

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR: **KOVAČEVIĆ KRSTO
KOVAČEVIĆ JOVAN**

OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKTI**

LOKACIJA: **KATASTARSKA PARCELA BR. 988/1 I 987 KO LASTVA U
OBUHVATU PUP-A OPŠTINE KOTOR**

VRSTA TEHN.
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT: **"Plan B Consulting & Design"d.o.o. - Podgorica,
ul. 4.jula 107/83**

ODGOVORNO LICE: **arh. Dejan Palibrk, dipl.ing.**

GLAVNI INŽINJER :
**arh. Dejan Palibrk dipl.ing.
Licenca UPI 107/7-102/2**

decembar, 2022.godine

OBRAZAC 1A

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR: **KOVAČEVIĆ KRSTO
KOVAČEVIĆ JOVAN**

OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKTI**

LOKACIJA: **KATASTARSKA PARCELA BR. 988/1 I 987 KO LASTVA U
OBUH VATU PUP-A OPŠTINE KOTOR**

DIO TEHN.
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA**

PROJEKTANT: **"Plan B Consulting & Design"d.o.o. - Podgorica,
ul. 4.jula 107/83**

ODGOVORNO LICE: **arh. Dejan Palibrk, dipl.ing.**

GLAVNI INŽINJER :
**arh. Dejan Palibrk dipl.ing.
Licenca UPI 107/7-102/2**

decembar, 2022.godine

-OBRAZAC 1A

SADRŽAJ:

1.OPŠTA DOKUMENTACIJA

- UGOVOR SA INVESTITOROM
- IZVOD IZ CRPS
- LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI
- RJEŠENJE O ODREĐIVANJU GLAVNOG INŽENJERA
- RJEŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG INŽENJERA
- LICENCA PROJEKTANTA
- IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA
- SPISAK OVLAŠĆENIH INŽENJERA
- URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
- LIST NEPOKRETNOSTI
- KONZERVATORSKI USLOVI

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- PROJEKTNI ZADATAK
- TEHNIČKI OPIS
- BILANS POVRŠINA

3. GRAFIČKI PRILOZI

- GEODETSKI SNIMAK
- 01-SITUACIJA SIRE OKRUŽENJE1:200
- 01A SITUACIJA1:250

Objekat A,B,C,D

- 02 OSNOVA PRIZEMLJA.....1:100
- 03 OSNOVA SPRATA1:100
- 04 OSNOVA UVUČENOG SPRATA1:100
- 05 OSNOVA KROVA.....1:100
- 06 PRESJEK 1-1.....1:100
- 07 PRESJEK 2-21:100
- 08 FASADE.....1:100
- 09 FASADE.....1:100

3D PRIKAZ OBJEKTA

UGOVOR

zaključen između

1. Kovačević Krsto JMBG 1011989250014 Bulevar Pera Četkovića br.305, Kovačević Jovan JMBG 11311987250150 Bračana Bračanovića br. 50, iz Podgorice u daljem tekstu Korisnik usluga

2. "Plan B Consulting & Design" d.o.o. iz Podgorice, adresa: 4.jula 107/83, 81000 Podgorica, PIB: 02933918 koga zastupa direktor Dejan Palibrk, u daljem tekstu Davalac usluga.

A. PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora, zaključen između potpisnika dana 12.12.2022.godine, je Izrada tehničke dokumentacije Idejnog rješenja Stambenih objekata na katastarskim parcela br. 988/1 i 987 KO Lastva u obuhvatu PUP-a-a Opštine Kotor

Član 2.

Izrada tehničke dokumentacije podrazumjeva Arhitektonsku fazu projekta od strane Davaoca usluge, a za potrebe Korisnika usluge.

B. OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 3.

Korisnik usluga se obavezuje da poslove definisane članom 1. i 2. povjerava Davaocu, pod uslovima iz ovog Ugovora.

Član 4.

Projektant je dužan da dokumentaciju izradi u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list 64/17), Pravilnikom o načinu izrade tehničke dokumentacije, tehničkim standardima i normativima koje važe za ovu oblast, sa pravilima svoje struke, kao i UT i Konzervatorskim uslovima.

Član 5.

Davalac usluga se obavezuje da Idejno rješenje, prema zakonskoj regulativi (elektronska forma) preda Korisniku usluga.

C. CIJENA USLUGE I DINAMIKA PLAĆANJA

Član 6.

Ukupna ugovorena cijena usluge je prema prihvaćenoj ranijoj ponudi za izradu dokumentacije (Idejno rješenje).

Član 7.

Korisnik i Davalac usluga su saglasni da se plaćanje vrši na sledeći način:

- 100% nakon završetka predaje projektne dokumentacije (Idejno rješenje)

D. ROK VAŽENJA I RASKID UGOVORA

Član 8.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.

Član 9.

Ovaj Ugovora se može raskinuti sporazumno ili jednostrano uz prethodnu najavu od najmanje 7 dana.

U slučaju raskida Ugovora, svi započeti poslovi se moraju završiti prema ugovorenim uslovima.

Član 10.

U slučaju raskida Ugovora, svaka strana ima pravo na naknadu štete, koju je zbog toga imala.

E. OSTALE ODREDBE

Član 11.

Ovaj Ugovor se može po potrebi mijenjati i dopunjavati, uz obostranu saglasnost, u vidu Aneksa.

Član 12.

Sve eventualne sporove po predmetu izvršenja ovog Ugovora, saugovarači će rješavati sporazumno ili putem arbitraže, a u protivnom priznaju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

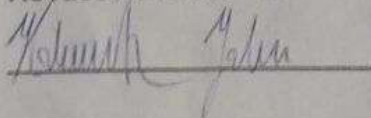
Član 13.

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

Kovačević Krsto



Kovačević Krsto Jovan

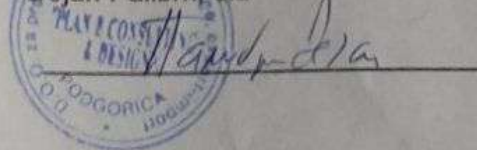



"Plan B Consulting & Design" d.o.o.

Podgorica

Izvršni direktor

Dejan Palibrk, dia

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0662348 / 003

U Podgorici, dana 24.02.2021.godine

Uprava prihoda - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću D.O.O. "PLAN B CONSULTING & DESIGN" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT-PODGORICA, broj 311327 podnijetoj dana 22.02.2021. u 11:23:15, preko

Ime i prezime: DEJAN PALIBRK

JMBG ili br.pasoša: 1005977213016

Adresa: 4 JULA 107/83 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se usklađivanje organizacije sa važećim Zakonom o privrednim društvima.

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat D.O.O. "PLAN B CONSULTING & DESIGN" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT-PODGORICA - registarski broj 5 - **0662348**, PIB **02933918**, i to:

Statut:

Briše se: Statut od 29.07.2015.

Registruje se - upisuje se: Statut od 16.02.2021.

Adresa uprave - sjedišta:

Briše se: 4. JULA BR. 106/83 PODGORICA

Registruje se - upisuje se: 4. JULA 107/83 PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte:

Briše se: 4. JULA BR. 106/83 PODGORICA

Registruje se - upisuje se: 4. JULA 107/83 PODGORICA

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Briše se: 4. JULA BR. 106/83 PODGORICA

Registruje se - upisuje se: 4. JULA 107/83 PODGORICA

Kontakt:

Registruje se - upisuje se: Telefon: +38267854609

E-mail: planb.montenegro.@gmail.com

Obrazloženje

Podnosilac je dana 22.02.2021 u 11:23:15 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa

ograničenom odgovornošću PLAN B CONSULTING & DESIGN.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. 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 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).

Registrovano je usklađivanje organizacije sa Zakonom o privrednim društvima u skladu sa odredbama člana 329, ovog Zakona (objavljen u Sl.listu CG 65/20 od 03.07.2020.godine).



Sam. savjetnik II

Sanja Bojanić
Sanja Bojanić

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja 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. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00149694	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-021436/22

POLISA - RAČUN POL-00182318

Zastupnik:	Mršović Siniša, 80-027		
Ugovarač			
Naziv	PLAN B CONSULTING & DESIGN DOO	MB	02933918
Adresa	4. JULA 106/83, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	29.06.2022 (24:00) - 29.06.2023 (24:00)	Period obračuna	29.06.2022 - 29.06.2023

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-734/2 od 08.05.2018.godine, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Glavni projekti arhitekture.

Planirani godišnji prihod: 20.000,00 EUR

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

Osiguranik

Naziv	PLAN B CONSULTING & DESIGN DOO	MB	02933918
Adresa	4. JULA 106/83, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

UKUPAN OBRAČUN

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

POLISA: POL-00182318

Sve međustrane neopozicijne stranke se rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovorari nadležnost suda u Podgorici.

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

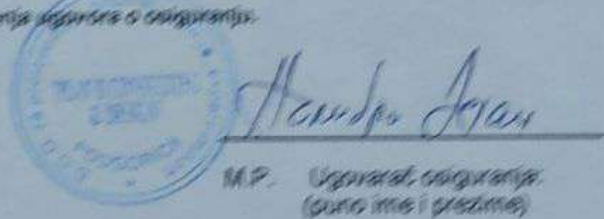
Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu šteta, osiguravatelj ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj strani odloži od istosre običajne štete.

Polise se smatra računom. Običajni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravatelj zadržava pravo ispravit računata ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguranika iz ugovora o osiguranju polisa po istaku 24-og dana dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije istaka 24-og dana dana kada je ugovor o osiguranju isplatio ugovornu premiju u cijelosti ili prvi ratu premije osiguranja, a primanje 24-og dana onog dana koji je u ugovoru naveden kao istak osiguranja.

Ne međustrane stranke ugovora o osiguranju osiguranika i osiguranika koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuje se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Podpisom polise ugovor o osiguranju potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Ugovor o osiguranju je dužan da platiti premiju u cijelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.



M.P. Ugovor o osiguranju
(suno ime i prezime)

Poslovnica Podgorica Centar, PODGORICA, GRAD, 29.06.2022



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje registar
i drugostepeni postupak

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-459/2

Podgorica, 09.05.2023.godine

„PLAN B CONSULTING & DESIGN“ D.O.O.

PODGORICA
IV Jula 107/83

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





Broj: UPI 14-332/23-459/2

Podgorica, 09.05.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "PLAN B CONSULTING & DESIGN" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-459/1 od 25.04.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "PLAN B CONSULTING & DESIGN" PODGORICA, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-459/1 od 25.04.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "PLAN B CONSULTING & DESIGN" PODGORICA, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-102/2 od 20.02.2018.godine, kojim je **Dejanu Palibrku, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0662348 /003, izvršni direktor Dejan Palibrk.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje

pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vucinic



RJEŠENJE
O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE U CJELINI

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKTI

LOKACIJA

**KATASTARSKA PARCELA BR. 988/1 I 987 KO LASTVA U OBUHVATU
PUP-A OPŠTINE KOTOR**

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

ODREĐUJE SE
GLAVNI INŽENJER

**DEJAN PALIBRK, dip.ing.arh.
Broj lic.UPI 107/7 102/2**

Imenovani je u stalnom random odnosu u preduzeću „Plan b Consulting&Design” d.o.o. i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata(“Službeni list Crne Gore” broj 64/2017)

Podgorica, decembar, 2022.god.

(mjesto i datum)



Dejan Palibrk
(potpis odgovornog lica)

RJEŠENJE
O IMENOVANJU ODGOVORNOG INŽENJERA ZA IZRADU TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

OBJEKAT¹

STAMBENI OBJEKTI

LOKACIJA²

**KATASTARSKA PARCELA BR. 988/1 I 987 KO LASTVA U OBUHVATU
PUP-A OPŠTINE KOTOR**

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

ODGOVORNI
INŽENJER⁴

**DEJAN PALIBRK, dip.ing.arh.
Broj lic.UPI 107/7 102/2**

Imenovani je u stalnom random odnosu u preduzeću „Plan b Consulting&Design” d.o.o. i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore” broj 64/2017)

Podgorica, decembar, 2022.god.

(mjesto i datum)



Dejan Palibrk

(potpis odgovornog)



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-102/2

Podgorica, 20.02.2018. godine

»DEJAN PALIBRK«

4.Jula 107/83
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-102/2

Podgorica, 20.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE DEJANU PALIBRKU, dipl.inženjeru arhitekture, iz Niša, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-102/1 od 19.01.2018.godine, DEJAN PALIBRK, dipl. Inženjer arhitekture, iz Niša, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ličnu kartu Republike Srbije (ovjerena fotokopija);
- Ličnu kartu za stranca (ovjerena fotokopija);
- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju za Palibrk Radoslav Dejana izdata od strane Građevinsko – arhitektonskog fakulteta u Nišu Univerzitet u Nišu Srbija i Crna Gora br.785 od 01.oktobra 2005.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca Dejanu R. Palibrku za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena br.01-834/2 od 17.07.2015.godine;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se ovjerava licenca za odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije br.05-535/1 od 22.02.2010.godine;
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za Dejana R. Palibrka za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja slobodnih površina registarski broj AP085080261 od 08.septembra 2008.godine;
- Lista referenci izdata od »Zavoda za zaštitu spomenika kulture Niš« br.873/2 od 24.08.2011.godine;
- Lista referenci izdata od »Plan B Consulting Design« Podgorica;
- Lista referenci »Tehnoekonomski inženjering« Podgorica;
- Lista referenci »Konsult« d.o.o. Podgorica;
- Lista referenci »Montenegro inženjering« Podgorica;

- Lista referenci »Vito - Investment« Budva;
- Lista referenci arhitektonski studio »Synthesis« Podgorica;
- Lista referenci »Doding« Podgorica;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-1719/18-6 od 16.02.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-4161

Podgorica, 30.11.2022. 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

DEJAN R. PALIBRK, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **20.11.2023.** godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica

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

OBJEKAT ¹	STAMBENI OBJEKTI
LOKACIJA ²	KATASTARSKA PARCELA BR. 988/1 I 987 KO LASTVA U OBUHVATU PUP-A OPŠTINE KOTOR
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO RJEŠENJE- ARHITEKTURA
GLAVNI INŽENJER ⁴	DEJAN PALIBRK,dip.ing.arh. Broj lic.UPI 107/7 102/2

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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



(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, decembar, 2022.god.

(mjesto i datum)





(potpis odgovornog lica)

¹Naziv projektovanog objekta


²Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴Ime i prezime glavnog inženjera.

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	GLAVNI INŽENJER ²
STAMBENI OBJEKTI	"PLAN B Consulting & Design" 4. Jula 107, VI/83, Podgorica mob: +382 67 854 609 email: planb.montenegro@gmail.com Licenca UPI 107/7-734/2	arh. Dejan Palibrk dipl.ing. Licenca UPI 107/7-102/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI INŽENJER ⁵
ARHITEKTURA	"PLAN B Consulting & Design" 4. Jula 107, VI/83, Podgorica mob: +382 67 854 609 email: planb.montenegro@gmail.com Licenca UPI 107/7-734/2	arh. Dejan Palibrk dipl.ing. Licenca UPI 107/7-102/2

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p align="center">OPŠTINA KOTOR</p> <p align="center">Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje</p> <p align="center">Broj, 03-333/21-21639</p> <p align="center">Kotor, 28.04.2022.g.</p>	
2.	<p>Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18; 63/18; 11/19 i 82/20), člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 76/21)) i Uredbe o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 141/21), podnjetog zahtjeva Nikolić Željka (ovlašćeni zastupnik Kovačević Krsta) izdaje:</p>	
3.	<p align="center">URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>za izgradnju objekta na lokaciji koju čine kat.parc. 988/1 i 987 KO Lastva u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" – br 95/20).</p>	
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p align="center">KOVAČEVIĆ KRSTO Nikolić Željko (ovlašćeni zastupnik)</p>
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Uvidom LN br 525 utvrđeno je sledeće: -kat.parc.988/1 KO Lastva se vodi kao livada 1. klase u površini od 1947 m2; Uvidom LN br 37 utvrđeno je sledeće: -kat.parc.987 KO Lastva se vodi kao šume 3. klase u površini od 479 m2; Ukupno: P=2426 m2</p>	
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Namjena predmetne lokacije je naselje - N u odmaku od 1000 + m, van cezure.</p> <p>Na zahtjev investitora, namjena predmetne lokacije je stanovanje (S).</p> <p>U okviru naselja (definisana u grafičkom prilogu 7. „Namjena površina“ - PUP Kotora) moguće je realizovati sljedeće detaljne namjene u skladu sa investicionom aktivnošću korisnika prostora (stanovanje, centralne djelatnosti, mješovita namjena, turizam, školstvo i socijalna zaštita, objekti zdravstva i zdravstvene zaštite, objekte kulture, sport i rekreacija, vjerske objekte, groblja, pejzažno uređenje naselja, površine saobraćajne infrastrukture, površine ostale i komunalne infrastrukture i objekta, površine za potrebe odbrane, odnosno moguće je planirati koncesiona područja na državnom zemljištu).</p> <p>U skladu sa navedenim PUP-om Kotora definisana su pravila i urbanističko – tehnički uslovi za gradnju objekata u skladu sa predviđenom namjenom u naseljskim površinama</p>	

građevinskim područjima/.

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

Na novoplaniranim površinama za stanovanje (**S**) moguće je realizovati samo stanovanje male gustine (**SMG**).

Za namjenu stanovanje, odnosno (**SMG**) u tekstualnom dijelu plana "**urbanistički pokazatelji**" prikazani su uslovi i urbanistički koeficijenti u zavisnosti od položaja naselja u odnosu na obalni odmak i zelene cezure. Navedeni parametri su obavezujući za sve. Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena. Etaže ispod kote prizemlja namijenjene isključivo smještaju 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.)

Moguća je prenamjena objekta stanovanja ili njegovih dijelova 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 (**S**).

7.2. **Pravila parcelacije**

Predmetnu lokaciju čini **kat. parc. 988/1 i 987 KO Lastva** u površini od **2426 m²**.

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

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

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

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

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

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

Urbanistički indeksi za namjenu stanovanje:

- **indeks zauzetosti 0.3 : P= 727,80 m²**
- **indeks izgrađenosti 0.8 : P= 1940,80 m²**
- **maksimalna spratnost P+1+Pk.**

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

Vertikalni gabarit

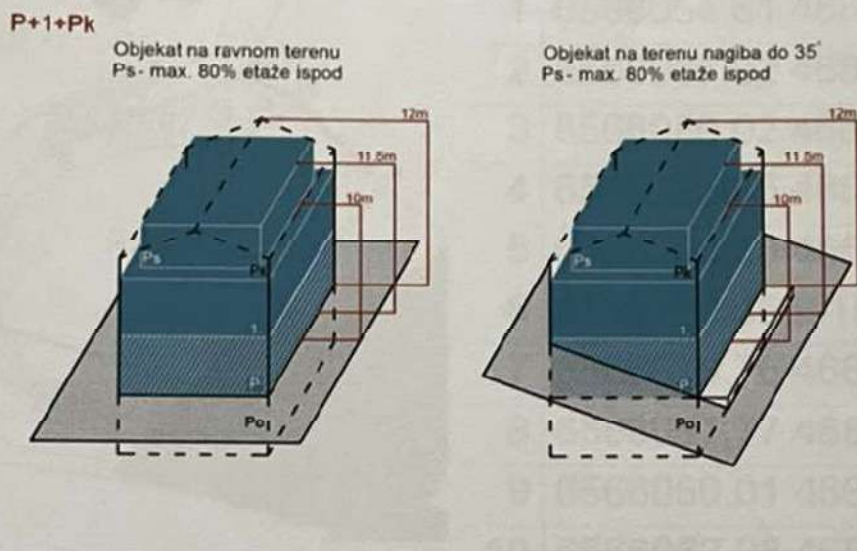
Dozvoljena spratnost je **P+1+Pk**, maksimalna visina novih objekata je dvije etaže + potkrovlje ili povučena etaža bez obzira da li su to npr. suteran + 1 etaže ili prizemlje + 1 etaže.

Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Nadzemne etaže mogu biti prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne mogu biti podrum.

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

- ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a.

Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma. Ukoliko se u prizemlju objekta ili u njegovom dijelu planira garaža i tehničke prostorije one ne ulaze u obračun BRGP-a. Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova. Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.40 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju. Završna etaža može biti i Povučena etaža (Ps), maksimalna 80% površine etaže ispod. Gdje je naznačena spratnost sa Pk, znači da se može koristiti i Ps.



Visina etaže

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetražnih konstrukcija iznosi:

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

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

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

Horizontalni gabariti

Kota najnižeg zaravnatog terena uz objekat može biti formirana na visini najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena, a svi podzidi koji se formiraju uz objekat trebaju biti riješeni tako da se prilikom uređenja građevinske parcele, kada se radi o pridržavanju padina ili savladavanju visinskih razlika terena grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom.

Visina zida može biti do 1,0 m. Iznimno, ako to zahtijevaju terenski uslovi, a nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se podzid izvesti kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m.

Prostori između kaskada se ozelenjavaju visokim zelenilom u minimalno 80% površine izmaknute kaskade.

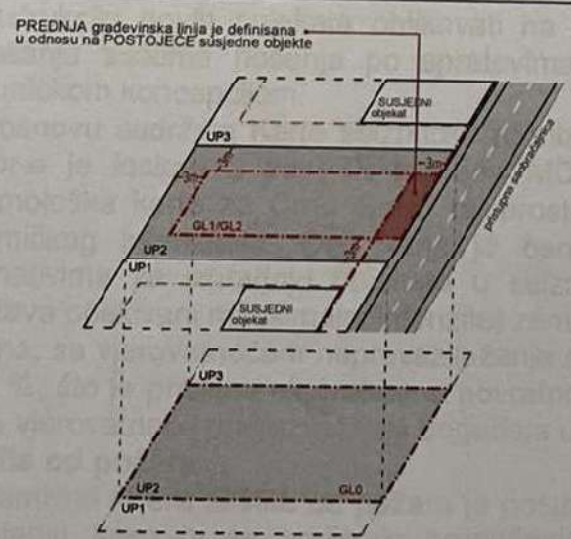
Ovim planom predviđa se minimalna veličina parcele za gradnju u naseljima od 350 m², a za dvojne objekte 600 m².



taka	U	H
1	6566054.61	4685109.45
2	6566067.92	4685101.74
3	6566089.02	4685098.02
4	6566122.55	4685138.06
5	6566108.58	4685152.23
6	6566100	4685156.47
7	6566079.76	4685148.5
8	6566067.77	4685143.72
9	6566060.01	4685134.75
10	6566052.28	4685121.98

Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora izrađuje se elaborat parcelacije. Nakon definisanja i određivanja konačne lokacije pristupa se izradi elaborata parcelacije. Elaboratom parcelacije utvrđuje se lokacija – **jedinica građevinskog zemljišta**. Shodno čl.13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl.list CG“, br.44/18) propisano je da tehnička dokumentacija za građenje objekta sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama



Građevinska linija je linija na (GL 1), iznad (GL 2) i ispod površine zemlje i vode (GL 0), koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat/te, čineći na taj način zonu gradnje. Odnosno, građevinska linija je linija na kojoj se može ili do koje se može graditi jedan ili više objekata. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisana u Elaboratu parcelacije. PUP Kotora utvrđuje zadnju i bočne građevinske linije na 3 m od ivice jedinice građevinskog zemljišta –

lokacije. Do ivice parcela može se graditi samo uz saglasnost susjeda. Prednja građevinska linija se utvrđuje u skladu sa susjednim postojećim objektima ukoliko ih ima. Ukoliko nema postojećih susjednih objekata prednja građevinska linija je 3 m udaljena od

je jedinice građevinskog zemljišta.

Podzemna građevinska linija (GI 0) predstavlja liniju do koje je moguće graditi podzemne dijelove 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 dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica parcele.

Pri izračunavanju urbanističkih parametara, na urbanističkim parcelama, etaže koje služe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta (garažiranje), tehničke prostorije, servisne prostorije, prostori komunalno infrastrukturnog opremanja, promenade, arkade, pasarele i pasaži, pjacete koji omogućavaju komunikaciju unutar kompleksa ne ulaze u ukupni BRGP kompleksa. Takođe, otvoreni (nenatkriveni) bazeni sa pripadajućom plažnom površinom na terasama, krovu i u nivou terena, krovne neprohodne terase i bašte, ne ulaze u ukupni BRGP kompleksa.

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

USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

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

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

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

Žaštita od požara

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

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

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

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

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

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

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

Zelene površine u zoni stanovanja. – Za zadovoljenje potrebnih površina za rekreaciju, potrebno je da zelenilo u okviru namjene stanovanje zajedno sa objektima prosvjete u kojem se planiraju objekti za rekreaciju iznosi 16-20 m²/stanovniku. Ovo važi za nova naselja, dok se pri rekonstrukciji postojećeg tkiva, a naročiti zatvorenih stambenih blokova površina zelenila treba da iznosi 8.00 m²/stanovniku, dok aktivne rekreacione površine treba da zauzmu 3.00 m² po stanovniku.

11. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima za izgradnju objekata na lokaciji koju čine kat.parc. 988/1 i 987 KO Lastva, br.UP/I-05-189/2022-3 od 18.04.2022.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.

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

Mjere IV – savremena urbanizacija ruralnih cjelina

- Širenje naselja planirati kroz kontrolisano proširivanje izgrađenog tkiva;
- Planovima sanacije predvidjeti mjere vizuelnog ublažavanja negativnosti nastalih nekontrolisanom savremenom gradnjom, posebno na prostoru Krimovice;
- **Izgradnja novih objekata moguća je proglašavanjem već izgrađenog tkiva;**
- **Nove objekte prilagoditi karakteristikama terena, tj. očuvati postojeću topografiju;**
- Pri planiranju novih objekata posebno je važno poštovati naslijeđeno mjerilo – volumen objekata;
- U arhitektonskom izrazu tradicionalne elemente interpretirati, a ne kopirati;
- Za fasade predvidjeti neutralne i nenametljive boje."

Shodno gore navedenom utvrđeno je da **nije potrebna** izrada pojedinačne Procjene uticaja na kulturnu baštinu (HIA), za izgradnju objekta na lokaciji koju čini kat.parc.988/1 i 987 KO Lastva.

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

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

12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na parcelama gdje se gradi stambeni objekat, moguća je izgradnja pomoćnih objekata. Maksimalna spratnost pomoćnih objekata koji se grade uz glavni objekat/objekte (garaža, ljetnja kuhinja, ostava...) je prizemna (P), a maksimalna visina je 3,0 m. Pomoćni objekat ne smije prelaziti predviđene građevinske linije. Maksimalna površina je do 30,0 m ² .
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	Predmetna lokacija se nalazi u području zone 2 – Područje uslovne gradnje - Moguća izgradnja objekta sa ograničenjima u visini i položaju samog objekta (neophodna je saglasnost „Agencije za civilno vazduhoplovstvo CG“ na tehničku dokumentaciju).
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je fazna izgradnja i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima.

je poštovati regulative, standard i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Saštavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Predmetnoj lokaciji se pristupa sa postojeće lokalne saobraćajnice, prema kopiji plana, uz uslove nadležnog organa.

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

Na sajtu <http://www.ekip.me/regulativa/> nalaze se relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije.

Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>

Adresa web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

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

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

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije. Područje opštine Kotor se nalazi u IX zoni seizmičkog intenziteta po MSC.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 ("Sl.list SFRJ", br.11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ", br.31/81, 21/88 i 52/90).

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

19. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	N - S Kat.parc. 988/1 i 987 KO Lastva
Površina urbanističke parcele	površina lokacije 2426 m ² .
Maksimalni indeks zauzetosti	0.3
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.8
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	P= 1941 m ²

Maksimalna spratnost objekata

P+1+Pk uz mogućnost formiranja podrumskih etaža

<p>Maksimalna visinska kota objekta</p>	<p>Za spratnost P+1+PK maksimalna visina do vijenca iznosi 10,0 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 12,00 metara, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 11,50 metara do krajnje gornje kote atike ravnog krova. Mjerenje se vrši od najniže kote okolnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do maksimalne kote objekta prema gore navedenom.</p>
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>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.</p> <p>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:</p> <p>Stanovanje (na 1000 m²) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8 pm, maksimalno 13 pm);</p> <p>Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Opšti uslovi za izgradnju novih objekata</p> <ul style="list-style-type: none"> - da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima; - prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba; - prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama; - likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade; - uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale; - nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom;

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

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

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

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

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

U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – sunčevo zračenje, vode, vazduha i dr. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijal korišćenja energije direktnog sunčevog zračenja. Solarne sisteme treba maksimalno primjenjivati na pozicijama koje imaju slabu upotrebnu vrijednost (krovovi, kosi tereni, mjesta za odlaganje otpada i dr.) uzimajući u obzir uticaj sjenke od susjednih objekata. Prilikom projektovanja solarnih sistema, neophodno je voditi računa o uticaju na ambijentalnu i pejzažnu sliku okruženja kako se ne bi narušila autentičnost prostora. Solarni sistemi moraju biti zaštićeni od unutrašnjih i spoljašnjih kvarova. S obzirom da prostor Boke Kotorske karakteriše veliki broj dana sa grmljavinom, neophodno je predvidjeti odgovarajuću zaštitu sistema od atmosferskih pražnjenja u skladu sa pravilnicima koji uređuju ovu oblast. Klimatski uslovi i nezasjenjenost prostora Plana omogućuju korišćenje sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponski paneli). U ukupnom

energetskom bilansu objekata, vrlo važnu ulogu igraju toplotni efekti sunčevog zračenja

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

- Pasivno: za grijanje i osvjjetljenje 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, antikorozivnoj zaštiti, normalnom i dodatnom opterećenju na osnovnu konstrukciju objekta.

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

Savremene tehnologije

Solarni krovovi

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



Mehanička otpornost solarnih pločica je veoma velika, dokazano je da su prilikom mehaničkog udara otpornije od klasičnih krovova od opeke, gline, drveta. U slučaju implementacije ovakve tehnologije, opština Kotor, a i cijela država bi imala efikasne ekonomske učinke, manju potrebu za uvozom električne energije, samim tim manju zavisnost od država iz regiona, manju potrebu za proizvodnjom električne energije, a kao jedna

od ključnih prednosti s obzirom na globalni problem zagađenosti životne sredine, je činjenica da je to ekološki prihvatljiva energija, u čijem procesu proizvodnje nem 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.

NAPOMENA: Prije izrade projektne dokumentacije potrebno je regulisati imovinsko-pravne odnose.

21.	DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none">- Podnosiocu zahtjeva- u spise predmeta- urbanističko - građevinskoj inspekciji- arhivi	
22.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA: SAMOSTALNA SAVJETNICA II Duška Radonić dipl.ing.arh.	SAMOSTALNA SAVJETNICA II Jelena Samardžić, dipl.prav.
23.	OVLASĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETARKA Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh.
24.	M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica
25.	PRILOZI <ul style="list-style-type: none">- Grafički prilozi iz planskog dokumenta- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	





9500000337



106-919-11089/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUCRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-11089/2022

Datum: 07.12.2022.

KO: LASTVA

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 NIKOLIĆ ŽELJKO, BUDVA, za potrebe PROJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 821 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
987			4 17	24/02/2022	IZA ČERENA	Sume 3. klase POKLON		479	0.38
								479	0.38

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1311987250150	KOVAČEVIĆ BOŽIDAR JOVAN UL.BRACANA BRACANOVIČA BR.50 PODGORICA	Susvojina	1/2
1011989250014	KOVAČEVIĆ BOŽIDAR KRSTO PAVLA ROVINJSKOG 20 CETINJE Cetinje	Susvojina	1/2

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.



Za Načelnik: -a

MILEVIĆ VESELIN, dipl.pravnik



95000000337



106-919-11090/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-11090/2022

Datum: 07.12.2022.

KO: LASTVA

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 NIKOLIĆ ŽELJKO, BUDVA, za potrebe PROJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 525 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
547	2		4 10		LASTVA	Sume 3. klase NASLJEDE		843	0.67
548	2		4 10		LASTVA	Njiva 2. klase NASLJEDE		362	4.71
591			4 10		PRODO	Njiva 3. klase NASLJEDE		701	7.57
592			4 10		PRODO	Sume 3. klase NASLJEDE		579	0.46
988	1		4 17		IZA ČERENA	Livada 1. klase NASLJEDE		1947	13.63
								4432	27.04

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1311987250150	KOVAČEVIĆ BOŽIDAR JOVAN UL.BRACANA BRACANOVIĆA BR.50 PODGORICA	Sukorišćenje	1/2
1011989250014	KOVAČEVIĆ BOŽIDAR KRSTO PAVLA ROVINJSKOG 20 CETINJE Cetinje	Sukorišćenje	1/2

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.



za Načelnik: -a

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 07.12.2022. 12:03:51

0184077

1 / 1



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

CRNA GORA

Gradski biro opštine Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,

85330 Kotor, Crna Gora

tel: +382 32 325 833

e-mail: spomenici@t-com.me

Područna jedinica Kotor

Primitljeno:

28.04.22

Br: UP/I-05-189/2022-3

Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03	333/21	21639		18.april 2022.godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/21-21639 od 22.02.2022. godine, dostavljen 23.02.2022. godine i zaveden pod brojem UP-05-189/2022-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade Pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekta na lokaciji koju čine kat.parc. 988/1 i 987 KO Lastva u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izgradnju objekata na lokaciji koju čine kat.parc. 988/1 i 987 KO Lastva u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor

I

1. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine, kroz studijski pristup na osnovu proučavanja ambijentalnih, istorijskih, kulturnih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti autentičnih ruralnih cjelina u okviru zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
2. Nije nužno iskoristiti maksimalne kapacitete izgradnje, već optimalne zasnovane na usklađenosti sa naslijeđenim mjerilom volumena objekata i prostorne matrice postojećih autentičnih ruralnih cjelina u okviru zaštićene okoline Prirodnog i kulturno istorijskog područja Kotora;
3. Predvidjeti postavljanje dva ili više manjih **objekata tradicionalnih gabarita, umjesto jednog objekta koji bi bio** nesrazmjerno veliki u odnosu na naslijeđenu prostornu matricu postojećih autentičnih ruralnih cjelina u okviru zaštićene okoline Prirodnog i kulturno istorijskog područja Kotora;
4. **Novi objekti se ne smiju se graditi na vrhovima brda i linijama horizonta;**
5. Arhitektonski izraz planiranih objekata zasnovati na uklapanju u pejzažnu sliku, sa minimalističkim arhitektonskim izrazom, bez nametljivih ekspresivnih oblika. Poželjna je vješta primjena (putem transponovanja) **elemenata arhitektonskih karakteristika tradicionalne arhitekture** zasnovana na prethodno sprovedenim proučavanjima iz stava 1 ovog akta;
6. Pri upotrebi materijala, prednost dati tradicionalnim materijalima i tehnikama gradnje, a ukoliko se koriste savremeni materijali, ne težiti kamufliiranju i imitaciji (postavljanje kamenih obloga preko savremene konstrukcije), već autentičnim izrazom ostvariti kvalitetnu interpolaciju (pr. natur beton kao završna obrada

fasade ili fasada malterisana malterom koji sadrži mljevenu opeku i slične obrade).

7. 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;
8. Radi vizuelne sanacije i unapređenja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, parterno uređenje riješiti u skladu sa tradicionalnim načinom uz maksimalno moguće očuvanje zatečenog visokog rastinja po obodima predmetne lokacije, a na svim slobodnim površinama predmetne lokacije formirati nove koncentracije visokog autohtonog zelenila u skladu sa karakteristikama prisutnog rastinja na predmetnoj lokaciji.

II

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

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

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

O b r a z l o ž e n j e

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/21-21639 od 22.02.2022. godine, dostavljen 23.02.2022. godine i zaveden pod brojem UP-05-189/2022-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade Pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekta na lokaciji koju čine kat.parc. 988/1 i 987 KO Lastva u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacija nalazi se u južnom dijelu katastarske opštine KO Lastva, uz lokalni put i predstavljaju integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna lokacija je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao Autentične ruralne cjeline.

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

MJERE IV – SAVREMENA URBANIZACIJA RURALNIH CJELINA

- Širenje naselja planirati kroz kontrolisano proširivanje izgrađenog tkiva;
- Planovima sanacije predvidjeti mjere vizuelnog ublažavanja negativnosti nastalih nekontrolisanom savremenom gradnjom, posebno na prostoru Krimovice;
- **Izgradnja novih objekata moguća je poguščavanjem već izgrađenog tkiva;**
- **Novo objekte prilagoditi karakteristikama terena, tj. očuvati postojeću topografiju;**
- Pri planiranju novih objekata posebno je važno poštovati naslijeđeno mjerilo – volumen objekata;
-
- U arhitektonskom izrazu tradicionalne elemente interpretirati, a ne kopirati;
- Za fasade predvidjeti neutralne i nenametljive boje;

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da se Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekta na lokaciji koju čine kat.parc. 988/1 i 987 KO Lastva u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor, mogu uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor uz poštovanje predmetnih Konzervatorskih uslova.

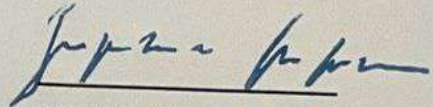
Shodno gore navedenom utvrđeno je da **nije potrebna** izrada pojedinačne Procjene uticaja izgradnje objekta na lokaciji koju čine kat.parc. 988/1 i 987 KO Lastva u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu poštovanja predmetnih Konzervatorskih uslova. Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

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

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

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

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



Mladen Zagarčanin
v.d. Direktora



Obradila:

Sofija Hajrizaj, dipl. ing. arh.

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;
- u spise.

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA

Namjena objekta: STAMBENI OBJEKTI

Lokacija: KATASTARSKA PARCELA BR. 988/1 I 987 KO LASTVA
U OBUHVATU PUP-A OPŠTINE KOTOR

Investitor: KOVAČEVIĆ KRSTO
KOVAČEVIĆ JOVAN

Na osnovu zahtjeva Investitora potrebno je uraditi tehničku dokumentaciju za izgradnju stambenih objekata **zoni obuhvata PUP-a Kotor na kp br.988/1 i 987.**

Tehničku dokumentaciju / Idejno rješenje Stambenih objekata raditi u skladu sa urbanističko -tehničkim uslovima br. 03-333/21-21639 od 28.04.2022. godine izdatih od strane Sekretarijata za prostorno planiranje, kao i Konzervatorskih uslova br UP/I-05-189/2022-3 od 18.03.2022 godine.

Investitor zahtjeva izradu tehničke dokumentacije za stambeni kompleks objekata od 4 stambena objekta spratnosti P+1+Ps.

Od prizemlja do povučene etaže predvidjeti stanove, i to u veličini i rasporedu u skladu sa smjernicama dostavljenim od strane Investitora.

Odgovarajući broj parking mjesta obezbjediti u okviru slobodnih površina na parceli.

Podove planirati u skladu sa namjenom prostorije. Krov treba da bude viševodni i djelom ravan na uvučenoj etaži sa zidanim nazitkom odgovarajuće visine.

Objekat opremiti svim savremenim instalacijama.

Dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekta (Sl.list 64/17); Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG 23/2014).

Projektant je dužan da se pri projektovanju pridržava svih važećih propisa i standarda iz predmetne oblasti.

Investitor:
KOVAČEVIĆ KRSTO

TEHNIČKI OPIS

uz tehničku dokumentaciju – IDEJNO RJEŠENJE OBJEKATA
ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKI DIO

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Lokacija : Definisana je katastarskim parcelama 988/1 i 987 KO Lastva –Grbalj u okviru Pup-a Kotor. Lokacija se nalazi u djelimično izgrađenoj zoni blizu magistralnog puta Budva - Tivat.

Investitor: Kovačević Krsto, Kovačević Jovan

Površina parcele – kp988/1 je **1947m²**, kp 987 je **479m²**, **UKUPNO 2426m²**

Površina pod objektima – **724 m² dozvoljeno 727,80m²**

Bruto građevinska površina objekata – **1899.12 m² dozvoljeno 1940,80m²**

Spratnost objekta – **P+1+Ps**

ISPUNJENOST OBAVEZUJUĆIH URBANISTIČKIH PARAMETARA NA NIVOU PARCELE:

Maksimalni indeksi zauzetosti predviđen UT uslovima – 0,3

Ostvareni indeks zauzetosti –0,29

Maksimalni indeks izgrađenosti predviđen UT uslovima – 0,8

Ostvareni indeks izgrađenosti – 0,78

Maksimalna dozvoljena spratnost predviđena UT uslovima – Dve nadzemne etaže i potkrovlje ili uvučeni sprat (P+1+Pk ili P+1+Ps)

Ostvarena spratnost – P+1+Ps

Broj potrebnih parking mjesta: 20x 1,2= 24

Ostvareno parking mjesta= 24 PM

Idejno rješenje objekata je urađeno na osnovu projektnog zadatka Investitora, urbanističko-tehničkim uslovima br. 03-333/21-21639 od 28.04.2022. godine izdatih od strane Sekretarijata za prostorno planiranje, kao i Konzervatorskih uslova br UP/I-05-189/2022-3 od 18.03.2022 godine.

Na osnovu smjernica iz konzervatorskih uslova na katastarskim parcelama je planirana uzgradnja četiri manja objekta kako bi se izbjegla izradnja nesrazmernog objekta u odnosu na postojeću urbanu matricu postojećih autentičnih ruralnih cjelina.

2. OPIS LOKACIJE

Predmetna lokacija nalazi se u južnom dijelu katastarske opštine KO Lastva.

Parcela definisana je u skladu sa smjernicama datim UT uslovima i obezbijeđen joj je direktni kolski prilaz sa postojećeg lokalnog puta sa južne strane koji se priključuje na magistralni put Budva –Tivat. Urbanistička parcela je nepravilnog oblika, sa južne i djelimično zapadne strane oivičena saobraćajnicom, sa istočne i zapadne strane je slobodni neizgrađeni prostor.

Primjetna je mala denivelacija terena na zapadnoj strani lokacije 1-1,5m visinske razlike. Ostali dio parcele je na ravnom terenu.

U skladu sa UT uslovima bilo je potrebno obezbijediti 1,1 PM po stambenoj jedinici (u ovom slučaju 20 st.jed.*1,1 PM =22 PM). Otvoreni parking prostor formiran je u sklopu same urbanističke parcele, djelimično po obodu parcele, a djelimično unutar parcele.

3. POZICIONIRANJE OBJEKTA NA PARCELI

Objekti su pozicionirani kao slobodnostojeći na parceli, poštujući zonu u kojoj je moguće izgraditi objekte definisane UT uslovima, i shodno tome udaljeni su na **3m**.

Kolski ulaz u lokaciju je sa južne strane, gdje se pristupa djelu parking prostora. Objekti su raspoređeni tako da se oko njim može manipulirati. Dva objekta su postavljena na blagoj strmini prema zapadu lokaciji. Ostala dva objekta prate zapadnu ivicu parcele.

4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE OBJEKTA

Objekti su jedinstvenog volumena skladnosti gabarita, spratnosti P+1+Ps. Dimenzije objekata su 13*14,75m. Visine dva objekta je 11.50m dok je visina ostala dva objekta 12.00m od kote okolnog uređenja terena, sa podignutom kotom prizemlja za 1,07m gledano od uređenog platoa. Krovovi objekata su viševodni dok je dio objekta sa ravnim dijelom koji je ozelenjen. Pozicije okolnih objekata, urbanističko rješenje ostatka kompleksa, potreba za uspostavljanjem pogodnih vizura i želja za uklapanjem objekta u postojeće okruženje uzrokovali su postavljanje dva objekta paralelno sa izohipsama terena, a dva objekta na ravnom terenu paralelno sa susjednom parcelom. Namjena objekta je u cjelosti stambena. Od prizemlja do uvučenog sprata predviđeno je ukupno 5 stambenih jedinica različite površine i rasporeda u skladu sa zahtjevima Investitora.

Objekti su sa prizemnim dijelom gdje svaka stambena jedinica ima i zaseban prilaz sa terasom.

Arhitektonsko enterijersko rješenje planiranih objekata, i slobodnih površina urbanističke parcele, su u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješena racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome da je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

5. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstruktivni sistem je postavljen kao prostorna konstrukcija koju formiraju AB zidna platna i grede koje se povezuju sa zidnim platnima ili se oslanjaju na stubove. Ispuna (zidovi) su od giter blokova.

Krovnna ploča iznad jednog dijela objekta je ravna i predstavlja neprohodnu terasu, oivičenu krovnim vijencem (zidom) po obimu. Debljina krovne ploče je $d=14$ cm.

Međuspratne konstrukcije na svim etažama su pune AB ploče $d=14$ cm, oslonjene na zidna platna i grede. Krov je viševodni sa drvenom konstrukcijom u vidu greda, rogova venčanica i letvi. Završni pokrivač je crijem metiteran.

Zidna platna su debljine 20 cm.

6. ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Prilikom arhitektonskog oblikovanja objekata posebna pažnja je posvećena prilagođavanju postojećem ambijentu.

Objekti su u potpunosti usklađeni sa okolnim objektima, kao i preostalim objektima u zaleđu ove Kp. Karakterišu ga vizevodni krovovi sa dijelom objekta sa ravnim ozelenjenim dijelom. Završna materijalizacija krova zatravljni dio sa zardinjerom koja oivičuje terasu.

Spoljni zidovi su od blok opeke debljine 25cm, malterisani i bojani u kombinaciji bijelo i tamno sivo. Sokle objekta su obložene kamenom.

Ulazna vrata predviđena su od aluminijumskih profila zastakljena termoizolacionim staklom, po principu prekinutog termičkog mosta. Otvaranje vrata je ka unutra i prikazano je u grafičkim priložima. Na bočnim stranama objekta je takođe bravarija od aluminijumskih profila zastakljenih termoizolacionim staklom. Prozori su raznih dimenzija i različitih visina parapeta u zavisnosti od namjena prostorija sa klasičnim otvaranjem u obje strane.

Fasada je termoizolaciona - demit fasada debljine 5cm.

Balkonske ograde su od metalnih profila - interpretacija kovanog gvožđa, otporna na atmosferalije, bojena tamno sivom/crnim bojom.

Ograda na ravnom neprohodnom krovu i nad stepeništem je projektovana od punog parapetnog dijela (nazitka) visine 50cm.

7. UNUTRAŠNJA MATERIJALIZACIJA

PODOVI

Na stepeništu, hodniku, kupatilima, kuhinji, balkonu i terasama stambenih jedinica predviđena je obrada poda keramičkim pločicama. Dimenzije pločica, slog, boja i ton se prilagođavaju namjeni prostorija i izvode se uz konsultacije i izbor projektanta.

U dnevnim sobama, spavaćim sobama, trpezarijama i hodnicima stambenih jedinica predviđena je ugradnja parketa. Dimenzije parketa, slog, boja i ton izvode se uz konsultacije i izbor projektanta.

Podna konstrukcija je radi zaštite od udarne buke odvojena od tavanice (međuspratne konstrukcije) postavljanjem plivajućeg poda. Meko odvajanje (plivanje) izvršeno je slojem akustičnog izolatora (polistirol ili ekvivalentnih ploča debljine 2 cm) postavljenog ispod podne konstrukcije, i bočno po cijelom obimu u debljini od 1cm.

ZIDOVI

Svi pregradni zidovi su predviđeni kao zidani. Zidani zidovi su od šupljeg bloka debljine 10 i 25 cm i predviđeni su na mjestima koja pregrađuju prostore različitih namjena i funkcionalnih cjelina.

Sve zidane zidove zidati u produžnom malteru 1:3:9. Zidovi se malterišu i završno se obrađuju u unutrašnjosti u zavisnosti od enterijerske obrade prostorija. Malterisanje raditi u dva sloja.

Zidovi u svim prostorijama moraju biti potpuno vertikalni i tako ravno obrađeni da odgovaraju malterisanim površinama molerskog gleta. Prije nanošenja završnog sloja bojom sve omalterisane zidove gletovati.

PLAFONI

Završna obrada plafona je gletovanje armirano- betonske ploče i farbanje jupolom. U poslovnim prostorima je predviđen spuštenu plafon, koji nije predviđen predmjerom i predračunom, budući da će biti dio enterijerskih radova pri odabiru konkretne namjene.

VRATA I ZASTAKLJENE PREGRADE

Vrata – stolarija

Sva unutrašnja vrata su furnirana, završno obrađena poliuretanskim lakom u boji po izboru projektanta.

IZOLACIJA

Shodno propisima, projektovana je odgovarajuća izolacija.

Hidroizolacija je predviđena u sanitarnim prostorijama, na balkonima i na ravnom krovu.

Hidroizolaciju u mokrim čvorovima uraditi sa dva sloja poliazbitola i jednom mrežicom i podviti uza zid u visini od 20cm od poda. Posebnu pažnju obratiti kod obrade slivnika, WC šolja i pragova sanitarnih prostorija i balkonskih vrata.

Zvučna zaštita u podovima je riješena plivajućim podovima sa slojem stirodura d=2,0 cm.

Toplotna zaštita na neprohodnoj terasi i krovu objekta je termoizolacija (stirodur) d=8 cm. Toplotna izolacija fasade predviđena je u sklopu demit fasade, ugradnjom stirodur ploča debljine 5cm.

INSTALACIJE

Predviđene instalacije u objektu su: instalacije vodovoda i kanalizacije, instalacije jake i slabe struje i instalacije ppz-e.

8. UREĐENJE TERENA

Koncept uređenja terena usklađen je sa planiranim urbanističko arhitektonskim rješenjem i utvrđenim normativima slobodnih površina.

U sklopu uređenja terena, predviđeni su popločani i ozelenjeni prostori za aktivni i pasivni odmor stanara, platoi, trotoari i prostori za parkiranje vozila.

Komunikacije u parteru, platoi

Planirane staze i platoi su predviđeni tako da zadovolje kretanje lica sa posebnim potrebama, bez denivelacija, i sa završnom betonskom obradom – štampani beton sa ravnim ivicama, u boji i slogu po naknadnom izboru projektanta. Odvodnjavanje je regulisano blagim padom (1.5%) ka zelenim površinama.

Glavni ulazi u objekte su sa unutrašnjeg centralnog platoa. Ulazi su naglašeni stazama. Ulazni platoi popločani su ravnim betonskim pločama svijetlog tona, u boji po izboru projektanta.

Budući da je predmetna lokacija u jednim djelu u nagibu, koji od zapada prema istoku čini visinsku razliku od cca 1,5m, ta okolnost je iskorišćena za formiranje ozelenjenih terasastih platoa sa bočnih strana objekata koji se od gornje kote terena, spuštaju do platoa. Terasa/platoi su zamišljeni kao parterno uređeni i djelimično ozelenjeni prostori rezervisani za pasivan odmor stanara i stvaranje povoljne mikroklimе i ambijenta.

Završna obrada svih vidnih podzida na koje se oslanjaju terase/platoi predviđena je oblaganjem kamenom.

Oko cijelog objekta, na djelovima gdje nisu predviđeni popločani platoi ili ozelenjavanje, projektovan je betonski trotoar promjenljive širine (u zavisnosti od mogućnosti smještanja na lokaciji).

Odgovorni projektant:

BILANS POBRŠINA

OBJEKAT A,B,C,D

PRIZEMLJE

STAN J1

br.	naziv prostorije	P (m2)	O (m1)	POD	PLAFON	ZIDOVI
1	HODNIK	5.00	9.30	parket	poludisper.	poludisper.
2	DN.BORAVAK+TRPEZ-.KUHINJ	15.19	16.20	parket	poludisper.	keramika poludisper.
3	SOBA	11.65	13.80	parket	poludisper.	poludisper.
4	KUPATILO	3.18	7.14	keramika	poludisper.	keramika
	UKUPNO	35.02				
5	BALKON	7.44	12.20	keramika		
	UKUPNO stan J1	42.46				

STAN G1

br.	naziv prostorije	P (m2)	O (m1)	POD	PLAFON	ZIDOVI
1	HODNIK	3.74	8.74	parket	poludisper.	poludisper.
2	DN.BORAVAK+TRPEZ-.KUHINJ	15.31	18.25	parket	poludisper.	keramika poludisper.
3	KUPATILO	3.90	7.90	keramika	poludisper.	keramika
	UKUPNO	22.95				
4	BALKON	3.54	8.64	keramika	poludisper.	
	UKUPNO stan G1	26.49				

STAN D1

br.	naziv prostorije	P (m2)	O (m1)	POD	PLAFON	ZIDOVI
1	HODNIK	5.00	9.30	parket	poludisper.	poludisper.
2	DN.BORAVAK	15.72	16.70	parket	poludisper.	poludisper.
3	TRPEZARIJA KUHINJA	11.65	13.80	keramika	poludisper.	keramika
4	SOBA	12.30	15.40	parket	poludisper.	poludisper.
5	KUPATILO	3.18	7.14	keramika	poludisper.	keramika
6	SOBA	10.80	14.80	parket	poludisper.	poludisper.
	UKUPNO	58.65				
7	BALKON	3.54	8.64	keramika	keramika	
8	BALKON	7.44	12.20	keramika	keramika	
	UKUPNO stan D1	69.63				

KOMUNIKACIJE - zajedničke prostorije

	P (m2)	O (m1)	
1	STEPENIŠTE	13.93	17.08
2	ULAZNI DIO	4.70	
	UKUPNO komunikacije	18.63 m2	

UKUPNO PRIZEMLJE <i>neto</i>	157.21
UKUPNO PRIZEMLJE <i>bruto</i>	181.10

SPRAT

STAN D1

br.	naziv prostorije	P (m2)	O (m1)	POD	PLAFON	ZIDOVI
1	HODNIK	5.00	9.30	parket	poludisper.	poludisper.
2	DN.BORAVAK	15.72	16.70	parket	poludisper.	poludisper.
3	TRPEZARIJA KUHINJA	11.65	13.80	keramika	poludisper.	keramika
4	SOBA	12.30	15.40	parket	poludisper.	poludisper.
5	KUPATILO	3.18	7.14	keramika	poludisper.	keramika
6	SOBA	10.80	14.80	parket	poludisper.	poludisper.
	UKUPNO	58.65				
7	BALKON	2.96	7.33	keramika	keramika	
8	BALKON	6.74	10.77	keramika	keramika	
	UKUPNO stan D1	68.35				

STAN D2

br.	naziv prostorije	P (m2)	O (m1)	POD	PLAFON	ZIDOVI
1	HODNIK	7.76	13.90	parket	poludisper.	poludisper.
2	DN.BORAVAK	15.72	16.70	parket	poludisper.	poludisper.
3	TRPEZARIJA KUHINJA	11.65	13.80	keramika	poludisper.	keramika
4	SOBA	8.27	12.21	parket	poludisper.	poludisper.
5	KUPATILO	3.18	7.14	keramika	poludisper.	keramika
6	SOBA	12.06	15.14	parket	poludisper.	poludisper.
	UKUPNO	58.65				
7	BALKON	2.96	7.33	keramika	keramika	
8	BALKON	6.74	10.77	keramika	keramika	
	UKUPNO stan D2	68.35				

KOMUNIKACIJE - zajedničke prostorije

	P (m2)	O (m1)	
1	STEPENIŠTE	13.93	17.08
	UKUPNO komunikacije	13.39 m2	

UKUPNO SPRAT <i>neto</i>	150.09
UKUPNO SPRAT <i>bruto</i>	176.25

UVUČENI SPRAT

STAN D3

br.	naziv prostorije	P (m2)	O (m1)	POD	PLAFON	ZIDOVI
1	HODNIK	5.00	9.30	parket	poludisper.	poludisper.
2	TRPEZARIJA KUHINJA	15.27	16.24	parket	poludisper.	poludisper.
3	DN.BORAVAK	15.72	16.70	keramika	poludisper.	keramika
4	SOBA	11.73	13.83	parket	poludisper.	poludisper.
5	KUPATILO	3.21	7.14	keramika	poludisper.	keramika
6	SOBA	11.73	13.84	parket	poludisper.	poludisper.
7	KUPATILO	3.21	7.14	keramika	poludisper.	keramika
8	DEGAZMA - GARDEROBERI	5.01	9.30	parket	poludisper.	poludisper.
UKUPNO		70.43				
9	BALKON	6.74	10.77	keramika	keramika	
10	BALKON	6.74	10.77	keramika	keramika	
UKUPNO stan D3		83.91				

KOMUNIKACIJE - zajedničke prostorije P (m2) O (m1)

br.	naziv prostorije	P (m2)	O (m1)
1	STEPENIŠTE	13.93	17.08
UKUPNO komunikacije		13.93 m2	

UKUPNO UVUČENI SPRAT _{neto}	97.84
UKUPNO UVUČENI SPRAT _{bruto}	117.43

UKUPNO OBJEKAT A

Ukupna Neto površina objekata A 405.14m²

Ukupna Bruto građevinska površina objekata - 474.78 m²

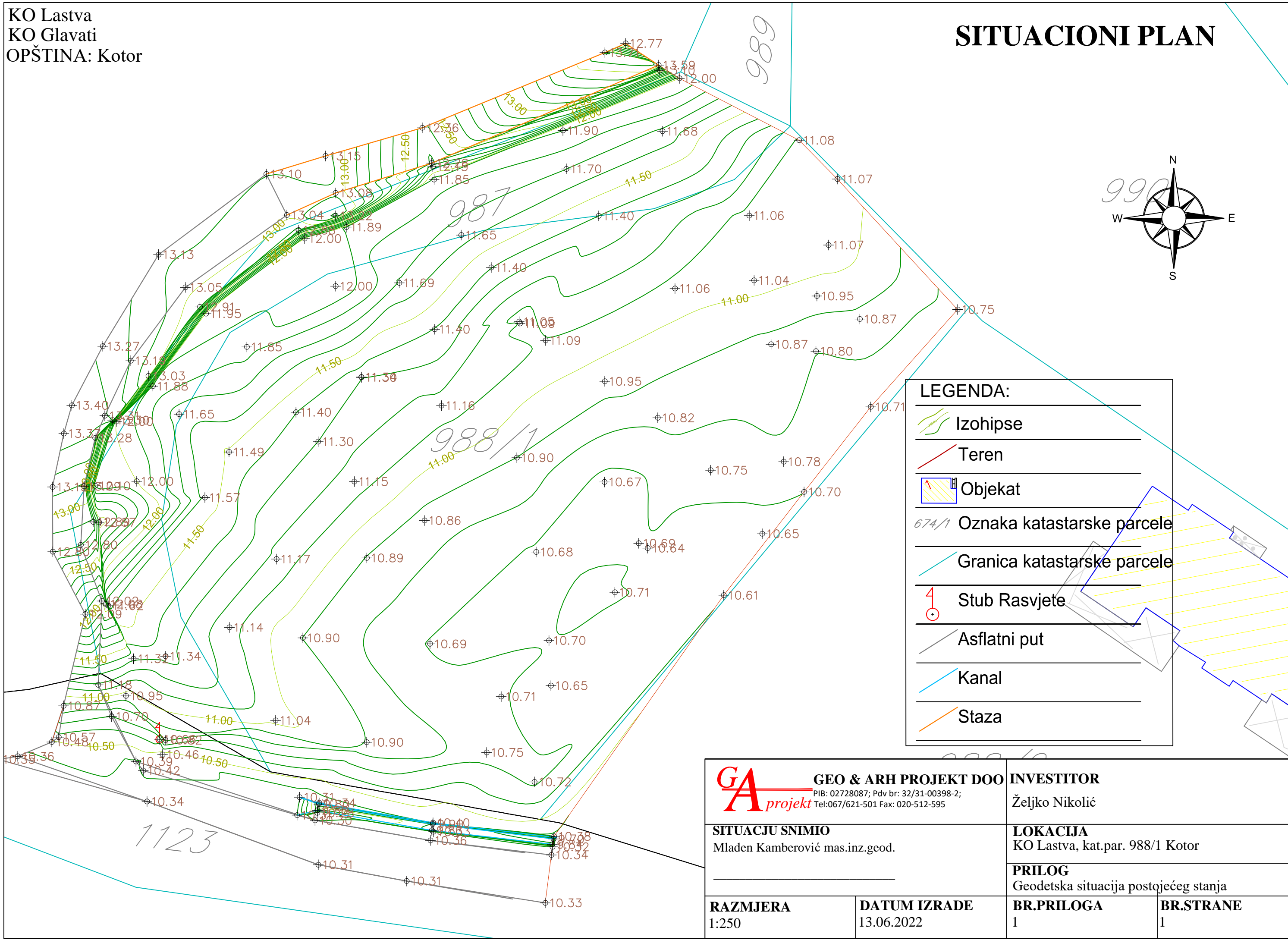
UKUPNO

Ukupna Neto površina objekata OBJEKTA A,B,C,D 1620.56m²

Ukupna Bruto građevinska površina objekata OBJEKTA A,B,C,D - 1899.12 m²

KO Lastva
 KO Glavati
 OPŠTINA: Kotor

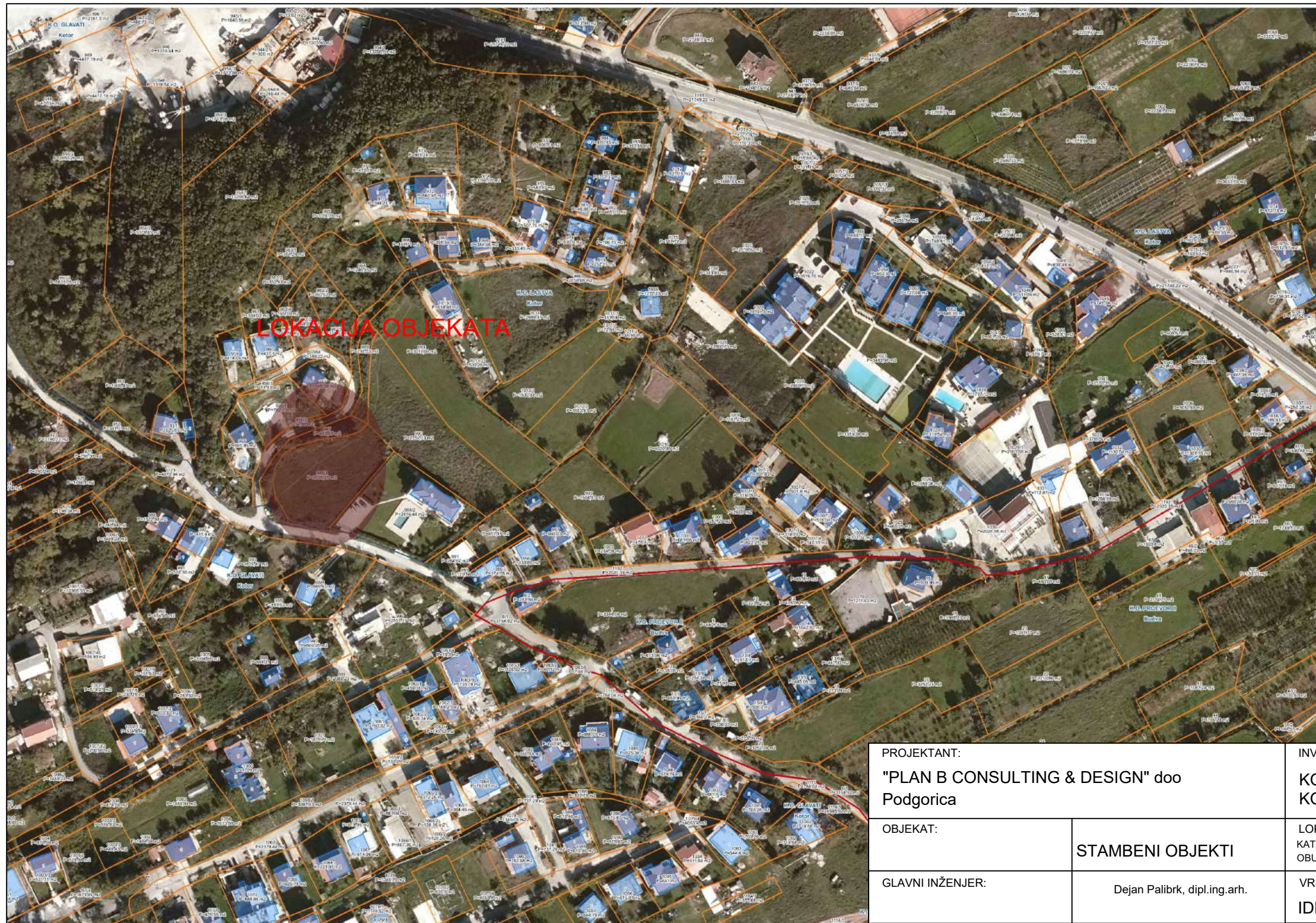
SITUACIONI PLAN



LEGENDA:

- Izohipse
- Teren
- Objekat
- 674/1 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- Stub Rasvjete
- Asflatni put
- Kanal
- Staza

GEO & ARH PROJEKT DOO PIB: 02728087; Pdv br: 32/31-00398-2; Tel:067/621-501 Fax: 020-512-595		INVESTITOR Željko Nikolić	
SITUACJU SNIMIO Mladen Kamberović mas.inz.geod.		LOKACIJA KO Lastva, kat.par. 988/1 Kotor	
		PRIOLOG Geodetska situacija postojećeg stanja	
RAZMJERA 1:250	DATUM IZRADE 13.06.2022	BR.PRILOGA 1	BR.STRANE 1



PROJEKTANT: "PLAN B CONSULTING & DESIGN" doo Podgorica		INVESTITOR: KOVAČEVIĆ KRSTO KOVAČEVIĆ JOVAN		
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKTI	LOKACIJA: KATAstarska PARCELA BR. 988/1 I 987 KO LASTVA U OBUHVATU PUP-A OPŠTINE KOTOR		
GLAVNI INŽENJER:	Dejan Palibrk, dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER:	Dejan Palibrk, dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA:	
SARADNIK:		PRILOG: SITUACIJA - ŠIRA LOKACIJA	BR. PRILOGA: 1A	BR. STRANE: 1
DATUM IZRADE I MP: DEC 2022.		DATUM REVIZIJE I MP:		



Granice parcela

- 1 6566054.61 4685109.45
- 2 6566052.28 4685121.98
- 3 6566060.01 4685134.75
- 4 6566067.77 4685143.72
- 5 6566100.00 4685156.47
- 6 6566108.58 4685152.23
- 7 6566122.55 4685138.06
- 8 6566089.02 4685098.02
- 9 6566067.92 4685101.74

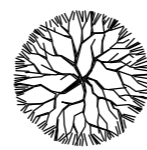
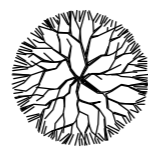
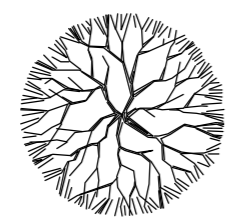
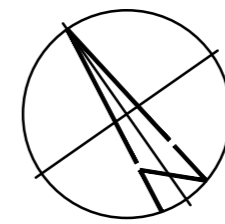
Granice GL

- a1 6566087.83 4685101.28
- a2 6566068.96 4685104.60
- a3 6566057.31 4685111.35
- a4 6566055.43 4685121.46
- a5 6566062.44 4685132.98
- a6 6566069.56 4685141.20
- a7 6566099.87 4685153.19
- a8 6566106.80 4685149.76
- a9 6566118.50 4685137.90

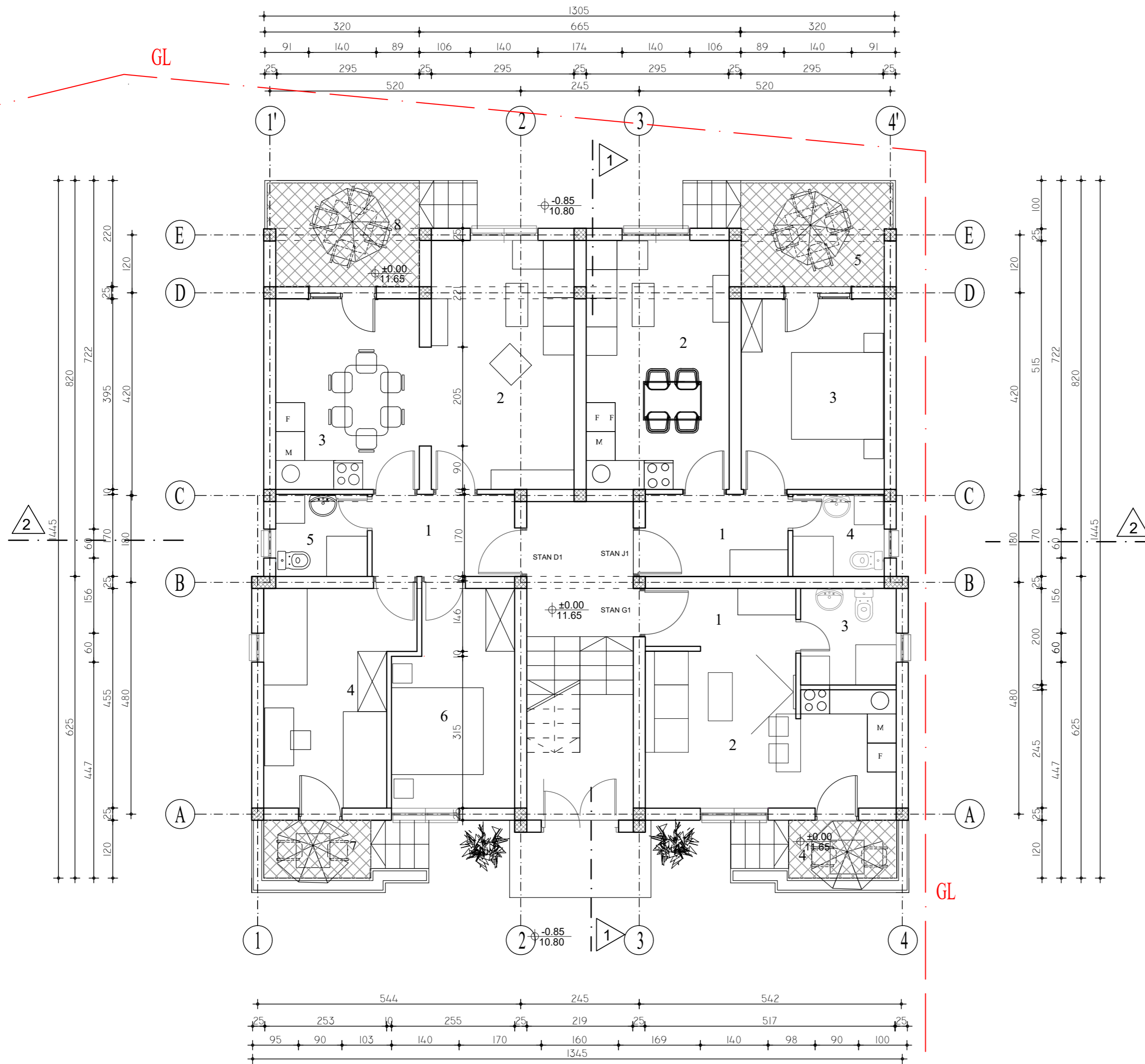
LEGENDA MATERIJALA

- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANJE
- BETONSKE POVRŠINE
- BETONSKE POVRŠINE
- GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA

PROJEKTANT: "PLAN B CONSULTING & DESIGN" doo Podgorica		INVESTITOR: KOVAČEVIĆ KRSTO KOVAČEVIĆ JOVAN	
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKTI	LOKACIJA: KATASTARSKA PARCELA BR. 988/1 I 987 KO LASTVA U OBUHVATU PUP-A OPŠTINE KOTOR	
GLAVNI INŽENJER:	Dejan Palibrk, dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	Dejan Palibrk, dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:250
SARADNIK:		PRILOG: SITUACIJA	BR. PRILOGA: 1 BR. STRANE: 1
DATUM IZRADE I MP: DEC 2022.		DATUM REVIZIJE I MP:	



GL



PRIZEMLJE

STAN J1						
nr	način prostora	P (m ²)	O (m ¹)	POD	PLAFON	ZIDOVİ
1	HODNIK	3,02	3,30	parter	polukrišper	polukrišper
2	DN BORAVAK+TRPEZ. KUHINJA	15,19	16,20	parter	polukrišper	polukrišper
3	SOBA	11,85	13,85	parter	polukrišper	polukrišper
4	KUPATILO	3,18	7,14	terazna	polukrišper	terazna
5	BALKON	35,02				
	UKUPNO	7,44				
	UKUPNO stan J1	42,46			terazna	

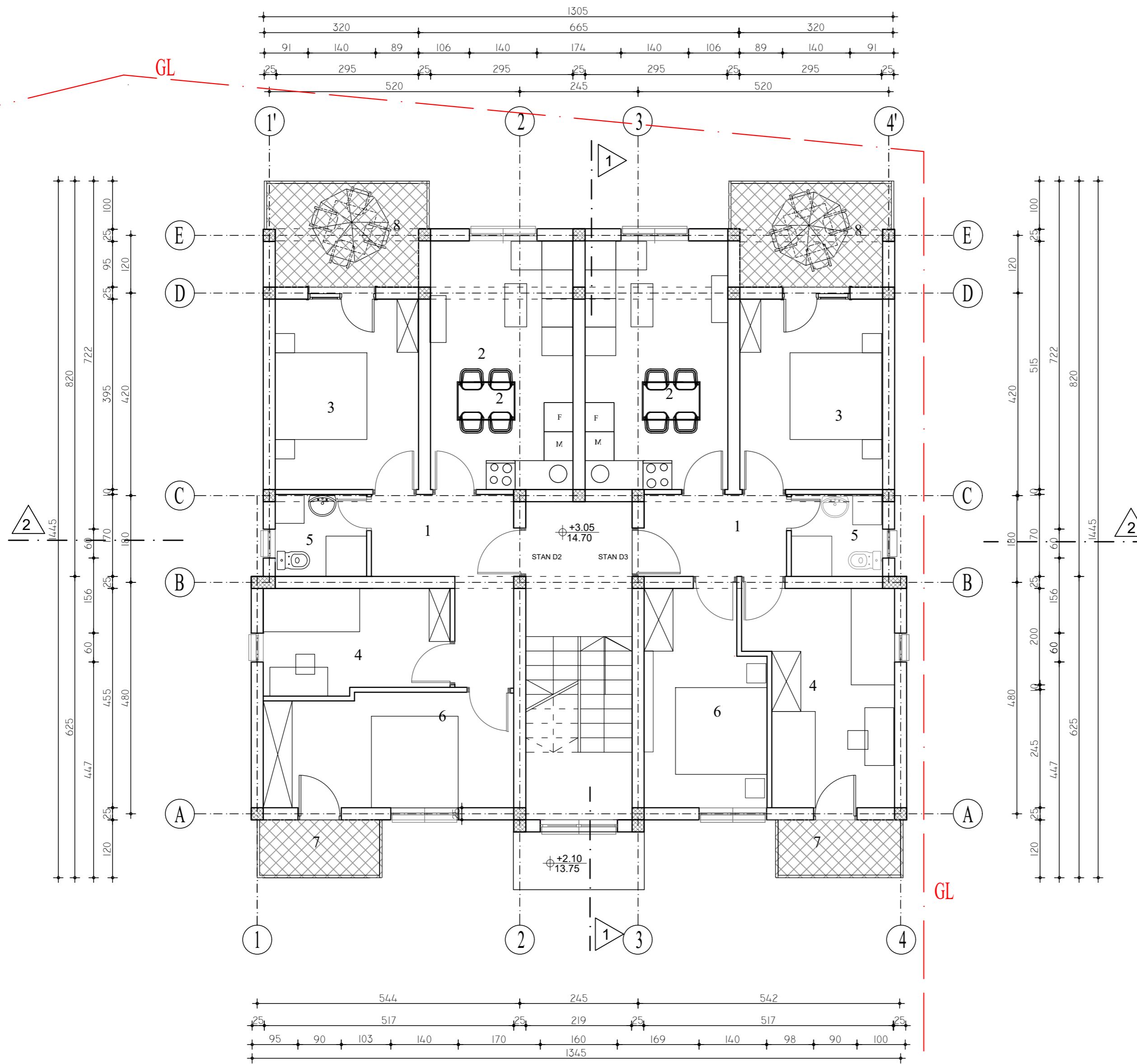
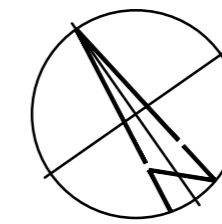
STAN G1						
nr	način prostora	P (m ²)	O (m ¹)	POD	PLAFON	ZIDOVİ
1	HODNIK	3,74	8,74	parter	polukrišper	polukrišper
2	DN BORAVAK+TRPEZ. KUHINJA	15,31	19,20	parter	polukrišper	polukrišper
3	KUPATILO	3,92	7,90	terazna	polukrišper	terazna
4	BALKON	22,95				
	UKUPNO	15,44				
	UKUPNO stan G1	25,49			terazna	polukrišper

STAN D1						
nr	način prostora	P (m ²)	O (m ¹)	POD	PLAFON	ZIDOVİ
1	HODNIK	3,74	8,74	parter	polukrišper	polukrišper
2	DN BORAVAK	15,72	16,70	parter	polukrišper	polukrišper
3	TRPEZARJA KUHINJA	11,85	13,85	terazna	polukrišper	terazna
4	SOBA	13,29	15,40	parter	polukrišper	polukrišper
5	KUPATILO	3,18	7,14	terazna	polukrišper	terazna
6	SOBA	10,80	14,80	parter	polukrišper	polukrišper
	UKUPNO	69,05				
7	BALKON	3,54	8,94	terazna	terazna	
8	BALKON	7,44	12,20	terazna	terazna	
	UKUPNO stan D1	69,03				

KOMUNIKACIJE - zajednička prostora		
nr	način prostora	P (m ²) O (m ¹)
1	STEPENIŠTE	13,93 17,08
2	ULAZNITRISU	4,70
	UKUPNO komunikacije	18,63 m ²
	UKUPNO PRIZEMLJE (neto)	197,21
	UKUPNO PRIZEMLJE (bruto)	181,16

LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	BLOK ISPUNA 20cm, 12cm, 10cm

PROJEKTANT: "PLAN B CONSULTING & DESIGN" doo Podgorica		INVESTITOR: KOVAČEVIĆ KRSTO KOVAČEVIĆ JOVAN	
OBJEKT:	STAMBENI OBJEKTI A, B, C, D	LOKACIJA: KATASTARSKA PARCELA BR. 988/1 I 987 KO LASTVA U OBUHVATU PUP-A OPŠTINE KOTOR	
GLAVNI INŽENJER:	Dejan Palibrk, dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	Dejan Palibrk, dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNIK:		PRILOG: OSNOVA PRIZEMLJA	BR. PRILOGA: 2
DATUM IZRADE I MP: DEC 2022.		DATUM REVIZIJE I MP:	BR. STRANE: 2



SPRAT

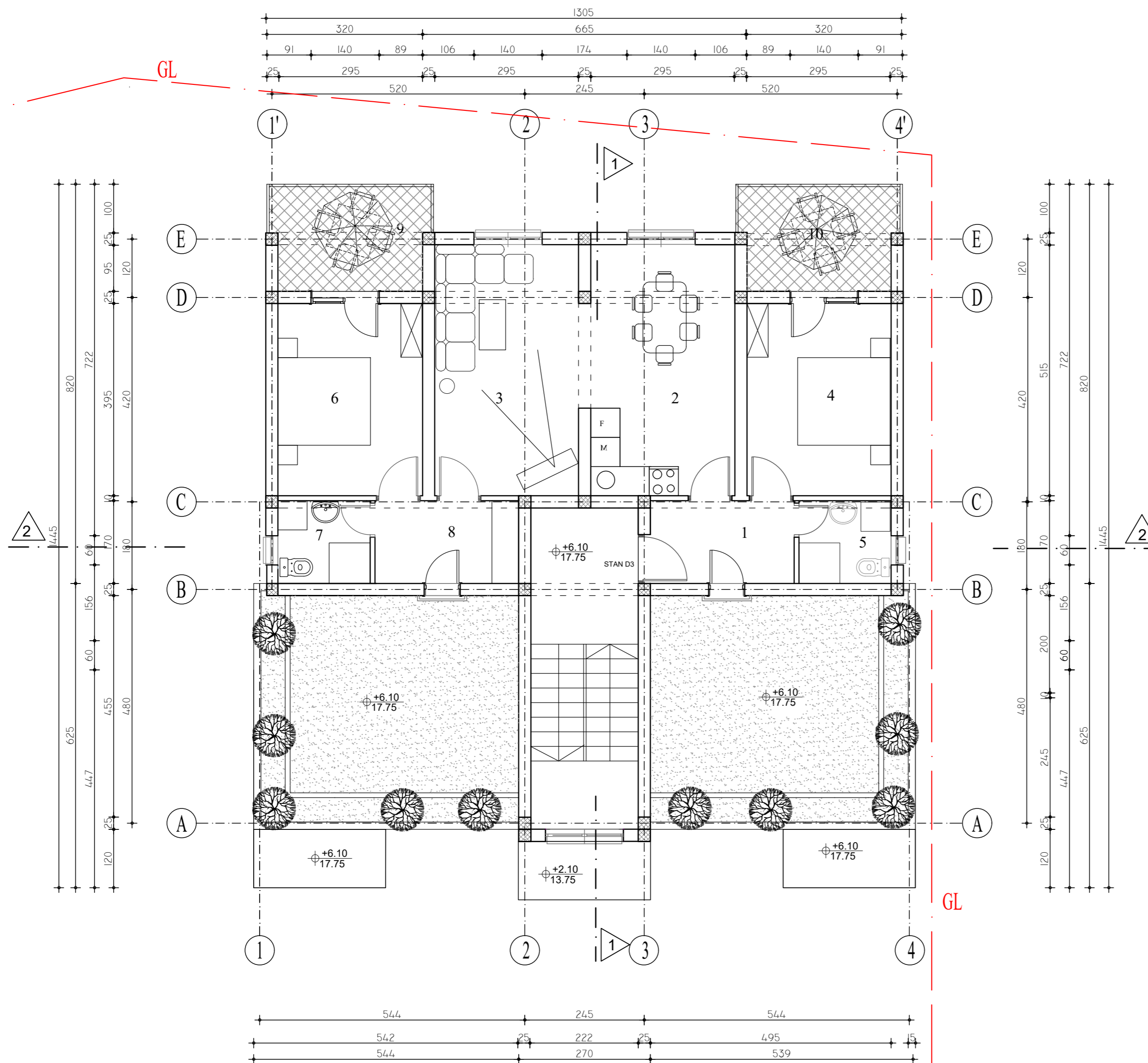
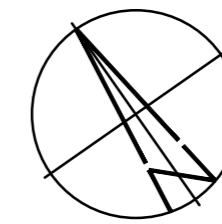
STAN D1						
#	vrsta prostora	P (m ²)	O (m ³)	POD	PLAFON	ZIDOV
1	HODNIK	5.00	9.30	parket	polušipar	polušipar
2	DN.BORAVAK	15.72	16.70	parket	polušipar	keramika
3	TRPEZARNA KUHINJA	11.65	13.80	keramika	polušipar	keramika
4	SOBA	12.30	15.40	parket	polušipar	polušipar
5	KUPATILO	3.18	7.14	keramika	polušipar	keramika
6	SOBA	15.80	14.80	parket	polušipar	polušipar
7	BALKON	2.96	7.33	keramika	keramika	keramika
8	BALKON	5.74	10.77	keramika	keramika	keramika
UKUPNO stan D1		68.35				

STAN D2						
#	vrsta prostora	P (m ²)	O (m ³)	POD	PLAFON	ZIDOV
1	HODNIK	7.76	13.90	parket	polušipar	polušipar
2	DN.BORAVAK	15.72	16.70	parket	polušipar	polušipar
3	TRPEZARNA KUHINJA	11.65	13.80	keramika	polušipar	keramika
4	SOBA	8.27	9.23	parket	polušipar	polušipar
5	KUPATILO	3.18	7.14	keramika	polušipar	keramika
6	SOBA	12.06	15.14	parket	polušipar	polušipar
7	BALKON	2.96	7.33	keramika	keramika	keramika
8	BALKON	5.74	10.77	keramika	keramika	keramika
UKUPNO stan D2		68.35				

KOMUNIKACIJE - zajednička prostora		
#	vrsta prostora	P (m ²)
1	STEPENIŠTE	13.93
UKUPNO komunikacije		13.93 m ²
UKUPNO SPRAT sep.		186.09
UKUPNO SPRAT zgrad.		176.25

LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	BLOK ISPUNA 20cm, 12cm, 10cm

PROJEKTANT: "PLAN B CONSULTING & DESIGN" doo Podgorica		INVESTITOR: KOVAČEVIĆ KRSTO KOVAČEVIĆ JOVAN	
OBJEKT:	STAMBENI OBJEKTI A, B, C, D	LOKACIJA: KATASTARSKA PARCELA BR. 988/1 I 987 KO LASTVA U OBUHVATU PUP-A OPŠTINE KOTOR	
GLAVNI INŽENJER:	Dejan Palibrk, dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	Dejan Palibrk, dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNIK:		PRILOG: OSNOVA SPRATA	BR. PRILOGA: 3
DATUM IZRADE I MP: DEC 2022.		BR. STRANE: 3	
DATUM REVIZIJE I MP:		BR. STRANE: 3	



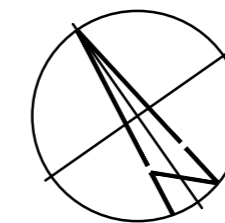
UVUČENI SPRAT

STAN D3						
br	način prostora	P (m ²)	O (m ²)	POD	PLAFON	ZIDOVİ
1	HISKOVI	8.90	8.90	parket	polušipar	polušipar
2	TRPEZARIJA KUHINJA	15.27	16.20	parket	polušipar	keramika
3	DN BOROVAK	15.72	16.70	keramika	polušipar	keramika
4	SOBA	11.73	13.83	parket	polušipar	polušipar
5	KUPATILO	3.21	7.14	keramika	polušipar	keramika
6	SOBA	11.73	13.84	parket	polušipar	polušipar
7	KUPATILO	3.21	7.14	keramika	polušipar	keramika
8	DEGAZMA - GARDEROBERI	5.01	9.30	parket	polušipar	polušipar
9	UKUPNO	70.43				
10	BALKON	6.74	10.77	keramika	keramika	
11	BALKON	6.74	10.77	keramika	keramika	
	UKUPNO stan D3	83.91				

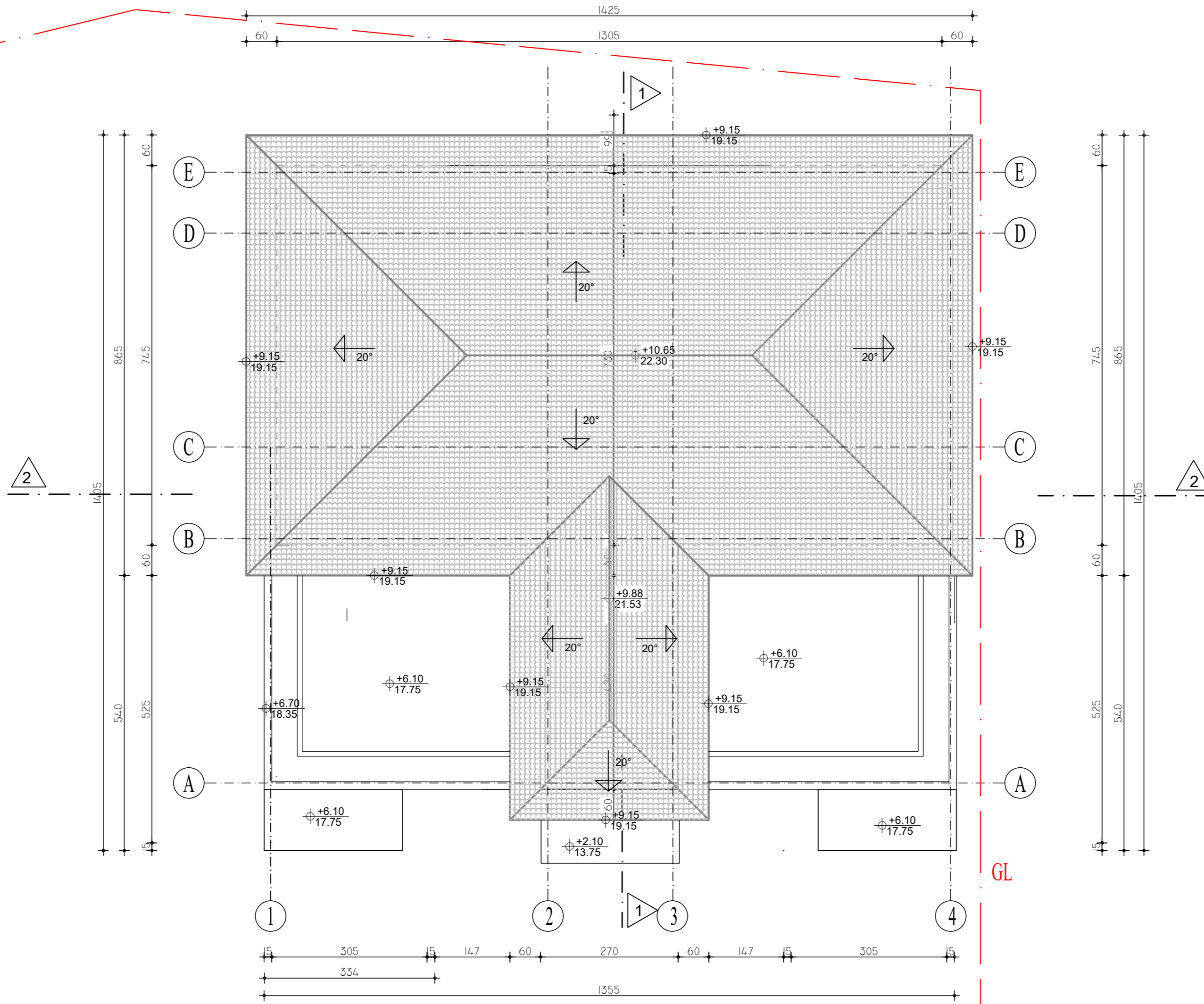
KOMUNIKACIJE - zajedničke prostorije			
	P (m ²)	O (m ²)	
1	STEPENIŠTE	13.93	17.08
	UKUPNO komunikacije	13.93 m ²	

UKUPNO ukupni površina SEPA Travnj	97.84
UKUPNO ukupni površina SPISAT sprata	117.43

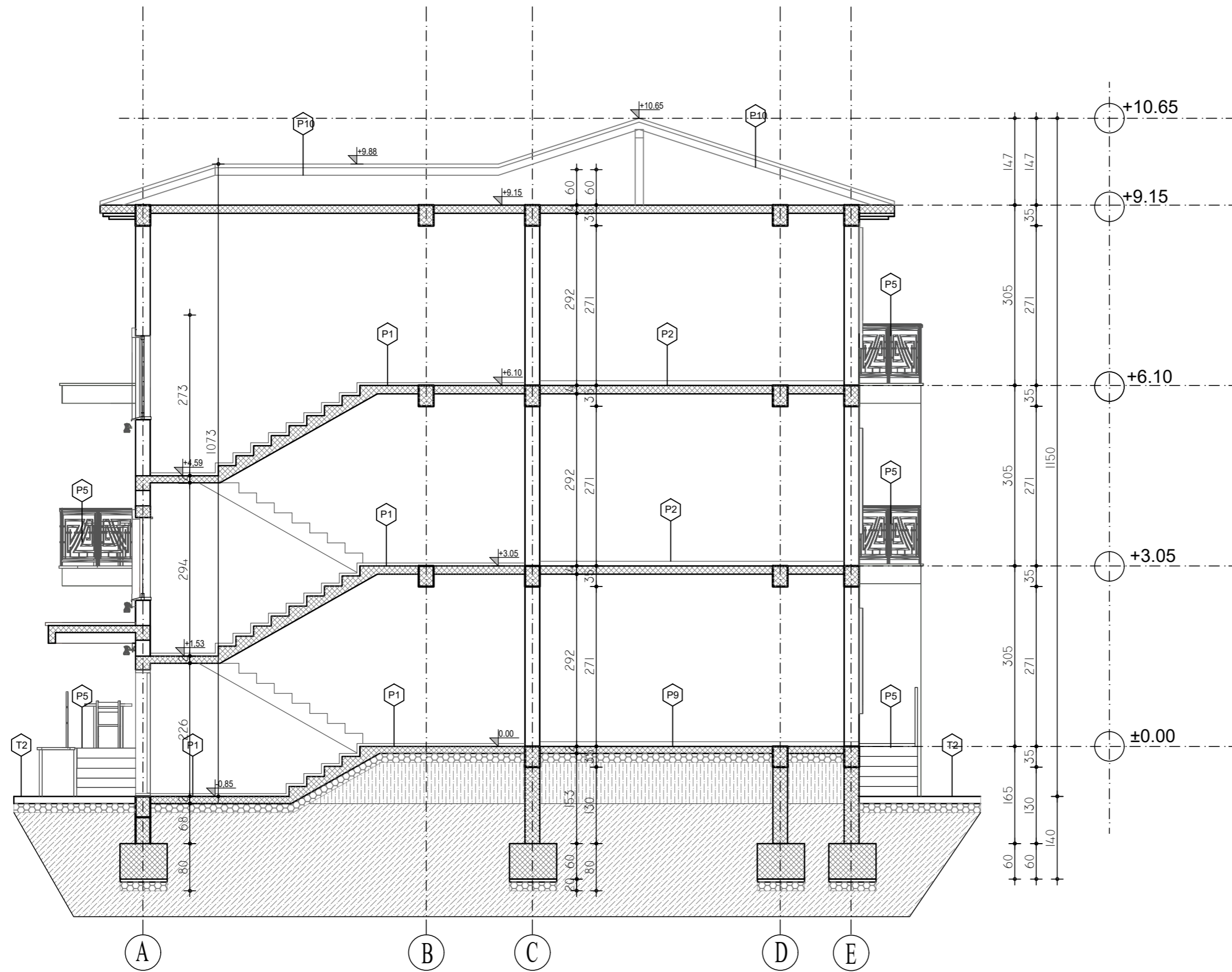
PROJEKTANT: "PLAN B CONSULTING & DESIGN" doo Podgorica	INVESTITOR: KOVAČEVIĆ KRSTO KOVAČEVIĆ JOVAN
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKTI A, B, C, D	LOKACIJA: KATASTARSKA PARCELA BR. 988/1 I 987 KO LASTVA U OBUHVATU PUP-A OPŠTINE KOTOR
GLAVNI INŽENJER: Dejan Palibrk, dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER: Dejan Palibrk, dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA
SARADNIK:	RAZMJERA: R 1:100
DATUM IZRADE I MP: DEC 2022.	OSNOVA UVUČENE ETAZE BR. PRILOGA: 4 BR. STRANE: 4
	DATUM REVIZIJE I MP:



GL



PROJEKTANT: "PLAN B CONSULTING & DESIGN" doo Podgorica		INVESTITOR: KOVAČEVIĆ KRSTO KOVAČEVIĆ JOVAN	
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKTI A,B,C,D	LOKACIJA: KATASTRARSKA PARCELA BR. 988/11 987 KO LASTIVA U OBHVAITU PUP-A OPŠTINE KOTOR	
GLAVNI INŽENJER:	Dejan Palibrk, dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	Dejan Palibrk, dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNIK:		PRILOG: OSNOVA KROVA	BR. PRILOGA: 5 BR. STRANE: 5
DATUM IZRADE I MP: DEC 2022.		DATUM REVIZIJE I MP:	

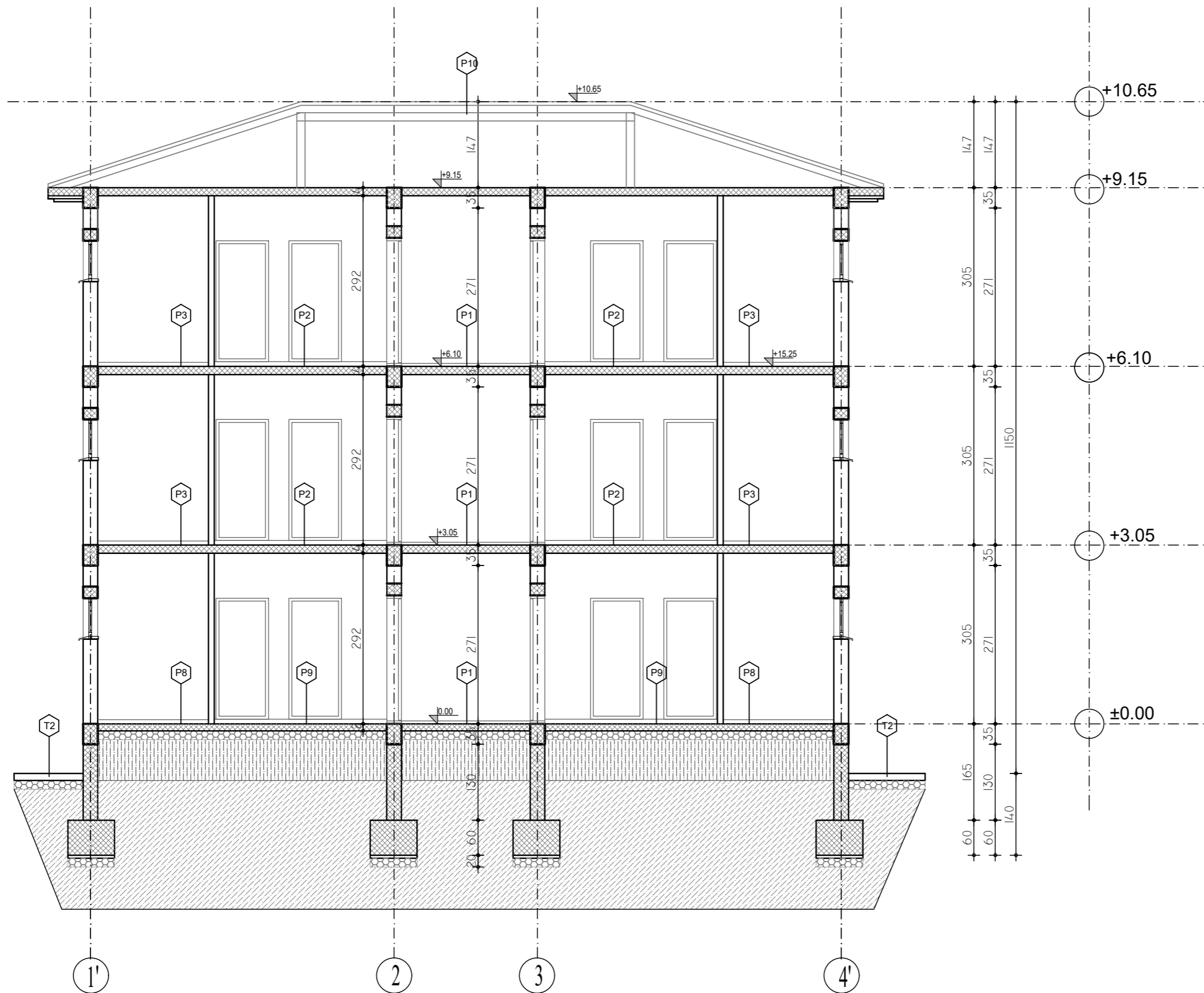


T1 STEPENIŠTE, HODNIK (nad temeljima)	keram. pločice u cem mal. 5cm hidroizolacija 1cm AB ploča 14cm tampon šljunak 20cm temelj 60cm tampon šljunak 10cm nosivo tlo	T2 TROTOAR	beton 10cm tampon šljunak 15cm nosivo tlo
P1 STEPENIŠTE, HODNICI	keramičke pločice u cem mal. 5cm AB ploča 14cm malter 2cm	P5 BALKONI	keramičke pločice u cem mal. 3cm hidro izolacija-1cm cem. košulj. za pad - 3-5cm AB ploča 14cm malter 2cm
P2 DNEVNE SOBE, SOBE	parket na ljepak 2.5cm cem.kosulj. 3.5cm PVC folija tervol 2cm AB ploča 14cm malter 2cm	P6 RAVAN NEPROHODAN KROV	zelenilo 15cm hidroizolacija 1cm cem koš. sloj za pad min 4cm pe folija termoizolacija 8cm pe folija AB ploča 14cm malter 2cm
P3 KUPATILO	keram. pločice u cem mal. 5cm hidroizolacija 1cm AB ploča 14cm malter 2cm	T3 PARKING BETON-TRAVA	beton-trava ploče 40/40/5cm smjesa pijesak/humus 20cm tampon šljunak 10cm nosivo tlo
P4 KUHINJA, HODNIK	keram. pločice u cem mal. 5cm pe folija termoizolacija 3cm AB ploča 14cm malter 2cm	P9 DNEVNE SOBE, SOBE na zemlji	parket na ljepak 2.5cm cem.kosulj. 3.5cm PVC folija tervol 5cm hidroizolacija 1cm AB ploča 14cm šljunak 15cm
P8 KUPATILO NA ZEMLJI	parket na ljepak 2.5cm cem.kosulj. 3.5cm PVC folija tervol 5cm /tvrda termo. izol/ parna brana hidroizolacija 1cm AB ploča 12cm šljunak 15cm	P10 KROV	pokrivač crijep kontraletve 2.5cm paropropusna folija osb tabla 2cm rog 12/14 termo 8cm

LEGENDA MATERIJALA

- ARMIRANI BETON
- BLOK ISPUNA 25cm, 10cm

PROJEKTANT: "PLAN B CONSULTING & DESIGN" doo Podgorica		INVESTITOR: KOVAČEVIĆ KRSTO KOVAČEVIĆ JOVAN	
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKTI A,B,C,D	LOKACIJA: KATASTRARSKA PARCELA BR. 988/11 987 KO LASTIVA U OBURVATU PUP-A OPŠTINE KOTOR	
GLAVNI INŽENJER:	Dejan Palibrk, dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	Dejan Palibrk, dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNIK:		PRILOG: VETRIKALNI PRESJEK 1-1	BR. PRILOGA: 6 BR. STRANE: 6
DATUM IZRADE I MP: DEC 2022.		DATUM REVIZIJE I MP:	

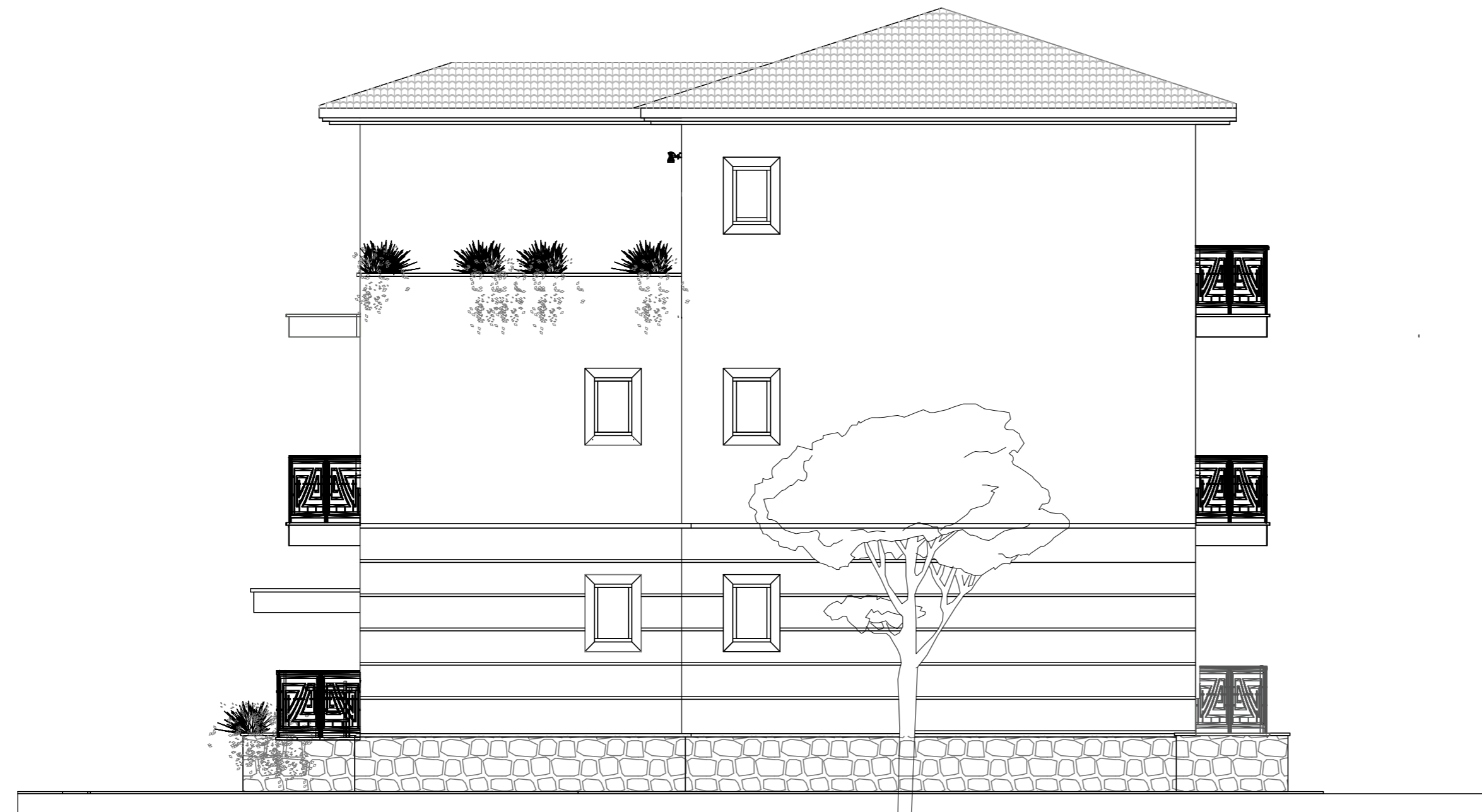


T1 STEPENIŠTE, HODNIK (nad temeljima)	keram. pločice u cem mal. 5cm hidroizolacija 1cm AB ploča 14cm tampon šljunak 20cm temelj 60cm tampon šljunak 10cm nosivo tlo	T2 TROTOAR	beton 10cm tampon šljunak 15cm nosivo tlo
P1 STEPENIŠTE, HODNICI	keramičke pločice u cem mal. 5cm AB ploča 14cm malter 2cm	P5 BALKONI	keramičke pločice u cem mal. 3cm hidro izolacija-1cm cem. košulj. za pad - 3-5cm AB ploča 14cm malter 2cm
P2 DNEVNE SOBE, SOBE	parket na ljepak 2.5cm cem.kosulj. 3.5cm PVC folija tervol 2cm AB ploča 14cm malter 2cm	P6 RAVAN NEPROHODAN KROV	zelenilo 15cm hidroizolacija 1cm cem koš. sloj za pad min 4cm pe folija termoizolacija 8cm pe folija AB ploča 14cm malter 2cm
P3 KUPATILO	keram. pločice u cem mal. 6cm hidroizolacija 1cm AB ploča 14cm malter 2cm	T3 PARKING BETON-TRAVA	beton-trava ploče 40/40/5cm smjesa pijesak/humus 20cm tampon šljunak 10cm nosivo tlo
P4 KUHINJA, HODNIK	keram. pločice u cem mal. 5cm pe folija termoizolacija 3cm AB ploča 14cm malter 2cm	P9 DNEVNE SOBE, SOBE na zemlji	parket na ljepak 2.5cm cem.kosulj. 3.5cm PVC folija tervol 5cm hidroizolacija 1cm AB ploča 14cm šljunak 15cm
P8 KUPATILO NA ZEMLJI	parket na ljepak 2.5cm cem.kosulj. 3.5cm PVC folija tervol 5cm /tvrda termo. izol/ parna brana hidroizolacija 1cm AB ploča 12cm šljunak 15cm	P10 KROV	pokrivac crijep kontraletve 2.5cm paropropusna folija osb tabla 2cm rog 12/14 termo 8cm

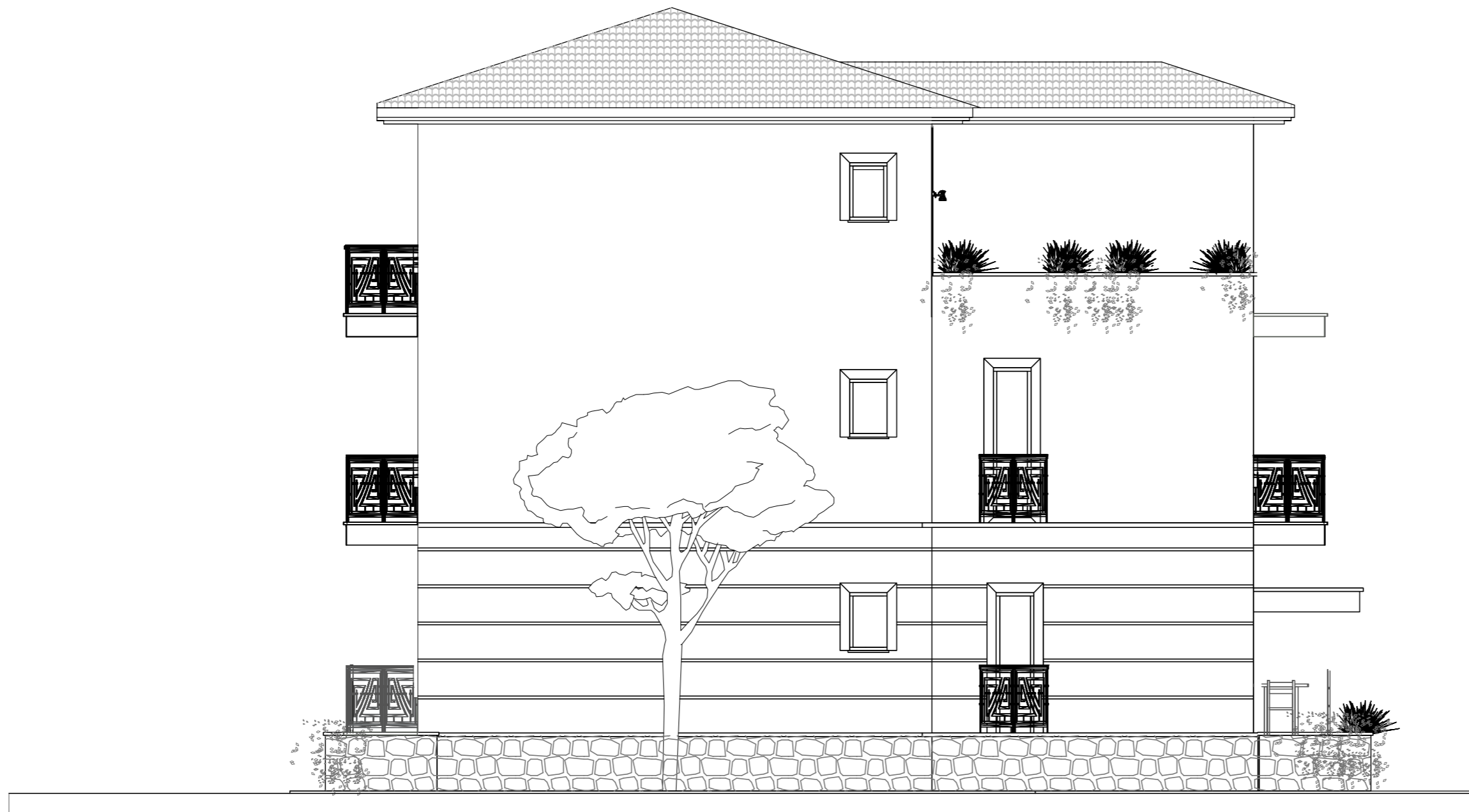
LEGENDA MATERIJALA

	ARMIRANI BETON
	BLOK ISPUNA 25cm, 10cm

PROJEKTANT: "PLAN B CONSULTING & DESIGN" doo Podgorica	INVESTITOR: KOVAČEVIĆ KRSTO KOVAČEVIĆ JOVAN
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKTI A, B, C, D	LOKACIJA: KATASTARSKA PARCELA BR. 988/1 I 987 KO LASTVA U OBUHVATU PUP-A OPŠTINE KOTOR
GLAVNI INŽENJER: Dejan Palibrk, dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER: Dejan Palibrk, dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA
SARADNIK:	RAZMJERA: R 1:100
DATUM IZRADE I MP: DEC 2022.	BR. PRILOGA: 7
	BR. STRANE: 7
	DATUM REVIZIJE I MP:



PROJEKTANT: "PLAN B CONSULTING & DESIGN" doo Podgorica		INVESTITOR: KOVAČEVIĆ KRSTO KOVAČEVIĆ JOVAN	
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKTI A,B,C,D	LOKACIJA: KATAstarska PARCELA BR. 988/11 987 KO LASTVA U OBHVAITU PUP-A OPŠTINE KOTOR	
GLAVNI INŽENJER:	Dejan Palibrk, dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	Dejan Palibrk, dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNIK:		PRILOG: JUGOZAPADNA FASADA JUGOISTOČNA FASADA	BR. PRILOGA: 8 BR. STRANE: 8
DATUM IZRADE I MP: DEC 2022.		DATUM REVIZIJE I MP:	



PROJEKTANT: "PLAN B CONSULTING & DESIGN" doo Podgorica		INVESTITOR: KOVAČEVIĆ KRSTO KOVAČEVIĆ JOVAN	
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKTI A,B,C,D	LOKACIJA: KATASTRARSKA PARCELA BR. 988/1 I 987 KO LASTVA U OBUHVATU PUP-A OPŠTINE KOTOR	
GLAVNI INŽENJER:	Dejan Palibrk, dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	Dejan Palibrk, dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNIK:		PRILOG: SJEVEROZAPADNA FASADA SJEVEROISTOČNA FASADA	BR. PRILOGA: 9 BR. STRANE: 9
DATUM IZRADE I MP: DEC 2022.		DATUM REVIZIJE I MP:	



PROJEKTANT: "PLAN B CONSULTING & DESIGN" doo Podgorica		INVESTITOR: KOVAČEVIĆ KRSTO KOVAČEVIĆ JOVAN	
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKTI A,B,C,D	LOKACIJA: KATASTRARSKA PARCELA BR. 988/1 I 987 KO LASTVA U OBUHVATU PUP-A OPŠTINE KOTOR	
GLAVNI INŽENJER:	Dejan Palibrk, dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	Dejan Palibrk, dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNIK:		PRILOG: 3D PRIKAZ	BR. PRILOGA: 10 BR. STRANE: 10
DATUM IZRADE I MP: DEC 2022.		DATUM REVIZIJE I MP:	



PROJEKTANT: "PLAN B CONSULTING & DESIGN" doo Podgorica		INVESTITOR: KOVAČEVIĆ KRSTO KOVAČEVIĆ JOVAN	
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKTI A,B,C,D	LOKACIJA: KATASTRARSKA PARCELA BR. 988/1 I 987 KO LASTVA U OBUHVATU PUP-A OPŠTINE KOTOR	
GLAVNI INŽENJER:	Dejan Palibrk, dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	Dejan Palibrk, dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNIK:		PRILOG: 3D PRIKAZ	BR. PRILOGA: 11 BR. STRANE: 11
DATUM IZRADE I MP: DEC 2022.		DATUM REVIZIJE I MP:	



PROJEKTANT: "PLAN B CONSULTING & DESIGN" doo Podgorica		INVESTITOR: KOVAČEVIĆ KRSTO KOVAČEVIĆ JOVAN	
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKTI A,B,C,D	LOKACIJA: KATASTARSKA PARCELA BR. 988/1 I 987 KO LASTVA U OBUHVATU PUP-A OPŠTINE KOTOR	
GLAVNI INŽENJER:	Dejan Palibrk, dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	Dejan Palibrk, dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNIK:		PRILOG: 3D PRIKAZ	BR. PRILOGA: 12 BR. STRANE: 12
DATUM IZRADE I MP: DEC 2022.		DATUM REVIZIJE I MP:	