

elektronski potpis projektanta  Fatmir Mahmutović 2022.08.11 08:39:00 +02'00'	elektronski potpis revidenta
--	-------------------------------------

INVESTITOR¹

HODŽIĆ ARMIN

OBJEKAT²

POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA³Katastarska parcela 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a
Opštine KotorVRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴IDEJNO RJEŠENJEPROJEKTANT⁵D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE
Ul. Zivka Zizica, Bijelo PoljeODGOVORNO LICE⁶FATMIR MAHMUTOVIĆGLAVNI INŽENJER⁷ALEKSANDRA VELJKOVIĆ, dipl.ing .arh.
br. lic. UPI 107/7-1940/2¹ Naziv/ime investitora² Naziv projektovanog objekta³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

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

INVESTITOR¹

HODŽIĆ ARMIN

OBJEKAT²

POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA³Katastarska parcela 357 KO Sutvara u obuhvatu
PUP-a Opštine KotorDIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ARHITEKTURAPROJEKTANT⁵D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE
Ul. Zivka Zizica, Bijelo PoljeODGOVORNO LICE⁶FATMIR MAHMUTOVIĆGLAVNI INŽENJER⁷ALEKSANDRA VELJKOVIĆ, dipl.ing .arh.
br. lic. *UPI 107/7-1940/2*SARADNICI NA
PROJEKTU⁸ALEKSANDRA VELJKOVIĆ, dipl.ing .arh.
br. lic. *UPI 107/7-1940/2*¹ Naziv/ime investitora² Naziv projektovanog objekta³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

S A D R Ž A J TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA
2. IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

1. S A D R Ž A J OPŠTE DOKUMENTACIJE

1. NASLOVNA STRANA – obrazac 1
2. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
3. UGOVOR O PROJEKTOVANJU
4. RJEŠENJE O REGISTRACIJI
5. IZVOD I CENTRALNOG REGISTRA
6. LICENCE FIRME
7. LICENCE FIZIČKOG LICA
8. POLISA OSIGURANJA PROJEKTANTA
9. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
10. UGOVOR O ZAKUPU
11. PROJEKTNII ZADATAK

2. S A D R Ž A J IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

Tekstulna dokumentacija

12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Izjava projektanta

GRAFICKA DOKUMENTACIJA

- GEODETSKI ELABORAT	
- SITUACIONI PLAN	1 : 250
- SITUACIONO RJEŠENJE	1 : 150
- OSNOVA TEMELJA	1 : 50
- OSNOVA PODRUMA	1 : 50
- OSNOVA PRIZEMLJA	1 : 50
- OSNOVA 1. SPRATA	1 : 50
- OSNOVA 2. SPRATA	1 : 50
- OSNOVA KROVA	1 : 50
- PRESJEK 1-1	1 : 50
- PRESJEK 2-2	1 : 50
- PREDNJA FASADA	1 : 50
- BOČNA (LIJEVA) FASADA	1 : 50
- ZADNJA FASADA	1 : 50
- BOČNA (DESNA) FASADA	1 : 50
- 3D PRIKAZ	1 : 50

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Žračuni:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	<i>HODŽIĆ ARMIN</i>
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	KOTOR
LOKACIJA:	Katastarska parcela 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor

OPŠTA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Jun, 2022. god M.P. _____

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	<i>HODŽIĆ ARMIN</i>
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	KOTOR
LOKACIJA:	Katastarska parcela 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

BIJELO POLJE, Jun, 2022. god M.P. _____

UGOVOR O IZRADI DOKUMENTACIJE GLAVNOG PROJEKTA

Zaključen između:

HODŽIĆ ARMIN u daljem tekstu **Investitor** i

DOO "INTESA GROUP" Bijelo Polje, u daljem tekstu **Projektant**.

PREDMET UGOVORA : Izrada idejnog rješenja poslovnog objekta.

Čl.1.

Investitor povjerava **Projektantu**, izradu idejnog rješenja poslovnog objekta koji se planira graditi na katastarskoj parceli 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor, u svemu prema važećim zakonima i pravilnicima.

Čl.2.

Projektant se obavezuje da pristupi izradi idejnog rješenja u roku od tri dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate Avansa, kao i da sve ugovorene obaveze završi u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora.

Čl.3.

Investitor se obavezuje da **Projektantu** plati izradu idejnog rješenja u vrijednosti koja je data u Ponudi, koju je **Investitor** prihvatio.

Čl.4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- 50% Avans
- 50% po predaji projektne dokumentacije.

Čl.5.

Projektant se obavezuje da ugovorenu projektnu dokumentaciju uradi u svemu prema UTU-ma kao i važećim zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br.064/17 od 06.10.2017. godine i propisima za ovu vrstu objekta.

Čl.6.

Projektant se obavezuje da **Investitoru** dostavi idejno rješenje u svemu prema projektnom zadatku koji je **Investitor** potpisao.

Čl.7.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Čl.8.

Ugovarači su saglasni da sve eventualne sporove u vezi ovog Ugovora riješe sporazumno, u protivnom nadležan je sud u Podgorici.

Čl.9.

Ovaj Ugovor je sacinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih ugovarači zadržavaju po 2(dva).

U Bijelom Polju, Jun, 2022. god.

ZA INVESTITORA,

Hodžić Armin



ZA PROJEKTANTA,

[Handwritten signature]

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Žračuni:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	<i>HODŽIĆ ARMIN</i>
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	KOTOR
LOKACIJA:	Katastarska parcela 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor

DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0487443 / 009
PIB: 02729644

Datum registracije: 12.08.2008.
Datum promjene podataka: 24.03.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" - BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /009

Skraćeni naziv: INTESA GROUP
Telefon: +3826998884
eMail: intesa.mne@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 31.07.2008.
Datum donošenja Statuta: 31.07.2008. Datum promjene Statuta: 16.03.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ELDINA ŠABOVIĆ 0508981285143 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ELDINA ŠABOVIĆ 0508981285143 CRNA GORA

Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

FATMIR MAHMUTOVIĆ 3110978280146 CRNA GORA

Adresa: ZAIMOVIĆA LIVADE BB BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 23.02.2022 godine u 13:56h



Načelnica

Sanja Bojanić



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Centralni registar privrednih subjekata
CRPS- br.2260
Podgorica 25.10.2012.godine
DF

"INTESA GROUP" D.O.O. – BIJELO POLJE

U vezi Vašeg zahtjeva od 25.10.2012.godine, obavještavamo Vas da smo uvidom u poslednji statut od 27.12.2011.g. utvrdili da je „INTESA GROUP“ D.O.O. Bijelo Polje, registarski broj 5-0487443, pored pretežne djelatnosti pod šifrom 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, registrovan za obavljanje i sljedećih djelatnosti:

- 41.10 Razrada građevinskih projekata
- 42.11 Izgradnja puteva i autoputeva
- 42.12 Izgradnja željezničkih pruga i podzemnih željeznica
- 42.13 Izgradnja mostova i tunela
- 42.21 Izgradnja cjevovoda
- 42.22 Izgradnja električnih i telekomunikacionih vodova
- 42.91 Izgradnja hidro objekata
- 42.99 Izgradnja ostalih građevina, na drugom mjestu nepomenutih
- 43.11 Rušenje objekata
- 43.12 Pripremna gradilišta
- 43.13 Ispitivanje terena bušenjem i sondiranjem
- 43.21 Postavljanje električnih instalacija
- 43.22 Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, klimatizacionih sistema i sistema za grijanje
- 43.29 Ostali instalacioni radovi u građevinarstvu
- 43.31 Malterisanje
- 43.32 Ugradnja stolarije
- 43.33 Postavljanje podnih i zidnih obloga
- 43.34 Bojenje i zastakljivanje
- 43.39 Ostali završni radovi
- 43.91 Krovni radovi
- 43.99 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi



Ovlašćeno lice
Milo Paunović

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bijelo Polje
BROJ: 70/31-01049-1
BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

*Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...80/20) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, **donosi***

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" BIJELO POLJE**

BIJELO POLJE

PIB **02729644**

701

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **70/31-01049-1.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **24.09.2008. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



NAČELNIK

Zoran Kuč

Zoran Kuč

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA

Područna jedinica Bijelo Polje

BROJ: 70-01-001035-7

BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01 i 80/04) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP"**
BIJELO POLJE

Adresa **BIJELO POLJE**
BIJELO POLJE
TRŠOVA LAMELA E BR.35

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB

0 2 7 2 9 6 4 4

(Matični broj)

7 0 1

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **24.09.2008.** godine.

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



NAČELNIK

Zoran Kuč

Zoran Kuč



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-3032/2
Podgorica, 31.05.2018.godine

»INTESA GROUP« DOO

BIJELO POLJE
Tršova Lamela E, br.35

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3032/2
Podgorica, 31.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »INTESA GROUP« DOO iz Bijelog Polja, 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 107/7-3032/1 od 31.05.2017.godine, »INTESA GROUP« DOO iz Bijelog Polja, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1940/2 od 04.04.2018.godine, kojim je ALEKSANDRI VELJKOVIĆ diplomiranom inženjeru arhitekture iz Vršca, Republika Srbija, izdata LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen dana 25.05.2018.godine, između »INTESA GROUP« DOO iz Bijelog Polja i ALEKSANDRE VELJKOVIĆ diplomiranog inženjera arhitekture iz Vršca, Republika Srbija; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 7112 -inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-1940/2
Podgorica, 04.04.2018.godine

ALEKSANDRA VELJKOVIĆ

PODGORICA
Bulevar Sv.Petra Cetinjskog, br.40

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavičević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1940/2

Podgorica, 04.04.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE ALEKSANDRI VELJKOVIĆ diplomiranom inženjeru arhitekture iz Vršca, Republika Srbija, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1940/1 od 03.04.2018.godine, ALEKSANDRA VELJKOVIĆ diplomirani inženjer arhitekture iz Vršca, Republika Srbija, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o završenim Integriranim osnovnim i diplomskim akademskim – master studijama i stečenom akademskom nazivu – diplomirani inženjer arhitekture – master, izdata na Fakultetu tehničkih nauka, Univerziteta u Novom Sadu, Republika Srbija, br.32-2007/08 od 18.05.2008.godine;
- Rješenje Ministarstva prosvjete i nauke, UPI br.05-1-587 od 17.09.2008.godine, kojim se Aleksandri Veljković, priznaje Diploma o o završenim Integriranim osnovnim i diplomskim akademskim – master studijama i stečenom akademskom nazivu – diplomirani inženjer arhitekture – master, izdata na Fakultetu tehničkih nauka, Univerziteta u Novom Sadu, Republika Srbija;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena kopija pasoša;
- Ovjerena dozvola za privremeni boravak i rad u Crnoj Gori;
- Licenca odgovornog projektanta br.300 J933 11 od 24.marta 2011.godine, izdata od strane Inženjerske komore Srbije;

- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-477/3 od 01.04.2016.godine, kojim se Aleksandri Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, ovjerava licenca odgovornog projektanta, broj 300 J933 11, izdata od Inženjerske komore Republike Srbije, za izradu arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-477/4 od 01.04.2016.godine, kojim se Aleksandri Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, ovjerava licenca odgovornog inženjera, broj 400 I668 14, izdata od Inženjerske komore Republike Srbije, za izvođenje radova na objektima visokogradnje i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije;
- Referenc lista za Aleksandru Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, izdata od strane »ARCH AND SOUL« DOO iz Bijelog Polja, od 30.03.2018.godine;
- Referenc lista – potvrda za za Aleksandru Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, izdata od strane »MD PROJECT BIRO« DOO iz Podgorice, od 18.06.2015.godine;
- Referenc lista – potvrda za za Aleksandru Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, izdata od strane »BATES« DOO iz Podgorice, od 28.02.2010.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, od 04.04.2018.godine, kojim se potvrđuje 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 sa sledećih razloga:

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

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

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

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje. Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rešavajući 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 u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavicević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-1294

Podgorica, 31.03.2022. 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

ALEKSANDRA R. VELJKOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture-master iz Vršca, Republika
Srbija,

član je Inženjerske komore Crne Gore do **30.03.2023.** godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA

Blaženka Dabancvić, dipl.pravnica

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00146196	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-011022/22

POLISA - RAČUN POL-00174978

Zastupnik:	Madžgalj Snežana, 80-065		
Ugovarač			
Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	MB	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	09.05.2022 (24:00) - 09.05.2023 (24:00)	Period obračuna	09.05.2022 - 09.05.2023

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj:UPI 107/7-3032/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Građevinsko

Planirani godišnji prihod: 60.000,00 (3324168) (3336086)

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	MB	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u posljednje tri godine	-27,00
Komercijalni popust 10%	-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA: POL-00174978



UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

M.P.  

M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Poslovnica Bijelo Polje, BIJELO POLJE_GRAD, 06.05.2022

POLISA: POL-00174978

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Žračuni:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	<i>HODŽIĆ ARMIN</i>
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	KOTOR
LOKACIJA:	Katastarska parcela 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

BIJELO POLJE, Jun, 2022. god M.P. _____

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj. <u>0303 – 333/21-17299.12801</u> Kotor, 4.11.2021. god	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18; 63/18; 11/19 i 82/20), člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 76/21), podnijetog zahtjeva Dragana Velimorovića za " Monte Constraction " izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekta na kat.parc. 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20)	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Dragan Velimirović za " Monte Construction "
6	POSTOJEĆE STANJE Na kat. parc 357 KO Sutvara prema prepisu LN br 250 je šuma 3 klase	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija se nalazi u zoni naselja u odmaku od 1000+ m. Za centralne djelatnosti U okviru naselja moguće je realizovati sljedeće detaljne namjene u skladu sa investicionom aktivnošću korisnika prostora (stanovanje, centralne djelatnosti, mješovita namjena, turizam, školstvo i socijalna zaštita, objekti zdravstva i zdravstvene zaštite, objekte kulture, sport i rekreacija, vjerske objekte, groblja, pejzažno uređenje naselja, površine saobraćajne infrastrukture, površine ostale i komunalne infrastrukture i objekata, površine za potrebe odbrane, odnosno moguće je planirati koncesiona područja na državnom zemljištu). Planom određene zone centralnih djelatnosti su građevinske zone unutar kojih je dozvoljena izgradnja centralnih institucija privrede, uprave i kulture, odnosno komercijalnih sadržaja i poslovnih objekata sa trgovinom kao dominantnom funkcijom, poslovno-proizvodnih objekata (manje proizvodne jedinice do 0.5ha), poslovnoskladišnih objekata, poslovno-proizvodno-skladišnih objekata, drugih objekata na parceli (prateći, pomoćni objekti koji su neophodni za obavljanje osnovne djelatnosti i to: administrativno-upravne zgrade, otvorena i zatvorena skladišta, komunalni objekti, interne stanice za snabdijevanje gorivom, i sl.). Navedena namjena je prikazana u naseljima (GUR-a), odnosno u naseljima (PUP-a) za koje je data mogućnost odabira i realizacije ovih investicionih aktivnosti u zavisnosti od	

je je data mogućnost odabira i realizacije ovih investicionih aktivnosti u zavisnosti od potreba korisnika prostora.

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

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

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

U skladu sa članom 54 Zakona, za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija, obavezno se raspisuje javni konkurs za objekte za potrebe državnih organa, lokalne samouprave, zdravstvenih, prosvjetnih, naučnih, kulturnih, sportskih i objekata socijalne zaštite koji su u državnoj svojini.

7.2. Pravila parcelacije

Predmetnu lokaciju čini **kat parc dijelovi 357 KO Sutvara** u površini od cca 1462m². 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 energetske efikasnost objekata;
- 9) uslovi za priključak na komunalnu i saobraćajnu infrastrukturu.

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

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

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

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

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

9. katastarskih parcela u adekvatne jedinice građevinskog zemljišta.

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

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

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 cd 0,4, a izgrađenosti 1,0 dok je maksimalna spratnost P+2.

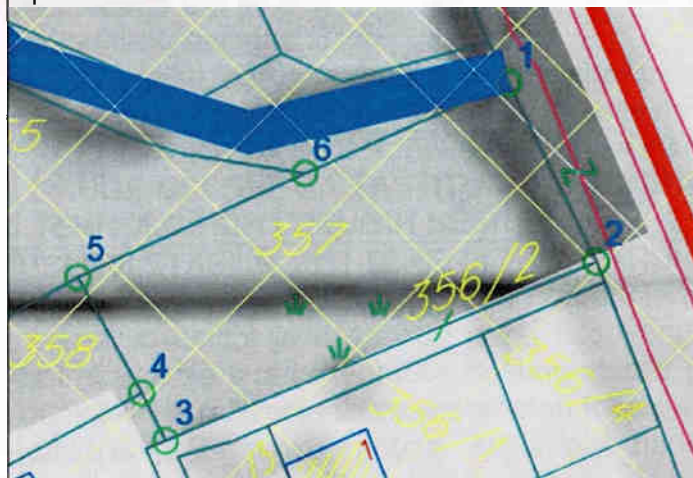
Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele 25-30%

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**.

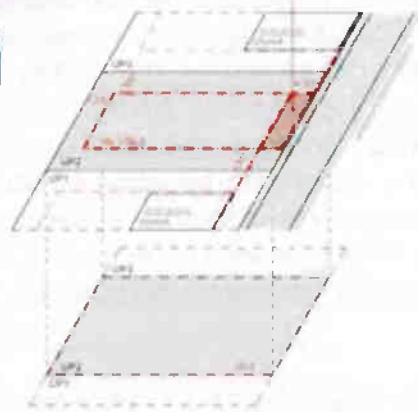
Shodno čl 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl list broj 44/18) propisano je da tehnička dokumentacija za građenje objekata sadrži Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane Uprave za nekretnine



tacke	X	Y
1	6562262.820	4692758.560
2	6562273.770	4692736.120
3	6562219.650	4692713.640
4	6562216.660	4692719.630
5	6562208.670	4692734.130
6	6562237.200	4692747.130

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 etaje). 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 predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“ br. 26/10 i 48/15).
Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ BR 34/14) pri izradi tehničke dokumentacije projektant u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji 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, trгови i skverovi, zelenilo oko administrativnih i javnih objekata i ulično zelenilo); ▪ zelene površine ograničenog korišćenja (zelenilo zatvorenih blokova stambenih građevinskih prostora; zelenilo sportsko-rekreativnih površina (sportska igrališta); zelenilo predškolskih ustanova i škola; zelenilo zdravstvenih ustanova); i ▪ zelene površine specijalne namjene (zelenilo komunalnih objekata, zelenilo poslovnih i proizvodnih objekata, zelenilo pojedinačnih-individualnih stambenih objekata, i sl.). Za sve navedene zelene površine, neophodno je uraditi detaljnu studiju predjela sa taksacijom zelenog fonda. Na ovako definisanim 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 m²/stanovniku. Ovo važi za nova naselja, dok se pri rekonstrukciji postojećeg tkiva, a naročito zatvorenih stambenih blokova površina zelenila treba da iznosi 8.00 m²/stanovniku, dok aktivne rekreacione površine treba da zauzmu 3.00 m² po stanovniku.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Sastavni dio UT uslova je mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara br.UP/I-05-881/2021-3 od 03.11.2021 g sa konzervatorskim uslovima. Mjere V - privredno-uslužna zona - Očuvati kao trajno neizgrađive komplekse zelenila i poljoprivrednih polja duž magistralnog puta na dijelu od Radanovića ka Lastvi Grbaljskoj - Za privredno-uslužnu zonu duž magistralnog puta izraditi plan vizuelne sanacije i

...og uređenja

...planski formirane i izgrađene privredne zone u Grbaljskom polju, moguća je izgradnja novih objekata proglašavanjem već izgrađenog tkiva uz obavezno uređenje zelenih površina unutar i između objekata

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

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 ² .
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	Predmetna lokacija se nalazi u području uslovne gradnje – moguća je izgradnja objekata sa ograničenjima u visini i položaju samog objekta (neophodna saglasnost Agencije na tehničku dokumentaciju).
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 kanizacionu infrastrukturu
	Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Predmetnoj lokaciji se pristupa sa magistrala prema uslovima Direkcije za saobraćaj koje su sastavni dio ovih uslova.
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

Pravilnik (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)

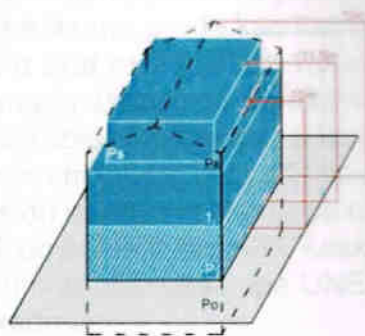
Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (Sl. list CG br 52/14)

18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG" br 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	kat parc 357KO Sutvara- CD
	Površina urbanističke parcele	površina lokacije cca1462m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.4
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1.0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	cca 1462m2

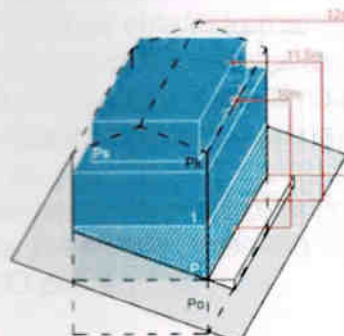
Maksimalna spratnost objekata	P+2 Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Nadzemne etaže mogu biti prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne mogu biti podrum. Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije, servisne prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a. - Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma. Ukoliko se u prizemlju objekta ili u njegovom dijelu planira garaža i tehničke prostorije one ne ulaze u obračun BRGP-a. Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova. Vertikalni gabarit objekta planskim dokumentom se određuje kroz dva parametra. Za spratnost P+2, maksimalna visina novih objekata je tri etaže + bez obzira da li su to npr. suteran +2 etaže.
--------------------------------------	---

P+1+Pk

Objekat na ravnom terenu
Ps - max 80% etaže ispod

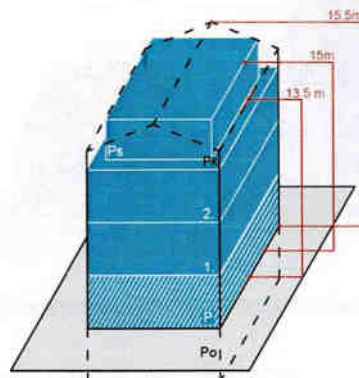


Objekat na terenu nagiba do 35
Ps - max 80% etaže ispod

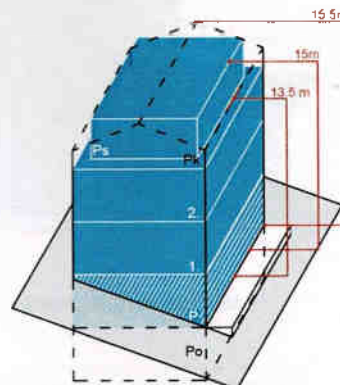


P+2+Pk

Objekat na ravnom terenu
Ps - max 80% etaže ispod



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



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

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

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

za stambene i hotelske smještajne etaže do 3.5 m;

za poslovne i hotelske javne etaže do 4.5 m;

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

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

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

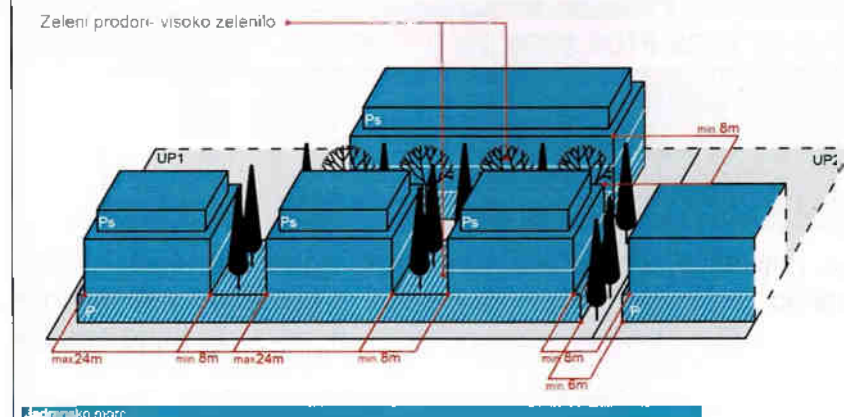
PUP-om Kotora za užu zona UNESCO utvrđuje se maksimalna horizontalna dužina gabarita objekata na 24m za prednju fasadu koja čini pročelje objekta. Pauza između dva objekta koji mogu biti povezani sa prizemnom etažom iznosi 8 m. Navedenu pauzupomo mogućnošću koristiti za sadnju visokog zelenila.

Pauza za objekte koji se grade kaskadno (jedan iza drugog) na jednoj urbanističkoj parceli iznosi 8 m, dužina objekta nije definisana, ali ne smije da ugrožava vizuelni

efekat pauze između dva objekta, prvenstveno promatrajući sa morske strane.

Kota najnižeg zaravnatog terena uz objekat može biti formirana na visini

najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena, a svi podzidi koji se formiraju uz objekat trebaju biti riješeni tako da se prilikom uređenja građevinske parcele, kada se radi o pridržavanju padina ili savladavanju visinskih razlika terena grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom. Visina zida može biti do 1,0 m. Iznimno, ako to zahtijevaju terenski uslovi, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se podzid izvesti kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m. Prostori između kaskada se ozelenjavaju visokim zelenilom u minimalno 80% površine izmaknute kaskade. Na strmim terenima čiji je nagib veći od 35° u području uže zone UNESCO zabranjena je gradnja.



Jadransko more

Maksimalna visinska kота objekta

Za spratnost **P+2** maksimalna visina do vijenca iznosi 12,1 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 14,1 metara. Mjerenje se vrši od najniže kote okolnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do maksimalne kote objekta prema gore navedenom. *Predmetna lokacija se nalazi u području uslovne gradnje – moguća je izgradnja objekata sa ograničenjima u visini i položaju samog objekta (neophodna saglasnost Agencije na tehničku dokumentaciju).*

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći:
 Stanovanje (na 1000 m²) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm);
 Proizvodnja (na 1000 m²) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 18pm);
 Poslovanje (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm);
 Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm);
 Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 14pm);
 Restorani (na 1000 m²) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 25pm, maksimalno 143pm);
 Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u

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

forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.

Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih

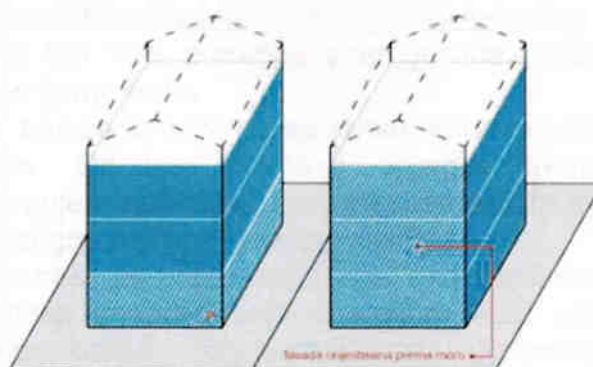
arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova), dok se za ruralna naselja utvrđuje obaveznost primjene tradicionalne / vernikularne arhitekture ruralnog naselja i to minimum za pročelje ("prednja/glavna fasada") planiranih objekata.

Preporučene boje RAL 9001,9002,9003,9016,9018,1013,7032,7035,7047

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

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

min. 30% fasade mora biti obložena prirodnim kamenom



Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

- da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima;
- prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama;
- likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade;
- uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale;
- nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom;

- do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu parcele, ako nedostajući dio parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio parcele;

- građevinsko konstruktivne sisteme neophodno je prilagoditi na način da se mogu projektovati i izvesti intezivni zeleni krovovi koji podrazumijevaju sadnju drveća i veću pokrivenost krova zelenim površinama, a kroz izradu i reviziju projektne dokumentacije provjeriti usklađenost sa navedeni uslovima u planu, kako u pogledu stepena ozelenjenosti unutar parcele, tako i dubine supstrata i korišćenih vrsta za ozelenjavanje;

Uslovi za
unapređenje
energetske
efikasnosti

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

Energetska efikasnost je prepoznata kao ekonomičan i brz način za povećanje sigurnosti snabdijevanja energijom i za smanjenje emisija gasova staklene bašte odgovornih za klimatske promjene. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući, možemo zagrijati 3 - 4 niskoenergetske kuće ili 8 - 10 pasivnih kuća.

U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – sunčevo zračenje, vode, vazduha i dr. Kada su u pitanju obnovljivi 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 zračenje kao neiscrpan izvor energije i to na sljedeće načine:

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

Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:

- Orijentaciji objekta, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici;
- Pravilnom dimenzionisanju i izgradnji konzola koje predstavljaju barijeru i sprečavaju prodor sunčevih zraka ljeti (kada je Sunce visoko) čime se vrši redukcija potreba za dodatnim hlađenjem prostorije i podiže energetska efikasnost objekta.
- Primjeni električnih roletni i zavjesa koje sprečavaju prodor toplote unutar prostorija u ljetnim mjesecima
- Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;
- Položaju objekata u odnosu na zasjenčenost, izloženost dominantnim vjetrovima;
- Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.

- Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema

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

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



TUSCAN
GLASS TILE



SMOOTH
GLASS TILE



TEXTURED
GLASS TILE

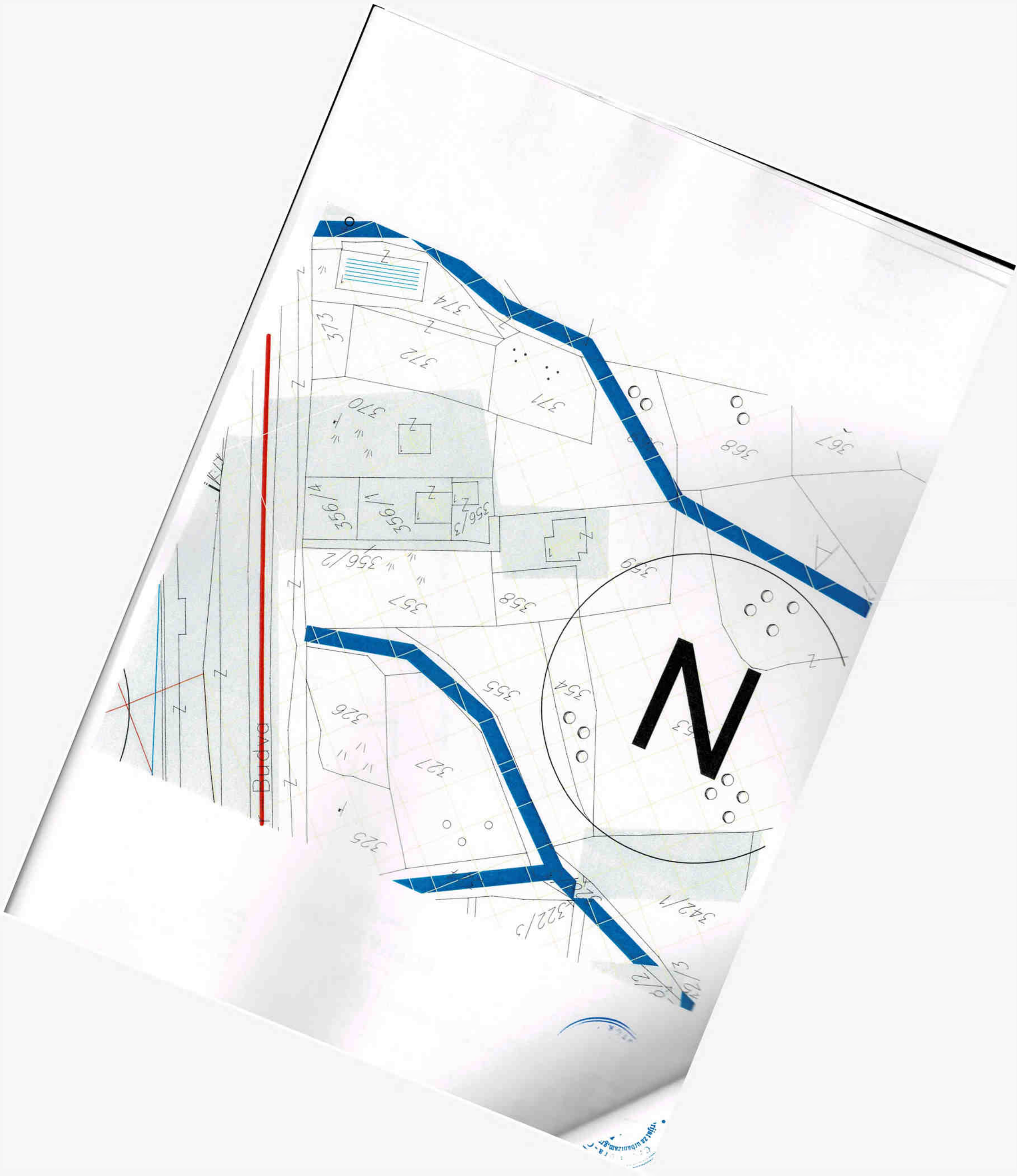


SLATE
GLASS TILE

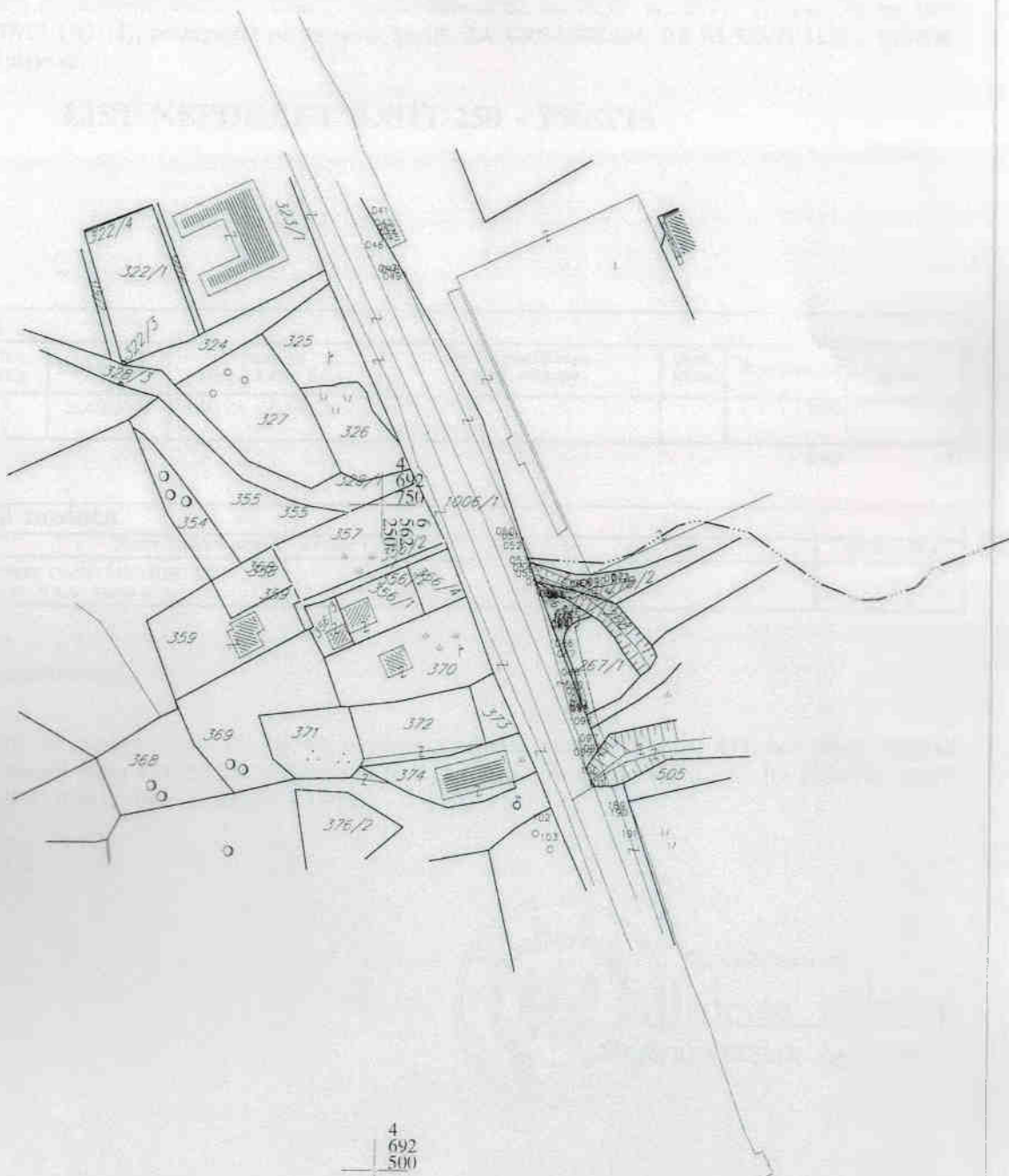
Mehanička otpornost solarnih pločica je veoma velika, dokazano je da su prilikom mehaničkog udara otpornije od klasičnih krovova od opeke, gline, drveta. U slučaju implementacije ovakve tehnologije, opština Kotor, a i cijela država bi imala efikasne ekonomske učinke, manju potrebu za uvozom električne 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 varh	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Tijana Čađenović, dipl. prav
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETARKA Jelena Franović dipl ing peč 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	



Razmjera 1:25(1g)



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



95000000318



106-919-7502/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-7502/2021

Datum: 06.09.2021.

KO: SUTVARA

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 03-333/21-12801, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 250 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
357		3 9	22/02/2006	PAKOVA GLAVICA	Sume 3. klase KUPOVINA		1462	1.17
Ukupno							1462	1.17

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003201546 0	MONTE CONSTRUCTION DOO UL.13. JULA Budva 0	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik: -

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Parcela podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
357/0		106-2-954-3304/1-2019	10.10.2019 10:43	MONTE CONSTRUCTION DOO	ZAH ZA PROMJ IZ KOR U SVOJINU KP 357 KO SUTVARA



Br: UP/I-05-881/2021-3

03. novembar 2021.godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/21-12801,17299 od 29.10.2021. godine, dostavljenog 29.10.2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-881/2021-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekta na kat.parc. 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-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:

R J E Š E N J E

o konzervatorskim uslovima za izgradnju objekta na kat.parc. 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor

I

1. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine, kroz studijski pristup na osnovu proučavanja ambijentalnih, istorijskih, kulturnih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti autentičnih ruralnih cjelina Grblja. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
2. Arhitektonski izraz planiranog objekta zasnovati na uklapanju u pejzažnu sliku, sa minimalističkim arhitektonskim izrazom, bez nametljivih ekspresivnih oblika;
3. U završnoj obradi fasade koristiti pastelne i neutralne boje zagasitih i tamnijih tonova koje se uklapaju u opšti tonalitet prostora bez brendiranja jakim bojama koje odudaraju od tonaliteta tradicionalne arhitekture;
4. Radi vizuelne sanacije i unapređenja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, na slobodnim površinama predmetne parcele, a naročito uz magistralni put, formirati koncentracije visokog autohtonog zelenila,.

II

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

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu

Član 103 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/18, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Prema 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.

O b r a z l o ž e n j e

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/21-12801,17299 od 29.10.2021. godine, dostavljenog 29.10.2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-881/2021-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekta na kat.parc. 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacija nalazi se u zapadnom dijelu katastarske opštine Sutvara, uz magistralni put, i predstavljaju integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna lokacija je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao Savremena urbanizacija.

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

MJERE V - PRIVREDNO-USLUŽNA ZONA

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

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da se Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekta na kat.parc. 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-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 niije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja izgradnje objekta na kat.parc. 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-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.



CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

CRNA GORA
Građanski biro opštine Kotor

Primljeno: 26.08.2022.				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UP 0105	- 333	186		

Broj, 04-4792/2
Podgorica, 20.05.2022. god.

OPŠTINA KOTOR

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje

PREDMET: HODŽIĆ ARMIN – katastarske parcele 357 KO Sutvara

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Intesa Group doo Bijelo Polje br.63/22 od 16.05.2022.godine, za potrebe **HODŽIĆ ARMINA** zaveden u Upravi za saobraćaj br. 04-4792/1 od 16.05.2022.godine, za dostavljanje linije eksproprijacije (buduća regulaciona linija) sa koordinatama za katastarsku parcel br.357 KO Sutvaru, koje su neophodne za izradu projektne dokumentacije, izvršila je uvid u Elaborat eksproprijacije i utvrdila da je Elaboratom eksproprijacije nepokretnosti radi rekonstrukcije dionice magistralnog puta nijeobuhvaćana predmetna parcela.

- **Regulaciona linija** (linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene) i to granica predmetnih parcela i putne parcele.

- **Građevinska linija** prema državnom magistralnom putu (građevinska linija predstavlja liniju na ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta i istu definisati na minimum 10.00m od regulacione linije iz razloga što planskim dokumentom nije definisana građevinska linija uz budući bulevar.

Da bi se u budućnosti mogli odraditi neophodni sadržaji (trotoari, biciklističke staze, servisne saobraćajnice ist.) neophodno je sačuvati definisani prostor.

Budući da se predmetna parcela naslanjaju na magistralni put M-2 dionica Tivat-Budva koja je predmet rekonstrukcije u prilogu dopisa dostavljamo Vam izvod iz revidovanog glavnog projekta Rekonstrukcija magistralnog puta M-2 dionica Tivat - Jaz.

Projektno rješenje koje projektant treba da uradi mora biti u potpunosti usklađeno sa dostavljenim izvodom revidovanog glavnog projekta.

Predmetni priključak mora da zadovolji uslove po pitanju bezbjednog priključenja kao što su neophodna preglednost, neophodna širina u odnosu na mjerodavno vozilo, neophodnu saobraćajnu signalizaciju, kao i sve ostale parametre propisane važećim standardima i propisima.

Prije izrade Glavnog projekta, potrebno je izvršiti geodetsko snimanje, uraditi geodetsku podlogu u R = 1000/500 (250), definisati regulacionu liniju prema magistralnom putu iz plana preko koordinata tačaka, kao i građevinsku liniju.

Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat – faza saobraćaja – urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

U prilogu ovog akta šaljem vam Izvod iz elaborate eksproprijacije sa potrebnim podacima, i izvod iz glavnog projekta rekonstrukcije magistralnog puta – izgradnje saobraćajnice bulevarskog tipa.

OBRADILI,
Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.

Marko Spahić, građ. tehničar

Dostavljeno:

- Naslovu x 2
- U spise predmet
- Arhivi



Izvod iz elaborata eksproprijacije nepokretnosti za potrebe rekonstrukcije magistralnog puta
M-2 Debeli brijeg - Tivat- Budva

Katastarska parcela 357 KO Sutvara se ne eksproprijuje nego se granica eksproprijacije poklapa sa
granicom katastarske parcele.



Skica katastarske parcele 357 iz elaborata eksproprijacije

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Žračuni:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	<i>HODŽIĆ ARMIN</i>
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	KOTOR
LOKACIJA:	Katastarska parcela 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor

NOTARSKI UGOVOR

BIJELO POLJE, Jun, 2022. god

M.P. _____

CRNA GORA
NOTAR
KAŠĆELAN BRANKA
KOTOR, Stari grad 495

Danas 16.11.2021. (šesnaesti novembar dvije hiljade dvadeset prve) godine u 12,30 (dvanaest i trideset) sati, u Notarsku kancelariju Kašćelan Branke, sa službenim sjedištem u Kotoru, Stari Grad broj 495, istovremeno su pristupili sa zahtjevom da notarski obradim njihove izjave volja u formi Ugovora o kupoprodaji:-----

1. MONTE CONSTRUCTION DOO BUDVA, sa adresom sjedišta 13. Jula, BSP Zgrada Budva, sa registarskim brojem 5-0840351/002, sa PIB-om 03201546, koju zastupa izvršni direktor **Klebleeva Raisa**, iz Rumunije, rođena 17.09.1958.g (sedamnaesti septembar hiljadu devesto pedeset osme) godine, sa pasošem broj: P ROU 056724738, izdatim od GALATI, dana 23.11.2018.g. (dvadeset treći novembar dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja od 10 (deset) godina(u daljem tekstu: **Prodavac**).-----

2. ARMIN HODŽIĆ, iz Bijelog Polja, Potkrajci bb, rođen 18.06.1984. (osamnaesti jun hiljadu devesto osamdeset četvrte) godine, sa JMBG 1806984280058, i sa ličnom kartom broj 636290977, izdata od MUP PJ Bijelo Polje, dana 05.11.2019. (peti novembar dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja 10 godina(u daljem tekstu: **Kupac**).-----

U daljem tekstu zajedno nazvani: **Ugovorne strane**-----

Prije zaključenja ovog Ugovora Ugovorne strane su Notaru dostavile :-----

-**List nepokretnosti 250 KO SUTVARA**, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Kotor broj 200-919-37478/2021 od 16.11.2021.godine, u kome je upisana kat.parc.br.357, šuma 3.klase, površine 1462 m2, bez upisanih tereta i ograničenja na predmetu prodaje-----

-Izvod iz CRPS-a za **MONTE CONSTRUCTION DOO BUDVA**-----

-Identifikaciona dokumenta ugovornih strana .-----

Notar upozorava Ugovorne strane da je moglo doći do promjena upisa u Zemljišnim i Katastarskim knjigama, pa bi bilo uputno da stranke ovlaste Notara da izvrši uvid u Zemljišne i Katastarske--- knjige na dan sačinjavanja ovog Ugovora ili da oni pribave novu vlasničku i posjedovnu----- dokumentaciju, što su Ugovorne strane uradile, te izjavljuju da žele da se notarska isprava sačini danas na temelju dostavljene dokumentacije.-----

Notar je stranke poučio i upozorio na zakonske odredbe iz člana 285 -- 291 Porodičnog zakona ---- (Sl.list CG br. 21/2007), koje regulišu imovinske odnose bračnih drugova, te da imovina koju su bračni drugovi radom stekli u toku trajanja bračne zajednice, predstavlja njihovu zajedničku ----

Mued

SS

HA

imovinu – bračnu tekovinu , da ukoliko je u registar nepokretnosti upisan kao vlasnik na ----- zajedničkoj imovini samo jedan bračni drug , da se smatra da je upis izvršen na ime oba bračna --- druga , kao i da na nepodijeljenoj zajedničkoj imovini ne može bračni drug ni raspolagati , niti je opteretiti pravnim poslom među živima , te da bi – ako se radi o takvoj imovini , bila potrebna ---- pravno valjana saglasnost bračnog druga ugovornih strana , a koja se može dati u ovoj ili ----- posebnoispravi . Notar je još upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa ---- naprijed navedenim . -----

Kupac izjavljuje da nekretninu koja je predmet ovog ugovora kupuje kao zajedničku imovinu sa suprugom Jasminom.-----

Nakon svega ugovorne strane su izjavile da žele da zaključe slijedeći : -----

UGOVOR O KUPOPRODAJI

Predmet kupoprodaje

Član 1.

Prodavac prodaje, a Kupac kupuje nekretnine označene kao:-----

- kat.parc.br.357, šuma 3.klase, površine 1462 m2, LN 250 KO SUTVARA, bez upisanih tereta i ograničenja.-----

Prodavac je upisan kao vlasnik predmetne nekretnine u cjelini, bez upisanih tereta i ograničenja na predmetu prodaje.-----

Notar je uvidom u List nepokretnosti utvrdio da su podaci o predmetu današnje kupoprodaje----- vjerno preneseni u članu 1. ovog Ugovora.-----

Prodaja

Član 2.

Prodavac prodaje, a Kupac kupuje nekretninu bliže opisanu u članu 1. ovog Ugovora u cjelini.-----

Cijena

Član 3.

Ugovorne strane su sporazumno utvrdile kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora u iznosu od **80.000,00€** (osamdeset hiljada eura).-----

Plaćanje cijene

Član 4.

Prodavac i Kupac saglasno utvrđuju da će kupoprodajna cijena biti isplaćena u roku od **7(sedam) radnih dana** od dana potpisivanja ovog Ugovora, na racun Prodavca u prilogu.-----







Odgovornost za pravne i materijalne nedostatke

Član 5.

Ugovorne strane su izlaskom na lice mjesta pregledale nekretninu, utvrdile njeno stanje i granice, te su saglasne sa neposrednim opažanjem. Kupac istu kupuju u viđenom stanju.-----

Prodavac garantuje Kupcu da prije ovog Ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor ili----- predugovor o kupoprodaji nekretnine, niti primio kaparu za nekretninu koja je predmet ugovora, a nije ni zaključio ni bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio Kupčeva prava na nekretnini.--- Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na nekretninu, Kupac može raskinuti Ugovor, tražiti povrat kupoprodajne cijene i zahtijevati da im Prodavac nadoknadi štetu.-----

Prodavac garantuje da je nekretnina slobodna i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamatama, porezom i doprinosima.-----

Nekretnina takođe nije predmet ugovora o zakupu.-----

Prelazak posjeda, koristi, tereti i opasnosti

Član 6.

Posjed, koristi, tereti, uključujući obaveze po osnovu osiguranja nekretnine i opasnosti, prelaze na Kupca odmah nakon isplate kupoprodajne cijene.-----

Ugovorne strane su se sporazumjele da Prodavac snosi obavezu izmirenja svih komunalnih usluga nastalih do momenta stupanja Kupca u posjed nekretnine.-----

Sa danom preuzimanja u posjed predmetne nekretnine Kupac će prijaviti na svoje ime sve potrebne priključke komunalnih usluga, kao i buduće obaveze.-----

Za slučaj da se nakon ulaska Kupca u posjed, pojave eventualna potraživanja za poreske ili druge obaveze, koje se odnose na predmetnu nekretninu, a nastale prije ulaska Kupca u posjed, iste se obavezuje izmiriti Prodavac, a za slučaj da ih izmiri Kupac, Kupac ima pravo regresa.-----

Troškovi i porezi

Član 7.

Notarske troškove povezane sa ovim Ugovorom stranke mogu snositi solidarno, a troškove taksi i poreza na promet nekretnina, kao i troškove vezane za upis vlasništva i uknjižbe u Zemljišnim i katastarskim knjigama snosi Kupac, pa stranke izjavljuju da će troškove Notara, po ovom Ugovoru snositi **Kupac**.-----

Zemljišnoknjižni zahtjevi

Clausula intabulandi

Član 8.

Prodavac je saglasan da se bez njegovog daljeg pitanja i saglasnosti Kupac može uknjižiti sa pravom svojine kod Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Kotor na nekretnini koja je opisana u članu 1. ovog Ugovora odmah nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.-----

Prodavac je na dan zaključenja Ugovora deponovao Clausulu intabulandi, zavedenu pod brojem UZZ br. 1642/2021, koju će Notar uputiti Upravi za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Kotor za uknjižbu Kupaca, nakon što Prodavac sa email adrese: rir17@yahoo.com obavjesti Notara da je primio cjelokupni iznos kupoprodajne cijene i/ili potvrdom banke Kupca o

Mues-

kl.

HA

isplati cijene na račun Prodavca.-----

Stranke daju nalog Notaru da otpravak za upis prenosa prava svojine izda i dostavi katastru ----
radi uknjižbe Kupca .-----

Notar je ovlašten da ukoliko je to potrebno za provođenje u Zemljišnim knjigama i Javnom katastru
nekretnina ovaj Ugovor mijenja ili dopunjava u skladu sa dostavljenom dokumentacijom , koja čini
sastavni dio omota ovog spisa . -----

Ova odredba posebno podrazumijeva saglasan pristanak stranaka i ovlaštenje Notaru da po svim
primjedbama i zahtjevima ovlaštenog registra ili od drugih organa ovaj Ugovor mijenja i-----
dopunjava ili ispravlja pojedine odredbe koje suštinski ne mijenjaju pravnu prirodu posla, ali su
nužne za potpunu realizaciju i provođenje ove notarski obrađene isprave.-----

Odobrenja, pravo preče kupovine

Član 9.

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio ugovornim stranama da ovaj
Ugovor ne podliježe posebnim odobrenjima.-----

Pouke

Član 10.

Notar je upozorio stranke na sljedeće:-----

-da tek sa uknjižbom u zemljišnu knjigu i upisom u javni katastar nekretnina Kupac postaje vlasnik
nekretnine koja je predmet ovog Ugovora i da je obaveza vlasnika da podnese poresku prijavu u
roku od 15 dana i da plati porez na promet nekretnina.-----

-da postoji opasnost postojanja zakonske hipoteke za neplaćene poreze i potrebu da se zahtijeva
Uvjerjenje o nedugovanju poreza, Poreske uprave, nakon čega Prodavac izjavljuje pod punom
moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću da nema neizmirenih poreskih obaveza te ako
se iste i pojave izjavljuje da će iste izmiriti, pa Notar ne snosi odgovornost za pravne posljedice u
ovom slučaju,-----

-da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstvo ako je Prodavac
za njih znao,-----

-Da stranke mogu koristiti notarski račun za stranke, što ugovorne strane razumiju, ali su se već
dogovorili o načinu isplate kupoprodajne cijene.-----

- Notar je poučila Ugovorne strane da shodno Zakonu o svojinsko pravnim odnosima Crne Gore,
prema članu 171.-na urbanističkoj parceli, na kojoj je stambena zgrada izgrađena, vlasnici
posebnih djelova imaju zajedničku nedjeljivu svojinu, kao i da u skladu sa Članom 170- Na
zajedničkim djelovima stambene zgrade, koji služe zgradi kao cjelini, svi vlasnici imaju zajedničku
nedjeljivu svojinu; dok na zajedničkim djelovima stambene zgrade, koji služe samo nekim, a ne
svim posebnim djelovima zgrade, zajedničku nedjeljivu svojinu imaju samo vlasnici tih posebnih
djelova.-----

Završne odredbe

Član 11.

Notar potvrđuje da su ovom izvorniku priloženi sljedeći prilozi, koje je Notar strankama pročitao, i
to:-----

-List nepokretnosti 250 KO SUTVARA, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu P.J Kotor broj 200-919-37478/2021 od 16.11.2021, u kome je upisana kat.parc.br.357, šuma 3.klase, površine 1462 m2, bez upisanih tereta i ograničenja na predmetu prodaje-----
Izvod iz CRPS-a za MONSTE CONSTRUCTION DOO BUDVA
-Identifikaciona dokumenta ugovornih strana .-----

Naknada za rad i naknada troškova, obračunata je po Notarskoj tarifi, na sledeći način : Za sastav Ugovora iznos od 300,00€, po t.b. 19. iznos od 10,00€, i zakonski PDV.-----

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju otpravak : -----

Prodavac (1)-----

Kupac(1)-----

Uprava za katastar i državnu imovinu-----

Uprava prihoda i Carine CG-----

Sektor za sprečavanje pranja novca i terorizam (1) -----

NAPOMENE : -----

PRIMJERCIMA OTPRAVKA IZVORNIKA, KOJI SE DOSTAVLJAJU KATASTRU I PORESKOJ UPRAVI NE SADRŽE PRILOGE, JER SE ONI NALAZE U ARHIVI NOTARA, PRILOŽENI IZVORNIKU.-----

Potvrđujem da je ova notarski obrađena isprava i prilozi u cjelosti pročitana i objašnjena strankama, nakon čega stranke izjavljuju da su Ugovor u potpunosti razumjele, da ga prihvataju u potpunosti onako kako im je pročitano, te da isti predstavlja njihovu slobodno izraženu i pravu volju, te da isti u znak prihvatanja svojeručno potpisuju.-----

U Kotoru, 16.11.2021. (šesnaesti novembar dvije hiljade dvadeset prve) godine u 12,40(dvanaest i četrdeset) sati-----

PRODAVAC
MONTE CONSTRUCTION DOO BUDVA
izvršni direktor Klebleeva Raisa



KUPAC
ARMIN HODŽIĆ





NOTAR
Branka Kaščelan



Strana 5 od 5



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 19.01.2022 15:25

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Datum: 19.01.2022 15:25

KO: SUTVARA

LIST NEPOKRETNOSTI 250 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
357		3 9	22.02.2006	PAKOVA GLAVICA	Šume 3. klase KUPOVINA	1462	1.17

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima								
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Sadržina
	357	0	0		954	3304	2019	ZAH.ZA PROMJ IZ KOR U SVOJINU KP 357 KO SUTVARA
	357	0	0		919	652	2021	PRODAVAC MONTE CONSTRUCTION DOO BUDVA, KUPAC ARMIN HODŽIĆ ZA ZABILJEŽBU UGOVORA O PRODAJI NA KAT.PAR. 357 UPISANO U LN 250 KO SUTVARA
250					954	3304	2019	ZAH.ZA PROMJ IZ KOR U SVOJINU KP 357 KO SUTVARA
250					919	652	2021	PRODAVAC MONTE CONSTRUCTION DOO BUDVA, KUPAC ARMIN HODŽIĆ ZA ZABILJEŽBU UGOVORA O PRODAJI NA KAT.PAR. 357 UPISANO U LN 250 KO SUTVARA

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Žračuni:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	<i>HODŽIĆ ARMIN</i>
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	KOTOR
LOKACIJA:	Katastarska parcela 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor

PROJEKTNII ZADATAK

BIJELO POLJE, Jun, 2022. god

M.P. _____

PROJEKTNII ZADATAK

1. UVOD

U svrhu potreba investitora na osnovu ovog projektnog zadatka, potrebno je da projektant uradi idejno rjesenje:

-Idejno rjesenje arhitekture , unutrašnje arhitekture,

Za potrebe objekta: *POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+2)*

Na lokaciji: : Katastarska parcela 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor

Investitor: **HODŽIĆ ARMIN**

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade idejnog rjesenja je radi dobijanja saglasnosti glavnog Gradskog arhitekta.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (OPŠTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAZNOST GRADNJE, ZAHTJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZAHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREME)

- Poslovni objekat spratnosti Po+P+2
- Namjenu objekta planirati za poslovanje.
- Za predmetni objekat ulaze planirati sa sjevero-istočne strane.
- Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta a sve u skladu pravilima struke.
- Projektovati da objekat bude opskbljem svim potrebnim instalacijama kao što su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake struje.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Na osnovu urbanističko tehničkih uslova, projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborata pristupiće se projektovanju objekta. Nakon izrade idejnog rjesenja kojim će se definisati sam izgled, funkcija i raspored i namjena objekta pristupa se izradi svih faza glavnog projekta.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Na objektu planirati velike otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorije, kako bi se dobila sto veće prirodno osvjetljenje unutar prostorije. Tokom projektovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i korišćenje savremenih materijala koji će obezbijediti adekvatnu energetska zaštitu samog objekta.

6. POTPIS I OVJERA INVESTITORA

INVESTITOR:

Hodžić Armin

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Žračuni:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	<i>HODŽIĆ ARMIN</i>
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	KOTOR
LOKACIJA:	Katastarska parcela 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Jun, 2022. god

M.P. _____

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Žračuni:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	<i>HODŽIĆ ARMIN</i>
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	KOTOR
LOKACIJA:	Katastarska parcela 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor

TEHNIČKI OPIS

BIJELO POLJE, Jun, 2022. god M.P. _____

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: **POSLOVNI OBJEKAT**

Lokacija: Katastarska parcela 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor

Investitor: HODŽIĆ ARMIN

Dati urbanistički parametri:

Oznaka urbanističke parcele:	kat. parc. 357 KO Sutvara
Površina urbanističke parcele:	$P=1.462,0m^2$
Indeks zauzetosti:	0.4
Indeks izgrađenosti:	1.0
Max BGP:	$1.462,0m^2$
Max spratnost:	P+2

PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE

Funkcija objekta je poslovanje spratnosti Po+P+2. Iznad terena objekat ima tri nadzemne etaže i jednu podrumsku etažu.

U podrumskoj etaži objekta su smještene servisno-tehničke prostorije, tako da podrumska etaža u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima nije ušla u obračun koeficijenata izgrađenosti.

Prizemlje je u funkciji poslovanja, i sastoji se od poslovnog prostora i toaleta.

Sprat 1 i 2 su takođe u funkciji poslovanja.

Sve etaže su povezane vertikalnom komunikacijom u vidu stepeništa i lifta.

Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima računati su u odnosu na površinu katastarske parcele br.357 ($1.462.00m^2$).

Bruto površina projektovanog objekta:

- Objekat u osnovi podruma iznosi $P=584.61 m^2$.
- Objekat u osnovi prizemlja iznosi $P=584.61 m^2$.
- Objekat u osnovi 1. Sprata iznosi $P=584.61 m^2$.
- Objekat u osnovi 2. Sprata iznosi $P=291.78 m^2$.
- **Ukupna bruto površina objekta iznosi $P=1.461,00m^2$.**

Za obracun indeksa zauzetosti racunata je osnova prizemlja, što čini indeks zauzetosti od 0,39 što je manje od dozvoljenog indeksa zauzetosti od 0,40.

Vertikalni gabariti objekta su **Po+P+2**, ukupna bruto građevinska površina projektovanog objekta:

- **Ukupna BRGP (koja ulazi u obračun) objekta iznosi $P=1.461,00m^2$.**

Projektovani indeks izgradjenosti je 0,99 sto je manje od dozvoljenog zadatog indeksa izgradjenosti od 1,00.

Ukupna NETO površina (koja ulazi u obračun) projektovanog objekta iznosi $1.373,87m^2$

Zadate građevinske linije koje su date urbanističko tehničkim uslovima su ispoštovane tako da je objekat lociran unutar ili do zadatih građevinskih linija.

Ukupna visina projektovanog objekta od kote konačno zaravnatog terena do najvisočije tačke objekta je **12,10m**.

Parkiranje vozila je predviđeno je u okviru vlasništva predmetne parcele. Predviđen broj parking mjesta je 15.

U smislu oblikovanja objekat je projektovan kao cjelina, bez konzolnih prepusta.

Objekat teži da ne optereti, ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva.

Objekat je projektovan da zadovolji sve potrebe poslovnog objekta, kao i arhitektonsko oblikovanje, prostornu organizaciju kao i samo vizuelnu definiciju objekta.

Fasade su u oblikovanju i u materijalizaciji riješene tako da je vizuelno jasno definisana sama funkcija objekta koja je namijenjena poslovanju trgovine i komercijalnom sadržaju. Okolnim uređenjem parcele prilaznim stazama, parking prostorom kao i maksimalnim ozelenjavanjem parcele ispoštovani su svi parametri kako za zelene površine tako i za dovoljan broj parking mjesta.

Površina parcele koja je ozelenjena iznosi 384 m².

Kako je objekat namijenjen poslovanju okolno uređenje terena će biti usklađeno sa funkcijom samog objekta a i ambijetalnog okruženja.

Predviđeni materijali u obradi fasade su kombinacija potpuno savremene staklene površine u aluminijumskim ramovima kao i fasadni paneli na podkonstrukciji kako vanjski tako i unutrašnji zidovi.

Usklađenost boja koje se koriste za završnu obradu fasada je u skladu sa ambijentalnom sredinom kao i modernim arhitektonskim rješenjem.

FUNKCIJA

Svaka od etaža iznad zemlje je u funkciji poslovanja dok je podrum u funkciji servisno tehničkih prostorija sljedećeg sadržaja i namjene prostorija:

PODRUM:

PODRUM					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m ²
1	prostor za skladištenje	keramika	jupol	jupol	532.44m ²
2	stepenište	keramika	jupol	jupol	17.30m ²
3	lift	granit	furnir+inox	furnir+inox	3.72m ²
NETO POVRŠINA PODRUMA					553.46m ²
NETO POVRŠINA PODRUMA					553.46m ²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA					584.61m ²

PRIZEMLJE:

PRIZEMLJE					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m ²
1	poslovni prostor	keramika	jupol	jupol	520.95m ²
2	stepenište	keramika	jupol	jupol	17.30m ²
3	lift	granit	furnir+inox	furnir+inox	3.72m ²
4	tolaet	keramika	jupol	keramika	3.43m ²
5	WC 1	keramika	jupol	keramika	2.46m ²
6	WC 2	keramika	jupol	keramika	2.49m ²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					550.35m ²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					550.35m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA					584.61m ²

1. SPRAT:

1. SPRAT					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m ²
1	poslovni prostor	keramika	jupol	jupol	532.44m ²
2	stepenište	keramika	jupol	jupol	17.30m ²
3	lift	granit	furnir+inox	furnir+inox	3.72m ²
NETO POVRŠINA 1. SPRATA					553.46m ²
NETO POVRŠINA 1. SPRATA					553.46m ²
BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA					584.61m ²

2. SPRAT:

2. SPRAT					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m ²
1	poslovni prostor	keramika	jupol	jupol	249.04m ²
2	stepenište	keramika	jupol	jupol	17.30m ²
3	lift	granit	fumir+inox	fumir+inox	3.72m ²
NETO POVRŠINA 2. SPRATA					270.06m ²
NETO POVRŠINA 2. SPRATA					270.06m ²
BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA					291.78m ²

Ukupna NETO površina objekta iznosi P= 1.373,87m²

Ukupna BRUTO površina objekta iznosi P= 1.461,00m²

Glavni ulaz u objekat je orjentisan sa sjeveroistočne strane. Vertikalna komunikacija predviđena je u vidu unutrašnjeg stepeništa kao i lifta, koje obezbjeđuju vezu između svih etaža, od podruma do posljednje etaže.

Cio objekat je u funkciji jednog poslovnog prostora tako da je svaka od etaža povezana unutrašnjim stepeništem i liftom.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na gotovim betonskim elementima (montažna betonska konstrukcija) stubovima oslonjenim na armirano betonske stope kao primarnim, i AB gredama kao sekundarnim konstruktivnim elementima. Zidovi su debljine 25cm, dok su određeni zidovi debljine 8cm od panela na podkonstrukciji sa potrebnom termo-zvučnom izolacijom, unutrašnji zidovi su debljine 10cm takođe od panela na metalnoj podkonstrukciji.

MATERIJALIZACIJA I OBRADA

Materijalizacija zidova ispune u objektu je sledeća:

- Zidovi fasadne ispune i parapetni zidovi su od panela debljine 8cm, paneli se postavljaju na podkonstrukciju sa potrebnom termo i zvučnom izolacijom.
- Svi unutrašnji zidovi su takođe od panela na metalnoj podkonstrukciji debljine 10cm.

Osnovni krov je dvovodni krov nagiba 3° oslonjen na betonsku konstrukciju sa svim potrebnim termo i hidroizolacionim slojevima.

Spoljna stolarija je od Al profila u crnoj boji, zastakljena termopan staklom debljine adekvatne projektovanoj dimenziji stakla.

Unutrašnja stolarija je od panela furniranih hrastovim furnirom. Dovratnik od prvoklasne i suve hrastovine, a ramovsku konstrukciju krila sa saćem obostrano obložiti šper pločom debljine 4 mm, furniranom hrastovim furnirom I klase.

Finalna obrada podova u objektu je sledeća:

- Pod ulaza i stepeništa je od ne klizajuće keramike dimenzije i boje prema izboru investitora
- Podovi unutar objekta su od podne keramike, dimenzija adekvatnim veličini prostorije.

Finalna obrada zidova i plafona u objektu je sledeća:

- Svi zidovi unutar objekta su od panela na metalnoj podkonstrukciji u boji adekvatnoj namjeni prostora
- Plafoni u objektu su spuštene sa metalnom podkonstrukcijom.
- Zidovi sanitarnih čvorova obloženi su keramičkim pločicama do spuštenog plafona.

INSTALACIJE

Predviđeno je da objekat bude opskrbljen sa svim potrebnim instalacijama, kao što su vodovod, kanalizacija, električna.

KANALIZACIJA

Način priključka na odvodnju oborinske i fekalne vode definisan je uslovima koji su propisani od strane javnog preduzeća.

VODOVOD

Spoj na buduću vodovodnu mrežu definisan je uslovima koji su propisani od strane javnog preduzeća.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Priključak novih objekata na niskonaponsku mrežu potrebno je projektovati shodno uslovima tehničkih preporuka koje izdaje EPCG.

ODLAGANJE SMEĆA

Prostor za odlaganje smeća riješen je neposredno uz pojedine ulaze, te je omogućen nesmetan pristup specijalnom vozilu Čistoće.

UREĐENJE TERENA

Predviđeno je uređenje cjelokupnog okoliša oko objekta u okviru parcele. Sve pješačke površine, pristupi oko ulaza će se popločati; dok će slobodne površine uz ulazni put biti ozelenjene niskim zelenilom (autohtonim). Prostor namijenjen zelenoj površini u potpunosti će se hortikulturno obraditi na način prilagođavanja autohtonom ambijentu i ostvarivanja što kvalitetnijeg zelenog prilagođenog prostora.

LIMARIJA

Vertikalni oluci su pravougaonog presjeka 14/14cm, izrađeni od pocinčanog lima $d=0,55\text{mm}$, kao i svi opšivi na objektu. Svi vertikalni oluci koji su projektovani na objektu su ugrađeni u termofasadu objekta kako ne bi remetili vizuelnu koncepciju objekta

HIDROIZOLACIJA

Hidroizolacija podova u prizemlju i sanitarnim čvorovima na spratovima je sika i kondor 4mm.

Bijelo Polje, Jun, 2022.god.

Sastavila:

Aleksandra Veljković dip.ing.arh.

DOO „Alians Montenegro Trade“

Bulevar Dinastije Petrović H 24

E-mail:alians.m.t@t-com.me

Tel./fax 030/314-446

Mob.067/594-481

IZJAVA

Na zahtjev stranke , izvršena je izrada elaborata/izjave o lokaciji planiranog objekta sa pratećim podacima i skicama.

Lokacija planiranog objekta : Kat.parcela 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor, čija je površina 1462m², LN br.250 KO Sutvara, u vlasništvu Hodžić Armina.

Prilaz lokaciji:

Predmetnoj lokaciji se pristupa sa magistralnog puta M-2 Tivat-Budva , prema uslovima Direkcije za saobraćaj.

Avgust 2022 god.

DIREKTOR

Geo.Radonjic Mirjana



Radonjic

IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rješenje arhitektonskog objekta izrađeno je u skladu sa smjernicama urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz Člana 55 stav 2 tacka 3 i stava 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). U tabeli su prikazani zadati i ostvareni urbanistički parametri (bruto razvijena građevinska površina svih nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekta).

Idejno rješenje za izgradnju:

POSLOVNI OBJEKAT

na lokaciji: Katastarska parcela 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor
Investitor: HODŽIĆ ARMIN

ZADATI PARAMETRI UTU-ma br. 0303-333/21-17299,12801 od 04.11.2021. godine		Ostvareni parametri Idejnim rjesenjem
Oznaka urbanističke parcele	Kat parc 357 KO Sutvara	
Površina urbanističke parcele	1462 m ²	
Zadati indeks zauzetosti	0.4	0.39
Zadati indeks izgrađenosti	1.00	0.99
Max BGP objekta	1462 m ²	1461 m ²
Max spratnost	P+2	Po+P+2

Kolski i pjesački prilaz objektu obezbijeđen je sa sjeverne strane sa postojeće saobraćajnice.

Odgovorni inženjer:




Aleksandra Veljkovic, dipl.ing.arh.

Odgovorni inženjer:



Bulevar Ožordža Vašingtona 6/III

81000 PODGORICA, CRNA GORA

MONTENEGRO – MNE

Tel: +382 (0) 69 327 183

E-mail: rgoran.arch@gmail.com

www: studioprostor.me

Broj: 93-06/2022

Podgorica, 6.6.2022. godine

PIB: 02752182

PDV: 30/31-08715-4

CKB: 510-27690-02

LOVČEN BANKA: 565-266-65

Na osnovu Ugovora o izradi Konzervatorskog projekta, br. 91-06/2022 od 6.6.2022. godine, i Rješenja o imenovanju radnog tima, br. 92-06/2022 od 6.6.2022. godine, na izradi Idejnog rješenja Poslovnog objekta na kat. parceli 357 KO Sutvara u Opštini Kotor, arhitekta konzervator kao konsultant daje stručno obrazloženje na Idejno arhitektonsko rješenje predmetnog objekta u formi

IZJAVE

Rješenjem o imenovanju radnog tima za češće kao konsultant na izradi Idejnog rješenja i Konzervatorskog projekta Poslovnog objekta na kat. parceli 357 KO Sutvara u zahvatu PUP-a Opštine Kotor, imenovan je Prof.dr Goran Radović, dipl.ing.arh, sa stručnim zvanjem konzervator Savjetnik, za odgovornog arhitektu konzervatora.

Na osnovu izloženog stručni consultant arhitekta konzervator daje obrazloženje i izjavu:

- Projektovano Idejno arhitektonsko rješenje Poslovnog objekta na kat. parceli 357 KO Sutvara u zahvatu PUP-a Opštine Kotor urađeno je uz česte konsultacije sa odgovornim arhitektom konzervatorom, u cilju usaglašavanja Idejnog rješenja sa Konzervatorskim uslovima i graditeljskim kontekstom neposrednog okruženja i dijela područja u kome je planiran objekat.
- U procesu izrade Idejnog rješenja sprovedene su analize kroz nekoliko varijantnih rješenja, uzimajući u obzir da se lokacija predmetnog objekta nalazi u zaštićenoj zoni kulturno istorijskog područja Kotora i u dijelu poslovno-industrijske zone ovog područja.
- Predloženo Idejno rješenje urađeno je u skladu sa Konzervatorskim uslovima Uprave za zaštitu kulturnih dobara br. UP/I-05-881/2021-3 od 3.11.2021. godine.
- Predloženo Idejno rješenje urađeno je u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine, kroz studijski pristup izrade varijantnih rješenja u uporednom procesu proučavanja ambijentalnih, istorijsko-kulturnih i arhitektonsko-urbanističkih vrijednosti, a ujedno potrebnim za dalji proces za izradu Konzervatorskog projekta.
- Planirani objekat je svojim volumenima, arhitekturom i koloritom nenametljiv je ambijentalnoj pejzažnoj i graditeljskoj sredini, sa arhitektonskim izrazom koji predstavlja minimalistički pristup.
- Arhitektonski izraz predloženog rješenja objekta koristi pastelne i neutralne tonove, kao i svijetle mediteranske tonove kolorita, što je u skladu sa opštim tradicionalnim tonalitetima prostora.

- Radi uklapanja objekta u ambijentalne vrijednosti prostora, oko objekta u sklopu uređenja terena planirano je autohtono zelenilo.
- ZAKLJUČAK: Na osnovu izloženog može se zaključiti da predloženi Poslovni objekat, kroz Idejno rješenje, na kat. parceli 357 KO Sutvara u zahvatu PUP-a Opštine Kotor neće negativno uticati na ambijentalne i kulturne vrijednosti zaštićene okoline kulturno-istorijskog područja Kotora.



Odgovorni arhitekta konzervator,

Prof.dr Goran Radović, dipl.ing.arh.
konzervator Savjetnik



GEOTEHNIKA

DRUŠTVO SA OGR. ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE, TRŠOVA bb
R.J. NIKŠIĆ Inž. djelatnosti i tehničko savjetovanje 7112; tel/faks: 00382 040 230 425, 069 024 317
PIB: 02632659 :PDV 70/31-00770-9 mail: ssn@t-com.me, ž.r. CKB 510-79833-34

Nº: 14/12

GEOTEHNIKA "D.O.O

Bijelo Polje, 14.12.2021. godine

Bijelo Polje, _____ 20 ____ god.

ELABORAT

**DETALJNIH GEOTEHNIČKIH ISTRAŽIVANJA TERENA ZA
DEFINISANJE GEOTEHNIČKIH USLOVA ZA POTREBE IZGRADNJE
NOVOG OBJEKTA NA LOKACIJI: KATASTARSKA PARCELA BROJ
357 KO SUTVARA U OBUHVATU PUP-A OPŠTINE KOTOR**

INVESTITOR: Armin Hodžić



BIJELO POLJE, R.J. Nikšić
Decembar 2021. godine

PREDMET: Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje novog objekta na lokaciji: katastarska parcela broj 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor

INVESTITOR: Armin Hodžić

IZVOĐAČ: d.o.o. „Geotehnika“ - Bijelo Polje R.J. Nikšić

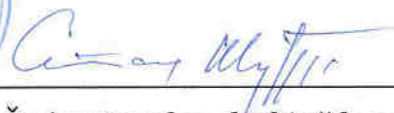
ELABORAT OBRADILI:

odgovorni projektant za
geotehnička istraživanja:



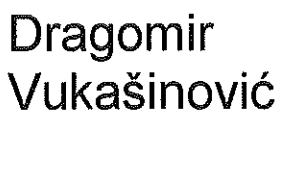
Šućur Milovan, dipl.inž.geot.

odgovorni projektant za
hidrogeološka istraživanja:



Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.

BIJELO POLJE, R.J. Nikšić
Decembar 2021. godine

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
 Digitally signed by Milovan Šućur DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02632659, o=Geotehnika doo Bijelo Polje, serialNumber=51502, sn=Šućur, givenName=Milovan, cn=Milovan Šućur Date: 2021.12.14 14:49:26 +01'00'	 Digitally signed by Dragomir Vukašinović DN: cn=Dragomir Vukašinović gn=Dragomir Vukašinović c=Andorra !,AD Reason: I am the author of this document Location:

1. Investitor: Armin Hodžić
2. Objekat: Izgradnja novog objekta sparnosti P+2
3. Lokacija: Katastarska parcela broj 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor
4. Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat
5. Projektant: „GEOTEHNIKA“ d.o.o. Bijelo Polje
6. Odgovorno lice: Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.
7. Glavni inženjer: Šućur Milovan, dipl.inž.geot.

1. Naziv/ime investitora
2. Naziv projektovanog objekta
3. Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
4. Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, odnosno projekat izvedenog objekta, projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)
5. Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju
6. Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime
7. Ime glavnog inženjera

- I OPŠTI DIO**
- II TEKSTUALNI DIO**
- III GRAFIČKI PRILOZI**

I OPŠTI DIO

SADRŽAJ:

1. Izvod iz C.R.P.S. Poreske uprave
2. Sertifikat o pouzdanosti u poslovanju GQA kriterijum
3. Licenca Ministarstva kapitalnih investicija
4. Uvjerenje o položenom stručnom ispitu
5. Ovlašćenje za projektovanje
6. Ovlašćenje za rukovođenje građenjem
7. Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori za odgovornog Projektanta
8. Polisa osiguranja od odgovornosti
9. Rješenje za izradu tehničke dokumentacije i unutrašnju kontrolu
10. Izjava odgovornog projektanta
11. Izvještaj o unutrašnjoj kontroli



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA**

Registarski broj 5 - 0332261 / 013
PIB: 02632659

Datum registracije: 14.11.2006.
Datum promjene podataka: 21.06.2021.

DOO "GEOTEHNIKA" BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /013

Skraćeni naziv: GEOTEHNIKA
Telefon: +38240230425
eMail: +38269024317
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 08.11.2006.
Datum donošenja Statuta: 08.11.2006. Datum promjene Statuta: 18.06.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: TRŠOVA B.B. BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: TRŠOVA B.B. BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: TRŠOVA B.B. BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

MILOVAN ŠUČUR 2205957260010 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

STANKA ŠUČUR 0209961265130

Adresa: NIKICA OD ROVINA BB. NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MILOVAN ŠUČUR 2205957260010

Adresa: UL. NIKICA OD ROVACA BB NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

STANKA ŠUČUR 0209961265130

Adresa: NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.09.2021 godine u 10:27h



Načelnik

Slavica Đurđević

S. Đurđević



GLOBAL QUALITY AWARD



Na osnovu uspostavljenih GQA kriterija sertifikacije,
ispunjenjem definiranih standarda kontinuiteta
i pouzdanosti u poslovanju,
GQA odbor za sertifikaciju dodjeljuje

D. O. O. "GEOTEHNIKA" BIJELO POLJE

ZLATNI SERTIFIKAT

za 13 godina poslovanja i 13 godiša rada bez blokada računa



Global Quality Standards MNE d. o. o.
Executive Manager
Marija Vesković



Certification Committee
Ermin Cero, PhD



MINISTARSTVO KAPITALNIH INVESTICIJA

Podgorica, 1.03.2021. godine
Broj: 01-304/21-1923/3

Ministarstvo kapitalnih investicija, rješavajući po zahtjevu DOO „Geotehnika“ – Bijelo Polje, na osnovu čl. 12 i 12a Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG“, br. 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i „Sl.list CG“, br.28/11 i 42/11), Uslova za izdavanje Licenci za vršenje poslova geoloških istraživanja („Sl.list CG“, br. 23/08), čl. 18 i 106 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), kao i mišljenja Komisije za ocjenu ispunjenosti uslova za ovjeru Licence za izradu projekata i vršenja više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja, DOO „Geotehnika“ – Bijelo Polje, donosi

RJEŠENJE

1. Ovjerava se Licenca DOO „Geotehnika“ – Bijelo Polje, br. 970-43/2019-4, od 5.03.2019. godine.
2. Ovjera Licence važi do 5.03.2022. godine.
3. Naknadu za ovjeru Licence u iznosu od 150 € snosi DOO „Geotehnika“ – Bijelo Polje.

Obrazloženje

DOO „Geotehnika“ – Bijelo Polje podnijelo je zahtjev arhiviran u ovom Ministarstvu pod brojem 01-304/21-1923/1 od 25.02.2021. godine za godišnju ovjeru Licence, br. 970-43/2019-4, od 5.03.2019. godine.

Rješenjem Ministarstva kapitalnih investicija, broj 01-304/20-8677/1, od 21. decembra 2020. godine, obrazovana je Komisiju za utvrđivanje ispunjenosti uslova za dobijanje i/ili ovjeru Licenci iz oblasti geoloških istraživanja i rudarstva, čiji je zadatak u ovom slučaju da ocijeni ispunjenost uslova za ovjeru Licence za izradu projekata i vršenja više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja, DOO „Geotehnika“ – Bijelo Polje, o čemu će dati svoje mišljenje, koje će se zapisnički konstatovati.

Komisija je u Zapisniku, br. 01-304/21-1923/2, od 1.03.2021.godine, nakon ocjene dostavljene dokumentacije, koje je u zahtjevu podnio DOO „Geotehnika“ – Bijelo Polje, kao i na osnovu dokumentacije koja se nalazi u Ministarstvu ekonomije, dala svoje mišljenje:

„Komisija je nakon pregleda dostavljenih podataka i na osnovu uvida u dokumentaciju koja se nalazi u Ministarstvu kapitalnih investicija, utvrdila da DOO „Geotehnika“ – Bijelo Polje ispunjava uslove za ovjeru Licence za izradu projekata geoloških istraživanja, za vršenje više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja.

Komisija, u skladu sa utvrđenim činjenicama, preporučuje Ministarstvu kapitalnih investicija da ovjeri Licencu, br. 970-3/2017-4, DOO „Geotehnika“ – Bijelo Polje za izradu projekata geoloških istraživanja, vršenje više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja, i to:

- istraživanja ležišta mineralnih sirovina
- inženjersko-geološka i geotehnička istraživanja i
- hidrogeološka istraživanja.

Član 12 Zakona o geološkim istraživanjima propisuje da poslove projektovanja, vršenja više vrsta istraživanja i izrade elaborata o rezultatima geoloških istraživanja može obavljati privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, na osnovu Licence.

Članom 12a Zakona o geološkim istraživanjima, propisano je da Licencu iz člana 12 ovog zakona izdaje Ministarstvo, na osnovu zahtjeva i istu ovjerava svake godine.

Uslovima za izdavanje licenci za vršenje poslova geoloških istraživanja predviđeno je da ispunjenost uslova za dobijanje Licence za vršenje poslova geoloških istraživanja, utvrđuje Komisija, koju formira Ministarstvo posebnim rješenjem, i dužna je da dostavi mišljenje o ispunjenosti uslova za izdavanje Licence, kao i da se Licenca izdaje na osnovu mišljenja Komisije, za period od pet godina i ovjerava se svake godine.

Članom 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari javnopravni organ odlučuje rješenjem, dok je članom 106 ovog zakona predviđeno da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar.

- 1) ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija;
- 2) ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu optšepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

S obzirom da je Licenca, br 970-43/2019-4, izdata 5. marta 2019. godine, čija ovjera se vrši svake godine, ista važi do **5. marta 2022. godine**.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se podnijeti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema ovog rješenja.



Dostavljeno:

- DOO „Geotehnika“ – Bijelo Polje
- UIP (Geološka inspekcija)
- Direktoratu za rudarstvo i geološka istraživanja
- a/a



Republika Crna Gora
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
MINISTARSTVO PRIVREDE

Broj: 07-5056/6-00
Podgorica, 18.09.2002. godine

Ministarstvo privrede, na osnovu člana 20. Pravilnika o programu i načinu polaganja stručnog ispita radnika koji rade na poslovima geoloških istraživanja ("Sl. list RCG", br. 1/94), izdaje

U V J E R E N J E
o položenom stručnom ispitu

ŠUĆUR MILOVAN, dipl. inž. geologije, rođen 22.05.1957. godine u Nikšiću, položio je dana 17.09.2002. godine stručni ispit za radnike koji rade na poslovima geoloških istraživanja.

PREDSJEDNIK KOMISIJE

Milosav Kalezić
Milosav Kalezić



Darko Uskoković

REPUBLIKA CRNA GORA



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

OVLAŠĆENJE **za projektovanje**

MILOVAN R. ŠUĆUR, diplomirani inženjer geologije iz Nikšića, rođen 22.05.1957. godine u Nikšiću, ovlašćuje se za izradu **GEOLOŠKIH, INŽENJERSKOGEOLOŠKIH i GEOTEHNIČKIH PODLOGA**, kao djelova prethodnih proučavanja potrebnih za izgradnju objekata.

Izdavanjem ovog ovlašćenja, prestaje da važi Ovlašćenje broj GLP 11732 0016 od 16. decembra 2002. godine.

U Podgorici, 03. marta 2006. godine.

Registarski broj
GLP 01556 0016



PREDSJEDNIK KOMORE

Mr Milojica Zindović, dipl.inž.maš.

Ovlašćenje se koristi uz potvrdu Komore o članstvu u IKRCG

REPUBLIKA CRNA GORA



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

OVLAŠĆENJE *za rukovođenje građenjem*

MILOVAN R. ŠUČUR, diplomirani inženjer geologije iz Nikšića, rođen 22.05.1957. godine u Nikšiću, ovlašćuje se za rukovođenje izvođenjem **GEOTEHNIČKIH RADOVA**.

U Podgorici, 16. oktobra 2006. godine.

Registarski broj
GLR 06666 0023



PREDsjedNIK KOMORE

Mr Milojica Zindović, dipl.inž.maš.

Ovlašćenje se koristi uz potvrdu Komore o članstvu u IKCG



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02-3419

Podgorica, 14.12.2021. 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

MILOVAN R. ŠUČUR, diplomirani inženjer geologije iz Nikšića,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 09.12.2022. godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl. inž. arhitekture

GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl. pravnik





RAČUN broj F-52821/21

DOO "GEOTEHNIKA" BIJELO POLJE

TRŠOVA BB
84000 BIJELO POLJE GRAD

PIB: 02632659

MB: 02632659

Org. dio: Poslovnica Podgorica Vektra
Mesto: PODGORICA, GRAD
Datum fakture: 10.06.2021.
Datum polise: 10.06.2021.
Datum valjanosti: 10.06.2021.

R. br.	Broj polise ili drugog dokumenta	Vrsta osiguranja	Šifra	Obračunski period	Rata broj	Premija
1.	POL-00149468	Osiguranje od projektantske odgovornosti	1310	26.06.21.-26.06.22.	0	196,83 EUR
		Porez za neživotna osiguranja 9 %				17,71 EUR
		Osnovica za obračun poreza				196,83 EUR
		Porez za neživotna osiguranja 9,00%				17,71 EUR
		Ukupna vrijednost sa porezom				214,54 EUR

Slovima: dvestotinacetnaest i 54/100 EUR

Oslobodeni plaćanja PDV-a u skladu sa članom 27. Zakona o PDV-u

Rok za plaćanje po ovom računu (fakturi) je datum fakture. Ukoliko je ugovoreno plaćanje premije u ratama, rok dospelja svake pojedinačne rate je u skladu sa ugovorenim rokovima plaćanja koji su navedeni na računu (fakturi).

U slučaju prekoračenja ugovorenog roka plaćanja, Osiguravač može zaračunati zakonsku zateznu kamatu, a u slučaju nuplaćanja jedne ugovorene rate u predviđenom roku, cijeli preostali dug može proglasiti dospjelim.

Plaćanje izvršiti na jedan od računa

- Erste Bank ad Podgorica, žiro račun broj: 540-394-30;

- Hipotekarna banka ad Podgorica, žiro račun broj: 520-528105-61;

- NLB banka ad Podgorica, žiro račun broj: 530-12245-41;

- Lovćen banka ad Podgorica, žiro račun broj: 565-84-29.

poziv na broj POL-00149468

Fakturista



Odgovorno lice



GEOTEHNIKA

DRUŠTVO SA OGR. ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE, TRŠOVA bb
R.J. NIKŠIĆ inž. djelatnosti i tehničko savjetovanje 7112; tel/faks: 00382 040 230 425, 069 024 317
PIB: 02632659 :PDV70/31-00770-9 mail: ssn@t-com.me, ž.r. CKB 510-79833-34

Br. 04.12.2021. god.
Bijelo Polje, 20. prosinac 2021.

Na osnovu Člana 7 Zakona o geološkim istraživanjima (Sl. list RCG br. 28/11) i Statuta d.o.o. „Geotehnika“ Bijelo Polje donosi se

RJEŠENJE

za izradu i unutrašnju kontrolu tehničke dokumentacije

ELABORATA

detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje
geotehničkih uslova za potrebe izgradnje novog objekta na
lokaciji: katastarska parcela broj 357 KO Sutvara u obuhvatu
PUP-a Opštine Kotor

Određuju se sljedeća stručna lica koja ispunjavaju zakonske uslove:

Odgovorni projektant: Šućur Milovan, dipl.inž.geol.

Unutrašnja kontrola: Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.



Direktor:


Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.



GEOTEHNIKA D.O.O.

09.12.2021. god.

Biće Polje, 20 900

GEOTEHNIKA

DRUŠTVO SA OGR. ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE, TRŠOVA bb
R.J. NIKŠIĆ Inž. djelatnosti i tehničko savjetovanje 7112; tel/faks: 00382 040 230 425, 069 024 317
PIB: 02632659 :PDV 70/31-00770-9 mail: ssa@t-com.me, ž.r. CKB 510-79833-34

IZJAVA

U SVOJSTVU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ZA IZRADU

ELABORATA

detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje
geotehničkih uslova za potrebe izgradnje novog objekta na
lokaciji: katastarska parcela broj 357 KO Sutvara u obuhvatu
PUP-a Opštine Kotor

da je

ELABORAT

detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje
geotehničkih uslova za potrebe izgradnje novog objekta na
lokaciji: katastarska parcela broj 357 KO Sutvara u obuhvatu
PUP-a Opštine Kotor

urađen saglasno odredbama Zakona o geološkim istraživanjima (Sl.list RCG
br. 28/11).



Odgovorni projektant:

Šućur Milovan, dipl.inž.geol.



GEOTEHNIKA

DRUŠTVO SA OGR. ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE, TRŠOVA bb
R.J. NIKŠIĆ I n.ž. djelatnosti i tehničko savjetovanje 7112; tel/faks: 00382 040 230 425, 069 024 317
PIB: 02632659 : PDV 70/31-00770-9 mail: ssn@t-com.me. Ž.r. CKB 510-79833-34

GEOTEHNIKA d.o.o.

13.12.2021. god.

Bijelo Polje, 20. god.

Na osnovu Člana 7 Zakona o geološkim istraživanjima (Sl. list RCG br. 28/11) i Statuta d.o.o. „Geotehnika“ Bijelo Polje donosi se

IZVJEŠTAJ

o izvršenoj unutrašnjoj kontroli tehničke dokumentacije

ELABORATA

detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje
geotehničkih uslova za potrebe izgradnje novog objekta na
lokaciji: katastarska parcela broj 357 KO Sutvara u obuhvatu
PUP-a Opštine Kotor

1. Tehnička dokumentacija je izrađena saglasno projektnom zadatku investitora.
2. Tehnička dokumentacija je izrađena u skladu sa zakonskim odredbama, tehničkim standardima i tehničkim normativima čija je primjena obavezna za ovakvu vrstu projekta.
3. Postoji puna saglasnost između vršilaca unutrašnje kontrole i odgovornog projektanta.

Izvještaj vršioca unutrašnje kontrole nalazi se u arhivi d.o.o „Geotehnika“ Bijelo Polje.



Unutrašnja kontrola:

Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.

II TEKSTUALNI DIO

SADRŽAJ:

1. UVOD.....	1
2. POLOŽAJ ISTRAŽNOG PROSTORA.....	3
3. VRSTE I OBIM IZVEDENIH RADOVA.....	4
3.1. Terenski istražni radovi.....	4
3.2. Laboratorijska ispitivanja	4
3.3. Kabinetski radovi.....	5
4. REZULTATI ISTRAŽIVANJA.....	6
4.1. Morfološka svojstva terena	6
4.2. Geološka građa i tektonski sklop terena.....	6
4.3. Hidrogeološka svojstva terena.....	7
4.4. Seizmičnost terena	7
4.5. Savremeni geološki procesi i pojave.....	9
4.6. Inženjersko-geološka svojstva izdvojenih sredina.....	9
4.7. Geostatički proračuni.....	10
4.7.1. Proračun dozvoljenog opterećenja	10
4.7.2. Slijeganje terena.....	11
4.8. Sanacioni radovi na stabilizaciji terena.....	11
4.8.1. Projektovanje drenažnih kanala.....	11
4.8.2. Izgradnja nasipa	12
4.8.3. Hidroizolacija objekta.....	12
5. GEOTEHNIČKI USLOVI IZGRADNJE OBJEKTA	13
6. PREPORUKE PROJEKTANTU I IZVOĐAČU RADOVA	14
7. ZAKLJUČAK	16
8. LITERATURA I FONDOVSKA DOKUMENTACIJA.....	17

1. UVOD

Na osnovu prihvaćene ponude od strane investitora (Armin Hodžić), te na osnovu revidovanog Projekta detaljnih geotehničkih istraživanja, od strane „GEOTEHNIKA“ d.o.o. iz Bijelog Polja urađen je Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje novog objekta na lokaciji: katastarska parcela broj 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor.

Predmet i cilj istraživanja (odnosno izrada sljedeće geotehničke dokumentacije) je:

- Utvrđivanje morfometrijskih karakteristika predmetne lokacije;
- Definisanje geološke građe terena šireg prostora (geološki sastav, strukturni sklop,...);
- Definisanje hidrogeoloških karakteristika terena u zoni lokacije i šireg uticaja područja (hidrogeološka svojstva i funkcije stijenskih masa, hidrogeološke pojave, pravci kretanja podzemnih voda, dubina do nivoa podzemnih voda,...);
- Definisanje inženjersko-geoloških karakteristika terena u zoni predmete lokacije (inženjersko-geološke jedinice, inženjersko-geološke pojave,...);
- Izbor mjerodavnih parametara fizičko-mehaničkih svojstava za izdvojene geotehničke sredine;
- Definisanje dozvoljenog opterećenja i deformabilnosti stijenskih masa osnove terena u kojoj će se fundirati objekat;
- Geotehnički uslovi i prateći sanacioni radovi na stabilizaciji terena;
- Seizmičnost terena (projektni seizmični parametri: a_{max} (g) i K_s).

Istraživanja su se sastojala od terenskih, laboratorijskih i kabinetskih radova. Od terenskih radova izvedeno je rekognosciranje lokacije, inženjersko-geološko kartiranje terena, lociranje i izvođenje istražnih

radova (istražni raskop R1), detaljno inženjersko-geološko kartiranje raskopa i uzimanje uzoraka za laboratorijska istraživanja.

Nakon toga, na osnovu dobijenih rezultata istraživanja i prikupljenih podataka iz fondovske dokumentacije i literature, urađen je Elaborat o geotehničkim svojstvima terena i uslovima izgradnje predmetnog objekta.

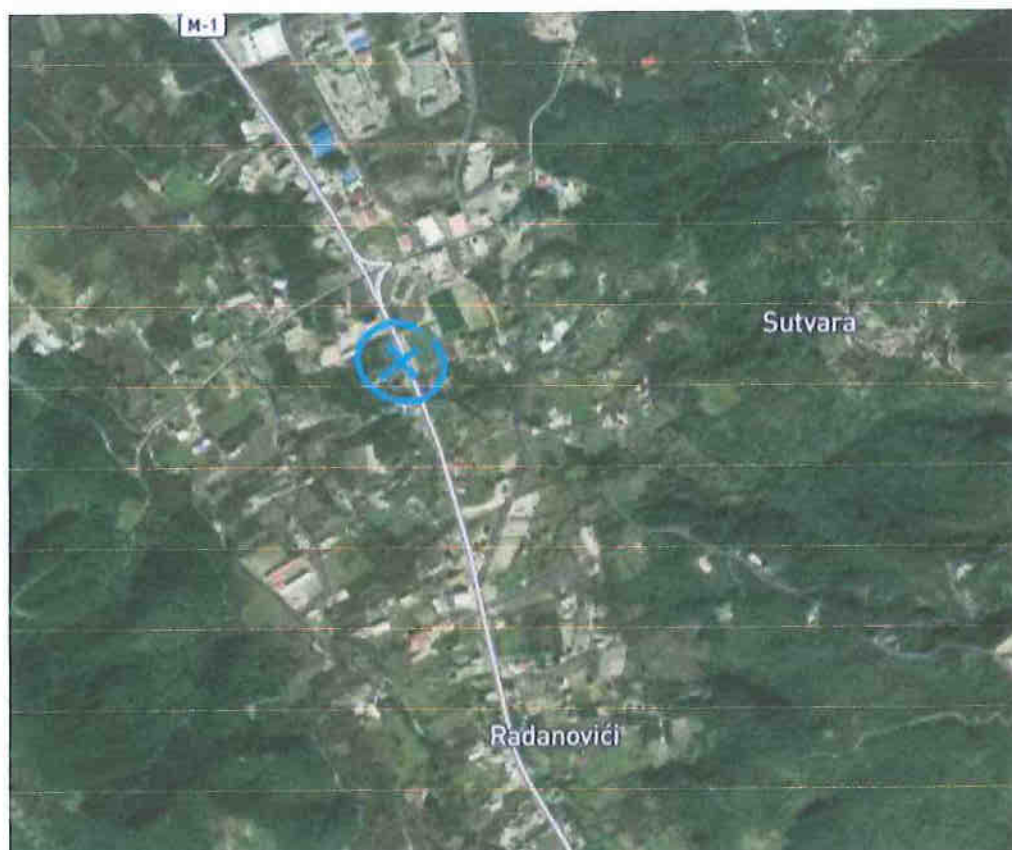
Na izvođenju terenskih radova, kao i izradi Elaborata, učestvovali su:

- Šućur Milovan, dipl.inž.geot.
- Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.
- Šućur Nikola, dipl.inž.geot.
- Šućur Sanja, građ.teh.
- Grujičić Bogdan, dipl.maš.inž.
- Đorđević Marina, dipl.ecc.
- Janjić Valentina, dipl.inž.geol.
- Ekipa terenskih radnika.

Radovi su izvedeni tokom decembra mjeseca 2021. godine. Autor Elaborata je Milovan Šućur, dipl.inž.geot.

2. POLOŽAJ ISTRAŽNOG PROSTORA

Istražno područje, prikazano na Slici broj 1, je nepravilnog oblika i nalazi se na lokaciji: katastarska parcela broj 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor.



Slika broj 1: Područje istraživanja

Istražni prostor je definisan prelomnim tačkama u Gaus-Krigerovoj mreži, čije su koordinate date u Tabeli broj 1.

Oznaka tačke	Koordinate	
	Y:	X:
1	6562262.82	4692758.56
2	6562273.77	4692736.12
3	6562219.65	4692713.64
4	6562216.66	4692719.63
5	6562208.67	4692734.13
6	6562237.20	4692747.13

Tabela broj 1: Koordinate prelomnih tačaka istražnog prostora

3. VRSTE I OBIM IZVEDENIH RADOVA

Za potrebe izrade ovog Elaborata izvedeni su sledeći radovi: rekognosciranje terena, inženjersko-geološko kartiranje terena, jedan istražni raskop (R1), detaljno inženjersko-geološko kartiranje raskopa, odabiranje reprezentativnih uzoraka tla za laboratorijska ispitivanja i stručno-tehnički nadzor nad izvođenjem terenskih radova.

Na osnovu pomenutih radova izvršena je obrada podataka i izrada geotehničkog Elaborata.

3.1. Terenski istražni radovi

- Rekognosciranje terena – obavljeno je u pripremnoj fazi i imalo je za cilj preliminarno upoznavanje mikrolokacije i šire okoline, te planiranje potrebnih istražnih radova;
- Detaljno inženjersko-geološko kartiranje terena – kartiranje terena je izvedeno na području pokrivenom geodetskom podlogom odgovarajuće razmjere;
- Izvođenje terenskih istražnih radova – izveden je jedan istražni raskop (R1), dubine 1,20 m. Nakon izvođenja istražnog raskopa izvršeno je detaljno kartiranje i raskop je fotografisan, a njegov inženjersko-geološki profil je dat u prilogu pod brojem 5;
- Uzimanje uzoraka tla – tokom kartiranja istražnog raskopa uzeti su uzorci tla za laboratorijska ispitivanja;
- Stručni nadzor – tokom trajanja terenskih istražnih radova, od strane diplomiranog inženjera geologije, vršen je stalni stručni nadzor.

3.2. Laboratorijska ispitivanja

Tokom kartiranja istražnog raskopa uzeti su uzorci tla. Na njima su izvedena potrebna geomehanička laboratorijska ispitivanja. Izvršeni su

identifikaciono-klasifikacioni opiti i definisane otporno-deformabilne karakteristike tla, i to:

- Zapreminska težina u prirodnom stanju za zastupljene jedinice - korelativna metoda;
- Ugao unutrašnjeg trenja i kohezije (opit direktnog smicanja) za zastupljene jedinice - korelativa metoda.

3.3. Kabinetski radovi

U kabinetu je izvršena interpretacija rezultata prethodnih istražnih radova, obrada i sinteza rezultata, kompjuterska obrada svih podataka i izrada Elaborata detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje novog objekta na lokaciji: katastarska parcela broj 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor.

4. REZULTATI ISTRAŽIVANJA

4.1. Morfološka svojstva terena

U morfološkom pogledu šire područje istraživanja je relativno ravan teren, koji se nalazi na lokaciji: katastarska parcela broj 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor. Današnji izgled lokacije formiran je procesom deponovanja materijala, površinskim spiranjem istog i antropogenim djelovanjem, odnosno radovima na izgradnji postojećih objekata i saobraćajnica, te uređenjem terena i nasipanjem na širem području istraživanja.

Morfologija lokacije prikazana je na situaciji terena, prilog broj 3.

4.2. Geološka građa i tektonski sklop terena

U geološkoj građi šireg područja istraživanja učestvuju raznovrsni sedimenti trijaskе, jurske, kredne, kredno-eocenske i kvartarne starosti (Osnovna geološka karta 1:100.000, list Kotor sa Tumačem, Savezni geološki zavod Beograd, 1973. god).

Predmetna lokacija sa svojom okolinom, u geološkom smislu, izgrađena je od najmlađih, kvartarnih tvorevina deluvijalno-eluvijalnog porijekla. Ove sedimente čini zaglinjena i prašinasta sitna i krupna drobina. U osnovi, ispod kvartarnih sedimenata, nalaze se srednje eocenski flišni sedimenti (E_2), koje čine glinci, laporci i pješčari sa rjeđim, a ponekad i češćim, interkalacijama breča i konglomerata.

Ispitivano područje sa širom okolinom je veoma interesantno za interpretaciju tektonskog sklopa terena. U tom smislu, ovo područje pripada Paraautohtonu. U strukturološkom pogledu ova oblast se odlikuje generalnim SI padom svih formacija, sa blagim i srednjim padnim uglovima. Fliš srednjeg eocena, koji čini SI magrinalni dio Paraautohtona, mjestimično je intezivno ubran u stisnute i prevrnute metarske nabore, sa JZ vergencom.

Geološka karta šire okoline lokacije objekta data je u prilogu broj 2, a karta tektonske rejonizacije predstavljena je prilogom broj 4.

4.3. Hidrogeološka svojstva terena

Na osnovu hidrogeoloških svojstava, funkcija stijenskih masa i strukture poroznosti, ovaj dio terena izgrađuje kompleks slobopropusnih i nepropusnih stijena.

U okviru slabopropusnih stijena zastupljeni su deluvijalno-eluvijalni sedimenti, sa različitim sadržajem gline.

U okviru nepropusnih stijena zastupljeni su: eluvijalna laporovita glina, laporovito-glinovita flišna raspadina, glinci, laporci, pješčari i laporoviti krečnjaci, koji izgrađuju srednje eocenski flišni kompleks.

Prilikom izvođenja istražnog raskopa R1 nije konstatovana pojava niti nivo podzemne vode do dubine istraživanja (1,30 m).

4.4. Seizmičnost terena

Očekivana prosječna maksimalna ubrzanja na površini terena određena su na osnovu zajedničkog uticaja regionalnih i lokalnih seizmogeoloških osobina terena, za povratni period vremena od 50 godina. Određena su kao proizvod odgovarajućih ubrzanja na osnovnoj stijeni (a_0) i reprezentativnih dinamičkih amplifikacionih faktora (DAF).

$$a_{\max} = a_0 \cdot \text{DAF}$$

Očekivana prosječna maksimalna ubrzanja u karakterističnoj zoni (a_0) i koeficijenti seizmičnosti (K_s), za povratne periode vremena od 50, 100 i 200 godina, dati su u narednoj tabeli (Tabela broj 2):

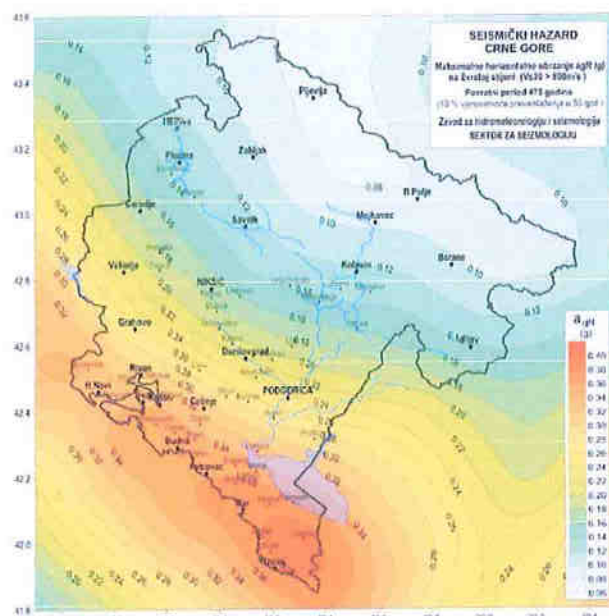
Karakteristična seizmogeološka zona	Povratni period t [god]	Ubrzanje na osnovnoj stijeni a_0 [g]	Koeficijent seizmičnosti K_s
Eocenski fliš: pješčari, laporci, glinci; tektonski i mehanički oštećen, podložen raspadanju. Oslabljena zona fliša do 10m	50	0,17	0,09
	100	0,24	0,12
	200	0,30	0,15

Tabela broj 2: Seizmički parametri

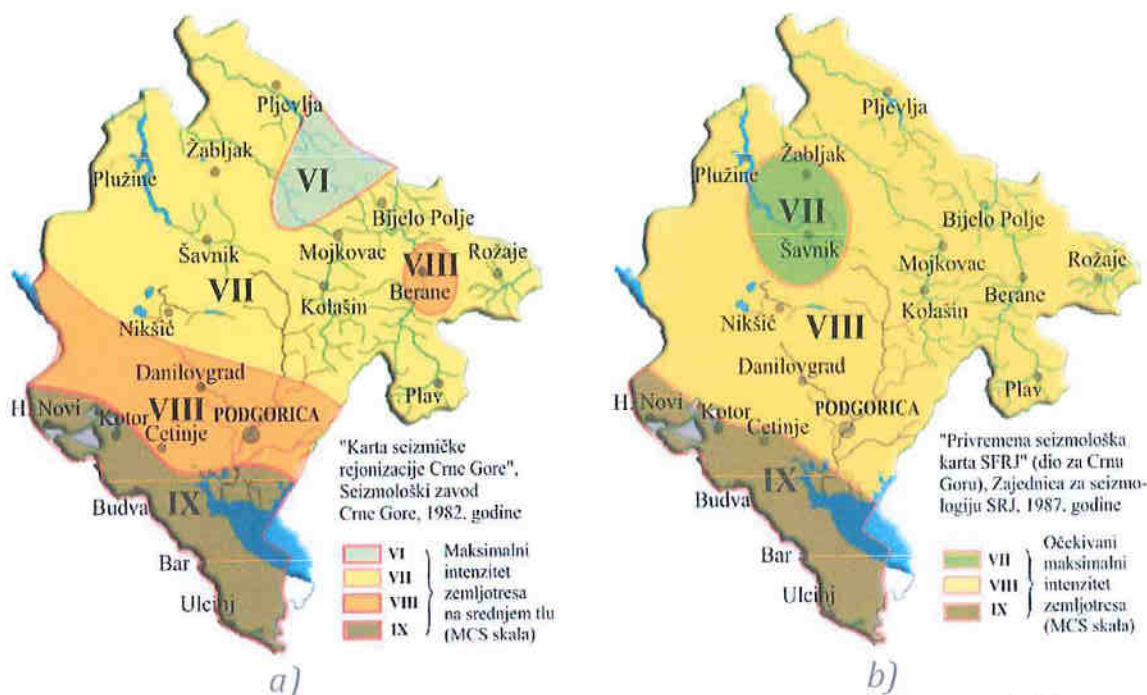
U ovoj zoni očekuje se mjestimično pojava dinamičke nestabilnosti lokalne geotehničke sredine u uslovima zemljotresa.

Koeficijent dinamičnosti (K_d) određen je prema članu 25. Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima i iznosi:

$$K_d = 0,9/T \quad 1,0 > K_d > 0,60$$



Slika broj 2: Karta seizmičkog hazarda Crne Gore



Slika broj 3: Karte očekivanih maksimalnih intenziteta zemljotresa: a) Karta seizmičke rejonizacije teritorije Crne Gore, 1982; b) Privremena seizmološka karta SFRJ (dio za Crnu Goru), 1987.

4.5. Savremeni geološki procesi i pojave

Od savremenih geoloških procesa i pojava u široj okolini područja istraživanja prisutan je proces planarne erozije i denudacije. Na samoj lokaciji objekta nema pojava nestabilnosti.

4.6. Inženjersko-geološka svojstva izdvojenih sredina

Na osnovu analize postojeće dokumentacije, inženjersko-geološkog kartiranja terena i izvedenog istražnog raskopa, izdvojene su sljedeće litološke jedinice koje karakterišu određena inženjersko-geološka svojstva i fizičko-mehaničke karakteristike:

Sredina 1 – Humus i humusni dodaci (0,00-0,40)

Humus i humusni dodaci izgrađuju gornje, površinske djelove terena, debljine do 0,40m u zoni raskopa R1. Predstavljaju poluvezanu, heterogenu, slabije zbijenu sredinu, svjetlobraon i braon boje. Na inženjersko-geološkom profilu raskopa humus je označena sa 1. Prema građevinskoj klasifikaciji GN-200 sredina 1 (humus i humusni dodaci) pripada I i II kategoriji iskopa. Predstavlja lošu sredinu za fundiranje. Ova sredina nema uticaja na izgradnju budućeg objekta jer će biti uklonjena tokom gradnje.

Sredina 2 – Deluvijalna, pjeskovito-prašinasta drobina (0,40-1,20)

U sastav jedinice 2 ulazi deluvijum, sastavljen od gline crvenice, drobine različite krupnoće i prašine. Sredina je humificirana, mrko-crvenkaste i tamno-braon boje. Prema kategorizaciji GN-200 sredina 2 (deluvijalna, pjeskovito-prašinasta drobina) pripada II i III kategoriji iskopa. Izvedena ispitivanja i rezultati ranijih istraživanja daju sledeće vrijednosti fizičko-mehaničkih parametara sredine 2 (Tabela broj 3):

Fizičko-mehanički parametri	Usvojene vrijednosti
Zapreminska težina γ [kN/m ³]	24
Ugao unutrašnjeg trenja φ [°]	23
Kohezija c [kN/m ²]	14

Tabela broj 3: Usvojene vrijednosti fizičko-mehaničkih parametara sredine 2

4.7. Geostatički proračuni

4.7.1. Proračun dozvoljenog opterećenja

Novoprojektovani objekat u Sutvari moguće je fundirati na temeljnim trakama u litološkoj jedinici 2 (deluvijalna, pjeskovito-prašinsta drobina). Granično opterećenje temeljnog tla (q_f) analizirano je metodom Brinch Hansen-a, po formuli:

$$q_f = 0,5 \cdot \gamma \cdot B \cdot N_\gamma \cdot s_\gamma \cdot d_\gamma \cdot i_\gamma + c \cdot N_c \cdot s_c \cdot d_c \cdot i_c + \gamma \cdot D_f \cdot N_q \cdot s_q \cdot d_q \cdot i_q$$

gde je:

- c - kohezija,
- γ - zapreminska težina tla iznad kote fundiranja,
- γ_1 - zapreminska težina tla ispod kote fundiranja,
- D_f - dubina fundiranja,
- B - širina temelja,
- s_c, s_q, s_γ - faktori oblika temelja,
- d_c, d_q, d_γ - faktori dubine fundiranja,
- N_c, N_q, N_γ - faktori nosivosti koji zavise od ugla unutrašnjeg trenja tla,
- i_c, i_q, i_γ - faktori zakošenosti opterećenja.

Pomenuti koeficijenti dati su sledećim izrazima:

$$s_c = s_q = 1 + \frac{0,2 \cdot B}{L}$$

$$s_\gamma = 1 - \frac{0,4 \cdot B}{L}$$

$$d_c = 1 + \frac{0,35 \cdot D_f}{B}$$

$$d_q = d_c - \frac{d_c - 1}{N_q}$$

$$d_\gamma = 1$$

$$N_c = (e^{n \cdot \text{tg}^2 f} \cdot \text{tg}^2 \cdot (45 + f/2) - 1) \cdot \text{ctgf} = (N_q - 1) \cdot \text{cotgf}$$

$$N_q = e^{n \cdot \text{tg}^2 f} \cdot \text{tg}^2 \cdot (45 + f/2)$$

$$N_\gamma = 1,8 \cdot N_c \cdot \text{tg}^2 f = 1,80 \cdot (N_q - 1) \cdot \text{tg} f$$

$$i_c = i_q = i_\gamma = 1,0$$

Dozvoljeno opterećenja (q_a) se dobija kada se granično podijeli sa globalnim faktorom sigurnosti, F_s . U ovom slučaju je, s obzirom na temeljno tlo, usvojena veličina faktora sigurnosti $F_s=2,5$, tako da je:

$$q_a = \frac{q_f}{F_s} = \frac{q_f}{2,5}$$

Analiza je izvršena sa parcijalnim faktorima sigurnosti, i to za koheziju $F_c=2,5$ i za ugao trenja $F_\phi=1,5$. Proračun dozvoljenog opterećenja na tlo izveden je modifikovanom metodom Brinch-Hansen-a, uz pretpostavku da će se opterećenje na tlo prenositi preko temeljnih traka, za slučaj vertikalnog opterećenja temelja. Usvojena je širina temeljne trake $B=1,00$ m i dubina fundiranja $D_f=0,90$ m.

Rezultati proračuna dozvoljenog opterećenja tla dati su u Tabeli broj 4, dok je detaljni tok proračuna predstavljen prilogom broj 9.

Litološka jedinica	Dubina fundiranja D_f [m]	Širina temeljne trake B [m]	Dozvoljeno opterećenje q_a [kN/m ²]
2	0,90	1,00	207,20

Tabela broj 4: Rezultati proračuna dozvoljenog opterećenja

Kako pretpostavljeno dopunsko opterećenje iznosi maksimalno $\sigma=150$ kN/m², temelji su bezbijedni od proloma tla, jer su veličine ukupnog kontaktnog opterećenja manje od dozvoljene nosivosti tla.

4.7.2. Slijeganje terena

Preliminarnom procjenom o trenutnom stanju na terenu došlo se do zaključka da je ukupno slijeganje, odnosno i inicijalno i konsolidaciono, u dozvoljenim granicama.

4.8. Sanacioni radovi na stabilizaciji terena

4.8.1. Projektovanje drenažnih kanala

U hidrološkom maksimumu se očekuju jaki površinski prilivi vode iz okolnih brda. Stoga je neophodno projektovanje drenažnih kanala, kako bi se spriječilo zadržavanje vode na površini terena.

4.8.2. Izgradnja nasipa

Neophodno je izvršiti nasipanje lokacije. Prvo je potrebno postaviti kameni nabačaj, ne manje debljine od 0,50 m, a preko njega tampon od granularnih materijala, koji ne treba da bude manje debljine od 0,40 m (u dva sloja po 0,20 m) i koji treba da bude zbijen po normama i tehničkim uslovima za ovu vrstu radova (Ms mora biti veći od 40 MPa).

Nakon toga provjeriti zbijenost opitom kružnom pločom sa padajućim tegom na dovoljnom broju mjernih mjesta i napraviti adekvatni Izveštaj o izvedenom ispitivanju.

4.8.3. Hidroizolacija objekta

U toku izgradnje objekta neophodno je predvidjeti izvođenje pojačane hidroizolacije. Adekvatnu izolaciju treba izvesti duž svih zidova objekta, neposredno do površine terena, kao i na čitavoj površini ispod temelja.

5. GEOTEHNIČKI USLOVI IZGRADNJE OBJEKTA

U ovom Elaboratu dati su podaci o morfologiji, litološkom sastavu, hidrogeološkim svojstvima i seizmičnosti terena, kao i o inženjersko-geološkim, tj. geotehničkim, svojstvima izdvojenih sredina, koja su omogućila detaljnije sagledavanje i formiranje realnije slike o geotehničkim uslovima fundiranja i izgradnje novog objekta na lokaciji: katastarska parcela broj 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor.

Stepen detaljnosti geotehničke istraženosti terena za potrebe definisanja geotehničkih uslova izgradnje predmetnog objekta u Sutvari (Opština Kotor), daje osnov za postavku dovoljno reprezentativnog geotehničkog modela terena. Izbor odgovarajućih vrijednosti relevantnih geomehaničkih parametara primarno je vršen korišćenjem podataka iz istražnog raskopa, izvedenog u granicama istražnog prostora. Dakle, osnovnu ulogu pri definisanju geotehničkih uslova izgradnje objekta imali su rekognosciranje terena, detaljno inženjersko-geološko kartiranje terena, izvedeni istražni raskop i laboratorijska geomehanička ispitivanja.

Na osnovu naprijed navedenog slijedi generalni zaključak da je budući objekat stabilan u pogledu dozvoljenog opterećenja i slijeganja, tj. da je apsolutno isključena opasnost od preloma tla, ukoliko se ispoštuju sve preporuke iz ovog Elaborata.

6. PREPORUKE PROJEKTANTU I IZVOĐAČU RADOVA

Na osnovu analize postojeće geološke dokumentacije, inženjersko-geološkog kartiranja terena, izvedenog istražnog raskopa i laboratorijskih ispitivanja, zaključuje se sledeće:

- Teren na kome se planira izgradnja objekta, u morfološkom pogledu, je relativno ravan teren. Današnji izgled lokacije formiran je procesom deponovanja materijala, površinskim spiranjem istog i antropogenim djelovanjem, odnosno radovima na izgradnji postojećih objekata i saobraćajnica;
- Konstrukciju terena izučavane lokacije izgrađuju: u površinskom dijelu humus (sredina 1), ispod kojeg se nalazi deluvijalna, pjeskovito-prašinasta drobina (sredina 2);
- Podaci o fizičko-mehaničkim karakteristikama tla usvojeni su na osnovu laboratorijskih opita (korelativna metoda) i fondovskih podataka;
- Proračunom je utvrđeno da se dozvoljeno opterećenje tla, za temeljne stope oblika trake, kreće preko $q_a > 200,00 \text{ kN/m}^2$ za litološku jedinicu 2 (deluvijalna, pjeskovito-prašinasta drobina);
- Kako pretpostavljeno dopunsko opterećenje iznosi maksimalno $\sigma = 150 \text{ kN/m}^2$, temelji su bezbijedni od proloma tla, jer su veličine ukupnog kontaktnog opterećenja manje od dozvoljene nosivosti tla;
- Preliminarnom procjenom o trenutnom stanju na terenu došlo se do zaključka da je ukupno slijeganje, odnosno i inicijalno i konsolidaciono, u dozvoljenim granicama;
- Neophodno je projektovanje drenažnih kanala, kako bi se spriječilo zadržavanje vode na površini terena;
- Neophodno je izvršiti nasipanje lokacije. Prvo postaviti kameni nabačaj, ne manje debljine od 0,50 m, a preko njega tampon koji ne treba da bude manje debljine od 0,40 m (u dva sloja po 0,20 m) i koji

treba da bude zbijen po normama i tehničkim uslovima za ovu vrstu radova (M_s mora biti veći od 40 MPa);

- Provjeriti zbijenost opitom kružnom pločom na dovoljnom broju mjernih mjesta i napraviti adekvatni Izvještaj;
- Predvidjeti izvođenje pojačane hidroizolacije. Adekvatnu izolaciju izvesti duž svih zidova objekta, neposredno do površine terena, kao i na čitavoj površini ispod temelja;
- Radove obavezno izvoditi u hidrološkom minimumu, odnosno u sušnom periodu godine;
- Teren je u prirodnim uslovima stabilan.

7. ZAKLJUČAK

Na osnovu rezultata izvedenih geotehničkih istraživanja i geotehničke analize može se zaključiti da se projektovanje i izgradnja novog objekta na lokaciji: katastarska parcela broj 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor, može izvesti, uz obavezno pridržavanje preporuka koje su iznijete u ovom Elaboratu.

Rukovodilac radova:




Šućur Milovan, dipl.inž.geot.

8. LITERATURA I FONDOVSKA DOKUMENTACIJA

- Geološki vodič kroz NR Crnu Goru, Bešić Z. (1959), Posebna izdanja Geološkog društva NR Crne Gore, Titograd;
- Geomorfologija, Marković M. i dr. (2003), Zavod za udžbenike i nastavna sredstva, Beograd;
- Osnovne geološke karte list Kotor 1:100 000 sa Tumačem 1969 godina; Zavod za geološka i geofizička istraživanja iz Beograda;
- Osnovna inženjersko-geološka karta list Kotor 1:100 000 sa Tumačem 1999 godina; JU Republičkog zavoda za geološka istraživanja iz Podgorice;
- Seizmogeološke podloge i seizmička mikrорејonizacija za područje Tivta, 1981 godina; JU Republičkog zavoda za geološka istraživanja iz Podgorice i dr;
- Istraživanja terena za potrebe izgradnje pristanišne zgrade na aerodromu Tivat 1984, Građevinski fakultet Univerziteta u Beogradu (Zavod za saobraćajnice i geotehniku;
- Fondovski materijal: „GEOTEHNIKA“ d.o.o. Bijelo Polje – R.J. Nikšić.

III GRAFIČKI PRILOZI

SADRŽAJ:

- Prilog broj 1 Geografski položaj istražnog područja
- Prilog broj 2 Geološka karta šireg istražnog područja
- Prilog broj 3 Situacija terena sa položajem istražnih radova
- Prilog broj 4 Karta tektonske rejonizacije Crne Gore
- Prilog broj 5 Inženjersko-geološki profil raskopa R1
- Prilog broj 6 Seizmološka karta Crne Gore
- Prilog broj 7 Žarišna područja i epicentri najjače dogođenih zemljotresa
- Prilog broj 8 Karta registrovanih zemljotresa u periodu 1983-2004.
- Prilog broj 9 Proračun dozvoljene nosivosti tla po Brinch Hansen-u

GEOGRAFSKI POLOŽAJ ISTRAŽNOG PODRUČJA



KOORDINATE TAČAKA MIKROLOKACIJE:

1	6562262,820	4692758,560
2	6562273,770	4692736,120
3	6562219,650	4692713,640
4	6562216,660	4692719,630
5	6562208,670	4692734,130
6	6562237,200	4692747,130

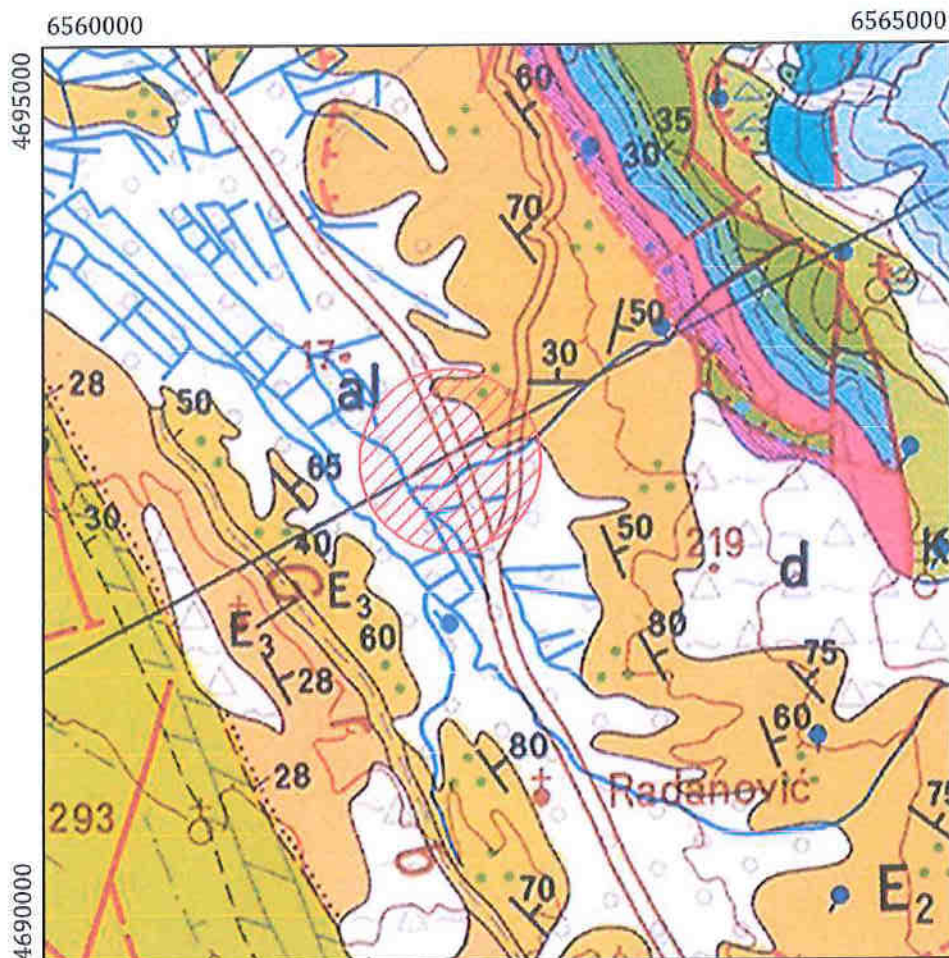
LEGENDA:



Područje istraživanja

 GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	LOKACIJA: Katastarska parcela broj 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor		
OBJEKAT: Izgradnja novog objekta spartnosti P+2	ODGOVORNI PROJEKTANT: Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	NAZIV PRILOGA: Geografski položaj istražnog područja	
INVESTITOR: Armin Hodžić	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: Glavni projekat	DATUM: Decembar 2021.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	OBRADIO: Stanka Šućur, dipl. inž. hgeol.	RAZMJERA: 1:8000	BROJ PRILOGA: 1

GEOLOŠKA KARTA ŠIREG ISTRAŽNOG PODRUČJA



LEGENDA:



Područje istraživanja



Aluvijum



Deluvijum



Fliš: konglomerati, pješčari, glina i laporci



Numulitski krečnjaci



Fliš: konglomerati, pješčari i glinci



GEOTEHNIKA
DOO Bijelo Polje

LOKACIJA:

Katastarska parcela broj 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor

OBJEKAT:

Izgradnja novog objekta
spartnosti P+2

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Milovan Šućur, dipl. inž. geot.

NAZIV PRILOGA:

Geološka karta šireg istražnog
područja

INVESTITOR:

Armin Hodžić

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

Glavni projekat

DATUM:

Decembar 2021.

IZVOĐAČ:

DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje

OBRADIO:

Stanka Šućur, dipl. inž. hgeol.

RAZMJERA:

1:40000

BROJ PRILOGA:

2

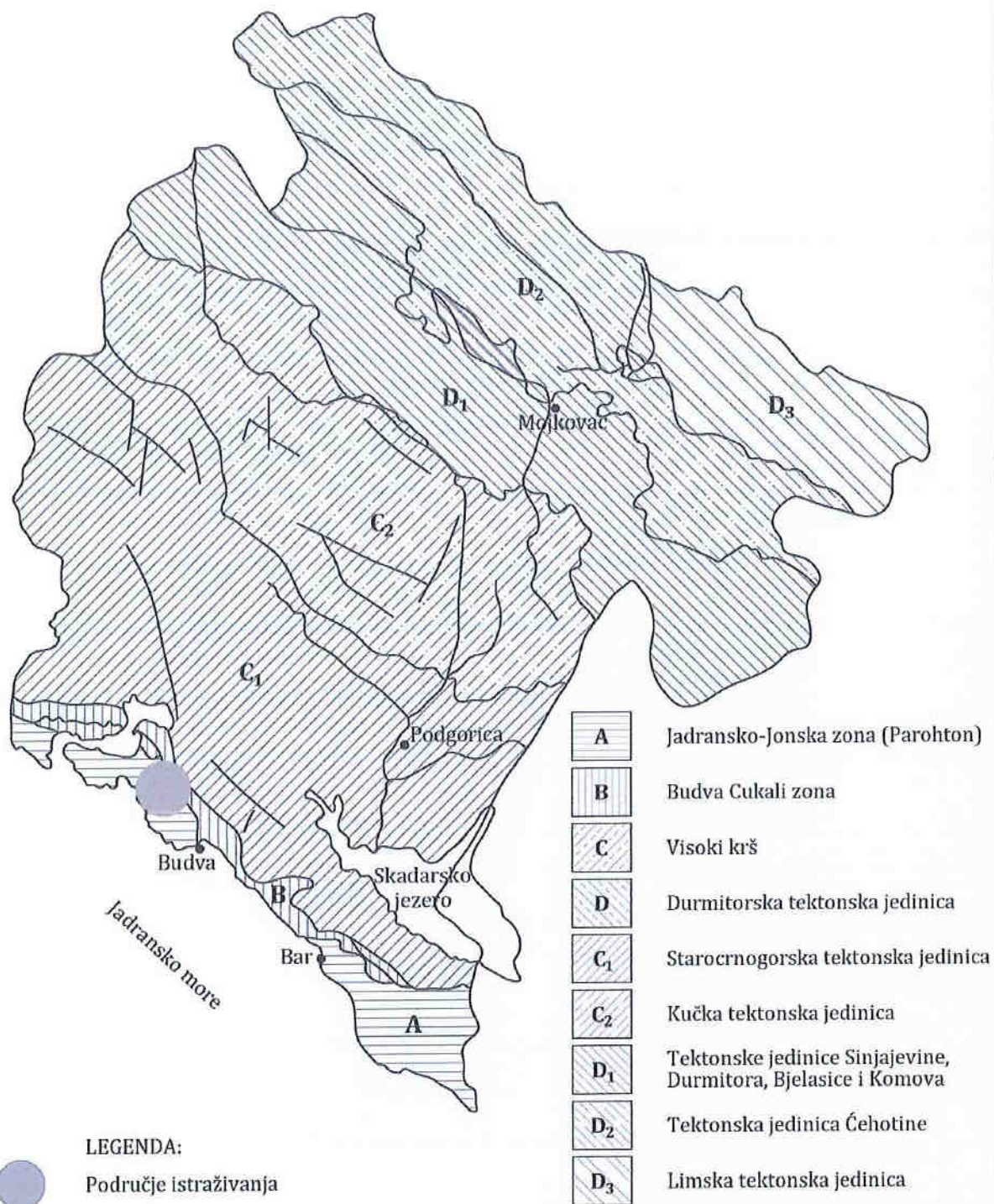
SITUACIJA TERENA SA POLOŽAJEM ISTRAŽNIH RADOVA



LEGENDA:
Istražni raskop R1

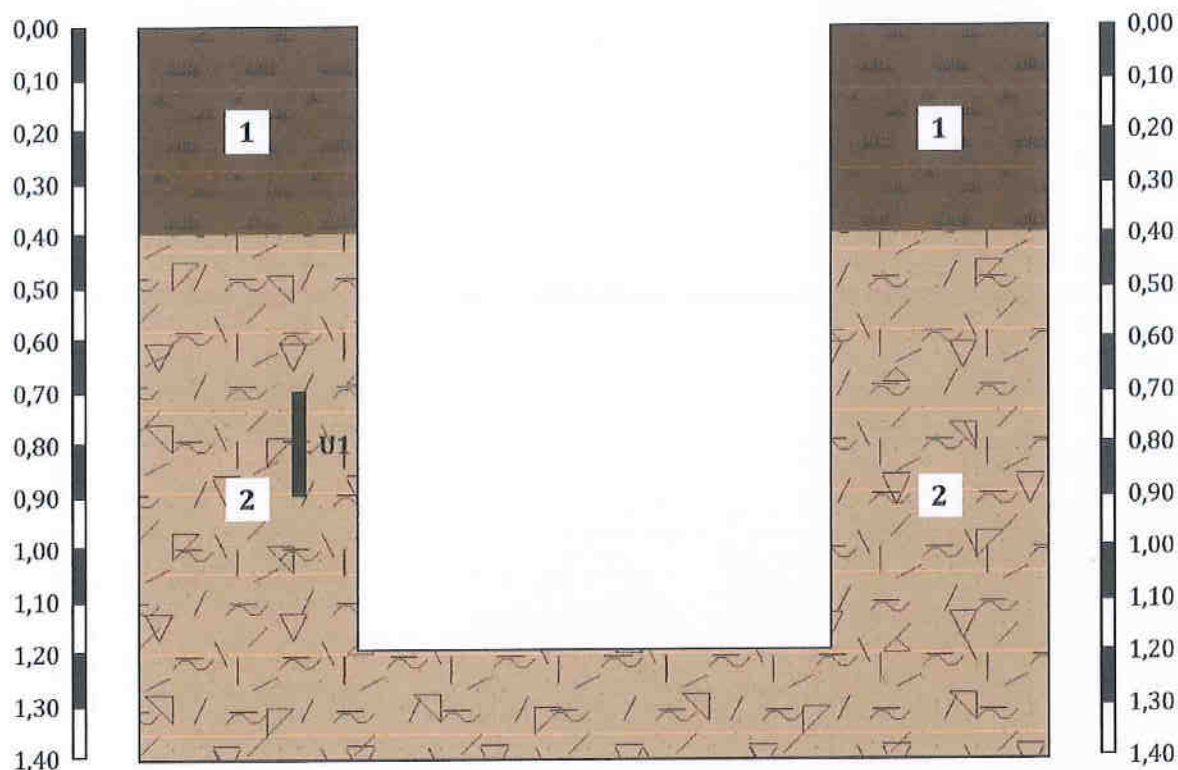
 GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	LOKACIJA: Katastarska parcela broj 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor		
OBJEKAT: Izgradnja novog objekta spartnosti P+2	ODGOVORNI PROJEKTANT: Milovan Šućur, dipl. inž. geot.		NAZIV PRILOGA: Situacija terena sa položajem istražnih radova
INVESTITOR: Armin Hodžić	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: Glavni projekat		DATUM: Decembar 2021.
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	OBRADIO: Stanka Šućur, dipl. inž. hgeol.		RAZMJERA: 1:350
			BROJ PRILOGA: 3

KARTA TEKTONSKE REJONIZACIJE CRNE GORE



 GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	LOKACIJA: Katastarska parcela broj 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor		
OBJEKAT: Izgradnja novog objekta spartnosti P+2	ODGOVORNI PROJEKTANT: Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	NAZIV PRILOGA: Karta tektonske rejonizacije Crne Gore	
INVESTITOR: Armin Hodžić	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: Glavni projekat	DATUM: Decembar 2021.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	OBRADIO: Stanka Šućur, dipl. inž. hgeol.	RAZMJERA: 1:1000000	BROJ PRILOGA: 4

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI PROFIL RASKOPA R1



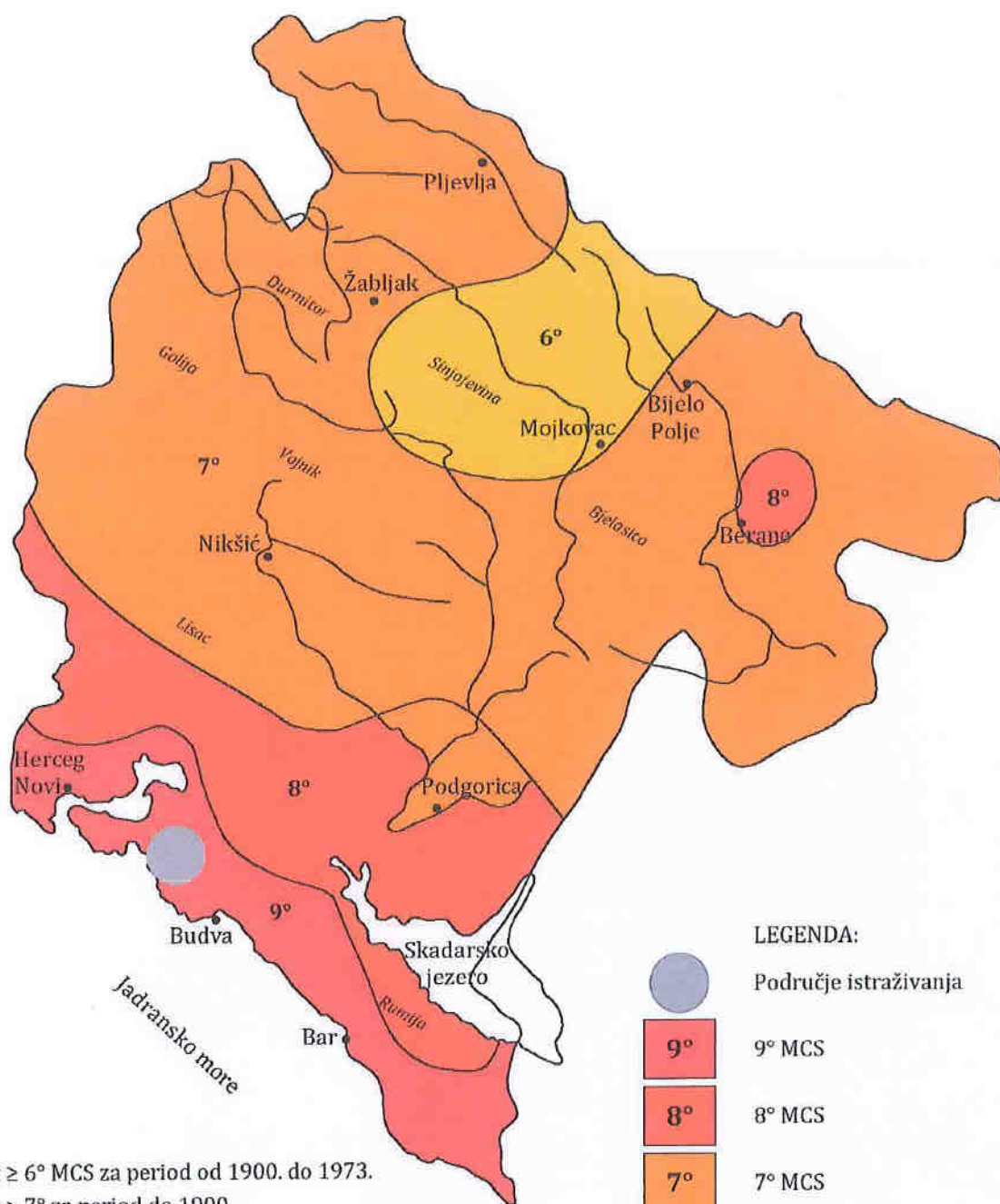
LEGENDA:

- 1** Humus i humusni dodaci
- 2** Deluvijalna, pjeskovito-prašinsta drobina
- U1** Uzorak



 GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	LOKACIJA: Katastarska parcela broj 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor		
OBJEKAT: Izgradnja novog objekta spartnosti P+2	ODGOVORNI PROJEKTANT: Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	NAZIV PRILOGA: Inženjersko-geološki profil raskopa R1	
INVESTITOR: Armin Hodžić	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: Glavni projekat	DATUM: Decembar 2021.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	OBRADIO: Stanka Šućur, dipl. inž. hgeol.	RAZMJERA: 1:12	BROJ PRILOGA: 5

SEIZMOLOŠKA KARTA CRNE GORE



Max $\geq 6^\circ$ MCS za period od 1900. do 1973.

Max $> 7^\circ$ za period do 1900.

Područje maksimalno opaženog inteziteta u MCS skali.

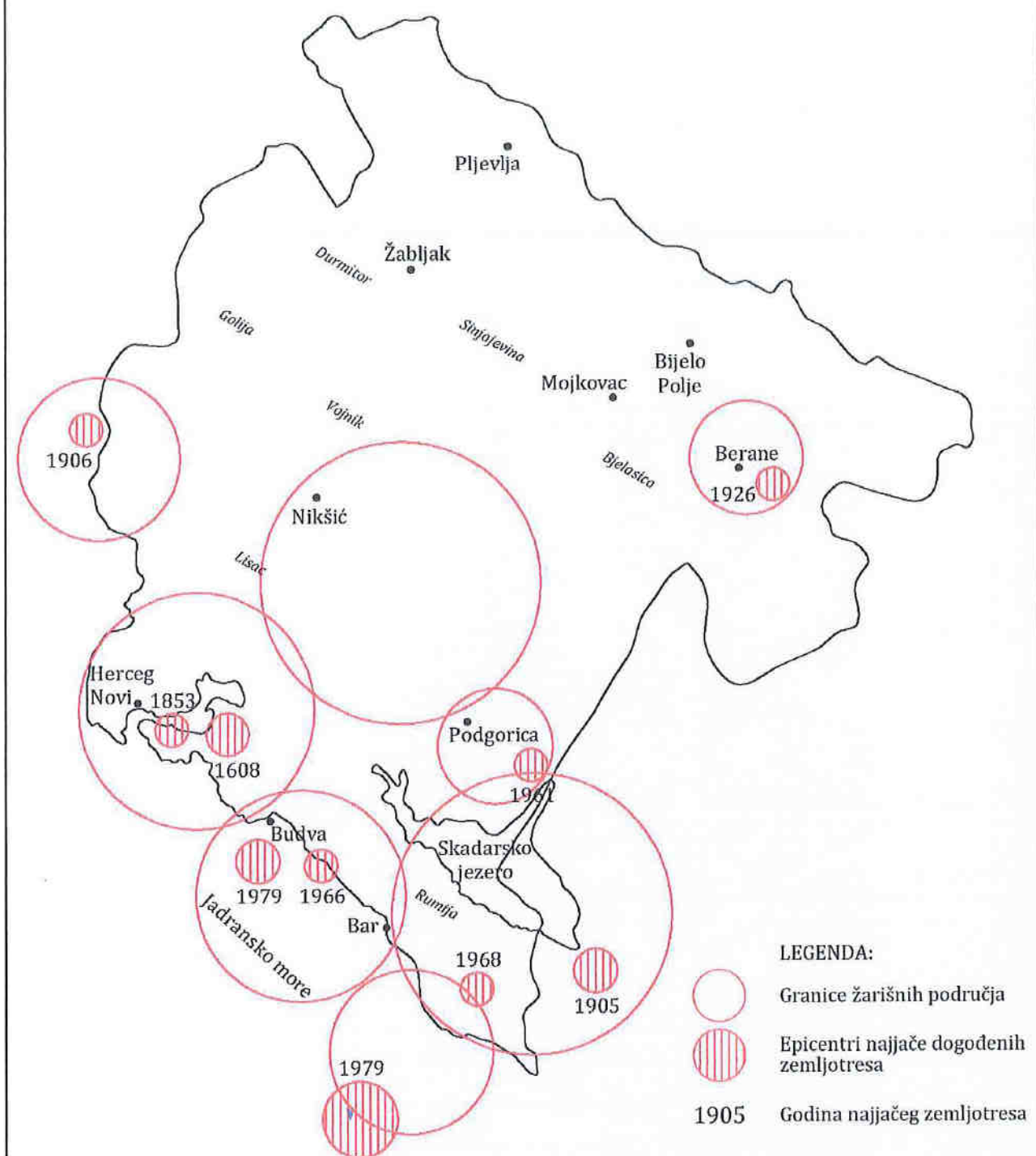
Mjesta koja se nalaze na izolinijama u području višeg inteziteta.

LEGENDA:

-  Područje istraživanja
-  9° 9° MCS
-  8° 8° MCS
-  7° 7° MCS
-  6° 6° MCS

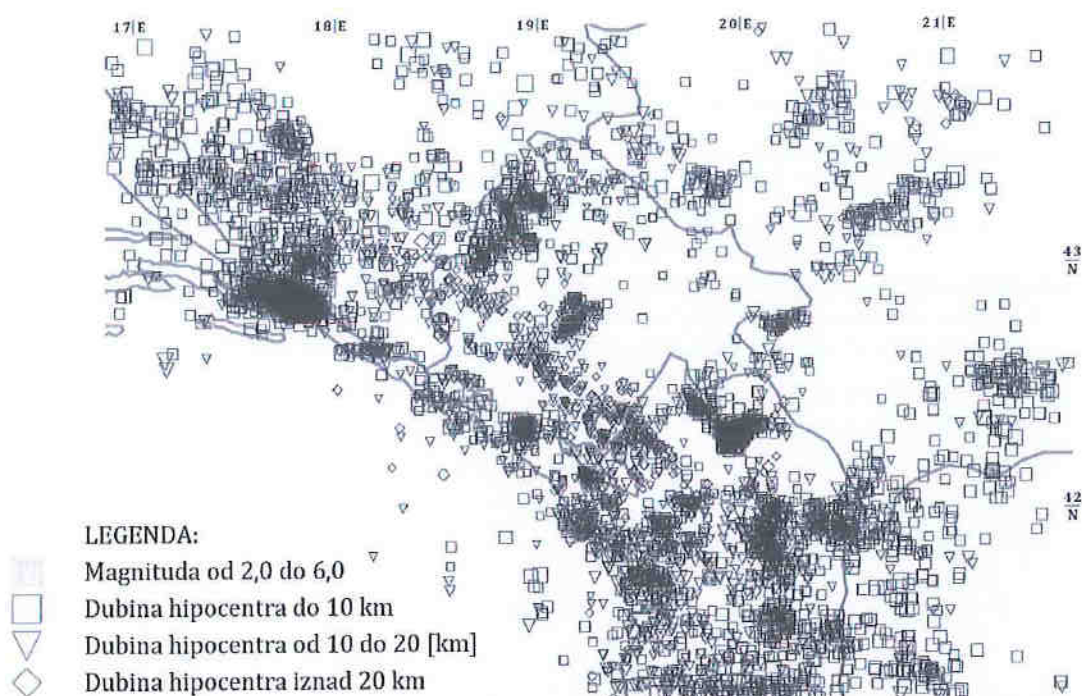
 GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	LOKACIJA: Katastarska parcela broj 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor		
OBJEKAT: Izgradnja novog objekta spartnosti P+2	ODGOVORNI PROJEKTANT: Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	NAZIV PRILOGA: Seizmološka karta Crne Gore	
INVESTITOR: Armin Hodžić	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: Glavni projekat	DATUM: Decembar 2021.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	OBRADIO: Stanka Šućur, dipl. inž. hgeol.	RAZMJERA: 1:1000000	BROJ PRILOGA: 6

ŽARIŠNA PODRUČJA I EPICENTRI NAJJAČE DOGOĐENIH ZEMLJOTRESA

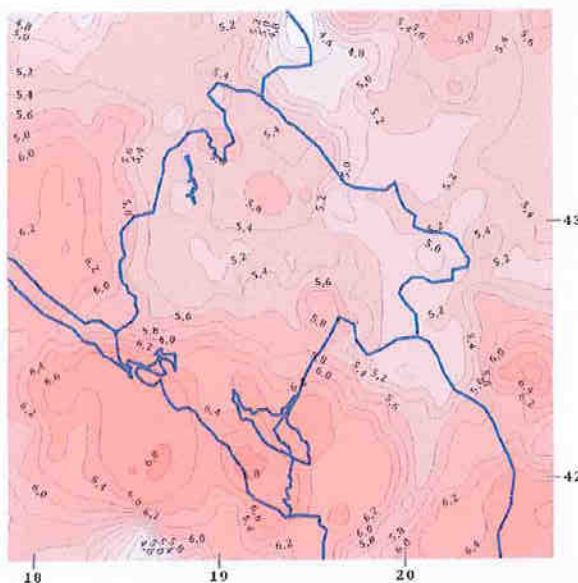


 GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	LOKACIJA: Katastarska parcela broj 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor		
OBJEKAT: Izgradnja novog objekta spartnosti P+2	ODGOVORNI PROJEKTANT: Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	NAZIV PRILOGA: Žarišna područja i epicentri najjače dogođenih zemljotresa	
INVESTITOR: Armin Hodžić	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: Glavni projekat	DATUM: Decembar 2021.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	OBRADIO: Stanka Šućur, dipl. inž. hgeol.	RAZMJERA: 1:1000000	BROJ PRILOGA: 7

KARTA REGISTROVANIH ZEMLJOTRESA U PERIODU OD 1983. DO 2004.



Zemljotresi registrovani u periodu od početka 1983. godine do kraja 2004. godine na području Crne Gore i okoline
Magnituda zemljotresa iznad 2,0 (B. Glavatović, 2005)



Karta očekivanih maksimalnih magnituda zemljotresa, za povratni period vremena od 100 godina,
kao rezultat proračuna G-R relacija (B. Glavatović, 2005)

 GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	LOKACIJA: Katastarska parcela broj 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor		
OBJEKAT: Izgradnja novog objekta spartnosti P+2	ODGOVORNI PROJEKTANT: Milovan Šućur, dipl. inž. geot.	NAZIV PRILOGA: Karta registrovanih zemljotresa u periodu od 1983. do 2004.	
INVESTITOR: Armin Hodžić	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: Glavni projekat	DATUM: Decembar 2021.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	OBRADIO: Stanka Šućur, dipl. inž. hgeol.	RAZMJERA: 1:3000000	BROJ PRILOGA: 8



GEOTEHNIKA

DRUŠTVO SA OGR. ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE, TRŠOVA bb
R.J. NIKŠIĆ Inž. djelatnosti i tehničko savjetovanje 7112; tel/faks: 00382 040 230 425, 069 024 317
PIB: 02632659 :PDV70/31-00770-9 mail: ssn@t-com.me, ž.r. CKB 510-79833-34

DOZVOLJENA NOSIVOST TLA ISPOD PLITKO FUNDIRANOG TEMELJA

OBJEKAT: Poslovno-stambeni objekat

PODACI O TLU:

- Zapreminska težina: $\gamma_1=24 \text{ kN/m}^3$ (iznad temeljnog dna)
- Zapreminska težina: $\gamma_2=24 \text{ kN/m}^3$ (ispod temeljnog dna)
- Kohezija: $c=14 \text{ kPa}$
- Ugao unutrašnjeg trenja: $\varphi=23^\circ$

PODACI O TEMELJU:

- Oblik temelja: Traka
- Dubina fundiranja: $D_f=0,90 \text{ m}$
- Širina temeljne trake: $B=1,00 \text{ m}$

FAKTORI SIGURNOSTI:

- Parcijalni faktori sigurnosti: $F_c=2,50$ i $F_\varphi=1,50$
- Redukovani parametri čvrstoće: $\text{tg}\varphi_a = \frac{\text{tg}\varphi}{F_\varphi}$ i $c_a = \frac{c}{F_c}$

OPTEREĆENJE TEMELJA:

- Ekscentritet:
 - $e_B=0,00 \text{ m}$ $B'=1,00 \text{ m}$
 - $e_L=0,00 \text{ m}$ $L'=10,00 \text{ m}$
- Koso opterećenje:
 - Horizontalna komponenta sile: $H=0,00 \text{ kN}$
 - Vertikalna komponenta sile: $V=0,00 \text{ kN}$

DOZVOLJENA NOSIVOST (q_a):

$$q_a = 0,5 \cdot \gamma \cdot B' \cdot N_\gamma \cdot s_\gamma \cdot i_\gamma + (c_a + q_o \cdot \text{tg}\varphi_a) \cdot N_c \cdot s_c \cdot d_c \cdot i_c + q_o$$

Redukovani parametri		Faktori nosivosti			Faktori oblika			Faktori dubine			Faktori nagiba sile		
c_a	φ_a	N_c	N_q	N_γ	S_c	S_q	S_γ	d_c	d_q	d_γ	i_c	i_q	i_γ
5,60	15,80	11,50	4,25	1,66	1,02	1,02	0,99	1,21	1,16	1,00	1,00	1,00	1,00

Dozvoljena nosivost tla za centrično opterećen temelj vertikalnom rezultantnom silom

$q_a=207,20 \text{ kPa}$



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Žračuni:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	<i>HODŽIĆ ARMIN</i>
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	KOTOR
LOKACIJA:	Katastarska parcela 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Jun, 2022. god M.P. _____

OPŠTINA: Kotor
KATASTARSKA OPŠTINA: Sutvara
Kat.parc.br. 357

SITUACIONI PLAN



magistrala

putni pojas

358

357

356/2

Koordinate tacaka KP.357

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6562262.820	4692758.560
2	6562273.770	4692736.120
3	6562219.650	4692713.640
4	6562216.660	4692719.630
5	6562208.670	4692734.130
6	6562237.200	4692747.130

LEGENDA

— lice mjesta
— ekvidista 0.20m.
— katastarsko stanje

Razmjera R=1:500

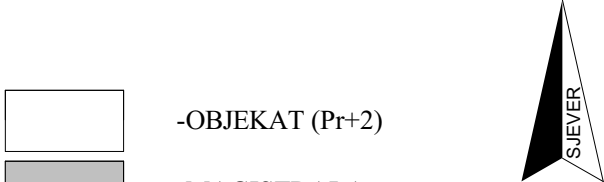


D.O.O Alians Montenegro Trade Bar
Izradio: geo.Radonjic Mirjana

Radonjic



SITUACIONI PLAN



- OBJEKT (Pr+2)
- MAGISTRALA
- PUTNI POJAS
- ULAZ U OBJEKT
- ULAZ NA PARCELU
- PARKING PROSTOR
- PRISTUPNI PLATO
- ZELENA POVRŠINA
- VISOKO RASTINJE
- NISKO RASTINJE
- AB zidno platno
- OGRADA h=140 cm
- TERMO BLOK 20cm
- TERMO BLOK 12cm
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- KATASTARSKA PARCELA

Koordinate tacaka KP.357

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6562262.820	4692758.560
2	6562273.770	4692736.120
3	6562219.650	4692713.640
4	6562216.660	4692719.630
5	6562208.670	4692734.130
6	6562237.200	4692747.130

Koordinate tacaka objekta

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6562254.083	4692751.378
2	6562262.273	4692734.594
3	6562232.776	4692722.342
4	6562224.580	4692738.083

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

HODŽIĆ ARMIN

Objekat:

POSLOVNI OBJEKT

Lokacija: Katastarska parcela 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor

Glavni inženjer:

Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1 : 250

Saradnici:

MSc, Adela Trubljanin, ing.politecnh.

Prilog:

SITUACIONI PLAN

Br. priloga:

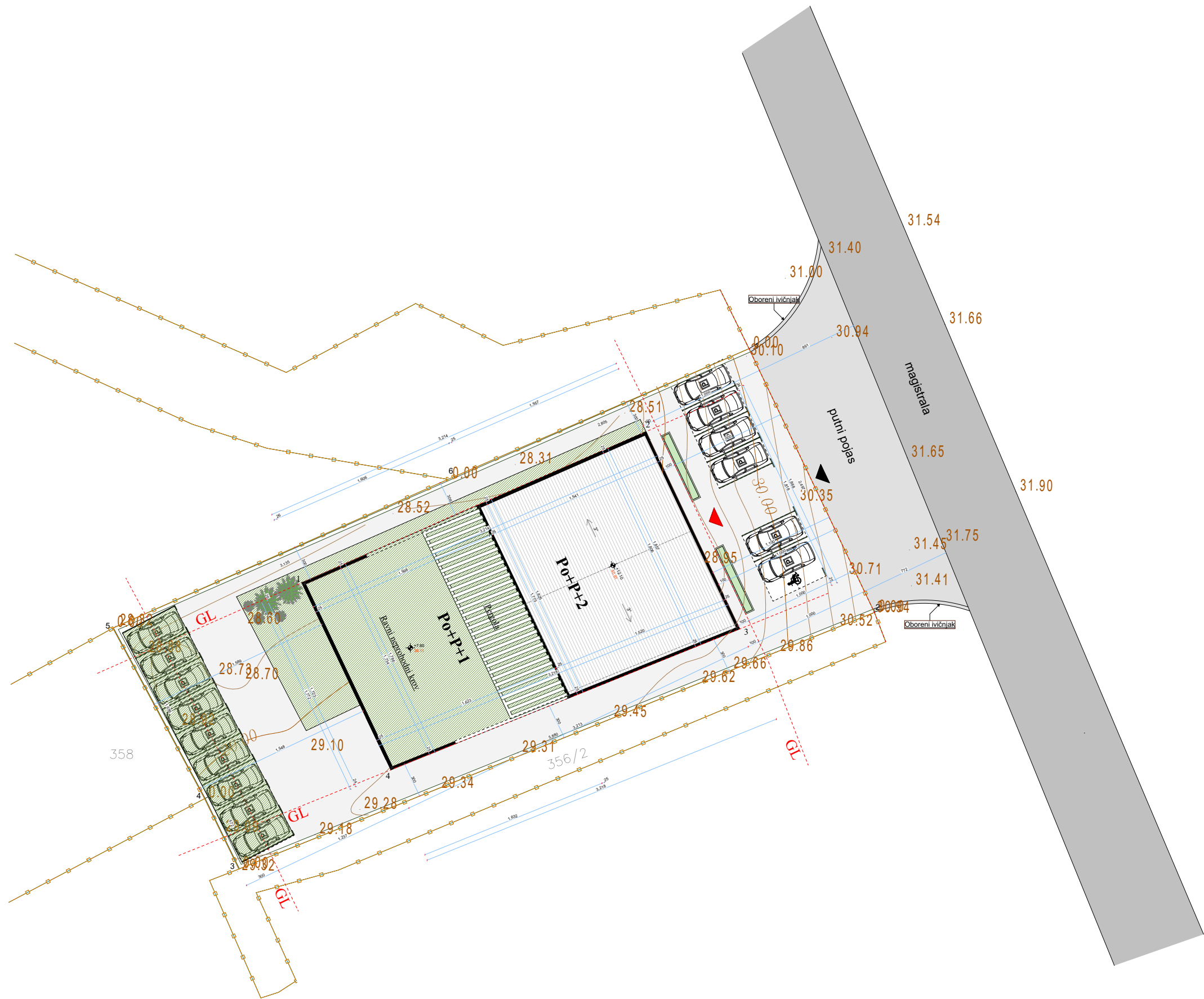
Br. strane:

1

Datum izrade projekta i M.P.

Januar, 2022. god.

Datum izrade revizije i M.P.



SITUACIONO RJEŠENJE



- OBJEKAT (Pr+2)
- MAGISTRALA
- PUTNI POJAS
- ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ NA PARCELU
- PARKING PROSTOR
- PRISTUPNI PLATO
- ZELENA POVRŠINA
- VISOKO RASTINJE
- NISKO RASTINJE
- AB zidno platno
- OGRADA h=140 cm
- TERMO BLOK 20cm
- TERMO BLOK 12cm
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- KATASTARSKA PARCELA

Koordinate tacaka KP.357

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6562262.820	4692758.560
2	6562273.770	4692736.120
3	6562219.650	4692713.640
4	6562216.660	4692719.630
5	6562208.670	4692734.130
6	6562237.200	4692747.130

Koordinate tacaka objekta

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6562254.083	4692751.378
2	6562262.273	4692734.594
3	6562232.776	4692722.342
4	6562224.580	4692738.083

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

HODŽIĆ ARMIN

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: Katastarska parcela 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor

Glavni inženjer:

Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1 : 150

Saradnici:

MSc, Adela Trubljanin, ing.politecnh.

Prilog:

Br. priloga:

Br. strane:

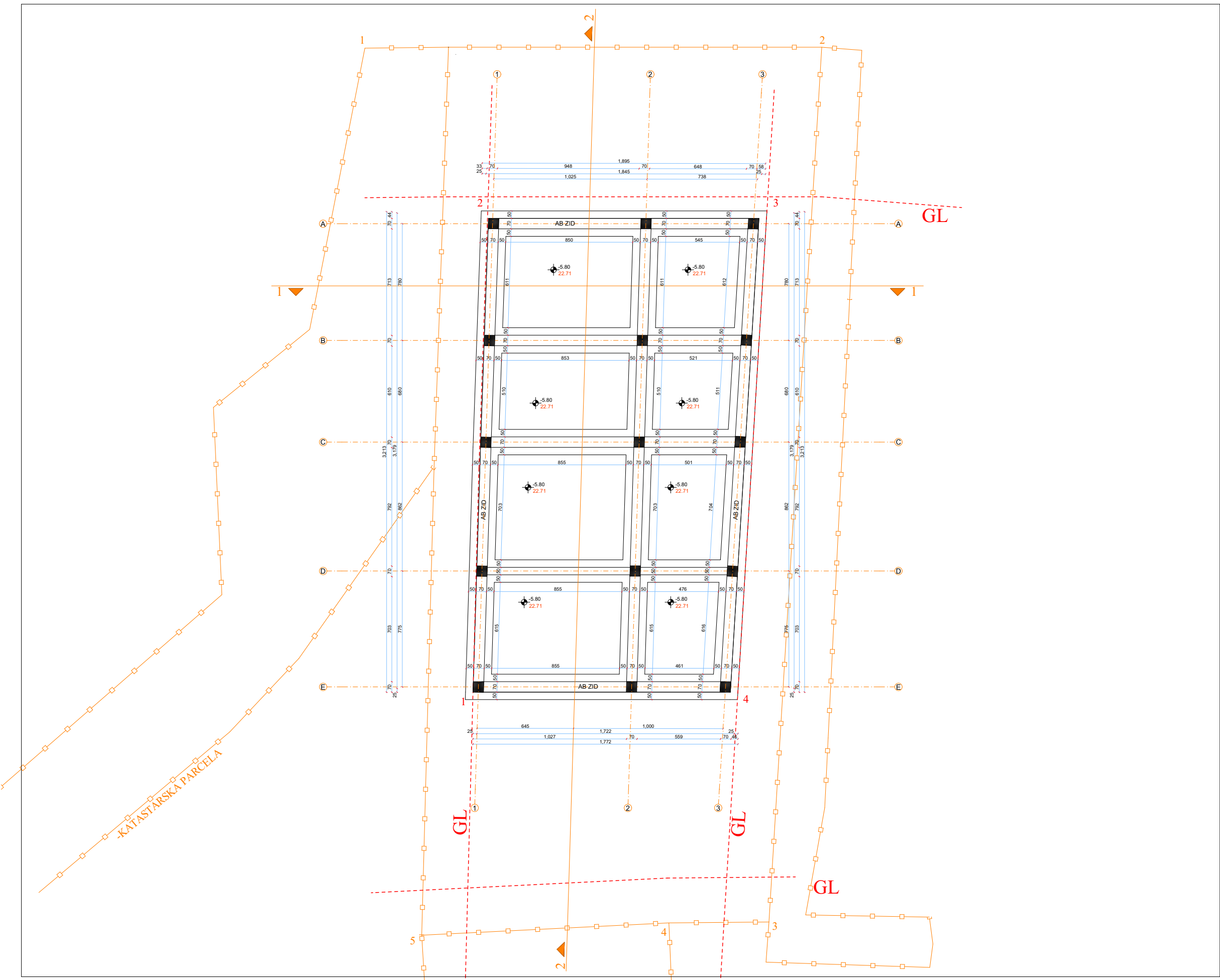
SITUACIONO RJEŠENJE

2

Datum izrade projekta i M.P.

Januar, 2022. god.

Datum izrade revizije i M.P.



OSNOVA TEMELJA

- AB zidno platno
- OGRADA h=140 cm
- TERMO BLOK 20cm
- TERMO BLOK 12cm
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- KATASTARSKA PARCELA

Koordinate tacaka KP.357

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6562262.820	4692758.560
2	6562273.770	4692736.120
3	6562219.650	4692713.640
4	6562216.660	4692719.630
5	6562208.670	4692734.130
6	6562237.200	4692747.130

Koordinate tacaka objekta

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6562254.083	4692751.378
2	6562262.273	4692734.594
3	6562232.776	4692722.342
4	6562224.580	4692738.083

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

HODŽIĆ ARMIN

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: Katastarska parcela 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor

Glavni inženjer:

Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1 : 50

Saradnici:

MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.

Prilog:

Br. priloga:

Br. strane:

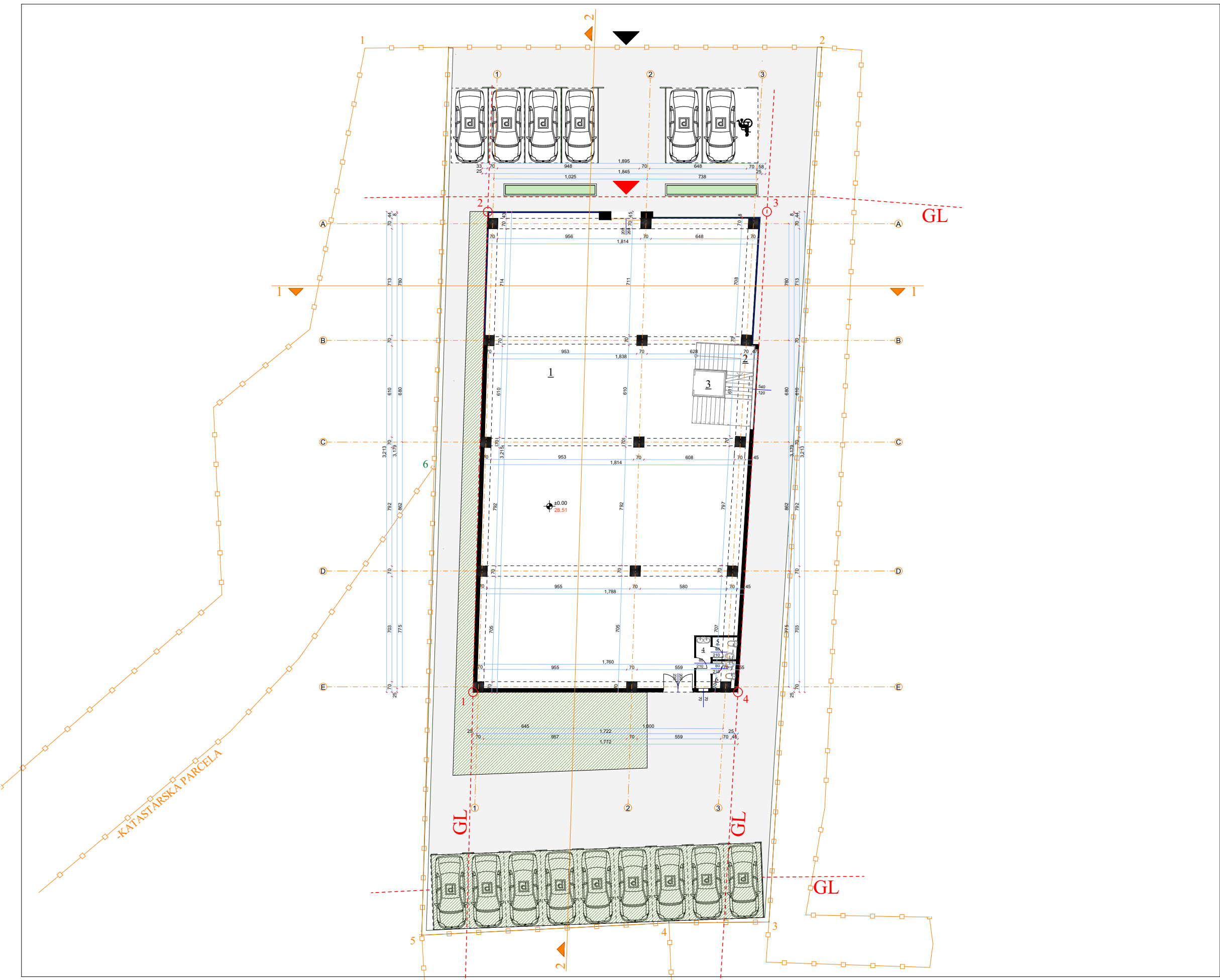
OSNOVA TEMELJA

3

Datum izrade projekta i M.P.

Januar, 2022. god.

Datum izrade revizije i M.P.



OSNOVA PRIZEMLJA

PRIZEMLJE					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m ²
1	poslovni prostor	keramika	jupol	jupol	520.95m ²
2	stepenište	keramika	jupol	jupol	17.30m ²
3	lift	granit	furnir+inox	furnir+inox	3.72m ²
4	tolaet	keramika	jupol	keramika	3.43m ²
5	WC 1	keramika	jupol	keramika	2.46m ²
6	WC 2	keramika	jupol	keramika	2.49m ²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					550.35m ²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					550.35m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA					584.61m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA					1 461.00m ²

- OBJEKAT (Po+P+2)
- ULAZ U OBJEKT
- ULAZ NA PARCELU
- PARKING PROSTOR
- PRISTUPNI PLATO
- ZELENA POVRŠINA
- AB zidno platno
- OGRADA h=140 cm
- TERMO BLOK 20cm
- TERMO BLOK 12cm
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- KATASTARSKA PARCELA

Koordinate tacaka KP.357

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6562262.820	4692758.560
2	6562273.770	4692736.120
3	6562219.650	4692713.640
4	6562216.660	4692719.630
5	6562208.670	4692734.130
6	6562237.200	4692747.130

Koordinate tacaka objekta

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6562254.083	4692751.378
2	6562262.273	4692734.594
3	6562232.776	4692722.342
4	6562224.580	4692738.083

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

HODŽIĆ ARMIN

Objekat: POSLOVNI OBJEKT

Lokacija: Katastarska parcela 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor

Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1 : 50

Saradnici: MSc, Adela Trubjanin, ing.politecnh.

Prilog:

Br. priloga:

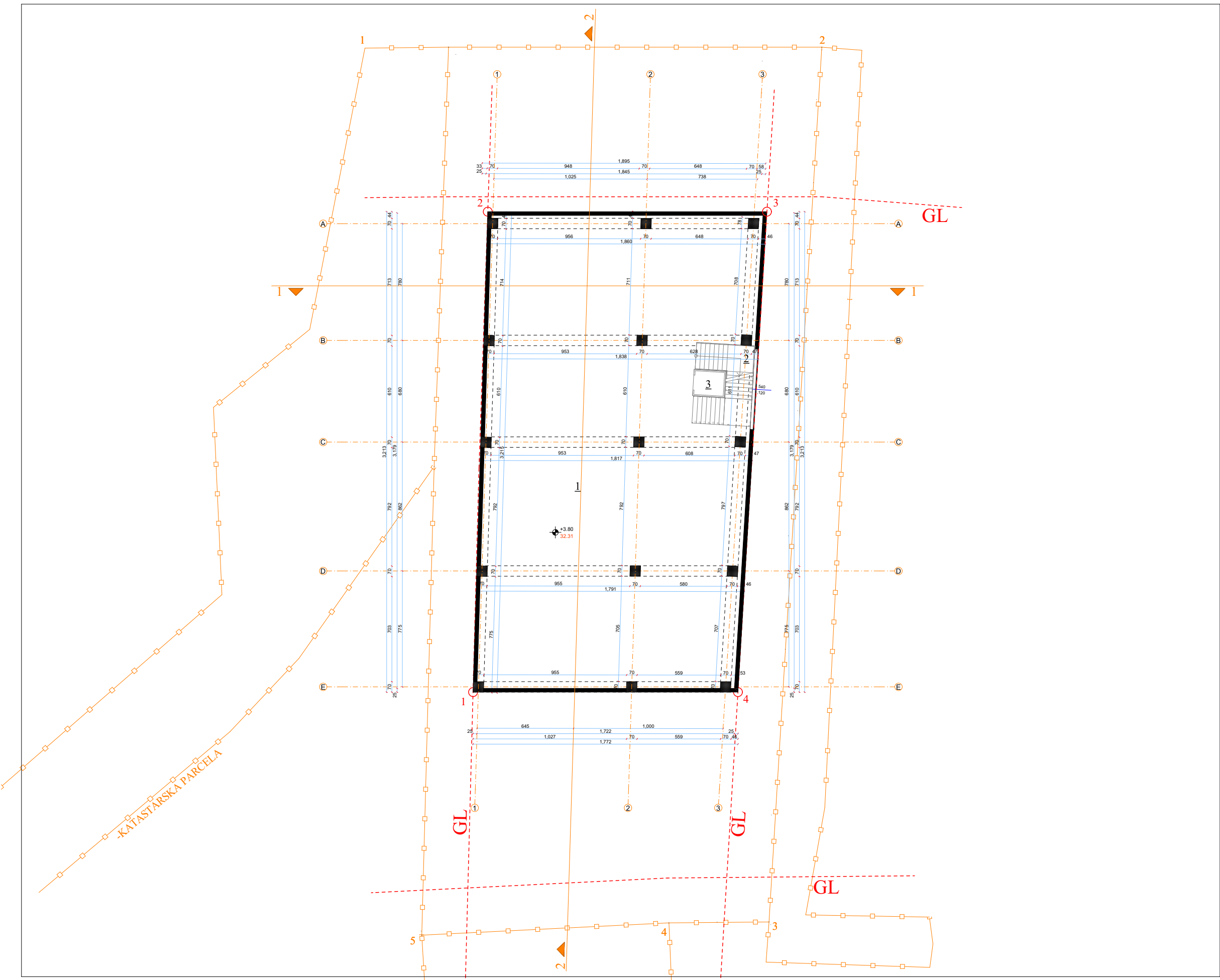
Br. strane:

OSNOVA PRIZEMLJA

5

Datum izrade projekta i M.P.
Januar, 2022. god.

Datum izrade revizije i M.P.



OSNOVA 1. SPRATA

1. SPRAT					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m ²
1	poslovni prostor	keramika	jupol	jupol	532.44m ²
2	stepenište	keramika	jupol	jupol	17.30m ²
3	lift	granit	furnir+inox	furnir+inox	3.72m ²
NETO POVRŠINA 1. SPRATA					553.46m ²
NETO POVRŠINA 1. SPRATA					553.46m ²
BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA					584.61m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA					1 461.00m ²

- AB zidno platno
- OGRADA h=140 cm
- TERMO BLOK 20cm
- TERMO BLOK 12cm
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- KATAstarska PARCELA

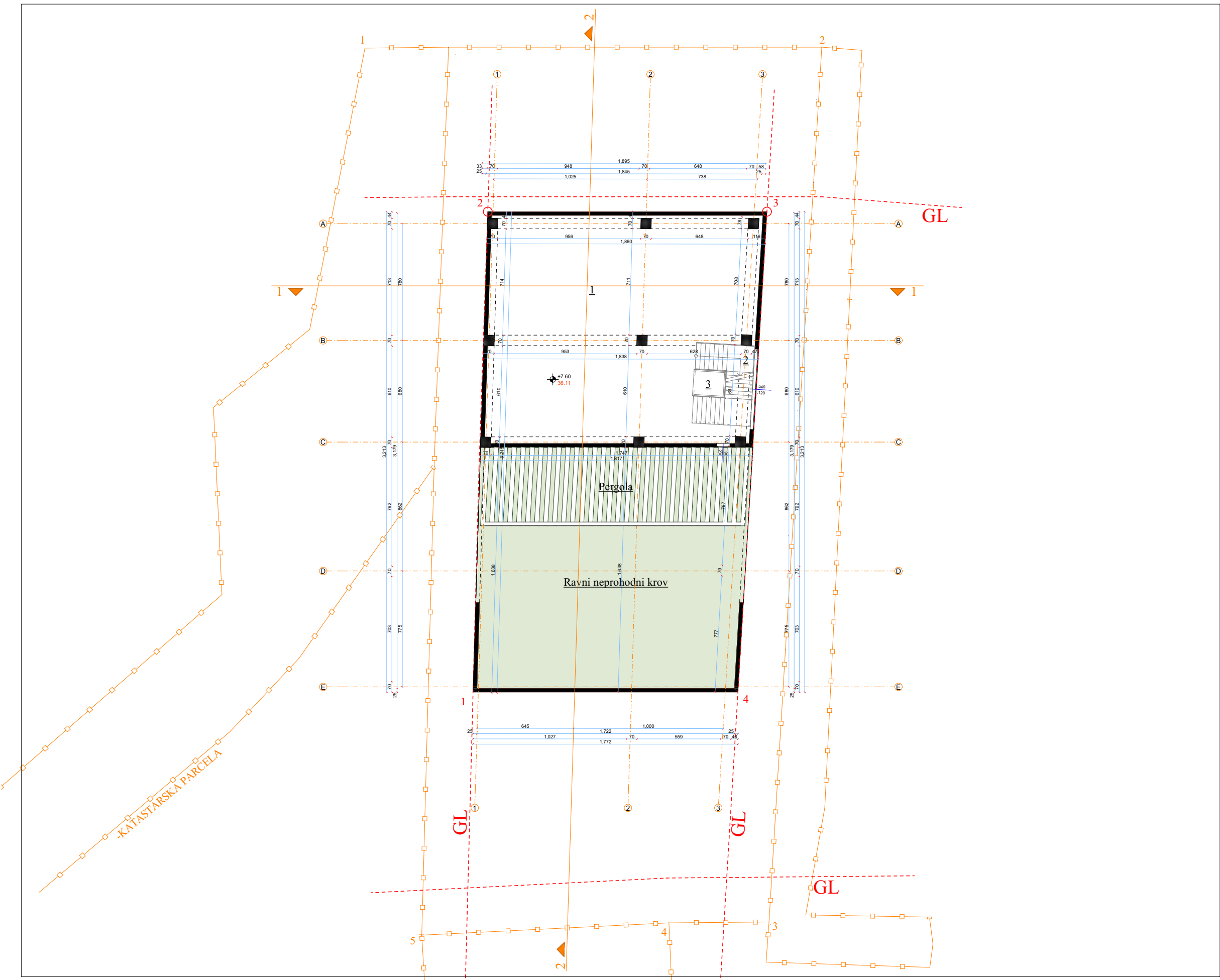
Koordinate tacaka KP.357

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6562262.820	4692758.560
2	6562273.770	4692736.120
3	6562219.650	4692713.640
4	6562216.660	4692719.630
5	6562208.670	4692734.130
6	6562237.200	4692747.130

Koordinate tacaka objekta

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6562254.083	4692751.378
2	6562262.273	4692734.594
3	6562232.776	4692722.342
4	6562224.580	4692738.083

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: HODŽIĆ ARMIN	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor	
Glavni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 50
Saradnici:	MSc, Adela Trubljanin, ing.politecnh.	Prilog: OSNOVA 1. SPRATA	Br. strane: 6
Datum izrade projekta i M.P. Januar, 2022. god.		Datum izrade revizije i M.P.	



OSNOVA 2. SPRATA

2. SPRAT					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m²
1	poslovni prostor	keramika	jupol	jupol	249.04m²
2	stepenište	keramika	jupol	jupol	17.30m²
3	lift	granit	furnir+inox	furnir+inox	3.72m²
NETO POVRŠINA 2. SPRATA					270.06m²
NETO POVRŠINA 2. SPRATA					270.06m²
BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA					291.78m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA					1 461.00m²

- AB zidno platno
- OGRADA h=140 cm
- TERMO BLOK 20cm
- TERMO BLOK 12cm
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- KATASTARSKA PARCELA

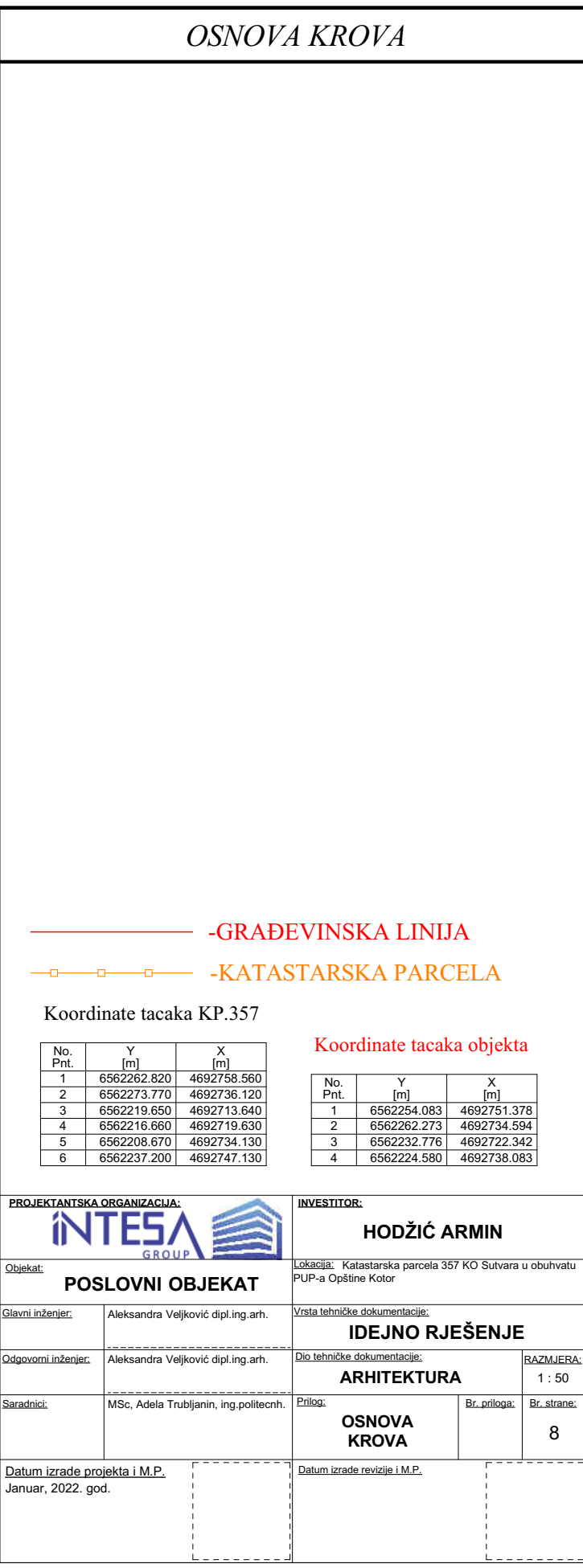
Koordinate tacaka KP.357

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6562262.820	4692758.560
2	6562273.770	4692736.120
3	6562219.650	4692713.640
4	6562216.660	4692719.630
5	6562208.670	4692734.130
6	6562237.200	4692747.130

Koordinate tacaka objekta

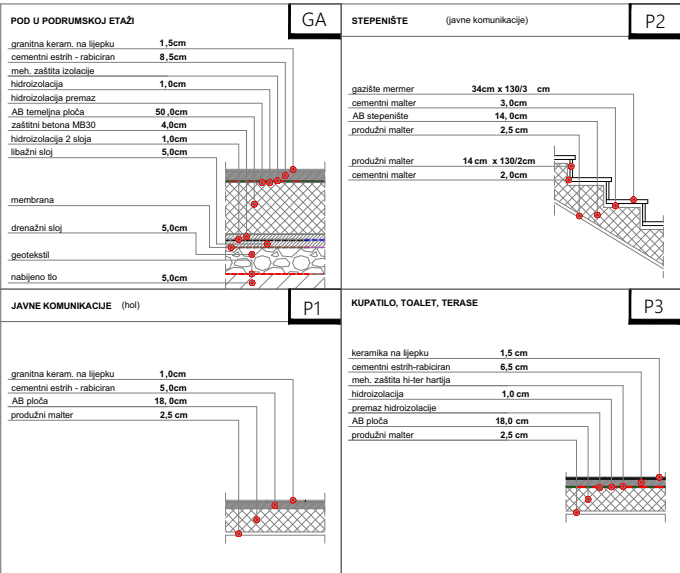
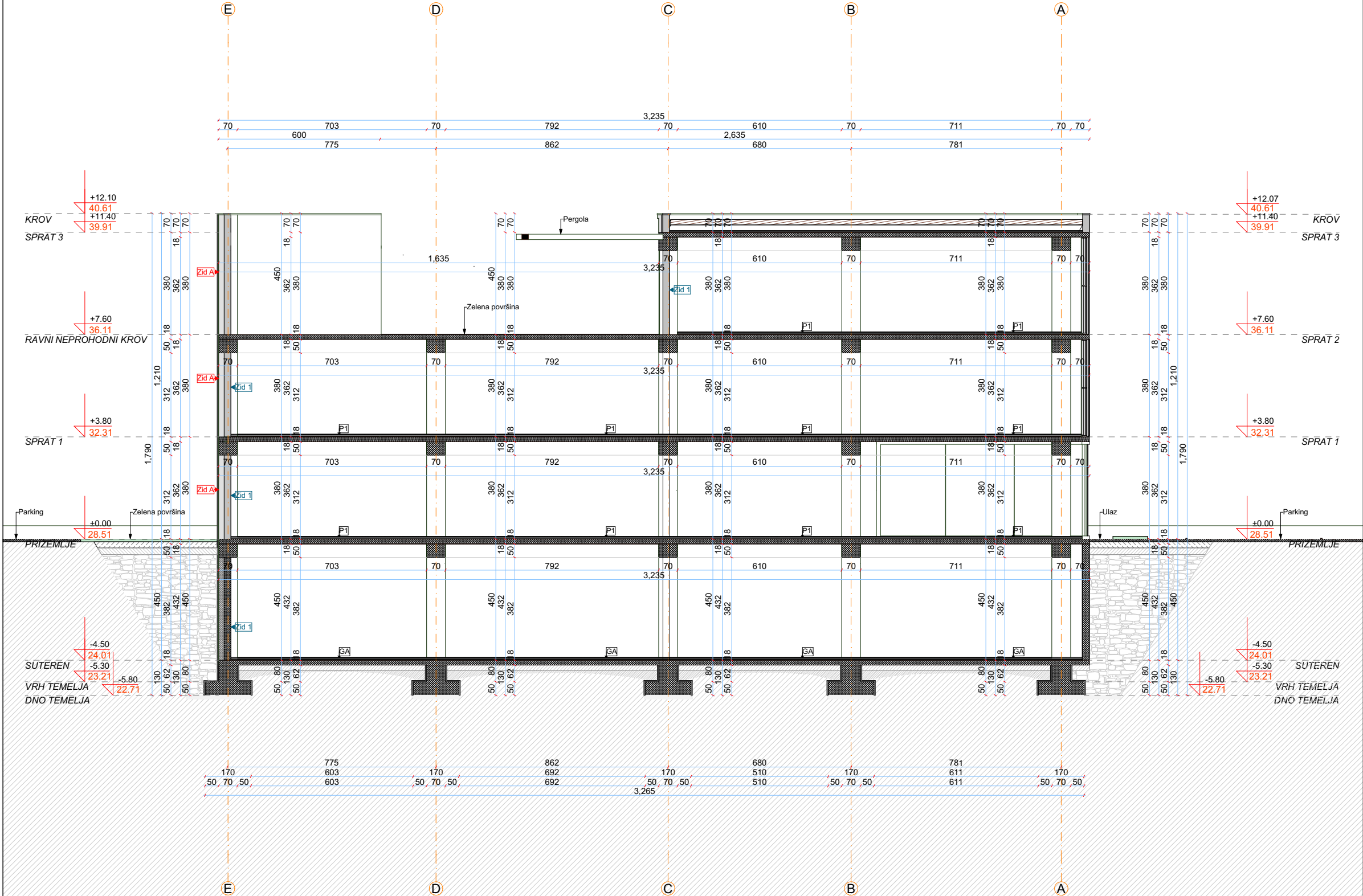
No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6562254.083	4692751.378
2	6562262.273	4692734.594
3	6562232.776	4692722.342
4	6562224.580	4692738.083

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: HODŽIĆ ARMIN	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor	
Glavni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 50
Saradnici:	MSc, Adela Trubljanin, ing.politecnh.	Prilog: OSNOVA 2. SPRATA	Br. strane: 7
Datum izrade projekta i M.P. Januar, 2022. god.		Datum izrade revizije i M.P.	



		INVESTITOR: HODŽIĆ ARMIN	
POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Katastarska parcela 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor	
Glavni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	ARHITEKTURA	
Radnici:	MSc, Adela Trubljanin, ing.politecnh.	Prilog:	Br. priloga:
		PRESJEK 1-1	9
Datum izrade projekta i M.P. januar, 2022. god.		Datum izrade revizije i M.P.	

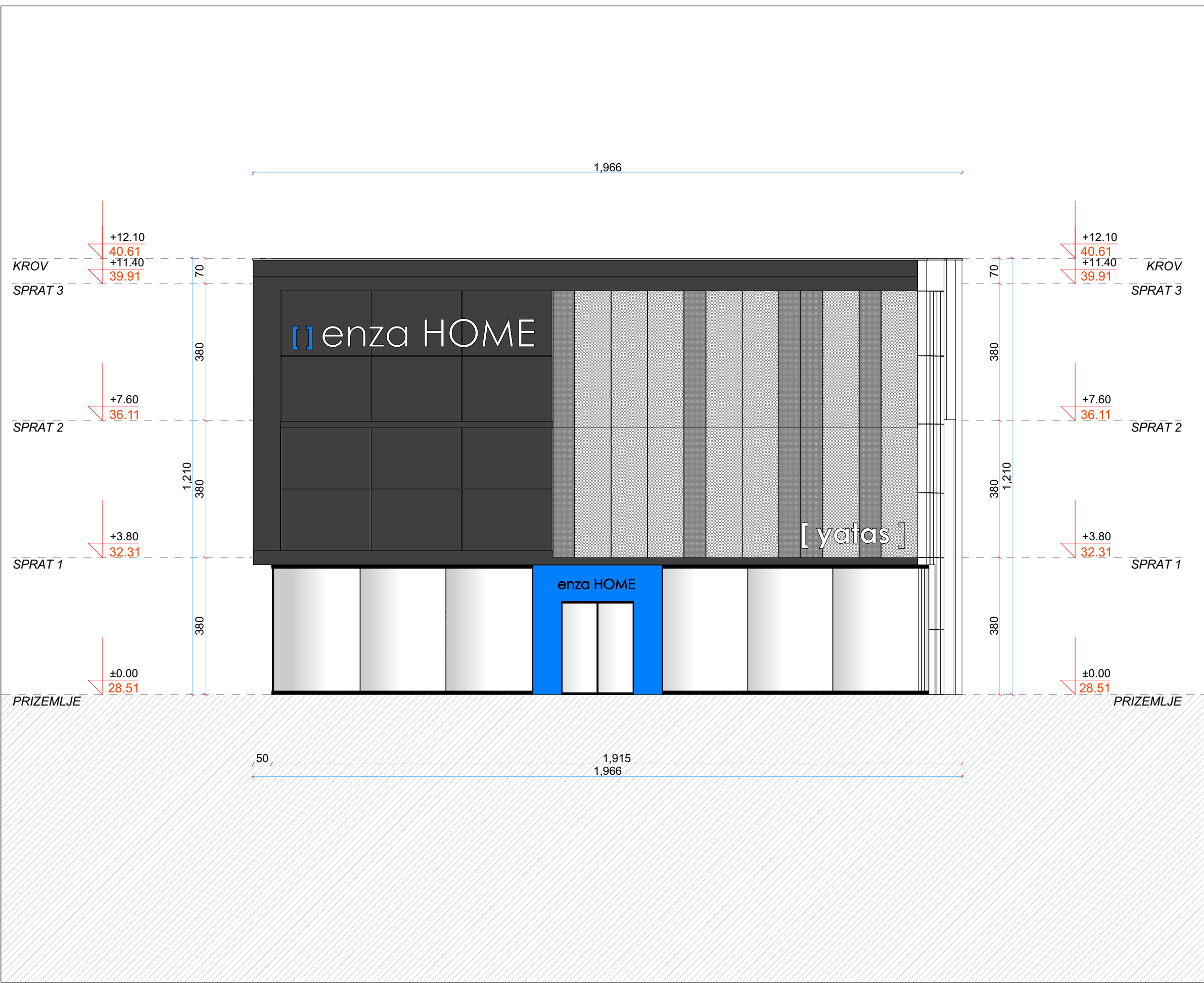
PRESJEK 2-2



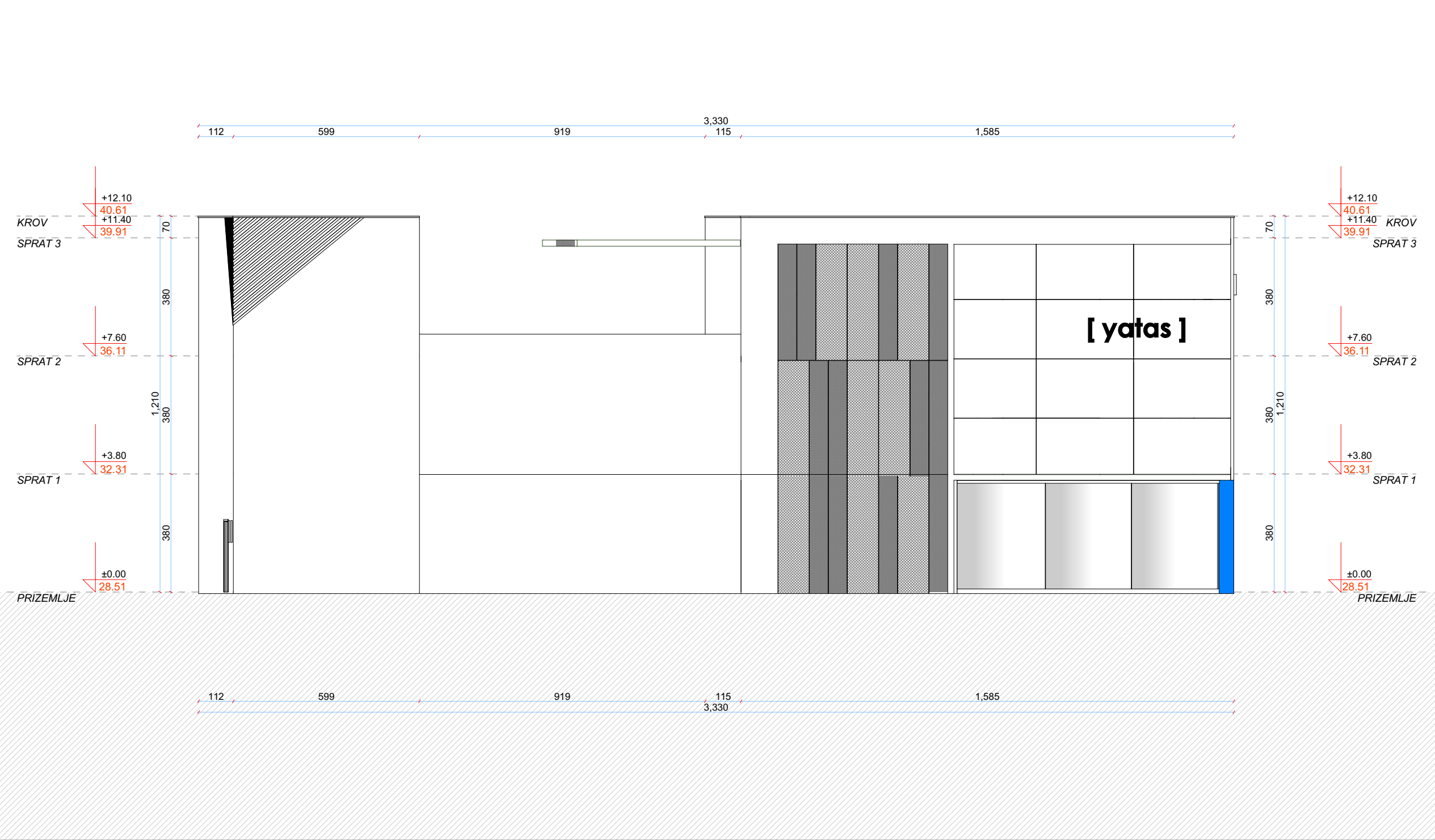
	malterisanje završna obrada - jupol
	malterisanje završna obrada - keramika
	demit fasada završna obrada - bavalit
	demit fasada završna obrada - panel

VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU	
YTONG (siporex) blok 7cm	
ARMIRANI BETON	
BLOK OPEKA 25 cm	
BLOK OPEKA 12 cm	

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: HODŽIĆ ARMIN	
Objekat: POSLOVNI OBJEKT		Lokacija: Katastarska parcela 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor	
Glavni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:	MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.	Prilog:	RAZMJERA: 1 : 50
		Br. priloga:	Br. strane: 10
Datum izrade projekta i M.P. Januar, 2022. god.		Datum izrade revizije i M.P.	

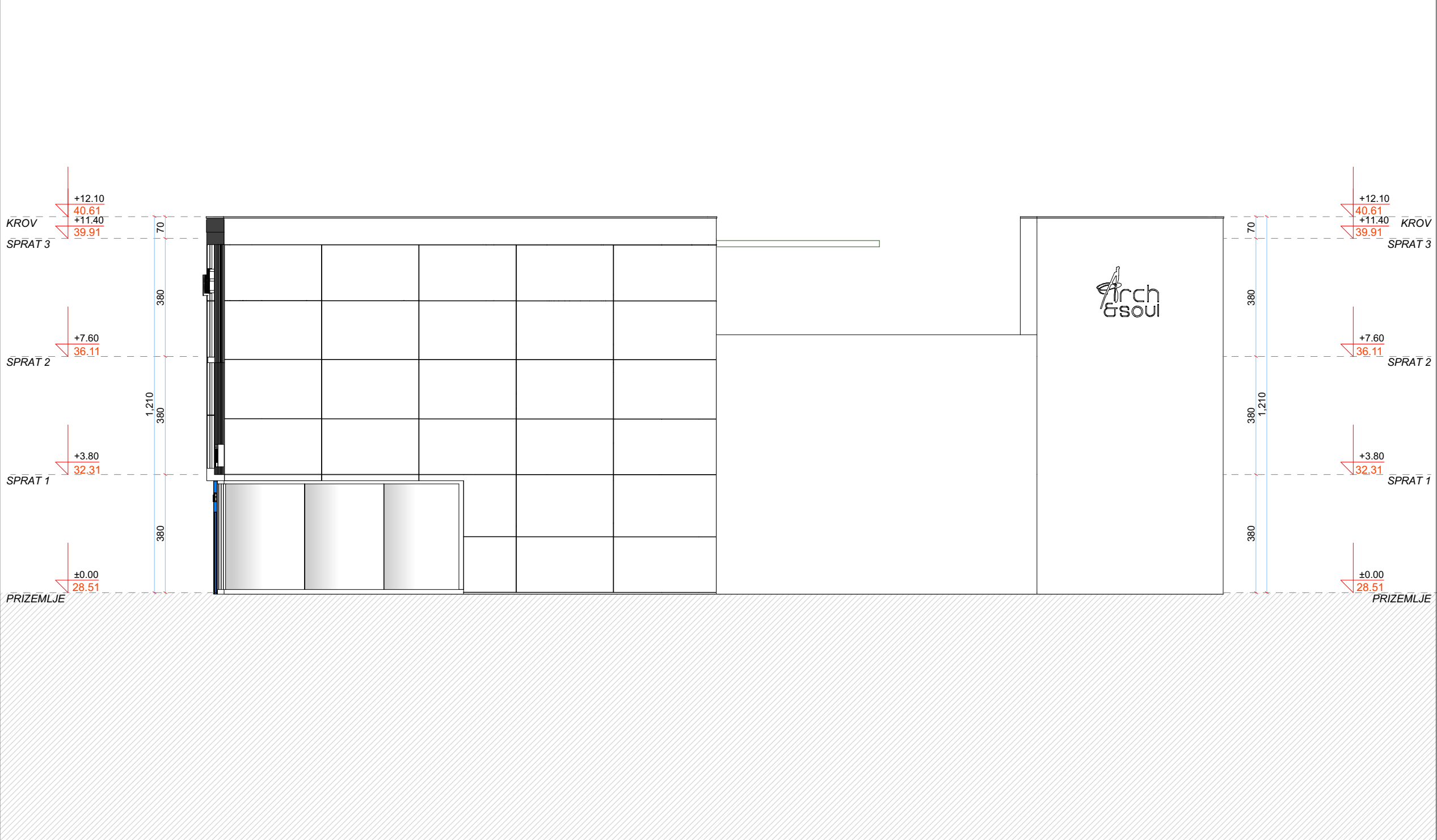


PREDNJA FASADA				
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:		INVESTITOR:		
		HODŽIĆ ARMIN		
Objekat:		Lokacija: Katastarska parcela 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor		
Glavni inženjer:		POSLOVNI OBJEKAT		
Odgovorni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Saradnici:		IDEJNO RJEŠENJE		
		Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA:
		ARHITEKTURA		1 : 50
		Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
		PREDNJA FASADA		11
Datum izrade projekta i M.P.		Datum izrade revizije i M.P.		
Januar, 2022. god.				



BOČNA (LJEVA) FASADA			
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:		INVESTITOR:	
		HODŽIĆ ARMIN	
Objekat:		Lokacija:	
POSLOVNI OBJEKAT		Katastarska parcela 357 KO Sutvara u okviru PUP-a Opštine Kotor	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		ARHITEKTURA	
Saradnici:		RAZMJERA:	
MSc, Adela Trubljanin, ing.politecnh.		1 : 50	
Priloga:		Br. strana:	
BOČNA (LJEVA) FASADA		12	
Datum izrade projekta i M.P.		Datum izrade revizije i M.P.	
Januar, 2022. god.			





BOČNA (DESNA) FASADA				
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:		INVESTITOR:		
INTESA GROUP		HODŽIĆ ARMIN		
Objekat:		Lokacija:		
POSLOVNI OBJEKAT		Katastarska parcela 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor		
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA:
Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		ARHITEKTURA		1 : 50
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
MSc, Adela Trubljanin, ing.politecnh.		BOČNA (DESNA) FASADA		14
Datum izrade projekta i M.P.		Datum izrade revizije i M.P.		
Januar, 2022. god.				



REALNO OKRUŽENJE



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: HODŽIĆ ARMIN	
Objekat: POSLOVNI OBJEKT		Lokacija: Katastarska parcela 357 KO Sutvara u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor	
Glavni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:	MSc, Adela Trubljanin, ing.politecnh.	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
		3D PRIKAZ	15
Datum izrade projekta i M.P. Januar, 2022. god.		Datum izrade revizije i M.P.	