

<p>elektronski potpis projektanta</p> <p><b>Zoran Spasić</b></p> <p>Digitally signed by Zoran Spasić DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=Paralele doo, 2.5.4.97=VATME-03290751, serialNumber=59397, givenName=Zoran, sn=Spasić, cn=Zoran Spasić Date: 2023.03.08 18:10:26 +01'00'</p>	<p>elektronski potpis revidenta</p>
---	-------------------------------------



<b>INVESTITOR:</b>	Todorović Ivana
<b>OBJEKAT:</b>	Stambeni objekat (SMG) P+1
<b>LOKACIJA:</b>	Dio Kat. Parcele 247 K.O Kavač, opština Kotor
<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b>	IDEJNO REŠENJE
<b>PROJEKTANT:</b>	"PARALELE" d.o.o. Tivat
<b>ODGOVORNO LICE:</b>	Zoran Spasić, mast.inž.arh.
<b>GLAVNI INŽENJER:</b>	Zoran Spasić, mast.inž.arh. UPI 107/7-689/2

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

**INVESTITOR:** Todorović Ivana

**OBJEKAT:** Stambeni objekat (SMG) P+1

**LOKACIJA:** Dio Kat. Parcele 247 K.O Kavač,  
opština Kotor

**DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:** PROJEKAT ARHITEKTURE

**PROJEKTANT:** "PARALELE" d.o.o. Tivat

**ODGOVORNO LICE:** Zoran Spasić, mast.inž.arh.

**GLAVNI INŽENJER:** Zoran Spasić, mast.inž.arh. UPI 107/7-689/2

**SARADNICI NA  
PROJEKTU:** Milica Andrić Spasić, mast. inž. arh.  
Đorđina Mrvošević, spec.sci.arh.  
Anđelija Borovinić, dipl.inž.arh.

## SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

### OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Naslovna strana tehničke dokumentacije (Obrazac 1)
- Sadržaj tehničke dokumentacije
- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo "PARALELE" d.o.o. za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa osiguranja privrednog društva "PARALELE" d.o.o.
- Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije "PARALELE" d.o.o.
- Licenca glavnog inženjera
- Potvrda članstva u IKCG
- Urbanističko-tehnički uslovi 03-333/21-13138
- List nepokretnosti 227 – prepis
- Elaborat parcelacije
- Ovjereni situacioni plan
- Izjava-Saglasnost UZZ br. 1776/2022
- Projektni zadatak

### TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

### GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

01. Geodetski snimak - situacija terena	1:250
02. Situacija terena	1:100
03. Osnova prizemlja	1:50
04. Osnova prvog sprata	1:50
05. Osnova krova	1:50
06. Presjek 1-1	1:50
07. Presjek 2-2	1:50
08. Istočna fasada	1:50
09. Zapadna fasada	1:50
10. Južna fasada	1:50
11. Sjeverna fasada	1:50

### 3D VIZUALIZACIJE

- 12. 3d vizualizacija
- 13. 3d vizualizacija
- 14. 3d vizualizacija
- 15. 3d vizualizacija
- 16. Montaža
- 17. Montaža
- 18. Montaža



"**PARALELE**" d.o.o.

Broj 01/22  
Tivat, 13.01. 2022 god.

## UGOVOR

o izradi tehničke dokumentacije

Zaključen 13.01.2022. u Tivtu, između:

1. Ivana Todorović, JMB 2512980715041, Kavač bb 85330 Kotor  
(u daljem tekstu: Naručilac),
2. PARALELE d.o.o. Tivat (u daljem tekstu: Projektant), koga zastupa izvršni direktor  
Zoran Spasić, JMB 1310989231998

### Član 1. – PREDMET UGOVORA

Predmet ugovora je izrada tehničke dokumentacije za izgradnju Stambenog objekta na katastarskoj parceli 247 K.O. Kavač u zahvatu PUP-a opštine Kotor

### Član 2. – SADRŽAJ I OBIM PREDMETA UGOVORA

Pod tehničkom dokumentacijom iz člana 1. ovog Ugovora podrazumijeva se izrada sljedeće dokumentacije:

**Idejno rješenje za potrebe dobijanja Saglasnosti glavnog gradskog arhitekta.**

**Glavni projekti i elaborati za potrebe Revizije odnosno prijave izvođenja radova.**

### Član 3. – PODLOGE ZA PROJEKTOVANJE

Podloge za projektovanje predstavljaju:

- Urbanističko-tehnički uslovi
- Situacija terena – geodetska podloga
- List nepokretnosti
- Elaborat parcelacije
- Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena

Podloge za projektovanje obezbjeđuje Naručilac.

#### Član 4. – CIJENA I USLOVI PLAĆANJA

**a) cijena izrade tehničke dokumentacije**

Ugovorene strane su saglasne da ugovorena cijena za izvršenje poslova iz člana 2. ovog Ugovora bude regulisana prema prihvaćenoj ponudi definisanoj aneksom ovog Ugovora.

**b) uslovi plaćanja**

Plaćanje izrade tehničke dokumentacije će se vršiti po sljedećoj dinamici:

- **25% avansna situacija** po dobijanju podloga za projektovanje iz člana 3. Ovog Ugovora
- **50% privremena situacija** nakon dobijanja saglasnost Glavnog gradskog arhitekta
- **25% okončana situacija** po dobijanju pozitivnog izvještaja revizije

#### Član 5. – ROKOVI IZRADE

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora izradi u roku od:

- a) 20-35 radnih dana** za Idejno rješenje, nakon dobijanja podloga za projektovanje iz člana 3. ovog Ugovora
- b) 25 radnih dana** za Glavne projekte I elaborate, nakon dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta.

Danom uvođenja u posao smatra se prvi naredni dan od dana obezbjeđenja podloga za projektovanje.

Rokovi iz prethodnog stava mogu biti produženi u slučaju vanrednih okolnosti i na osnovu saglasnosti ugovornih strana.

#### Član 6. - TIRAŽ

Tehnička dokumentacija iz predmeta ovog ugovora se izrađuje u tiražu od:

- a) 2 primjeraka** u zaštićenoj digitalnoj formi (CD) za Idejno rješenje
- b) 2 primjeraka** u zaštićenoj digitalnoj formi (CD) I 1 u analognoj formi za Glavne projekte I elaborate.

## Član 7. – STANDARDI PROJEKTOVANJA

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora izradi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG br. 064/17, 044/18, 063/18, 11/19 i 082/20), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. List CG br. 044/18), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta (Sl. List CG br. 47/13 i 060/18), Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stanova i stambenih zgrada (na osnovu člana 74 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata)

## Član 8. – ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA

Projektant zadržava sva prava po osnovu autorstva i intelektualne svojine na tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora, u skladu sa važećim zakonima i međunarodnim standardima.

Predmetna tehnička dokumentacija se može koristiti samo za izgradnju objekta iz člana 1. ovog Ugovora.

Naručilac ne može, bez saglasnosti Projektanta, koristiti predmetnu tehničku dokumentaciju za izgradnju nekog drugog objekta, niti može vršiti njene izmjene ili dopune kojima bi se ugrozila autorska prava Projektanta.

Objektne strane zadržavaju u cijelosti pravo da tehničku dokumentaciju koriste u marketinške svrhe ali isključivo za vlastite aktivnosti.

## Član 9. – RASKID UGOVORA

Ovaj ugovor može biti raskinut sporazumno ili na zahtjev jedne od ugovornih strana.

Ugovor se sporazumno može raskinuti u slučaju kada jedna od ugovornih strana nema objektivnih mogućnosti za dalju realizaciju ugovora (odustajanje od realizacije projekta; nemogućnost obezbjeđenja neophodnih dozvola i saglasnosti za projektovanje i izgradnju objekta; više sile i sl.).

U slučaju raskida Ugovora iz prethodnog stava, ugovorne strane će utvrditi međusobne obaveze i potraživanja na dan raskida ugovora i utvrditi dinamiku njihovog izvršavanja.

Ugovor može biti raskinut na zahtjev jedne od ugovornih strana u slučaju kada druga strana bez opravdanih razloga ne izvršava svoje ugovorene obaveze.

U slučaju raskida ugovora iz prethodnog stava, ugovorna strana čijom krivicom je došlo do raskida ugovora je dužna da drugoj strani nadoknadi štetu koju je po tom osnovu pretrpjela.

## Član 10. – PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Ugovorne strane su se saglasile da će sve eventualne sporove po ovom ugovoru rješavati sporazumno i u duhu dobrih poslovnih običaja i poslovnog morala.

Sporove koje ne budu mogli riješiti sporazumno rješavaće nadležni sud u Kotoru.

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

### UGOVORNE STRANE:

#### ZA PROJEKTANTA

Zoran Spasić, mast.inž.arh.



#### ZA NARUČIOCA

Ivana Todorović







**CRNA GORA  
PORESKA UPRAVA  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0911876 / 001

U Podgorici, dana 29.11.2019.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PARALELE" DOO TIVAT, broj 290586 podnijetoj dana 28.11.2019. u 11:54:22, preko

Ime i prezime: NIKOLA VUKČEVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2112978212980 CRNA GORA

Adresa: RADOJA JOVANOVIĆA BR.24 PODGORICA CRNA GORA

donosi

### **RJEŠENJE**

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PARALELE" DOO TIVAT sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	PARALELE
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50911876
PIB:	03290751
Datum statuta:	25.11.2019.
Datum ugovora:	25.11.2019.
Adresa uprave - sjedište:	ZGRADA RAČICE, KALIMANJ TIVAT
Adresa za prijem službene pošte:	ZGRADA RAČICE, KALIMANJ TIVAT
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	ZGRADA RAČICE, KALIMANJ TIVAT
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38268575161
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: MILICA ANDRIĆ SPASIĆ  
MB/JMBG/BR. PASOŠA/ : 013552563 SRBIJA  
Adresa: TRG ĐARA PETKOVIĆA 10A TIVAT CRNA GORA  
Udio: 50%

Osnivač: ZORAN SPASIĆ  
MB/JMBG/BR. PASOŠA/ : 1310989231998 CRNA GORA  
Adresa: TRG ĐARA PETKOVIĆA 10A TIVAT CRNA GORA  
Udio: 50%

Izvršni direktor: ZORAN SPASIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 1310989231998 CRNA GORA  
Adresa: TRG ĐARA PETKOVIĆA 10A TIVAT CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: MILICA ANDRIĆ SPASIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 013552563 SRBIJA  
Adresa: TRG ĐARA PETKOVIĆA 10A TIVAT CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

### Obrazloženje

Podnosilac je dana 28.11.2019 u 11:54:22 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću PARALELE . Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ( Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07 ... 40/11).



Sam. savjetnik II

Zdravko Gutović

#### Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60. Administrativna taksa.



CRNA GORA  
PORESKA UPRAVA  
Broj: 91-01-03229-6  
Područna jedinica Kotor - Ekspozitura Tivat  
TIVAT, 29.11.2019. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

## RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PARALELE" DOO  
TIVAT  
TIVAT

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03290751

(Matični broj)

914

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 29.11.2019. 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.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i takseira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €: shodno Tarifnom broju 5 Takse tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u konat-računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa



NAČELNICA  
*Gordana Nestorović*  
Gordana Nestorović



# lovćen

Filijala/O.J.: 3811  
Šifra zastupnika: 50456  
Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG003985  
Novo/Obnova: ODG002905  
Veza sa Polisom:



## POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG003985

Ugovarač: PARALELE DOO, ZGRADA RAČIČE, TIVAT, JMBG/PIB: 03290751

Osiguranik: PARALELE DOO, ZGRADA RAČIČE, TIVAT, JMBG/PIB: 03290751

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 04.02.2023 u 00:00 do 03.02.2024. 23:59

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

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

### Osigurava se:

#### 1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivača osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 40,000€ Isključeno je osiguravajuće pokrivače koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga isključeno je pokrivače za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokrivače tokom garancije. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 100,000.00€ . Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova ). Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokrivača u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)..

Suma Osiguranja €

Premija €

100.000,00€

A Minimalna premija 1 (140%)

140,00€

B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)

168,00€

C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-61,60€

E Popust za isključenje pokrivača u periodu garancije (10%)

-24,64€

F trajanje do 1 godine (100%)

BRUTO PREMIJA:

221.76€

POREZ NA PREMIJU:

19.96€

UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:

241.72€

### UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1. 01.02.2023 241.72

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG003985

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

SMODLAKA JOVIĆ RANKA

Osiguravač

U Tivtu, 31.01.2023

Osiguravač osiguranja

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



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni poslovanje

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 279  
fax: +382 20 446 215  
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 107/7- 787/2  
Podgorica, 16.01.2020. godine

» PARALELE » D.O.O.

Zgrada Račice - Kalimanj  
TIVAT

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se 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 licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UPI 107/7-787/2  
Podgorica, 16.01.2020. godine

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

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » PARALELE » D.O.O. iz Tivta, 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 107/7-787/1 od 10.12.2019.godine, » PARALELE » D.O.O. iz Tivta, 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 107/7-689/2 od 29.10.2019.godine, u kojem je Spasić Zoranu, diplomiranom inženjeru arhitekture, Master- Studijski program: Arhitektura, iz Tivta, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » PARALELE » D.O.O. iz Tivta i Spasić Zorana, diplomiranog inženjera arhitekture, Master- Studijski program: Arhitektura, iz Tivta, kao zaposlenog u imenovano privredno društvo, na neodređeno vrijeme, sa punim radnim vremenom od 40 časova nedeljno na radno mjesto: izvršni direktor- čl. 2.3.i 4. Ugovora; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske Uprave - Podgorica, - Rješenje, Registarski broj:5-0911876/001 od 29.11.2019.godine, sa pretežnom djelatnošću pod šifrom: 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.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni post

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 279  
fax: +382 20 446 215  
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 107/7- 689/2  
Podgorica, 29.10.2019. godine

SPASIĆ ZORAN

Palih boraca br. 9  
TIVAT

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-689/2

Podgorica, 29.10.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu SPASIĆ ZORANA, Master inženjer arhitekture, Studijski program: arhitektura, iz Tivta, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46. stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE SPASIĆ ZORANU, Master inženjeru arhitekture, Studijski program: arhitektura, iz Tivta, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-689/1 od 25.10.2019.godine, SPASIĆ ZORAN, Master inženjer arhitekture, Studijski program: arhitektura, iz Tivta, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu Univerziteta u Beogradu, Arhitektonski fakultet Beograd, Republika Srbija, br. 3053400 od 30.oktobra 2014.godine; Rješenje Ministarstva prosvjete, UPI br. 636-157/2017-2 od 21.marta 2017.godine u kojem je Zoranu Spasić, priznata Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stepenu: Master inženjer arhitekture, nakon završenih studija u trajanju od dvije godine, izdata na Arhitektonskom fakultetu u Beogradu, Univerzitet u Beogradu, Republika Srbija; Potvrde, br. 62/2019 od 06.09.2019.godine i br. 63/2019 od 06.09.2019.godine, izdate od strane » Enforma » D.O.O.Kotor od 06.09.2019.godine u kojim je utvrđeno da je imenovani po zanimanju: master inženjer arhitekture, obavljao stručno osposobljavanje u periodu od devet mjeseci ( 15.01.2015.- 15.10.2015.godine), u svojstvu projektanta saradnika za fazu arhitekture, kao i da je isti zaposlen u periodu od dvije godine i šest mjeseci ( 15.10.2015.- 01.05.2018.godine) u svojstvu projektanta, saradnika za fazu arhitekture te učestvovao u izradi navedenih projekata; Potvrdu referenci za imenovanog, izdata od strane » Arhinet » D.O.O.Podgorica u kojoj je utvrđeno da je imenovani bio zaposlen u periodu od jedne godine i dvadeset dana ( 10.09.2018.- 30.09.2019.godine) u svojstvu projektanta

saradnika na izradi navedenih projekata; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Uvidom u kaznenu evidenciju Ministarstva pravde, utvrđeno je da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji Ministarstva pravde.

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 preuzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: 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 Pavićević





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-4534

Podgorica, 17.12.2022. 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

**Mr ZORAN B. SPASIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture iz Tivta,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **23.12.2023.** godine.


Obradila:  
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA  
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p><b>OPŠTINA KOTOR</b> Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje</p> <p><b>Broj: 03-333/21-13138</b></p> <p><b>Datum, 21.10.2021.god.</b></p>	
2	<p>Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu čl.74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20) i čl.1 Uredbi o Izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 76/21) i podnijetog zahtjeva od strane <b>Spasić Zorana iz Tivta</b>, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini dio kat.parc.247 K.O.Kavač, u zahvatu PUP-a opštine Kotor ("Sl.list CG" br.95/20).</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>Spasić Zoran iz Kotora</b></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>	
	<p>Predmetna lokacija sastoji se od dijela kat.parc.247 K.O.Kavač i nalazi se u obuhvatu plana PUP-a Kotor. Uvidom u List nepokretnosti br.227-prepis K.O.Kavač, utvrđeno je: - kat.parc.247 se vodi kao „šume 3.klase”, površine 624 m<sup>2</sup>.</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>	
	<p>Namjena predmetne lokacije je <b>naselje - N</b>. Na površinama naselja moguće je realizovati/graditi objekte u skladu sa kategorijama detaljnih namjena površina. Odnosno objekte: /<b>stanovanja</b>, centralnih djelatnosti, turizma, školstva i socijalne zaštite, zdravstva i zdravstvene zaštite, kulture, sporta i rekreacije, mješovite namjene, pejzažno uređenje naselja, groblja, vjerske objekte infrastrukturne objekte / saobraćajna, telekomunikaciona, elektroenergetska, hidrotehničku, komunalnu, kao i objekte koji su vezani za navedenu infrastrukturu: pumpne i gasne stanice, trafo stanice, objekte za potrebe odbrane. Pod pojmom stambenih objekata podrazumijevaju građevine namijenjene isključivo za</p>	



stalno stanovanje, kako za individualno tako i za višeporodično stanovanje, a koje se po pravilu ne mogu planirati u istoj urbanističkoj jedinici /parceli, bloku, kvartu, zoni.../. Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena. Etaže ispod kote prizemlja namijenjene isključivo smještanju neophodne infrastrukture, servisnih i pomoćnih prostorija ili garažiranju, tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori, i ne ulaze u proračun indeksa izgrađenosti.

U suterenu se ne smiju nalaziti stambene i poslovne prostorije.

Mogući sadržaji uz objekte ekskluzivnog stanovanja su svi koje dozvoljava predmetni prostor i konfiguracija terena, a koji su u funkciji luksuznog stanovanja i odmora, rekreacije i zabave (bazeni, tereni za tenis ili neke male sportove, fontane, vodokoci, sjenici i sl.)

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

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

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

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

## 7.2. Pravila parcelacije

Pretmetna lokacija za gradnju sastoji se od **dijela kat.parc.247 K.O.Kavač**, čija površina iznosi **449 m<sup>2</sup>**.

Indeks zauzetosti **0,3** : Pz=**134,70 m<sup>2</sup>**

Indeks izgrađenosti **0,8** : Piz=**359,20 m<sup>2</sup>**

Spratnost: **P+1+Pk**.

Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele 25-30%.

### Vertikalni gabariti

Dozvoljena spratnost je **P+1+Pk**, maksimalna visina novih objekata je dvije etaže + potkrovlje ili povučena etaža bez obzira da li su to npr. suterena + 1 etaže ili prizemlje +1 etaže.

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

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

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

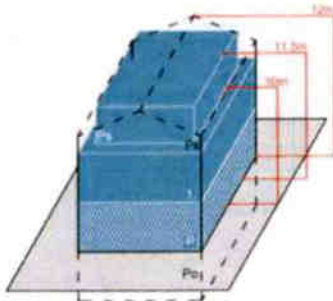
Potkrovlje (**Pk**) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.40 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

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

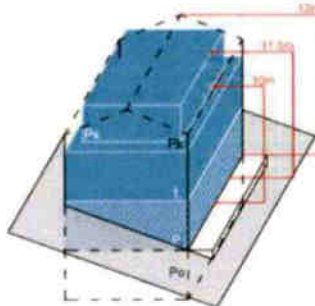
Povučena etaža (**Ps**) se može koristiti gdje je naznačena spratnost sa Pk.

P+1+Pk

Objekat na ravnom terenu  
Ps - max 80% etaže ispod



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



### Visina etaže

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerjenja između gornjih kота međуетаžних konstrukcija iznosi:

- za stambene podzemne etaže - garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene i hotelske smještajne etaže do 3.5 m;
- za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

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

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

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

Nakon definisanja i određivanja konačne lokacije /izdavanje UTU-a / pristupa se izradi Elaborata parcelacije.

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

Minimalna veličina parcele za gradnju u naseljima je 350m<sup>2</sup>, za dvojne objekte 600m<sup>2</sup>.

**Čl.53** Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20) definisana je **lokacija za građenje** :

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

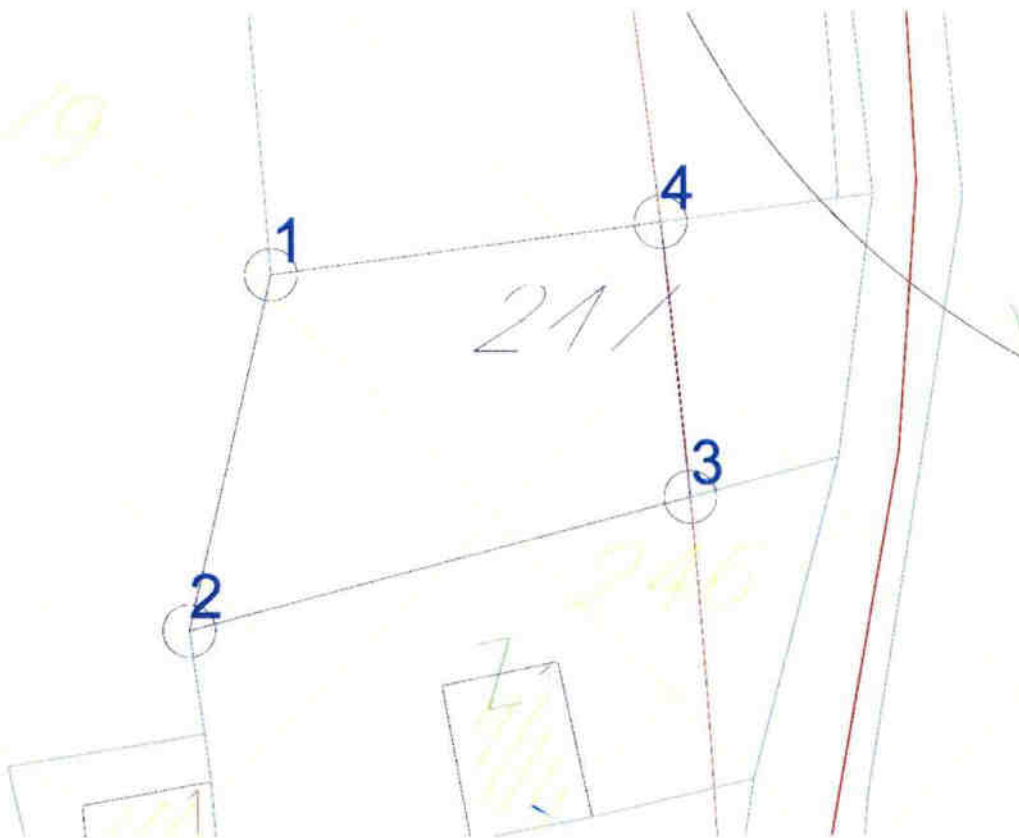
**Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije.**

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

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

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

**NAPOMENA: Prije izrade projektne dokumentacije potrebno je regulisati imovinske odnose.**



KOORDINATE LOKACIJE:

taka	U	H
	16560906.39	4697299.30
	26560901.68	4697279.05
	36560930.32	4697286.60
	46560928.68	4697302.25

**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.

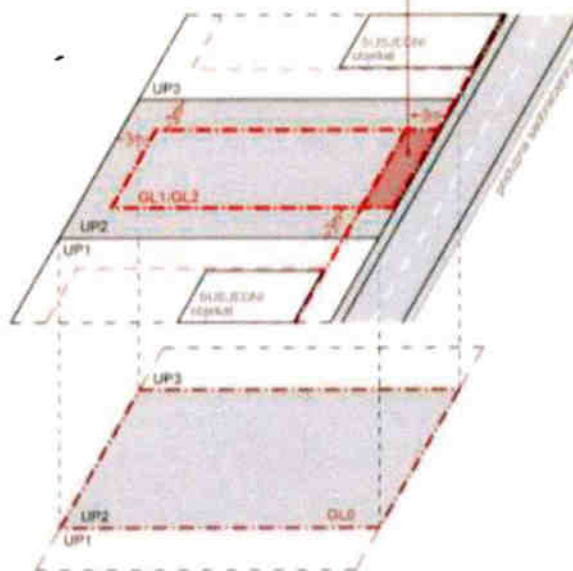
Odnosno, građevinska linija je linija na kojoj se može ili do koje se može graditi jedan ili više objekata.

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisana u Elaboratu parcelacije.

PUP Kotor 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.

PREDNJA građevinska linija je definirana u odnosu na POSTOJEĆE susjedne objekte



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

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

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

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11) i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br.8/93").

U cilju zaštite od požara neophodna je izrada Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog shodno čl.89 Zakona o spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11).

U cilju zaštite od zemljotresa postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ br. 52/90"). 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).

## 9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Prostorno rješenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Uvođenjem adekvatne infrastrukture- voda, zemljište i vazduh su lišeni svakog zagađenja; Aktivnosti u prostoru ne ugrožavaju životnu sredinu; Postignut je optimalan odnos između izgrađenog i slobodnog prostora; Osim uređenog zelenila velike površine pod šumama u okruženju su optimalna zaštita vazduha u skladu sa mogućnostima raspoloživog prostora zaštićen je koridor postojećih saobraćajnica.

Neplanskom urbanizacijom izvjesni zagađivači su se našli i u samom naselju(kanalizacija) te ih je neophodno riješiti. Otpadne vode iz naselja koje se sakupljaju u septičkim jamama, kao i atmosferse vode koje se gravitaciono prikupljaju , odvođe se na propisan način, kako je to definisano Planom.Za sve objekte koji po svojoj prirodi, odnosno tehnologiji mogu negativno uticati na životnu sredinu, u skladu sa članom 17. Zakona o životnoj sredini ( sl.list RCG broj 12/96, predviđena je obaveza izrade Procjene uticaja objekata na životnu sredinu.

Dnevni i noćni nivoi buke u naseljenim mestima precizirani su zakonskim propisima i Jugoslovenskim standardom JUS U.J. 6.205. koji se odnosi na Zakonom dozvoljene nivoe komunalne buke, što se mora primjeniti prilikom projektovanja objekata.

## 10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

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

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

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

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

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

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

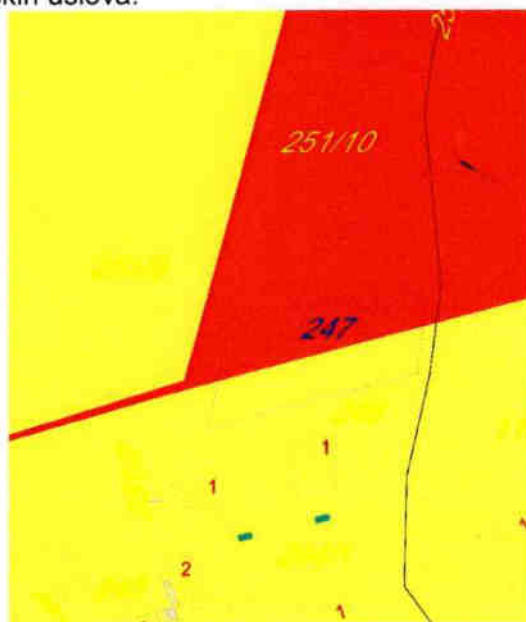
11

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

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

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

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



Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čini dio kat.parc.247 K.O.Kavač, br.UP/I -05-713/2020-3 od 12.10.2021.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor.

## 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. 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 30,0 m <sup>2</sup> .
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b> Lokacije je u području zone 3 – Područje slobodne gradnje za objekte sa visinom do 51,1M M.S.L., zabranjena izgradnja objekata čija nadmorska visina prelazi 51.1M M.S.L.
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b> /
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b> Moguća je fazna izgradnja objekata i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b> Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na elektroenergetsku infrastrukturu.
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b> Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b> Pristup lokaciji je preko kat.parc.1131 K.O.Kavač odnosno postojeće lokalne saobraćajnice uz uslove nadležnog organa do privođenja namjeni – izgradnje brze saobraćajnice (varijantno rješenje preuzeto iz PPPN za obalno područje Crne Gore).
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b> Na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a> nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije. Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> Adresa web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b> Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, i „ Sl.List CG”, br. 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije. Područje opštine Kotora se nalazi u IX zoni seizmičkog inteziteta po MCS. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika:Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 ("Službeni listSFRJ", broj 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima("Službeni list SFRJ", broj 31/81, 21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
/		
20	<b>URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	<b>N (S)</b> <b>( dio kat.parc.247 K.O.Kavač)</b>
	Površina urbanističke parcele	<b>P= 449 m<sup>2</sup></b>
	Maksimalni indeks zauzetosti	<b>0,3</b>
	Maksimalni indeks izgrađenosti	<b>0,8</b>
	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	<b>P= 359,20 m<sup>2</sup></b>
	Maksimalna spratnost objekata	<b>P+1+Pk uz mogućnost formiranja podrumskih etaža</b>
	Maksimalna visinska kota objekata	Za spratnost <b>P+1+Pk</b> maksimalna visina do vijenca iznosi 10,0 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 12,00 metara, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 11,50 metara do krajnje gornje kote atike ravnog krova. Mjerenje se vrši od najniže kote okolnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do maksimalne kote objekta prema gore navedenom.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći: Stanovanje (na 1000 m <sup>2</sup> ) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm); Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora. Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova), dok se za ruralna naselja utvrđuje obaveznost primjene tradicionalne / vernikularne arhitekture ruralnog naselja i to minimum za pročelje



("prednja/glavna fasada") planiranih objekata.

#### **Opšti uslovi za izgradnju novih objekata**

- da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima;

- prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;

- prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama;

- likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade;

- uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale;

- nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom;

- 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

Planskim dokumentom definišu se uslovi izgradnje koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije koja se u okvirima planskog zahvata koristi za grijanje, hlađenje i ventilaciju objekata.

Potrebno je sačiniti analizu potreba za energijom svih potrošača i to sa maksimalnim uvažavanjem postojećih mogućnosti za korišćenje raspoloživih potencijala u oblasti energetske efikasnosti, poštujući principe za racionalno korišćenje obnovljivih izvora energije.

Uslovi za izgradnju koji se odnose na energetske efikasnost i održivost objekata sadrže

aspekte: arhitektonskog rješenja, koncepta oblikovanja i materijalizacije objekata, solarne geometrije, održivosti gradnje, prilagođavanja objekata klimatskim uticajima, obezbjeđenja potrebnog komfora boravka, smanjenja gubitaka na energetskej infrastrukturi, efikasnosti saobraćaja i dr., kao i drugim osobinama planiranih lokacija.

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).

Energetska efikasnost je prepoznata kao ekonomičan i brz način za povećanje sigurnosti snabdijevanja energijom i za smanjenje emisija gasova staklene bašte odgovornih za klimatske promjene. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući, možemo zagrijati 3 - 4 niskoenergetske kuće ili 8 - 10 pasivnih kuća.

U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – sunčevo zračenje, vode, vazduha i dr. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijal korišćenja energije direktnog sunčevog zračenja. Solarne sisteme treba maksimalno primjenjivati na pozicijama koje imaju slabu upotrebnu vrijednost (krovovi, kosi tereni, mjesta za odlaganje otpada i dr.) uzimajući u obzir uticaj sjenke od susjednih objekata. Prilikom projektovanja solarnih sistema, neophodno je voditi računa o uticaju na ambijentalnu i pejzažnu sliku okruženja kako se ne bi narušila autentičnost prostora. Solarni sistemi moraju biti zaštićeni od unutrašnjih i spoljašnjih kvarova. S obzirom da prostor Boka Kotorske karakteriše veliki broj dana sa gmljavinom, 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 osvjtljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponski paneli). U ukupnom energetsom bilansu objekata, vrlo važnu ulogu igraju toplotni efekti sunčevog zračenja

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

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

postavljanje kolektora;  
- Položaju objekata u odnosu na zasjenčenost, izloženost dominantnim vjetrovima;  
- Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.

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

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



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.


	-urbanističko-građevinskoj inspekciji -arhivi	
22	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
	<b>SAMOSTALNA SAVJETNICA I,</b> <i>Dušanka Petrović, dipl.ing.građ.</i>	<b>SAMOSTALNA SAVJETNICA I,</b> <i>Tijana Čađenović, dipl.prav.</i>
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<b>SEKRETARKA,</b> <i>Jelena Franović, dipl.ing.pejž.arh.</i>
24	<b>M.P.</b> 	<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b>
25	<b>PRILOZI:</b>	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	





# PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



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











# LEGENDA

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


## PREKOGRANIČNA SARADNJA

-  IZMEDJU OPŠTINA






## KULTURNA DOBRA

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











## PRIRODNA BAŠTINA

-  NACIONALNI PARK LOVCEN

## INDIKATORI TURISTICKIH ZONA

-  ZONE UNUTAR ZAŠTIĆENIH CJELINA - UNESCO
-  ZONE UNUTAR PODRUČJA OD POSEBNOG PRIRODNOG I KULTURNOG ZNAČAJA
-  ZONE BEZ POSEBNE ZAŠTITE I IZGRAĐENI TURISTIČKI PREDJELI
-  ZONE U RURALNIM PODRUČJIMA
-  OSTALE TURISTIČKE ZONE





## OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNOPCG

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

## ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

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

## LEGENDA AERODROMA TIVAT

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



CRNA GORA

9500000318



106-919-6667/2021

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-919-6667/2021

Datum: 17.08.2021.

KO: KAVAČ

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 03-333/21-13138, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 227 - PREPIS

### Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
247			2 9	29/10/2015	KAVAČ	Sume 3. klase KUPOVINA		624	0.50
Ukupno								624	0.50

### Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6095000019297 012474619	TODOROVIĆ IVANA BEOGRAD Beograd 012474619	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik: *[Signature]*

MILETIĆ VESELIN, dipl. pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917-100-980/21

Datum: 18.08.2021.



Katastarska opština: KAVAC

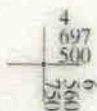
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parela: 247

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara opštine Kotor

Područna jedinica Kotor

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

Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03-333/21		13138		

Prilazno: 19.10.2021

Br: UP/I-05-713/2021-3


12. oktobar 2021. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/21-13138 od 13.09.2021.godine, dostavljenog 13.09.2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-713/2021-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja na baštinu i/ili konzervatorske uslove za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini dio kat.parc.247 K.O.Kavač, u zahvatu PUP-a opštine Kotor, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

### RJEŠENJE

#### o konzervatorskim uslovima za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini dio kat.parc. 247 KO Kavač, u zahvatu PUP-a opštine Kotor

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, odnosno postojeći prostor obradivog zemljišta u okviru zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
2. Novu gradnju objekta predvidjeti uz maksimalno prilagođavanje obliku parcele i karakteristikama prostora, uz neophodno poštovanje propisanih udaljenosti od puta i susjednih parcela. Potrebno je izbjeći vizuelno narušavanje prostora, naročito u pogledu njegove visine i maksimalno ga integrisati u odnosu na okolinu;
3. Nije nužno iskoristiti maksimalne kapacitete izgradnje, već optimalne zasnovane na usklađenosti sa okolnim prostorom i oblikom parcele;
4. Arhitektonski izraz planiranog objekta zasnovati na uklapanju u pejzažnu sliku, sa minimalističkim arhitektonskim izrazom, bez nametljivih ekspresivnih oblika. Formu objekta prilagoditi stambenoj namjeni;
5. U završnoj obradi fasade koristiti pastelne i neutralne boje zagasitih i tamnijih tonova, koje se uklapaju u opšti tonalitet prostora, bez upotrebe jakih vizuelno nametljivih boja koje odudaraju od tonaliteta tradicionalne arhitekture;
6. Očuvati postojeću topografiju terena;
7. Radi vizuelne sanacije i unapređenja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, parterno uređenje riješiti u skladu sa tradicionalnim načinom uz



maksimalno očuvanje terena i zatečene autohtone vegetacije. Na svim slobodnim površinama predmetne parcele, naročito uz 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 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

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

## Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/21-13138 od 13.09.2021.godine, dostavljenog 13.09.2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-713/2021-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja na baštinu i/ili konzervatorske uslove za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini dio kat.parc.247 KO Kavač, prema PUP-u Opštine Kotor, "Sl.list Crne Gore" br. 95/20, konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacija nalazi se u sjevernom dijelu KO Kavač, neposredno uz desnu stranu puta Tivat-Kotor i predstavlja integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna lokacija je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao „autentične ruralne cjeline“ – Karta br.15 Grbalj – Identifikacija i valorizacija kulturnog pejzaža. Na karti br.20 Mjere zaštite kulturnih dobara i kulturnog pejzaža na lokaciji se trebaju primjeniti Mjera I – autentične ruralne cjeline i obradiva imanja sa očuvanom originalnom parcelacijom.

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađenih objekata. U neposrednoj okolini su u skorije vrijeme izgrađeni objekti raznih volumena i arhitektonskog izraza.

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

**“MJERE I - AUTENTIČNE RURALNE CJELINE I OBRADIVA IMANJA SA OČUVANOM ORIGINALNOM PARCELACIJOM**

- Obnovu autentičnih ruralnih cjelina vršiti u skladu sa odgovarajućim studijama zaštite ili konzervatorskim uslovima;

- Očuvati prostornu matricu postojećih ruralnih cjelina i puteva koji ih povezuju;



- Očuvati, obnoviti i revitalizovati autentične ruralne cjeline sa ansamblima tradicionalne arhitekture (stambene i pomoćne zgrade, originalni elementi uređenja dvorišta, vrtova i sl.):

- Za ruralne cjeline sa savremenom gradnjom i objektima koji narušavaju njihov izgled izraditi planove sanacije prostora i objekata;

- Obnoviti i održavati maslinjake sa naslijeđenim tradicionalnim graditeljskim elementima (ogradnim suhozidima i suhomedama, stazama, mlinovima, i sl.);

- **Interpolacije i novu gradnju planirati po uzoru na tradicionalnu arhitekturu i to prvenstveno u pogledu odabira položaja, organizacije prostora i primjene tradicionalnih tehnika i materijala. Posebno je važno poštovati naslijeđeno mjerilo – volumen objekata;**

- *Obnova i revitalizacija ruralnih cjelina može se vršiti uz prethodno izdate konzervatorske smjernice, kojima će se definisati nivo i sadržaj potrebne dokumentacije, a za pojedinačne izdvojene objekte ili komplekse obnova i revitalizacija vršiće se na osnovu konzervatorskih uslova".*

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da se Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekta, na lokaciji koju čini dio kat.parc.247 KO Kavač, prema PUP-u Opštine Kotor, mogu uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor uz poštovanje odgovarajućih Konzervatorskih uslova.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da **nije potrebna** izrada pojedinačne Procjene uticaja izgradnje objekta, na lokaciji koju čini dio kat.parc.247 KO Kavač, prema PUP-u Opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova. Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

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

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

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

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

**Obradila:**

Sofija Hajrizaj, dipl. ing. arh.



Mladen Zagarčanin

v. d. Direktor

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;

- u spise.



## “VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

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

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

Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)  
PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

Broj: 6233

Kotor: 10. 11. 2021

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/21-13138 od 29.10.2021.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 6025 od 01.11.2021. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje” Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini kat. parc. 247 KO Kavač, u zahvatu PUP-a Opštine Kotor (“Sl.list CG”- broj 95/20), izdaju se:

### PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

#### VODOVOD

1. Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara Trojice.
2. Da bi se objekat priključio na vodovodnu mrežu potrebno je izgraditi planirani ulični vodovodni cjevovod u dužini od cca 115m. Izgradnja uličnog vodovodnog cjevovoda je u nadležnosti “Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora”. Mjesto priključenja na planirani vodovodni cjevovod je definisano na skici u prilogu.
3. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na granici parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na privatnu parcelu. Prilikom ugradnje vodomjera ne koristiti „kugla ventile”.
4. Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ukoliko postoji hidrantska mreža, za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
5. Na priključku, prije vodomjera gledano u smjeru toka vode, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
6. Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda od “mjesta priključenja” do vodomjernog šahta na granici parcele i taj dio cjevovoda postaje dio javnog sistema.
7. Glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije objekta, koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću, mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi, kao i detalj vodomjernog šahta.
8. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.

#### KANALIZACIJA

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



## “VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora

tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071

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

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

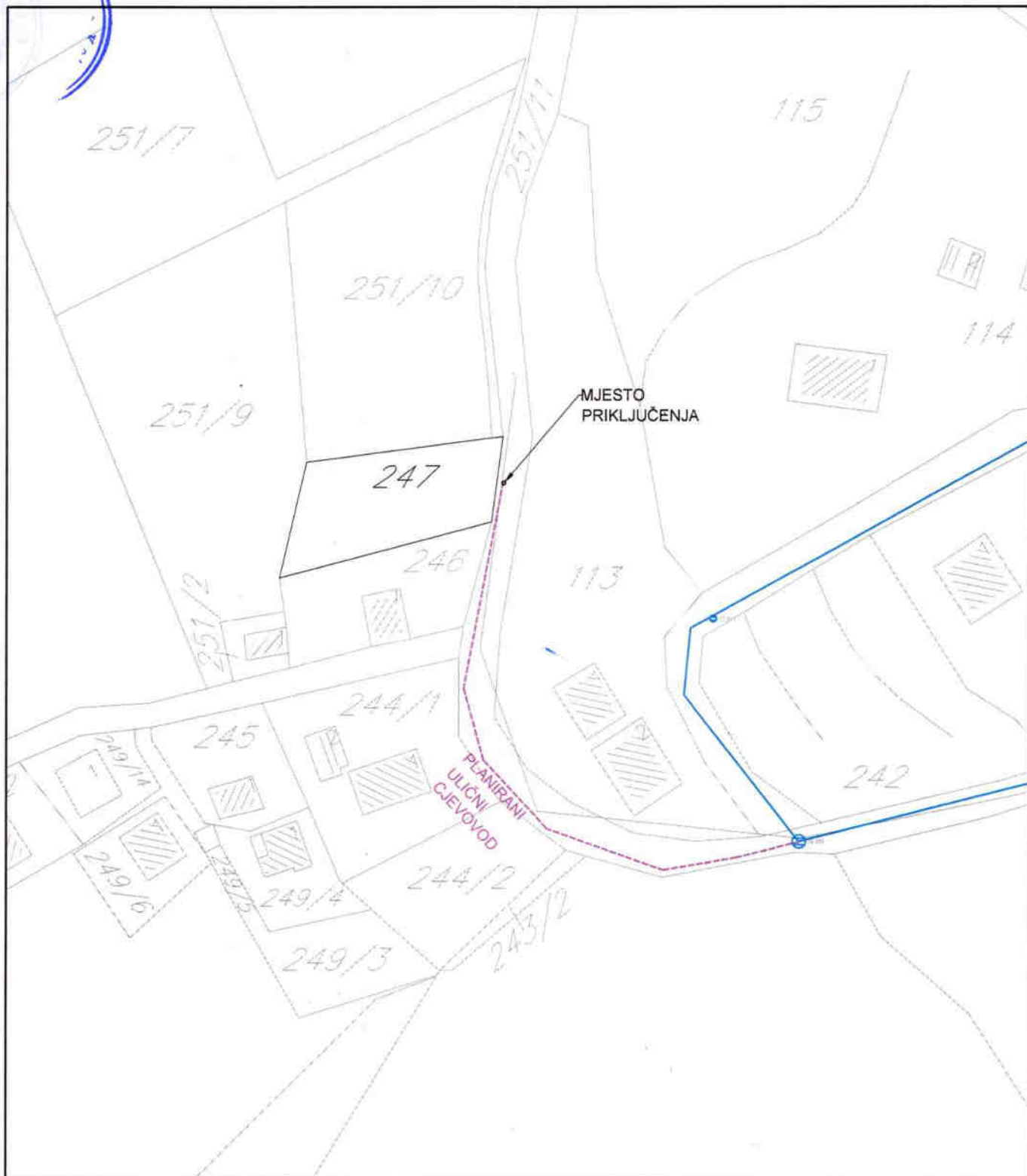
PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

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

### OPŠTE

12. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda i kanalizacije, troškovi njihovog izmještanja padaju na teret investitora. Projekat izmještanja je potrebno dostaviti ovom Preduzeću na saglasnost prije početka izvođenja radova.
13. Zaštitna zona distributivnog cjevovoda je širine po 2m sa obje strane mjereno od ose cjevovoda. To znači da se nikakvi objekti, niti građevinski radovi ne smiju izvoditi unutar zaštitnih zona. U slučaju oštećenja cjevovoda prilikom izvođenja radova, troškovi popravke padaju na teret investitora.
14. Ukoliko priključni cjevovod prelazi preko susjedne parcele, obaveza investitora/vlasnika objekta je pribavljanje ovjerene saglasnosti vlasnika te parcele.
15. Projektne tehničke uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

*Napomena: Pored navedenih tehničkih uslova, da bi objekat mogao biti priključen na vodovodni i kanalizacioni sistem, potrebno je da se za isti dostavi građevinska dozvola i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.*



Inženjer za mapiranje i ažuriranje GIS-a

*Teodora*  
 Čavor Teodora  
 spec.sci građ.

Šef službe za razvoj, projektovanje i investicije

*Dragić*  
 Dragić Velemir  
 dipl.ing.maš.



VD Izvršnog Direktora

*Lazar*  
 Kordić Lazar  
 dipl.ing.maš.

DOSTAVLJENO:

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



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

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

Br: 1604-319/21-2264

Kotor, 08.11.2021.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, u ime **Spasić Zoran** za gradnju objekta na kat par **247 K.O. Kavač**, donosi:

#### RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **247 K.O. Kavač** koji glase:  
Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08,9/10,26/12,52/12 i 59/13). Na ovom lokalitetu ne postoji kanalizacioni sistem.

#### Obrazloženje

**Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje**, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-319/21- 2264** od 01.11.2021. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **247 K.O. Kavač** sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 03-333/21-13135** od 21.10.2021. godine.

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

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

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasić





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

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

UP/I Br: 1606-341/21-2265

Kotor, 04.11.2021.godine

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

## RJEŠENJE

Utvrđuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini dio kat. parc. 247 KO Kavač u zahvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20), koji glase:

1. Svaka UP mora da ima kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnu površinu;
2. Kolske ulaze/izlaze planirati iz saobraćajnice nižeg ranga;
3. Kolske ulaze/izlaze udaljiti maksimalno u odnosu na raskrsnicu, pozicije pješačkih prelaza, stajališta javnog prevoza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja;
4. Trouglove preglednosti na mjestu priključka definisati u odnosu na rang saobraćajnice i dozvoljene brzine kretanja vozila;
5. Kolske ulaze/izlaze planirati tako da zadovoljavaju uslove prohodnosti za sva putnička vozila i mjerodavna vozila (ako je kolski ulaz u šemi turističkih autobusa, dostavnih vozila i sl.);
6. Radijuse skretanja pri ulasku/izlasku dimenzionisati prema propisanim normativima za putnička vozila ili mjerodavna vozila (turističke autobuse, dostavna vozila itd.);
7. Širinu pristupnog puta planirati u zavisnosti namjene parcele/a, planiranog sadržaja, očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja i mjerodavnog vozila;
8. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći:
  - Stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 13pm);
  - Proizvodnja (na 1000 m<sup>2</sup>) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 18pm);
  - Fakulteti (na 1000 m<sup>2</sup>) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 26pm);
  - Poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 29pm);
  - Trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 29pm, mak. 57pm);
  - Hoteli (na 1000 m<sup>2</sup>) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 14pm);
  - Restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 25pm, mak. 143pm);

- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 18 parking mjesta.

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

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

### Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/21-2265 od 01.11.2021. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini dio kat. parc. 247 KO Kavač u zahvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20).

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor broj 03-333/21-13138 od 21.10.2021. godine.

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

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

Dostavljeno:

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



mr Andrea Vukšić



9500000337



106-919-10052/2022

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU****PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR**

Broj: 106-919-10052/2022

Datum: 09.11.2022.

KO: KAVAC

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 SPASIĆ ĐURĐICA, TIVAT, za potrebe LIČNE izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 227 - PREPIS**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
247			2 9	29/10/2015	KAVAC	Sume 3. klase KUPOVINA		624	0.50
								624	0.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6095000019297 012474619	TODOROVIĆ IVANA BEOGRAD Beograd 012474619	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Načelnik: -9

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU UPRAVU  
Područna jedinica Kotor  
Broj: 917-106-2717/21  
Kotor, 07. 12. 2021. godine

Uprava za katastar i državnu upravu, Područna jedinica Kotor na osnovu člana 141. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore", broj 29/2007), a na zahtjev **Ras company iz Budve**, izvršila je pregled elaborata i

## OVJERAVA

**Elaborat br.190/20 – PARCELACIJA po PUP-u (formiranje lokacije za gradnju)**  
**kat.parcele br.247 KO KAVAČ** geodetske organizacije **Ras company** sa licencom  
br.02-6091/1.

Navedeni elaborat je evidentiran u Spisku prijava, i to:

- sveska br.1/2021 KO KAVAČ
- strana br.9,
- redni br. 21;

Troškovi postupka su određeni na osnovu Zakona o administrativnim taksama ('Sl.list CG, br.22/08 od 02.04.2008.,77/08 od 16.12.2008. i 03/09 od 21.01.2009.) Tarifni br.1 u iznosu od 5.00EUR na žiro račun br.832-1082-55 R.A.T. i Uredbe o visini naknade za korišćenje podataka premjera katastra nepokretnosti-Vlade CG ('Sl.list CG, br.31/05 od 18.05.2005.g.)čl.1 tačka 5.9 u iznosu od 5.00EURa na žiro račun br.832-1081-58 Uprave za nekretnine.



Obradila:  
Radoslava Franović, inž. geod.

Dostaviti:

- „RAS Company,, Budva,13.jul zgr.BSP lok.12
- a/a

Broj: 190 /2021 god.

Datum: 05. 11. 2021. god.

## ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-u

Parcelacija po DUP-u kat. parcele 247

KO Kavač, Opština Kotor

Dana, \_\_\_\_\_  
(predaja elaborata za ovjeru)



Dana, \_\_\_\_\_  
(preuzimanje ovjerenog elaborata)

Dana, \_\_\_\_\_  
(ovjera elaborata)

## O V L A Š Ć E N J E

Ovlašćuje se firma Ras Company doo iz Budve, da u ime

Imaoca, prava/korisnika: Ivana Todorović

iz.....ulica.....br.....licna karta

broj.....

preduzima sve zakonskim propisima predviđene aktivnosti u cilju provođenja promijena na nepokretnostima i to:

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omedjavanje katastarske parcele
7. Eksproprijacija
- 8.....

Na katastarskoj parceli broj 247 u KO Kavač

Napomena:

PRIMAO OVLASTENJA:

  
.....  
U Kotoru,  
Dana: ..... god

DAVALAC OVLASĆENJA

Ivana Todorović

**ZAPISNIK  
O IZVRŠENOM UVIĐAJU**

Sastavljen u Kotoru od strane geodetske organizacije "RAS COMPANY" doo iz Budve koju zastupa Soldat Radivoje, na dan 05.11.2021.

Za obavljene geodetske radove:

Parcelacija po DUP-u.

Prisutni su:

Izvođač radova:

1. Jakov Majstorović

Stranke:

1. Ivana Todorović

**Rezultat izvršenih radova:**

Ovoj organizaciji zahtjevom se obratio vlasnik nepokretnosti, radi parcelacije po DUP-u katastarske parcele br. 247 KO Kavač.

Postupajući po gornjem zahtjevu izvršili smo preuzimanje podataka o katastarskim parcelama iz Uprave za nekretnine PJ Kotor

Podatke o urbanističkoj parceli preuzeli smo iz UT uslova izdatih 01.09.2021. godine pod brojem 09-333/21-13138 čija je kopija naslovne strane i plana parcelacije data u prilogu.

Nakon izvršene parcelacije, od kat. parcele starog stanja, dobili smo dvije nove parcele, a sve kako je prikazano u Elaboratu parcelacije po DUP-u.

*Za put prema planu parcelacije izdvajaju se slijedeće parcele: 247/2 ukupne površine 175 m<sup>2</sup>.*

Elaborat će stranki poslužiti za uknjižbu novonastalih parcela u katastarski operat Uprave za nekretnine.

Izvođač radova:



Crna Gora  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
Područna jedinica: Kotor

Broj: \_\_\_\_\_

K.O.: Kavač

## **SPISAK PRIJAVA NA NEPOKRETNOSTIMA**



# NOVO STANJE

list nepokretnosti	Matični br.	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	Oznaka nepokretnosti										sifra sicanja		povrsina parcele		povrsina zgrade ili dijelova zgrade	tereti	Titular					
			broj parcele	zgrada	ulaz ili kućni broj	sprat	broj dijela zgrade	sobnost	god. izgradnje	plan	skica	na zemljištu	na zgradi	sifra prava	na zemljištu	na zgradi				na zemljištu	na zgradi	na zemljištu	ha	a
227		Todorović Ivana	247/1												1/1			4	49					
			247/2															1	75					
			<b>Gravevinska parcela</b>																					
			<b>Šume 3. klase</b>																					
			<b>Ukupno</b>																					



CRNA GORA  
Uprava za katastar i državnu imovinu

Podrucna jedinica : Kotor

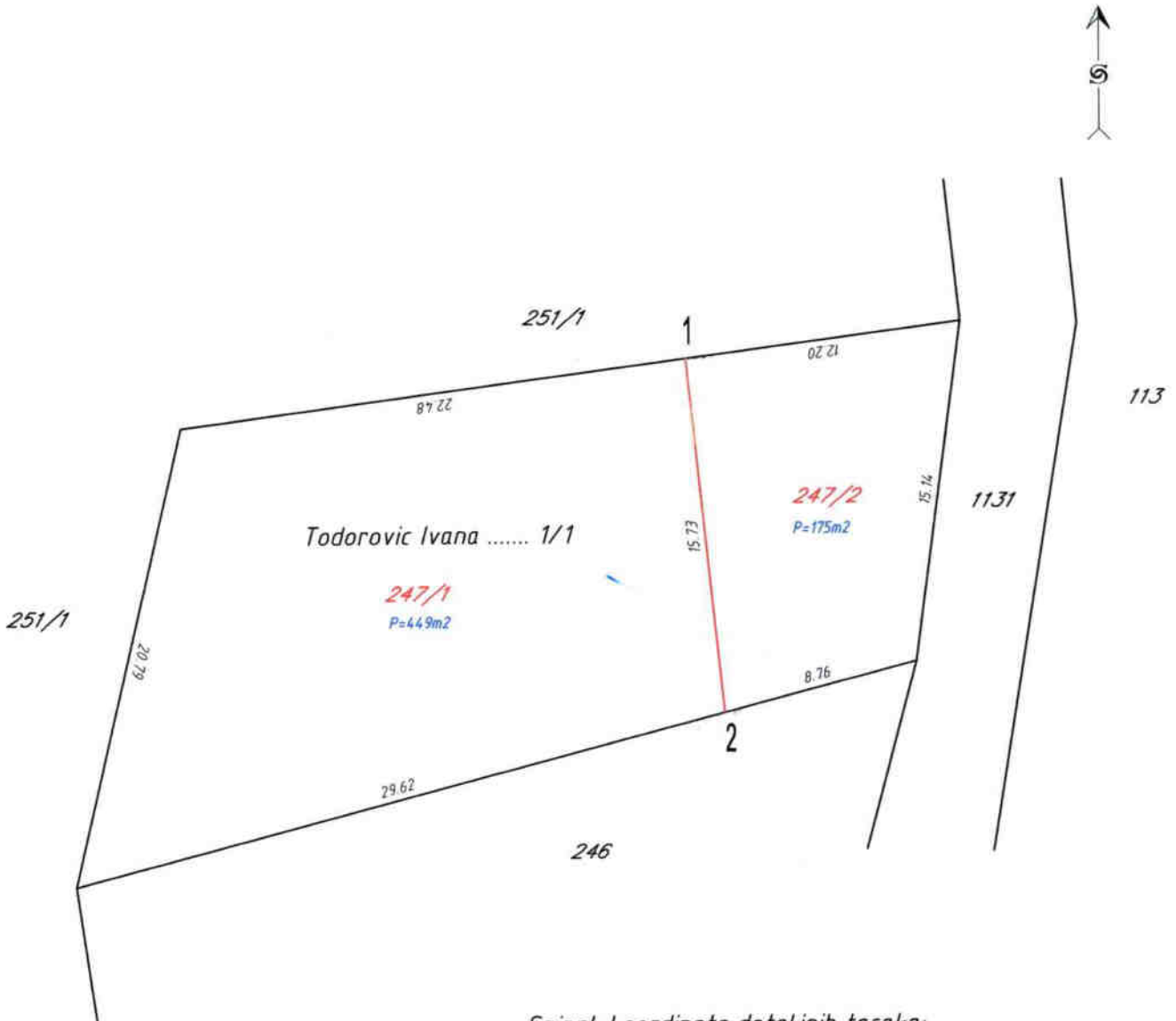
Kat. opstina : Kavač

Priblizna razmjera : 1 : 500

SKICA PREMJERA br. 21/21

Tah. zapisnik : sveska ..... str. ....

Veza sa ranijom skicom premjera br. / god. ....



Spisak koordinata detaljnih tacaka:

1	6560928.68	4697302.24
2	6560930.32	4697286.60


U kat. planu .....2021 god  
U indikac. skici.....2021 god  
Spisak prijava .....21.....2021 god  
Spisak promjena .....2021 god

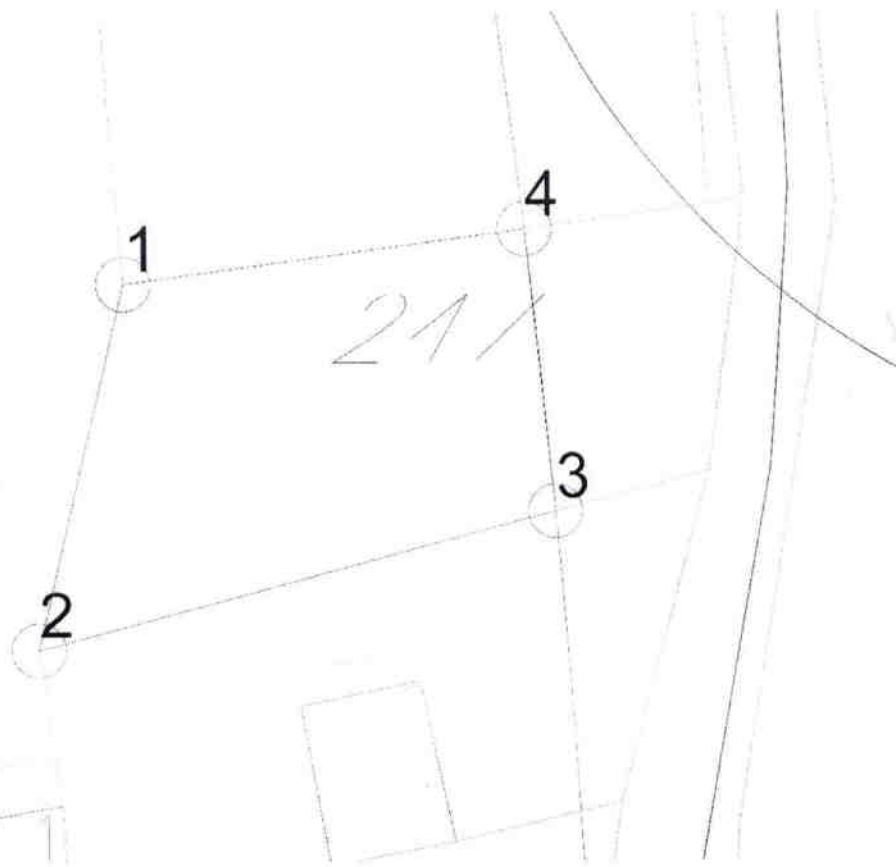
Snimio dana .....11. 11. 2021.....2021 god  
Geometar .....[Signature].....  
Pregledao dana .....[Signature].....2021 god





# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p><b>OPŠTINA KOTOR</b> Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje</p> <p><b>Broj: 03-333/21-13138</b></p> <p><b>Datum, 01.09.2021.god.</b></p>	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu čl.74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20) i čl.1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 116/20) i podnijetog zahtjeva od strane <b>Spasić Zorana iz Tivta</b> , izdaje:	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini dio kat.parc.247 K.O.Kavač, u zahvatu PUP-a opštine Kotor ("Sl.list CG" br.95/20).	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>Spasić Zoran iz Kotora</b></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Predmetna lokacija sastoji se od <b>dijela kat.parc.247 K.O.Kavač</b> i nalazi se u obuhvatu plana PUP-a Kotor. Uvidom u List nepokretnosti br.227-prepis K.O.Kavač, utvrđeno je: - kat.parc.247 se vodi kao „šume 3.klase”, površine 624 m<sup>2</sup>.</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Namjena predmetne lokacije je <b>naselje - N</b>. Na površinama naselja moguće je realizovati/graditi objekte u skladu sa kategorijama detaljnih namjena površina. Odnosno objekte: /<b>stanovanja</b>, centralnih djelatnosti, turizma, školstva i socijalne zaštite, zdravstva i zdravstvene zaštite, kulture, sporta i rekreacije, mješovite namjene, pejzažno uređenje naselja, groblja, vjerske objekte infrastrukturne objekte / saobraćajna, telekomunikaciona, elektroenergetska, hidrotehničku, komnalnu, kao i objekte koji su vezani za navedenu infrastrukturu: pumpne i gasne stanice, trafo stanice, objekte za potrebe odbrane. Pod pojmom <b>stambenih objekata</b> podrazumijevaju građevine namijenjene isključivo za stalno stanovanje, kako za individualno tako i za višeporodično stanovanje, a koje se po</p>	



KOORDINATE LOKACIJE:

taka	U	H
	16560906.39	4697299.30
	26560901.68	4697279.05
	36560930.32	4697286.60
	46560928.68	4697302.25

**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



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je  
Geodetska organizacija*

**"RAS COMPANY" DOO BUDVA**

*ul. Majinski put bb, Budva, dana 04.12.2020. godine,*

*ispunila uslove za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

**DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj licence:02-7946/4  
Datum,04.12.2020.g.



DIREKTOR  
Dragan Kovačević



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# OVLAŠĆENJE

*Kojim se potvrđuje da je*

**MAJSTOROVIĆ Milovan JAKOV**

*Inženjer geodezije, rođen dana 26.07.1989.godine, u Kotor-Crna Gora,*

*dana 13.11.2020.godine*

*položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

**DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj:02-4452/1  
Datum, 13.11.2020.g.

DIREKTOR  
Dragan Kovačević



251/1

113

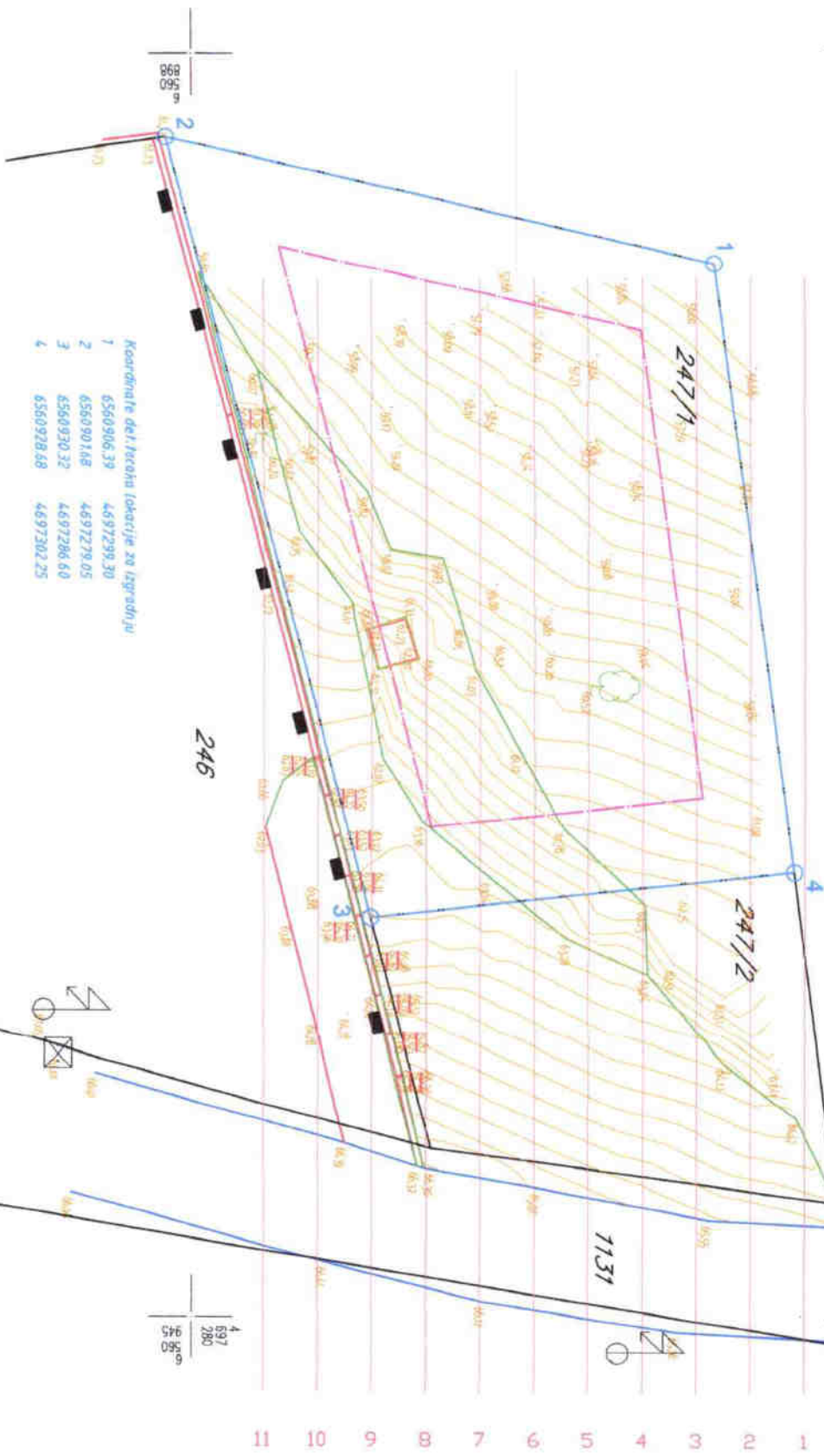


251/1



246

1131



Koordinate del. tlocrta lokacije za izgradnju

1	6560906.39	4697299.30
2	6560901.68	4697279.05
3	6560930.32	4697286.60
4	6560928.68	4697302.25

**LEGENDA:**

- granica katastarske parcele
- oznaka katastarske parcele
- karakteristične linije terena
- faktičko stanje
- granica urbanističke parcele
- građevinska linija
- drvo
- drvo masline
- drvo maginjne
- telefon
- betonski stub

Društvo za geodetske radove i usluge "RAS company" doo, Buleva, 13 Jul zgr. BSP.	Katastarska opština:	Kavaj
		Razmera: 1 : 250
Mob. tel: +382 68 621 323	Ekvidistancija:	0.25 m
radivojesoldat@gmail.com	Snimanje izvršio:	Majstorović Jakov
Evidencijski broj: 190_2021	Snimanje izvršio dana:	25.10.2021.
Ian Gidins	Instrument:	Leica GPS
<b>SITUACIONI PLAN KP . BROJ 247/1</b>		Ovjerava:
<b>KO KAVAJ</b>		
		Majstorović Jakov



UZZ broj 1746 /2022 g.

CRNA GORA  
NOTAR  
BRANKA KAŠĆELAN

Stari grad 495, 85330 Kotor, Crna Gora  
Tel/Fax: 00382-32-325-488  
Mob: 00382-63-210-021, 00382-69-453-123  
E-mail: notarkascelan@t-com.me



# IZJAVA - SAGLASNOST

## PREDMET

---

STRANKE: Ivane Todorovic  
Giddings Ian Clifford

Datum arhiviranja: 03.08 /2022 g.

Rok čuvanja: 2 /2042 g.

CRNA GORA

NOTAR

KAŠĆELAN BRANKA

KOTOR, Stari grad 495

Dana 03.08.2022.g. (trći avgust dvije hiljade dvadeset druge) godine u 10:50 (deset i pedeset) sati preda mnom, dolje potpisanim notarom Kašćelan Brankom; sa sjedištem u Kotoru, Stari grad 495, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis **Izjave saglasnosti o bitnim činjenicama**, za koju se ne traži Zakonom propisana forma, pristupili su:-----

1. **TODOROVIĆ IVANA**, iz Republike Srbije, Kotor, Kavač bb, rođena 25.12.1980. (dvadeset peti decembar hiljadu devet stotina osamdesete) godine, sa JMBG: 2512980715041, sa pasošem broj P SRB 012474619, izdata od MUP R Srbije, Pu za grad Beograd, dana 15.04.2016. (petanesti april dvije hiljade šesnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Davalac izjave 1./ saglasnosti**).-----

2. **GIDDINGS IAN CLIFFORD**, iz Velike Britanije, Kotor, Kavač, rođen 09.03.1970.g (deveti mart hiljadu devet stotina sedamdesete) godine, sa pasošem broj: P GBR 563979639, izdat od HMPO, od dana 04.12.2019.g (četvrti decembar dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja od 10 (deset) godina. (u daljem tekstu: **Davalac izjave 2./ saglasnosti**).-----

Potpisivanju prisustvuje tumač za engleski jezik Dragana Strahinja, DK 43/22.-----

Podaci o adresi, mjestu rođenja, imenu oca, zanimanju stranke uneseni su na osnovu njene izjave. Stranka je upoznata sa činjenicom da su njeni lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara, i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka i daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa.-----

Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.-----

- Skica.-----

- Identifikaciona dokumenta.-----

Notar konstatuje da su prilozi koji se u fotokopiji prilažu u spisima podudarni sa originalima u koje je Notar izvršio uvid i koji su vraćeni Ugovornim stranama.-----

Nakon što sam se uvjerila u pravu volju stranaka, u njihovo ovlašćenje, objasnila im pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovila da su isti sposobni i ovlašćeni za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutni su dali slijedeću:-----









**IZJAVA / SAGLASNOST O BITNIM ČINJENICAMA**

Notar uvidom u LN 227 KO Kavač utvrđuje da je na kat.par. 247 kao vlasnik upisana Todorović Ivana.

Notar uvidom u LN 4 KO Kavač utvrđuje da je na kat.par. 246 sa objektom 1. i pripadajućim PD brojevima upisani kao suvlasnici za po 1/2 idealna dijela Todorović Ivana i Giddings Ian Clifford.

Davalac izjave/ saglasnosti 1. i 2. kao suvlasnici kat.par. 246 sa objektom 1. KO Kavač izjavljuju da su saglasni da Ivana Todorović, vlasnik kat.par. 247 KO Kavač može da gradi objekat do ivice kat.par. 246 KO Kavač, bez daljih odobrenja i saglasnosti.

Ova izjava služi za regulisanje međusobnih prava i obaveza.

Od ove isprave danas dobijaju OTPRAVAK :

-Davalac izjave (2)-

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je po notarskoj tarifi, na sledeći način : Za ovjeru saglasnosti po t.br. 1. tačke 7. iznos od 20,00 €, po tb 21 iznos od 10,00 € i zakonski PDV .--

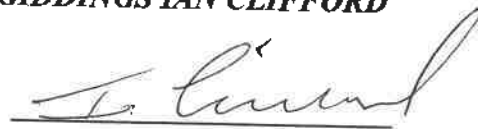
Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis , pa se notar neposredno uvjerio da ova izjava-odgovara volji stranke, nakon čega je stranka izjavio da je razumio sadržinu ovog pravnog posla i da je saglasan sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i kako slijedi svojeručno potpisuje , te je zapis potpisao i Notar .

U Kotoru, dana 03.08.2022.g. (treći avgust dvije hiljade dvadest druge )godine u 11:00 (jedanaest ) sati

Davalac izjave / saglasnosti  
**TODOROVIĆ IVANA**

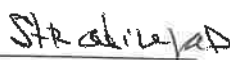


Davalac izjave / saglasnosti  
**GIDDINGS IAN CLIFFORD**



**TUMAČ**  
**DRAGANA STRAHINJA**



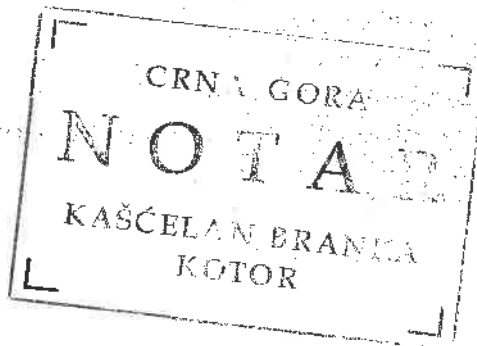






**NOTAR**  
**Branka Kaščelan**

*Branka Kaščelan*



## KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

Ja NOTAR Kašćelan Branka , sa službenim sjedištem u Kotoru , Stari grad broj 495 .

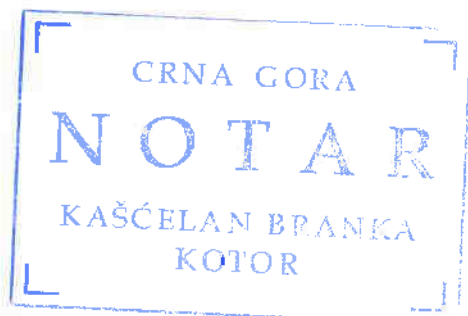
Potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa Izvornikom , koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je isti doslovno podudaran sa Izvornikom  
UZZ BR. 1776/2022.

Ovaj otpravak se izdaje: TODORVIĆ IVANA, GIDDINGS IAN CLIFFORD.  
Ovaj otpravak služi u pravnom prometu.

Naknada za rad Notara obračunata je i naplaćena po Notarskoj tarifi .

UZZ BR. 1776/2022.

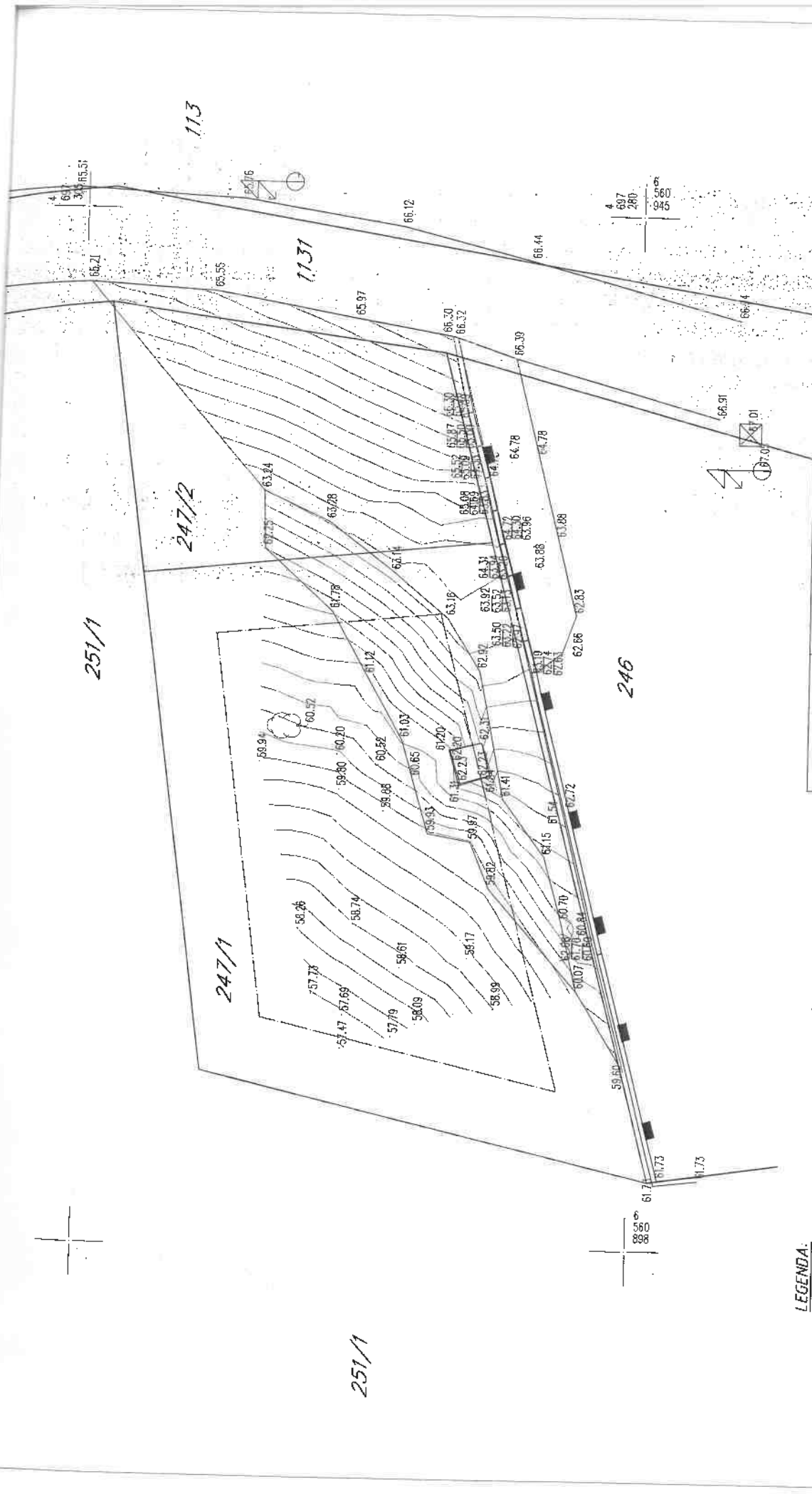
U Kotoru, 03.08.2022.g.









**NOTAR**  
**Kašćelan Branka**





*Branka Kašćelan*





**LEGENDA:**

-  granica katastarske parcele
-  oznaka katastarske parcele
-  karakteristične linije terena
-  faličko stanje
-  granica urbanističke parcele
-  građevinska linija

-  betonski stub
-  drvo masline
-  drvo maginje
-  telefon

Društvo za geodetske radove i usluge "RAS company" d.o.o. Budva, 13. Jui zgr. BSP.	Katastarska opština:	Kavaj:
Mob. tel. +382 68 623 323 radivojesoldat@gmail.com	Razmera:	1 : 250
Evidencijski broj:	Ekvidistancija:	0.25 m
	Suimanje izvrsio:	Majstorović Jakov
	Suimanje izvrsio dana:	25.10.2021.
	Instrument:	Leica GPS
<b>SITUACIONI PLAN KP BROJ 247/1 KO KAVAJ.</b>		
	Ovjerava:	Majstorović Jakov

## PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu tehničke dokumentacije stambenog objekta (SMG):  
Katastarska parcela 247 K.O. Kavač  
U zahvatu PUP-a opštine Kotor

### 1. UVOD

Idejno rješenje izraditi u skladu sa:

- Urbanističko-tehničkim uslovima br. 03-333/21-13138, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo I prostorno planiranje, Opština Kotor, dana 01.09.2021. godine
- Elaboratom parcelacije izrađen od strane "RAS company" doo Budva

Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim zakonima, odgovarajućim propisima i normativima za projektovanje navedene vrste objekta.

### 2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- Dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta kao osnova za izradu Glavnih projekata i elaborata za potrebe Revizije odnosno prijave radova

### 3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR: Ivana Todorović  
LOKACIJA: Kat. parcela br. 247 K.O. Kavač, u zahvatu PUP-a opštine Kotor  
NAMJENA: Namjena predmetne lokacije je naselje – N  
Stambeni objekat (SMG)  
KAPACITET: 1 stambena jedinica  
FAZNOST GRADNJE: Jedna faza  
KONSTRUKCIJA: Armirano-betonska konstrukcija livena na licu mjesta  
MATERIJALIZACIJA: Prizemlje obloženo bunjastim kamenom, spratovi u kontaktnoj fasadi – dekorativnom malteru sa detaljima po izboru projektanta.  
Materijalizaciju uskladiti sa kontekstom lokacije.  
Stolarija i bravarija visokog kvaliteta

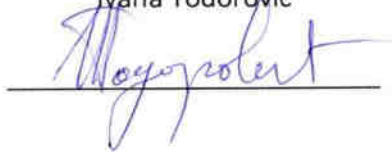
#### 4. OSNOVA ZA PROJEKTOVANJE

- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti 227 - prepis
- Situacija terena – geodetska podloga
- Elaborat parcelacije

Investitori:

Januar 2022.

Ivana Todorović





# TEHNIČKI OPIS

**Objekat:** Stambeni objekat (SMG) P+1  
**Investitor:** Todorović Ivana  
**Lokacija:** Dio kat. parcele 247 K.O. Kavač, opština Kotor

## 1. UVOD

Tehnička dokumentacija za Idejno rešenje Stambenog objekta, spratnosti P+1 na lokaciji za gradnju koju čini dio kat. parcele 247 K.O. Kavač, opština Tivat, u potpunosti urađeno u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG br. 064/17, 044/18, 063/18, 11/19 i 082/20)
- Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Sl. List CG br. 091/20)
- Pravilnikom o uslovima i normativnima za projektovanje stanova i stambenih zgrada (na osnovu člana 74 Zakona o uređenju prostora i izgradnju objekata)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (Sl. List CG br. 060/18)
- Urbanističko-tehničkim uslovima br. 03-333/21-13138, izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor od 21.10.2021. godine
- Elaboratom parcelacije po PUP-u br. 190/2021 od 05.11.2021. godine izrađenim od strane "Ras company" d.o.o. Budva.
- Izjavom-Saglasnošću UZZ broj 1776/2022 g.

## 2. LOKACIJA

Predmetnu lokaciju čini dio kat.parcele 247 K.O. Kavač, koja se nalazi u zahvatu PUP-a opštine Kotor. Uvidom u list nepokretnosti br. 227 – prepis K.O. Kavač, kat. parcela 247 se vodi kao šuma 3. klase površine 624 m<sup>2</sup> i na njoj nema evidentiranih objekata.

Elaboratom parcelacije 190/2021, za katastarsku parcelu 247, utvrđena je lokacija za gradnju – jedinica građevinskog zemljišta površine 449 m<sup>2</sup> a sve u skladu sa tekstualnim i grafičkim dijelom UT uslova.

Namjena predmetne lokacije je naselje – N.

Na površinama naselja moguće je realizovati/graditi objekte u skladu sa kategorijama detaljnih namjena površina. Odnosno objekte: stanovanja, centralnih djelatnosti, turizma, školstva i socijalne zaštite, zdravstva i zdravstvene zaštite, kulture, sporta i rekreacije, mješovite namjene, pejzažno uređenje naselja, groblja, vjerske objekte infrastrukturne objekte - saobraćajna, telekomunikaciona, elektroenergetska, hidrotehničku, komunalnu, kao i objekte koji su vezani za navedenu infrastrukturu: pumpne i gasne stanice, trafo stanice , objekte za potrebe odbrane.

Pod pojmom stambenih objekata se podrazumijevaju građevine namijenjene isključivo za stalno stanovanje, kako za individualno tako i za višeporodično stanovanje , a koje se po pravilu ne mogu planirati u istoj urbanističkoj jedinici /parceli,bloku, kvartu, zoni.../.

Na zahtjev investitora, namjena predmetne lokacije je stanovanje (S) i projektovan je objekat stanovanja male gustine (SMG) P+1.

U skladu sa mišljenjem br. UP/I-05-713/2021-3 od 13.09.2021. godine izdatim od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, PJ Kotor nije potrebna izrada Procjene uticaja planiranog razvoja na kulturnu baštinu (HIA).

Za predmetnu lokaciju su Rešenjem o konzervatorskim uslovima za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekata predviđene **Mjere I** – autentične ruralne cjeline i obradiva imanja sa očuvanom originalnom parcelacijom.

Građevinska linija je na 3m od ivice jedinice građevinskog zemljišta – lokacije, osim sa južne strane gdje je uz saglasnost vlasnika kat.parcele 246 K.O. Kavač, građevinska linija pomjerena na ivicu kat.parcele 247 K.O. Kavač.

Lokacija se graniči sa:

Sjeverno kat. parcelom 251/1

Južno kat. parcelom 246

Istočno kat. parcelom 1131 – postojeći asfaltni put

Zapadno kat. parcelom 251/1

Pješački i kolski pristup lokaciji formiran je sa istočne strane preko kat. parcele 1131 K.O. Kavač - postojeće lokalne saobraćajnice uz uslove nadležnog organa do privođenja namjeni - izgradnji brze saobraćajnice (varijantno rešenje preuzeto iz PPPN za obalno područje Crne Gore).



### 3. NAMJENA, GABARIT I OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA OBJEKTA

#### Osnovni podaci o objektu

---

Namjena: **Stambeni objekat (SMG)**

Karakter : **Trajni**

Spratnost: **P+1**

Visina objekta: **8,25m**

Zauzetost (horizontalna projekcija): **128,44m<sup>2</sup>**

Bruto građevinska površina (BGP): **256,26m<sup>2</sup>**

#### Namjena objekta

---

U skladu sa UT uslovima, idejnim rešenjem je planirana izgradnja objekta stanovanja male gustine (SMG).

#### Gabarit objekta

---

Horizontalni gabarit objekta je u granicama građevinskih linija (GL1) definisanih koordinatama tačaka na geodetskoj podlozi/urbanističko-tehničkim uslovima sa minimalnim rastojanjem od 3m prema susjednim parcelama, osim prema kat. parceli 246 K.O. Kavač, od čijih vlasnika je dobijena Izjava-Saglasnost za gradnju objekta do ivice ove parcele.

Objekat je u skladu sa smjernicama PUP-a i urbanističko-tehničkim uslovima, projektovan sa dvije nadzemne etaže; i to prizemljem i prvim spratom.

Prema smjernicama iz urbanističko-tehničkim uslova, u obračun ukupne bruto površine objekta se ne obračunavaju prostorije za garažiranje, tehničke i servisne prostorije. Shodno tome površina bistijerne se ne obračunava u ukupnu bruto površinu.

Vertikalni gabarit objekta planskom dokumentacijom je određen kroz sljedeće parametre: spratnost objekta (broj nadzemnih etaža) i maksimalnu visinu objekta (od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova). Za spratnost sa tri nadzemne etaže P+1+Pk, maksimalna visina do sljemena kosog krova je 12m.

Projektovana spratnost je P+1, odnosno 8,25m od kote konačno nivelisanog terena uz objekat do zabata kosog krova.

Prizemlje +/- 0.00 kojoj odgovara apsolutna kota 59,80 mnv.

Zabat je na relativnoj koti +8,25 kojoj odgovara apsolutna kota 68,05mnv.

Visina etaže mjerena između gornjih kota međuspratnih konstrukcija iznosi:

Prizemlje h=3,40m

Prvi sprat h=3,10m

## Opis funkcionalnog rješenja objekta

Funkcionalno rješenje objekta zasniva se na prilagođavanju uslovima lokacije, morfologiji terena i projektnom zadatku investitora a sve u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima. Idejnim rešenjem projektovan objekat stanovanja male gustine (SMG).

**Komunikacije:** Objektu se pristupa sa istočne strane preko kat. parcele 1131 K.O. Kavač - postojeće lokalne saobraćajnice uz uslove nadležnog organa do privođenja namjeni - izgradnji brze saobraćajnice (varijantno rešenje preuzeto iz PPPN za obalno područje Crne Gore). Na ovoj strani je formiran plato za parking i glavni ulaz u objekat na prvom spratu objekta. Spratovi su povezani vertikalnom komunikacijom – trokrakim stepeništem.

Iako je glavni ulaz u objekat formiran na prvom spratu, ova etaža je projektovana kao noćna zona. U ulazni hol se pristupa preko glavnog ulaza. Na ovaj hol se veže hodnik iz kojeg se pristupa u tri sobe koje sve imaju *en-suite* kupatila. Jedna od soba je master soba sa garderobrom.

U prizemlju je projektovana dnevna zona kojoj se pristupa iz ulaznog hola preko trokrakog stepeništa. Iz stepenišnog hola se preko kraćeg hodnika pristupa kuhinja sa trpezarijom koje su projektovane kao „open space“, iz kojeg u „zavučeni“ dio ušuškane dnevne sobe sa kaminom. Iz hodnika se još pristupa vešernici sa toaletom. Dnevna zona je otvorena prema središnjem platou sa bazenom ispred objekta.

## TABELARNI PREGLED POVRŠINA

NETO površina	P(m <sup>2</sup> )
Prizemlje	107,67
Prvi sprat	105,09
<b>UKUPNO</b>	<b>212,76</b>
BGP	P(m <sup>2</sup> )
Prizemlje	127,82
Prvi sprat	128,44
<b>UKUPNO</b>	<b>256,26</b>

## UPOREDNA TABELA URBANISTIČKIH PARAMETARA

Urbanistički parametri	Planirani prema PUP-u	Projektovani
Površina lokacije za gradnju	449m <sup>2</sup>	449 m <sup>2</sup>
Spratnost	P+1+Pk 3 nadzemne etaže	P+1 2 nadzemne etaže
Visina objekta	12 m	8,25 m
Indeks Zauzetosti	0,3	0,29
Zauzetost	134,70 m <sup>2</sup>	128,44 m <sup>2</sup>
Indeks Izgrađenosti	0,8	0,57
BGP objekata	359,20 m <sup>2</sup>	256,26 m <sup>2</sup>
Procenat ozelenjenosti	25-30%	42%
Broj parking mjesta	8-13 PM/ 1000m <sup>2</sup> stanovanja	2 PM

### 4. TEHNIČKO-TEHNOLOŠKI SISTEMI OBJEKTA

#### JAKA STRUJA

#### SLABA STRUJA

#### VODOVOD I KANALIZACIJA

#### ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Sve gore navedene instalacije će biti detaljno razrađene Glavnim projektom.

### 5. KONSTRUKCIJA I GRAĐEVINSKO-ZANATSKE POZICIJE

#### Konstrukcija

Objekat je projektovan kao armirano-betonska (AB) konstrukcija livena na licu mjesta. Vertikalni konstruktivni elementi su AB zidna platna, a horizontalni AB grede i ploče.

Međuspratne konstrukcije su planirane kao pune AB ploče.

Vertikalna komunikacija je trokrako AB stepenište liveno na licu mjesta.

Krov je složeni kosi, sa 8 voda i drvenom konstrukcijom.

Fasadni zidovi su od armiranog betona d=25cm i zidani giter blokom d=25m.

Unutrašnji pregradni zidovi su AB platna d=25cm, od opekarskog bloka debljine 10cm, kao i od gips-kartonskih ploča na metalnim potkonstrukcijama.

## 6. OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

### Oblikovanje

---

Oblikovanje objekta je usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Objekat je jednostavne proporcije sa gabaritom koji je prilagođen topografiji terena i klimatskim uslovima čime uvažava načela jedinstva ambijenta i konteksta prostora, i na takav način afirmiše kvalitete planiranog područja i uklapa se pejzažnu sliku predmetnog prostora.

Forma objekta je projektovana kao dvobrodna građevina u savremenoj interpretaciji arhitektonskih elemenata arhitekture Bokotorskog zaleđa. Osnovni princip je prožimanje dvije, u formi identične ali u materijalizaciji različite, strukture čijom se dispozicijom i međusobnim odnosima dobija svedena ali dinamična arhitektura.

Prvi brod obrađen u kontaktnoj fasadi pastelnog tona dok je drugi obrađen lokalnim kamenom čine omaž tradicionalnoj arhitekturi područja, i predstavlja jedinstvo sa projektovanim parternim rešenjem kamenih podzida, potpornih zidova i ekstenzivnog zelenila karakterističnog za mediteranske pejzaže.

Dinamika forme je postignuta odnosom prožetih brodova različite materijalizacije, koja se sagledava i doživljava sa svake strane objekta.

Igra otvora različitih dimenzija u skladu sa funkcijom pojedinačnih prostorija unutar objekta ima za cilj valorizovanje prednosti lokacije odnosno povoljne orijentacije i insolacije objekta.

Dodatna dinamika fasade se postignuta je upotrebom tradicionalnih škura za manje otvore i kliznih žaluzina za otvore većih dimenzija.

Proporcija objekta, odnos arhitektonskih elemenata u kombinaciji sa dvovodnim krovovima čine pandam kaskadnom terasastom uređenju terena i doprinose uklapanju objekta u zatečeni ambijent.

### Materijalizacija

---

Materijalizacija objekata poštuje ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu savremenih materijala čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete lokacije.

Jedan od kubusa objekta je obložen fasadnim bunjastim kamenom svijetlog monokromatskog tonaliteta karakterističnim za podnevlje, dok je drugi kubus objekta obrađen kontaktnom fasadom sa završnom obradom u dekorativnom malteru – bavalit u pastelnom tonu sa naglašenim elementima kao što su špaletne.

Krov objekta je kosi dvovodan na adekvatnim slojevima za tu vrstu krova, pokriven kanalicom.

### FASADNA STOLARIJA, BRAVARIJA I LIMARIJA

Fasadna bravarija je od kvalitetnih aluminijumskih profila sa termičkim prekidom i plastifikacijom u tamnom - antracit tonu. Zastakljivanje predviđeno visokoperformatnim troslojnim staklo paketima sa međuprostorom ispunjenim argonom 90% ( $U_g=1,1W/m^2K$ ,  $T_v=70\%$ ,  $g=41\%$  ili slično).

Planirane pozicije fasadne bravarije opremljene sistemskim EPDM dihtunzima, sistemskim solbancima od ekstrudiranih alu-profila i drugim sistemskim dodacima kao što su žaluzine.

Ograde su staklene sa rukohvatima i nosećom konstrukcijom od čeličnih profila bojenim antikorozivnom zaštitom u tamnom - antracit tonu.

U zoni kontaktne fasade opšivi i okapnici su od plastificiranog aluminijumskog lima, debljine 0.60 mm, dok su u zonama fasade koja je obložena kamenom – okapnice riješene kamenim poklopnim pločama debljine 2cm.

### UNUTRAŠNJA STOLARIJA I BRAVARIJA

Sobna vrata drvena, sa štokom od MDF-a i štelujućim pervajzom. Krila su ravna sa ispunom od iverice, završno obrađena poliuretanskim lakom.

Ulazna vrata su sigurnosna, sa ispunom od mineralne vune i plastificiranom završnom obradom, ostaklena sigurnosnim staklom. Ograda stepeništa od čeličnih šipki sa metalnim flahovima.

MATERIJALIZACIJA UNUTRAŠNJIH POVRŠINA - će detaljnije biti razrađena Glavnim projektom.

## 7. SAOBRAĆAJNO, PARTERNO I HORTIKULTURNO UREĐENJE TERENA

Uređenje terena formirano u odnosu na postojeću morfologiju terena, postojeću saobraćajnicu, dispoziciju i funkciju projektovanog objekata, rešavanjem pristupa objektu. Dispozicija objekata na parceli je u potpunosti u skladu sa parametrima koje diktiraju lokacija i građevinska linija.

Pješački i kolski pristup lokaciji formiran je sa istočne strane preko kat. parcele 1131 K.O. Kavač - postojeće lokalne saobraćajnice uz uslove nadležnog organa do privođenja namjeni - izgradnji brze saobraćajnice (varijantno rešenje preuzeto iz PPPN za obalno područje Crne Gore).

U skladu sa UT uslovima (8-13PM/1000m<sup>2</sup> stanovanja) na platou ispred objekta su predviđena 2 parking mjesta.

Slobodne površine namijenjene su mirujućem saobraćaju, pješačkim komunikacijama kao što su popločane površine-platoi, kao i zelenim površinama i bazenu. Parternim rešenjem predviđene su zelene terase oko objekta koje sa uređenim platoima ispred i iza samog objekta funkcionalno i estetski čine jednu cijelinu. Jedinstvo forme i funkcije valorizuje zatečeno stanje na parceli na način da arhitektura postaje sredstvo spajanja/razdvajanja prirodnog i artefijalnog.

Potporni zidovi planirani su u cilju formiranja parternog uređenja, žardinjera, bazena i kaskada za dodatno ozelenjavanje parcele u duhu mediterana. Potporni zidovi su obloženi bunjastim kamenom kako bi se uklopili u ostatak kaskadnog terasastog uređenja terena.

Površina pristupnog i okolnih platoa, kao i plato oko bazena su obrađene pločastim kamenom. Sve ostale slobodne površine na parceli projektovane kao zelene površine visokog kvalitativnog boniteta.

Januar, 2023.

Zoran Spasić, mast.inž.arh.





251/1

251/1

Koordinate def. točaka lokacije za izgradnju

1	6560906.39	4697299.30
2	6560901.68	4697279.05
3	6560930.32	4697286.60
4	6560928.68	4697302.25

**LEGENDA:**

- granica katastarske parcele
- oznaka katastarske parcele
- karakteristigne linije terena
- faktičko stanje
- granica urbanističke parcele
- građevinska linija
- betonski stub
- drvo masline
- drvo magnije
- telefon

	Društvo za geodetske radove i usluge "RAS company" doo, Budva, 13 Jul zgr BSP.	Katastarska opština:	Kavač
	Mob. tel: +382 68 623 323	Razmera:	1 : 250
	radiojesoldat@gmail.com	Ekvidistancija:	0.25 m
Evidencijski broj:	190_2021	Snimanje izvršio:	Majstorović Jakov
	Ian Giddins	Snimanje izvršio dana:	25.10.2021.
		Instrument:	R. Leica GPS
SITUACIONI PLAN KP . BROJ 247/1 KO KAVAČ		Ovjerava:	Majstorović Jakov

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11

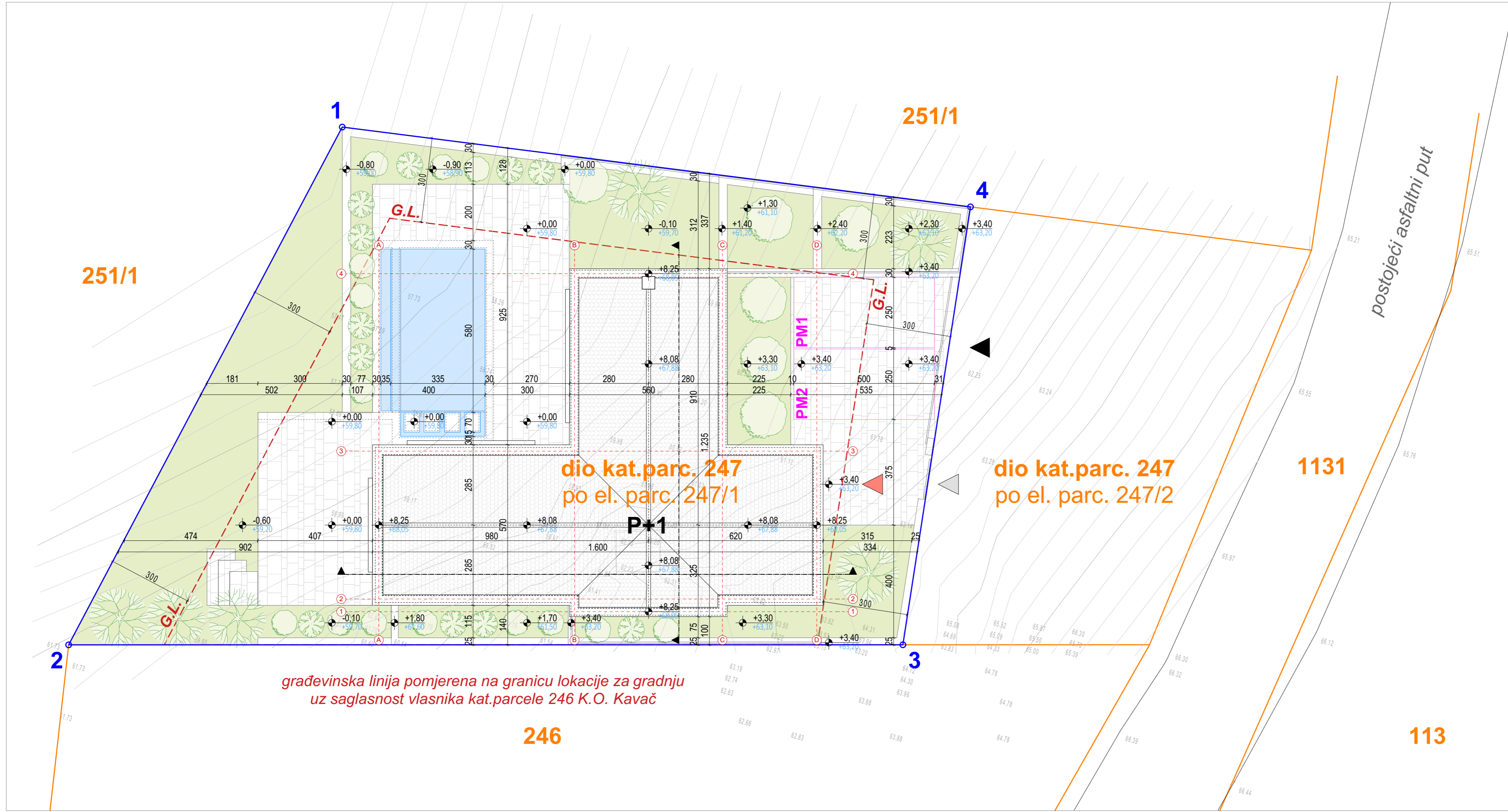
113

1131

246







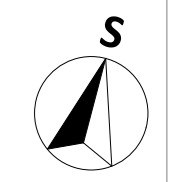
**LEGENDE MATERIJALA I OZNAKA**

- granica lokacije za gradnju
- kat. parc. granica / broj katastarske parcele
- G.L. građevinska linija
- linija postojeće saobraćajnice
- PM parking mjesto
- kolski pristup parceli
- pješački pristup parceli
- ulaz u objekat
- popločanje: pločasti kamen - pješačka komunikacija
- kanalice - kosi krov
- zelene površine
- vodena površina - bazen
- drvenasto-žbunasti zasadi

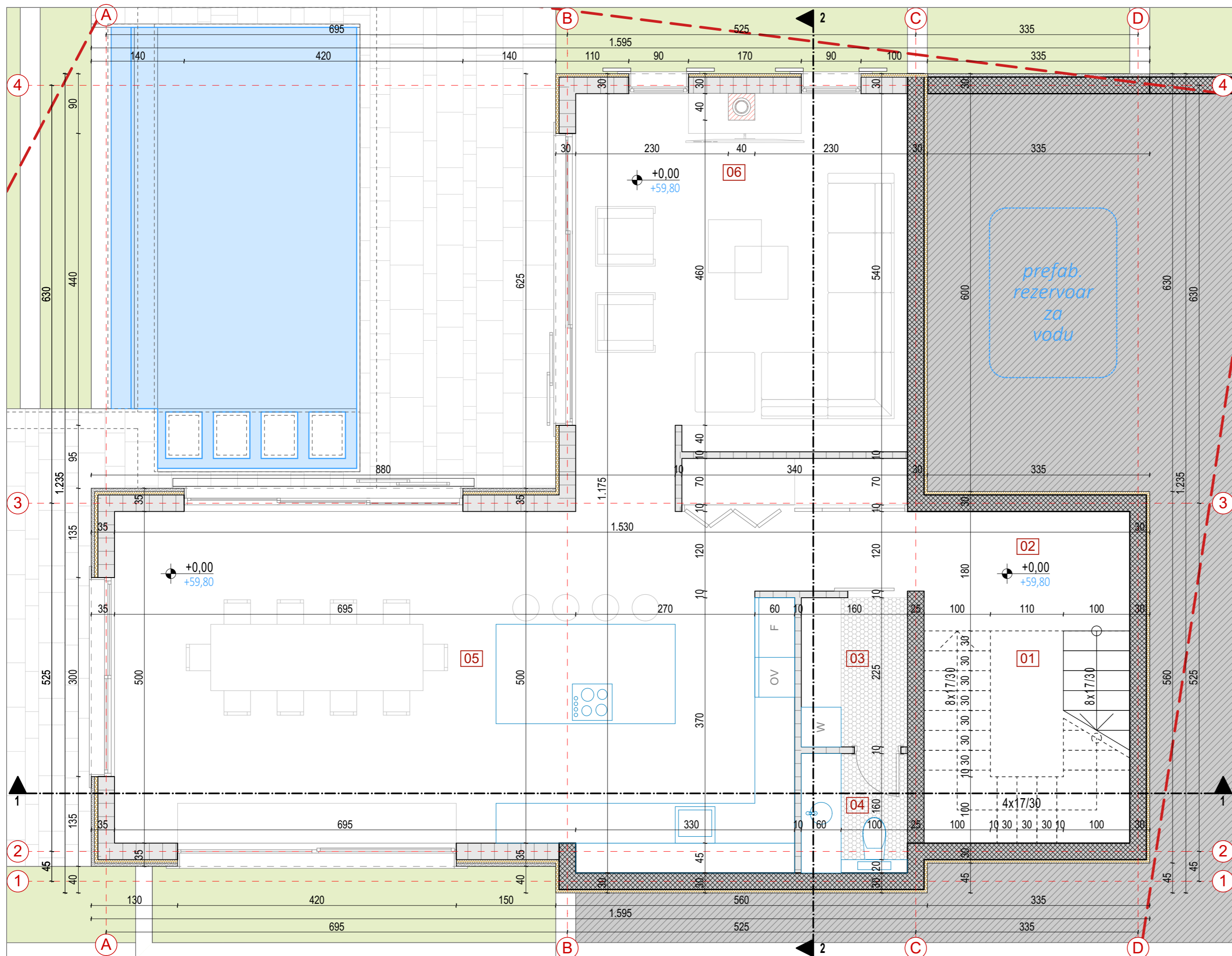
Koordinate tačaka lokacije za gradnju

BR.T	Y	X
1	6560906.39	4697299.30
2	6560901.68	4697279.05
3	6560930.32	4697286.60
4	6560928.68	4697302.25

relativna kota prizemlja +0.00m      relativna kota zabata +8.25m  
 apsolutna kota prizemlja +59,80mnv      apsolutna kota zabata +68,05mnv



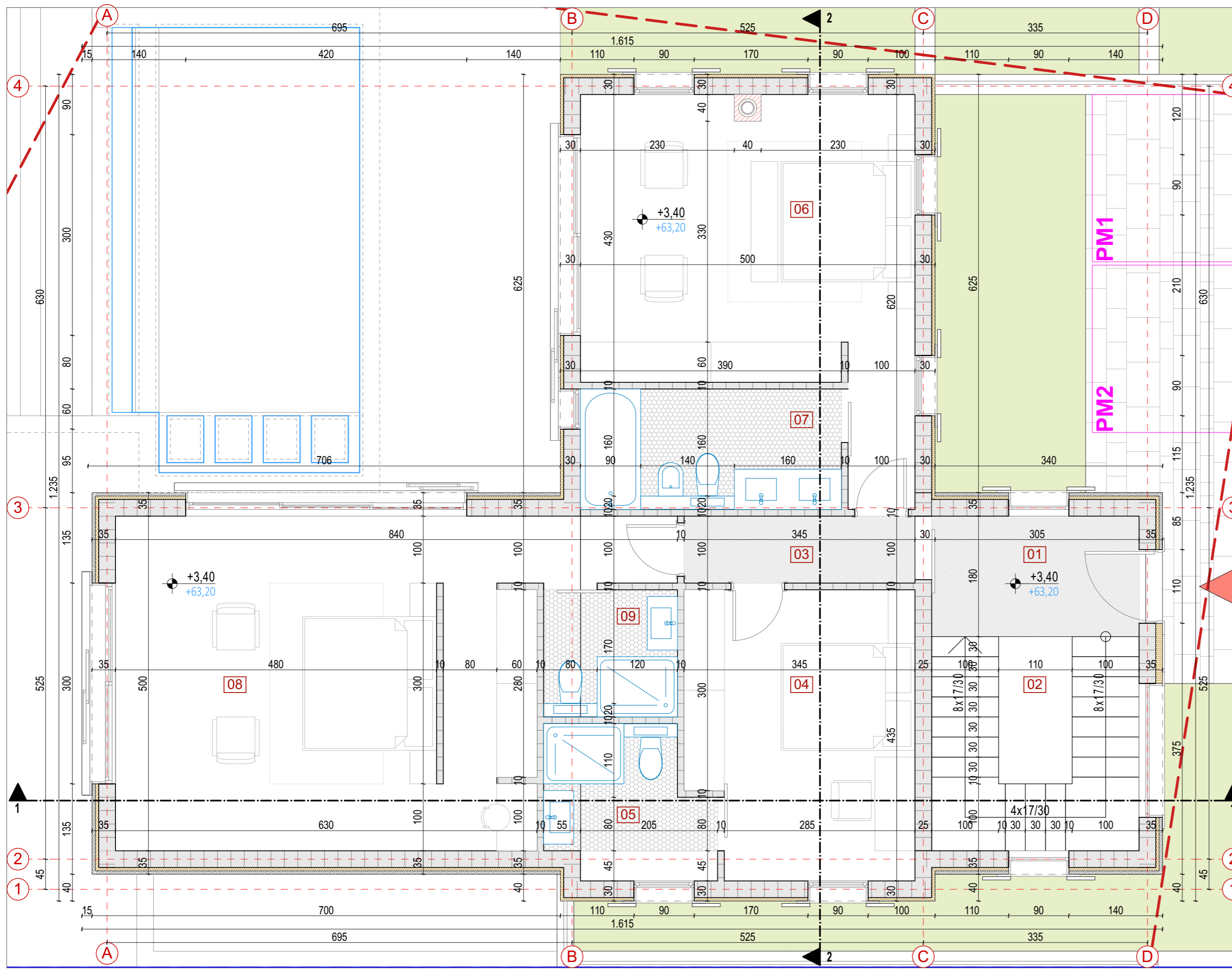
PROJEKTANT: <b>PARALELE d.o.o.</b>		Ulica Staničića 4A/6 85320 Tivat, Crna Gora +382 68 575 161 studio@paralele.me www.paralele.me		INVESTITOR: <b>Todorović Ivana</b>	
Objekat: <b>Stambeni objekat (SMG) P+1</b>		Lokacija: <b>Dio katastarske parcele 247 K.O. Kavač, Opština Kotor</b>			
Glavni inženjer: Zoran Spasić, mast.inž.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: Zoran Spasić, mast.inž.arh.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Milica Andrić Spasić, mast.inž.arh.		Dorđina Mrvošević, spec.sci.arh. Anđelija Borovinić, dipl.inž.arh.		Prilog: SITUACIJA	
Datum izrade i M.P. Novembar 2022.				Br. Priloga: 01	
				Br. Strane: 1:100	
				Datum revizije i M.P.	



TABELARNI PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJE						
Br.	Namjena prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	O (m)	P (m2)
01	stepenište	keramika	disperzija	disperzija	12.60	9.92
02	hodnik	keramika	disperzija	disperzija	18.70	12.68
03	vešeraj	keramika	disperzija	disperzija	7.70	3.60
04	toalet	keramika	keramika	disperzija	6.80	2.68
05	kuhinja i trpezarija	keramika	disperzija	disperzija	31.40	50.64
06	dnevna soba	keramika	disperzija	disperzija	24.20	28.15
NETO POVRŠINA - PRIZEMLJE						107.67 m <sup>2</sup>
BGP: PRIZEMLJE						127.82 m <sup>2</sup>

relativna kota prizemlja +0.00m  
 apsolutna kota prizemlja +59,80m  
 relativna kota zabata +8.25m  
 apsolutna kota zabata +68,05m

PROJEKTANT:	Ulica Staničića 4A/6 85320 Tivat, Crna Gora +382 68 575 161 studio@paralele.me www.paralele.me	INVESTITOR:	Todorović Ivana
Objekat:	PARALELE d.o.o.	Lokacija:	Dio katastarske parcele 247 K.O. Kavač, Opština Kotor
Glavni inženjer:	Zoran Spasić, mast.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer:	Zoran Spasić, mast.inž.arh.	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:	Milica Andrić Spasić, mast.inž.arh.	Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i M.P.	Novembar 2022.	Br. Priloga:	03
		Datum revizije i M.P.	



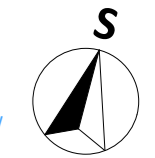
TABELARNI PREGLED POVRŠINA - PRVI SPRAT						
Br.	Namjena prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	O (m)	P (m2)
01	ulazni hol	keramika	disperzija	disperzija	9.80	5.58
02	stepenište	keramika	disperzija	disperzija	12.60	9.92
03	hodnik	keramika	disperzija	disperzija	8.90	3.45
04	spavaća soba	keramika	disperzija	disperzija	15.60	14.20
05	kupatilo	keramika	keramika	disperzija	9.90	5.20
06	spavaća soba	keramika	disperzija	disperzija	25.20	23.18
07	kupatilo	keramika	keramika	disperzija	11.80	6.74
08	master soba	keramika	disperzija	disperzija	35.40	33.18
09	kupatilo	keramika	keramika	disperzija	7.80	3.64
NETO POVRŠINA - PRVI SPRAT						105.09 m <sup>2</sup>

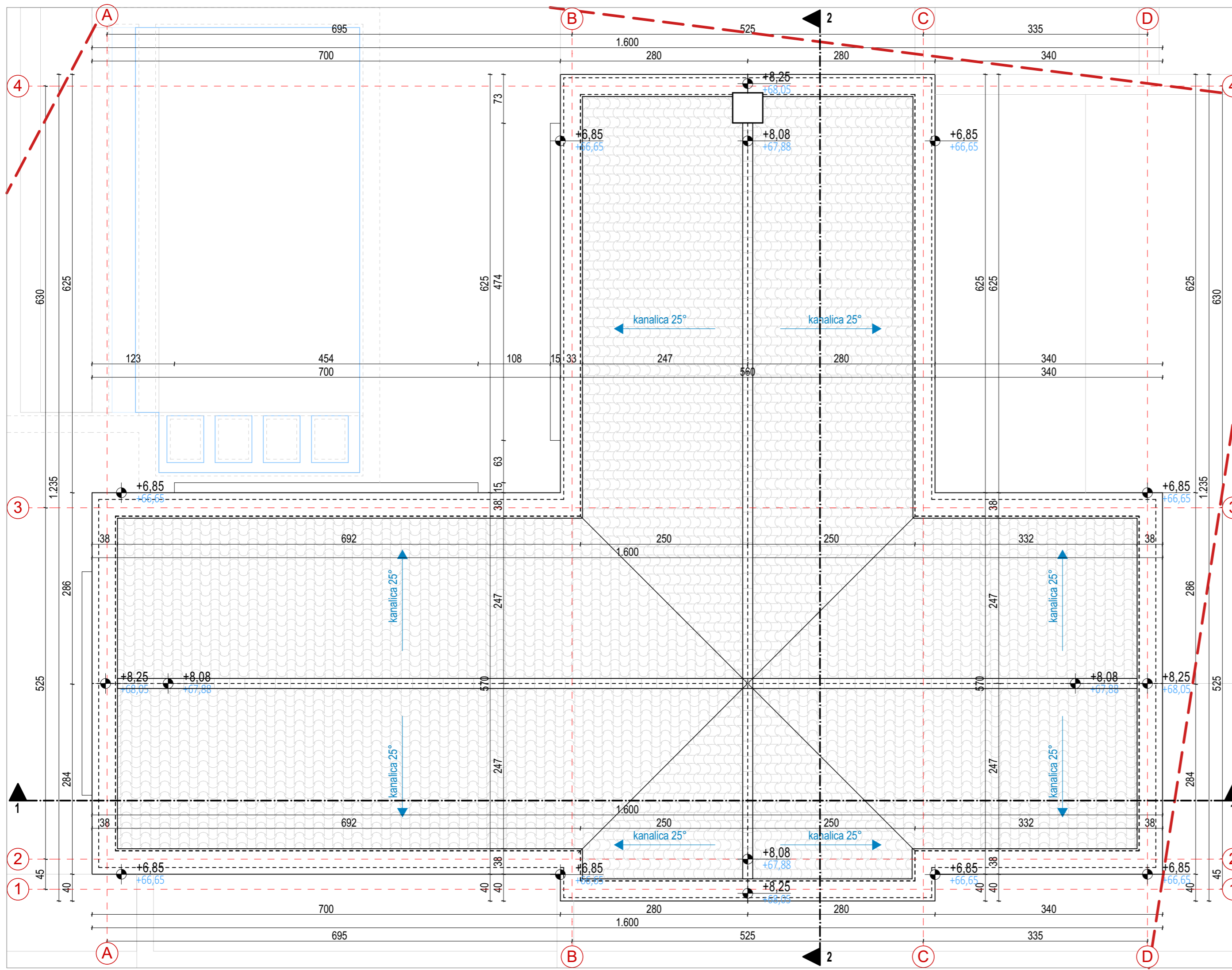
BGP: PRVI SPRAT 128.44 m<sup>2</sup>

relativna kota prizemlja +0.00m  
 apsolutna kota prizemlja +59,80mnn

relativna kota zabata +8.25m  
 apsolutna kota zabata +68,05mnn

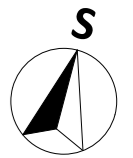
PROJEKTANT: <b>PARALELE d.o.o.</b>	Ulica Staničića 4A/6 85320 Tivat, Crna Gora +382 68 575 161 studio@paralele.me www.paralele.me	INVESTITOR: Todorović Ivana
Objekat: Stambeni objekat (SMG) P+1		Lokacija: Dio katastarske parcele 247 K.O. Kavač, Opština Kotor
Glavni inženjer: Zoran Spasić, mast.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Zoran Spasić, mast.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Milica Andrić Spasić, mast.inž.arh.	Đordina Mrvošević, spec.sci.arh. Anđelija Borovinić, dipl.inž.arh.	Prilog: OSNOVA PRVOG SPRATA
Datum izrade i M.P. Novembar 2022.		Br. Priloga: 04
		Br. Strane:



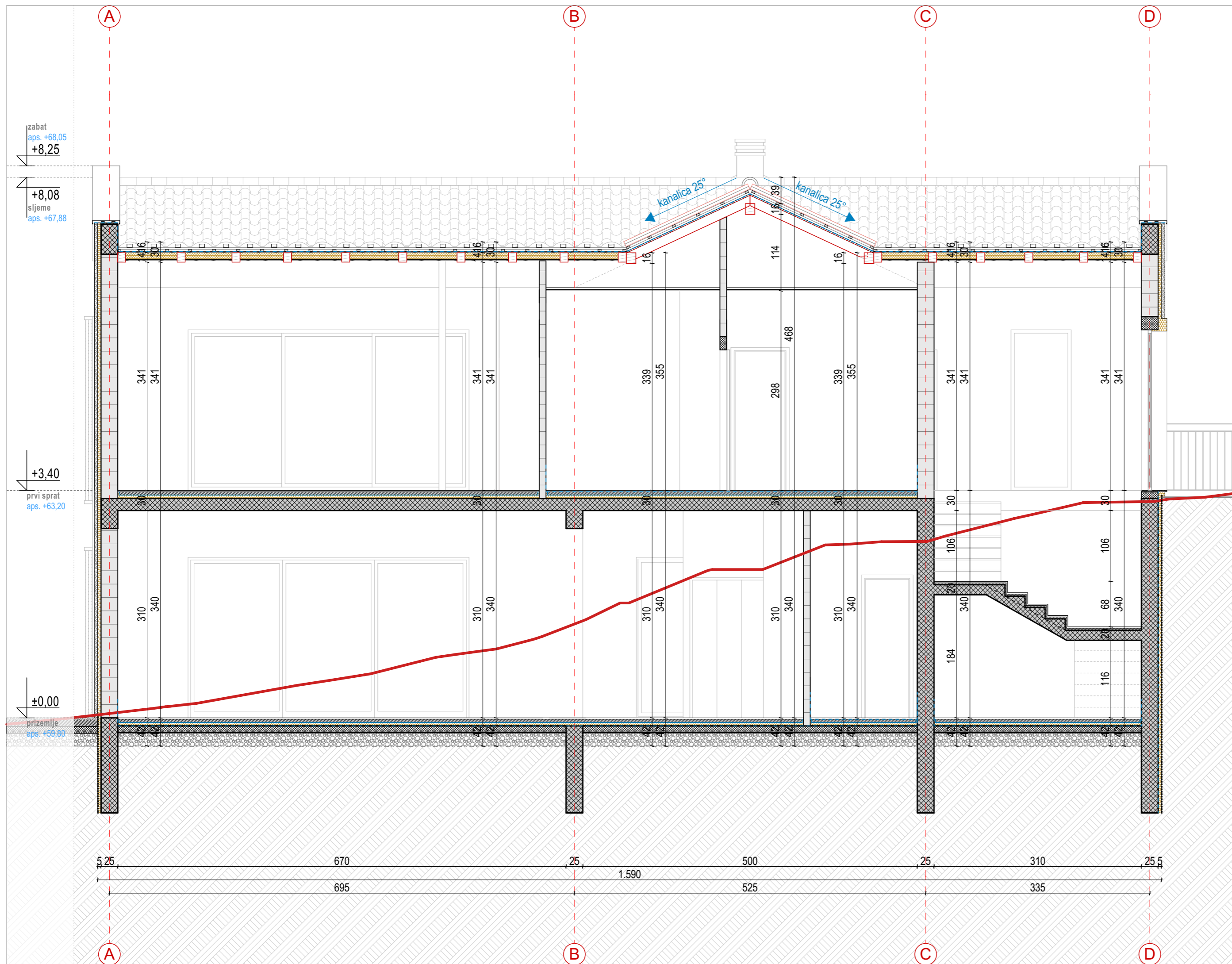


TABELARNI PREGLED POVRŠINA OBJEKTA	
neto površina : prizemlje	107,67 m <sup>2</sup>
neto površina : prvi sprat	105,09 m <sup>2</sup>
<b>neto površina objekta</b>	<b>212,76m<sup>2</sup></b>
BGP : prizemlje	127,82 m <sup>2</sup>
BGP : prvi sprat	128,44 m <sup>2</sup>
<b>BGP objekta</b>	<b>256,26 m<sup>2</sup></b>



relativna kota prizemlja +0.00m  
 absolutna kota prizemlja +59,80mnnv  
 relativna kota zabata +8.25m  
 absolutna kota zabata +68,05mnnv

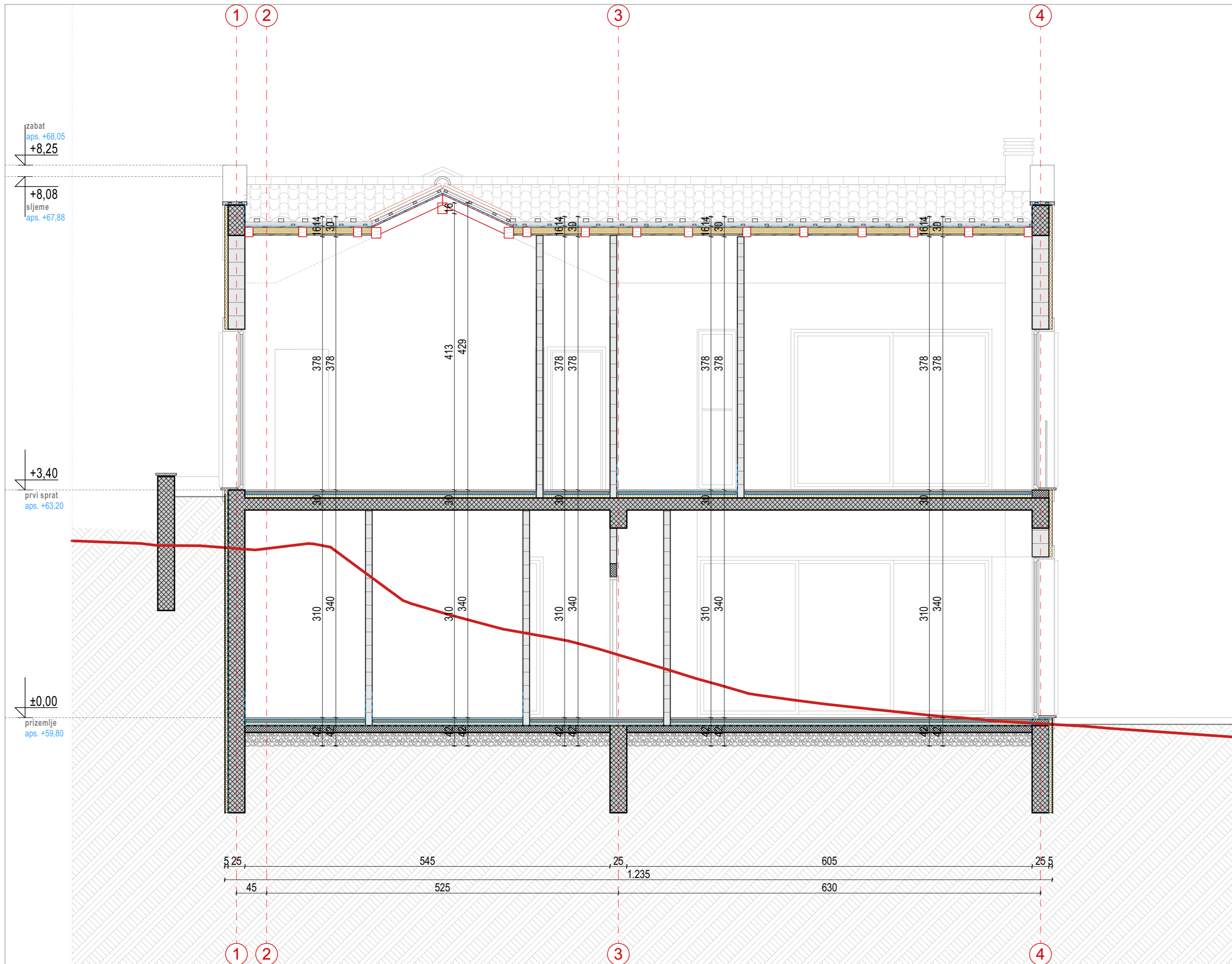


PROJEKTANT: <b>PARALELE d.o.o.</b> Ulica Staničića 4A/6 85320 Tivat, Crna Gora +382 68 575 161 studio@paralele.me www.paralele.me	INVESTITOR: <b>Todorović Ivana</b>
Objekat: <b>Stambeni objekat (SMG) P+1</b>	Lokacija: <b>Dio katastarske parcele 247 K.O. Kavač, Opština Kotor</b>
Glavni inženjer: Zoran Spasić, mast.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: Zoran Spasić, mast.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici: Milica Andrić Spasić, mast.inž.arh.	Prilog: <b>OSNOVA KROVA</b>
Datum izrade i M.P. Novembar 2022.	Br. Priloga: 05
	Br. Strane: 1




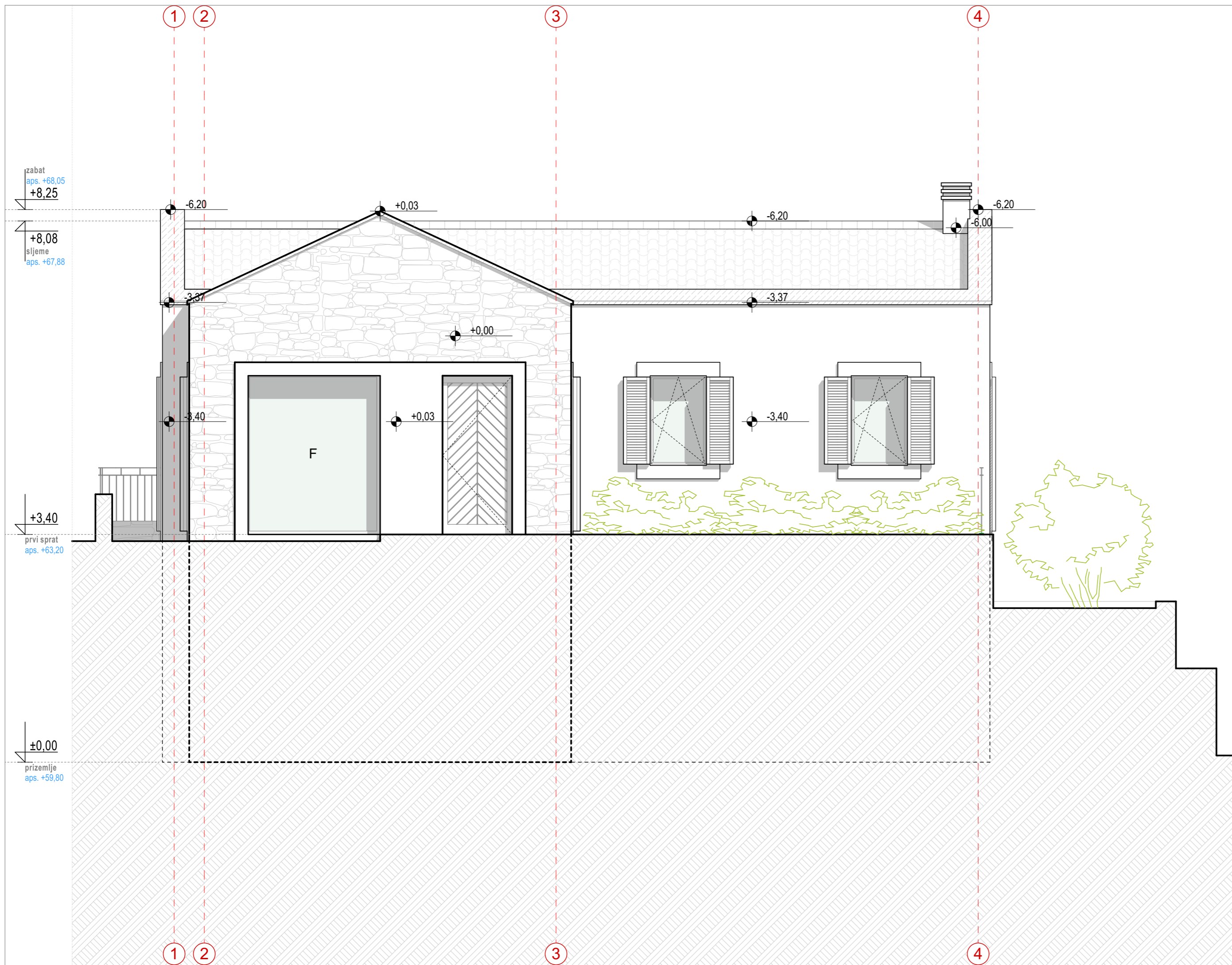
relativna kota prizemlja +0.00m  
 apsolutna kota prizemlja +59,80m  
 relativna kota zabata +8.25m  
 apsolutna kota zabata +68,05m

PROJEKTANT: <b>PARALELE d.o.o.</b> Ulica Staničića 4A/6 85320 Tivat, Crna Gora +382 68 575 161 studio@paralele.me www.paralele.me		INVESTITOR: Todorović Ivana	
Objekat: Stambeni objekat (SMG) P+1		Lokacija: Dio katastarske parcele 247 K.O. Kavač, Opština Kotor	
Glavni inženjer: Zoran Spasić, mast.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Zoran Spasić, mast.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici: Milica Andrić Spasić, mast.inž.arh.	Đordina Mrvošević, spec.sci.arh. Anđelija Borovinić, dipl.inž.arh.	Prilog: PRESJEK 1-1	Br. Priloga: 06 Br. Strane: 06
Datum izrade i M.P. Novembar 2022.		Datum revizije i M.P.	

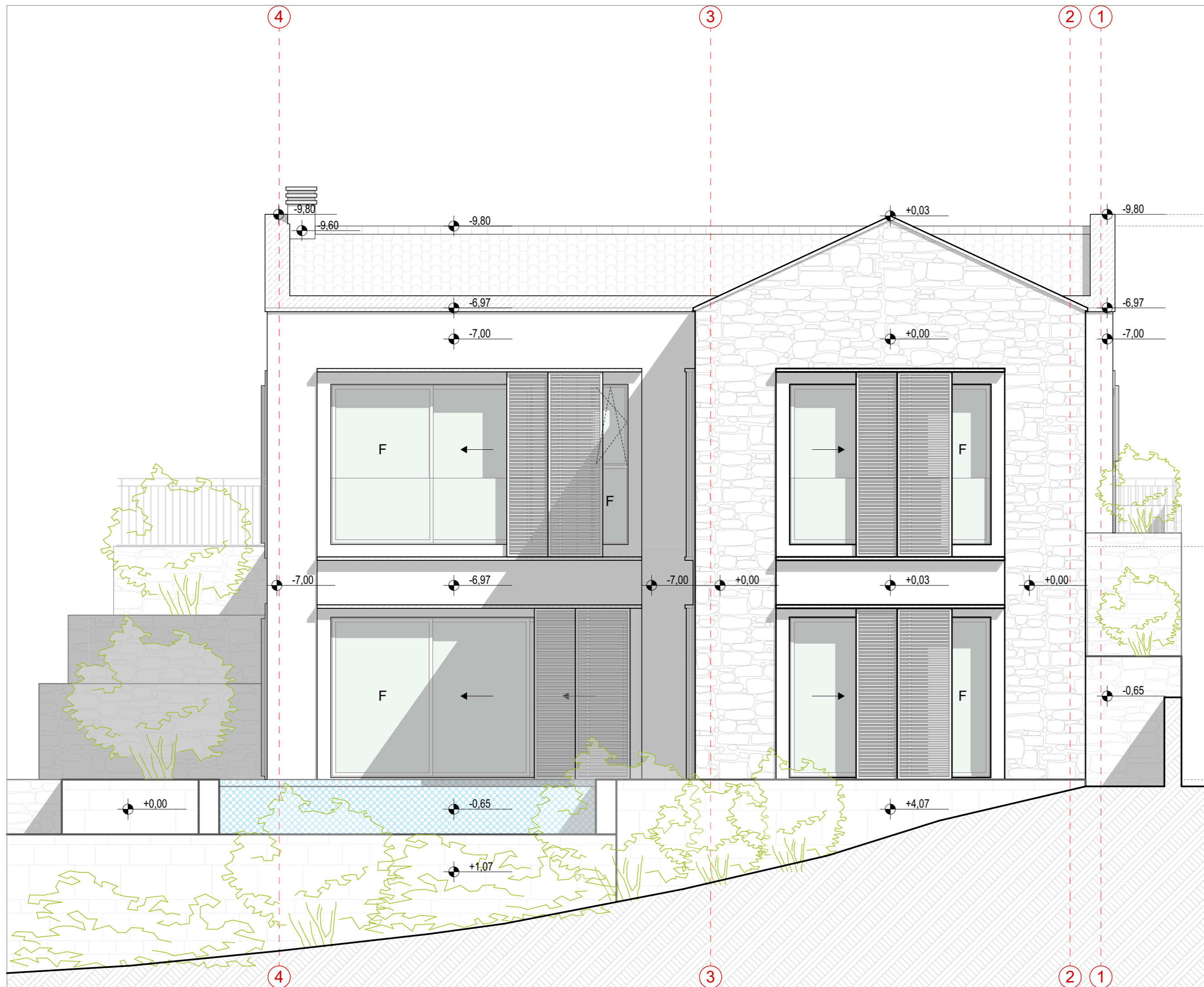


relativna kota prizemlja +0.00m  
 apsolutna kota prizemlja +59,80m  
 relativna kota zabata +8.25m  
 apsolutna kota zabata +68,05m

PROJEKTANT: <b>PARALELE d.o.o.</b>		Ulica Staničića 4A/6 85320 Tivat, Crna Gora +382 68 575 161 studio@paralele.me www.paralele.me		INVESTITOR: Todorović Ivana	
Objekat: Stambeni objekat (SMG) P+1		Lokacija: Dio katastarske parcele 247 K.O. Kavač, Opština Kotor			
Glavni inženjer: Zoran Spasić, mast.inž.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Zoran Spasić, mast.inž.arh.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Milica Andrić Spasić, mast.inž.arh.		Đordina Mrvošević, spec.sci.arh. Anđelija Borovinić, dipl.inž.arh.		Prilog: PRESJEK 2-2	
Datum izrade i M.P. Novembar 2022.		Datum revizije i M.P.		Br. Priloga: 07	
				Br. Strane: 1:50	



LEGENDA MATERIJALA			
	bavalit - svijetli ton		
	svijetli aluminijum		
	staklo		
	kanalica		
	bunjasti kamen		
	pločasti kamen		
	mozaik - keramika		
relativna kota prizemlja	+0.00m	relativna kota zabata	+8.25m
apsolutna kota prizemlja	+59,80mnnv	apsolutna kota zabata	+68,05mnnv
PROJEKTANT:	Ulica Staničića 4A/6 85320 Tivat, Crna Gora +382 68 575 161 studio@paralele.me www.paralele.me	INVESTITOR:	Todorović Ivana
PARALELE d.o.o.		Objekat:	Stambeni objekat (SMG) P+1
Glavni inženjer:	Zoran Spasić, mast.inž.arh.	Lokacija:	Dio katastarske parcele 247 K.O. Kavač, Opština Kotor
Odgovorni inženjer:	Zoran Spasić, mast.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE
Saradnici:	Milica Andrić Spasić, mast.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Datum izrade i M.P.	Novembar 2022.	Prilog:	ISTOČNA FASADA
		Br. Priloga:	08
		Br. Strane:	1:50
		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA MATERIJALA

-  bavalit - svijetli ton
-  svijetli aluminijum
-  staklo
-  kanalice
-  bunjasti kamen
-  pločasti kamen
-  mozaik - keramika



zabat  
aps. +68,05  
**+8,25**

+8,08  
sljeme  
aps. +67,88

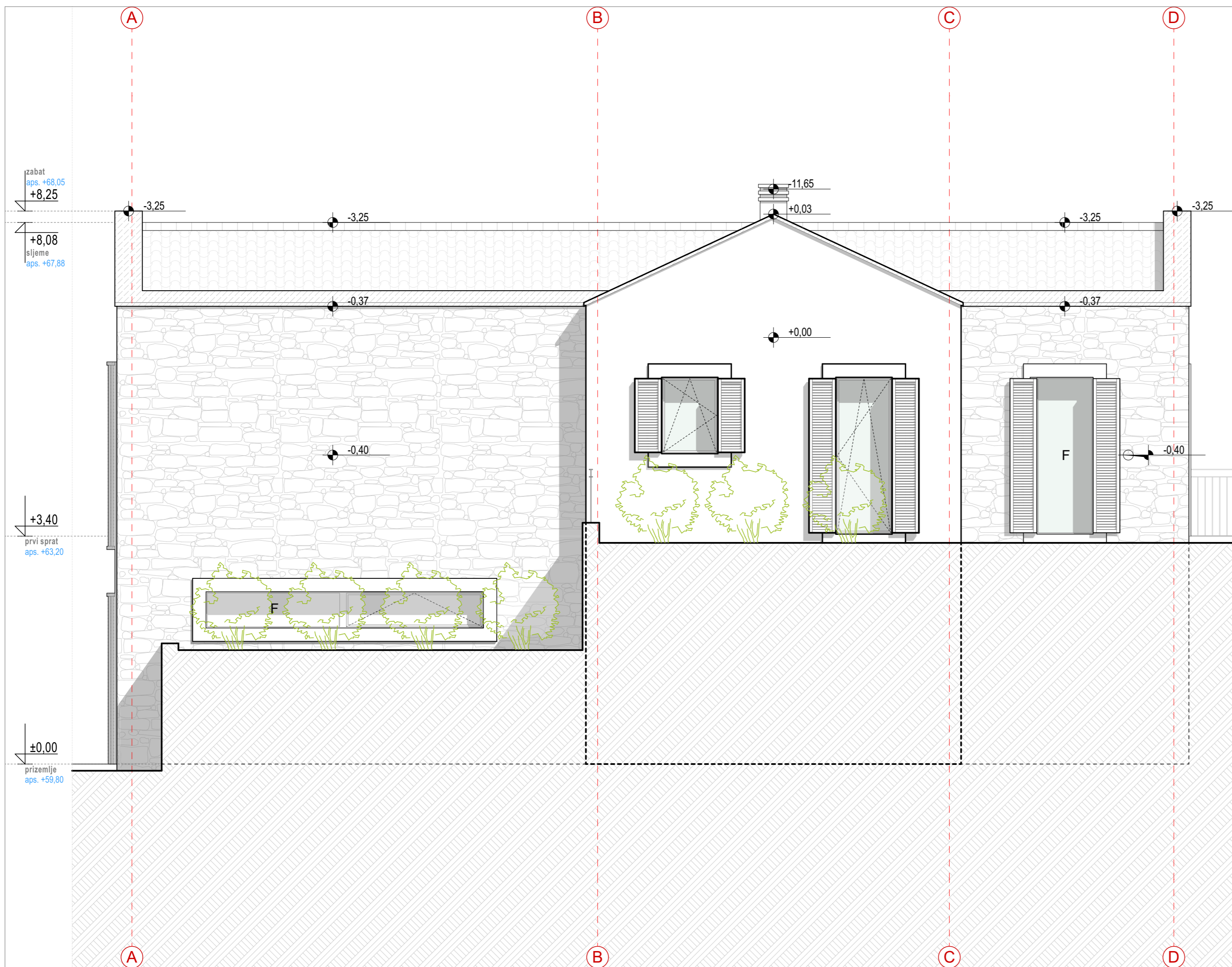
+3,40  
prvi sprat  
aps. +63,20

±0,00  
prizemlje  
aps. +59,80

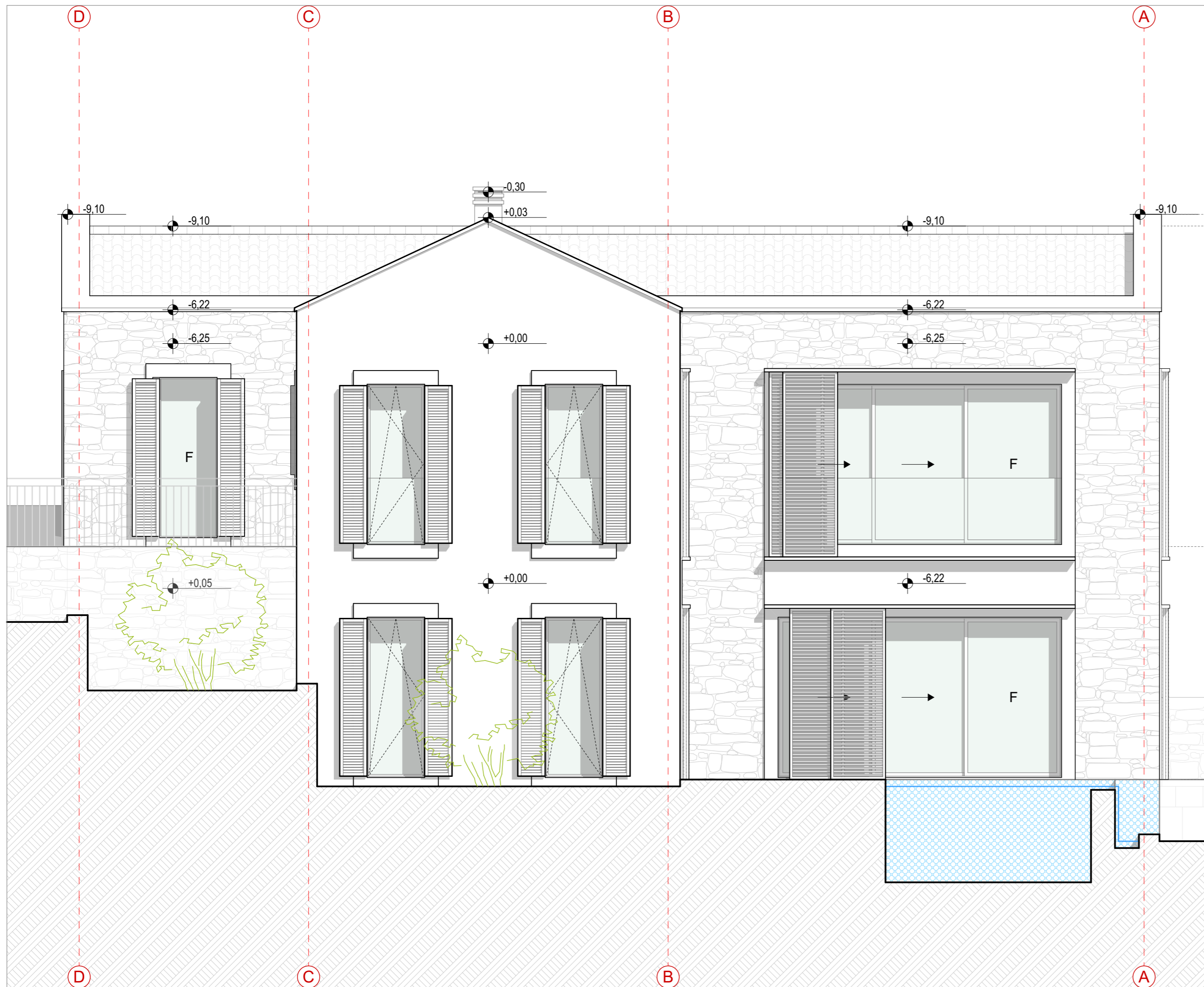
relativna kota prizemlja +0.00m      relativna kota zabata +8.25m  
apsolutna kota prizemlja +59,80mnnv      apsolutna kota zabata +68,05mnnv

PROJEKTANT: <b>PARALELE d.o.o.</b>		Ulica Staničića 4A/6 85320 Tivat, Crna Gora +382 68 575 161 studio@paralele.me www.paralele.me		INVESTITOR: Todorović Ivana	
Objekat: Stambeni objekat (SMG) P+1		Lokacija: Dio katastarske parcele 247 K.O. Kavač, Opština Kotor			
Glavni inženjer: Zoran Spasić, mast.inž.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Zoran Spasić, mast.inž.arh.				ARHITEKTURA	
Saradnici: Milica Andrić Spasić, mast.inž.arh.		Đordina Mrvošević, spec.sci.arh. Anđelija Borovinić, dipl.inž.arh.		Prilog: ZAPADNA FASADA	
Datum izrade i M.P. Novembar 2022.		Datum revizije i M.P.		Br. Priloga: 09	
				Br. Strane: 1:50	






LEGENDA MATERIJALA			
	bavalit - svijetli ton		
	svijetli aluminijum		
	staklo		
	kanalica		
	bunjasti kamen		
	pločasti kamen		
	mozaik - keramika		
relativna kota prizemlja	+0.00m	relativna kota zabata	+8.25m
apsolutna kota prizemlja	+59,80mnnv	apsolutna kota zabata	+68,05mnnv
PROJEKTANT:	Ulica Staničića 4A/6 85320 Tivat, Crna Gora +382 68 575 161 studio@paralele.me www.paralele.me	INVESTITOR:	Todorović Ivana
PARALELE d.o.o.		Objekat:	Dio katastarske parcele 247 K.O. Kavač, Opština Kotor
Stambeni objekat (SMG) P+1		Glavni inženjer:	Zoran Spasić, mast.inž.arh.
		Odgovorni inženjer:	Zoran Spasić, mast.inž.arh.
		Saradnici:	Đorđina Mrvošević, spec.sci.arh. Anđelija Borovinić, dipl.inž.arh.
		Datum izrade i M.P.	Novembar 2022.
		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE
		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
		Prilog:	JUŽNA FASADA
		Br. Priloga:	10
		Br. Strane:	
		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA MATERIJALA

-  bavalit - svijetli ton
-  svijetli aluminijum
-  staklo
-  kanalica
-  bunjasti kamen
-  pločasti kamen
-  mozaik - keramika


zabat  
aps. +68,05  
**+8,25**

+8,08  
sljeme  
aps. +67,88


**+3,40**  
prvi sprat  
aps. +63,20

**±0,00**  
prizemlje  
aps. +59,80



relativna kota prizemlja +0.00m      relativna kota zabata +8.25m  
apsolutna kota prizemlja +59,80mnnv      apsolutna kota zabata +68,05mnnv

PROJEKTANT: <b>PARALELE d.o.o.</b>		Ulica Staničića 4A/6 85320 Tivat, Crna Gora +382 68 575 161 studio@paralele.me www.paralele.me		INVESTITOR: Todorović Ivana	
Objekat: Stambeni objekat (SMG) P+1		Lokacija: Dio katastarske parcele 247 K.O. Kavač, Opština Kotor			
Glavni inženjer: Zoran Spasić, mast.inž.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Zoran Spasić, mast.inž.arh.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Milica Andrić Spasić, mast.inž.arh.		Đordina Mrvošević, spec.sci.arh. Anđelija Borovinić, dipl.inž.arh.		Prilog: SJEVERNA FASADA	
Datum izrade i M.P. Novembar 2022.		Datum revizije i M.P.		Br. Priloga: 11	
				Br. Strane: 11	





PROJEKTANT: <b>PARALELE d.o.o.</b>		Ulica Staničića 4A/6 85320 Tivat, Crna Gora +382 68 575 161 studio@paralele.me www.paralele.me		INVESTITOR: <b>Todorović Ivana</b>	
Objekat: Stambeni objekat (SMG) P+1		Lokacija: Dio katastarske parcele 247 K.O. Kavač, Opština Kotor			
Glavni inženjer: Zoran Spasić, mast.inž.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni inženjer: Zoran Spasić, mast.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50
Saradnici: Milica Andrić Spasić, mast.inž.arh.	Đorđina Mrvošević, spec.sci.arh. Anđelija Borovinić, dipl.inž.arh.		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	Br. Priloga: 12	Br. Strane:
Datum izrade i M.P. Novembar 2022.			Datum revizije i M.P.		




PROJEKTANT: <b>PARALELE d.o.o.</b>		Ulica Staničića 4A/6 85320 Tivat, Crna Gora +382 68 575 161 studio@paralele.me www.paralele.me		INVESTITOR: <b>Todorović Ivana</b>	
Objekat: Stambeni objekat (SMG) P+1		Lokacija: Dio katastarske parcele 247 K.O. Kavač, Opština Kotor			
Glavni inženjer: Zoran Spasić, mast.inž.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni inženjer: Zoran Spasić, mast.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50
Saradnici: Milica Andrić Spasić, mast.inž.arh.	Đorđina Mrvošević, spec.sci.arh. Anđelija Borovinić, dipl.inž.arh.		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	Br. Priloga: 13	Br. Strane:
Datum izrade i M.P. Novembar 2022.			Datum revizije i M.P.		



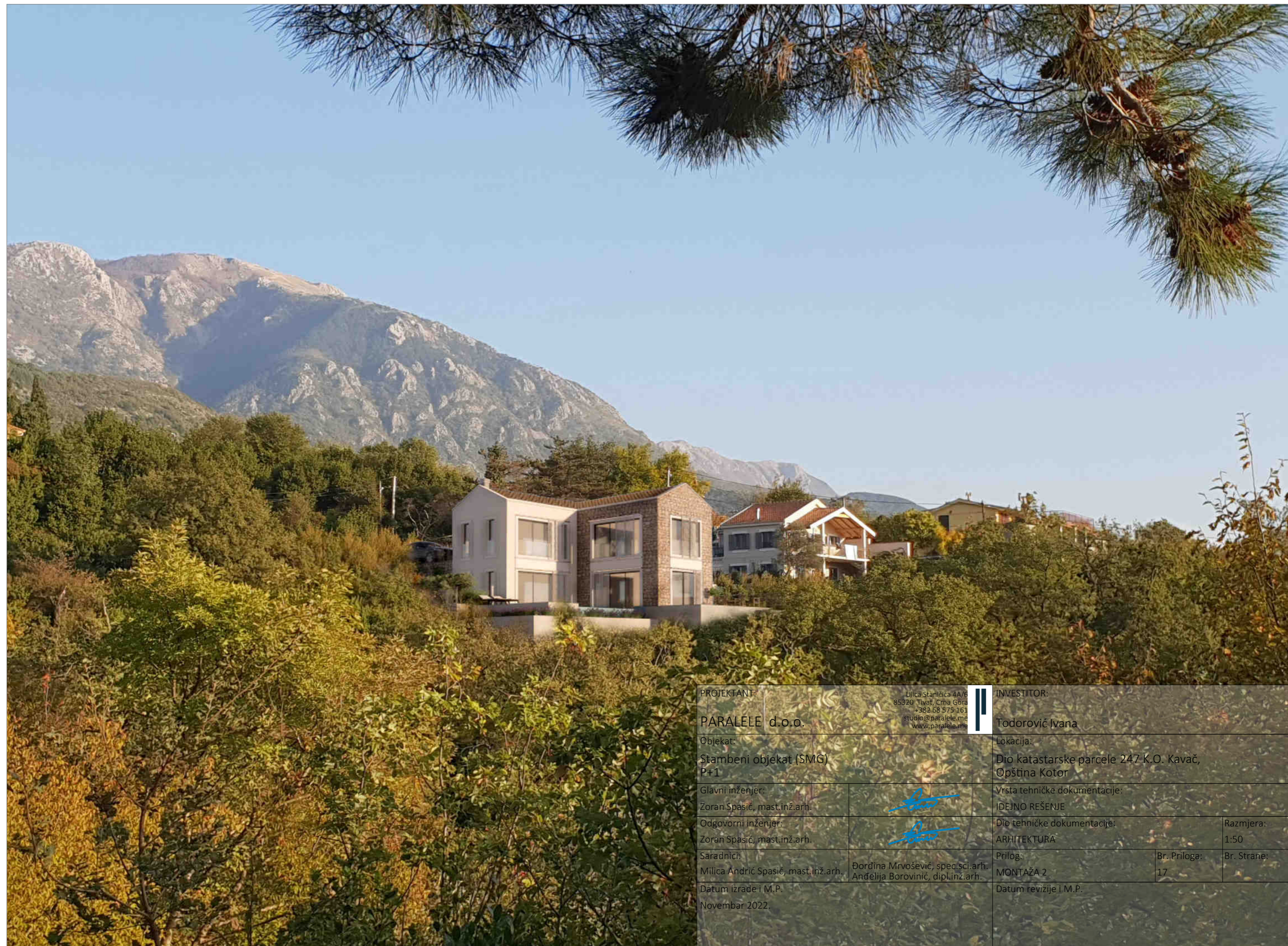
PROJEKTANT: <b>PARALELE d.o.o.</b>		Ulica Staničića 4A/6 85320 Tivat, Crna Gora +382 68 575 161 studio@paralele.me www.paralele.me		INVESTITOR: <b>Todorović Ivana</b>	
Objekat: Stambeni objekat (SMG) P+1		Lokacija: Dio katastarske parcele 247 K.O. Kavač, Opština Kotor			
Glavni inženjer: Zoran Spasić, mast.inž.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni inženjer: Zoran Spasić, mast.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50
Saradnici: Milica Andrić Spasić, mast.inž.arh.	Đorđina Mrvošević, spec.sci.arh. Anđelija Borovinić, dipl.inž.arh.		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	Br. Priloga: 14	Br. Strane:
Datum izrade i M.P. Novembar 2022.			Datum revizije i M.P.		





PROJEKTANT: <b>PARALELE d.o.o.</b>		Ulica Staničića 4A/6 85320 Tivat, Crna Gora +382 68 575 161 studio@paralele.me www.paralele.me		INVESTITOR: <b>Todorović Ivana</b>	
Objekat: <b>Stambeni objekat (SMG)          P+1</b>		Lokacija: <b>Dio katastarske parcele 247 K.O. Kavač,          Opština Kotor</b>			
Glavni inženjer: Zoran Spasić, mast.inž.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>		
Odgovorni inženjer: Zoran Spasić, mast.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>		Razmjera: <b>1:50</b>
Saradnici: Milica Andrić Spasić, mast.inž.arh.	Đorđina Mrvošević, spec.sci.arh. Anđelija Borovinić, dipl.inž.arh.		Prilog: <b>3D VIZUALIZACIJA</b>	Br. Priloga: <b>15</b>	Br. Strane:
Datum izrade i M.P. Novembar 2022.		Datum revizije i M.P.			



PROJEKTANT: <b>PARALELE d.o.o.</b> Ulica Staničića 4A/6 85320 Tivat, Crna Gora +382 68 575 161 studio@paralele.me www.paralele.me		INVESTITOR: Todorović Ivana	
Objekat: Stambeni objekat (SMG) P+1		Lokacija: Dio katastarske parcele 247 K.O. Kavač, Opština Kotor	
Glavni inženjer: Zoran Spasić, mast.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Zoran Spasić, mast.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Milica Andrić Spasić, mast.inž.arh.		Prilog: MONTAŽA 1	
Datum izrade i M.P. Novembar 2022.		Br. Priloga: 16	
		Br. Strane: 1:50	



PROJEKTANT:		Ulica Staničića 4A/6 85320 Tivat, Crna Gora +382 68 575 161 studio@paralele.me www.paralele.me		INVESTITOR:	
PARALELE d.o.o.				Todorović Ivana	
Objekat:				Lokacija:	
Stambeni objekat (SMG) P+1				Dio katastarske parcele 247 K.O. Kavač, Opština Kotor	
Glavni inženjer:				Vrsta tehničke dokumentacije:	
Zoran Spasić, mast.inž.arh.				IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer:				Dio tehničke dokumentacije:	
Zoran Spasić, mast.inž.arh.				ARHITEKTURA	
Saradnici:				Prilog:	
Milica Andrić Spasić, mast.inž.arh.		Đorđina Mrvošević, spec.sci.arh. Anđelija Borovinić, dipl.inž.arh.		MONTAŽA 2	
Datum izrade i M.P.				Br. Priloga:	
Novembar 2022.				17	
				Br. Strane:	
				17	
				Datum revizije i M.P.	





PROJEKTANT:	Ulica Staničića 4A/6 85320 Tivat, Crna Gora +382 68 575 161 studio@paralele.me www.paralele.me	INVESTITOR:	Todorović Ivana
PARALELE d.o.o.		Lokacija:	Dio katastarske parcele 247 K.O. Kavač, Opština Kotor
Objekat:		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE
Stambeni objekat (SMG) P+1		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Glavni inženjer:	Zoran Spasić, mast.inž.arh.	Prilog:	MONTAŽA 3
Odgovorni inženjer:	Zoran Spasić, mast.inž.arh.	Br. Priloga:	18
Saradnici:	Milica Andrić Spasić, mast.inž.arh. Đorđina Mrvošević, spec.sci.arh. Anđelija Borovinić, dipl.inž.arh.	Br. Strane:	
Datum izrade i M.P.	Novembar 2022.	Datum revizije i M.P.	