehničku dokumentaciju).*

**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 m<sup>2</sup>) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm);  
 Proizvodnja (na 1000 m<sup>2</sup>) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 18pm);  
 Poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm);  
 Trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm);  
 Hoteli (na 1000 m<sup>2</sup>) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 14pm);  
 Restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 25pm, maksimalno 143pm);  
 Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).

**Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja**

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora. Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog

područja.

Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova), dok se za ruralna naselja utvrđuje obaveznost primjene tradicionalne / vernikularne arhitekture ruralnog naselja i to minimum za pročelje ("prednja/glavna fasada") planiranih objekata.

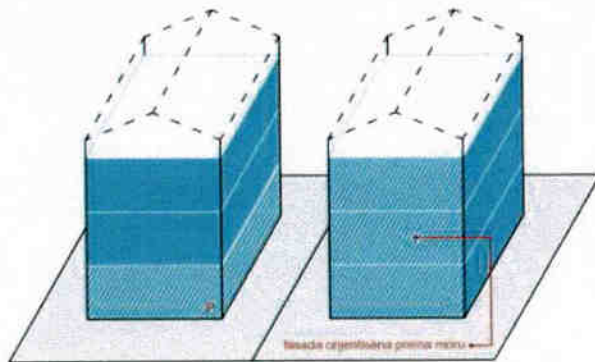
Preporučene boje RAL

9001,9002,9003,9016,9018,1013,7032,7035,7047

RAL	9001	9002	9003	9016	9018	1013	7032	7035	7047
-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------

preporučena upotreba prirodnog kamena u svijetlijim monokromatskim tonalitetima, aplicirano minimalno 30% površine cjelokupne površine fasade objekta.

min. 30% fasade mora biti obloženo prirodnim kamenom



Uzajamno more

### 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 postojeane 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



	<p>utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio parcele;</p> <p>- 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;</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na priobalnom području. S obzirom da se oko 40% energije troši u zgradama, EU je uvela propise kako bi se osiguralo smanjenje ove potrošnje. Ključni dokument je Direktiva o energetske karakteristika zgrada 2002/91/EC (EPBD) prema kojoj sve države EU treba da poboljšaju svoje propise koje se odnose na zgrade, primjene minimalne zahtjeve u pogledu energetske efikasnosti za sve nove objekte/zgrade, kao i za postojeće zgrade čije je renoviranje u toku. Nova verzija Direktive (010/31/EU EPBD), usvojena u maju 2010. g., pojačava energetske zahtjeve Direktive iz 2002. g. Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Energetska efikasnost je prepoznata kao ekonomičan i brz način za povećanje sigurnosti snabdijevanja energijom i za smanjenje emisija gasova staklene bašte odgovornih za klimatske promjene. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuce ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući, možemo zagrijati 3 - 4 niskoenergetske kuće ili 8 - 10 pasivnih kuća.</p> <p>U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – sunčevo zračenje, vode, vazduha i dr. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijal korišćenja energije direktnog sunčevog zračenja. Solarne sisteme treba maksimalno primjenjivati na pozicijama koje imaju slabu upotrebnu vrijednost (krovovi, kosi tereni, mjesta za odlaganje otpada i dr.) uzimajući u obzir uticaj sjenke od susjednih objekata. Prilikom projektovanja solarnih sistema, neophodno je voditi računa o uticaju na ambijentalnu i pejzažnu sliku okruženja kako se ne bi narušila autentičnost prostora. Solarni sistemi moraju biti zaštićeni od unutrašnjih i spoljašnjih kvarova. S obzirom da prostor Boke Kotorske</p>



karakteriše veliki broj dana sa grmljavinom, neophodno je predvidjeti odgovarajuću zaštitu sistema od atmosferskih pražnjenja u skladu sa pravilnicima koji uređuju ovu oblast. Klimatski uslovi i nezasjenjenost prostora Plana omogućuju korišćenje sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponski paneli). U ukupnom energetsom bilansu objekata, vrlo važnu ulogu igraju toplotni efekti sunčevog zračenja

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

- Pasivno: za grijanje i osvjetljenje prostora;
- Aktivno: sistem kolektora za pripremu tople vode; fotonaponske ćelije za proizvodnju električne energije.

Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:

- Orijentaciji objekta, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici;

- Pravilnom dimenzionisanju i izgradnji konzola koje predstavljaju barijeru i sprečavaju prodor sunčevih zraka ljeti (kada je Sunce visoko) čime se vrši redukcija potreba za dodatnim hlađenjem prostorije i podiže energetska efikasnost objekta.

- Primjeni električnih roletni i zavjesa koje sprečavaju prodor toplote unutar prostorija u ljetnim mjesecima

- Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;

- Položaju objekata u odnosu na zasjenčenost, izloženost dominantnim vjetrovima;

- Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.

- Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema

- Podkonstruktivnim elementima za instalaciju fotonaponskih sistema, antikorozivnoj zaštiti, normalnom i dodatnom opterećenju na osnovnu konstrukciju objekta

Fotonaponske elemente koristiti na svim mjestima gdje je njihova primjena uobičajena i opravdana, a za značajniju proizvodnju električne energije pomoću ovih sistema, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. Koristiti "daylight" sisteme koji koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvatanje svjetla.

### **Savremene tehnologije**

#### **Solarni krovovi**

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



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

21 **DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.

22 **OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

**OBRADILA**  
 Dobriša Maslovar dipl ing arh

**SAMOSTALNA SAVJETNICA II**  
 Jelena Samardžić, dipl. prav

23 **OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**

**SEKRETARKA**  
 Jelena Franović dip ling pejž arh

24 **M.P.**

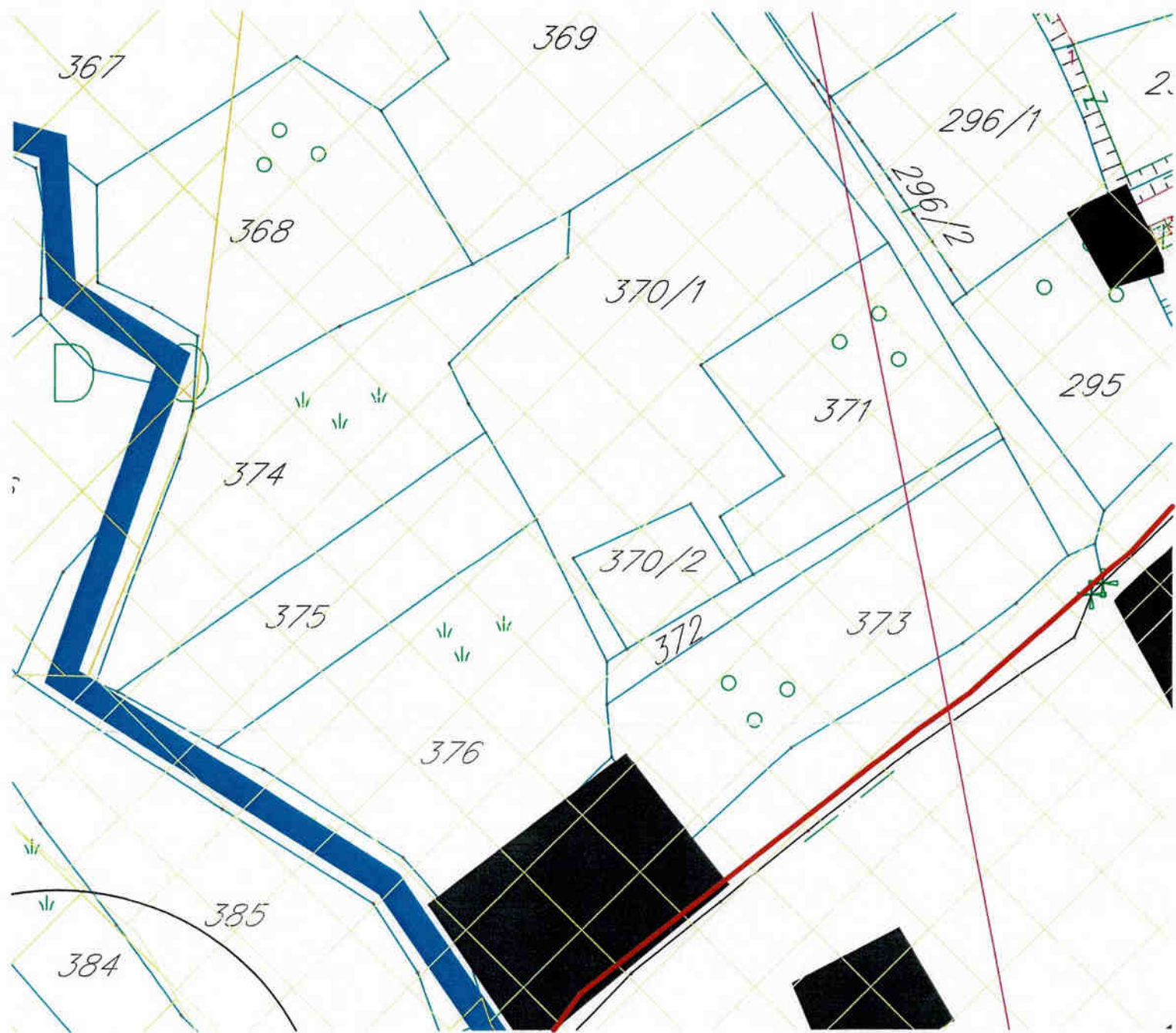


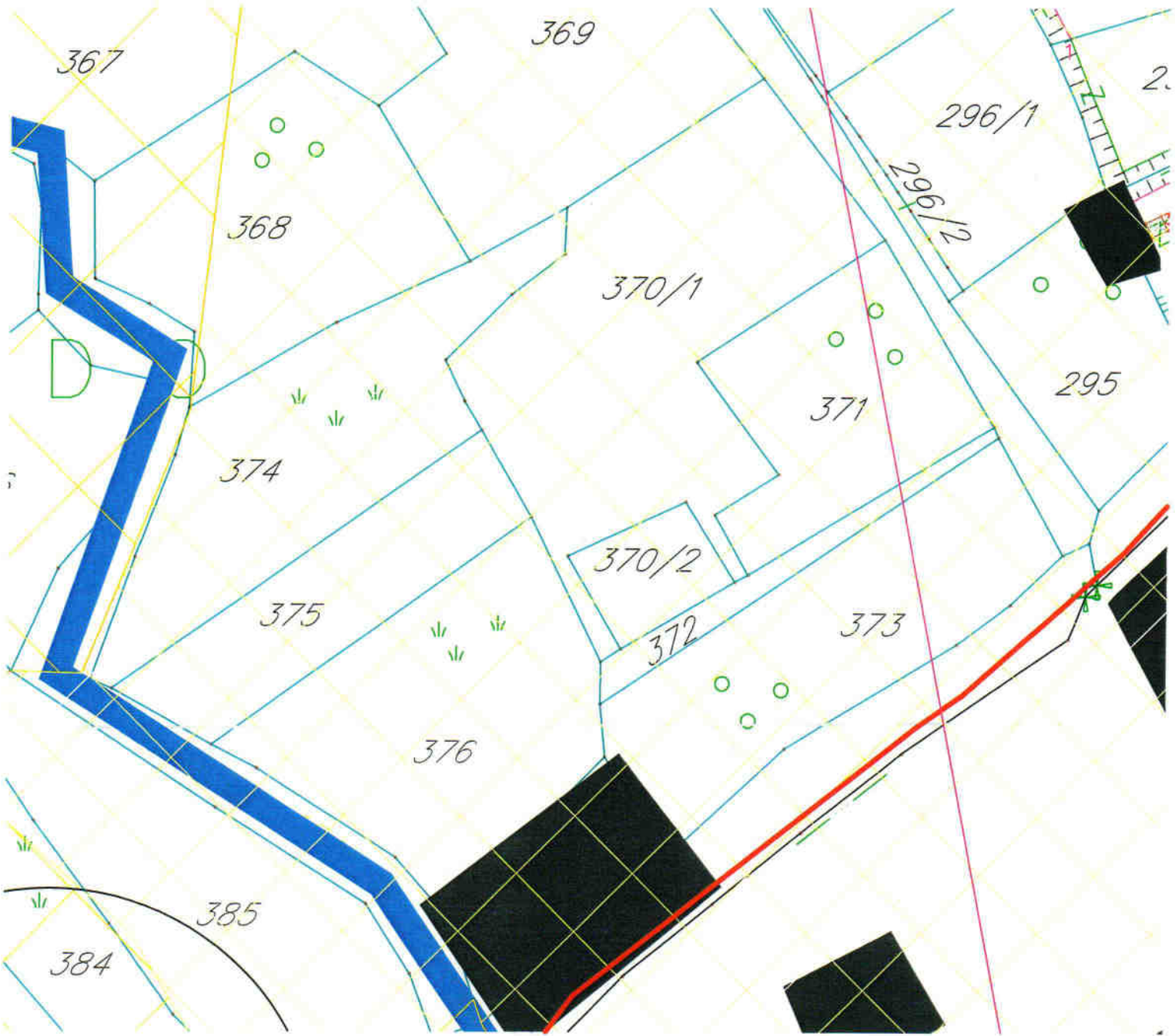
potpis ovlašćenog službenog lica

25 **PRILOZI**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana



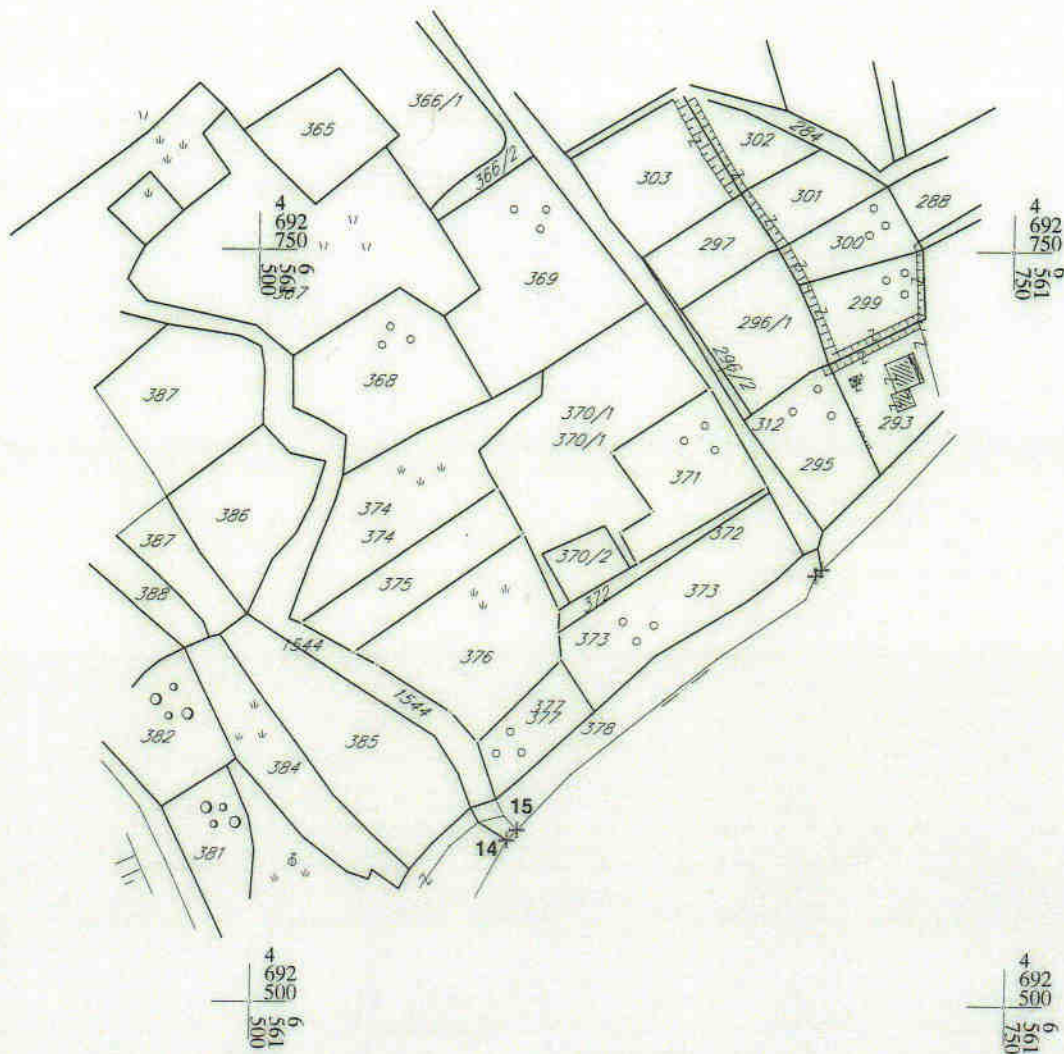






# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice:





**UPRAVA ZA NEKRETNINE**
**PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR**

Broj: 106-919-491/2021

Datum: 29.01.2021.

KO: LJEŠEVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR. ZA URBANIZAM, BR 03-333/20-19148, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 306 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
370	2		2 7		DRAGOVINA	Njiva 1. klase KUPOVINA		390	5.97
Ukupno								390	5.97

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1310959170013 0	TEŠOVIĆ MIĆO MARIJAN VOJVODE PUTNIKA BR. 4, FOČA 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).



RA Načelnik:

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



Crna Gora  
Uprava za zaštitu kulturnih dobara  
Područna jedinica Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,  
85330 Kotor, Crna Gora  
tel: +382 32 325 833  
e-mail: spomenici@t-com.me

*Arheog*

Br: UP/I-05-246/2021-3

5. avgust 2021.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/20-19148 od 6.04.2021. godine, dostavljenog 08.04.2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-246/2021, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekta, na lokaciji koju čini kat.parc. 370/2 KO Lješevići, prema PUP-u Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

### RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izgradnju objekta, na lokaciji koju čini kat.parc. 370/2 KO Lješevići, prema PUP-u Opštine Kotor

I

1. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine, kroz studijski pristup na osnovu proučavanja zatečenih vrijednosti predmetnog prostora, 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. Nije nužno iskoristiti maksimalne kapacitete izgradnje, već optimalne zasnovane na usklađenosti sa naslijeđenim mjerilom volumena objekata i prostorne matrice postojećih autentičnih ruralnih cjelina u okviru zaštićene okoline Prirodnog i kulturno istorijskog područja Kotora;
3. Ukoliko je na predmetnoj lokaciji, a shodno PUP-u Kotora, moguća gradnja jednog nesrazmjerno velikog objekta u odnosu na naslijeđenu matricu ruralnih cjelina u okviru zaštićene okoline Prirodnog i kulturno istorijskog područja Kotora, obavezno predvidjeti postavljanje **više objekata tradicionalnih gabarita**;
4. Materijali za gradnju mogu biti savremeni, a proporcije i međusobne odnose volumena, rješenje krova, odnose puno - prazno na fasadama objekata planirati po uzoru na tradicionalnu arhitekturu (elemente interpretirati, a ne kopirati). Navedeno mora biti zasnovan na prethodno sprovedenim proučavanjima iz stava 1 ovog akta;
5. U završnoj obradi fasade koristiti pastelne i neutralne boje zagasitih i tamnih tonova, koji se uklapaju u opšti tonalitet prostora, bez upotrebe jakih vizuelno nametljivih boja koje odudaraju od tonaliteta tradicionalne arhitekture;

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 slobodnim površinama predmetne parcele planirati formiranje koncentracija zelenila u skladu sa karakteristikama prisutnog rastinja na predmetnoj lokaciji.

## II

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

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

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

## Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/20-19148 od 6.04.2021. godine, dostavljenog 08.04.2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-246/2021, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekta, na lokaciji koju čini kat.parc. 370/2 KO Lješevići, prema PUP-u Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacija nalazi se u istočnom dijelu katastarske opštine KO Lješevići 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 Autentične ruralne cjeline.

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

### **MJERE I – AUTENTIČNE RURALNE CJELINE I OBRADIVA IMANJA SA OČUVANOM ORIGINALNOM PARCELACIJOM**

- Obnovu autentičnih ruralnih cjelina vršiti u skladu sa odgovarajućim studijama zaštite ili konzervatorskim uslovima
- Očuvati prostornu matricu postojećih ruralnih cjelina i puteva koji ih povezuju
- Očuvati, obnoviti i revitalizovati autentične ruralne cjeline sa ansamblima tradicionalne arhitekture (stambene i pomoćne zgrade, originalni elementi uređenja dvorišta, vrtova i sl.)

- Za ruralne cjeline sa savremenom gradnjom i objektima koji narušavaju njihov izgled izraditi planove sanacije prostora i objekata.
- Obnavljanje istorijskih objekata vršiti po principu cjelovite obnove uključujući i vrijedne elemente enterijera, koristeći tradicionalne materijale i zanate.
- Očuvati, obnoviti i revitalizovati obradive površine, uključujući polja, udoline i terasasta imanja kao ključne elemente autentičnog ruralnog ambijenta.
- Očuvati naslijeđenu matricu poljoprivrednih parcela na poljima i terasaste površine podzidane suhozidnim međama koristeći tradicionalne tehnike i materijale
- Obnoviti i održavati maslinjake sa naslijeđenim tradicionalnim graditeljskim elementima (ogradnim suhozidima i suhomeđama, stazama, mlinovima, i sl.).
- U autentičnim ruralnim cjelinama moguće je njihovo kontrolisano širenje i poguščavanje, koje će se planirati na osnovu studija kulturne baštine ili konzervatorskih smjernica.
- Interpolacije i novu gradnju planirati po uzoru na tradicionalnu arhitekturu i to prvenstveno u pogledu odabira položaja, organizacije prostora i primjene tradicionalnih tehnika i materijala. Posebno je važno poštovati naslijeđeno mjerilo – volumen objekata.
- Obnova i revitalizacija ruralnih cjelina može se vršiti uz prethodno izdate konzervatorske smjernice, kojima će se definisati nivo i sadržaj potrebne dokumentacije, a za pojedinačne izdvojene objekte ili komplekse obnova i revitalizacija vršiće se na osnovu konzervatorskih uslova.


Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da se Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekta, na lokaciji koju čini kat.parc. 370/2 KO Lješevići, prema PUP-u Opštine Kotor, na kulturnu baštinu 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 objekta, na lokaciji koju čini kat.parc. 370/2 KO Lješevići, 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.

**Obradila:**

Sofija Hajrizaj, dipl. ing. arh.



Mladen Zagarčanin  
v. d. Direktor

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;  
- u spise.





"AZIMUT - GEO" D.O.O. - DRUŠTVO ZA INŽINJERSKE DJELATNOSTI I TEHNIČKO SAVJETOVANJE

PIB: 03224023; RegistarSKI broj: 50858687; Tekući račun: 540-9878-96 Erste banka Crna Gora;  
Kontakt telefoni: 068 213 031, 067 338 747; E-mail: azimut.geo.budva@gmail.com

**ELABORAT  
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA  
NA TERENU**

SITUACIONI PLAN - GEODETSKA PODLOGA  
LOKACIJA: KATASTARSKA PARCELA 370/2  
K.O. LJEŠEVIĆI  
OPŠTINA KOTOR

# TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

## 1. Uvod

Geodetski radovi su izvedeni na osnovu Projektnog zadatka. Projektnim zadatkom je traženo da se na osnovu terenskih mjerenja i podataka dostavljenih od strane Investitora, izradi geodetska podloga za potrebe izrade Glavnog projekta izgradnje objekta na K.P. 370/2, K.O. Lješevići, Opština Kotor.

## 2. Terenski geodetski radovi

Terenski geodetski radovi su izvedeni 08.07.2019. godine. Radovi su izvedeni pod povoljnim meteorološkim uslovima i uslovima rada. Geodetsko premjeravanje je izvedeno totalnom stanicom Leica TS06. Operativni poligon je izrađen GPS uređajem Leica ATX1230. Snimani su svi karakteristični detalji.

## 3. Obrada podataka

Nakon završenih terenskih radova pristupilo se obradi podataka, odnosno izradi geodetske podloge. Na osnovu prikupljenih terenskih podataka izradjena je geodetska podloga.

Od tekstualnih i grafičkih priloga sačinjen je Elaborat koji prema opštem sadržaju projekta sadrži :

**Knjiga 1 -Geodetska podloga.** Elaborat sadrži:

- Tehnički izvještaj
- Grafičke priloge
- Opštu dokumentaciju
- CD sa geodetskom podlogom u CAD formatu

## 4. Zaključak

Geodetska mjerenja i tehnička obrada podataka urađeni su u skladu sa projektnim zadatkom i važećom Zakonskom regulativom i predstavljaju kvalitetnu podlogu za projektovanje.

U Budvi 10.07.2019. godine

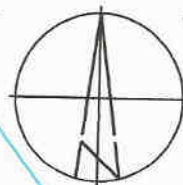


4692

677.410

Opština KOTOR  
KO Lješeviči

SITUACIONI PLAN  
LOKACIJA: K.P. 370/2, K.O. LJEŠEVIČI  
OPŠTINA KOTOR



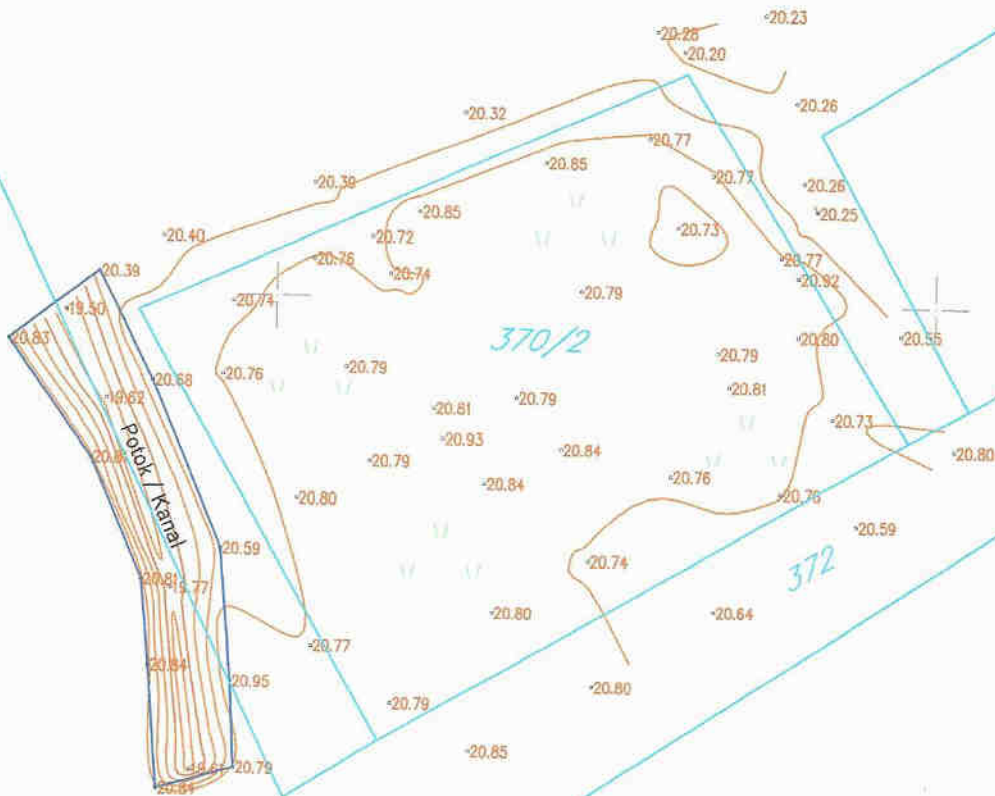
370/1

375

371

4692

650



4692

625

376

373

LEGENDA:

	Granice katastarskih parcela
	Kanal / Potok
	Livada
	Detaljne tačke

377

Geodetska organizacija: D.O.O."AZIMUT - GEO" Br.tel. 068-213-031	
Namjena:	<b>Situacioni plan</b>
Opština:	<b>Kotor</b>
Kat.Opština:	<b>Lješeviči</b>
Br.parcele:	<b>370/2</b>
Razmjera:	1:250
Ekvidist:	0.25m
Datum:	10.07.2019.



6561  
603.160

6561  
600

6561  
625

6561  
603.160



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je*

*Društvo sa ograničenom odgovornošću*

**”AZIMUT- GEO ” d.o.o. Budva**

*UL. XVI zgrada CFSSI lokal br3 Rozino Budva , dana 10.01.2019. godine, ispunila uslove za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

**DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-7892/6-18

Podgorica, 08.02.2019.godine





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# OVLAŠĆENJE

*Kojim se potvrđuje da je*

**FLOJHAR Aleksandar KORADO**

*Dipl.ing.geodezije, rođen dana 14.12.1990.godine u Split- Republika Hrvatska ,  
dana 31.07.2018.godine.*

*položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA**

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER  
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**



Broj: 02-4697/2

Podgorica, 31.07.2018.godine



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 28.10.2021 12:19

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Datum: 28.10.2021 12:19

KO: LJEŠEVIĆI

**LIST NEPOKRETNOSTI 306 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
370/2		2 7		DRAGOVINA	Njiva 1. klase KUPOVINA	390	5.97

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	TEŠOVIĆ MIĆO MARIJAN *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
370/2	0		1	Njiva 1. klase	10.02.2021	Zabilježba poreskog potraživanja RJESENJE O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. 03/16-02-2-5-1115/19-2 OD 28.01.2021. GOD U KORIST CRNE GORE DUG U IZNOSU OD 631,85 EURA

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	370	2	0		919	334	2021	SUVLASNICI POSLUŽNOG DOBRA PERO I MILOŠ ROZGAJA, VLASNIK POVLAŠNOG DOBRA MARIJAN TEŠOVIĆ	ZA UKNJIŽBU STVARNE SLUŽBENOSTI NA KAT.PAR. 372 I 373 LN 251 I KAT.PAR. 370/2 LN 306 KO LJEŠEVIĆI

								POVLASNOG DOBRA MARIJAN TEŠOVIĆ	LN 306 KO LJEŠEVIĆI
--	--	--	--	--	--	--	--	------------------------------------	---------------------

VERTIKALA  
ARCHITECTURE STUDIO

SAGLASNOST  
SUSJEDA



## SAGLASNOST

Ovim mi, niže potpisani, Bjelica Dragica, JMBG 2909935386549 i Bjelica Tomislav, JMBG 0312973381506, suvlasnici po polovine idealnog dijela nepokretnosti: zemljišta katastarski označenog kao k.p. 370/1, njiva 1. prve klase, površine 3391m<sup>2</sup>, upisanog u listu nepokretnosti broj 7 KO Lješevići, saglasni smo i dozvoljavamo Tešović Mičo Marijanu, JMBG 1310959170013, vlasniku nepokretnosti: zemljišta označenog kao k.p. 370/2, površine 390m<sup>2</sup>, upisanog u listu nepokretnosti broj 306 KO Lješevići, da može da gradi na svojoj parceli do granice naše parcele, tj. da njegov objekat bude na granici sa našom parcelom, shodno mogućnosti dozvoljenih Urbanističko tehničkim uslovima broj 0303-333/20-19148 izdate od strane Opštine Kotor, Sekretarijata za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje 06. 08. 2021. godine.

Dozvola se izdaje na neograničeni period.

Shodno navedenom saglasni smo da nadležni državni organi i ovlašćena lica izdaju odgovarajuća odobrenja- dozvole po naprijed odobrenim uslovima.

TOMISLAV BJELICA

DRAGICA BJELICA



Ja, javni bilježnik ANĐELKO STANIĆ, Dubrovnik, Dr. A. Starčevića 20, potvrđujem da je stranka:

**TOMISLAV BJELICA, OIB 24664211752, DUBROVNIK, MARKA MAROJICE 9**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 105122859 PU Dubrovačko-neret..

**DRAGICA BJELICA, OIB 19504767196, DUBROVNIK, IVA VOJNOVIĆA 74**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 100450088 PU Dubrovačko-neret..

Javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena temeljem čl. 77 ZJB. Pismeno se čuva 3 godine

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

**Broj: OV-1293/2022**

Dubrovnik, 01.03.2022.



JAVNI BILJEŽNIK  
ANĐELKO STANIĆ  
OIB: 92374932214



JAVNI BILJEŽNIK  
ANĐELKO STANIĆ  
JAVNOBILJEŽNIČKI SAVJETNIK  
JOSKA STANIĆ



# PROJEKTNI ZADATAK

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na lokaciji k.p. 370/2, K.O. Lješevići, Opština Kotor.

## 1. UVOD:

Predmet projekta je stambeni objekat koji će se graditi na lokaciji na lokaciji k.p. 370/2, K.O. Lješevići, Opština Kotor.

## 2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj i svrha izrade glavnog i idejnog projekta su sljedeći:

1. Pribavljanje odobrenja za građenje objekta u skadu sa zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ( " službeni list CG" broj 64/17), pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018), kao i UTU uslovima za predmetnu urbanističku parcelu.
2. Dobijanje podata o vrijednosti planirane investicije.
3. Dobijanje tehničke dokumentacije, kao osnova za ugovaranje i izvođenje radova i drugih aktivnosti na izgradnji objekta.

## 4. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR: Marijan Tešović, Kotor

LOKACIJA: k.p. 370/2, K.O. Lješevići, Opština Kotor

NAMJENA: Stambeni objekat

KAPACITET: 312.00 m<sup>2</sup>

FAZNOST GRADNJE: jedna faza

ZAHTIJEVANI MATERIJALI: Kamen, drvo, staklo

ZAHTIJEVANE INSTALACIJE: Elektroinstalacije jake struje, elektroinstalacije slabe struje, vodovodne i kanalizacione instalacije,

## **5. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE**

- Urbanističko tehnički uslovi
- Situacija terena

Potrebno je napraviti tehničku dokumentaciju za idejno rješenje i glavni projekat za stambeni objekat spratnosti P+1+Pk.

Tivat

Oktobar, 2021.god.

Investitor:

Marijan Tešović, Kotor

--	--

INVESTITOR

**Tešović Marijan**

---

OBJEKAT

**Stambeni objekat**

---

LOKACIJA

**k.p. 370/2, K.O. Lješevíci, Opština Kotor.**

---

DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE

**PROJEKAT ARHITEKTURE**

---

PROJEKTANT

**"STUDIO VERTIKALA" D.O.O, TIVAT**

---

ODGOVORNO LICE

**ANA MORAČANIN spec. sci. arh**

---

GLAVNI INŽENJER

**Msc Branko Lutovac spec.sci.arh.**

---

SARADNICI  
NA PROJEKTU

**Srđan Lutovac spec.sci.arh.**

---

KNJIGA **0**

0\_A OPŠTA DOKUMENTACIJA

KNJIGA **1**

1\_A PROJEKAT ARHITEKTURE

1\_A

KNJIGA 1\_A  
PROJEKAT ARHITEKTURE

1\_A.1

TEKSTUALNA  
DOKUMENTACIJA

0\_A.1.01 TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

1\_A.2

GRAFIČKA  
DOKUMENTACIJA

1_A.3.01	GEODETSKA PODLOGA	R 1:250
1_A.3.02	SITUACIJA_ŠIRA	R 1:1000
1_A.3.03	SITUACIJA_UŽA	R 1:100
1_A.3.04	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:50
1_A.3.05	OSNOVA 1. SPRATA	R 1:50
1_A.3.06	OSNOVA POTKROVLJA	R 1:50
1_A.3.07	OSNOVA KROVA	R 1:50
1_A.3.08	PRESJEK 1-1	R 1:50
1_A.3.09	PRESJEK 2-2	R 1:50
1_A.3.10	ISTOČNA FASADA	R 1:50
1_A.3.11	SJEVERNA FASADA	R 1:50
1_A.3.12	JUŽNA FASADA	R 1:50
1_A.3.13	ZAPADNA FASADA	R 1:50
1_A.3.14	3D MODEL	R 1:50





## TEHNIČKI OPIS

Uz idejno rješenje za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji k.p. 370/2, K.O. Lješevići, Opština Kotor.

Investitor: Tešović Marijan

### **LOKACIJA**

Lokacija za izgradnju stambenog objekta na k.p. 370/2, K.O. Lješevići, Opština Kotor. Površina dijela 390 m<sup>2</sup>. Lokacija je trapezastog oblika.

Na katastarskoj parceli projektovan je stambeni objekat. Objekat je spratnosti P+1+Pk. Projektovano je pet stambenih jedinica, po dvije na prizemlju I prvom spratu I jedna na potkrovlju.

Lokacija je na ravnom terenu i najveća nivelacija u postojećem terenu iznosi cca 0,20m. Lokacija je nepravilnog oblika.

### **Saobraćajno rješenje**

Predmetnoj lokaciji k.p. 370/2. se pristupa sa južne strane planiranom saobraćajnicom. Predviđeno je 5 parking mjesta uz planiranu saobraćajnicu na južnoj strani lokacije, čime su se zadovoljili parametri UTU-a.

### **OBLIKOVNO RJEŠENJE**

Sa urbanističko - arhitektonskog aspekta ispoštovani su sledeći uslovi:

- građevinska i regulaciona linija
- gabariti objekta

-spratnost i drugi uslovi.

Osnova objekta je nepravilna. Glavne prostorije i terase su okrenute ka jugu. Mata Materijalizacija objekta je predviđena u skladu sa okruženjem i klimatskim uslovima sa jednostavnim linijama arhitektonskih elemenata, savremenog dizajna.

## NAMJENA I FUNKCIJA

Namjena objekta je stanovanje. Projektovani vertikalni gabarit je spratnosti P+1+Pk, u skladu sa UTU. Objekat ima 5 stambenih jedinica.

Ukupna BRGP objekta je 268,15m<sup>2</sup>. Ukupna korisna površina (neto) je 216,43 m<sup>2</sup>. Glavni prilaz objektu (kolski i pješački) je sa jugoistočne strane.

### **OBRAČUN NETO POVRŠINA PO ETAŽAMA**

Neto prizemlja	83.24 m <sup>2</sup>
Neto sprata	83.52 m <sup>2</sup>
Neto potkrovlja	49.67 m <sup>2</sup>
<b>NETO OBJEKTA</b>	<b>216.43 m<sup>2</sup></b>

### **OBRAČUN BRUTO POVRŠINA PO ETAŽAMA**

Bruto prizemlja	99.75 m <sup>2</sup>
Bruto sprata	99.75 m <sup>2</sup>
Bruto potkrovlja	68.65 m <sup>2</sup>
<b>BRUTO OBJEKTA</b>	<b>268.15 m<sup>2</sup></b>

## ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina UP	390 m <sup>2</sup>
Max. ukupni gabarit	117 m <sup>2</sup>
BRGP (bruto površina nadzemnih etaža)	312 m <sup>2</sup>
Max.zauzetost urbanističke parcele	0.3
Max.izgrađenost urbanističke parcele	0.8
Min. br. parking mjesta	5PM

## OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Max. ukupni gabarit	99.75 m <sup>2</sup>
BRGP (bruto površina nadzemnih etaža)	268.15 m <sup>2</sup>
Zauzetost urbanističke parcele	0.26
Izgrađenost urbanističke parcele	0.69
Ostvareni br. parking mjesta	5PM

### Prizemlje (kota 0.00 m)

Do ulaza u prizemlje se stiže stazom koja se nalazi na južnoj strani parcele.

U prizemlju se nalaze komunikacije, dvije jednosobne stambene jedinice. Jednosobni stanovi imaju hodnik,dnevnu sobu sa trpezarijom I kuhinjom, spavaću sobu I kupatilo I terasu.

# VERTIKALA

ARCHITECTURE STUDIO

STUDIO VERTIKALA d.o.o.  
Mažina II, br. 41  
85 320 Tivat

Žr 520-4062532 HPB  
PIB 03225062  
PDV 91/31-01857-3

+382 69 222 943  
+382 68 013 513  
office@studiovertikala.me  
www.studiovertikala.me

PRIZEMLJE		
Br	Naziv prostorije	P neto (m <sup>2</sup> )
<b>KOMUNIKACIJE</b>		
1	Hodnik sa stepeništem	15.44
		<b>15.44 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN 1</b>		
1	Hodnik/trpezarija/ dnevni boravak	16.65
2	Soba	18.14
3	Kupatilo	4.00
4	Terasa	3.94
		<b>42.73 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN 2</b>		
1	Hodnik/trpezarija/ dnevni boravak	17.21
3	Kupatilo	4.00
4	Terasa	3.86
		<b>25.07 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO NETO PRIZEMLJA</b>		<b>83.24 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA</b>		<b>99.75 m<sup>2</sup></b>

## Prvi sprat (kota +2.85 m)

Na prvom spratu se nalaze komunikacije, dvije jednosobne stambene jedinice. Jednosobni stanovi imaju hodnik, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, spavaću sobu, kupatilo i terasu.

1. SPRAT		
Br	Naziv prostorije	P neto (m2)
<b>KOMUNIKACIJE</b>		
1	Hodnik sa stepeništem	15.44
		<b>15.44 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN 3</b>		
1	Hodnik/trpezarija/ dnevni boravak	17.21
2	Soba	9.07
3	Kupatilo	4.00
4	Terasa	4.20
		<b>34.48 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN 4</b>		
1	Hodnik/trpezarija/ dnevni boravak	16.65
2	Soba	9.07
3	Kupatilo	4.00
4	Terasa	3.88
		<b>33.60 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO NETO SPRATA</b>		<b>83.52 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO SPRATA</b>		<b>99.75 m<sup>2</sup></b>

## Potkrovlje (kota +5,70 m)

U potkrovlju se nalazi hodnik do kog se dolazi preko unutrašnjeg stepeništa. Tu se nalazi dnevna soba sa kuhinjom I trpezarijom, spavaća soba, kupatilo I krovna terasa.

POTKROVLJE		
Br	Naziv prostorije	P neto (m2)
<b>STAN 5</b>		
1	Hodnik/trpezarija/ dnevni boravak	11.82
2	Soba	8.61
3	Kupatilo	5.64
4	Terasa	23.60
<b>UKUPNO NETO POTKROVLJA</b>		<b>49.67 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO POTKROVLJA</b>		<b>68.65 m<sup>2</sup></b>

## **GRAĐEVINSKO ZANATSKI RADOVI I KONSTRUKCIJA**

Osnovni konstruktivni sistem je riješen kao armiranobetonski skeletni sistem, od AB stubova, greda i punih AB ploča. Između konstrukcije predviđeno je zidanje giter blokom debljine 20cm.

### **Materijalizacija**

Krov :

Krovnna konstrukcija je kosa AB ploča, sa svim neophodnim slojevima za kosi krov. Krovni pokrivač je crijep. Dio objekta je pokriven ravnom krovnom konstrukcijom, AB pločom sa svim neophodnim slojevima za ravan krov.

Fasada:

Spoljašnji zidovi su zidani od giter bloka debljine 20 cm.

Veći dio objekta obrađen je demit fasadom u bijeloj boji, dok je drugi dio obrađen bunjastim kamenom.

Fasadna bravarija je predviđena od aluminijumskih profila u antracit sivoj boji.

Ograda na terasi i na balkonskim vratima je čelična od isprepletanih elemenata, u antracit sivoj boji.

### **Unutrašnji zidovi**

Pregradni zidovi su debljine  $d=10$  od zidani pregradnim giter blokom, malterisani i obostrano gletovani.

Završna obrada unutrašnjih zidnih površina je u moleraju i keramici, u zavisnosti od funkcije prostorije.

# VERTIKALA

ARCHITECTURE STUDIO

STUDIO VERTIKALA d.o.o.  
Mažina II, br. 41  
85 320 Tivat

Žr 520-4062532 HPB  
PIB 03225062  
PDV 91/31-01857-3

+382 69 222 943  
+382 68 013 513  
office@studiovertikala.me  
www.studiovertikala.me

## UREĐENJE TERENA

Kolski i pješački prilaz parcelama je sa južne strane. Na južnoj strani lokacije je predviđeno 5 parking mjesta koji su pozicionirani uz planiranu saobraćajnicu. Ograda oko parcele je formirana od visokog i niskog rastinja.

Oktober, 2021.god.

Tivat

PROJEKTANT

---

MSc Branko Lutovac spec.sci.arh.



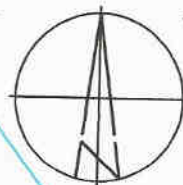


4692

677.410

Opština KOTOR  
KO Lješeviči

SITUACIONI PLAN  
LOKACIJA: K.P. 370/2, K.O. LJEŠEVIČI  
OPŠTINA KOTOR



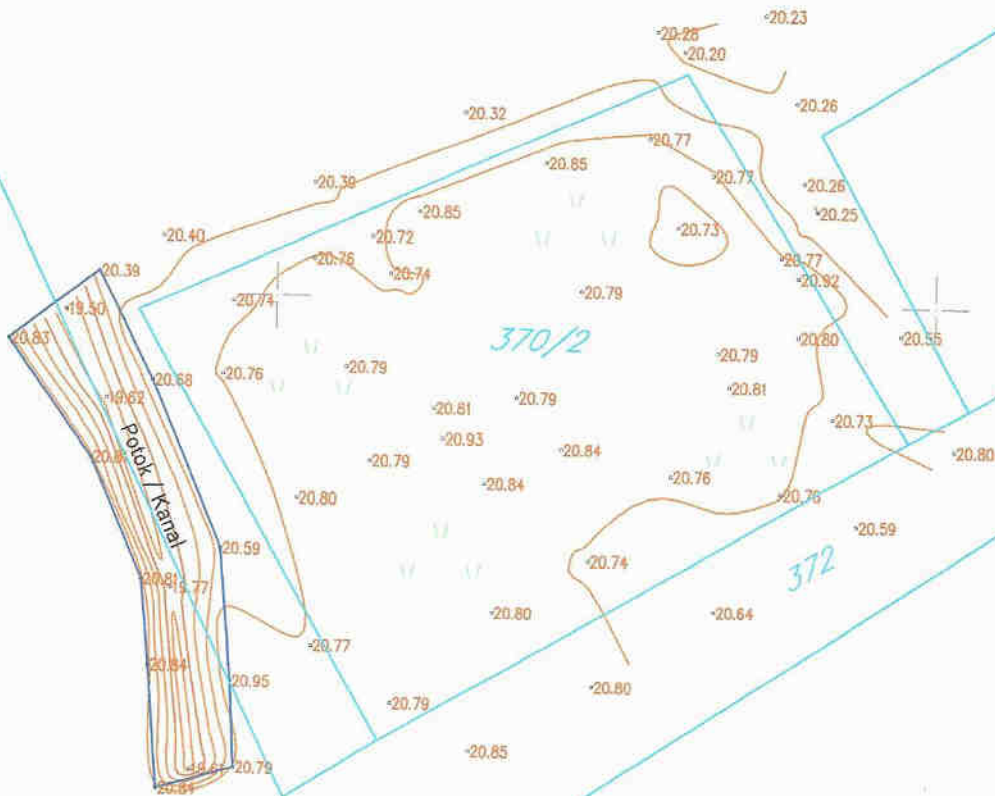
370/1

375

371

4692

650



4692

625

376

373

LEGENDA:

	Granice katastarskih parcela
	Kanal / Potok
	Livada
	Detaljne tačke

377

Geodetska organizacija: D.O.O."AZIMUT - GEO" Br.tel. 068-213-031	
Namjena:	<b>Situacioni plan</b>
Opština:	<b>Kotor</b>
Kat.Opština:	<b>Lješeviči</b>
Br.parcele:	<b>370/2</b>
Razmjera:	1:250
Ekvidist:	0.25m
Datum:	10.07.2019.



6561  
603.160



6561  
600

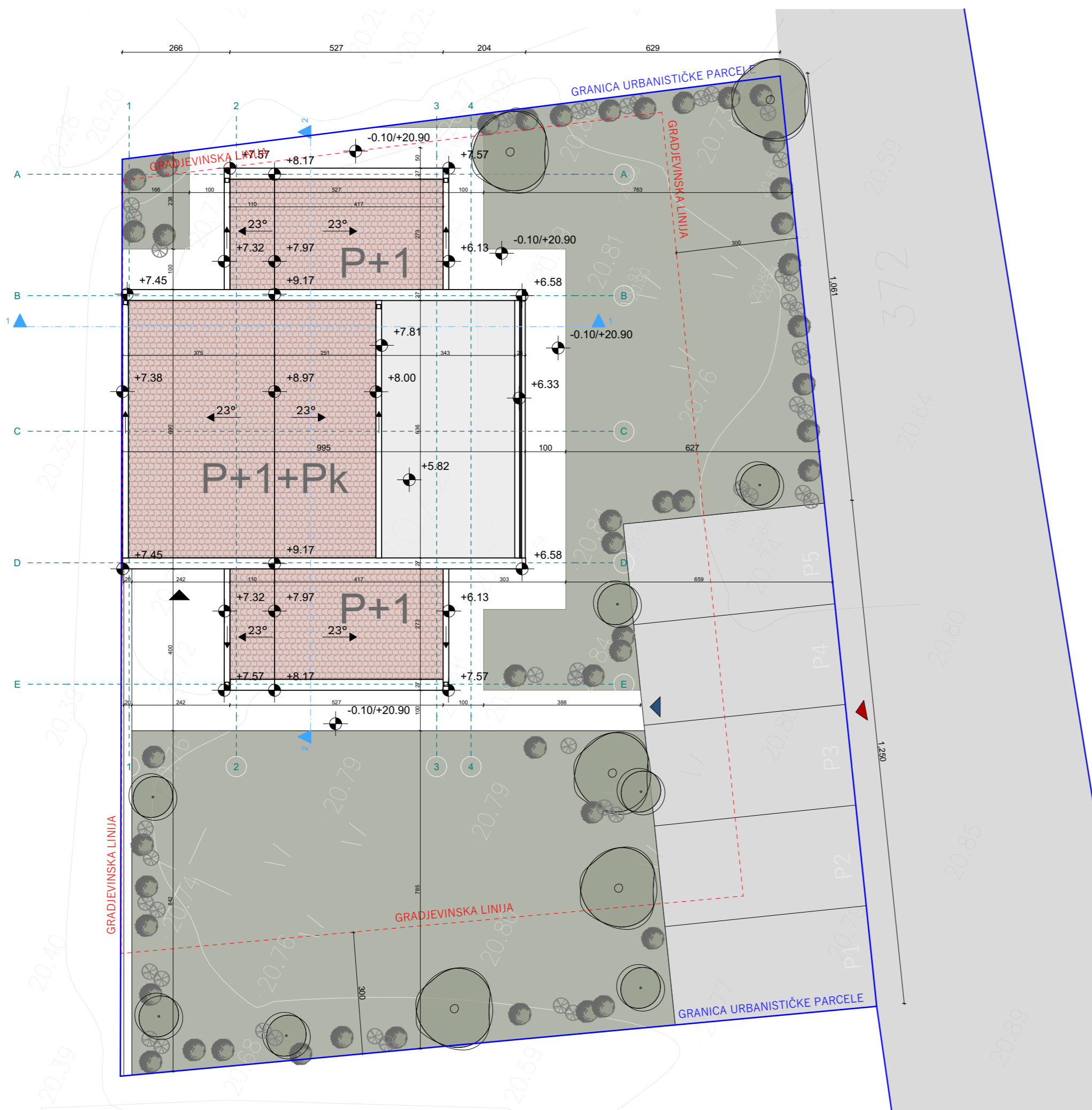
6561  
625

6561  
603.160



relativna kota  $\pm 0.00$  = apsolutna kota (+21.00)

PROJEKTANT: "STUDIO VERTIKALA" d.o.o. Mažina II, broj 41, Tivat		INVESTITOR: Tešović Marijan		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: k.p. 370/2, K.O. Lješevići, Opština Kotor.		
Glavni inženjer: Msc Branko Lutovac spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Msc Branko Lutovac spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA 1:1000
Saradnik/ci: Srđan Lutovac spec.sci.arh.		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br.priloga 8	Br.strane
Datum izrade i M.P Oktobar 2021		Datum revizije i M.P		



**OBRAČUN NETO POVRŠINA PO ETAŽAMA**

Neto prizemlja	83.24 m <sup>2</sup>
Neto sprata	83.52 m <sup>2</sup>
Neto potkrovlja	49.67 m <sup>2</sup>
<b>NETO OBJEKTA</b>	<b>216.43 m<sup>2</sup></b>

**OBRAČUN BRUTO POVRŠINA PO ETAŽAMA**

Bruto prizemlja	99.75 m <sup>2</sup>
Bruto sprata	99.75 m <sup>2</sup>
Bruto potkrovlja	68.65 m <sup>2</sup>
<b>BRUTO OBJEKTA</b>	<b>268.15 m<sup>2</sup></b>

**ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI**

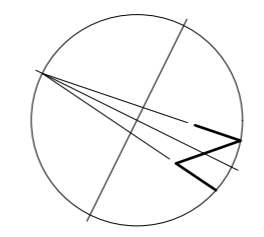
Površina UP	390 m <sup>2</sup>
Max. ukupni gabarit	117 m <sup>2</sup>
BRGP (bruto površina nadzemnih etaža)	312 m <sup>2</sup>
Max.zauzetost urbanističke parcele	0.3
Max.izgrađenost urbanističke parcele	0.8
Min. br. parking mjesta	5PM

**OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI**

Max. ukupni gabarit	99.75 m <sup>2</sup>
BRGP (bruto površina nadzemnih etaža)	268.15 m <sup>2</sup>
Zauzetost urbanističke parcele	0.26
Izgrađenost urbanističke parcele	0.69
Ostvareni br. parking mjesta	5PM

# VERTIKALA

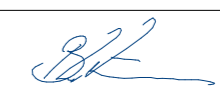

ARCHITECTURE STUDIO

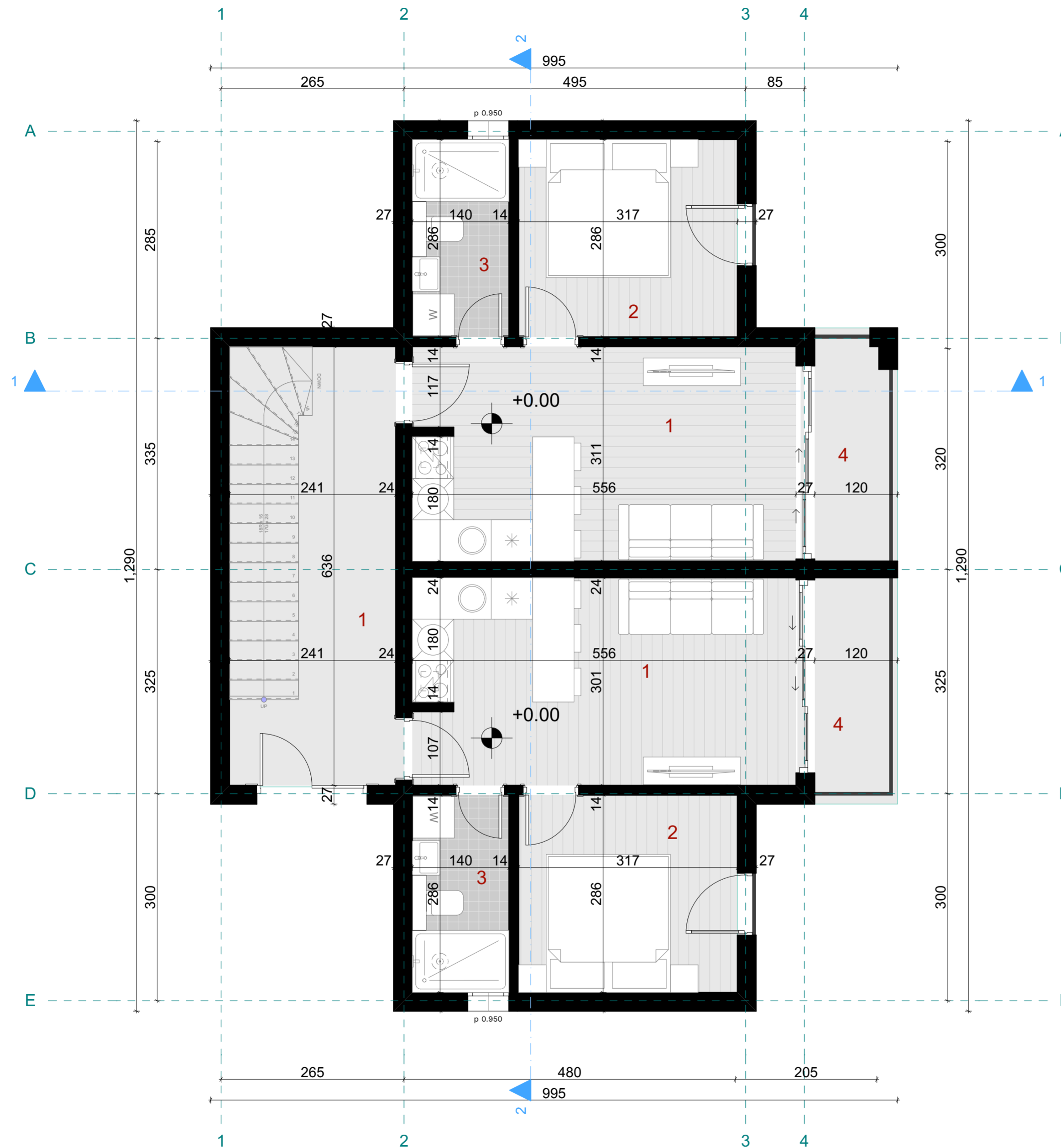
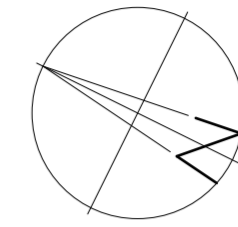


**LEGENDA OZNAKA**

k.p. 370/2	Broj urbanističke parcele
—	Granica urbanističke parcele
—	Granica katastra
- - -	Gradjevinska linija
▲	Kolski ulaz na parcelu
▲	Pješački ulaz na parcelu
▲	Ulazi u objekat
■	Asfalt
□	Beton
■	Trava
●	Zelenilo

relativna kota ±0.00 = apsolutna kota (+21.00)

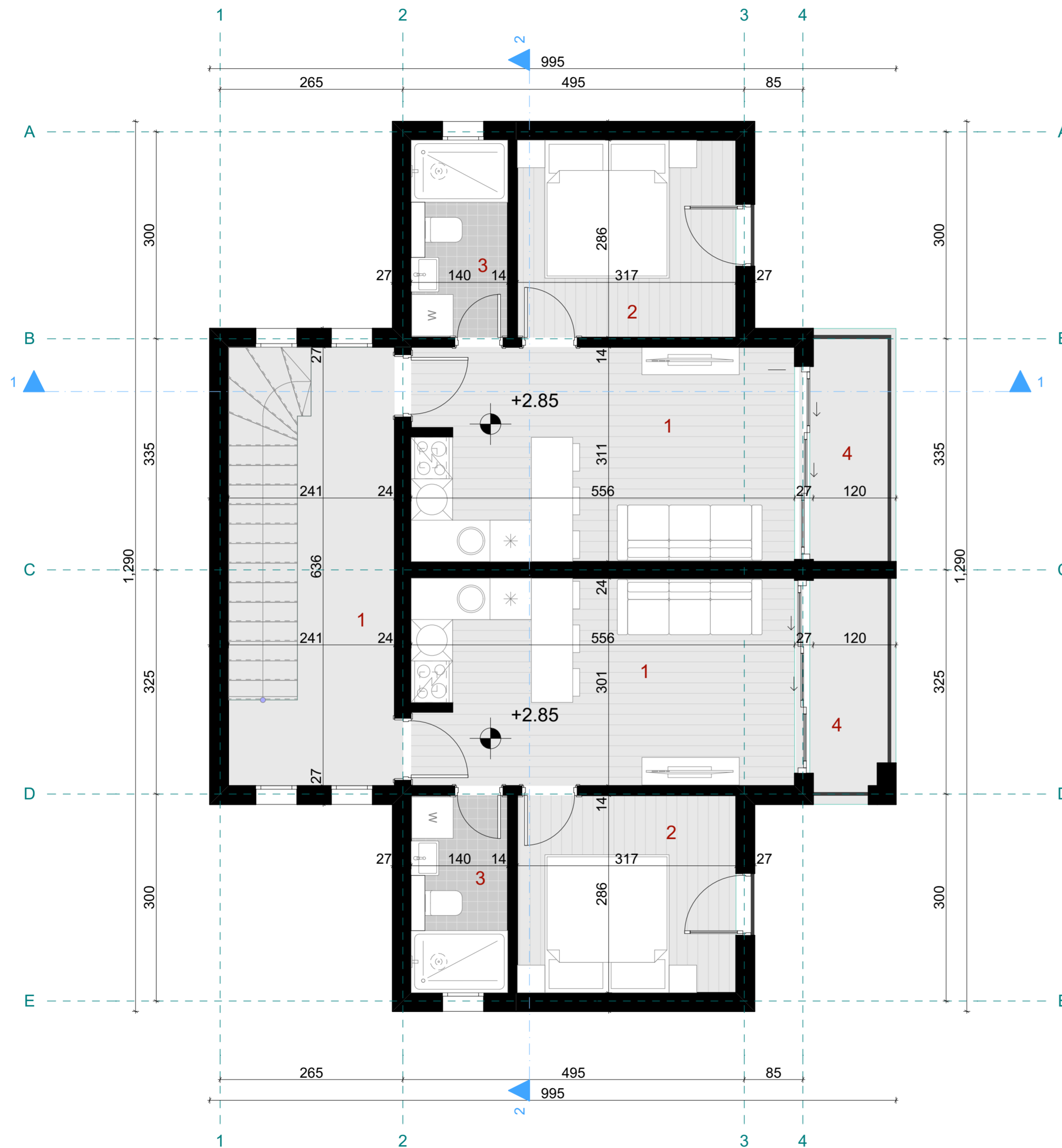
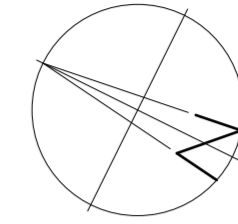
<b>PROJEKTANT:</b> <b>STUDIO VERTIKALA d.o.o.</b> Mažina II, br 41, Tivat		<b>INVESTITOR:</b> Tešović Marijan		
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat		<b>Lokacija:</b> k.p. 370/2, K.O. Lješevici, Opština Kotor.		
<b>Glavni inženjer:</b> Msc Branko Lutovac spec.sci.arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE		
<b>Odgovorni inženjer:</b> Msc Branko Lutovac spec.sci.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA:</b> 1:100, 1:50	
<b>Saradnik/ci:</b> Srđan Lutovac spec.sci.arh.		<b>Prilog:</b> SITUACIJA	Br.priloga 8	Br.strane
Datum izrade i M.P Oktobar 2021		Datum revizije i M.P		



PRIZEMLJE		
Br	Naziv prostorije	P neto (m2)
<b>KOMUNIKACIJE</b>		
1	Hodnik sa stepeništem	15.44
		<b>15.44 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN 1</b>		
1	Hodnik/trpezarija/ dnevni boravak	16.65
2	Soba	18.14
3	Kupatilo	4.00
4	Terasa	3.94
		<b>42.73 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN 2</b>		
1	Hodnik/trpezarija/ dnevni boravak	17.21
3	Kupatilo	4.00
4	Terasa	3.86
		<b>25.07 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO NETO PRIZEMLJA</b>		<b>83.24 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA</b>		<b>99.75 m<sup>2</sup></b>

relativna kota ±0.00 = apsolutna kota (+21.00)

PROJEKTANT: <b>STUDIO VERTIKALA d.o.o.</b> Mažina II, br 41, Tivat		INVESTITOR: Tešović Marijan	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: k.p. 370/2, K.O. Lješevici, Opština Kotor.	
Glavni inženjer: Msc Branko Lutovac spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Msc Branko Lutovac spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: Srđan Lutovac spec.sci.arh.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br.priloga 10
Datum izrade i M.P. Oktobar 2021		Datum revizije i M.P.	

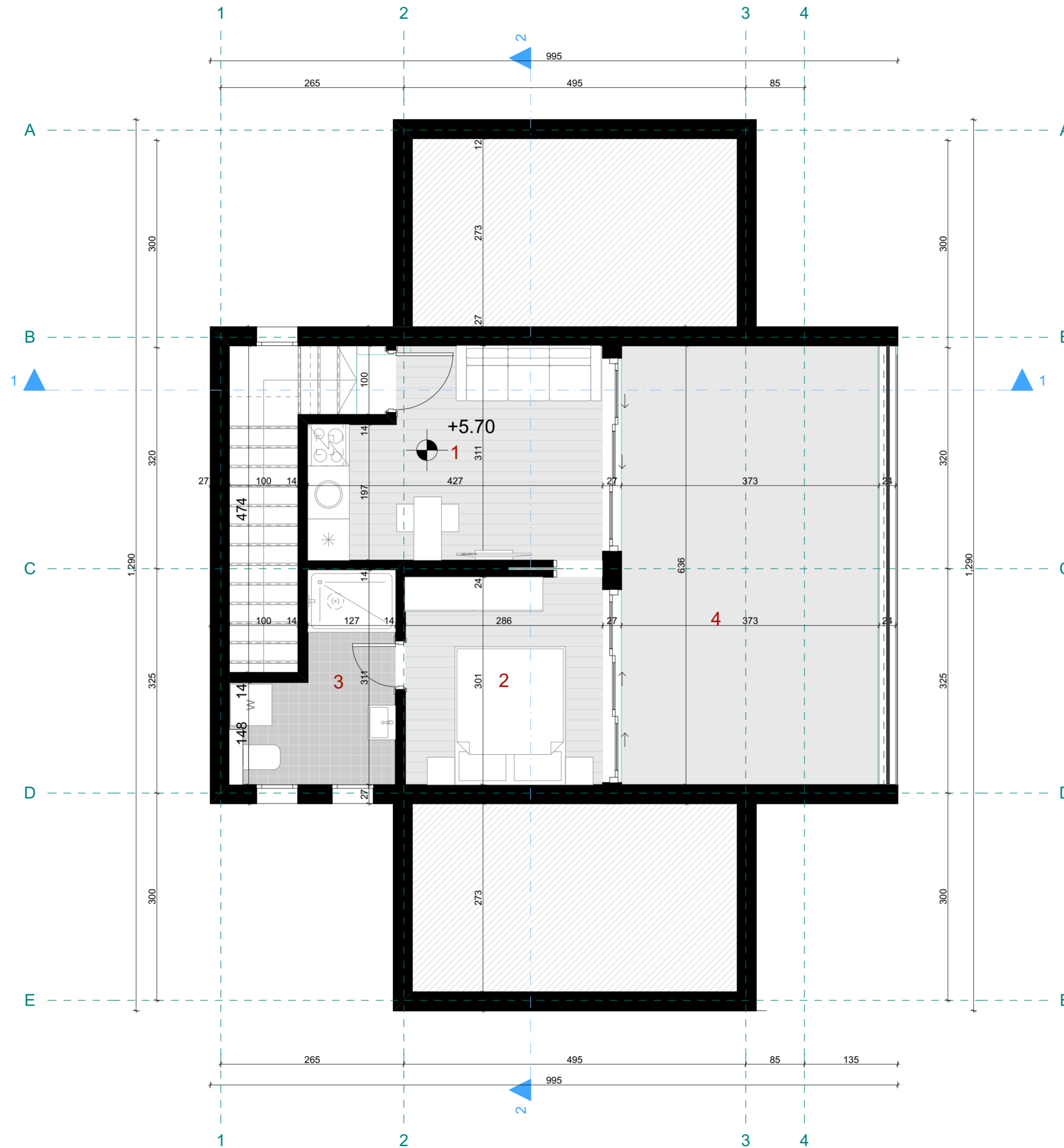
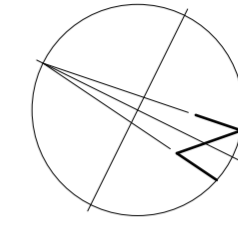


1. SPRAT		
Br	Naziv prostorije	P neto (m <sup>2</sup> )
<b>KOMUNIKACIJE</b>		
1	Hodnik sa stepeništem	15.44
		<b>15.44 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN 3</b>		
1	Hodnik/trpezarija/ dnevni boravak	17.21
2	Soba	9.07
3	Kupatilo	4.00
4	Terasa	4.20
		<b>34.48 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN 4</b>		
1	Hodnik/trpezarija/ dnevni boravak	16.65
2	Soba	9.07
3	Kupatilo	4.00
4	Terasa	3.88
		<b>33.60 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO NETO SPRATA</b>		<b>83.52 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO SPRATA</b>		<b>99.75 m<sup>2</sup></b>

+2.85(+23.85) ----- kota potkrovlja

relativna kota ±0.00 = apsolutna kota (+21.00)

PROJEKTANT: <b>STUDIO VERTIKALA d.o.o.</b> Mažina II, br 41, Tivat		INVESTITOR: Tešović Marijan	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: k.p. 370/2, K.O. Lješevici, Opština Kotor.	
Glavni inženjer: Msc Branko Lutovac spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Msc Branko Lutovac spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: Srđan Lutovac spec.sci.arh.		Prilog: OSNOVA SPRATA	Br.priloga 11
Datum izrade i M.P. Oktobar 2021		Datum revizije i M.P.	

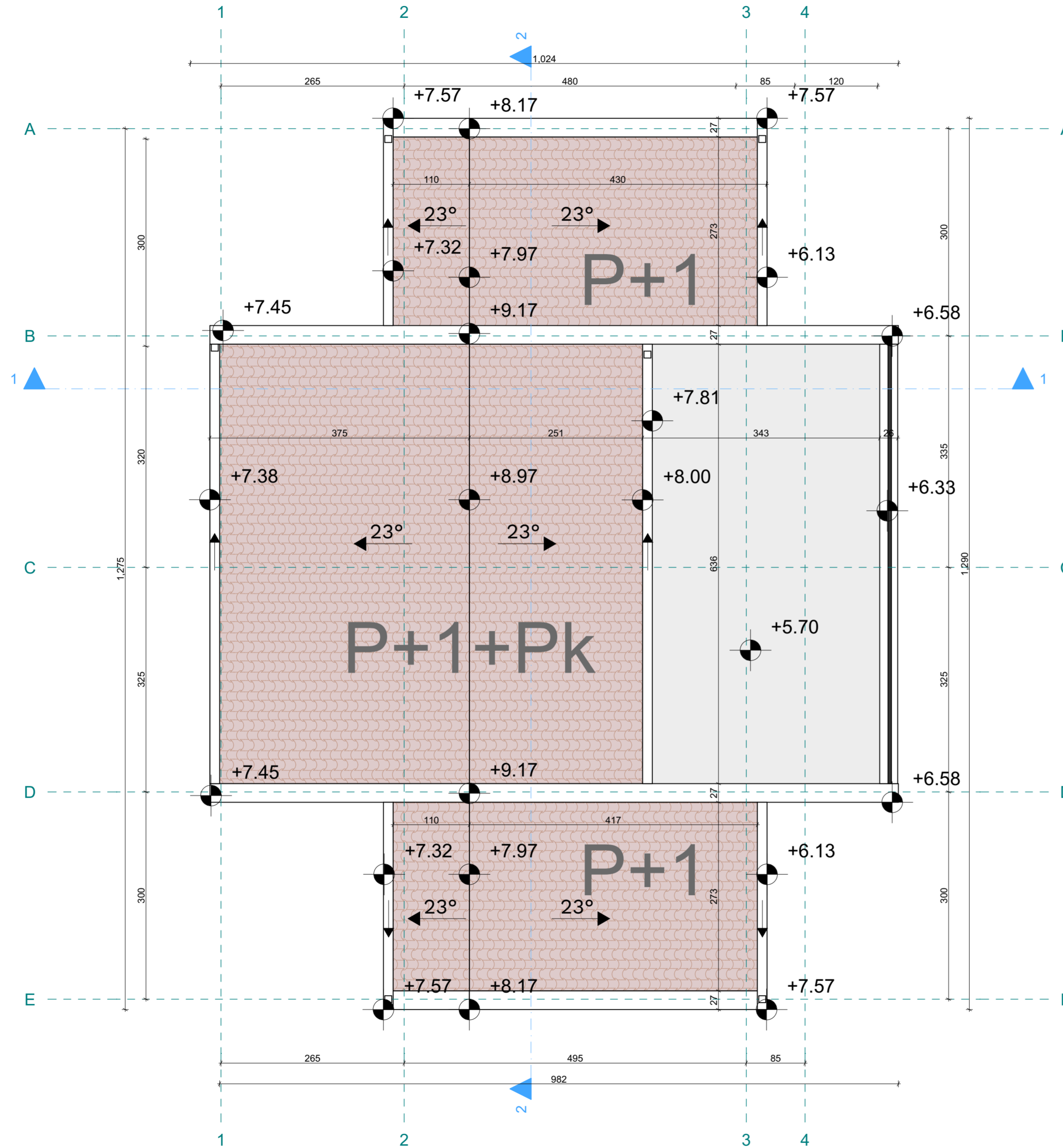
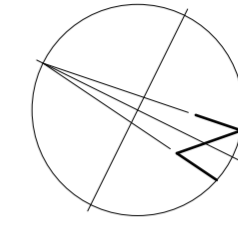


POTKROVLJE		
Br	Naziv prostorije	P neto (m <sup>2</sup> )
<b>STAN 5</b>		
1	Hodnik/trpezarija/ dnevni boravak	11.82
2	Soba	8.61
3	Kupatilo	5.64
4	Terasa	23.60
<b>UKUPNO NETO POTKROVLJA</b>		<b>49.67 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO POTKROVLJA</b>		<b>68.65 m<sup>2</sup></b>



+5.70(+26.70) ----- kota potkrovlja

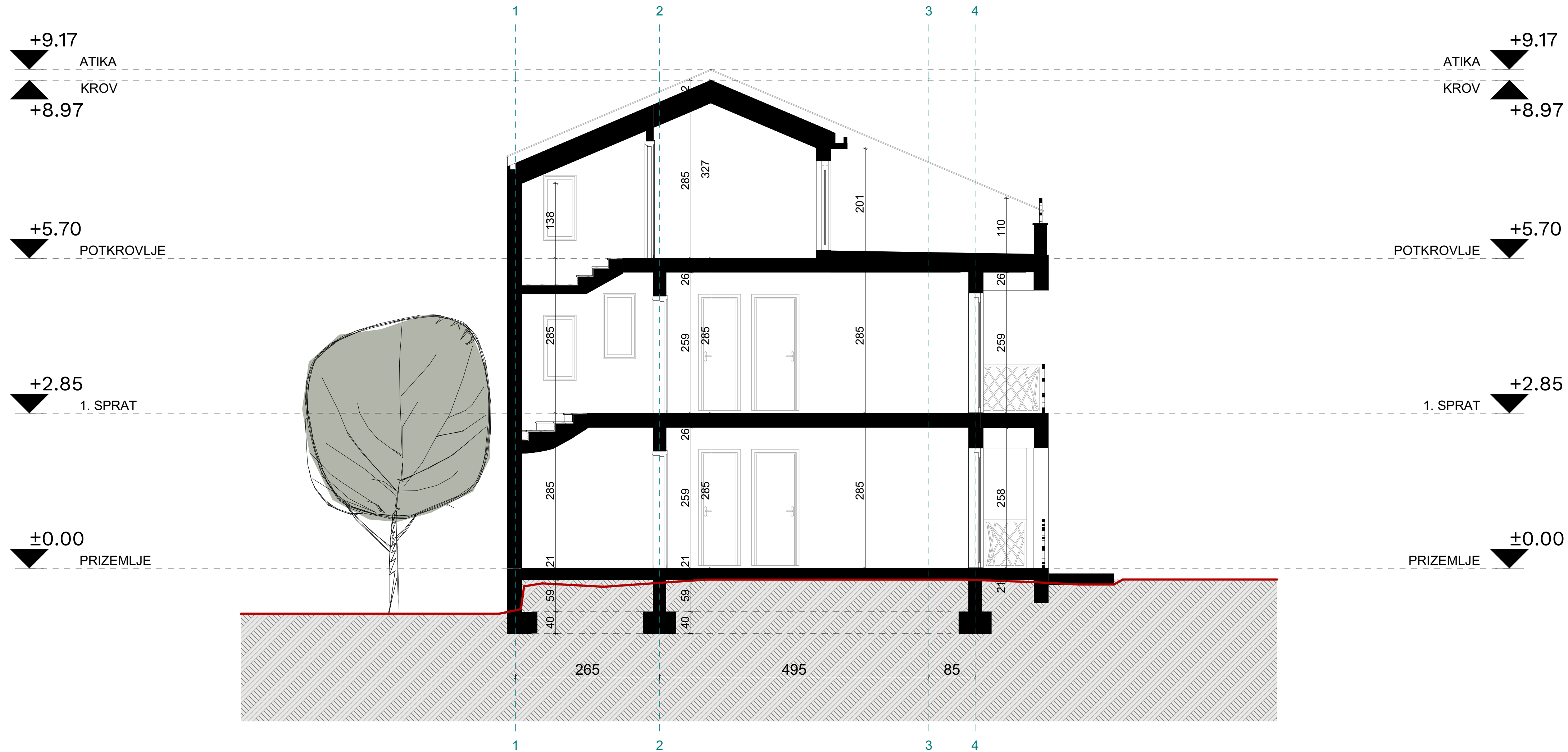
relativna kota ±0.00 = apsolutna kota (+21.00)

PROJEKTANT: <b>STUDIO VERTIKALA d.o.o.</b> Mažina II, br 41, Tivat		INVESTITOR: Tešović Marijan	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: k.p. 370/2, K.O. Lješevići, Opština Kotor.	
Glavni inženjer: Msc Branko Lutovac spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Msc Branko Lutovac spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA POTKROVLJE	Br.priloga 12
Srdan Lutovac spec.sci.arh.			Br.strane 12
Datum izrade i M.P. Oktobar 2021		Datum revizije i M.P.	



relativna kota ±0.00 = apsolutna kota (+21.00)

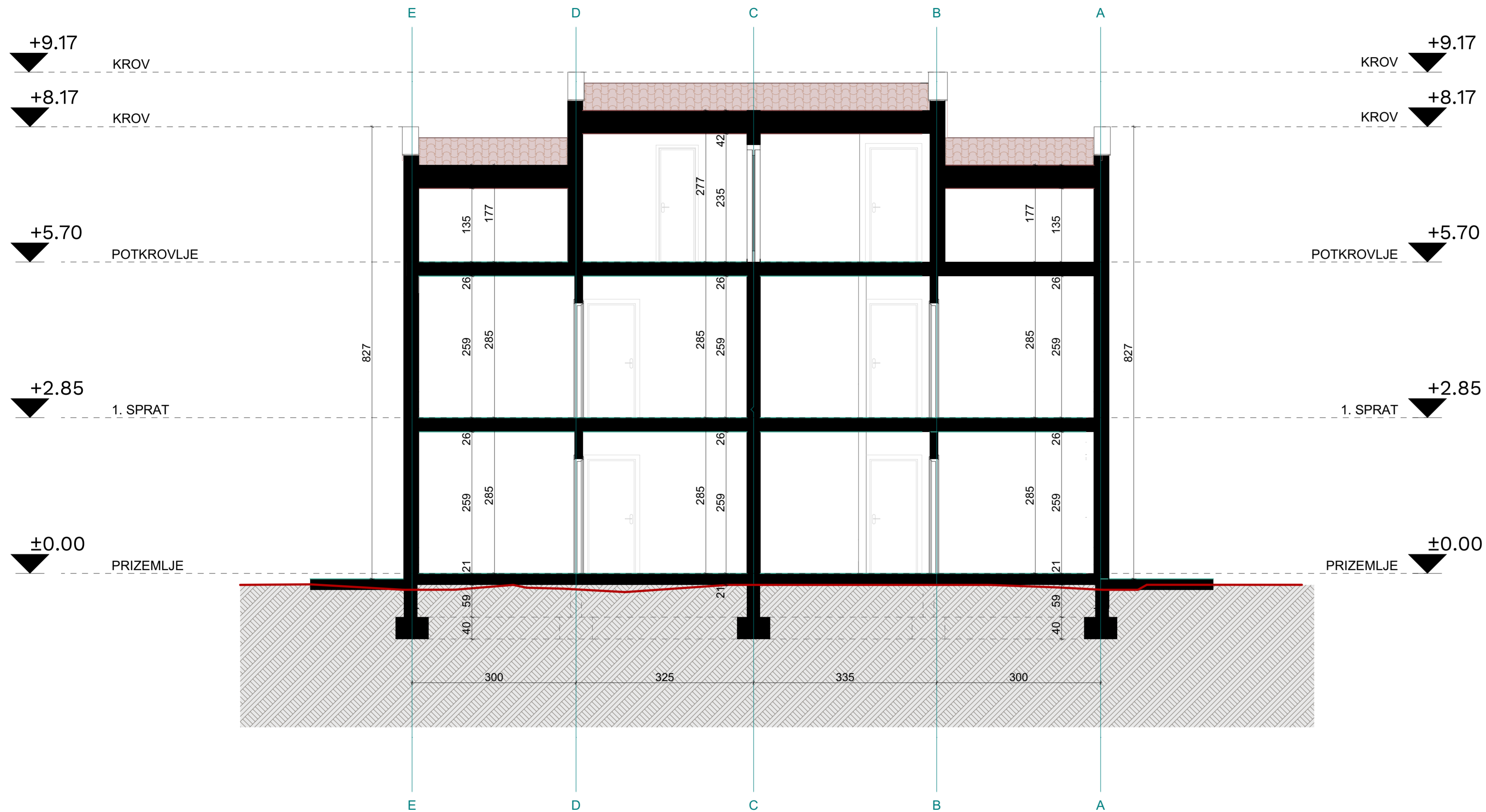
<b>PROJEKTANT:</b> <b>STUDIO VERTIKALA d.o.o.</b> Mažina II, br 41, Tivat		<b>INVESTITOR:</b> Tešović Marijan	
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat		<b>Lokacija:</b> k.p. 370/2, K.O. Lješevici, Opština Kotor.	
<b>Glavni inženjer:</b> Msc Branko Lutovac spec.sci.arh.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Msc Branko Lutovac spec.sci.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA:</b> 1:50
<b>Saradnik/ci:</b> Srđan Lutovac spec.sci.arh.		<b>Prilog:</b> OSNOVA KROVA	<b>Br. priloga</b> 13
<b>Datum izrade i M.P</b> Oktobar 2021	<b>Datum revizije i M.P</b>		




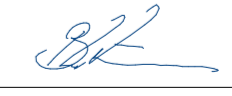
relativna kota ±0.00 = apsolutna kota (+21.00)

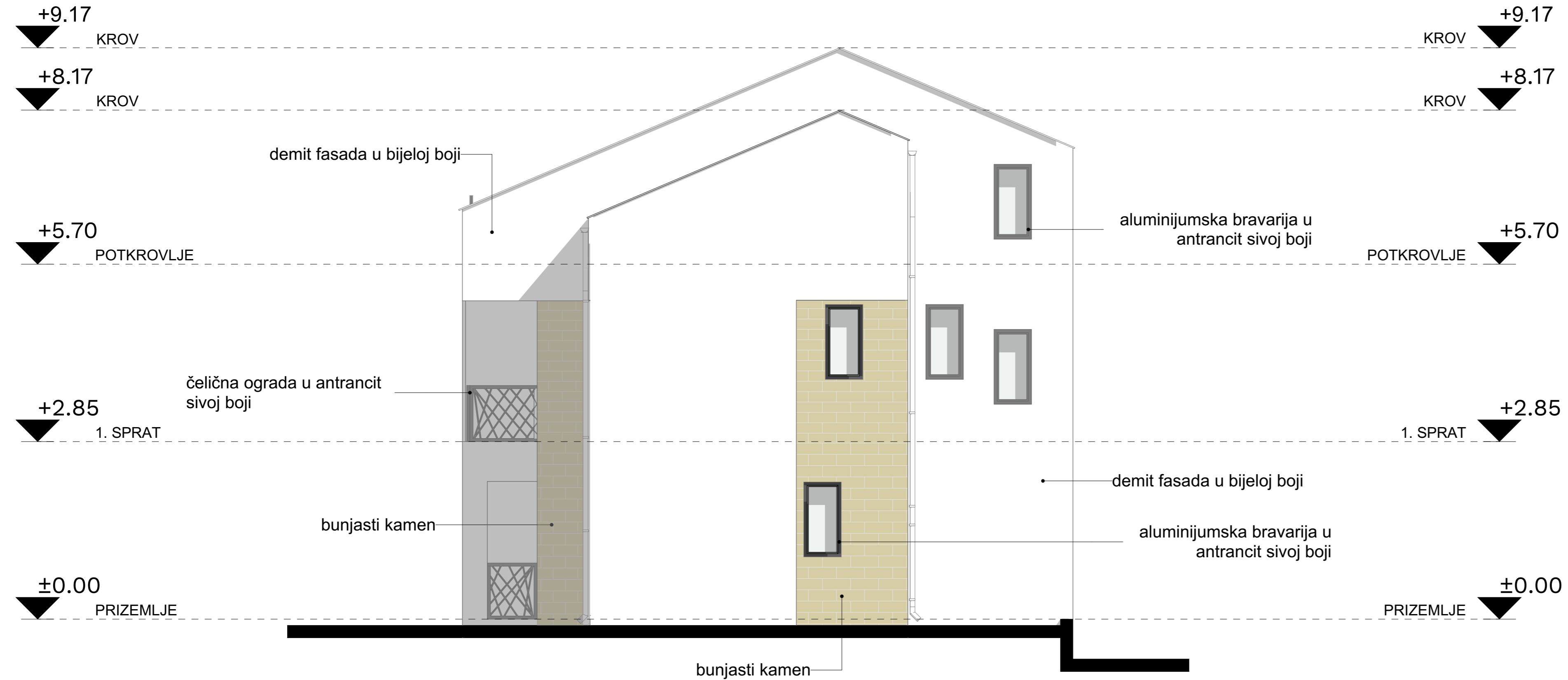
PROJEKTANT: <b>STUDIO VERTIKALA d.o.o.</b> Mažina II, br 41, Tivat		INVESTITOR: Tešović Marijan	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: k.p. 370/2, K.O. Lješevići, Opština Kotor.	
Glavni inženjer: Msc Branko Lutovac spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Msc Branko Lutovac spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: Srđan Lutovac spec.sci.arh.		Prilog: PREŠJEK 1-1	Br.priloga 14
Datum izrade i M.P. Oktobar 2021		Datum revizije i M.P.	





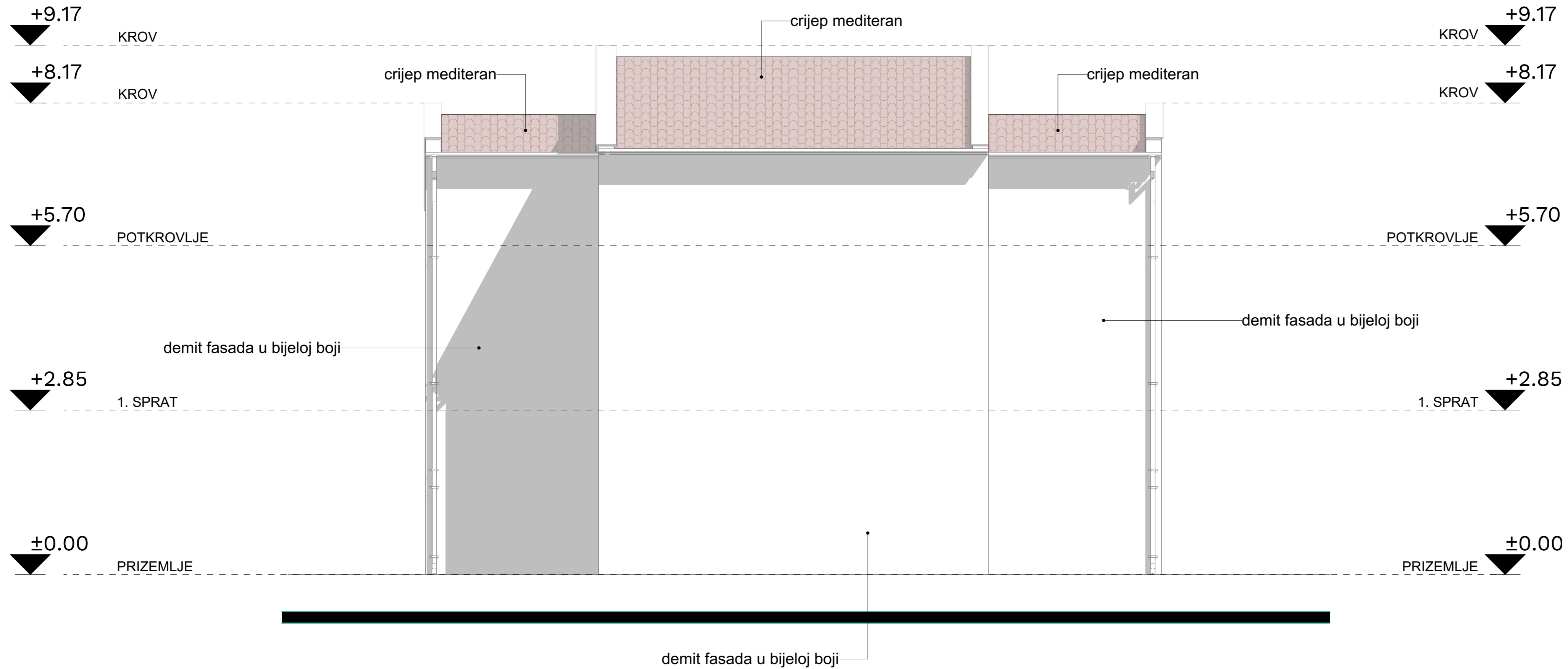
relativna kota ±0.00 = apsolutna kota (+21.00)

PROJEKTANT: <b>STUDIO VERTIKALA d.o.o.</b> Mažina II, br 41, Tivat		INVESTITOR: Tešović Marijan	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: k.p. 370/2, K.O. Lješevići, Opština Kotor.	
Glavni inženjer: Msc Branko Lutovac spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Msc Branko Lutovac spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK 2-2	Br.priloga 15
Srđan Lutovac spec.sci.arh.		Br.strane 15	
Datum izrade i M.P Oktobar 2021		Datum revizije i M.P	





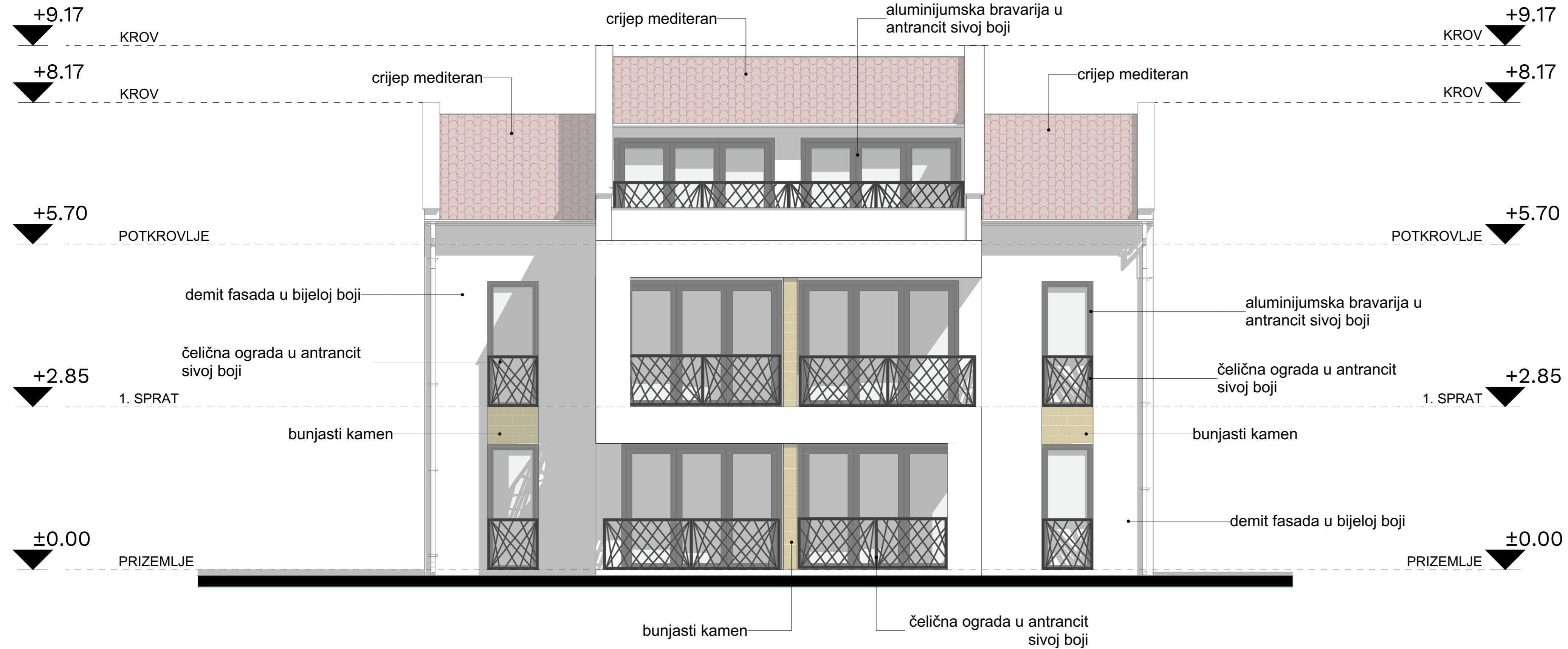
relativna kota ±0.00 = apsolutna kota (+21.00)

PROJEKTANT: <b>STUDIO VERTIKALA d.o.o.</b> Mažina II, br 41, Tivat		INVESTITOR: Tešović Marijan	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: k.p. 370/2, K.O. Lješevići, Opština Kotor.	
Glavni inženjer: Msc Branko Lutovac spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Msc Branko Lutovac spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: Srđan Lutovac spec.sci.arh.		Prilog: ISTOČNA FASADA	Br.priloga 16 Br.strane
Datum izrade i M.P Oktobar 2021		Datum revizije i M.P	



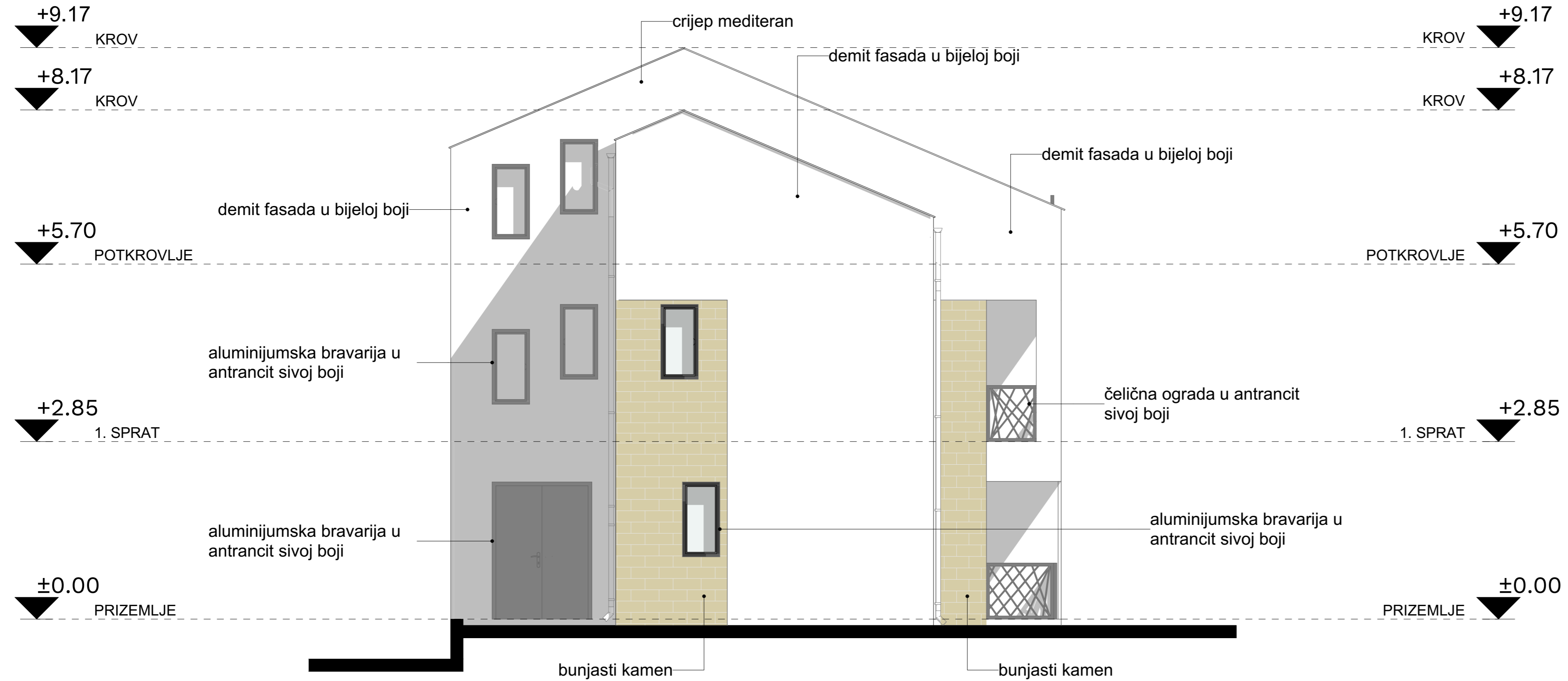
relativna kota ±0.00 = apsolutna kota (+21.00)

PROJEKTANT: <b>STUDIO VERTIKALA d.o.o.</b> Mažina II, br 41, Tivat		INVESTITOR: Tešović Marijan	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: k.p. 370/2, K.O. Lješevići, Opština Kotor.	
Glavni inženjer: Msc Branko Lutovac spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Msc Branko Lutovac spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: Srđan Lutovac spec.sci.arh.		Prilog: SJEVERNA FASADA	Br.priloga 17
Datum izrade i M.P Oktobar 2021		Datum revizije i M.P	



relativna kota  $\pm 0.00$  = apsolutna kota (+21.00)

PROJEKTANT: <b>STUDIO VERTIKALA d.o.o.</b> Mažina II, br 41, Tivat		INVESTITOR: Tešović Marijan	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: k.p. 370/2, K.O. Lješevići, Opština Kotor.	
Glavni inženjer: Msc Branko Lutovac spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Msc Branko Lutovac spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: Srđan Lutovac spec.sci.arh.		Prilog: JUŽNA FASADA	Br.priloga 18 Br.strane
Datum izrade i M.P Oktobar 2021		Datum revizije i M.P	



relativna kota ±0.00 = apsolutna kota (+21.00)

PROJEKTANT: <b>STUDIO VERTIKALA d.o.o.</b> Mažina II, br 41, Tivat		INVESTITOR: Tešović Marijan	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: k.p. 370/2, K.O. Lješevići, Opština Kotor.	
Glavni inženjer: Msc Branko Lutovac spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Msc Branko Lutovac spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: Srđan Lutovac spec.sci.arh.		Prilog: ZAPADNA FASADA	Br.priloga 19
Datum izrade i M.P Oktobar 2021		Datum revizije i M.P	
		Br.strane	



