

d.o.o. MODULOR
Put prvoboraca 185
Poslovni Centar «Nikezić»
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382 67 475 975



Ž.R.: 510000000015516160
CKB Banka
PIB: 03407659
reg.br: 51007824

email: modulor.kotor@gmail.com

Broj projekta: IR 01-03/23
Datum izrade: III-2023.god.

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR: JAKŠA NIKEZIĆ

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT P+1

LOKACIJA: Kat.parc. 418, KO Škaljari I, Opština Kotor

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJA: IDEJNO RJEŠENJE
za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima

PROJEKTANT: "MODULOR" d.o.o., Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", Kotor

ODGOVORNO LICE: Branislava Radonjić, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI INŽENJER: Branislava Radonjić, dipl.ing.arh.

d.o.o. MODULOR
Put prvoboraca 185
Poslovni Centar «Nikezić»
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382 67 475 975



Ž.R.: 510000000015516160
CKB Banka
PIB: 03407659
reg.br: 51007824

email: modulor.kotor@gmail.com

INVESTITOR: JAKŠA NIKEZIĆ

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT P+1

LOKACIJA: Kat.parc. 418, KO Škaljari I, Opština Kotor

VRSTA
TEHNIČKE DOKUMENTACIJA: IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

SADRŽAJ : broj projekta IR 01-03/23

Naslovna strana - Obrazac br. 1

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Opšti podaci o objektu;
2. Sadržaj tehničke dokumentacije;
3. Sadržaj pojedinih dijelova tehničke dokumentacije;
4. Ugovor između Investitora i Projektanta;
5. Podaci o projektantu;
6. Licenca projektanta;
7. Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije;
8. Rješenje o imenovanju saradnika za izradu tehničke dokumentacije;
9. Licenca ovlaštenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini i licence odgovornih ovlašćenih inženjera za pojedine dijelove tehničke dokumentacije;
10. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta;
11. Projektni zadatak;
12. Urbanističko-tehnički uslovi;
13. Izjava odgovornog inženjera data na OBRAZCU 3;
14. Dokumentacija;

II DIJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. Arhitektonski projekat;

d.o.o. MODULOR
Put prvoboraca 185
Poslovni Centar «Nikezić»
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382 67 475 975



Ž.R.: 510000000015516160
CKB Banka
PIB: 03407659
reg.br: 51007824

email: modulor.kotor@gmail.com

OPŠTA DOKUMENTACIJA

broj: 01-03/23
datum: III- 2023

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Ugovorne strane:

INVESTITOR: Društvo sa ograničenom odgovornošću **Jakša Nikezić**, u daljem tekstu "**Investitor**"

PROJEKTANT: "**MODULOR**" d.o.o. - Kotor, u daljem tekstu "**Projektant**", koga zastupa arhitekta Branislava Radonjić, dipl.ing.arh.

Izrada idejnog rješenja – za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima, na lokaciji koju čini kat. parc. 418 KO Škaljari I, u obuhvatu GUR-a PUP-a Kotor, Opština Kotor.

Član 1. Ovim ugovorom Projektant se obavezuje da će tehnička dokumentacija za idejno rješenje za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima, na lokaciji koju čini kat. parc. 418 KO Škaljari I, biti obrađena u svemu prema odobrenim Urbanističko-tehničkim uslovima koje je dostavio Investitor, Projektnom programu Investitora, kao i važećem Zakonu i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije; Idejno rješenje biće izrađeno u razmjeri 1:50, i biće predato Investitoru na CD-u u digitalnoj formi.

Član 2. Projektant se obavezuje da Investitoru isporuči predmetnu projektnu dokumentaciju u dogovorenom roku.

Član 3. Investitor će za izvršene ugovorene obaveze isplatiti Projektantu vrijednost projekta prema usvojenoj Ponudi;

Član 4. Investitor se obavezuje da izvrši plaćanje za navedenu uslugu izrade tehničke dokumentacije po sledećoj dinamici:

1. **avansnom situacijom**50% + PDV prije početka izrade tehničke dokumentacije,
2. **okončanom situacijom**...50% + PDV, nakon završetka i primopredaje tehničke dokumentacije.;

Član 5. Projektovanje navedenih djelova projekta izvelo bi se u skladu sa važećem Zakonu i Pravilnicima.

- Arhitektonski projekat;

Član 6. Prema Ponudi Projektanta, rok izrade projektne dokumentacije je: **30 dana od uplate avansa;**

Član 7. U slučaju zakašnjenja Projektanta (svojom krivicom) u odnosu na ugovorene rokove, Investitor ima pravo naplate penala – u iznosu 0,1% vrijednosti posla za svaki dan zakašnjenja, pri čemu ukupna odbijena vrijednost ne može preći 10% vrijednosti posla (uvećana za PDV);

Član 8. Sva sporna pitanja rješavaće se direktnim dogovorom Investitora i Projektanta, ili preko Arbitražne komisije. Ukoliko se eventualni spor ne može na ovaj način riješiti, ugovara se nadležnost Osnovnog suda u Kotoru;

Član 9. Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu;

INVESTITOR:

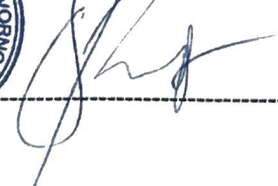


Jakša Nikezić

PROJEKTANT:



"MODULOR" d.o.o.
Branislava Radonjić, dipl. ing. arh



Branislava Radonjić, dipl. ing. arh

d.o.o. MODULOR
Put prvoboraca 185
Poslovni Centar «Nikezić»
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382 67 475 975



Ž.R.: 510000000015516160
CKB Banka
PIB: 03407659
reg.br: 51007824

email: modulor.kotor@gmail.com

PODACI O PROJEKTANTU



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 1007824 / 001

U Podgorici, dana 07.02.2022.godine

Uprava prihoda i carina - 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 osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "MODULOR" KOTOR, broj 343292 podnijetoj dana 04.02.2022. u 11:01:09, preko

Ime i prezime: VLADIMIR BEGOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 0605962230015 CRNA GORA
Adresa: NOVO NASELJE A-8 KOTOR CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "MODULOR" KOTOR sa sljedećim podacima:

| | |
|-----------------------------------|---|
| Skraćeni naziv: | MODULOR |
| Oblik organizovanja: | DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU |
| Nastanak: | Osnivanjem |
| Registarski broj: | 51007824 |
| PIB/Carinski broj: | 03407659 |
| Datum statuta: | 02.02.2022. |
| Datum ugovora: | 02.02.2022. |
| Adresa uprave - sjedište: | PUT PRVOBORCA 185, POSLOVNI CENTAR "NIKEZIĆ" KOTOR |
| Adresa za prijem službene pošte: | PUT PRVOBORCA 185, POSLOVNI CENTAR "NIKEZIĆ" KOTOR |
| Adresa glavnog mjesta poslovanja: | PUT PRVOBORCA 185, POSLOVNI CENTAR "NIKEZIĆ" KOTOR |
| Pretežna djelatnost: | 7111 Arhitektonska djelatnost |
| Oblik svojine: | Privatna |
| Kontakt: | Telefon: +38267475975 E-mail: brrrankica@gmail.com |
| Podaci o osnovnom kapitalu: | Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro |

Novčani: 1,00 Euro
Porijeklo kapitala: Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Osnivač: BRANISLAVA RADONJIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1910980235025 CRNA GORA
Adresa: RIBARSKA ULICA BB, MUO KOTOR CRNA GORA
Udio: 100%
Izvršni direktor: BRANISLAVA RADONJIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 1910980235025 CRNA GORA
Adresa: RIBARSKA ULICA BB, MUO KOTOR CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 04.02.2022 u 11:01:09 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću MODULOR.

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).



Sam. savjetnik I

Dragan Filipović

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.



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Broj: 92-01-03445-8
Područna jedinica Kotor
KOTOR, 09.02.2022. godine

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "MODULOR" KOTOR
KOTOR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 4 0 7 6 5 9

(Matični broj)

9 2 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 09.02.2022. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa – Uprava prihoda i carina.



NAČELNICA
Gordana Nestorović
Gordana Nestorović

d.o.o. MODULOR
Put prvoboraca 185
Poslovni Centar «Nikezić»
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382 67 475 975



Ž.R.: 510000000015516160
CKB Banka
PIB: 03407659
reg.br: 51007824

email: modulor.kotor@gmail.com

LICENCA PROJEKTANTA



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 12-332/22-193/2
Podgorica, 22.03.2022. godine

DOO "MODULOR"

KOTOR
Put prvoborca 185, P.C. "Nikezić"

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 12-332/22-193/2

Podgorica, 22.03.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "MODULOR" KOTOR, broj UPI 12-332/22-193/1 od 10.03.2022. 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 i 82/20), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "MODULOR" KOTOR, 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 12-332/22-193/1 od 10.03.2022. godine, ovom organu, obratilo se privredno društvo DOO "MODULOR" KOTOR, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 101/2175-170/2 od 02.02.2018. godine, kojim je **Branislavi Radonjić, dipl. inženjerka 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 - 1007824 / 001, **izvršni direktor: Branislava Radonjić**.

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 i 78/21), 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

Olivera Živković

POLISA - RAČUN POL-00181517

| | | | |
|-------------------|--|-----------------|-------------------------|
| Zastupnik: | Begović Nikola, 80-084 | | |
| Ugovarač | | | |
| Naziv | MODULOR DOO | MB | 03407659 |
| Adresa | PUT PRVOBORCA 185, POSLOVNI CENTAR "NIKE - , 85330 KOTOR_GRAD, Crna Gora | Telefon | +38267475975 |
| Trajanje: | Godišnje osiguranje | | |
| Period osiguranja | 22.06.2022 (24:00) - 22.06.2023 (24:00) | Period obračuna | 22.06.2022 - 22.06.2023 |

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: 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 12-332/22-193/2 , pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 15.000 eur

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

Osiguranik

| | | | |
|--------|--|---------|--------------|
| Naziv | MODULOR DOO | MB | 03407659 |
| Adresa | PUT PRVOBORCA 185, POSLOVNI CENTAR "NIKE - , 85330 KOTOR_GRAD, Crna Gora | Telefon | +38267475975 |

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokrivače važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata 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 |

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

POLISA: POL-00181517

Datum štampe: 22.06.2022 15:54

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

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

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

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

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

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



M.P. Osiguravač:




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


Poslovnica Tivat, TIVAT_GRAD, 22.06.2022

POLISA: POL-00181517

Datum štampe: 22.06.2022 15:58



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175-170/2

Podgorica, 02.02.2018. godine

RADONJIĆ BRANISLAVA

Muo bb
KOTOR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LIČE
Pavićević Nataša



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175 - 170/2

Podgorica, 02.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE RADONJIĆ BRANISLAVI, dipl. inženjeru arhitekture, iz Kotora LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI101/2175-170/1 od 22.11.2017.godine, RADONJIĆ BRANISLAVA, dipl. inženjer arhitekture, iz Kotora, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdata od strane Univerziteta u Beogradu – Arhitektonski fakultet Republika Srbija, broj 9174 od 01.oktobra 2007.godine; Potvrda o radnom iskustvu i opisu poslova imenovane, izdate od strane » Axum » D.O.O.Tivat, br. P-02-12/17 od 18.12.2017.godine; Potvrdu o radnom iskustvu i opisu poslova imenovane, izdate od strane » Axum Design » D.O.O.Tivat, br. D-01-12/17 od 19.12.2017.godine; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-509/18/2 od 25.01.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-2363/2

Podgorica, 30.06.2022. 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

BRANISLAVA J. RADONJIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Kotora,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **20.06.2023.** godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica

d.o.o. MODULOR
Put prvoboraca 185
Poslovni Centar «Nikezić»
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382 67 475 975



Ž.R.: 510000000015516160
CKB Banka
PIB: 03407659
reg.br: 51007824

email: modulor.kotor@gmail.com

Broj: 03-02/23
Datum: II - 2023.god.

Na osnovu člana 78, 121,122, 123 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.064/17) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list RCG", br.044/18), "MODULOR" d.o.o. iz Kotora donosi:

RJEŠENJE

o imenovanju odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

INVESTITOR: JAKŠA NIKEZIĆ
OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT P+1
LOKACIJA: Kat.parc. 418, KO Škaljari I, Opština Kotor
VRSTA I DIO
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

ODGOVORNI INŽENJER KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE je:

ODGOVORNI INŽENJER: Branislava Radonjić, dipl.ing.arh.

Imenovani odgovorni inženjer koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije ispunjava uslove u pogledu stručne spreme i radnog iskustva, propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.064/17) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list RCG", br.044/18).



"MODULOR" d.o.o.
Branislava Radonjić, dipl. ing. arh

Kotor, II - 2023.g.

Projektni zadatak- Program investitora

1. Uvod

Predmet projekta je IDEJNO RJEŠENJE za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima, na kat.par. 418 KO Škaljari I, Opština Kotor. Urađeno na osnovu UTU izdatih od nadležnog organa – Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor broj 03-333/22-7521 od 09.11.2022.g., na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 64/17,44/18, 63/18, 11/19,82/20 i 86/22), člana 1 Uredbe o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br. 141/21)

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije je idejno rješenje za za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima, a na dijelu objekta koji je prizemni sa drvenim krovom koji je dotrajao i prijeti mu urušavanje. planirano je da se umjesto kosog drvenog krova iznad prizemnog dijela uradi ab ploča.

Namjena i sadržaj

Namjena i sadržaj se zadržavaju u funkciji poslovanja, prodajnog karaktera i nisu predmet projekta već isključivo neophodna rekonstrukcija krova.

2. Potpisi i ovjera Investitora

Kotor, II - 2023.

Investitor

Jakša Nikezić



.....

d.o.o. MODULOR
Put prvoboraca 185
Poslovni Centar «Nikezić»
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382 67 475 975




Ž.R.: 510000000015516160
CKB Banka
PIB: 03407659
reg.br: 51007824

email: modulor.kotor@gmail.com

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|------|---|--|
| 1 | <p style="text-align: center;">OPŠTINA KOTOR</p> <p>Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje</p> <p style="text-align: center;">Broj, <u>03-333/22-7521</u></p> <p style="text-align: center;">Kotor, 09.11.2022.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, 82/20 i 86/22), člana 1. Uredbe o Izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 141/21), podnietog zahtjeva Jakše Nikezića, izdaje:</p> | |
| 3 | <p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p> | |
| 4 | <p>za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima (zgrada br. 1) na lokaciji koju čini kat. parc. 418 KO Škaljari I u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20)</p> | |
| 5 | PODNOŠILAC ZAHTEVA: | JAKŠA NIKEZIĆ |
| 6 | <p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Uvidom u prepis Lista nepokretnosti br. 827 utvđeno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Da se na kat. parc. 418 KO Škaljari I nalazi "dvorište" u površini od 139 m²; - Da se na kat. parc. 418 KO Škaljari I nalazi objekat br. 1- "poslovne zgrade u vanprivredi", gabaritne površine 161 m². <p>Predmet rekonstrukcije objekta u postojećim gabaritima je zgrada br. 1.</p> | |
| 7 | PLANIRANO STANJE | |
| 7.1. | <p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Predmetna lokacija se nalazi u zoni mješovite namjene (MN). Lokacija je u odmaku 100-1000 m.</p> <p>Namjena predmetne lokacije: Mješovita namjena</p> <p>U okviru naselja moguće je realizovati sljedeće detaljne namjene u skladu sa investicionom aktivnošću korisnika prostora (stanovanje, centralne djelatnosti, mješovita namjena, turizam, školstvo i socijalna zaštita, objekti zdravstva i zdravstvene zaštite, objekte kulture, sport i rekreacija, vjerske objekte, groblja, pejzažno uređenje naselja, površine saobraćajne infrastrukture, površine ostale i komunalne infrastrukture i objekata, površine za potrebe odbrane, odnosno moguće je planirati koncesiona područja na državnom zemljištu).</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/.

U zoni sa ovom kategorijom namjene dozvoljena je izgradnja prodajnih, stambenih, administrativnih, proizvodnih kapaciteta koji nemaju štetan uticaj na okolno stambeno tkivo, kao i objekata druge kompatibilne namjene definisane Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

7.2. Pravila parcelacije

Predmetna lokacija se sastoji od **kat. parc. 418 KO Škaljari I**, u površini od **300 m²**.

Površina lokacije u odmaku 100-1000m iznosi: 300 m²

Maksimalni indeks zauzetosti: postojeći

Maksimalni indeks izgrađenosti: postojeći

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

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

Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi vise 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."

Pravila parcelacije su elementi definisani PUP-om Kotor za određivanje veličine, oblika i površine parcele na kojoj je moguće graditi objekat;

Osnovne elemente parcelacije čine elementi urbanističke regulacije.

Elementi urbanističke regulacije, koji se utvrđuju u skladu za karakterom parcele su:

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

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

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

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

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

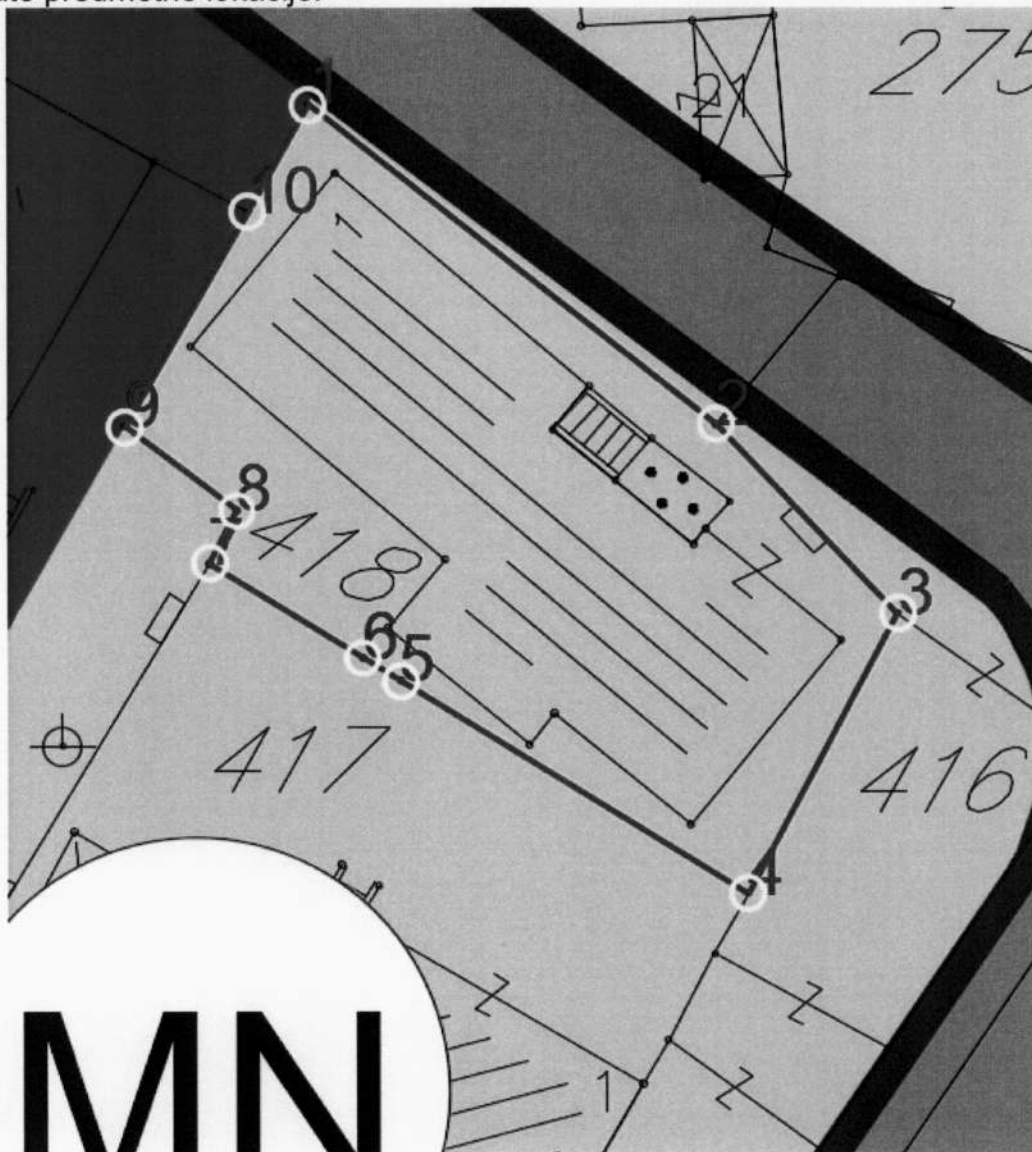
Ako se zbog svoje površine, oblika, položaja, neodgovarajućeg pristupa na javnu površinu i/ili drugih razloga ne može racionalno urediti i koristiti prostor (ispunjenost preduslova), odnosno za potrebe formiranja površina javne namjene, vrši se spajanje i preoblikovanje katastarskih parcela u adekvatne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

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

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

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

Koordinate predmetne lokacije:



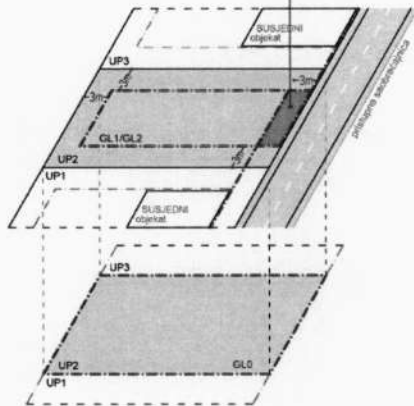
Koordinate tacaka

| | | |
|----|-------------|-------------|
| 1 | 6563665.450 | 4697543.910 |
| 2 | 6563678.250 | 4697533.900 |
| 3 | 6563683.960 | 4697527.970 |
| 4 | 6563679.230 | 4697519.200 |
| 5 | 6563668.310 | 4697525.880 |
| 6 | 6563667.140 | 4697526.590 |
| 7 | 6563662.320 | 4697529.550 |
| 8 | 6563663.180 | 4697531.200 |
| 9 | 6563659.670 | 4697533.830 |
| 10 | 6563663.540 | 4697540.550 |

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Postojeća.

PREDNJA građevinska linija je definisana u odnosu na POSTOJEĆE susjedne objekte



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

samo uz saglasnost susjeda. Prednja građevinska linija se utvrđuje u skladu sa susjednim postojećim objektima ukoliko ih ima. Ukoliko nema postojećih susjednih objekata prednja građevinska linija je 3m udaljena od linije jedinice građevinskog zemljišta.

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

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

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

8

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

USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

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

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

Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene seizmološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim

normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata).

Zaštita 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 obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgrađeni dijelovi predmetne lokacije moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ br 30/91)

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG br. 13/07,05/08,86/09,32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“ br. 26/10 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ BR 34/14) pri izradi tehničke dokumentacije projektant u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnju objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata, namjenjene za radne i pomoćne prostorije i objekta gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektim zadatkom.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

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

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

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

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

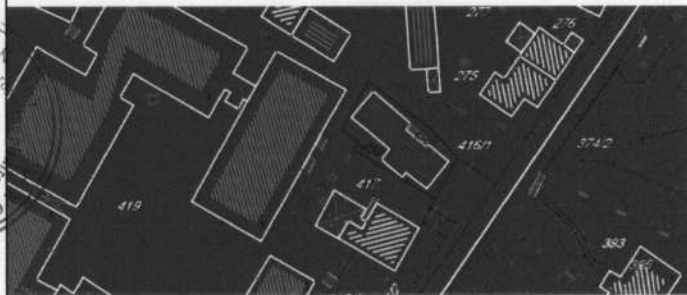
U izgrađenim dijelovima naselja, posebno u dijelovima koji su obuhvaćeni uslovima zaštite, treba sačuvati tradicionalne kompaktne (koncentrisane, gušće) graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina rezerviša i za otvorene i javne površine.

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** Uprave za zaštitu kulturnih dobara br. UP/I-05-729/2022-3, kojim je utvrđeno da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja rekonstrukcije objekta na kulturnu baštinu (HIA).



MJERE - LEGENDA

-  Mjere I - Istorijski gradovi
-  Mjere II - Istorijska naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu
-  Mjere III - Djelovi naselja sa dominantnom savremenom urbanizacijom
-  Mjere IV - Kultivisana obradiva imanja u okviru istorijskih naselja
-  Mjere V - Prirodni očuvani pejzaž u granicama svjetske baštine

Predmetna lokacija se nalazi u zoni "djelovi istorijskih naselja sa savremenom urbanizacijom" **za koju važe MJERE III:**

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

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

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

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

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

| | |
|-----------|---|
| | sa dokumentima koji su donešeni za ovaj prostor. |
| 12 | USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM |
| | Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15). |
| 13 | USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA |
| | - |
| 14 | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA |
| | - |
| 15 | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU |
| | - |

| | |
|--------------|---|
| 16. | MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA |
| | Moguća je fazna izgradnja 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. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standard i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. |
| 17.2. | Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu |
| | Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju. |
| 17.3. | Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu |
| | Predmetnoj lokaciji se pristupa sa Planom predviđene saobraćajnice (kat. parc. 1322/1 KO Škaljari I- upusan u LN br. 589 kao "javni putevi"- Crna Gora), prema izvodu iz Plana uz uslove nadležnog Sekretarijata. |
| 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. |
| 19 | POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA |
| | - |

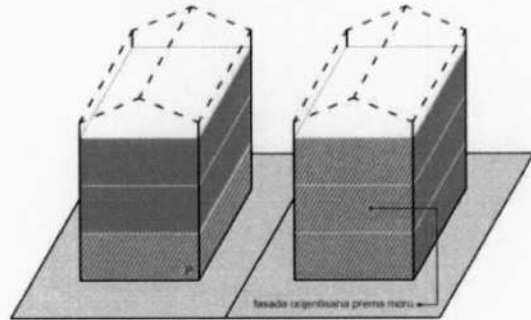
| | | |
|----|---|--------------------------------------|
| 20 | URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE | |
| | Oznaka urbanističke parcele | Kat. parc. 418 KO Škaljari I -MN |
| | Površina urbanističke parcele | površina lokacije 300 m ² |
| | Maksimalni indeks zauzetosti | postojeći |
| | Maksimalni indeks izgrađenosti | postojeći |
| | Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | postojeća |

| | | |
|--|--|---|
| | Maksimalna spratnost objekata | Postojeća. |
| | Maksimalna visinska kota objekta | Postojeća. |
| | Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila | Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći: Stanovanje (na 1000 m ²) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm); Trgovina (na 1000 m ²) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm); |
| | Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja | Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora. Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova), dok se za ruralna naselja utvrđuje obaveznost primjene tradicionalne / vernikularne arhitekture ruralnog naselja i to minimum za pročelje ("prednja/glavna fasada") planiranih objekata. Preporučene boje RAL 9001,9002,9003,9016,9018,1013,7032,7035,7047 |

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

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

min. 30% fasade mora biti obloženo prirodnim kamenom



Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

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

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

usklađenost sa navedeni uslovima u planu, kako u pogledu stepena ozelenjenosti unutar parcele, tako i dubine supstrata i korišćenih vrsta za ozelenjavanje;

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 osvijetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponski paneli). U ukupnom energetsom bilansu objekata, vrlo važnu ulogu igraju toplotni efekti sunčevog zračenja

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

- Pasivno: za grijanje i osvijetljenje 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 prihvrat svjetla.

Savremene tehnologije

Solarni krovovi

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

s krovova, kao i za stvaranje i skladištenje energije.



TUSCAN
GLASS TILE



SMOOTH
GLASS TILE



TEXTURED
GLASS TILE



SLATE
GLASS TILE

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



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

22 **OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

SAMOSTALNA SAVJETNICA II

Danica Perišić, spec.app.građ.

SAMOSTALNA SAVJETNICA II

Jelena Samardžić, dipl. prav.

23 **OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**

SEKRETARKA

Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh.

24



potpis ovlašćenog službenog lica

25

PRILOZI

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



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:



VLADA CRNE GORE

Obrađivač:

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA CRNE GORE**

IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora

Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer:

„SLCG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6081

Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić

Dio planske dokumentacije:

URBANIZAM

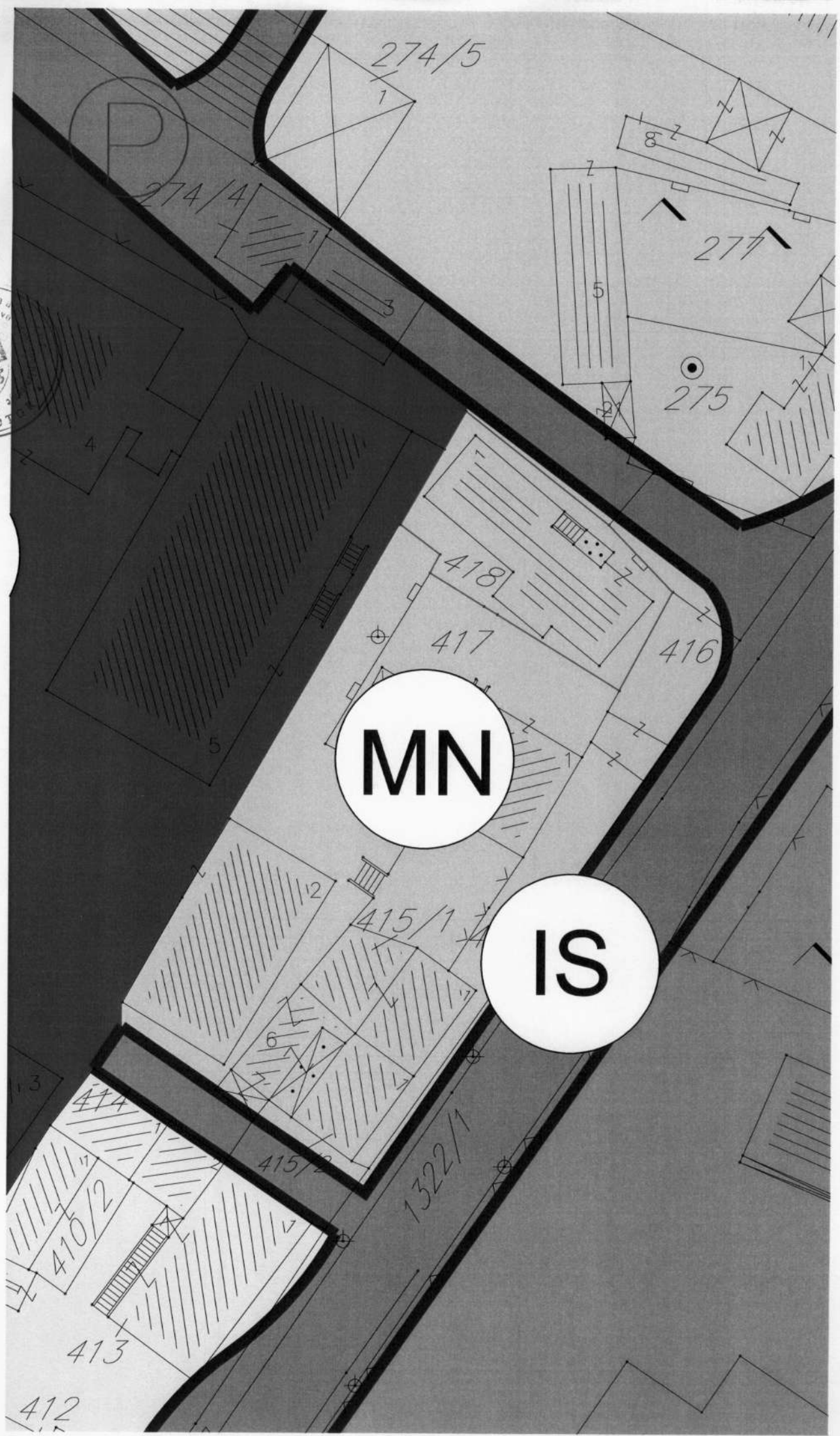
**PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE KOTOR**

Prilog:

**GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
PLAN NAMJENE POVRŠINA -
PLANSKA JEDINICA ŠKALJARI**

"Sl. list CG", br. 95/2020 od 17.09.2020.
Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020.

Razmjera: **1:2500** Broj priloga: **10a3**



MN

IS

LEGENDA

- ● ● GRANICA OBUHVATA GUR-a
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- OBALNA LINIJA
- GRANICA PLANSKIH JEDINICA
- CEZURA STROGO
- Ⓢ POVRŠINE ZA STANOVANJE
- Ⓞ POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- Ⓣ POVRŠINE ZA TURIZAM
- ⓂⓃ POVRŠINE MJEŠOVEITE NAMJENE
- ⓀⓄ ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA
- Ⓚ POVRŠINE ZA KULTURU
- Ⓢ POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- ⓈⓇ POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- Ⓩ POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
- Ⓟ POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- Ⓟ POVLJOPRIVREDNE POVRŠINE
- Ⓜ POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
- Ⓜ POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
- Ⓜ POVRŠINE ZA GROBLJA
- Ⓜ POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
- Ⓜ POVRŠINE KOPNENIH VODA
- Ⓜ POVRŠINA MORSKOG DOBRA
- Ⓜ LOKACIJA ZA MARIKULTURU
- Ⓜ PARKING
- Ⓜ GARAŽA
- PLOVNI PUT
- Ⓜ MEDJUNARODNA LUKA
- Ⓜ LOKALANA LUKA
- Ⓜ MARINA
- Ⓜ SIDRIŠTE
- Ⓜ KRUZER TERMINAL
- Ⓜ SVJETIONIK
- Ⓜ GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
- STAJALIŠTE JAVNOG BRODSKOG SAOBRAĆAJA
- JAVNI MORSKI TRANSPORT
- RIBARSKE POSTE I UZGAJALISTA

OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNOPCG

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



KOPIJA PLANA

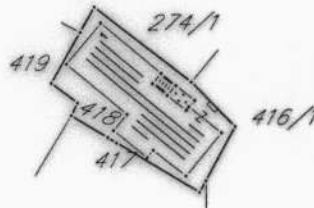
Razmjera 1: 1000



S

4
697
600
563
600

4
697
600
563
700

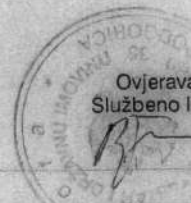


4
697
500
563
600

4
697
500
563
700

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:





9500000039



106-919-4169/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-4169/2022

Datum: 18.05.2022.

ŠKALJARI I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sek za Urb, iz Kotora, za potrebe UT uslova izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 827 - 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 |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---|------------|-------------------------|--------|
| 418 | | | 2 29 | 26/05/2015 | ŠKALJARI | Dvorište NASLJEDE | | 139 | 0.00 |
| 418 | | 1 | 2 29 | 26/05/2015 | ŠKALJARI | Poslovne zgrade u vanprivredi NASLJEDE | | 161 | 0.00 |
| | | | | | | | | 300 | 0.00 |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|------------------------|---|---------|------------|
| 2905950230010 | NIKEZIĆ VOJISLAV JAKŠA ŠKALJARI BB Kotor | Svojina | 1/1 |

Podaci o objektima i posebnim djelovima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto |
|------|---------|-------------|--|---------------------|---------------------------|--|
| 418 | | 1 | Poslovne zgrade u vanprivredi GRAĐENJE | 0 | P1 161 | Svojina NIKEZIĆ VOJISLAV JAKŠA ŠKALJARI BB Kotor 1/1 2905950230010 |
| 418 | | 1 | Poslovni prostor u vanprivredi GRAĐENJE | 1 | P 74 | Svojina NIKEZIĆ VOJISLAV JAKŠA ŠKALJARI BB Kotor 1/1 2905950230010 |
| 418 | | 1 | Poslovni prostor u vanprivredi GRAĐENJE | 2 | P 23 | Svojina NIKEZIĆ VOJISLAV JAKŠA ŠKALJARI BB Kotor 1/1 2905950230010 |
| 418 | | 1 | Poslovni prostor u vanprivredi GRAĐENJE | 3 | P 34 | Svojina NIKEZIĆ VOJISLAV JAKŠA ŠKALJARI BB Kotor 1/1 2905950230010 |
| 418 | | 1 | Nestambeni prostor GRAĐENJE | 4 | P 2 | Svojina NIKEZIĆ VOJISLAV JAKŠA ŠKALJARI BB Kotor 1/1 2905950230010 |
| 418 | | 1 | Poslovni prostor u vanprivredi GRAĐENJE | 5 | P1 37 | Svojina NIKEZIĆ VOJISLAV JAKŠA ŠKALJARI BB Kotor 1/1 2905950230010 |
| 418 | | 1 | Poslovni prostor u vanprivredi GRAĐENJE | 6 | P1 20 | Svojina NIKEZIĆ VOJISLAV JAKŠA ŠKALJARI BB Kotor 1/1 2905950230010 |

Podaci o objektima i posebnim djelovima

| Broj Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto |
|--------------|-------------|---|---------------------------|------------------------------|--|
| 418 | 1 | Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE | 7 | P1 34 | Svojina NIKEZIĆ VOJISLAV JAKŠA ŠKALJARI BB Kotor 1/1 2905950230010 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naплата takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Načelnik:

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



Crna Gora
Uprava za zaštitu kulturnih dobara
Područna jedinica Kotor

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

CRNA GORA
Građanski biro opštine Kotor

| | | | | |
|------------------------|---------------------------------|------------|--------|------------|
| Prilježeno: 08.09.22 | | | | |
| Organizaciona jedinica | Jedinstveni klasifikacioni znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| 03 | 333 | 22 | 7521 | |

Br: UP/I-05-729/2022-3ca

06. septembar 2022.godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br: 03-333/22-7521 od 09.08.2022. godine, dostavljenog 09.08.2022. godine i zavedenog pod brojem UP-05-729/2022-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja rekonstrukcije objekta u postojećim gabaritima (zgrada br. 1) na lokaciji koju čini kat. parc. 418 KO Škaljari I u obuhvatu GUR-a, 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 rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima (zgrada br. 1) na lokaciji koju čini kat. parc. 418 KO Škaljari I u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor

I

1. Rekonstrukciju predmetnog objekta predvidjeti uz maksimalno prilagođavanje karakteristikama naslijeđene urbanističke matrice istorijskog dijela naselja Škaljari, terenu, ambijentalnim karakteristikama parcele i njenog okruženja;
2. Arhitektonsko rješenje zasnovati na tradicionalnim uzorima sa jednostavnim, purističkim i minimalističkim izrazom, bez ekspresivih formi, a sve u skladu sa prethodno sprovedenim proučavanjima tradicionalnih uzora u okviru istorijskog naselja u Škaljari;
3. Pri upotrebi materijala, prednost dati tradicionalnim materijalima i tehnikama gradnje, a ukoliko se koriste savremeni materijali, ne težiti kamufliranju 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).
4. U završnoj obradi fasade koristiti neutralne boje zagasitih i tamnih tonova (zemljane tonove, boja kamena, siva), bez upotrebe jakih, vizuelno nametljivih boja;
5. Na fasadama ne treba koristiti reflektujuće ili bojano staklo, ostakljivanje vršiti bezbojnim prozorskim staklom.

II

- Izradi konzervatorskog projekta pristupi u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine i kroz studijski pristup, na osnovu proučavanja urbanističkih, arhitektonskih, kulturno-

istrijskih, pejzažnih i ambijentalnih vrijednosti Istarskog dijela naselja Škaljari, kao i vrijednosti predmetnog prostora. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;

- 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)
- Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara
- Ukoliko je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata

Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/22-7521 od 09.08.2022. godine, dostavljenog 09.08.2022. godine i zavedenog pod brojem UP-05-729/2022-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja rekonstrukcije objekta u postojećim gabaritima (zgrada br. 1) na lokaciji koju čini kat. parc. 418 KO Škaljari I u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

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

Shodno Nacrtu urbanističko - tehničkih uslova, na opisanom prostoru moguće je predvidjeti rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima.

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

MJERE III - DJELOVI ISTORIJSKIH NASELJA SA SAVREMENOM URBANIZACIJOM

- *Ne dozvoljava se spajanje novih djelova naselja u cjelinu;*
- *Izgradnja novih objekata moguća je pugušćavanjem već izgrađenog tkiva, pod uslovima koji će se definisati za svaku lokaciju u zavisnosti od njenog značaja i karakteristika naselja;*
- *Nove objekte prilagoditi topografiji, karakteristikama terena i vrijednostima graditeljskog nasljeđa;*



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

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da **nije potrebna** izrada pojedinačne Procjene uticaja rekonstrukcije objekta u postojećim gabaritima (zgrada br. 1) na lokaciji koju čini kat. parc. 418 KO Škaljari I u obuhvatu GUR-a, 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 Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

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.

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.

Obradili:

Sofija Hajrizaj, arh.

Balša Perović, dipl. pravnik

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva;
- u spise.



Dr Maja Četković



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

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

Br: 1604-319/22-2636

Kotor, 18.11.2022.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, u ime **Jakša Nikezić** za gradnju objekta na kat par **418 K.O. Škaljari I**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **418 K.O. Škaljari I** koji glase: Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08,9/10,26/12,52/12 i 59/13). Na ovom lokalitetu ne postoji kanalizacioni sistem.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-319/22-2636** od 17.11.2022. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **418 K.O. Škaljari I** sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 03-333/22-7531** od 09.11.2022. godine.

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

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

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasić



| | | | | |
|---------------------------|---------------------------------|------------|--------|------------|
| Primaljeno: 24. 11. 2022. | | | | |
| Organizaciona jedinica | Jedinstveni klasifikacioni znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| Crna Gora | 333/ | 7521 | | |



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

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

UP/I Br: 1606-341/22-2635

Kotor, 18.11.2022.godine

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

RJEŠENJE

Utvrđuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima (zgrada br. 1) na lokaciji koju čini kat. parc. 418 KO Škaljari I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20), koji glase:

1. Svaka UP mora da ima kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnu površinu;
2. Kolske ulaze/izlaze planirati iz saobraćajnice nižeg ranga;
3. Kolske ulaze/izlaze udaljiti maksimalno u odnosu na raskrsnicu, pozicije pješačkih prelaza, stajališta javnog prevoza i drugih objekata koji mogu uticati na bezbjednost saobraćaja;
4. Trouglove preglednosti na mjestu priključka definisati u odnosu na rang saobraćajnice i dozvoljene brzine kretanja vozila;
5. Kolske ulaze/izlaze planirati tako da zadovoljavaju uslove prohodnosti za sva putnička vozila i mjerodavna vozila (ako je kolski ulaz u šemi turističkih autobusa, dostavnih vozila i sl.);
6. Radijuse skretanja pri ulasku/izlasku dimenzionisati prema propisanim normativima za putnička vozila ili mjerodavna vozila (turističke autobuse, dostavna vozila itd.);
7. Širinu pristupnog puta planirati u zavisnosti namjene parcele/a, planiranog sadržaja, očekivanog intenziteta kolskog i pješačkog saobraćaja i mjerodavnog vozila;
8. Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći:
 - Stanovanje (na 1000 m²) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 13pm);
 - Proizvodnja (na 1000 m²) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 18pm);
 - Fakulteti (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 26pm);
 - Poslovanje (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: min. 8pm, mak. 29pm);
 - Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 29pm, mak. 57pm);
 - Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 5pm, mak. 14pm);
 - Restorani (na 1000 m²) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: min. 25pm, mak. 143pm);
 - Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 18 parking mjesta.

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

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

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/22-2635 od 17.11.2022. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima (zgrada br. 1) na lokaciji koju čini kat. parc. 418 KO Škaljari I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20).

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor broj 03-333/22-7521 od 09.11.2022. godine.

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

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

Dostavljeno:

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

Sekretarka,



Andrea Vukšić
mr Andrea Vukšić



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora

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

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

Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (ABA 535-2011), (Prva banka)

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

Opština Kotor br.3

Broj: 03-333/22-7521

Primljeno 01.12.22
u Kotoru, 30.11.22 god.

Broj: 5666

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo
i prostorno planiranje
OPŠTINA KOTOR, CRNA GORA

PREDMET: Odgovor na Vaš zahtjev broj: 03-333/22-7521 od 15.11.2022.god.
(zaveden u ovom Preduzeću pod brojem 5478 od 16.11.2022. godine).

Poštovani,

Na Vaš zahtjev, u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, dostavljamo Vam uslove neophodne za izradu tehničke dokumentacije.

Zainteresovano lice: Jakša Nikezić

Prilog: Projektno – tehnički uslovi (4 primjerka)

S poštovanjem,

Inženjer za mapiranje i
ažuriranje GIS-a

Čavor Teodora

VD Tehnički Direktor

Plamenac Petar

VD Izvršni Direktor

Marković Đuro

Dostavljeno:

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



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora

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

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

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

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

Broj: 5666/1

Kotor: 30.11.22

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/22-7521 od 09.11.2022. godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 5478 od 16.11.2022. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje” Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima (zgrada br.1) na kat. parc. 418 KO Škaljari I, u zahvatu GUR-a i PUP-a Opštine Kotor („Sl.list CG”, broj 95/20), izdaju se:

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

1. Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na koti 74 mm.
2. Postojeći objekat je priključen na vodovodni sistem. Obavezno predvidjeti izmještanje postojećih vodomjera u šaht/zidni ormarić na granici parcele, a ako je potreban veći priključak i rekonstrukciju priključka sa novim mjestom priključenja koje je prikazano na skici u prilogu.
3. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu ili zidnom ormariću. Vodomjerni šaht odnosno zidni ormarić mora biti postavljen na granicu parcele, na mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na predmetnu parcelu. Poklopac šahta mora biti metalni, min. prečnika 600mm, za lako saobraćajno opterećenje, zbog toga ovaj šaht ne postavljati na parking niti kolovoz. Prilikom ugradnje glavnog i internih vodomjera ne koristiti “kugla ventile”. Za sanitarne vodomjere sa pribubicama prečnika od DN50 (2”) i veće, koristiti kombinovane vodomjere. Glavni vodomjer mora biti dostupan- ne smije biti zaključan.
4. Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ukoliko postoji protivpožarna mreža (hidrantska, sprinkler), za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
5. Ukoliko je projektom predviđena buster pumpa, potrebno je predvidjeti rezervoar kako pumpa ne bi direktno bila povezana na vodovodni sistem i time ometala snabdijevanje drugih objekata.
6. Na priključku, prije vodomjera gledano u smjeru toka vode, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
7. Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda od mjesta priključenja do predmetne parcele.
8. Glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije objekta, koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću, mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi, kao i detalj vodomjernog šahta.
9. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.

KANALIZACIJA

10. Na ovom području za sada ne postoji mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda mora rješavati individualno. Tom prilikom voditi računa da se vodonepropusna septička jama ili bio prečistač moraju izbaciti iz upotrebe prilikom priključenja na



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

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

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

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

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

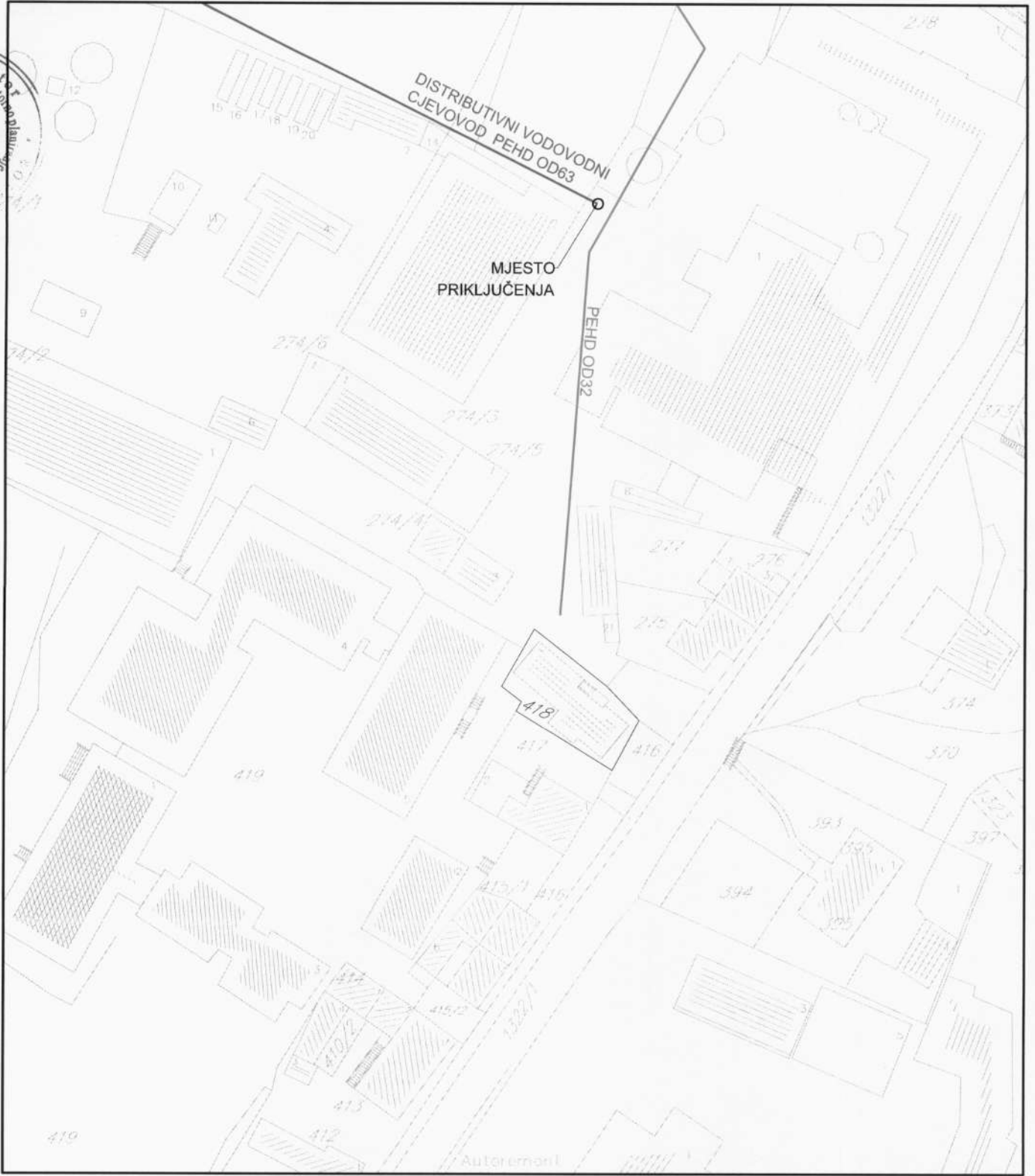
javni kanalizacioni sistem pa instalacije prilagoditi tako da se priključenje može izvesti što jednostavnije kada kanalizacioni sistem bude izgrađen.

11. Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separatan sistem, što znači da su sistemi fekalne i atmosferske kanalizacije potpuno odvojeni i da je zabranjeno kombinovano priključenje između njih.
12. Ukoliko se u objektu predviđaju garaže, servisi, restorani, praone i drugi prostori koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i slično za slučaj budućeg priključenja na planirani javni kanalizacioni sistem, predvidjeti ugradnju separatora masti.

OPŠTE

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

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



Inženjer za mapiranje i ažuriranje GIS-a

Teodora Čavor
Čavor Teodora

VD Tehnički Direktor

Petar Plamenac
Plamenac Petar



VD Izvršni Direktor

Đuro Marković
Marković Đuro

DOSTAVLJENO:

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

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

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT P+1

LOKACIJA: Kat.parc. 418, KO Škaljari I, Opština Kotor

**VRSTA I DIO
TEHNIČKE DOKUMENTACIJA: IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA**


ODGOVORNI INŽENJER: Branislava Radonjić, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

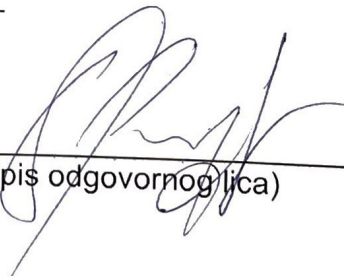
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog Zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke;
- urbanističko-tehničkim uslovima.

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog inženjera)





(potpis odgovornog lica)

d.o.o. MODULOR
Put prvoboraca 185
Poslovni Centar «Nikezić»
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382 67 475 975



Ž.R.: 510000000015516160
CKB Banka
PIB: 03407659
reg.br: 51007824

email: modulor.kotor@gmail.com

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

d.o.o. MODULOR
Put prvoboraca 185
Poslovni Centar «Nikezić»
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382 67 475 975



Ž.R.: 510000000015516160
CKB Banka
PIB: 03407659
reg.br: 51007824

email: modulor.kotor@gmail.com

Broj projekta: IR 03-02/23
Datum izrade: II-2023.god.

OBRAZAC 1A

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

INVESTITOR: JAKŠA NIKEZIĆ

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT P+1

LOKACIJA: Kat.parc. 418, KO Škaljari I, Opština Kotor

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA

PROJEKTANT: "MODULOR" d.o.o., Društvo sa ograničenom odgovornošću,
Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", Kotor

ODGOVORNO LICE: Branislava Radonjić, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI INŽENJER: Branislava Radonjić, dipl.ing.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU: Tiana Kaluđerović, spec.sci.arh.

d.o.o. MODULOR
Put prvoboraca 185
Poslovni Centar «Nikezić»
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382 67 475 975



Ž.R.: 510000000015516160
CKB Banka
PIB: 03407659
reg.br: 51007824

email: modulor.kotor@gmail.com

Broj: 03-02/23
Datum: II - 2023.god.

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.064/17) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list RCG", br.044/18), "MODULOR" d.o.o. iz Kotora donosi:

RJEŠENJE

o postavljanju odgovornog ovlaštenog inženjera za pojedine dijelove tehničke dokumentacije

INVESTITOR: JAKŠA NIKEZIĆ
OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT P+1
LOKACIJA: Kat.parc. 418, KO Škaljari I, Opština Kotor
VRSTA I DIO
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

GLAVNI INŽENJER: Branislava Radonjić, dipl.ing.arh.

Odgovorni inženjer:

Arhitektonski projekat: Branislava Radonjić, dipl.ing.arh.

Imenovani odgovorni inženjer koji rukovodi izradom djela tehničke dokumentacije ispunjava uslove u pogledu stručne spreme i radnog iskustva, propisane Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.064/17) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list RCG", br.044/18).



"MODULOR" d.o.o.
Branislava Radonjić, dipl. ing. arh

Kotor, II - 2023.g.

d.o.o. MODULOR
Put prvoboraca 185
Poslovni Centar «Nikezić»
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382 67 475 975



Ž.R.: 510000000015516160
CKB Banka
PIB: 03407659
reg.br: 51007824

email: modulor.kotor@gmail.com

INVESTITOR: **JAKŠA NIKEZIĆ**

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT P+1

LOKACIJA: Kat.parc. 418, KO Škaljari I, Opština Kotor

**DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:** **ARHITEKTURA**

SADRŽAJ : broj projekta IR 01-03/23

- Naslovna strana - OBRAZAC 1A
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim Zakonima i propisima - OBRAZAC 3

I TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis;

II GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) Situacija;
- 2) Osnova prizemlja;
- 3) Fasade;
- 4) 3D vizueliacija;

d.o.o. MODULOR
Put prvoboraca 185
Poslovni Centar «Nikezić»
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382 67 475 975



Ž.R.: 510000000015516160
CKB Banka
PIB: 03407659
reg.br: 51007824

email: modulor.kotor@gmail.com

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis – Idejno rješenje

Opšti dio

Predmet projekta je IDEJNO RJEŠENJE rekonstrukcije objekta u postojećim gabaritima, na lokaciji koju čini kat. parc. 418 KO Škaljari I, u obuhvatu GUR-a PUP-a Kotor, Opština Kotor. Projekat se radi na osnovu UTU izdatih od nadležnog organa – Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor broj 03-333/22-7521 od 09.11.2022.g

Obuhvat projekta je izrada armirano-betonske ploče iznad prizemlja u dijelu objekta koji je najbliži magistrali i koji je prizeman. Taj dio objekta je rađen prije 30-ak godina i iznad prizemlja je urađen kos krov drvene konstrukcije. Uslijed dotrajalosti, krov je počeo da prokišnjava i konstrukcija se oštetila. Planirano je da se drveni krov ukloni i da se iznad prizemlja izlije ab ploča sa krovnim vijencem i atikom. Ostatak objekta nije predmet projekta rekonstrukcije.

Lokacija

Lokacija objekta je na kat.parc.418 KO Škaljari I. Objekat je poslovni i nalazi se na adresi Put Prvoboraca 185. Orjentisan je na istočnu stranu uz magistralu, dok je sjeverna strana uz nekadašnji ulaz uz staru fabriku Riviera. Predmetni dio projekta se odnosi na dio objekta koji je jedini prizemni, izgrađen u prvoj fazi i prema tadašnjim uslovima, rađen po starom GUP-u Škaljara. Kako je rađen kao prva faza, nezavistan je konstruktivno. Ulaz je orjentisan sa strana magistrale, a neposredno ispred ulaza se nalazi parking.

Predmet projekta i namjena

Objekat je organizovan prema UTU. Objekat je podijeljen na više poslovnih poslova sa sopstvenim ulazima iz prizemlja i preko zajedničkog stepništa na prvom spratu.

Predmet projekta obuhvata dio objekta koji je prizeman i nad kojim je drvena krovna konstrukcija sa kosim krovom i na tom dijelu je predviđena rekonstrukcija u postojećim gabaritima.

Obuhvat projekta je izrada armirano-betonske ploče iznad prizemlja u dijelu objekta koji je najbliži magistrali i koji je prizeman. Taj dio objekta je rađen prije 30-ak godina i iznad prizemlja je urađen kos krov drvene konstrukcije. Uslijed dotrajalosti, krov je počeo da prokišnjava i konstrukcija se oštetila. Planirano je da se drveni krov ukloni i da se iznad prizemlja izlije ab ploča sa krovnim vijencem i atikom. Ostatak objekta nije predmet projekta rekonstrukcije.

Ostvareni Urbanistički parametri na kp 418 KO Škaljari I

| | |
|--------------------------------|---------------------------------------|
| Oznaka urbanističke parcele | Kat. parc. 418 KO Škaljari I -MN |
| Površina urbanističke parcele | Površina lokacije 300m ² |
| Maksimalni indeks zauzetosti | Postojeći |
| Maksimalni indeks izgrađenosti | Postojeći |
| BGP | Postojeća prema utu 161m ² |
| | |

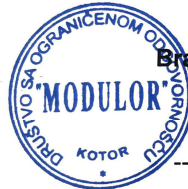
Konstrukcija

- Postojeća konstrukcija objekta je od zidanih zidova d=20cm, horizontalnim serklažima, , betonskim temeljnim gredama i temeljnim stopama, prema projektu konstrukcije. Postojeći krov je drvene konstrukcije sa meridial crijepom.
- Planirana rekonstrukcija podrazumijeva uklanjanje kosog drvenog krova, rušenja zabatnih kosina, izlivanje potrebnih seklaža i ravne armiranobetonske ploče sa betonskim vijencem i atikom i slojevima ravnog neprohodnog krova, sve u postojećem gabaritu.

Materijalizacija

- Fasada je demit, prilagođena postojećoj u istoj granulaciji i tonu.
- Podovi od keramike, sa hidro i termo slojevima prema detaljima iz projekta .

projektant



"MODULOR" d.o.o.
Branislava Radonjić, dipl. ing. arh

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'BRANISLAVA RADONJIC', written over a dashed horizontal line.

Kotor, III - 2023.g.

d.o.o. MODULOR
Put prvoboraca 185
Poslovni Centar «Nikezić»
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382 67 475 975



Ž.R.: 510000000015516160
CKB Banka
PIB: 03407659
reg.br: 51007824

email: modulor.kotor@gmail.com

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

d.o.o. MODULOR
Put prvoboraca 185
Poslovni Centar «Nikezić»
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382 67 475 975



Ž.R.: 510000000015516160
CKB Banka
PIB: 03407659
reg.br: 51007824

email: modulor.kotor@gmail.com

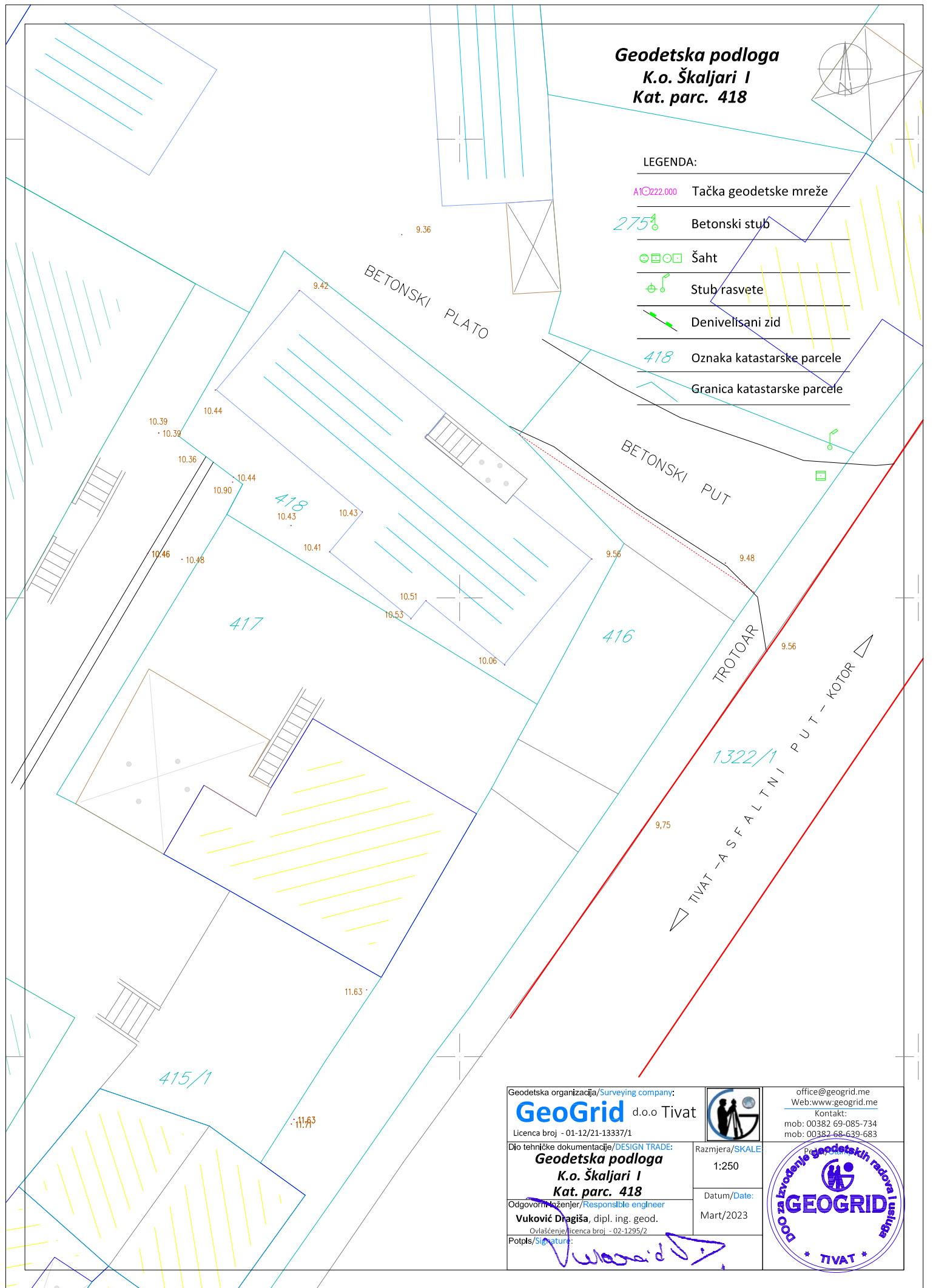
POSTOJECE STANJE

Geodetska podloga
K.o. Škaljari I
Kat. parc. 418

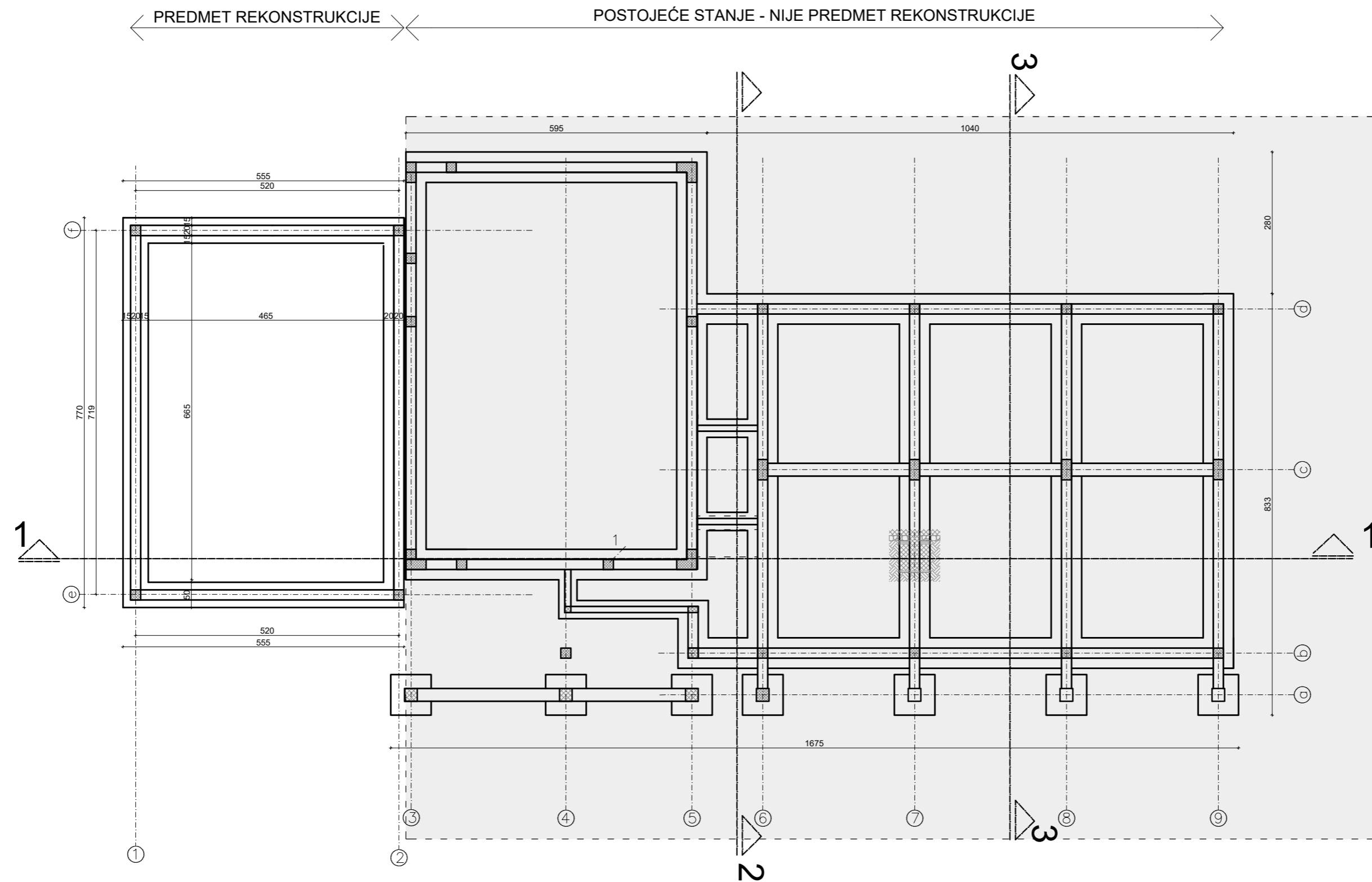



LEGENDA:

- A1022.000 Tačka geodetske mreže
- 275 Betonski stub
- Šaht
- + Stub rasvete
- Denivelisani zid
- 418 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele



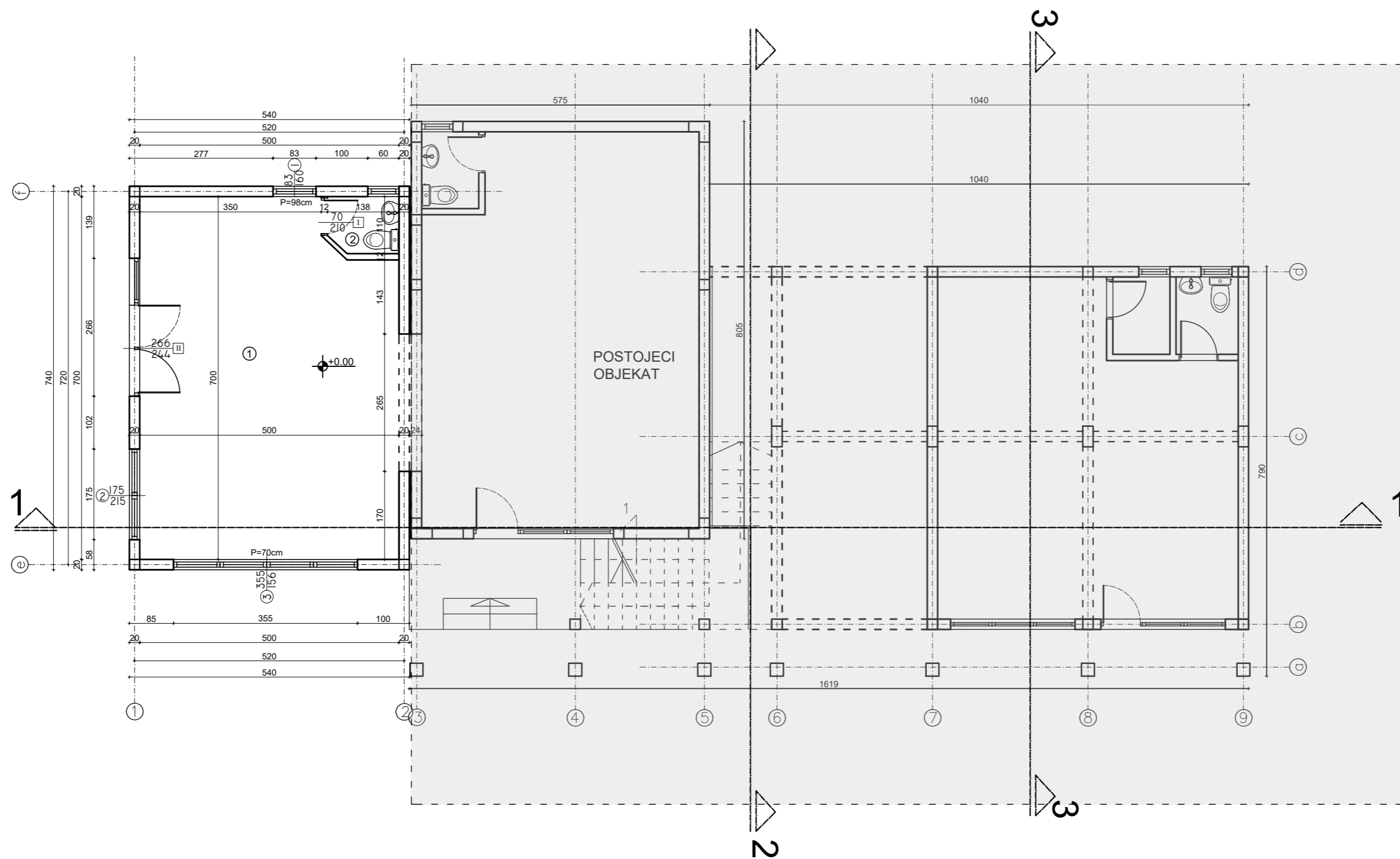
| | | | |
|---|--|--------------------------|--|
| Geodetska organizacija/Surveying company: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca broj - 01-12/21-13337/1 | | | office@geogrid.me Web: www.geogrid.me Kontakt: mob: 00382 69-085-734 mob: 00382 68-639-683 |
| Dio tehničke dokumentacije/DESIGN TRADE: Geodetska podloga K.o. Škaljari I Kat. parc. 418 | | Razmjera/SCALE 1:250 | |
| Odgovorni inženjer/Responsible engineer Vuković Dragiša , dipl. ing. geod. Ovlašćenje/licenca broj - 02-1295/2 | | Datum/Date: Mart/2023 | |
| Potpis/Signature: | | | |




| | | | |
|---|-------------------------------|---|--------------------|
|  "MODULOR" d.o.o Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora | | JAKŠA NIKEZIĆ | |
| Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti P+1 | | Lokacija: kat.parc. 418 KO Škaljari I, GUR, PUP Opština Kotor | |
| Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: POSTOJEĆE STANJE | |
| Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh. | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT | Razmjera: 1:100 |
| Datum izrade i M.P.: IV-2023 | Broj projekta: IR 01-03/23 | Prilog: OSNOVA TEMELJA | Br. priloga: 01 |
| | | Datum revizije i M.P. | |

← PREDMET REKONSTRUKCIJE →

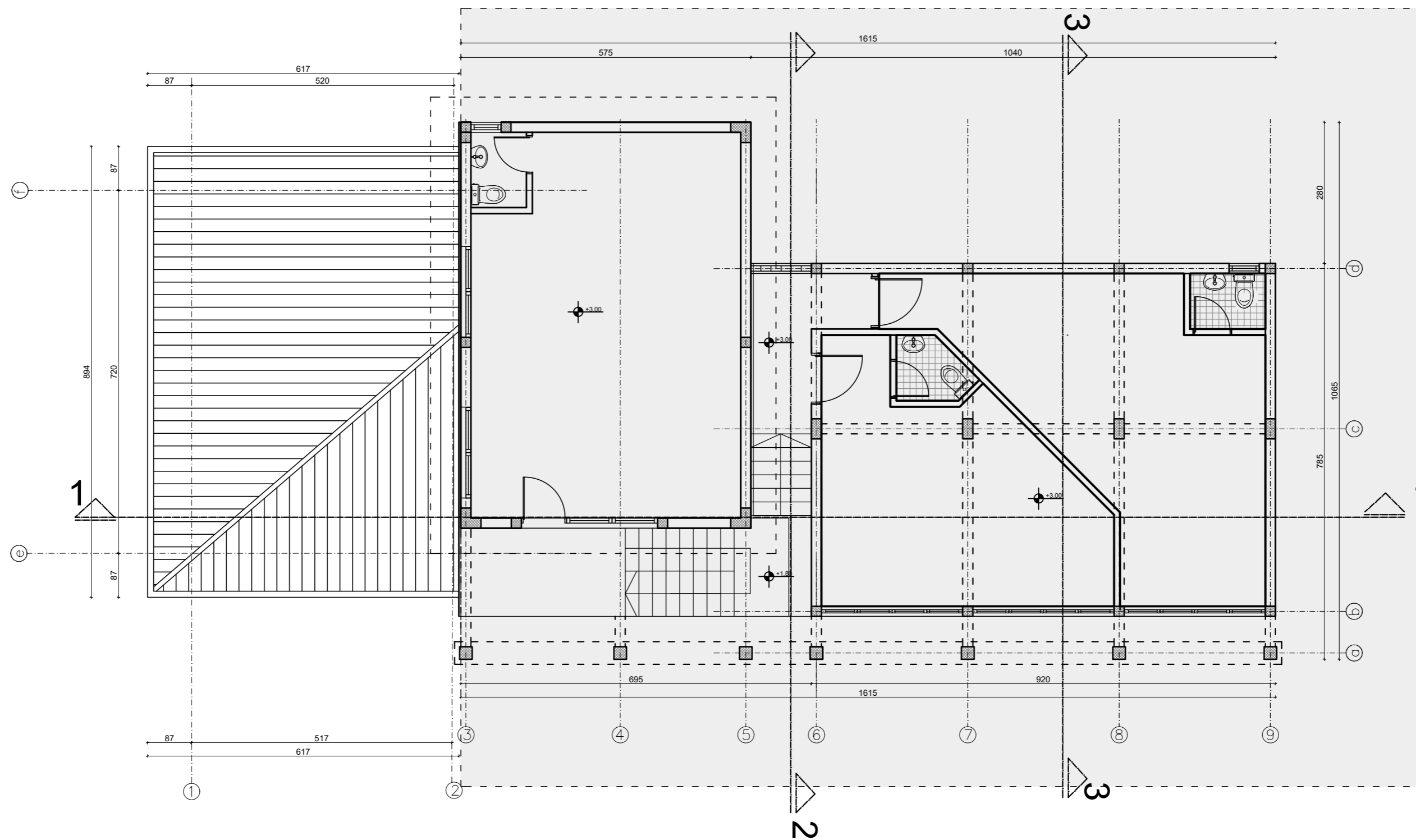
POSTOJEĆE STANJE →




| | | | |
|---|-------------------------------|---|--------------------|
|  "MODULOR" d.o.o Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora | | JAKŠA NIKEZIĆ | |
| Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti P+1 | | Lokacija: kat.parc. 418 KO Škaljari I, GUR, PUP Opština Kotor | |
| Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: POSTOJEĆE STANJE | |
| Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh. | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT | Razmjera: 1:100 |
| Datum izrade i M.P.: IV-2023 | Broj projekta: IR 01-03/23 | Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA | Br. priloga: 02 |
| | | Datum revizije i M.P. | |

← PREDMET REKONSTRUKCIJE →

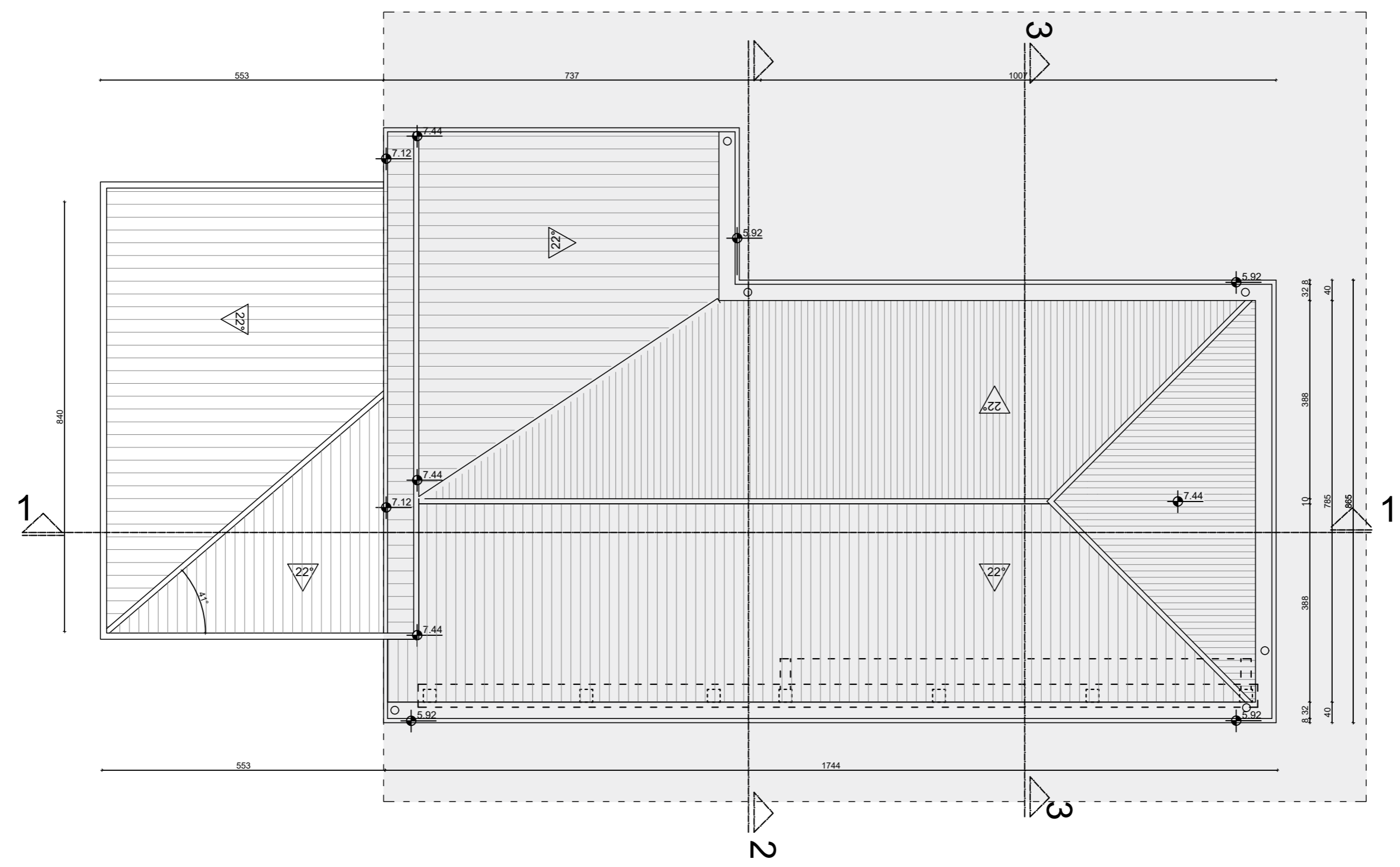
POSTOJEĆE STANJE →




| | | | |
|---|-------------------------------|---|--------------------|
|  "MODULOR" d.o.o Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora | | JAKŠA NIKEZIĆ | |
| Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti P+1 | | Lokacija: kat.parc. 418 KO Škaljari I, GUR, PUP Opština Kotor | |
| Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: POSTOJEĆE STANJE | |
| Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh. | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT | Razmjera: 1:100 |
| Datum izrade i M.P.: IV-2023 | Broj projekta: IR 01-03/23 | Prilog: OSNOVA SPRATA | Br. priloga: 03 |
| | | Datum revizije i M.P. | |

← PREDMET REKONSTRUKCIJE →

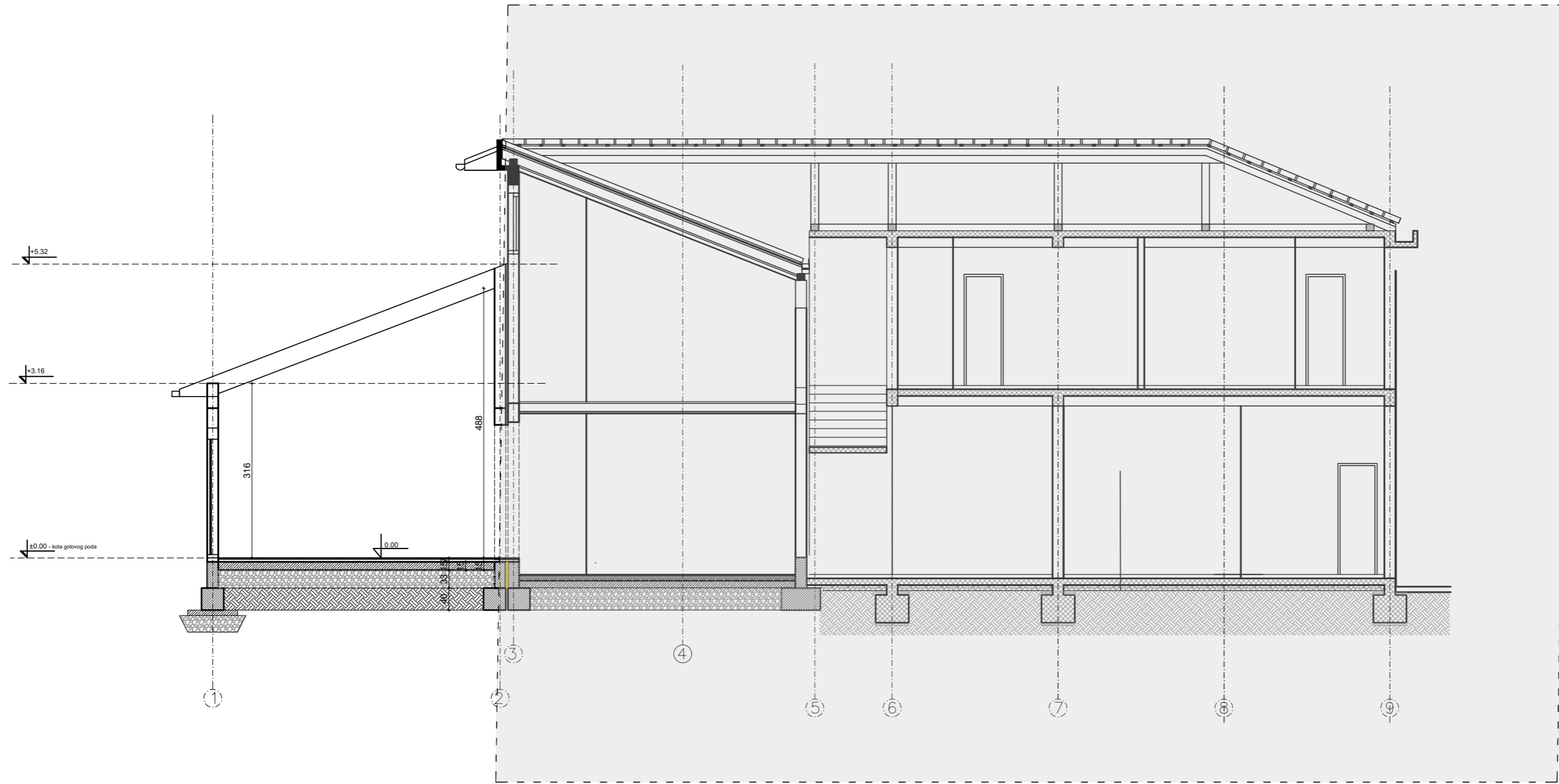
POSTOJEĆE STANJE →




| | | | |
|---|-------------------------------|---|--------------------|
|  "MODULOR" d.o.o Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora | | JAKŠA NIKEZIĆ | |
| Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti P+1 | | Lokacija: kat.parc. 418 KO Škaljari I, GUR, PUP Opština Kotor | |
| Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: POSTOJEĆE STANJE | |
| Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh. | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT | Razmjera: 1:100 |
| Datum izrade i M.P.: IV-2023 | Broj projekta: IR 01-03/23 | Prilog: OSNOVA KROVA | Br. priloga: 04 |
| | | Datum revizije i M.P. | |

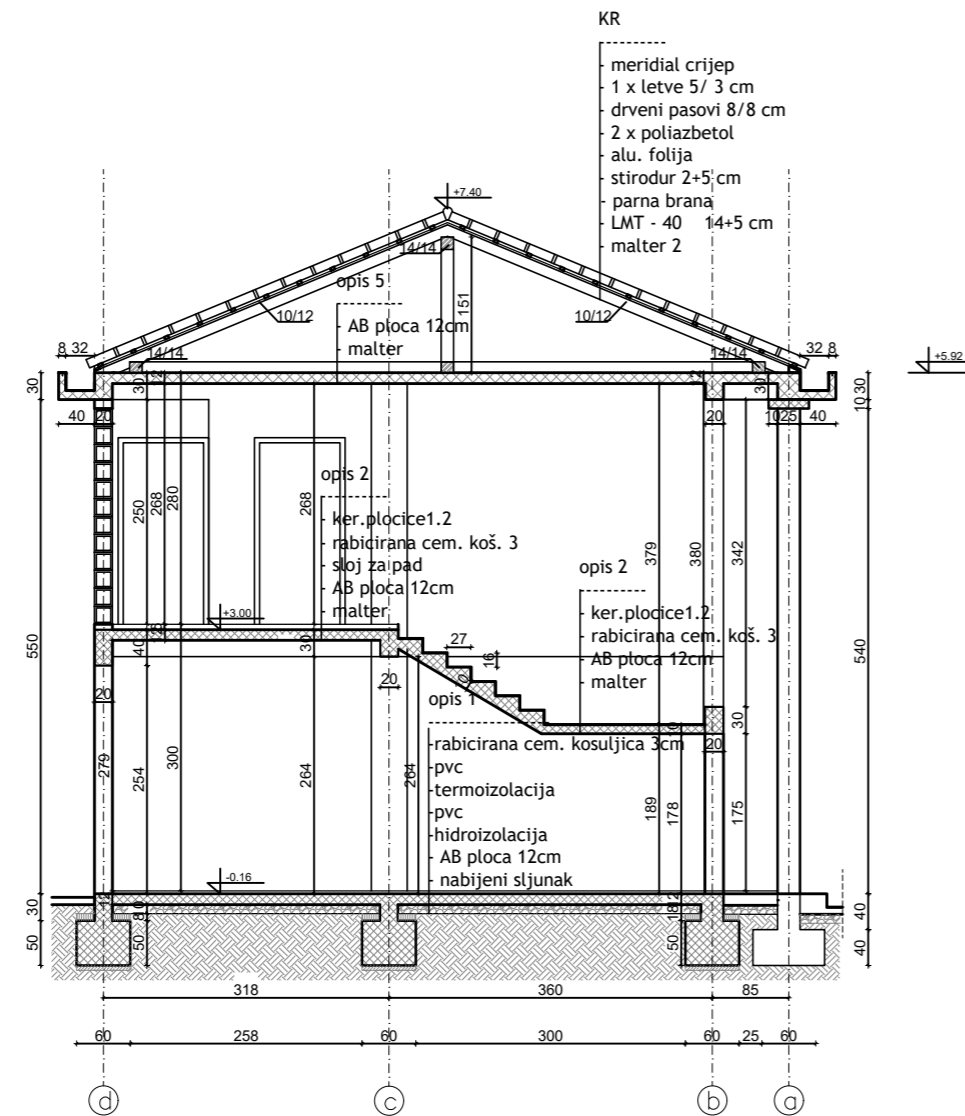
← PREDMET REKONSTRUKCIJE →

POSTOJEĆE STANJE →

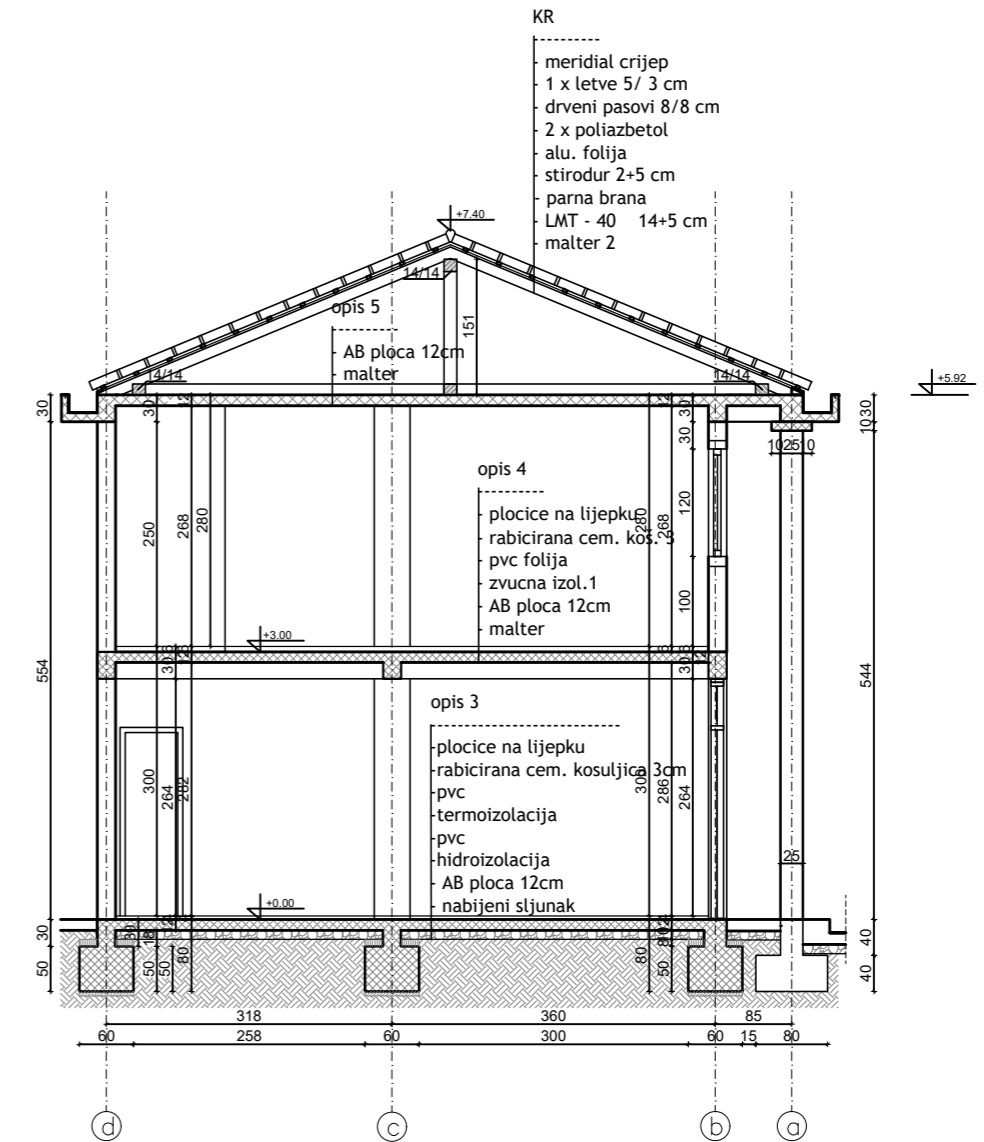



| | | | |
|---|-------------------------------|---|--------------------|
|  "MODULOR" d.o.o Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora | | JAKŠA NIKEZIĆ | |
| Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti P+1 | | Lokacija: kat.parc. 418 KO Škaljari I, GUR, PUP Opština Kotor | |
| Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: POSTOJEĆE STANJE | |
| Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh. | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT | Razmjera: 1:100 |
| Datum izrade i M.P.: IV-2023 | Broj projekta: IR 01-03/23 | Prilog: PRESJEK 1-1 | Br. priloga: 05 |
| | | Datum revizije i M.P. | |

PRESJEK 2-2



PRESJEK 3-3




| | | | |
|---|--------------------------------------|--|---------------------------|
|  "MODULOR" d.o.o Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora | | JAKŠA NIKEZIĆ | |
| Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti P+1 | | Lokacija: kat.parc. 418 KO Škaljari I, GUR, PUP Opština Kotor | |
| Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: POSTOJEĆE STANJE | |
| Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh. | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT | Razmjera: 1:100 |
| Datum izrade i M.P.: IV-2023 | Broj projekta: IR 01-03/23 | Prilog: PRESJEK 2-2 3-3 | Br. priloga: 06 |
| Datum revizije i M.P. | | | |

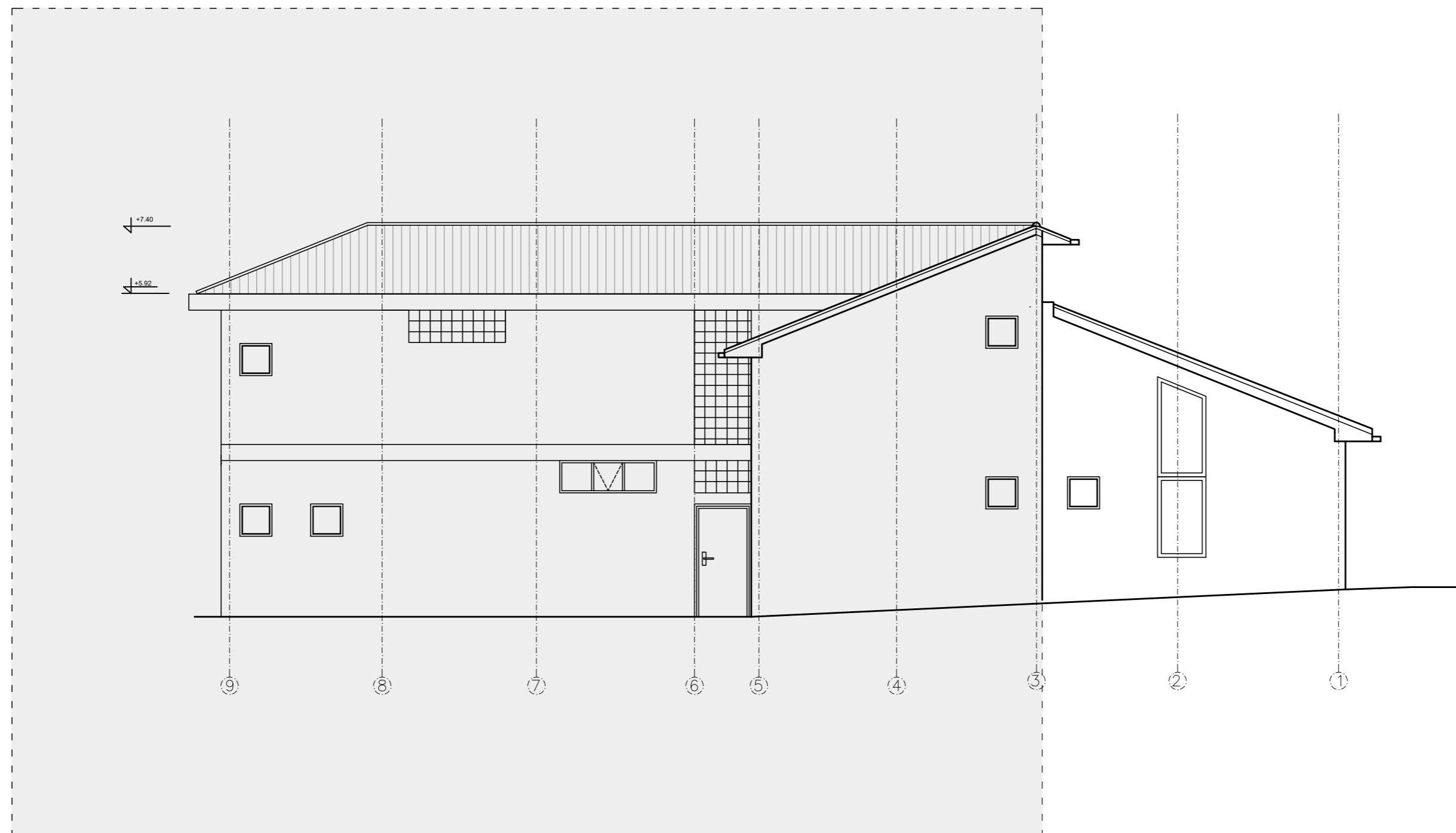
← PREDMET REKONSTRUKCIJE →


POSTOJEĆE STANJE →



| | | | |
|---|-------------------------------|---|--------------------|
|  "MODULOR" d.o.o Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora | | JAKŠA NIKEZIĆ | |
| Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti P+1 | | Lokacija: kat.parc. 418 KO Škaljari I, GUR, PUP Opština Kotor | |
| Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: POSTOJEĆE STANJE | |
| Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh. | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT | Razmjera: 1:100 |
| Datum izrade i M.P.: IV-2023 | Broj projekta: IR 01-03/23 | Prilog: GLAVNA FASADA | Br. priloga: 07 |
| | | Datum revizije i M.P. | |

← POSTOJEĆE STANJE × PREDMET REKONSTRUKCIJE →



| | | | |
|---|-------------------------------|---|--------------------|
|  "MODULOR" d.o.o Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora | | JAKŠA NIKEZIĆ | |
| Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti P+1 | | Lokacija: kat.parc. 418 KO Škaljari I, GUR, PUP Opština Kotor | |
| Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: POSTOJEĆE STANJE | |
| Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh. | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT | Razmjera: 1:100 |
| Datum izrade i M.P.: IV-2023 | Broj projekta: IR 01-03/23 | Prilog: DVORIŠNA FASADA | Br. priloga: 08 |
| | | Datum revizije i M.P. | |

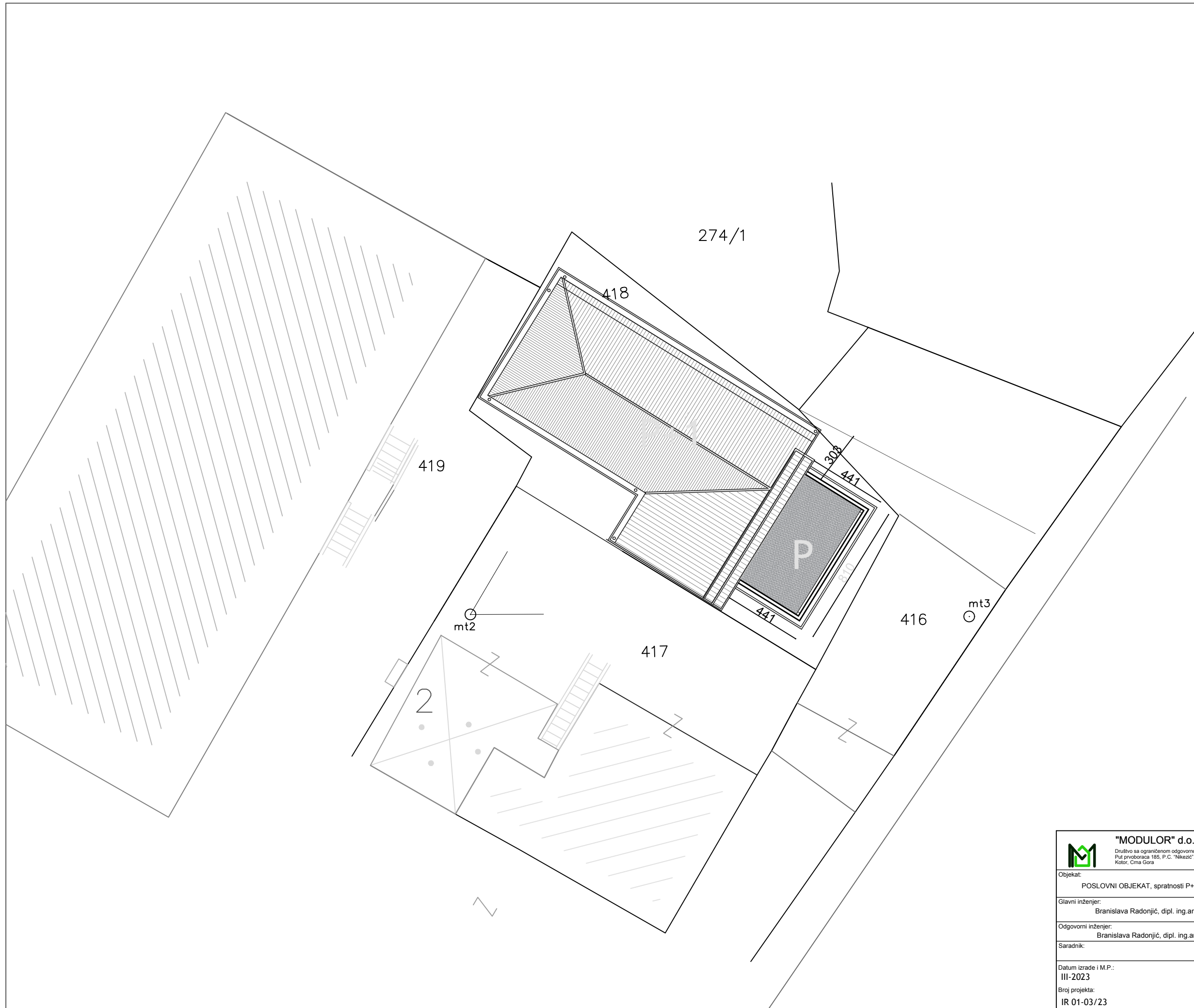
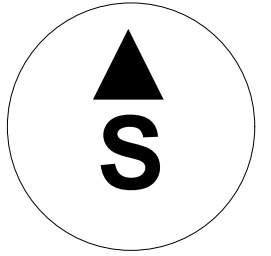
d.o.o. MODULOR
Put prvoboraca 185
Poslovni Centar «Nikezić»
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382 67 475 975




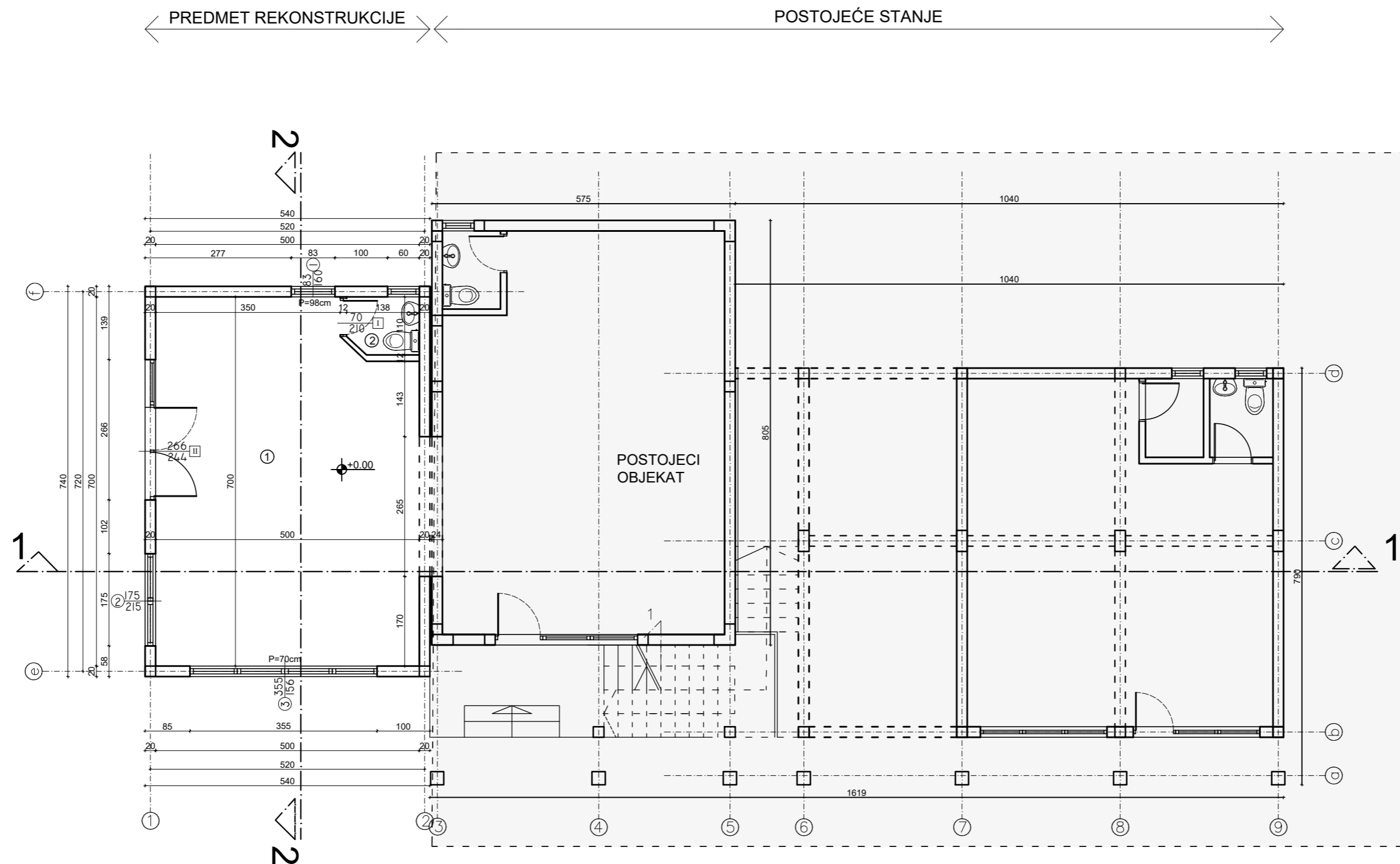
Ž.R.: 510000000015516160
CKB Banka
PIB: 03407659
reg.br: 51007824

email: modulor.kotor@gmail.com


PROJEKTOVANO STANJE

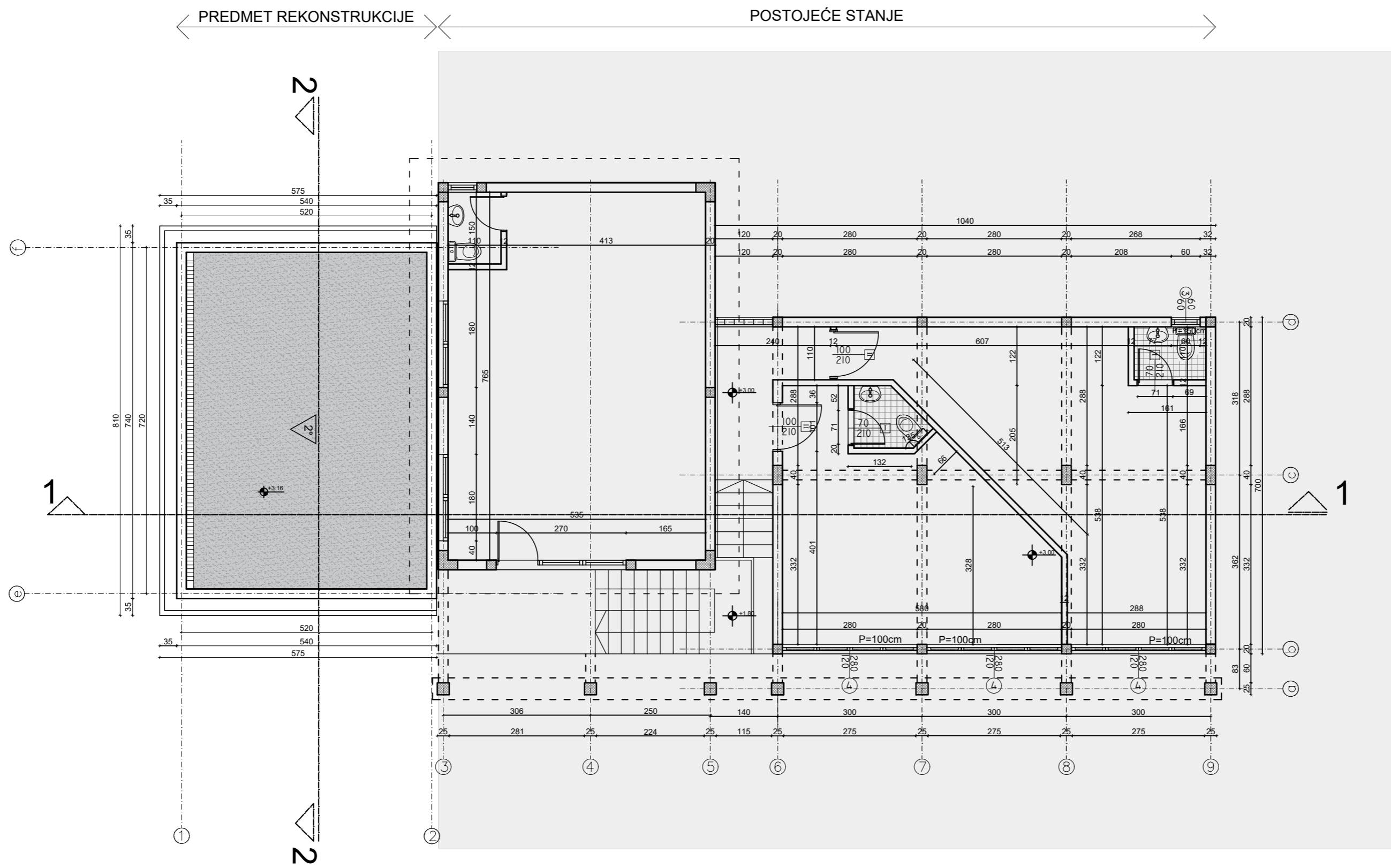



| | | | |
|---|--|--|--------------------|
|  "MODULOR" d.o.o. <small>Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora</small> | | JAKŠA NIKEŽIĆ | |
| Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti P+1 | | Lokacija: kat.parc. 418 KO Škaljari I, GUR, PUP Opština Kotor | |
| Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: REKONSTRUKCIJA u postojećim gabaritima (zgrada1) | |
| Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh. | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT | Razmjera: 1:200 |
| Saradnik: | | Prilog: SITUACIJA TERENA | Br. priloga: 01 |
| Datum izrade i M.P.: III-2023 | | Datum revizije i M.P.: | |
| Broj projekta: IR 01-03/23 | | | |

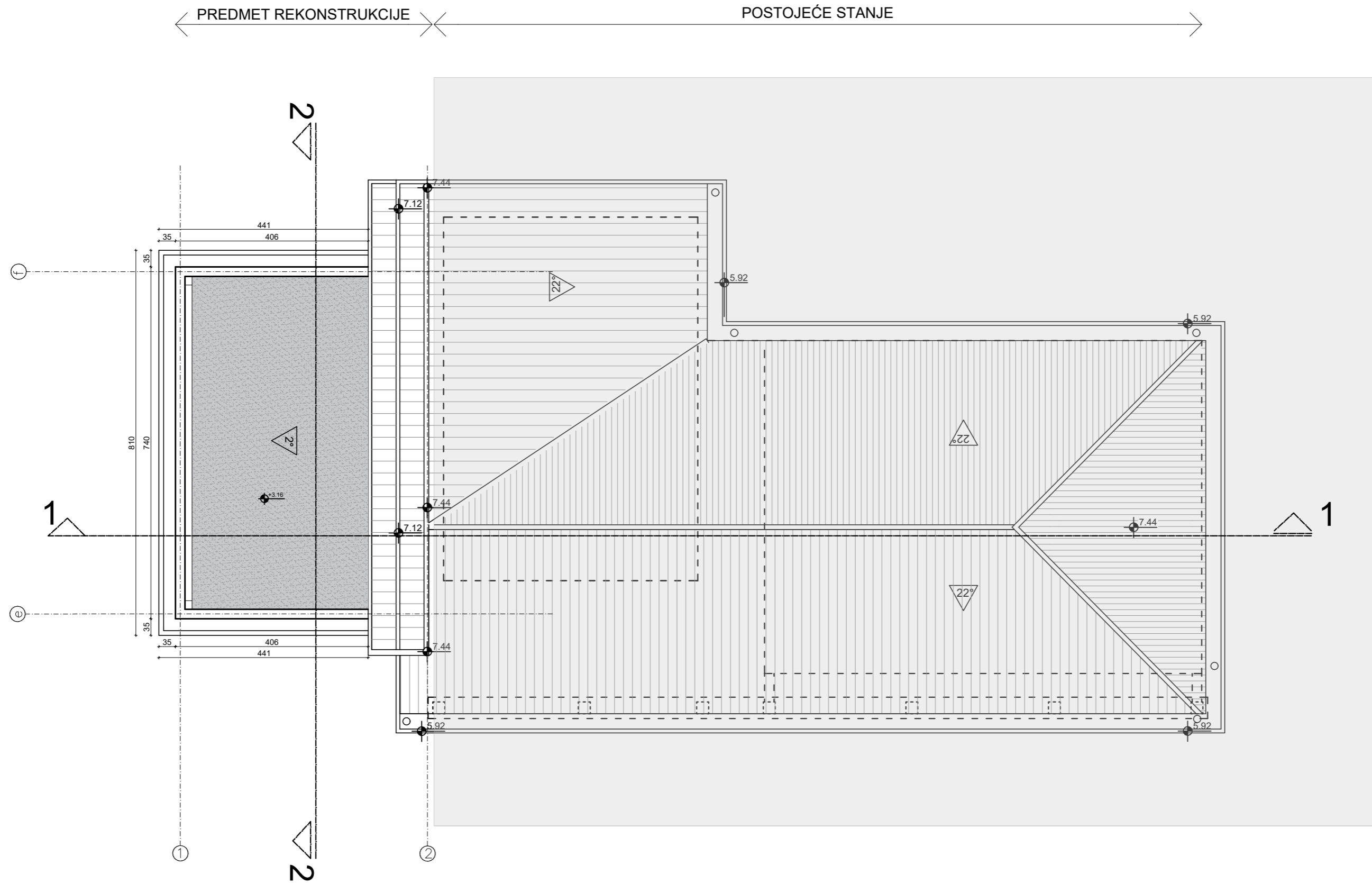



LEGENDA (rekonstrukcija):

| BR. | PROSTORIJA | POVRŠINA (m ²) | OBIM (m') | POD | URBANISTIČKI PARAMETRI | |  "MODULOR" d.o.o <small>Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora</small> | JAKŠA NIKEZIĆ | | |
|-----------------------|------------------|----------------------------|-----------|----------------------|--|---------------------------------|--|--|--|--------------|
| 1 | Poslovni prostor | 33,30 | 20,72 | Pločice | Dozvoljeno m ² | 39.96 m ² -postojeći | | Objekat: | Lokacija: | |
| 2 | WC | 1,45 | 4,73 | Pločice | Ostvareno m ² | 39,96 m ² | POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti P+1 | kat.parc. 418 KO Škaljari I, GUR, PUP Opština Kotor | | |
| | | | | | NAPOMENA: Radi se samo rekonstrukcija krova zbog svoje dotrajalosti i lošeg stanja. Planirano je da se umjesto kosog postojećeg uradi ravan prohodan krov tako da urbanistički parametri ostaju nepromjenjeni. | | Glavni inženjer: | Vrsta tehničke dokumentacije: | | |
| | | | | | | | Branislava Radonjić, dipl. ing.arh. | | REKONSTRUKCIJA u postojećim gabaritima (zgrada1) | |
| | | | | | | | Odgovorni inženjer: | Dio tehničke dokumentacije: | | |
| | | | | | | | Branislava Radonjić, dipl. ing.arh. | | ARHITEKTONSKI PROJEKAT | Razmjera: |
| | | | | | | | Saradnik: | Prilog: | | Br. priloga: |
| | | | | | | | OSNOVA PRIZEMLJA | | 02 | |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | | | | 34,75 m ² | | Datum izrade i M.P.: | | Datum revizije i M.P. | | |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA | | | | 39,96 m ² | | IV-2023 | | | | |
| | | | | | | Broj projekta: | | | | |
| | | | | | | IR 01-03/23 | | | | |

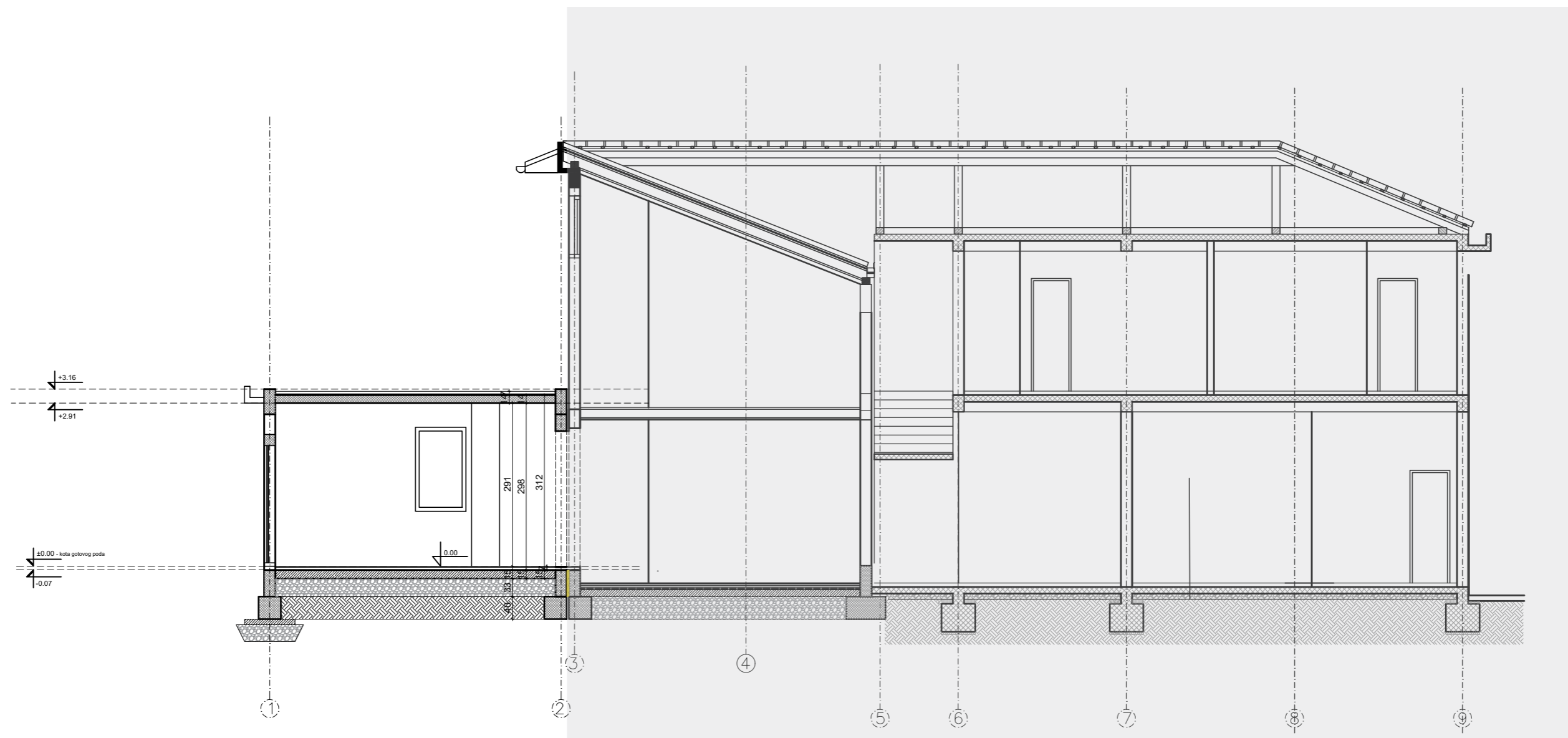



| | | | |
|---|--|---|----------------------------------|
| PROJEKTANT: "MODULOR" d.o.o  Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora | | INVESTITOR: JAKŠA NIKEZIĆ | |
| Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti P+1 | | Lokacija: kat.parc. 418 KO Škaljari I, GUR, PUP Opština Kotor | |
| Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: REKONSTRUKCIJA u postojećim gabaritima (zgrada1) | |
| Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh. | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT | Razmjera: 1:100 |
| Saradnik: | | Prilog: OSNOVA SPRATA | Br. priloga: 03 |
| Datum izrade i M.P.: IV-2023 Broj projekta: IR 01-03/23 | | Datum revizije i M.P.: | |

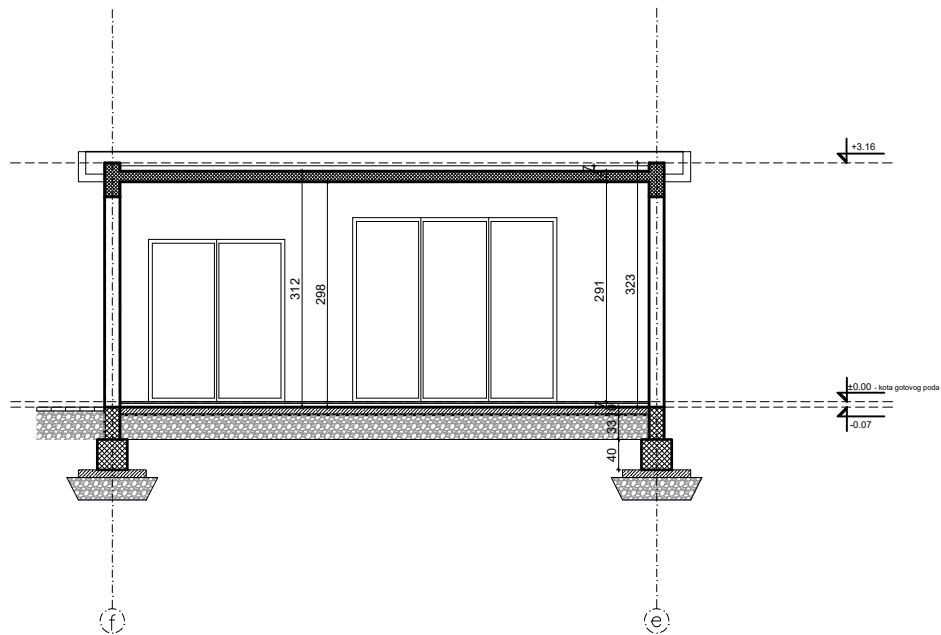


| | | | |
|---|--|---|----------------------------------|
| PROJEKTANT: "MODULOR" d.o.o  Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora | | INVESTITOR: JAKŠA NIKEZIĆ | |
| Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti P+1 | | Lokacija: kat.parc. 418 KO Škaljari I, GUR, PUP Opština Kotor | |
| Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: REKONSTRUKCIJA u postojećim gabaritima (zgrada1) | |
| Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh. | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT | Razmjera: 1:100 |
| Saradnik: | | Prilog: OSNOVA KROVA | Br. priloga: 04 |
| Datum izrade i M.P.: IV-2023 Broj projekta: IR 01-03/23 | | Datum revizije i M.P.: | |

← PREDMET REKONSTRUKCIJE × POSTOJEĆE STANJE →



| | | | |
|---|--|--|----------------------------------|
| PROJEKTANT: "MODULOR" d.o.o  Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora | | INVESTITOR: JAKŠA NIKEZIĆ | |
| Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti P+1 | | Lokacija: kat.parc. 418 KO Škaljari I, GUR, PUP Opština Kotor | |
| Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: REKONSTRUKCIJA u postojećim gabaritima (zgrada1)-POSTOJEĆE STANJE | |
| Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh. | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT | Razmjera: 1:100 |
| Saradnik: | | Prilog: PRESJEK 1-1 | Br. priloga: 05 |
| Datum izrade i M.P.: IV-2023 Broj projekta: IR 01-03/23 | | Datum revizije i M.P.: | |



PROJEKTANT: "MODULOR" d.o.o



Društvo sa ograničenom odgovornošću,
Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330
Kotor, Crna Gora

INVESTITOR:

JAKŠA NIKEZIĆ

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti P+1

Lokacija:

kat.parc. 418 KO Škaljari I, GUR, PUP
Opština Kotor

Glavni inženjer:

Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

REKONSTRUKCIJA u postojećim gabaritima
(zgrada1)-POSTOJEĆE STANJE

Odgovorni inženjer:

Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:

1:100

Saradnik:

Prilog:

PRESJEK 2-2

Br. priloga:

06

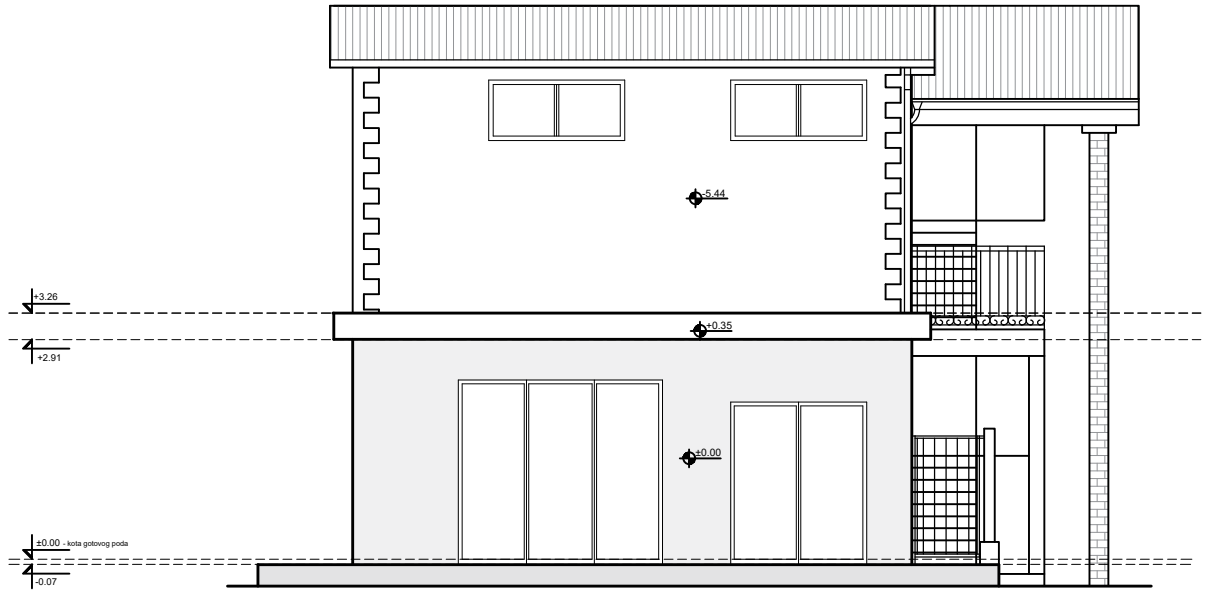
Datum izrade i M.P.:


IV-2023

Datum revizije i M.P.


Broj projekta:

IR 01-03/23

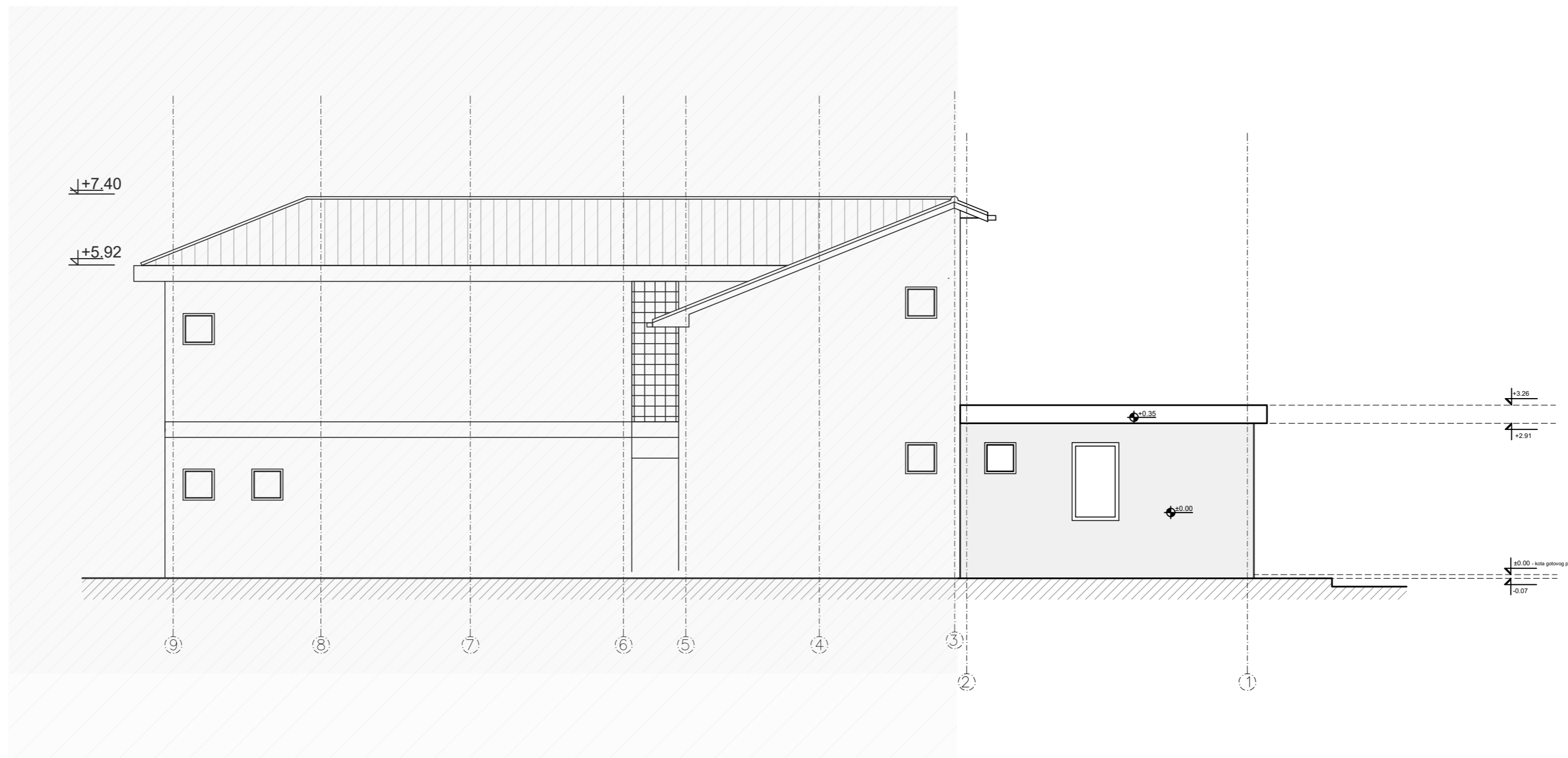



| | | | |
|--|--|---|----------------------------------|
| PROJEKTANT: "MODULOR" d.o.o  Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora | | INVESTITOR: JAKŠA NIKEZIĆ | |
| Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti P+1 | | Lokacija: kat.parc. 418 KO Škaljari I, GUR, PUP Opština Kotor | |
| Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: REKONSTRUKCIJA u postojećim gabaritima (zgrada1) | |
| Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh. | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT | Razmjera: 1:100 |
| Saradnik: | | Prilog: FASADA-magistrala | Br. priloga: 07 |
| Datum izrade i M.P.: IV-2023 Broj projekta: IR 01-03/23 | | Datum revizije i M.P.: | |



| | | | |
|---|--|---|---------------------------|
| PROJEKTANT: "MODULOR" d.o.o  Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora | | INVESTITOR: JAKŠA NIKEZIĆ | |
| Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti P+1 | | Lokacija: kat.parc. 418 KO Škaljari I, GUR, PUP Opština Kotor | |
| Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: REKONSTRUKCIJA u postojećim gabaritima (zgrada1) | |
| Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh. | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT | Razmjera: 1:100 |
| Saradnik: | | Prilog: IZGLED-glavna fasada | Br. priloga: 08 |
| Datum izrade i M.P.: IV-2023 Broj projekta: IR 01-03/23 | | Datum revizije i M.P.: | |

← POSTOJEĆE STANJE × PREDMET REKONSTRUKCIJE →



| | | | |
|---|--|---|---------------------------|
| PROJEKTANT: "MODULOR" d.o.o  Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora | | INVESTITOR: JAKŠA NIKEZIĆ | |
| Objekat: POSLOVNI OBJEKAT, spratnosti P+1 | | Lokacija: kat.parc. 418 KO Škaljari I, GUR, PUP Opština Kotor | |
| Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: REKONSTRUKCIJA u postojećim gabaritima (zgrada1) | |
| Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh. | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT | Razmjera: 1:100 |
| Saradnik: | | Prilog: DVORIŠNA FASADA | Br. priloga: 09 |
| Datum izrade i M.P.: IV-2023 Broj projekta: IR 01-03/23 | | Datum revizije i M.P.: | |

d.o.o. MODULOR
Put prvoboraca 185
Poslovni Centar «Nikezić»
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382 67 475 975



Ž.R.: 510000000015516160
CKB Banka
PIB: 03407659
reg.br: 51007824

email: modulor.kotor@gmail.com

3D MODEL

