

# OBRAZAC 1

štambilj projektanta	štambilj revidenta
<p><b>Vladimir Vasiljević</b> Digitally signed by Vladimir Vasiljević Date: 2022.07.28 16:03:03 +02'00'</p>	<p><b>Nevena Delibašić</b> Digitally signed by Nevena Delibašić DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=HR/ME-02068343, o=Agencija za projektovanje i planiranje, serialNumber=39926, givenName=Nevena, cn=Delibašić, cn=Nevena Delibašić Date: 2022.07.28 15:43:53 +02'00'</p>

INVESTITOR: KOTORAC SAŠA I SNEŽANA

OBJEKAT: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: KATASTARSKA PARECELA 798/1 KO ŠKALJARI I, KOTOR

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE OBJEKTA P+1

PROJEKTANT: "LUMAS - M" d.o.o. NIKŠIĆ, ul. Zetska br. 17

ODGOVORNO LICE: RATKO ČERANIĆ

VODEĆI PROJEKTANT: VLADIMIR VASILJEVIĆ, dipl. ing. građ. (Lic. br. 107-229/1)

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa ime odgovornog lica

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime vodećeg projektanta, broj licence i potpis

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

--

# **SADRŽAJ**

## **IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE:**

### **N1: OPŠTI DIO**

- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE- LICENCE
- POLISA OSIGURANJA
- UGOVOR IZMEĐU PROJEKTANTA I INVESTITORA
- LICENCE FIRME I GLAVNOG INŽENJERA
- LICENCA ODGOVORNOG INŽENJERA
- UGOVOR O POSLOVNO – TEHNIČKOJ SARADNJI
- RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA
- IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA
- IZJAVA PROJEKTANTA O USAGLAŠENOSTI IDEJNOG RJEŠENJA SA UTU-IMA
- IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE

### **N2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI**

### **N3. PROJEKTNII ZADATAK**

### **N4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

- TEHNIČKI OPIS

### **N5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

- SITUACIJA - POSTOJEĆE
- OSNOVA PRIZEMLJA – POSTOJEĆE
- OSNOVA SPRATA – POSTOJEĆE
- OSNOVA KROVA – PETA FASADA- POSTOJEĆE
- SITUACIJA - NOVOPROJEKTOVANO
- OSNOVA PRIZEMLJA – POSTOJEĆE
- OSNOVA SPRATA – POSTOJEĆE
- OSNOVA POTKROVLJA - NOVOPROJEKTOVANO
- OSNOVA KROVA KONSTRUKCIJE - NOVOPROJEKTOVANO
- OSNOVA KROVA PETA FASADA - NOVOPROJEKTOVANO
- PRESJECI - NOVOPROJEKTOVANO
- FASADE I PERSPEKTIVNI PRIKAZI - NOVOPROJEKTOVANO

**MART 2022.god.**

# **N1.** OPŠTI DIO



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0804841 / 003  
PIB: 03154521

Datum registracije: 19.09.2017.  
Datum promjene podataka: 09.06.2020.

### D.O.O. "LUMAS-M" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: LUMAS-M  
Telefon: +38269041225  
eMail:  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 08.09.2017.  
Datum donošenja Statuta: 11.09.2017. Datum promjene Statuta: 16.09.2019.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ZETSKA BR. 17 NIKŠIĆ  
Adresa za prijem službene pošte: ZETSKA BR. 17 NIKŠIĆ  
Adresa sjedišta: ZETSKA BR. 17 NIKŠIĆ  
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

---

**RATKO ĆERANIĆ** 2607973260064 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: ŠKOLSKA 13/1 NIKŠIĆ CRNA GORA

---



**LICA U DRUŠTVU:**

**RATKO ČERANIĆ** 2607973260064

---

Adresa: ŠKOLSKA 13/1 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 20.08.2020 godine u 09:29h

MP

Načelnik

Slavica Đurđević





# lovćen

Filijala/O.J.: 3202  
 Šifra zastupnika: 50094  
 Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG002667  
 Novo/Obnova: ODG001676  
 Veza sa Polisom:



## POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BRJ POLISE ODG002667

Ugovarač: "LUMAS M "D.O.O, ZETSKA BR.17, NIKŠIĆ, JMBG/PIB: 03154521

Osiguraničnik: "LUMAS M "D.O.O, ZETSKA BR.17, NIKŠIĆ, JMBG/PIB: 03154521

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **27.11.2021 u 10:17** do **27.11.2022 10:17**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje odgovornosti (US-odg/19-03-cg)

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
Šifra: 13302XI		
<b>1. Opasnost: Odgovornost prema trećim licima</b>		
1.1. (P.O. - Odgovornost prema trećim licima za povredu lica i/ili oštećenje stvari): Osiguravajuće pokrće se odnosi na štete nastale usled građansko pravnih oštetenih zahtjeva koje treća lica ispostave prema osiguranikuzbog iznenadnog, nepredvidivog i neočekivanog događaja (nesreće), koji proizilazi iz djelatnosti , vlasništva, pravnog odnosa navedenog u polisi i koji za posledicu ima: tjelesne povrede, oboljenje ili smrt lica (povreda lica) i uništenje, oštećenje ili nestanak stvari (oštećenje stvari). Osiguravajuće pokrće važi u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti (US-odg/19-03-cg). Ponuda urađena u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni List Crne Gore", br.064/17 i 44/2018) Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (sl.list C.G, BR.068/17) Upitnik koji je popunio osiguranik je sastavni dio ove ponude/polise osiguranja. Učešće osiguranika u šteti 10% min 1.000 €. Ukupni agregat (za sve štetne događaje u jednoj osiguravajućoj godini iznosi 100.000€..	100.000,00€	241,59€

A trajanje do 1 godine (100%)

OSNOVNA DJELATNOST-GRADJEVINARSTVO I 8 ZAPOSLENIH . SASTAVNI DIO POLISE  
 JE I KLAUZULA O ISKLJUČENJU POKRIĆA U VEZI SA INFektivnom BOLEŠĆU (COVID -  
 19)(KL-COVID/20-12-cg). OSIGURANJE NE POKRIVA OSIGURANJE ODGOVORNOSTI  
 PROJEKTANATA.

BRUTO PREMIJA: 241.59€

POREZ NA PREMIJU: 21.74€

UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 263.33€

### UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.	27.11.2021	263.33
----	------------	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG002667

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08)).  
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. cbr> Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrće ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrće samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u strazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. cbr> 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 inostranstvu, 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 tihim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznata osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

NENEZIĆ ŽANA



U null,19.11.2021



Ugovarač osiguranja

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

UGOVOR  
O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE  
Zaključen 20.1. 2022. godine, u Nikšiću između:

1. **“LUMAS -M” d.o.o. Nikšić**,  
Ratko Čeranić, direktor u daljnjem tekstu izvršilac usluga i
2. **Saše Kotorca**, u daljem tekstu naručilac usluga.

I PREDMET UGOVORA  
Ugovorene strane su saglasne da će Izvršilac

Član 1  
izraditi ili organizovati izradu Idejnog rješenja rekonstrukcije objekta P+1, **KP 798/1, KO Škaljari I – Kotor**  
Opština Kotor, a naručilac se obavezuje da će platiti usluge izvršiocu, a sve u skladu sa prihvaćenom ponudom.

Član 2

**Saradnja iz predhodnog clana bliže obuhvata:**

Narucilac i Izvršilac će saradivati u toku procesa izrade Idejnog rješenja na nacin što će:  
-Narucilac izvršiti sve prethodne radnje i pribaviti prethodna dokumenta (geodetski snimak terena i objekata na predmetnoj lokaciji, urbanisticko-tehnicke uslove, kao i druge uslove i saglasnosti neophodne za realizaciju projekta).  
Izvršilac će blagovremeno obavještavati

II CIJENA

Član 3

Ugovorene strane su saglasne da su ponudom određene jedinične cijene za svaki konkretandio posla ili izrade dijela tehničke dokumentacije i o načinu plaćanja usluga.  
Ugovorne strane su saglasne da će svaka promjena ulaznih podataka uticati na konačnu cijenu usluge. Naručioca o napretku u realizacije projekta.

III UNAPREĐENJE SARADNJE

Član 4

Ugovorene strane su se obavezale ovim Ugovorom da stalno preduzimaju mjere za unapređivanje kooperativnog odnosa, usavršavaju tehnologije rada, i sl.

Član 5

Ugovorene strane su saglasne da će, shodno obimu i sadržaju svih poslova koje su predmet ovog ugovora angažovati se do punog obima i štitići interese obje strane.

LUMAS - M D.O.O. NIKŠIĆ

IV ZAVRŠNE ODREDBE

Član 6.

Eventualna sporna pitanja ugovorene strane će nastojati da riješe sporazumno, a u protivnom priznaju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaki potpisnik dobija po dva primjerka.

Član 8.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 9.

Ovaj Ugovor je zaključen na neodređeno vrijeme i može se raskinuti sporazumno ili jednostrano uz prethodnu najavu svake ugovorene strane najmanje petnaest dana unaprijed. U slučaju raskida Ugovora ugovorene strane se obavezuju da započete poslove završe i izmire preuzete obaveze.

<p>Naručilac usluga,</p> <p><b>Saša Kotorac</b></p> <p><i>Saša Kotorac</i></p>	<p>Izvršilac usluga,</p> <p><b>"LUMAS-M" d.o.o. Nikšić,</b></p> <p>direktor,</p> <p>Ratko Čeranić</p>
--	---



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-653/2

Podgorica, 18.10.2019. godine

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

### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE » LUMAS-M «, D.O.O.iz Nikšića, 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- 653/1 od 08.10.2019.godine, » LUMAS-M «, D.O.O.iz Nikšića, 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 107/7-229/2 od 19.02.2018.godine, u kojem je Vasiljević Vladimi diplomiranom građevinskom inženjeru konstruktivni smjer, iz Nikšića, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca: » LUMAS-M «, D.O.O.iz Nikšića, i Vasiljević Vladimira, diplomiranog građevinskog inženjera, konstruktivni smjer, iz Nikšića, gdje je u čl.2. 3. i 4. ovog Ugovora, utvrđeno da je imenovani raspoređena na radno mjesto: građevinski inženjer, počev od 27.09.2019.godine na 40. časova nedeljno; Rješenje -izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo RegistarSKI broj: 5-0804841/002 od 19.09.2019.godine, sa šifrom pretežne djelatnosti: 4120 : Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević





MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-229/2

Podgorica, 19.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu VASILJEVIĆ VLADIMIRA, dipl.inženjera građevinarstva, iz Nikšića, 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 VLADIMIRU VASILJEVIĆU, dipl.inženjeru građevinarstva – konstruktivni smjer, iz Nikšića, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-229/1 od 29.01.2018.godine, VASILJEVIĆ VLADIMIR, dipl. inženjer građevinarstva – konstruktivni smjer, iz Nikšića, 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:

- Ličnu kartu (ovjerena fotokopija);
- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju Građevinski fakultet u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, Savezna Republika Jugoslavija br.437 od 20.12.2002.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje o nostrifikaciji inostrane diplome izdato od strane Univerziteta Crne Gore br. 01-984/1 od 28.04.2005.godine, kojim se nostrifikuje diploma Mastera II stepena za Vasiljević Vladimira;
- Ovlašćenje za Vasiljević Vladimira za rukovođenje građenjem – rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore Republika Crna Gora registarski broj GR 007770386 od 23.februara 2007.godine;
- Licenca nezavisnih procjenjivača Crne Gore br.241 novembar 2005.godine;
- Potvrda o članstvu u komori za mr Vladimira V. Vasiljevića izdata od strane Inženjerske komore Crne Gore br.02-305 od 02.02.2015.godine;
- Rješenje o ispunjavanju uslova za sticanje ovlašćenja za rukovođenje građenjem za Vasiljević V. Vladimira izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore br.04-77/2 od 19.09.2006.godine;
- Rješenje o ispunjavanju uslova za sticanje ovlašćenja za projektovanje za Vasiljević V. Vladimira izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore br.04-77/1 od 19.09.2006.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);

- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-1682/18-1 od 14.02.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

 OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 10///-229/2

Podgorica, 19.02.2018. godine

«VLADIMIR VASILJEVIĆ»

Vučedolska 5b  
NIKŠIĆ

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



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a



# INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 - 2198/2

Podgorica, 15.12.2020.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

Mr VLADIMIR V. VASILJEVIĆ, diplomirani inženjer građevinarstva iz Nikšića,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 02.02.2022. godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 10777-952/2  
Podgorica, 23.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Nevene Delibašić, Spec.Sci.arhitekture, iz Nikšića, 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 NEVENI DELIBAŠIĆ, Spec.Sci.arhitekture, iz Nikšića, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### Obrazloženje

Aktom, br. UPI 10777-952/1 od 01.03.2018.godine, Nevena Delibašić, Spec.Sci.arhitekture, iz Nikšića, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta, Univerziteta Crne Gore, br.24 od 18.09.2009. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Neveni M. Delibašić izdaje licenca za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena, br.01-1261/5 od 04.12.2015. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

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



Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnositelj 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 podnositelj zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekata sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnositelj 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 objekata, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekata. 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



**UGOVOR**  
*o poslovno-tehničkoj saradnji*

**Zaključen između:**

**"LUMAS-M" D.O.O. Nikšić**, PIB: 03154521, ulica Zetska br.17, 81400 Nikšić (u daljem tekstu **Naručilac**), koga zastupa izvršni direktor, Ratko Čeranić

**Agencija za projektovanje i planiranje – Nikšić**, PIB: 02668343, ul. Josipa Sladea br.8.Nikšić, (u daljem tekstu **Izvršilac**), koga zastupa direktorka, Ana Vukotić.

**Član 1**

Predmet ovog Ugovora je poslovno-tehnička saradnja između ugovornih strana, a koja će se odvijati kroz izradu projekta arhitekture na stambenom objektu spratnosti P+1 – KO Škaljari.

**Član 2**

Naručilac će angažovati Izvršioca za izradu projekta arhitekture na objektu iz člana 1 ovog Ugovora.

**Član 3**

Izvršilac se obavezuje da će posao iz člana 1 ovog ugovora vršiti savjesno i kvalitetno, prema opisu, zadatku i uputstvima dobijenim od naručioca.

**Član 4**

Naručilac se obavezuje da izvršiocu obezbijedi potreban materijal i oruđe za izvršenje ugovorenog posla.

**Član 5**

Eventualna sporna pitanja ugovorne strane će rešavati sporazumno, u protivnom priznaju nadležnost Osnovnog suda u Nikšiću.

**Član 6**

Ovaj Ugovor zaključen je do završetka projekta arhitekture na navedenom objektu iz člana 1 ovog Ugovora.

## Član 7

Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu obje strane , a isti je sastavljen u 4 (četiri) jednakih primjeraka, od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

**"LUMAS-M" D.O.O. –Nikšić**

**Izvršni direktor**

**Ratko Ceračić**


A blue circular stamp with the text "LUMAS-M" in the center, "D.O.O." at the top, and "NIKŠIĆ" at the bottom. The number "2" is written in the center of the stamp.

**Agencija za projektovanje i planiranje**

**Direktorka**

**Ana Vukotić**


A blue circular stamp with a coat of arms in the center and text around the perimeter, including "AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE".



U skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore" br. 51/08 od 22.08.2008.god.), člana 83 i 84 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore" br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14, 064/17), člana 5 i 8 i člana 23 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Republike Crne Gore" broj 22/02), Zakona o energetskej efikasnosti („Sl. list Republike CG", broj 29/10 i 40/11), Pravilnika o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore", broj 57/14), Pravilnika o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore", broj 47/13 od 8.10.2013.g.) i Pravilnika o sertifikovanju energetske karakteristika zgrada („Sl. list Republike Crne Gore", broj 23/13 od 27.05.2013.g.), donosim:

### **RJEŠENJE**

o imenovanju **GLAVNOG INŽENJERA** za izradu tehničke dokumentacije:

Objekat: **Individualni stambeni objekat**  
Vrsta projekta: **Idejno rješenje – Arhitektura**  
Lokacija: **Kat.parcela 798/1, KO Škaljari - Opština Kotor**  
Investitor: **Saša i Snežana Kotorac**  
Glavni inženjer: **Vladimir Vasiljević, dipl.ing.građ.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „LUMAS- M" d.o.o, iz Nikšića i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Republike Crne Gore" broj 51/2008 od 22.08.2008.god. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i 064/17) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Republike Crne Gore" broj 23/2014 od 30.05.2014.god).

Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

Nikšić, Januar 2022. godine, „ LUMAS- M " d.o.o, Nikšić

  
  
Ratko Čeranić, izvršni direktor

U skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore" br. 51/08 od 22.08.2008.god.), člana 83 i 84 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore" br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14, 064/17), člana 5 i 8 i člana 23 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Republike Crne Gore" broj 22/02), Zakona o energetskej efikasnosti („Sl. list Republike CG", broj 29/10 i 40/11), Pravilnika o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore", broj 57/14), Pravilnika o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore", broj 47/13 od 8.10.2013.g.) i Pravilnika o sertifikovanju energetskih karakteristika zgrada („Sl. list Republike Crne Gore", broj 23/13 od 27.05.2013.g.), donosim:

### RJEŠENJE

o imenovanju **ODGOVORNOG INŽENJERA** za izradu tehničke dokumentacije:

Objekat: **Individualni stambeni objekat**  
Vrsta projekta: **Idejno rješenje – Arhitektura**  
Lokacija: **Kat.parcela 798/1, KO Škaljari - Opština Kotor**  
Investitor: **Saša i Snežana Kotorac**  
Glavni inženjer: **Nevena Delibašić, spec.sci.arh.**

Imenuju se odgovorni inženjeri za faze:

Arhitektura: \_\_\_\_\_ **Nevena Delibašić, spec.sci.arh.**

Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

Nikšić, Januar 2022. godine, „ LUMAS- M " d.o.o, Nikšić

  
\_\_\_\_\_  
Ratko Čeranić, izvršni direktor





## OBRAZAC 3

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

OBJEKAT<sup>1</sup>: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI P+1

LOKACIJA<sup>2</sup>: KATASTARSKA PARECELA 798/1 KO ŠKALJARI, KOTOR

TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE<sup>3</sup>: ARHITEKTONSKI PROJEKAT – IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI INŽENJER<sup>4</sup>: Nevena Delibašić, spe.sci.arh.

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

Nevena Delibašić, spec.sci.arh.

\_\_\_\_\_  
(potpis odgovornog inženjera)

Nikšić, januar 2022.god.

Ratko Čeranić

\_\_\_\_\_  
(mjesto i datum)

\_\_\_\_\_  
(potpis odgovornog lica)

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>3</sup> idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

<sup>4</sup> Ime i prezime odgovornog inženjera.

INVESTITOR:

KOTORAC SAŠA I SNEŽANA

OBJEKAT: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT REKONSTRUKCIJA OBJEKTA P+1

LOKACIJA: KATAstarska PARECELA 798/1 KO ŠKALJARI I, KOTOR

### IZJAVLJUJEM

da je Idejno rješenje urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta (PUP i GUR Opštne Kotor) i **UT uslovima broj 0303-333/21-7334**, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opština Kotor, od 25.10.2021. godine.

Ovim Idejnim rješenjem je obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji u skladu sa izdatim UTU.

PARAMETRI ZA LOKACIJU	UT USLOVI - max parametri	IR - ostvoreni parametri
Površina lokacije	403 m <sup>2</sup>	403 m <sup>2</sup>
Spratnost	P+1+Pk	P+1+Pk
Index zauzetosti	0,30	0,23
Indeks izgrađenosti	0,80	0,68
BRGP	322 m <sup>2</sup>	273,81 m <sup>2</sup>
Maksimalna visina objekta	12 m	10,23 m

Kotor, mart, 2022. god. \_\_\_\_\_

(mjesto i datum)

MP



(potpis odgovornog inženjera)

Mart  
2021

NAVSTAR 7



NAVSTAR 7

d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga

adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb

telefon: 067 721 494, 067 721 488

ziro račun: 550-12840-72

e-mail: navstar7.sasa@gmail.com

## SLUŽBENA KONSTATACIJA

### (IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA)

NAVSTAR 7 d.o.o. iz Nikšića izvršila je geodetsko snimanje i izradu geodetske podloge za potrebe projektovanja na kp 798/1 KO Škaljari I, tj UP lokaciju iz UT uslova, a po PUP-u Kotor.

Na zahtjev Investitora, firma NAVSTAR 7 d.o.o. je izvršila preklapanje UP PARCELE-LOKACIJE po PUP-u sa ažurnim katastarskim planom i projektovanim objektom na toj UP lokaciji i na osnovu toga daje sledeću izjavu:

- Nakon uvida u projektovano stanje (koje nam je dostavio Projektant) i preklapanjem geodetske podloge sa projektovanim objektom i UP granicama lokacije, NAVSTAR 7 konstatuje da se projektovani tj planirani objekat nalazi **na katastarskoj parceli 798/1, a koja odgovara UP lokaciji po PUP-u Kotoru.**
- Predmetnoj lokaciji tj. objektu se obezbeđuje prilaz sa kp 798/2 upisane u listu nepokretnosti broj 1009 kao nepolodna zemljišta- sukorišćenje u obimu 1/3, Kotorac Marka Ivica; Kotorac Marka Mirka i Kotorac Petre.

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

Dana: \_\_. \_\_. 20\_\_ god.

za NAVSTAR 7 d.o.o.


*Sirac*



# **N2.** URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p><b>OPŠTINA KOTOR</b></p> <p>Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje</p> <p>Broj, <u>0303 –333/21-7334</u></p> <p>Kotor, 25.10.2021.</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 76/21), podnietog zahtjeva Kotorac Saša i Snežane poslove izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za <u>rekonstrukcija objekta</u> na kat.parc798/1 KO Škaljari u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20)</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p>Kotorac Saša i Snežana</p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Na kat. parc. 798/1 KO Škaljari nalazi se stambeni objekat sa građevinskom dozvolom za prizemlje i sprat , rješenje o odobrenju izgradnje broj 05-11681/1 od 05.09.1958 god</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>stanovanja</b> u odmaku od 0 do 100 m. Lokaciju čini predmetna kat. 334 koja se nalazi prema PUP-u Kotora u stambenoj namjeni. 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.../.</p> <p>Na novoplaniranim površinama za stanovanje (<b>S</b>) moguće je realizovati samo stanovanje male gustine (<b>SMG</b>).</p> <p>Za namjenu stanovanje, odnosno (SMG) u tekstualnom dijelu plana "<b>urbanistički pokazatelji</b>" prikazani su uslovi i urbanistički koeficijenti u zavisnosti od položaja naselja u odnosu na obalni odmak i zelene cezure. Navedeni parametri su obavezujući za sve. Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena. Etaže ispod kote prizemlja namijenjene isključivo smještanju neophodne infrastrukture, servisnih i pomoćnih prostorija ili garažiranju, tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori, i ne ulaze u proračun indeksa izgrađenosti.</p> <p>U suterenu se ne smiju nalaziti stambene i poslovne prostorije.</p> <p>Mogući sadržaji uz objekte ekskluzivnog stanovanja su svi koje dozvoljava predmetni</p>	



prostor i konfiguracija terena, a koji su u funkciji luksuznog stanovanja i odmora, rekreacije i zabave (bazeni, tereni za tenis ili neke male sportove, fontane, vodoskoci, sjenici i sl.)

Za naselja /građevinska područja / u obuhvatu PUP-a važe sljedeći uslovi :

Za građevinska područja naselja kod kojih nije predloženo zoniranje i već određena namjena, pri realizaciji investicione aktivnosti korisnika prostora /gradnja objekta stambene namjene/ obavezni su parametri iskazani u poglavlju "Urbanistički pokazatelji".

#### 1. Ostali uslovi na parceli

Parkiranje vozila za potrebe stambenih objekata, riješiti podzemno /podzemna etaža - garažiranje/, ili u ravni terena /otvoreno i/ili natkriveno// , a moguće je i kombinovati u zavisnosti od potrebnog broja parking mjesta i veličine parcele.

Dozvoljava se iskorišćenost parcele, za potrebe rješavanja parkiranja na parceli. I obavezno ozeleniti parcelu prema propisanim parametrima.

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 definisane u poglavlju Pravila parcelacije i regulacije. Maksimalna površina je do 30,0m<sup>2</sup>.

Moguća je prenamjena objekta stanovanja ili njegovih djelova u namjene koje ne ometaju osnovnu namjenu objekta.

Takođe, na ovim površinama namjene stanovanje mogu se graditi i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta. U ovom slučaju primjenjuju se parametri za namjenu stanovanje.

## 7.2. Pravila parcelacije

Predmetnu lokaciju čini **kat parc 798/1 KO Škaljari** u površini od min cca 403m<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 sa karakterom parcele su:

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

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

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

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

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

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

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



Ovim planom predviđa se minimalna veličina parcele za gradnju u naseljima od 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.

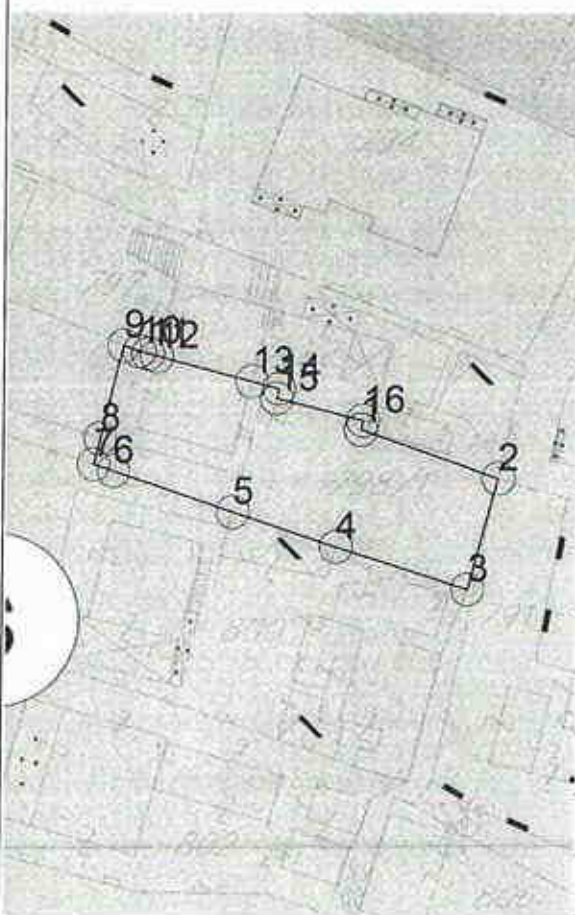
Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele 25-30%

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

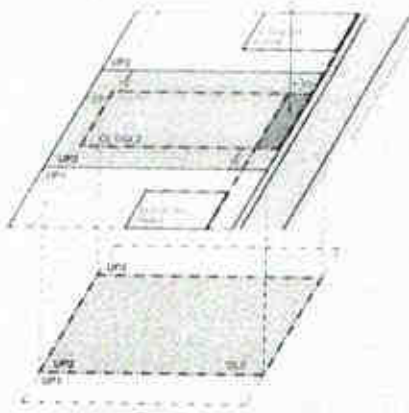
taka	U	H
1	6563613.85	4697210.45
2	6563626.47	4697206.04
3	6563623.73	4697195.96
4	6563611.64	4697199.81
5	6563602.17	4697202.97
6	6563591.17	4697206.66
7	6563589.32	4697207.27
8	6563589.91	4697209.60
9	6563592.07	4697218.10
10	6563593.46	4697217.55
11	6563594.27	4697217.35
12	6563595.09	4697217.13
13	6563603.85	4697214.84
14	6563606.33	4697214.18
15	6563606.13	4697213.30
16	6563614.04	4697211.28



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

smiju narušiti stabilnost susjednih objekata.

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

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

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

**USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA**

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđivanje stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog nadležnog 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.

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

Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene seizmološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata).

**Žaštita od požara**

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



tehničkom dokumentacijom predviđeti mjere zaštite od požara snodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG br. 13/07,05/08,86/09,32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG" br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG" br. 26/10 i 48/15).  
Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG" BR 34/14) pri izradi tehničke dokumentacije projektant u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnju objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata, namjenjene za radne i pomoćne prostorije i objekta gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektiranjem zadatkom.

#### 9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

#### 10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

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

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

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

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

U izgrađenim dijelovima naselja, posebno u dijelovima koji su obuhvaćeni uslovima zaštite, treba sačuvati 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 brUP/I-05-473/2021-3 i konzervatorski uslovi

*Mjere III - djelovi istorijskih naselja sa savremenom urbanizacijom*

*Dobrota, Ljuta, Prčanj, Stoliv, Kostanjica, Morinj, Lipci, Strp, Risan, Orahovac, Muo, Škaljari*

Ovim setom mjera dozvoljava se kontrolisana izgradnja novih objekata u granicama postojećih naselja, vizuelna sanacija izgrađenog tkiva, kao i komunalno opremanje i uređenje javnih i



zelenih površina.

- Ne dozvoljava se spajanje novih djelova naselja u cjelinu

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

- Nove objekte prilagoditi topografiji, karakteristikama terena i vrijednostima graditeljskog nasljeđa.

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

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 bi se preuzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu

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

## 12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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

## 13 USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

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>.

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

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

## 16. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Moguća je fazna izgradnja

## 17 USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

### 17.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Sastavni dio UT uslova su uslovi EPCG

### 17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.

### 17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Predmetnoj lokaciji se pristupa sa postojeće saobraćajnice

### 17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske 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)

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

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

**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	798/1 KO Škaljari
Površina urbanističke parcele	površina lokacije cca403m2
Maksimalni indeks zauzetosti	0.3
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.8
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	322m2

<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 svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.40 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.  Završna etaža može biti i Povučena etaža (<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</p>
--------------------------------------	--

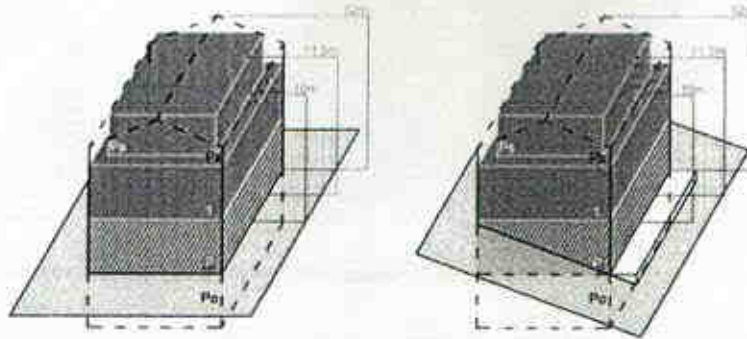


etaže - podzemlje ili površinski etaže bez obzira da li su to tipični suterren + 1 etaže ili prizemlje +1 etaže.

P+1+Pz

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

Objekat na terenu nagiba do 35°  
Pz - max. 60% etaže ispod



Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетažnih 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 polуетažama, 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 dužina gabarita 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 pauzu mogućešću koristiti za sadnju visokog zelenila.

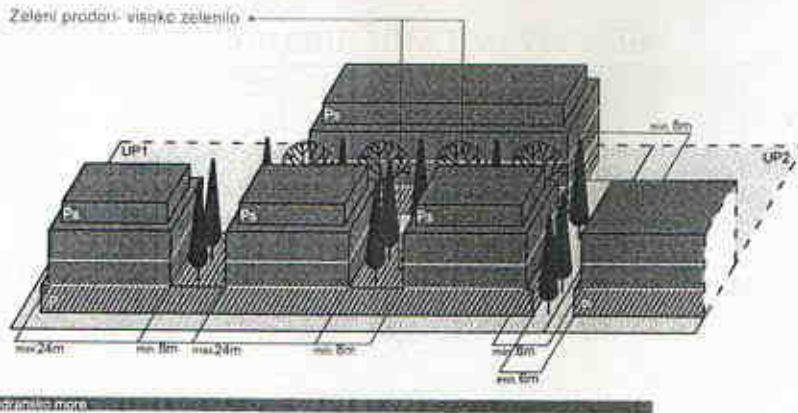
Pauza za objekte koji se grade kaskadno (jedan iza drugog) na jednoj urbanističkoj parceli iznosi 8 m, dužina objekta nije definisana, ali ne smije da ugrožava vizuelni efekat pauze između dva objekta, prvenstveno promatrajući sa morske strane.

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 užu zone UNESCO zabranjena je gradnja.





**Maksimalna visinska kота objekta**

Za spratnost **P+1+PK** maksimalna visina do vijenca iznosi 10,0 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 12,00 metara, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 11,50 metara do krajnje gornje kote atike ravnog krova. Mjerenje se vrši od najniže kote okolnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do maksimalne kote objekta prema gore navedenom.

**Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći:

Stanovanje (na 1000 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**

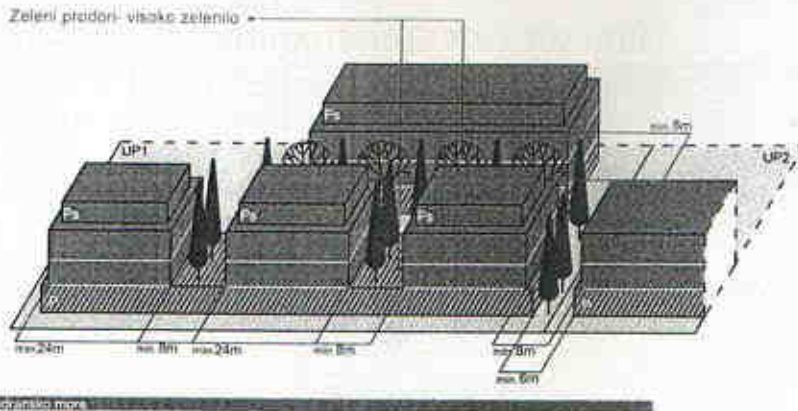
Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti 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





**Maksimalna visinska kота objekta**

Za spratnost **P+1+PK** maksimalna visina do vijenca iznosi 10,0 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 12,00 metara, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 11,50 metara do krajnje gornje kote atike ravnog krova. Mjerenje se vrši od najniže kote okolnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do maksimalne kote objekta prema gore navedenom.

**Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći:

Stanovanje (na 1000 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



Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na priobalnom području. S obzirom da se oko 40% energije troši u zgradama, EU je uvela propise kako bi se osiguralo smanjenje ove potrošnje. Ključni dokument je Direktiva o energetskim karakteristikama

zgrada 2002/91/EC (EPBD) prema kojoj sve države EU treba da poboljšaju svoje propise koje se odnose na zgrade, primjene minimalne zahtjeve u pogledu energetske efikasnosti za sve nove objekte/zgrade, kao i za postojeće zgrade čije je renoviranje u toku. Nova verzija Direktive (010/31/EU EPBD), usvojena u maju 2010. g., pojačava

energetske zahtjeve Direktive iz 2002. g. Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba

voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Energetska efikasnost je prepoznata kao ekonomičan i brz način za povećanje sigurnosti snabdijevanja energijom i za smanjenje emisija gasova staklene bašte odgovornih za klimatske promjene. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće 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.

U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – sunčevo zračenje, vode, vazduha i dr. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijal korišćenja energije direktnog sunčevog zračenja. Solarne sisteme treba maksimalno primjenjivati na pozicijama koje

imaju slabu upotrebnu vrijednost (krovovi, kosi tereni, mjesta za odlaganje otpada i dr.) uzimajući u obzir uticaj sjenke od susjednih objekata. Prilikom projektovanja solarnih sistema, neophodno je voditi računa o uticaju na ambijentalnu i pejzažnu sliku okruženja kako se ne bi narušila autentičnost prostora. Solarni sistemi moraju biti zaštićeni od unutrašnjih i spoljašnjih kvarova. S obzirom da prostor Boke Kotorske

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

**Za poboljšanje energetske efikasnosti neophodno je koristiti**



**direktno sunčevo zracenje kao neiscrpan izvor energije i to na sljedeće načine:**

- Pasivno: za grijanje i 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 ljetnjim mjesecima
  - Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;
  - Položaju objekata u odnosu na zasjenčenost, izloženost dominantnim vjetrovima;
  - Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.
  - Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema
  - Podkonstruktivnim elementima za instalaciju fotonaponskih sistema, antikoroziivnoj zaštiti, normalnom i dodatnom opterećenju na osnovnu konstrukciju objekta

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

### **Savremene tehnologije**

#### **Solarni krovovi**

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



Mehanička otpornost solarnih pločica je veoma velika, dokazano je da su prilikom mehaničkog udara otpornije od klasičnih krovova od opeke, gline, drveta. U slučaju implementacije ovakve tehnologije, opština Kotor, a i cijela država bi imala efikasne ekonomske učinke, manju potrebu za uvozom električne energije, samim tim manju zavisnost od država iz regiona, manju potrebu za proizvodnjom električne energije, a kao jedna od ključnih prednosti s obzirom na globalni problem zagađenosti životne sredine, je činjenica da je to ekološki prihvatljiva energija, u čijem procesu proizvodnje 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**  
Dobrila Maslovar dipl.ing. arh

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

23 **OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**

**SEKRETARKA**  
Jelena Franović, dipl.ing. pejž. arh

24 **M.P.**



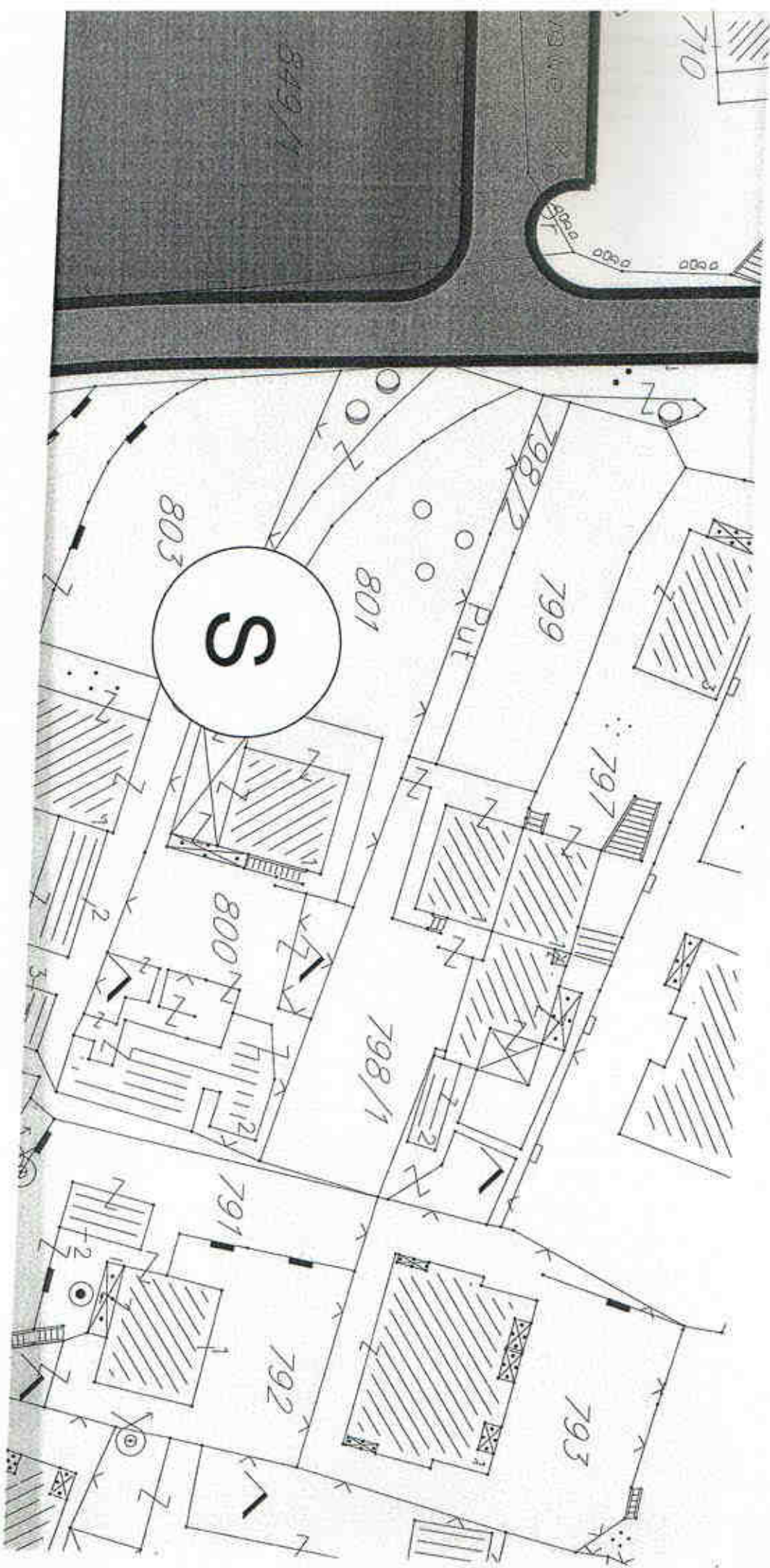
potpis ovlašćenog službenog lica

25 **PRILOZI**

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

#### NAPOMENA

Investitor je u obavezi da prije izrade projektne dokumentacije riješi imovinsko pravne odnose

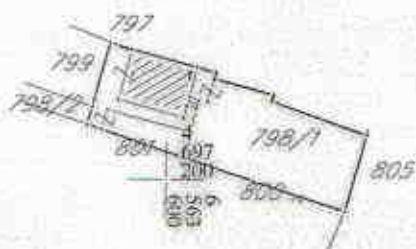






# KOPIJA PLANA

Разmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

\_\_\_\_\_



Ovjerao  
Službeno lice:

*[Signature]*



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-919-4514/2021  
Datum: 09.06.2021.  
KO: ŠKALJARI I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR. ZA URBANIZAM, BR 03-333/21-7334, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 262 - 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>	Prilohod
798	1		5/21	19/05/2016	ŠKALJARI	Dvorište		340	0.00
798	1	1	5/21	19/05/2016	ŠKALJARI	SUDSKO PORAVNANJE		63	0.00
Ukupno								403	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1202954230010	KOTORAC MARKO MIRKO ŠKALJARI BR.109 Kotor	Sukorišćenje	1/2
2805958798917	KOTORAC PETRA ŠKALJARI 109 Kotor	Sukorišćenje	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
798	1	1	Porodična stambena zgrada SUDSKO PORAVNANJE	961	1P1 63	Svojina KOTORAC MARKO MIRKO ŠKALJARI BR.109 Kotor. Svojina KOTORAC PETRA ŠKALJARI 109 Kotor
798	1	1	Stambeni prostor DIOBA	1	P 49	Svojina KOTORAC PETRA ŠKALJARI 109 Kotor
798	1	1	Stambeni prostor DIOBA	2	P1 52	Svojina KOTORAC MARKO MIRKO ŠKALJARI BR.109 Kotor

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	---------------------------	------------

atum i vrijeme: 09.06.2021. 14:39:22



**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
798	1			1	Dvorište	24/08/2016 10:23	Predbilježba STICANJE PRAVA SVOJINE GRAĐENJEM U KORIST KOTORAC SAŠE JMBG 2705983230025 I KOTORAC SNEŽANE JMBG 2903967265028 VRŠI SE NA OSNOVI SAGLASNOSTI UZZ BR. 501/2016 OD 18.08.2016. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA
798	1	1	1	1	Stambeni prostor	09/09/2015 10:8	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UP/1 BR. 0410-2128/13 OD 12.03.2014. GOD. KAO TERETA HIPOTEKE U KORIST OPŠTINE KOTOR DUG U IZNOSU OD 151,68 EURA 1/3 SUSVOJINE KOTARAC MIRKO
798	1	1	2	1	Stambeni prostor	09/09/2015 10:8	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O OBEZBJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UP/1 BR. 0410-2128/13 OD 12.03.2014. GOD. KAO TERETA HIPOTEKE U KORIST OPŠTINE KOTOR DUG U IZNOSU OD 151,68 EURA 1/3 SUSVOJINE KOTARAC MIRKO
798	1	1		1	Porodična stambena zgrada	09/09/2015 10:10	Korišćenje za upotrebu zgrade KORIŠĆENJE ZA UPOTREBU ZGRADE
798	1	1		2	Porodična stambena zgrada	24/08/2016 10:23	Predbilježba STICANJE PRAVA SVOJINE GRAĐENJEM U KORIST KOTORAC SAŠE JMBG 2705983230025 I KOTORAC SNEŽANE JMBG 2903967265028 VRŠI SE NA OSNOVI SAGLASNOSTI UZZ BR. 501/2016 OD 18.08.2016. GOD. OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA

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).



Za Načelnik: *a*  
*Dulatonić Nataša*  
 MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

CRNA GORA

Građanski biro opštine Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,

85330 Kotor, Crna Gora

tel: +382 32 325 833

e-mail: spomenici@t-com.me

Br: UP/I-05-473/2021-3

Primljeno:	22.10.2021.			
Organizaciona jedinica	Jedinični klasifikacioni znak	Podjela	Tipa	Vrijednost
03-333/2	7334			21. oktobar 2021. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/21-7334 od 15.06.2021. godine, dostavljenog 18. 06.2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-473/2021-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja rekonstrukcije objekta na kat.parc798/1 KO Škaljari u obuhvatu PUP-a i GUR-a 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 rekonstrukciju objekta na kat.parc. 798/1 KO Škaljari u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor

I

1. Izradi konzervatorskog projekta pristupi u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine i kroz studijski pristup, na osnovu proučavanja urbanističkih, arhitektonskih, kulturno-istorijskih, pejzažnih i ambijentalnih vrijednosti Istorijskog dijela naselja Škaljara, kao i vrijednosti predmetnog prostora. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
2. Rekonstrukciju predmetnog objekta predvidjeti uz maksimalno prilagođavanje karakteristikama naslijeđene urbanističke matrice istorijskog dijela naselja Škaljara, terenu, ambijentalnim karakteristikama parcele i njenog okruženja;
3. Konzervatorskim projektom rekonstrukcije predmetnog objekta potrebno je predvidjeti skladan objekat sa jednostavnom formom, purističkim i minimalističkim izrazom;
4. Pri upotrebi materijala, prednost dati tradicionalnim materijalima i tehnikama gradnje, a ukoliko se koriste savremeni materijali, ne težiti kamufliranju i imitaciji (postavljanje kamenih obloga na betonske zidove ili zidove zidane savremenim blokovima), već autentičnim izrazom ostvariti kvalitetnu interpolaciju (pr. natur beton kao završna obrada fasade ili fasada malterisana malterom koji sadrži mljevenu opeku i slične obrade).
5. U završnoj obradi fasade koristiti neutralne boje zagasitih i tamnih tonova (zemljane tonove, boja kamena, siva), bez upotrebe jakih, vizuelno nametljivih boja;
6. Na fasadama ne treba koristiti reflektujuće ili bojano staklo, ostakljivanje vršiti bezbojnim prozorskim staklom;



7. U okviru uređenja terena, za potrebe vizuelne sanacije prostora, na većem dijelu slobodnih površina predmetne urbanističke parcele formirati koncentracije visokog rastinja (voditi računa o kompatibilnosti novoplaniranog rastinja sa zatečenim zelenilom).

## 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. 03-333/21-7334 od 15.06.2021. godine, dostavljenog 18. 06.2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-473/2021-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja rekonstrukcije objekta na kat.parc. 798/1 KO Škaljari u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

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

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na predmetnoj lokaciji moguće je sprovesti rekonstrukciju postojećeg objekta;

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

### **MJERE III - DJELOVI ISTORIJSKIH NASELJA SA SAVREMENOM URBANIZACIJOM**

- *Ne dozvoljava se spajanje novih djelova naselja u cjelinu;*



- Izgradnja novih objekata moguća je pogošćavanjem već izgrađenog tkiva, pod uslovima koji će se definisati za svaku lokaciju u zavisnosti od njenog značaja i karakteristika naselja;
- Nove objekte prilagoditi topografiji, karakteristikama terena i vrijednostima graditeljskog nasljeđa;
- Za naselja, djelove naselja, grupacije objekata i pojedinačne objekte koji su već izgrađeni, a svojim gabaritima, arhitektonskom formom, materijalizacijom, bojom, i sl. ne odgovaraju kriterijumima i mjerilima zaštićenog područja i vizuelno ga devastiraju, treba izraditi sanacione planove i projekte.

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da se Urbanističko tehnički uslovi za rekonstrukciju objekta na kat.parc. 798/1 KO Škaljari u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor, mogu uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor uz poštovanje odgovarajućih Konzervatorskih uslova.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja rekonstrukcije objekta na kat.parc. 798/1 KO Škaljari u obuhvatu PUP-a i GUR-a 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.



# **N3.** PROJEKTI ZADATAK

## PROJEKTNI ZADATAK

### Za Idejni projekat rekonstrukcije individualnog stambenog objekta spratnosti P+1 - KO Škaljari, Kotor

Prema **UT** uslovima koje je izdao Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, br. 0303-333/21 -7334, na katastarskoj parceli **798/1 KO Škaljari**, U okviru **PUP-a i GUR-a Škaljari**.

- Isprojektovati stambeno potkrovlje u potkrovnom dijelu postojećeg objekta (jednog dijela dvojne kuće čija je postojeća spratnost Pr+1) u okviru U.P. **798/1**
- Ukupna kvadratura korisnog prostora predvidjeti da bude cca 80 m<sup>2</sup>
- Prostor organizovati tako da se dobije organizovana stambena jedinica, tj. dvosoban stan sa terasama
- Prilikom projektovanja objekta izvršiti izbor materijala, tipa konstrukcije i arhitektonsko - građevinski koncept tako da se obezbjedi najracionalnija izgradnja

Kotor, Januar, **2022.** god.

**INVESTITOR:**

Saša i Snežana Kotorac



---



# **N4.** TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

IDEJNO RJEŠENJE	"LUMAS- M" d.o.o.	Objekat: REKONSTRUKCIJA INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA- KO ŠKALJARI	List
-----------------	-------------------	--	------

# TEHNIČKI OPIS



IDEJNO RJEŠENJE	"LUMAS- M" d.o.o.	Objekat: REKONSTRUKCIJA INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA- KO ŠKALJARI	List
-----------------	-------------------	--	------

## TEHNIČKI OPIS ZA:

### ZA IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+1 - KO ŠKALJARI , KOTOR

#### 1. UVODNI PODACI

Individualni stambeni objekat (rekonstrukcija potkrovnog prostora u stambeno potkrovlje) koji je predmet ovog projekta nalazi se u Škaljarima-Kotor, na katastarskoj parceli **798/1** KO Škaljari u okviru Izmjena i dopuna **PUP- i GUR-a Opštine Kotor**

Objekat je projektovan prema Projektom zadatku i usaglašen je sa Urbanističko tehničkim uslovima br. 0303-333/21-7334 u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor od 25.10 2021.godine.

#### 2. STRUKTURA I ARHITEKTURA OBJEKTA

Stambeni objekat Pr+1 je orijentisan pravcem istok-zapad. Čini drugu polovinu dvojne kuće na u.p. **798/1**. Potkrovni dio ispod postojećeg trovodnog krova, planiran je da se adaptira u stambeno potkrovlje. Rekonstrukcijom i adaptacijom objekat će biti planirane spratnosti **Pr+1+Pk**, što se usaglašava sa parametrima vezanim za predmetnu katastarsku odnosno urbanističku parcelu.

Prizemlje i sprat ostaju isti dok se sledeća etaža zida na visini  $h=1,20$  m, gdje se potkrovlje rekonstrukcijom krovnog pokrivača (trovodni krov na ploči postaje dvovodni sa nadzidkom  **$h=1,20$**  m i krovnim prozorima – „badžama“) adaptira u stambeni prostor. Glavni ulaz je predviđen sa jugoistočne strane. Stepenište je podjeljeno na zavojno i dovkrako sa dva odmorišta sve prema propisima i standardima.

Potkrovlje sadrži:

- ulaznu terasu
- hodnik
- ostavu i wc
- kupatilo
- dvije spavaće sobe
- kuhinju zasebno odvojenu
- dnevni boravak sa trpezarijom kao jedinstvenim prostorom

IDEJNO RJEŠENJE	"LUMAS- M" d.o.o.	Objekat: REKONSTRUKCIJA INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA- KO ŠKALJARI	List
-----------------	-------------------	--	------

- terase na spavaćoj sobi i dnevnom boravku i trepezariji  
Postojeća plafonska ploča I sprata zadovoljava u statičkom smislu nadgradnju objekta.

*Ukupna prizemlja objekta iznosi:*

NETO: 72.71m<sup>2</sup>

BRUTO: 85.41m<sup>2</sup>

*Ukupna I sprata objekta iznosi:*

NETO: 79.09 m<sup>2</sup>

BRUTO: 94.80 m<sup>2</sup>

***Ukupna kvadratura potkrovlja iznosi:***

**NETO: 79.68 m<sup>2</sup>**

**BRUTO: 93.60 m<sup>2</sup>**

*Ukupna kvadratura čitavog objekta sa svim etaža iznosi:*

NETO: 231.48 m<sup>2</sup>

BRUTO: 273.81 m<sup>2</sup>

Krovni prozoru su od drvene konstrukcije (kao i čitava konstrukcija krova) sa dodacima u vidu ab kotala, sve u cilju vizuelnog usklađivanja sa susjednim dijelom dvojne kuće (već izgrađenog i rekonstruisanog na susjednoj parceli). Fundiranje objekta je prethodno ispitano i pretpostavka je da zadovoljava nosivost, tj. da je apsolutno adekvatno obzirom da su fasadni zidovi potkrovlja od Ytong lakih blokova d=20 cm a svi pregradni zidovi do gips-kartona d=10 cm.

Prilazno stepenište i zavojno i dvokrako sa podestom su utemeljeni prema propisima i standardima a podesti se oslanjaju na grede b/d = 30/40 i stubovima dimenzija 30x30 cm. Dubina fundiranja nosećih stubova stepeništa je -0.60m -0.80m. Obezbjedenje od uticaja horizontalnih sila se vrši nosećim zidovima u oba pravca u potkrovlju koji prate raspored sa prethodne etaže, a prema sve prema propisima za datu seizmičku zonu.

Na postojeću ploču se izliva dodatna AB ploča d=5cm sa pojačanom gornjom zonom zbog stabilnosti, jednostavnosti i kvaliteta izvodjenja ploča terasa čija je debljina d= 12cm.

Krovna konstrukcija za objekat je drvena sa nagibom 25°, koja je približna nagibu drugog dijela dvojne kuće. Rogovi, dimenzija poprečnog presjeka 12x14cm, se postavljaju na različitom osnom rastojanju zbog uklapanja sa krovim "badžama".



IDEJNO RJEŠENJE	"LUMAS- M" d.o.o.	Objekat: REKONSTRUKCIJA INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA- KO ŠKALJARI	List
-----------------	-------------------	--	------

Badže su projektovane iznad ulazne terase sa jugo-istočne strane i sa sjevero-zapadne strane, gdje su orijentisani dnevni boravak i dječija soba.

## 2.1 NIVELACIJA PRILAZA – ULAZA, VERTIKALNE I HORIZONTALNE KOMUNIKACIJE U OBJEKTU

Objekat je povezan spoljšnjim stepeništem sa ulazom gdje je stepenište podjeljeno na pravo sa podestom i dovokrako sa dva odmorišta sve prema propisima i standardima.

Glavni ulaz je planiran sa planirane saobraćajnice koja se prostire duž parcele pravcem sjeverozapad – jugoistok.

## 2.2 KROV OBJEKTA

Krov objekta je srednjeg nagiba (25°), sa sekundarnim krovnim pokrivačem (predviđeno daščanje i krovna paropropusna-vodonepropusna folija), sa letvama i kontraletvama i "mediteran" crijepom kao završnim krovnim pokrivačem.

Rogovi, dimenzija **12x14**cm, se postavljaju na različitom osnom rastojanju (**40-80**) cm zbog krovni "badža".Osnovno oslanjanje se vrši na dvije prave stolice na rastojanjima **284** cm i **388** cm i na vjenčanicama (**12/14** cm).Krovne stolice drže rožnjače (**14x14** cm) koje se oslanjaju na drvene stubove (**14x14** cm) koji se preko drvenih jastuka naslanjaju na ojačanu ab ploču. Rogovi su ojačani kliještima različitih dužina dim (**2/(1)x16/5** cm).

Glavna krovna "badža"je asimetrično postavljena na južnom kraju objekta.Sljeme velike badže i manje, koja se nalazi kod dnevnog boravka, se poklapaju.Badže koju se orijentisane na zapadnoj strani objekta su identične veličine.Rogovi badža su dimenzija **10x12**cm, drže sa na podrožnjače **10x14/12 cm** čiji su oslonci stubci **12x12 cm**.

Krov sadrži i sekundarni krovni pokrivač koji je zaštićen svim potrebnim slojevima (hidroizlacijom), krajnji pokrivač je "**mediteran**" crijep.Po obodu krova kao i badža se postavljaju okapnice (limovi) od pocinčanog lima d=**0,55** cm.

IDEJNO RJEŠENJE	"LUMAS- M" d.o.o.	Objekat: REKONSTRUKCIJA INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA- KO ŠKALJARI	List
-----------------	-------------------	--	------

### 3. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

#### 3.1 FASADE I BRAVARIJA

Fasada je malterisana po uzoru na postojeću sa adekvatnom i istovjetnom bojom. Ulazna vrata su "blind" vrata (sendvič panel) u kombinaciji sa fiksnim staklenim površinama. Prozori i balkonska vrata su od PVC šestokomornog profila sa unutrašnjom roletnom (bočna fasada) i spoljnom - kao susjedni objekat. Prozori na kući imaju metalne škrilje po uzoru na susjedni objekat. Sva unutrašnja vrata su duplošperovana sa ispunom od papirnog saća. Spoljna ograda stepeništa i terasa je konstruisana od kružnih Ø 48 čeličnih profila zaštićenih "antik" premazom, sa unutrašnje strane - dvorišta, a na frontalnoj i bočnoj fasadi po uzoru na susjedni objekat.

#### 3.2 UNUTRAŠNJA OBRADA

Glavni zidovi, postavljeni su predviđeni centralno u objektu i oni su od giter bloka i po položaju prate noseće zidove sa prethodne etaže. Svi ostali zidovi u potkrovlju su 10 cm i predviđeni su od rigips table d=125 mm sa mineralnom vunom kao termoizolacijom između tabli.

### 4. IZOLACIJA

#### 4.1 IZOLACIJA PODOVA I KROVA

Svi mokri čvorovi kao i (kupaćo, wc i kuhinja ) su hidroizolovani hi na cementnoj bazi – na terasama se postavlja rezervna (dupla) hi. Vertikalna hi se postavlja u kupatilu na mjestu gdje je kada (h=2,00 m) i gdje su umivaonici u visini h=0,90 cm.

Kod krovova postoji sekundarna krovna konstrukcija koja podrazumijeva postavljanje paropropusne-vodonepropusne folije kao hidroizolacije krova objekta. Na podu je postavljen stirodur d= 2 cm. Termoizolacija krova je od mineralne vune d=12 cm preko koje se postavlja parna brana prije pričvršćavanja rigips tabli kao završnog sloja zida kosina.



IDEJNO RJEŠENJE	"LUMAS- M" d.o.o.	Objekat: REKONSTRUKCIJA INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA- KO ŠKALJARI	List
-----------------	-------------------	--	------

## INSTALACIJE

U toku razrade Glavnog projekta instalacije - elektro jake, vodovoda i kanalizacije biće posebno obrađeni.

Odgovorni projektant

---

### URBANISTIČKI PARAMETRI:

$lz = 85.41 + 9.45 \text{ m}^2$  (cjelokupna zauzetost)/ $403 \text{ m}^2 = 0.23$  (spratnosti P+1+Pk)

$li = 273.81 \text{ m}^2$  (objekat)/ $403 \text{ m}^2 = 0.68$  (spratnosti P+1+Pk)

### OPŠTE NAPOMENE:

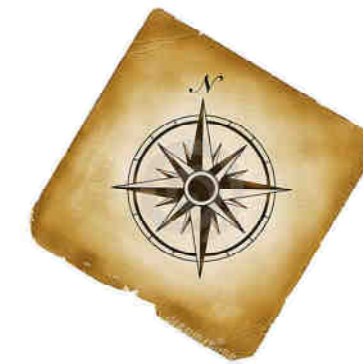
\* Mjere u osovinama otvora su zidarske.

1. Prije otpočinjanja radova sve mjere proveriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenost i odstupanja u crtežima ili tekstualnim priložima projekta obavezno razrešiti sa Autorom i Odgovornim projektantom.
3. Izmjene u projektu za vrijeme izgradnje vršiti samo uz saglasnost Autora.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova bez saglasnosti Autora, Odgovornog projektanta i Tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.

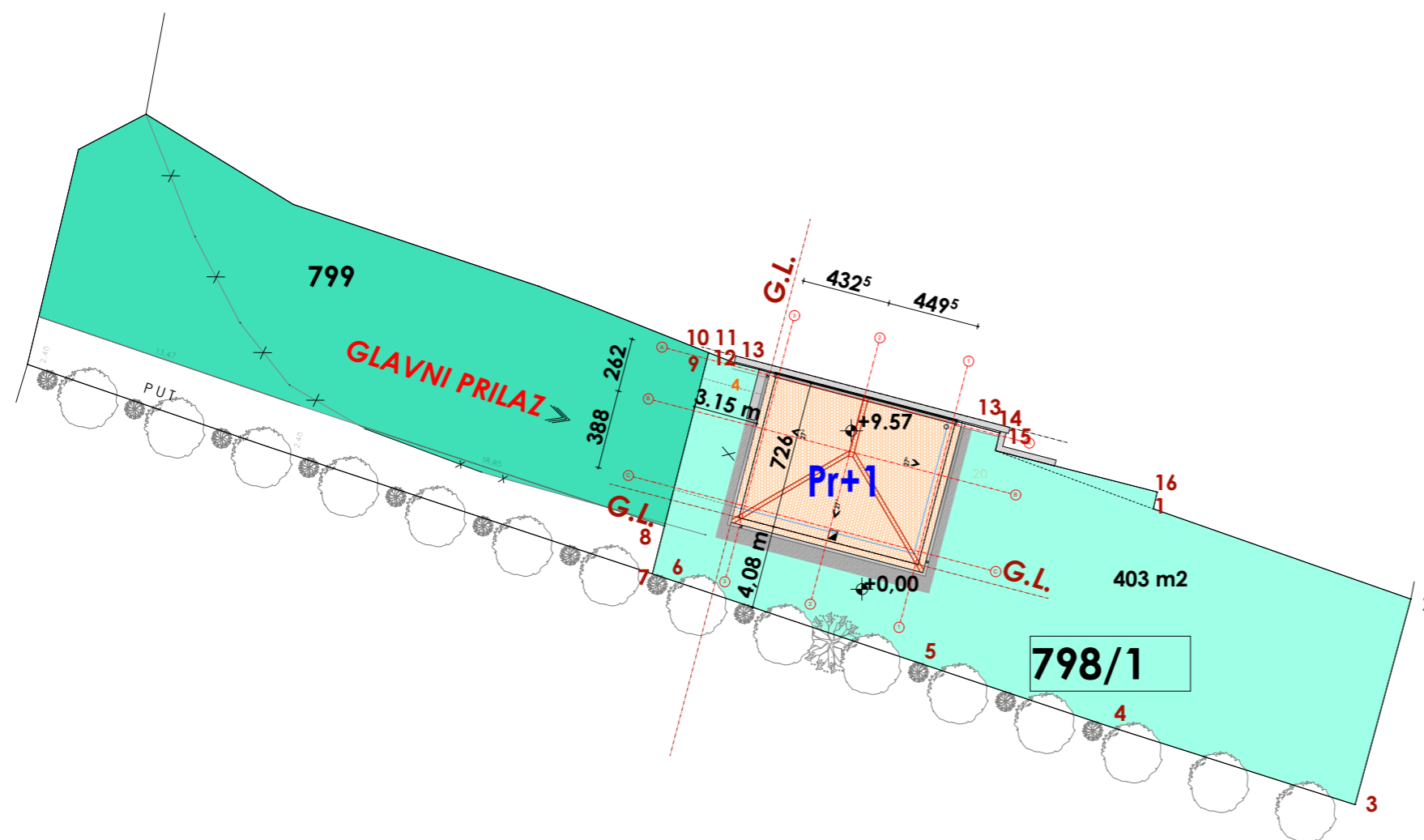
# **N5.** GRAFICKA DOKUMENTACIJA



K.O.ŠKALJARI  
R=1:300



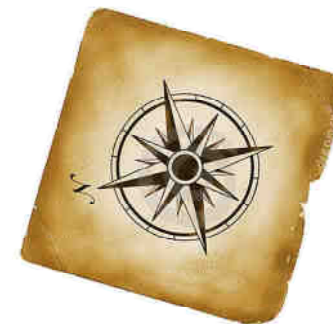
KOORDINATE GABARITNIH TAČAKA PARCELE		
	u	h
1	6563613.8500	4697210.4500
2	6563626.4700	4697206.0400
3	6563623.7300	4697195.9600
4	6563611.6400	4697199.8100
5	6563602.1700	4697202.9700
6	6563591.1700	4697206.6600
7	6563589.3159	4697207.2727
8	6563589.9080	4697209.6000
9	6563592.0710	4697218.1013
10	6563593.4600	4697217.5500
11	6563594.2685	4697217.3448
12	6563595.0900	4697217.1300
13	6563603.8500	4697214.8400
14	6563606.3300	4697214.1800
15	6563606.1300	4697213.3000
16	6563614.0400	4697211.2800



**POSTOJEĆI URBANISTIČKI PARAMETRI**

Površina urbanističke parcele **798/1** ..... cca **403.00m<sup>2</sup>**  
 Ukupna BRGP objekta ..... **124.20 m<sup>2</sup>**  
 Projektovana spratnost ..... **Pr+1**

PROJEKTANT: <b>"LUMAS-M" d.o.o. Nikšić</b>		INVESTITOR: <b>Saša i Snežana Kotorac</b>	
Objekat: Rekonstrukcija individualnog stambenog objekta spratnosti <b>P+1</b>		Lokacija: Katastarska parcela <b>798/1</b> , KO Škaljari - Kotor	
Glavni inženjer:	<b>Vladimir Vasiljević, d.i.g.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer:	<b>Delibašić Nevena, spec.sci.arh</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>faza - ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA: <b>R=1:300</b>
Saradnici:		Prilog: <b>SITUACIONI PRIKAZ- postojeće stanje</b>	Br. priloga: <b>0</b> Br. strane:
Datum izrade i M. P.  mart, 2022.god.		Datum revizije i M.P.	



### PRIZEMLJE

n°	Namjena prostorije	P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
PRIZEMLJE						
1	Ulazna terasa - podest	2.15		Cem. košuljica	/	/
2	Hodnik	11.32	16.00	Keram.pločice	Jupol	Jupol
3	Dnevni boravak	14.41	16.21	Brodski pod	Jupol	Jupol
4	Kuhinja i trpezarija	15.02	16.46	Brodski pod	Jupol/keramika	Jupol
5	Kupatilo	6.50	10.30	Keram.pločice	Jupol/keramika	Jupol
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA:</b>		<b>49.40 m<sup>2</sup></b>				
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA:</b>		<b>62.10 m<sup>2</sup></b>				

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: **124.20 m<sup>2</sup>**

### LEGENDA MATERIJALA

	KONSTRUKTIVNI BETON
	ARMIRANI BETON
	ZID OD OPEKE D=2,5+25+2,5 CM
	ZID OD OPEKE D=2,5+10+2,5 CM
	BRODSKI POD
	KERAMIČKE PLOČICE
	CEMENTNA KOŠULJICA
	PARKET
	HIDROIZOLACIJA

PROJEKTANT:

"LUMAS-M" d.o.o.  
Nikšić

INVESTITOR:

Saša i Snežana  
Kotorac

Objekat:

Rekonstrukcija individualnog stambenog objekta spratnosti P+1

Lokacija:

Katastarska parcela 798/1, KO Škaljari I - Kotor

Obavljeno i pripremljeno od strane projektanta:

Vladimir Vasiljević, d. i.g.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni projektant:

Delibašić Nevena,  
spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:

R=1:75

Saradnici:

Delibašić Nevena, d. i.a.

Prilog:

OSNOVA PRIZEMLJA-  
postojeće stanje

Br. priloga:

1

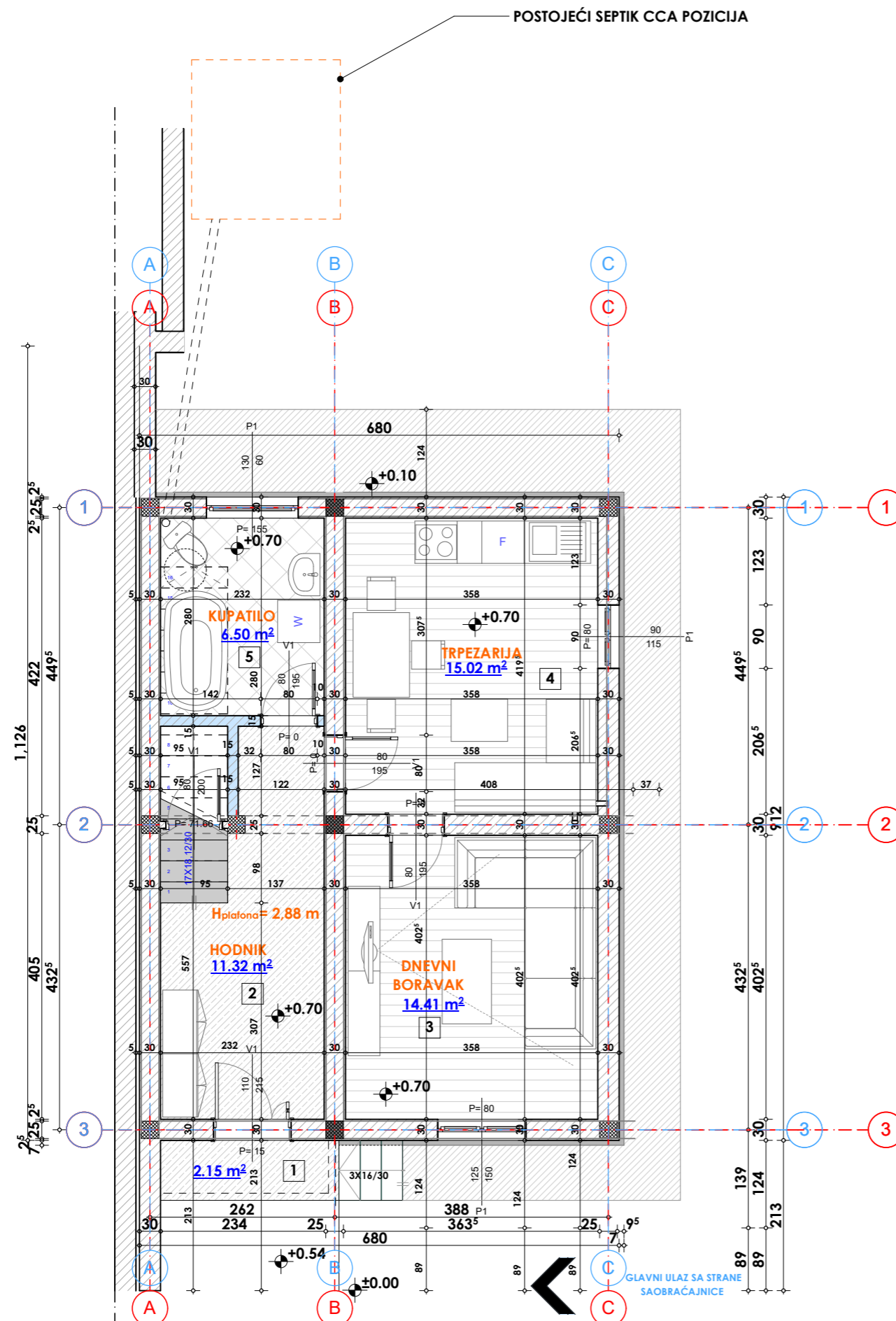
Br. strane:

Datum izrade i M. P.

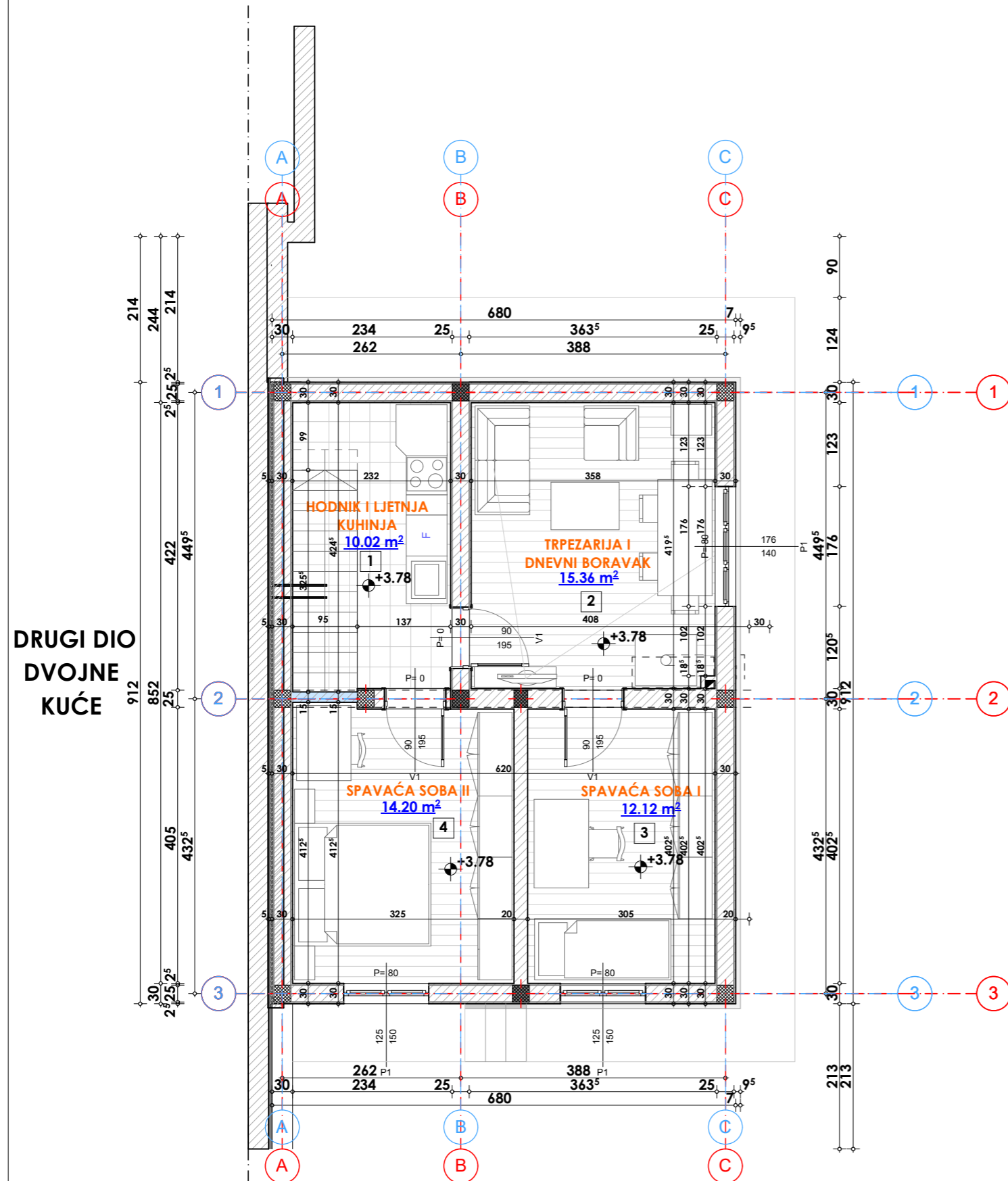
Datum revizije i M.P.

mart, 2022.god.

DRUGI DIO  
DVOJNE  
KUĆE



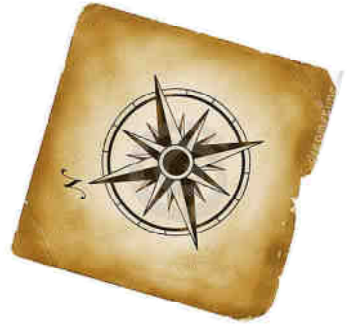




DRUGI DIO  
DVOJNE  
KUĆE

### I SPRAT

n°	Namjena prostorije	P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
PRIZEMLJE						
1	Hodnik i ljetnja kuhinja	10.02	12.14	Keram.pločice	Jupol/keramika	Jupol
2	Dnevni boravak i trpezarija	15.36	16.55	Brodski pod	Jupol	Jupol
3	Spavaća soba 1	12.12	14.45	Brodski pod	Jupol	Jupol
4	Spavaća soba 2	13.09	14.65	Brodski pod	Jupol/keramika	Jupol
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA:</b>		<b>51.70 m2</b>				
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA:</b>		<b>62.10 m2</b>				
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:</b>		<b>124.20 m2</b>				

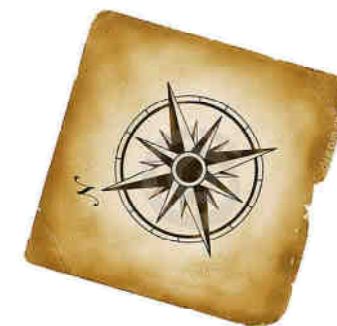
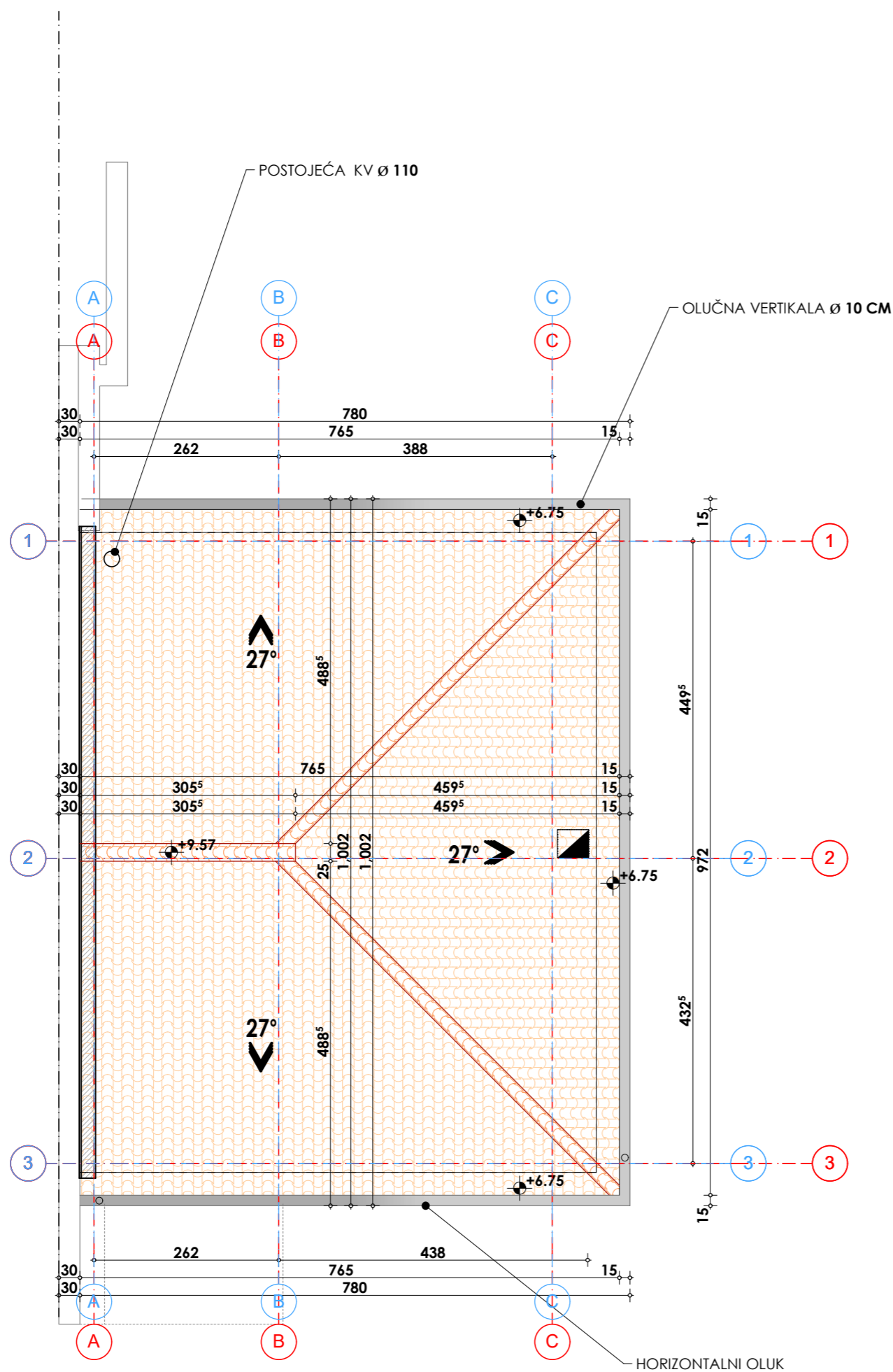


### LEGENDA MATERIJALA

	KONSTRUKTIVNI BETON
	ARMIRANI BETON
	ZID OD OPEKE D=2,5+25+2,5 CM
	ZID OD OPEKE D=2,5+10+2,5 CM
	BRODSKI POD
	KERAMIČKE PLOČICE
	CEMENTNA KOŠULJICA
	PARKET
	HIDROIZOLACIJA

PROJEKTANT: <b>"LUMAS-M" d.o.o.</b> Nikšić		INVESTITOR: <b>Saša i Snežana</b> Kotorac	
Objekat: Rekonstrukcija individualnog stambenog objekta spratnosti <b>P+1</b>		Lokacija: Katastarska parcela <b>798/1</b> , KO Škaljari I - Kotor	
Glavni inženjer:	<b>Vladimir Vasiljević</b> , d. i. g.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer:	<b>Delibašić Nevena</b> , spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>faza - ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA: <b>R=1:75</b>
Saradnici:		Prilog: <b>OSNOVA I SPRATA- postojeće stanje</b>	Br. priloga: <b>2</b> Br. strane:
Datum izrade i M. P.		Datum revizije i M. P.	

OSNOVA KROVA - postojeće stanje R=1:75



LEGENDA MATERIJALA

	POCINČANI LIM
	"MEDITERAN" CRIJEP
	GREBENJAČA, SLJEMENJAČA

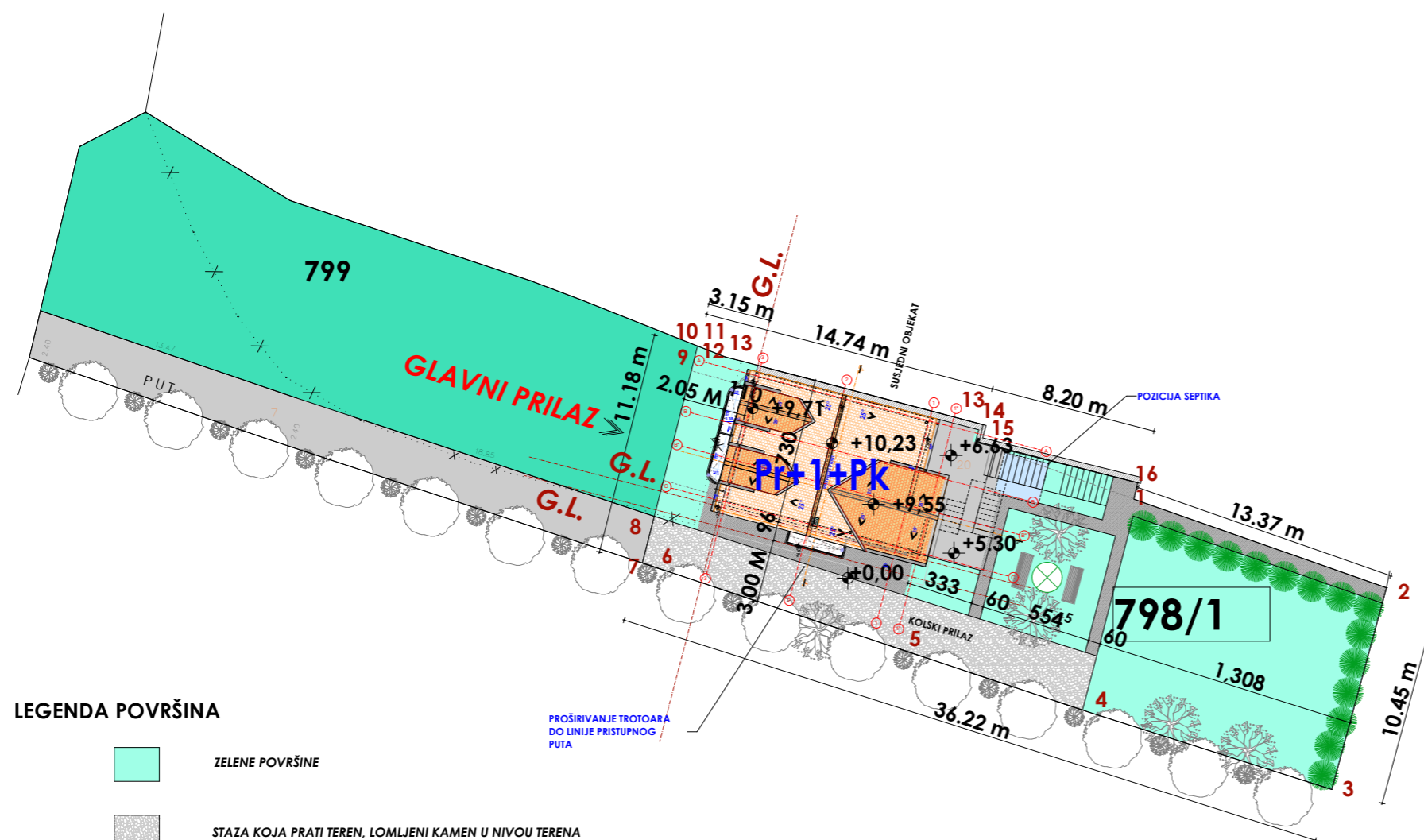
PROJEKTANT: <b>"LUMAS-M" d.o.o. Nikšić</b>		INVESTITOR: <b>Saša i Snežana Kotorac</b>	
Objekat: Rekonstrukcija individualnog stambenog objekta spratnosti <b>P+1</b>		Lokacija: Katastarska parcela <b>798/1</b> , KO Škaljari - Kotor	
Glavni inženjer:	<b>Vladimir Vasiljević, d. i.g.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer:	<b>Delibašić Nevena, spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>faza - ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA: <b>R=1:75</b>
Saradnici:		Prilog: <b>OSNOVA KROVA -postojeće stanje</b>	Br. priloga: <b>3</b> Br. strane:
Datum izrade i M. P.		Datum revizije i M.P.	
mart, 2022.god.			

# K.O.ŠKALJARI

R=1:300



KOORDINATE GABARITNIH TAČKA PARCELE		
	u	h
1	6563613.8500	4697210.4500
2	6563626.4700	4697206.0400
3	6563623.7300	4697195.9600
4	6563611.6400	4697199.8100
5	6563602.1700	4697202.9700
6	6563591.1700	4697206.6600
7	6563589.3159	4697207.2727
8	6563589.9080	4697209.6000
9	6563592.0710	4697218.1013
10	6563593.4600	4697217.5500
11	6563594.2685	4697217.3448
12	6563595.0900	4697217.1300
13	6563603.8500	4697214.8400
14	6563606.3300	4697214.1800
15	6563606.1300	4697213.3000
16	6563614.0400	4697211.2800



## LEGENDA POVRŠINA

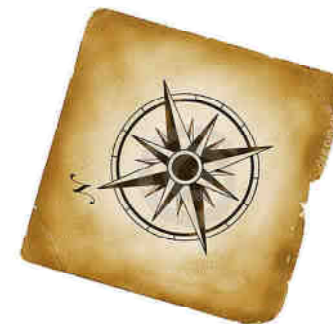
- ZELENE POVRŠINE
- STAZA KOJA PRATI TEREN. LOMLJENI KAMEN U NIVOU TERENA
- POVRŠINE POD TROTOAROM
- TUJE ILI ČEMPRES - PLANIRANO ZELENILO
- LISTOPADNO DRVEĆE - PLANIRANO
- ZONA POSTOJEĆEG ZELENILA

## URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele 798/1 .....	403.00m <sup>2</sup>
Ukupna BRGP objekta .....	273.81 m <sup>2</sup>
Projektovani koef. zauzetosti .....	0.23
UT uslovima dozvoljen koef. zauzetosti .....	0.30
Projektovani koef. izgrađenosti .....	0.68
UT uslovima dozvoljen koef. izgrađenosti .....	0.80
Projektovana spratnost .....	Pr+1+Pk
UT uslovima max. dozvoljena spratnost .....	Pr+1+Pk

PROJEKTANT: <b>"LUMAS-M" d.o.o. Nikšić</b>		INVESTITOR: <b>Saša i Snežana Kotorac</b>	
Objekat: Rekonstrukcija individualnog stambenog objekta spratnosti <b>P+1</b>		Lokacija: Katastarska parcela <b>798/1</b> , KO Škaljari - Kotor	
Glavni inženjer:	<b>Vladimir Vasiljević, d.i.g.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer:	<b>Delibašić Nevena, spec.sci.arh</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>faza - ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA: <b>R=1:300</b>
Saradnici:		Prilog: <b>SITUACIONI PRIKAZ- novoprojektovano stanje</b>	Br. priloga: <b>3a</b> Br. strane:
Datum izrade i M. P.		Datum revizije i M.P.	
mart, 2022.god.			





### PRIZEMLJE

n°	Namjena prostorije	P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
0	Natkriveni prostor pod konstrukcijom	23.31	/	/	/	/
1	Ulazna terasa - podest	2.15	/	Cem. košuljica	/	/
2	Hodnik	11.32	16.00	Keram.pločice	Jupol	Jupol
3	Dnevni boravak	14.41	16.21	Brodski pod	Jupol	Jupol
4	Kuhinja i trpezarija	15.02	16.46	Brodski pod	Jupol/keramika	Jupol
5	Kupaćilo	6.50	10.30	Keram.pločice	Jupol/keramika	Jupol
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA:</b>		<b>72.71 m²</b>				
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA:</b>		<b>85.41 m²</b>				

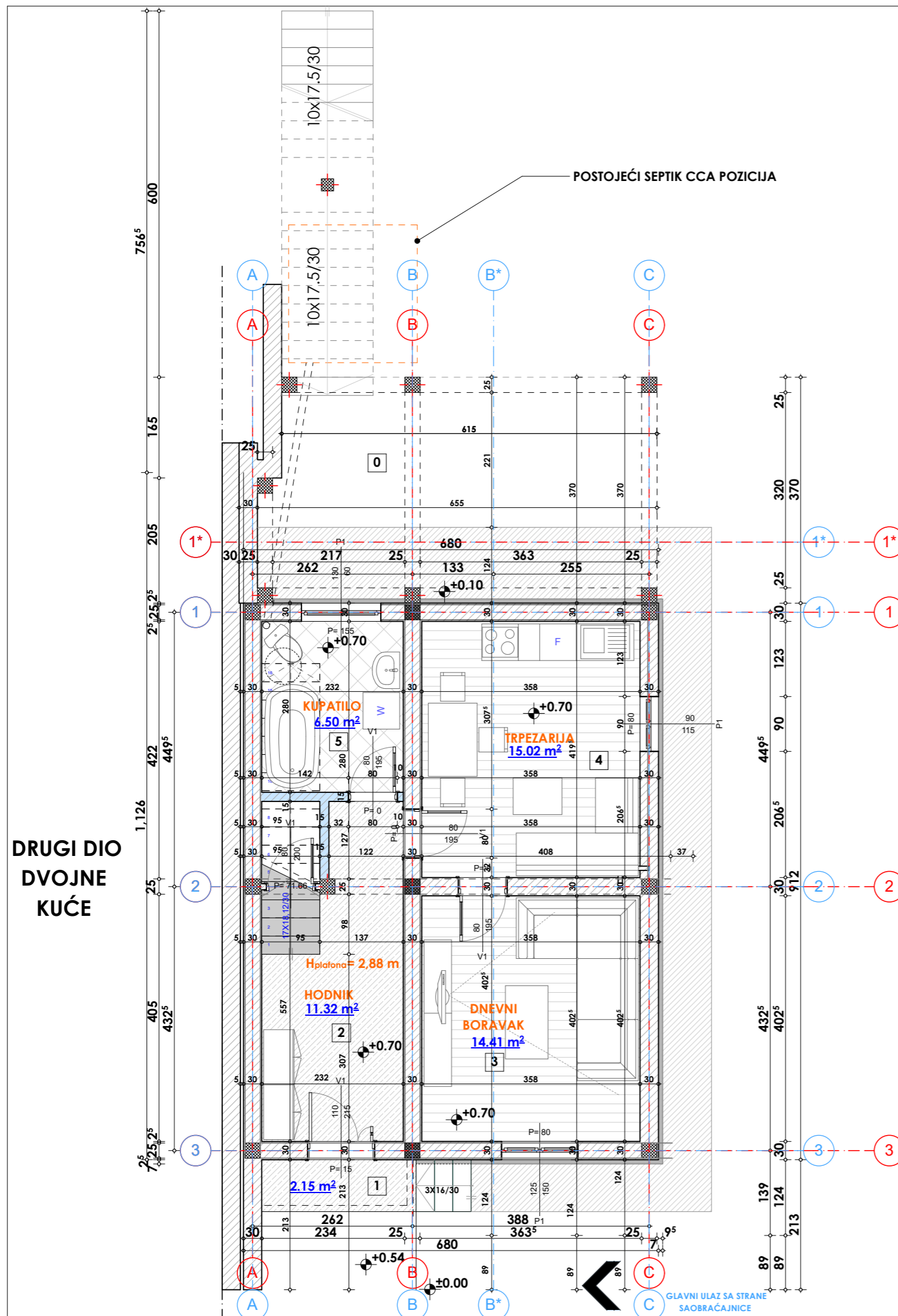
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: **273.81 m²**

### LEGENDA MATERIJALA

	KONSTRUKTIVNI BETON
	ARMIRANI BETON
	ZID OD OPEKE D=2,5+25+2,5 CM
	ZID OD OPEKE D=2,5+10+2,5 CM
	BRODSKI POD
	KERAMIČKE PLOČICE
	CEMENTNA KOŠULJICA
	PARKET
	HIDROIZOLACIJA

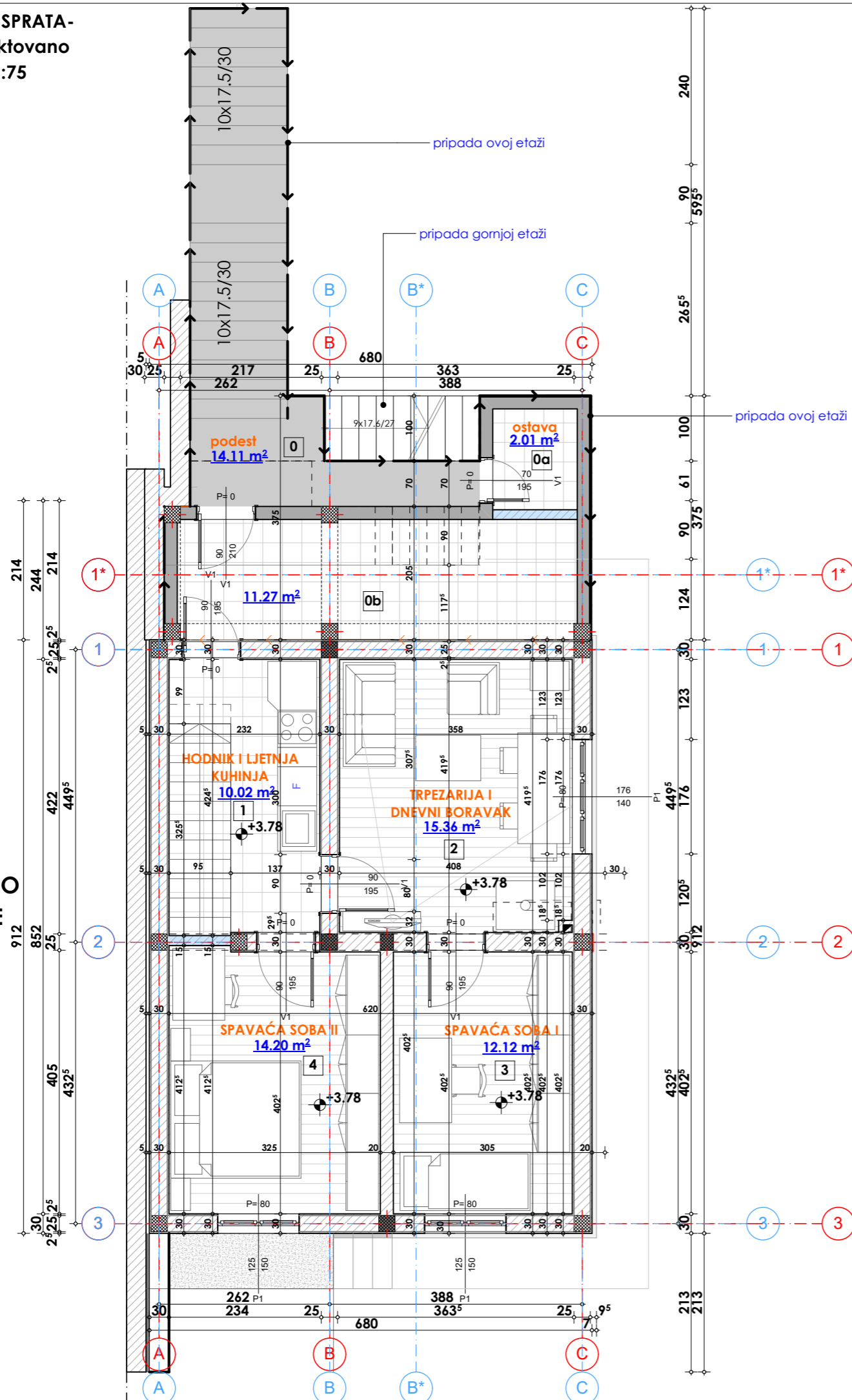
PROJEKTANT: <b>"LUMAS-M" d.o.o.</b> Nikšić		INVESTITOR: Saša i Snežana Kotorac	
Objekat: Rekonstrukcija individualnog stambenog objekta spratnosti <b>P+1</b>		Lokacija: Katastarska parcela <b>798/1</b> , KO Škaljari I - Kotor	
Glavni inženjer:	<b>Vladimir Vasiljević</b> , d. i.g.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer:	<b>Delibašić Nevena</b> , spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA: <b>R=1:75</b>
Saradnici:		Prilog: <b>OSNOVA PRIZEMLJA-novoprojektovano stanje</b>	Br. priloga: <b>4</b> Br. strane:
Datum izrade i M. P.		Datum revizije i M.P.	

mart, 2022.god.



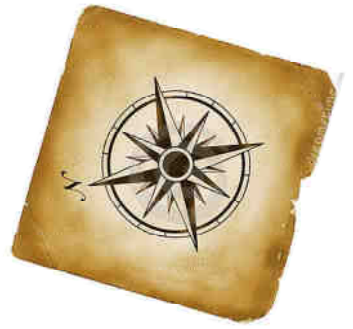
OSNOVA I SPRATA-  
novoprojektovano  
stanje R=1:75

DRUGI DIO  
DVOJNE  
KUĆE



I SPRAT

n°	Namjena prostorije	P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
SPRAT						
0	Štepenište + zajednički dio podesta	14.11		Betonska ploča	-	-
0a	Manja ostava	2.01	5.60	Keram.pločice	Jupol	Jupol
0b	Prostorija 1	11.27	15.80	Keram.pločice		
1	Hodnik i ljetnja kuhinja	10.02	12.14	Keram.pločice	Jupol/keramika	Jupol
2	Dnevni boravak i trpezarija	15.36	16.55	Brodski pod		Jupol
3	Spavaća soba 1	12.12	14.45	Brodski pod	Jupol	Jupol
4	Spavaća soba 2	13.09	14.65	Brodski pod	Jupol/keramika	Jupol
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA:</b>		<b>51.70 m²</b>	<b>+ 27.39 m² = 79.09 m²</b>			
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA:</b>		<b>94.80 m²</b>				
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:</b>		<b>273.81 m²</b>				



LEGENDA MATERIJALA

	KONSTRUKTIVNI BETON
	ARMIRANI BETON
	ZID OD OPEKE D=2,5+25+2,5 CM
	ZID OD OPEKE D=2,5+10+2,5 CM
	BRODSKI POD
	KERAMIČKE PLOČICE
	CEMENTNA KOŠULJICA
	PARKET
	HIDROIZOLACIJA

PROJEKTANT:

"LUMAS-M" d.o.o.  
Nikšić

INVESTITOR:

Saša i Snežana  
Kotorac

Objekat:

Rekonstrukcija individualnog stambenog  
objekta spratnosti P+1

Lokacija:

Katastarska parcela 798/1, KO Škaljari I - Kotor

Glavni inženjer:

Vladimir Vasiljević, d. i.g.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Glavni projekat

Odgovorni inženjer:

Delibašić Nevena,  
spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:

R=1:75

Saradnici:

Prilog:

OSNOVA I SPRATA-  
novoprojektovano stanje

Br. priloga:

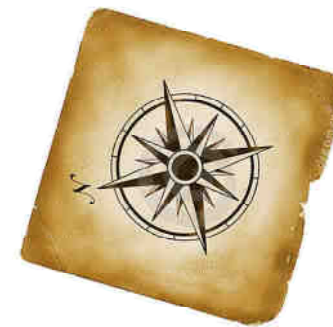
5

Br. strane:

Datum izrade i M. P.

Datum revizije i M.P.

mart, 2022.god.



### POTKROVLJE

n°	Namjena prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
<b>POTKROVLJE</b>						
0	Stepenište	7.98		Betonska ploča	/	/
1	Ulazna terasa	8.51	/	Keram.pločice	/	/
2	Hodnik	8.85	15.90	Keram.pločice	Jupol	Jupol
3	Garderober	1.29	5.00	Keram.pločice	Jupol	Jupol
4	Toalet	1.83	16.46	Keram.pločice	Jupol/keramika	Jupol
5	Kupatilo	4.11	9.50	Keram.pločice	Jupol/keramika	Jupol
6	Spavaća soba	11.08	17.63	Parquet	/	/
7	Terasa	5.20	/	Keram.pločice	Keramika	Jupol
8	Dnevna soba sa trpezarijom	14.85	17.11	Parquet/Keramika	Jupol	Jupol
9	Terasa	2.91	/	Keram.pločice	Keramika	/
10	Kuhinja	4.87	10.45	Keram.pločice	Jupol/keramika	Jupol
11	Spavaća soba	8.20	11.80	Parquet	Jupol	Jupol
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA:</b>		<b>79.68 m<sup>2</sup></b>				
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA:</b>		<b>93.60 m<sup>2</sup></b>				
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:</b>		<b>273.81 m<sup>2</sup></b>				

### LEGENDA MATERIJALA

	KONSTRUKTIVNI BETON
	ARMIRANI BETON
	ZID OD OPEKE D=2,5+25+2,5 CM
	ZID OD OPEKE D=2,5+10+2,5 CM
	BRODSKI POD
	KERAMIČKE PLOČICE
	CEMENTNA KOŠULJICA
	PARKET
	HIDROIZOLACIJA

PROJEKTANT:

"LUMAS-M" d.o.o.  
Nikšić

INVESTITOR:

Saša i Snežana  
Kotorac

Objekat:

Rekonstrukcija individualnog stambenog objekta spratnosti P+1

Lokacija:

Katastarska parcela 798/1, KO Škaljari - Kotor

Glavni inženjer:

Vladimir Vasiljević, d. i.g.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

Delibašić Nevena,  
spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:

R=1:75

Saradnici:

Prilog:

OSNOVA POTKROVLJA-  
novoprojektovano stanje

Br. priloga:

6

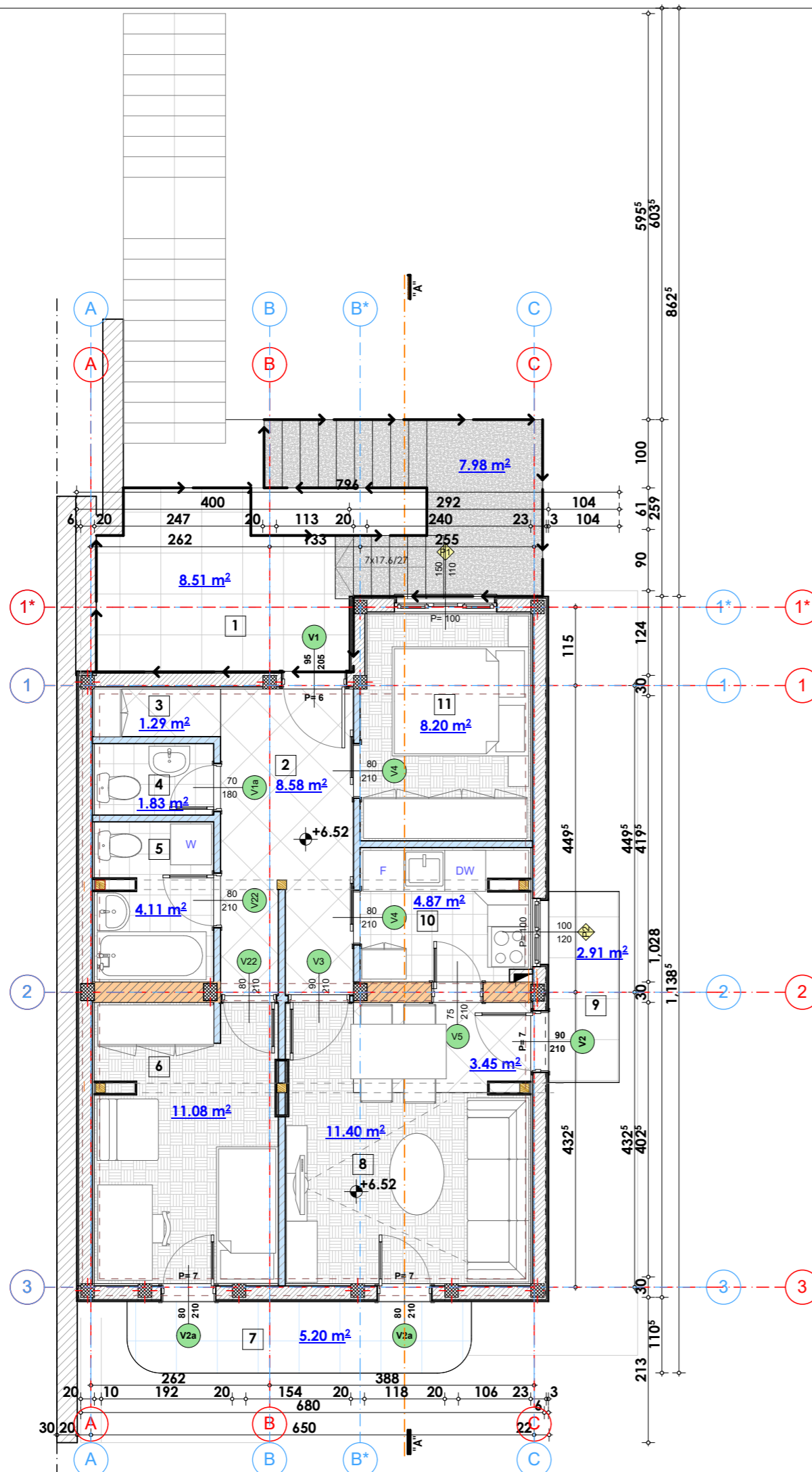
Br. strane:

Datum izrade i M. P.

Datum revizije i M.P.

mart, 2022.god.

SUSJEDNI  
OBJEKAT

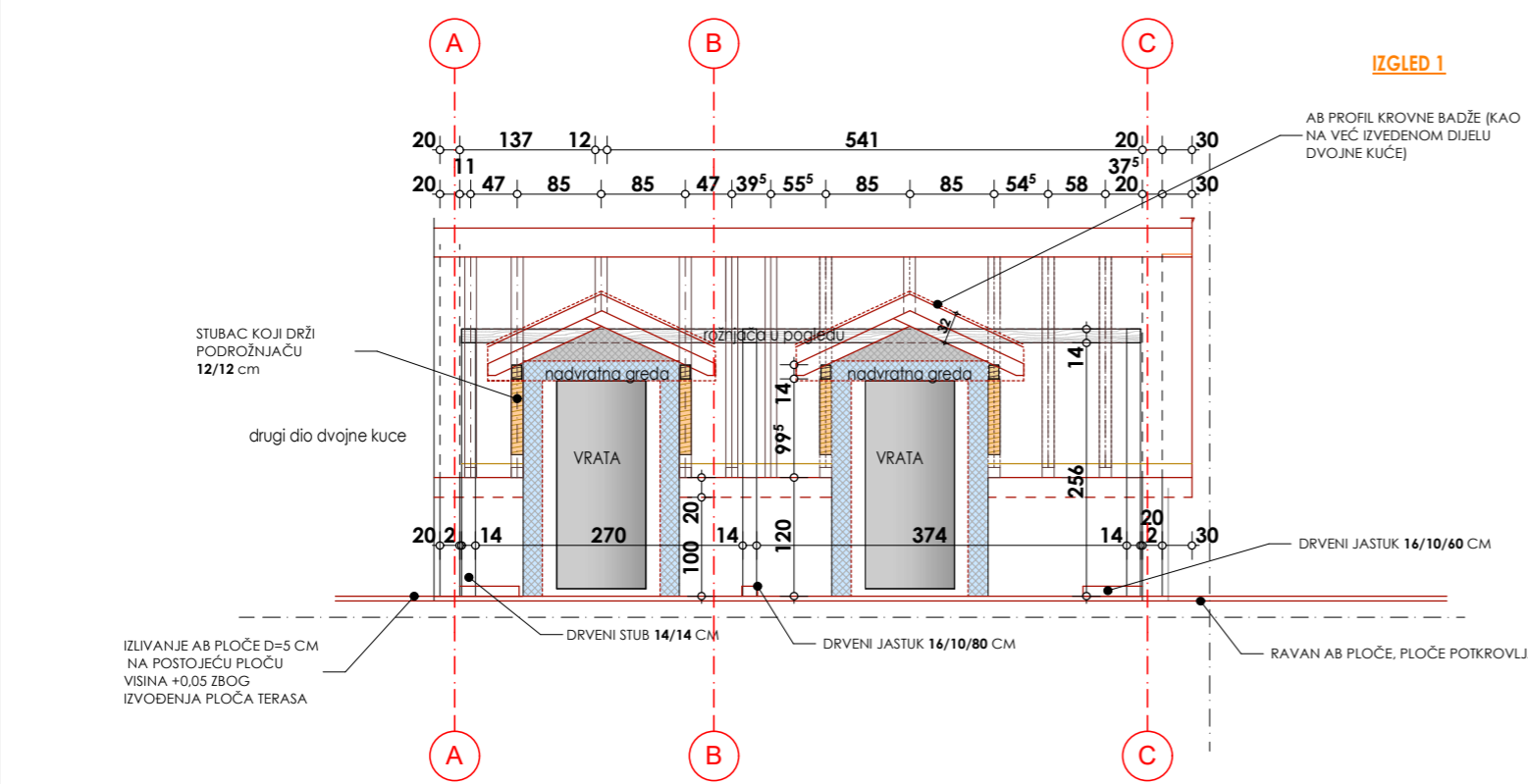
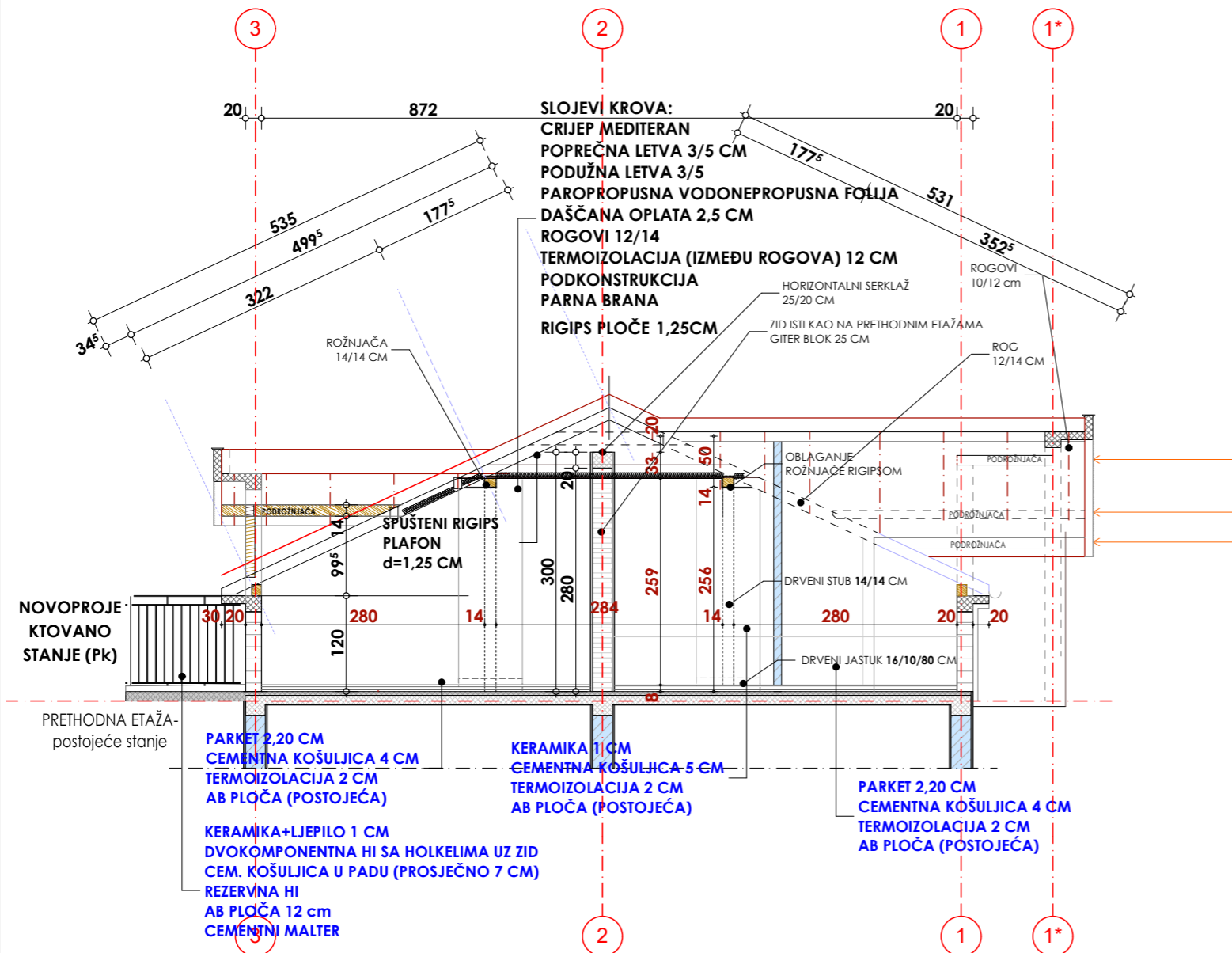




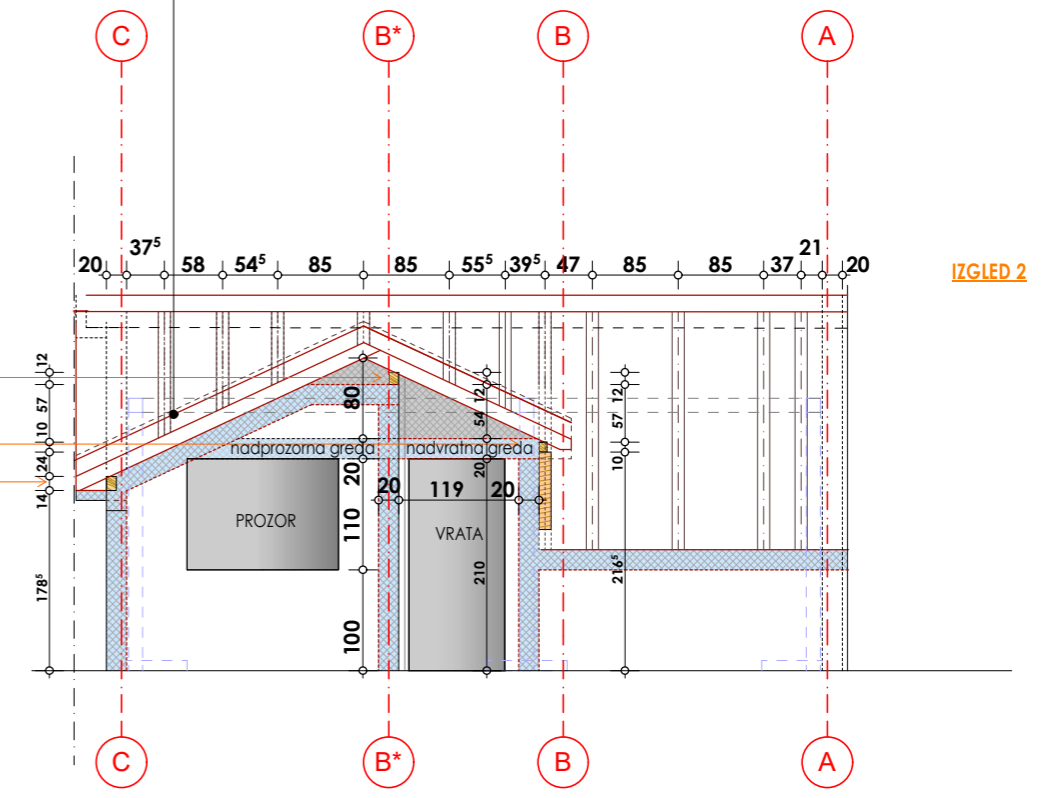




R=1:75

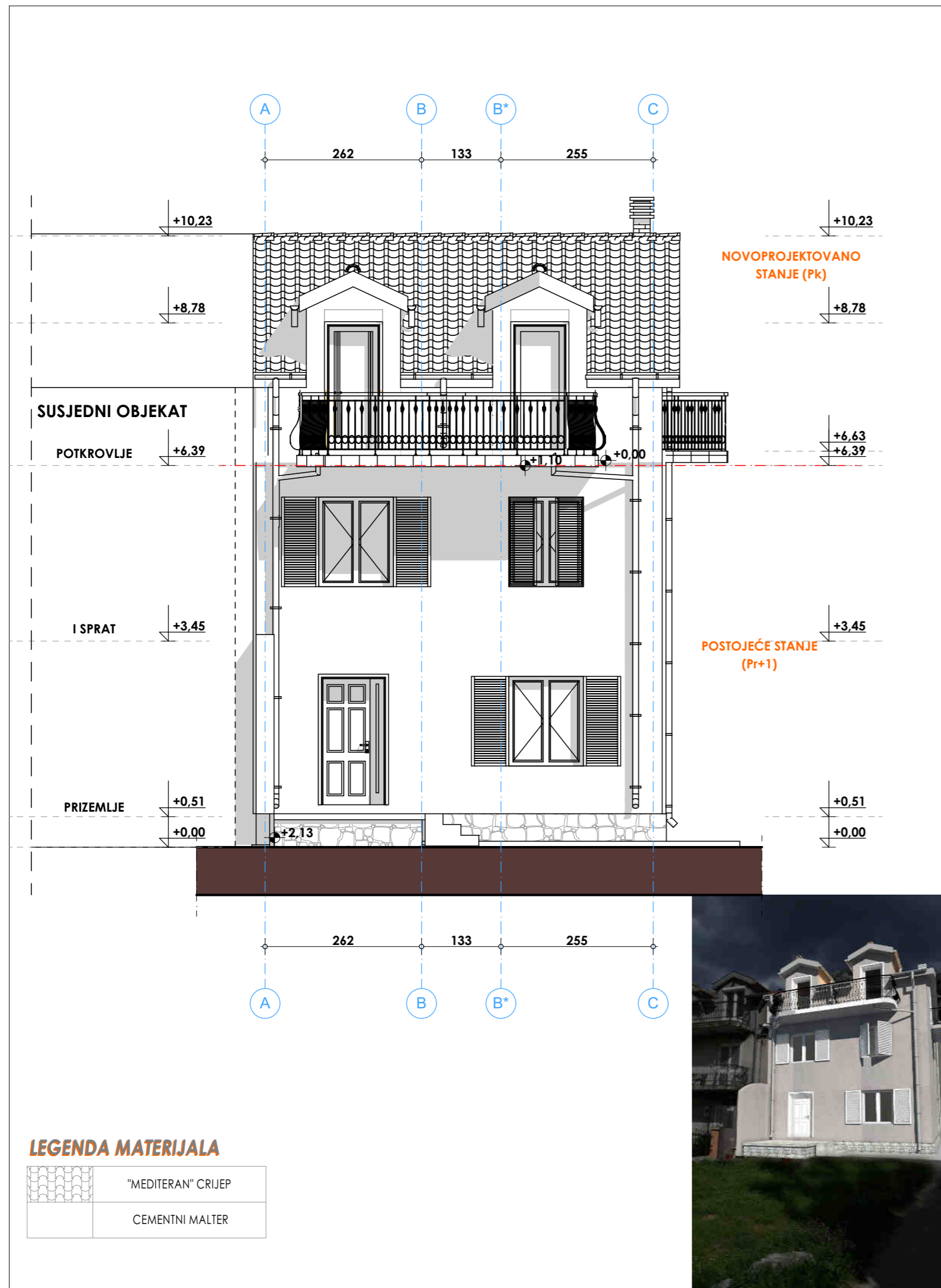


**SLOJEVI KROVA:**  
 CRIJEP MEDITERAN  
 POPREČNA LETVA 3/5 CM  
 PODUŽNA LETVA 3/5  
 PAROPROPUSNA VODONEPROPUSNA FOLIJA  
 DAŠČANA OPLATA 2,5 CM  
 ROGOVI 12/14  
 TERMOIZOLACIJA (IZMEĐU ROGOVA) 12 CM  
 PODKONSTRUKCIJA  
 PARNA BRANA  
 RIGIPS PLOČE 1,25CM



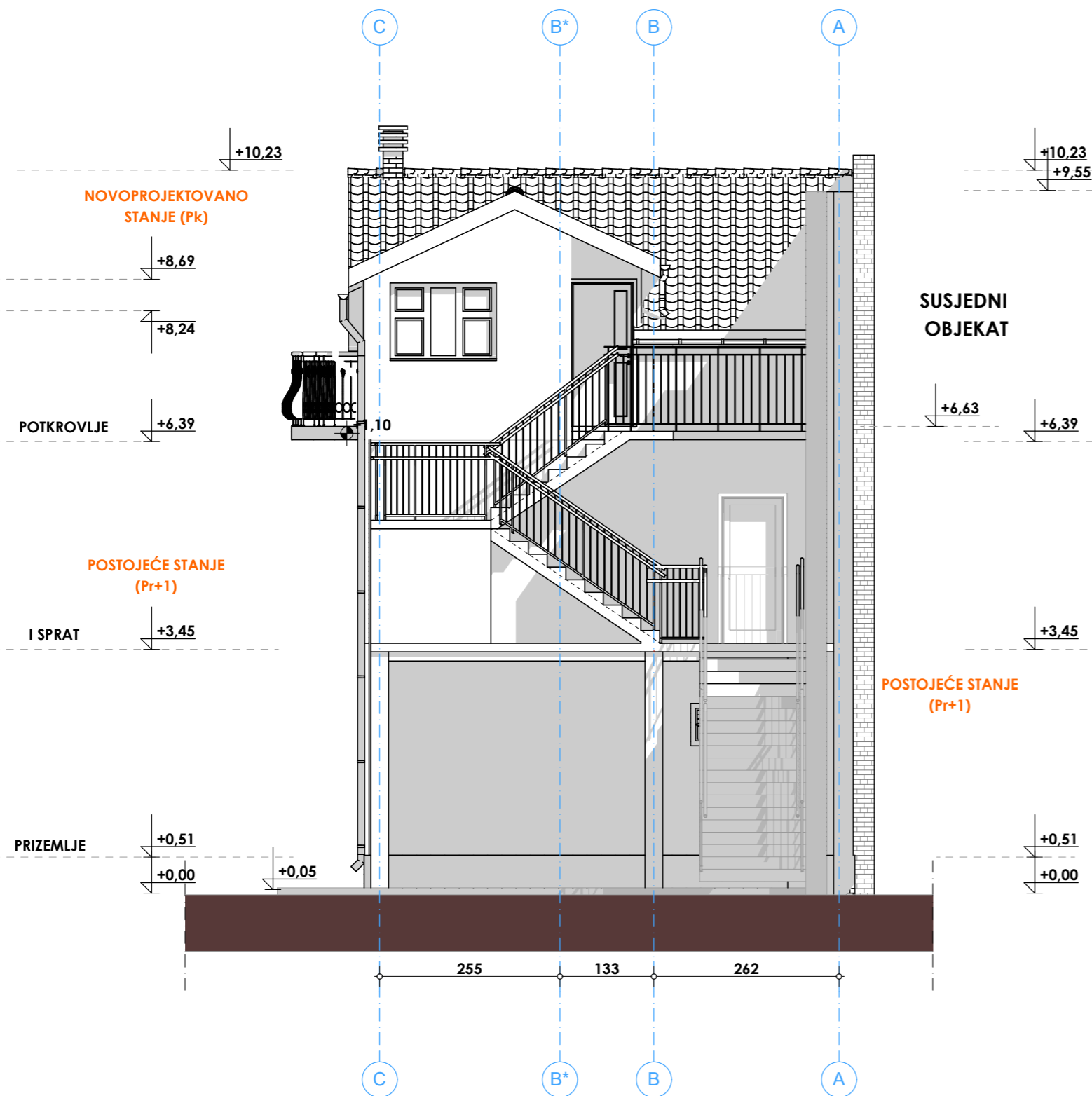
PROJEKTANT: <b>"LUMAS-M" d.o.o. Nikšić</b>		INVESTITOR: <b>Saša i Snežana Kotorac</b>	
Objekat: Rekonstrukcija individualnog stambenog objekta spratnosti <b>P+1</b>		Lokacija: Katastarska parcela <b>798/1</b> , KO Škaljari - Kotor	
Glavni inženjer: <b>Vladimir Vasiljević, d. i.g.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Delibašić Nevena, spec.sci.arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>faza - ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA: <b>R=1:75</b>
Saradnici:		Prilog: <b>KARAKTERISTIČNI PRESJECI "A-A"</b>	Br. priloga: <b>9</b>
Datum izrade i M. P.		Datum revizije i M.P.	
mart, 2022.god.			





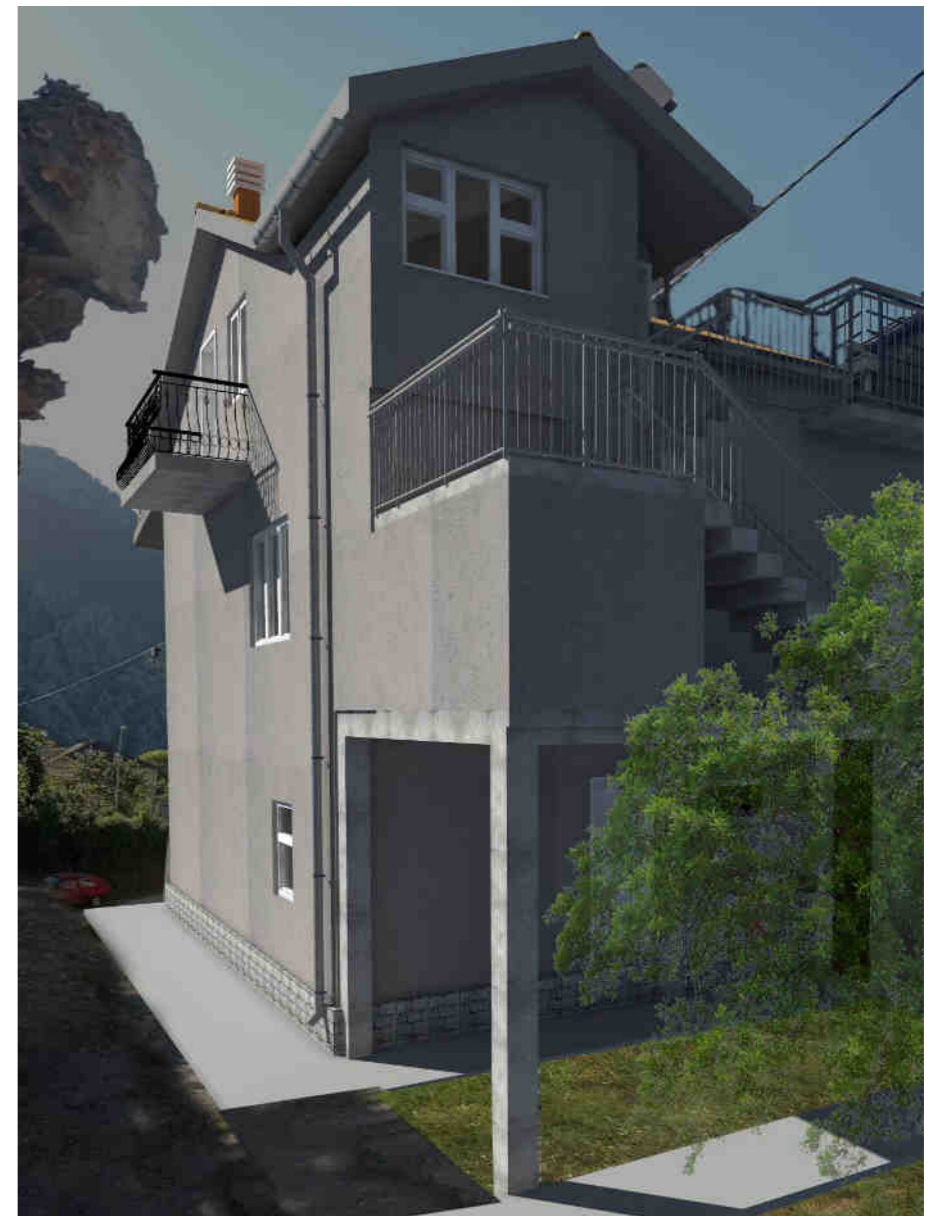
PROJEKTANT: <b>"LUMAS-M" d.o.o. Nikšić</b>		INVESTITOR: <b>Saša i Snežana Kotorac</b>	
Objekat: Rekonstrukcija individualnog stambenog objekta spratnosti <b>P+1k</b>		Lokacija: Katastarska parcela <b>798/1</b> , KO Škaljari - Kotor	
Glavni inženjer:	<b>Vladimir Vasiljević, d. i.g.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer:	<b>Delibašić Nevena, spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>faza - ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA: <b>R=1:75</b>
Saradnici:		Prilog: <b>PREDNJA FASADA -ZAPADNA FASADA I PERSPEKTIVNI PRIKAZ</b>	Br. priloga: <b>10</b> Br. strane:
Datum izrade i M. P.		Datum revizije i M.P.	

mart, 2022.god.



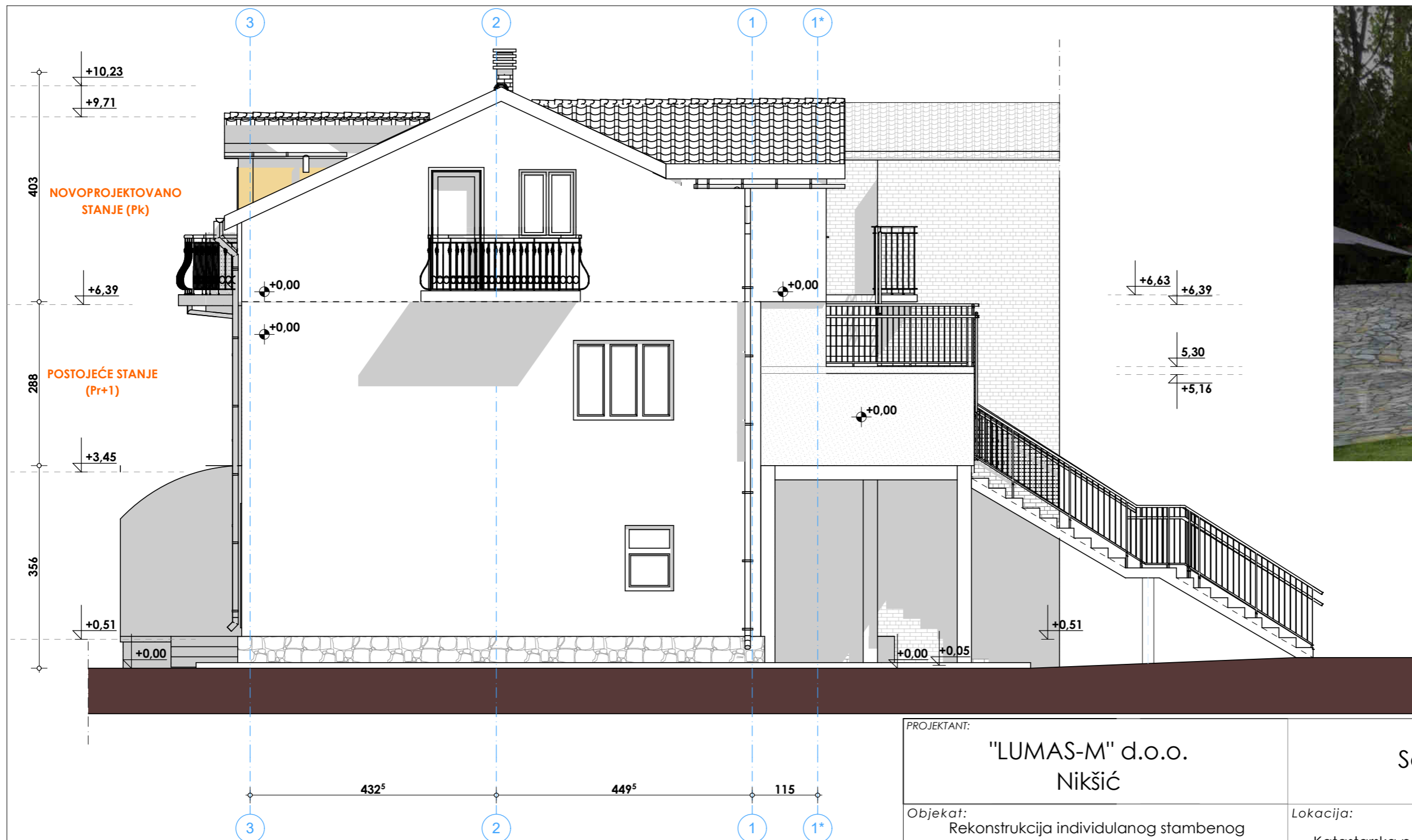
**LEGENDA MATERIJALA**

	"MEDITERAN" CRIJEP
	CEMENTNI MALTER

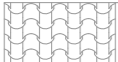



PROJEKTANT: <b>"LUMAS-M" d.o.o. Nikšić</b>		INVESTITOR: <b>Saša i Snežana Kotorac</b>	
Objekat: Rekonstrukcija individualnog stambenog objekta spratnosti <b>P+1</b>		Lokacija: Katastarska parcela <b>798/1</b> , KO Škaljari - Kotor	
Glavni inženjer:	<b>Vladimir Vasiljević, d. i.g.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Glavni projekat</b>	
Odgovorni inženjer:	<b>Delibašić Nevena, spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>faza - ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA: <b>R=1:75</b>
Saradnici:		Prilog: <b>ZADNJA - ISTOČNA FASADA I PERSPEKTIVNI PRIKAZ</b>	Br. priloga: <b>11</b> Br. strane:
Datum izrade i M. P.		Datum revizije i M.P.	
mart, 2022.god.			





**LEGENDA MATERIJALA**

	"MEDITERAN" CRIJEP
	CEMENTNI MALTER

PROJEKTANT: <b>"LUMAS-M" d.o.o. Nikšić</b>		INVESTITOR: <b>Saša i Snežana Kotorac</b>	
Objekat: Rekonstrukcija individualnog stambenog objekta spratnosti <b>P+1</b>		Lokacija: Katastarska parcela <b>798/1</b> , KO Škaljari - Kotor	
Glavni inženjer:	<b>Vladimir Vasiljević, d. i.g.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer:	<b>Delibašić Nevena, spec.sci.arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>faza - ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA: <b>R=1:75</b>
Saradnici:		Prilog: <b>BOČNA FASDA -JUŽNA FASADA</b>	Br. priloga: <b>12</b> Br. strane:
Datum izrade i M. P.		Datum revizije i M.P.	
mart, 2022.god.			