

Ana
Mičić

Digitally signed
by Ana Mičić
Date: 2023.08.31
14:42:20 +02'00'

INVESTITOR

Srećko Đuranović

OBJEKAT

Stambeni objekat

LOKACIJA

Dio k.p. 1308 (koji odgovara k.p.1308/2 iz elaborata parcelacije), KO Škaljari I, u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor

**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT

"STUDIO VERTIKALA" D.O.O, TIVAT

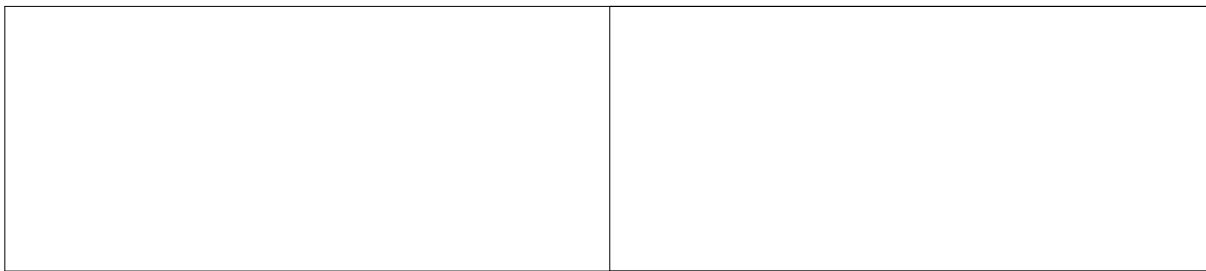
ODGOVORNO LICE

ANA MIČIĆ spec. sci. arh

GLAVNI INŽENJER

Ana Mičić spec.sci.arh.

VERTIKALA
ARCHITECTURE STUDIO



INVESTITOR

Srećko Đuranović

OBJEKAT

Stambeni objekat

LOKACIJA

Dio k.p. 1308 (koji odgovara k.p.1308/2 iz elaborata parcelacije), KO Škaljari I, u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor

**DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**

OPŠTA DOKUMENTACIJA

PROJEKTANT

"STUDIO VERTIKALA" D.O.O, TIVAT

ODGOVORNO LICE

ANA MIČIĆ spec. sci. arh

GLAVNI INŽENJER

Ana Mičić spec.sci.arh.

**SARADNICI
NA PROJEKTU**

MSc Branko Lutovac spec.sci.arh.

VERTIKALA
ARCHITECTURE STUDIO

KNJIGA **0**

0_A OPŠTA DOKUMENTACIJA

KNJIGA **1**

1_A PROJEKAT ARHITEKTURE

VERTIKALA
ARCHITECTURE STUDIO

0_A OPŠTA
DOKUMENTACIJA

0_A

KNJIGA 0_A OPŠTA DOKUMENTACIJA

0_A.1

OPŠTA DOKUMENTACIJA

0_A.1.01 UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG DRUŠTVA, PRAVNOG LICA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0_A.1.02 IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA ZA PRIVREDNO DRUŠTVO, PRAVNO LICE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0_A.1.03 LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA, PRAVNOG LICA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0_A.1.04 LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CJELINI I LICENCE

0_A.1.05 DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

0_A.1.06 URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

0_A.1.07 LIST NEPOKRETNOSTI

0_A.1.08 ELABORAT PARCELACIJE

0_A.2

PROJEKTNI ZADATAK

0_A.2.01 PROJEKTNI ZADATAK

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen 15.12.2022 godine, u Tivtu, između:

Naručioca: **1. Srećko Đuranović**
(u daljem tekstu: Naručilac)

Projektant: **2. STUDIO VERTIKALA DOO TIVAT**
PIB 03225062, s druge strane (u daljem tekstu:Projektant),
Koga zastupa izvršni direktor **Ana Mičić**,
sa JMBG 0304991239013

Uvodne odredbe

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je Naručilac usvojio ponudu Projektanta u djelu koji se odnosi na usluge izrade projektne dokumentacije - idejnog i glavnog projekta za izgradnju stambenih objekata na dio k.p. 1308 (koji odgovara k.p. 1308/2 iz elaborate parcelacije), KO Škaljari I, u obuhvatu DUP-a i GUR-a Opštine Kotor.

Naručilac je dužan da prije početka posla dostavi projektantu geodetski snimak parcela, kopiju plana i list nepokretnosti ne starije od 6 mjeseci, kao i projektni zadatak ovjeren od strane Naručioca.

Na osnovu usvojene ponude ugovarači, zaključuju saglasnošću svojih volja, predmetni ugovor, kako slijedi:

ČLAN 1 - PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju za idejni i Glavni projekat za izgradnju stambenih objekata na dio k.p. 1308 (koji odgovara k.p. 1308/2 iz elaborate parcelacije), KO Škaljari I, u obuhvatu DUP-a i GUR-a Opštine Kotor, na osnovu priloženih UTU, i dostavljenog projektnog zadatka od strane naručioca.

Sadržina predmeta ugovora

1. IDEJNO RJEŠENJE

dizajn objekta na nivou koji odgovara traženoj vrsti projektne dokumentacije u skladu sa zakonom i pravilnikom o bližoj sadržini projektne dokumentacije.

2. GLAVNI PROJEKAT

komplet dizajn objekata i njihove okoline, prikazani projektnom dokumentacijom glavnog projekta (situacija, osnove objekta, presjeci, fasade...).

ČLAN 2 - UGOVORENA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Ugovorne strane su se saglasile da ugovorena cijena za izvršenje poslova iz člana

2. Ugovora bude regulisana aneksom ovog Ugovora, tj. zasebnim ugovorom.

ČLAN 3 - ROKOVI

Projektant je obavezan da usluge iz ovog ugovora završi u sledećim rokovima:

1. IDEJNO RJEŠENJE

U roku od **30 dana** i teče od trenutka:

pribavljanja sve potrebne dokumentacije od strane naručioca, dokaze o pravu svojine odnosno korišćenja zemljišta (kopija plana i vlasnički list), dostavljanja geodetskog snimka terena, elaborata parcelacije ovjerenog od strane geodete, projektnog zadatka, UTU i uplate avansa u procentu definisanom ponudom.

2. GLAVNI PROJEKAT:

u roku od **45 dana** i teče od trenutka:

Dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta
Uplate avansa u procentu definisanom ponudom

ČLAN 4 - OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Ugovorne strane su izložene sledećim pravima i obavezama:

Projektant je lično odgovoran za svoj rad i obezbediti će da su projektna dokumentacija i usluge:

- Napravljene u skladu sa poslednjim trendovima u skladu sa tehničkim specifikacijama, prihvatljivom konstrukcijom i standardima kvaliteta.
- Poštuju i da su u skladu sa državnim regulativama i normama, uključujući i anti-seizmičke normative propisane za ovo podneblje.
- Napravljene da odgovaraju svrsi, tj ispunjavaju sve zahtjeve neophodne za dobijanje građevinske dozvole.
- Projektant će povjerene poslove obaviti lično i neposredno, ali je ovlašćen da izvršenje pojedinih poslova povjeri i drugim stručnim, ovlašćenim licima
- Projektant ne preuzima odgovornost za izvršenje ugovorenog posla ukoliko se ugovoreni posao ne može završiti usled zakonskih ili administrativnih smetnji kao i u slučaju eventualnih sudskih sporova vezanih za datu parcelu na kojoj je predviđena gradnja, osim ako su smetnje ili spor posledica projektantske greške ilinemarnosti.

ČLAN 5 - ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA

Dizajn, konceptualno rješenje, idejno rješenje, Glavni projekat i rješenje detalja u istom smatraju se isključivom intelektualnom svojinom Projektanta, pa se Naručilac posla potpisom na ovaj Ugovor obavezuje da istu izvede u svemu kako je predviđeno Glavnim projektom.

Svaka promjena će biti uzajamno dogovorena između Ugovornih strana.

Bez odobrenja autora Naručilac ne može da kopira, širi i/ili dijeli izvorne projekte trećim licima bez odobrenja Izvršioca posla.

Naručiocu se odobrava, u svrsi marketinga, da koristi osnove iz Idejnog rješenja, kao i 3d modele eksterijera i enterijera (website, brošure...)

Projektant po ovom Ugovoru, nije ovlašćen da jednom završenu projektну dokumentaciju prodaje, prosljeđuje i/ili koristi za izradu projekata trećim licima u granicama dizajna, izgleda i funkcionalnog rasporeda objekata, što bi uticalo na jedinstvenost izgleda konačnog proizvoda po ovom Ugovoru.

Obije Ugovorne strane zadržavaju u cjelosti pravo da Projektну dokumentaciju, dizajn i konačni izgled proizvoda koriste u marketinške svrhe, ali isključivo za vlastite

VERTIKALA

ARCHITECTURE STUDIO

STUDIO VERTIKALA d.o.o.
Mazinska ul. br. 41
85 000 Tivat

TEL: 382-99 222 949
FAX: 382-68 078 973
BIC: 51701010100000000000000000000000

IBAN: HR 2302003190001001601000000
K: 002 68 078 973
office@studiovertikala.com
www.studiovertikala.com

aktivnosti.

ČLAN 6 - PRESTANAK MEĐUSOBNIH OBAVEZA PO OVOM UGOVORU

Obaveze iz ovog Ugovora prestaju danom okončanja poslova koji su predmet ovog Ugovora ili saglasnim raskidom Ugovora pri čemu će se isplata Izvršiocu posla obračunati srazmjerno stepenu dovršenosti dokumentacije i ostalih preuzetih obaveza po ovom Ugovoru

Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi.

Svi naknadni radovi biće precizirani u eventualnim aneksima na ovaj Ugovor.

ČLAN 7 - RJEŠAVANJE SPOROVA

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove i druga pitanja do kojih dođe tokom sprovođenja ugovora rešavaju prijateljski i u duhu dobrih poslovnih običaja.

U slučaju bilo kakvog spora proisteklog iz ovog Ugovora, ugovorne strane usaglašavaju nadležnost Osnovnog Suda u Kotoru.

Ugovor, kao i projektni zadatak Anex 1 su sačinjeni u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, dok svaka ugovorna strana zadržava za svoje potrebe po 2 (dva) primjerka.

NARUČIOCI

Srećko Đuranović

PROJEKTANT

STUDIO VERTIKALA D.O.O. TIVAT

Ana Mičić spec.sci.arh.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0859611 / 003
PIB: 03225062

Datum registracije: 29.10.2018.
Datum promjene podataka: 22.03.2022.

DOO "STUDIO VERTIKALA" ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, INŽENJERING I KONSALTING TIVAT

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: STUDIO VERTIKALA
Telefon: +38268013513
eMail: studiovertikala@gmail.com
Web adresa: www.studiovertikala.me
Datum zaključivanja ugovora: 29.10.2018.
Datum donošenja Statuta: 29.10.2018. Datum promjene Statuta: 14.03.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MAŽINA II BR.41 TIVAT
Adresa za prijem službene pošte: MAŽINA II BR.41 TIVAT
Adresa sjedišta: MAŽINA II BR.41 TIVAT
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ANA MIČIĆ 0304991239013 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50%

Adresa: MAŽINA II BR.41 TIVAT CRNA GORA

BRANKO LUTOVAC 1309990270168 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: RADOŠEVIĆI 43A TIVAT CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

BRANKO LUTOVAC 1309990270168 CRNA GORA

Adresa: RADOŠEVIĆI 43A TIVAT CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ANA MIČIĆ 0304991239013 CRNA GORA

Adresa: MAŽINA II BR.41 TIVAT CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 25.07.2022 godine u 12:39h



Načelnica

Gordana Nestorović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3877/2

Podgorica, 15.11.2018. godine

»STUDIO VERTIKALA« D.O.O.

TIVAT
Mažina II, broj 41

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nikola Petrović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3877/2
Podgorica, 15.11.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »STUDIO VERTIKALA« D.O.O. TIVAT, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3877/1 od 07.11.2018. godine »STUDIO VERTIKALA« D.O.O. Tivat, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-3212/2 od 12.09.2018. godine, kojim je Mr.Lutovac Branka, dipl.inž.arhitekture,Spec.Sci.arhitektura iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta. Ugovor o radu, zaključen između poslodavca »STUDIO VERTIKALA« D.O.O.iz Tivta i Mr.Lutovac Branka, dipl.inž.arhitekture,Spec.Sci.arhitektura iz Podgorice, kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 i 2. Ugovora, imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, na radno mjesto:Arhitekta, počev od 02.11.2018. godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0859611/001 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7111: Arhitektonska djelatnost.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3211/2

Podgorica, 12.09.2018. godine

MORAČANIN ANA

Ulica MAŽINE II br. 41
TIVAT

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7- 3211/2

Podgorica, 12.09.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MORAČANIN ANI, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Tivta, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI107/7-3211/1 od 21.06.2018.godine, MORAČANIN ANA, diplomirani inženjer arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Tivta, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore – Stepen specijaliste (Spec.Sci.) Arhitektura, br. 192 od 30.08.2013.godine; Diplomu postdiplomskih magistarskih akademskih studija, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore – Stepen magistra (MSc.) Arhitektura, br. 192 od 10.09.2014.godine; Potvrdu »Enforma« D.O.O.iz Kotora, od 08.06.2018.godine u kojoj je utvrđeno da je Ana Moračanin, spec.sci.arhitekture, u periodu od 15.10.2014.godine do 15.02.2018.godine, radila kao projektant saradnik na poslovima izrade tehničke dokumentacije ili revizije tehničke dokumentacije i ili nadzora nad građenjem navedenih objekata; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovana ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

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 preuzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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:02-4037

Podgorica, 22.11.2022. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ANA S. MIČIĆ, Spec.Sci arhitekture iz Tivta,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **19.11.2023.** godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica



lovćen

Filijala/O.J.: 3811
 Šifra zastupnika: 50518
 Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG003726
 Novo/Obnova: ODG002637
 Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BRJ POLISE ODG003726Ugovarač: **STUDIO VERTIKALA DOO, Mažina II br 41, TIVAT, JMBG/PIB: 03225062**Osigurani: **STUDIO VERTIKALA DOO, Mažina II br 41, TIVAT, JMBG/PIB: 03225062**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **23.11.2022 u 10:05** do **23.11.2023. 10:05**

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

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osigurani. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je pokriva za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 20 000,00€. Uključeno pokriva tokom garancije na period od 1 god. Suma osiguranja 100.000,00€, godišnji agregat 100.000,00€. Prilog upitnik kao sastavni dio ponude.	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osigurani kod svake štete učestvuju sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		

Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg). Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova)

BRUTO PREMIJA: 234,08€
 POREZ NA PREMIJU: 21,07€
 UKUPNA PREMIJA ZA: 255,15€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.	14.11.2022	255,15
----	------------	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB
 sa pozivom na broj: **R/ODG003726**

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

LUKOVIĆ JASMINA




U null, 14.11.2022



Ugovarač osiguranja

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p>OPŠTINA KOTOR</p> <p>Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje</p> <p>Broj, <u>0303 – 333/21-5252</u></p> <p>Kotor 28.05.2021</p>	
2	<p>Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18; 63/18; 11/19 i 82/20), člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 116/20), podnijetog zahtjeva Đuranović Anđelko izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju objekta na dijelu. kat par 1308 KO Škaljari u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20)</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Đuranović Anđelko
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Na dijelu kat. Parc 1308 KO Škaljari prema prepisu LN b211su livada 3klase	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	<p>Predmetna lokacija se nalazi u zoni naselja u odmaku od 1000+m.</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 /građevinskim područjima/.</p> <p>Pod pojmom stambenih objekata ovim se Planom podrazumijevaju građevine namijenjene isključivo za stalno stanovanje, kako za individualno tako i za višeporodično stanovanje , a koje se po pravilu ne mogu planirati u istoj urbanističkoj jedinici /parceli, bloku, kvartu, zoni.../.</p> <p>Takođe, na ovim površinama namjene stanovanje mogu se graditi i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta. U ovom slučaju primjenjuju se</p>	

|| ३० (३०) ||
॥ ३० (३०) ॥
॥ ३० (३०) ॥
॥ ३० (३०) ॥
॥ ३० (३०) ॥

parametri za namjenu stanovanje.

7.2. Pravila parcelacije

Predmetnu lokaciju čini dio kat par 1308 KO Škljari u površini od min cca 354m².
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.

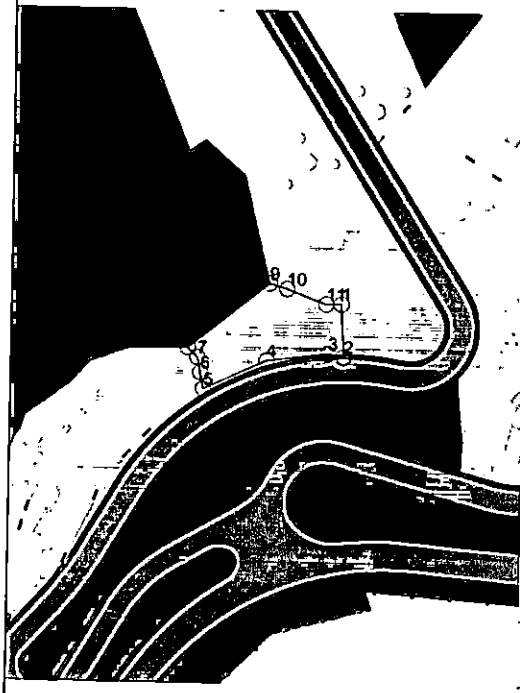
Elementi urbanističke regulacije, koji se utvrđuju u skladu za karakterom parcele su:

- 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 energetske efikasnost objekata;
- 9) uslovi za priključak na komunalnu i saobraćajnu infrastrukturu.

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

Koordinate lokalije:

taka	U	H
1	6563577.72	4696443.81
2	6563578.27	4696433.35
3	6563575.20	4696433.97
4	6563563.01	4696432.44
5	6563550.52	4696426.62
6	6563549.91	4696429.87
7	6563549.28	4696432.90
8	6563547.30	4696434.81
9	6563563.46	4696447.71
10	6563566.89	4696446.66
11	6563574.70	4696443.75



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.

Indeks zauzetosti za predmetnu lokaciju namjenjenu stanovanju 0,3, a izgrađenosti 0.8 dok je maksimalna spratnost P+1+Pk.

Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele 25-30%

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

Nakon definisanja i određivanja konačne lokacije pristupa se izradi Elaborata parcelacije.

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

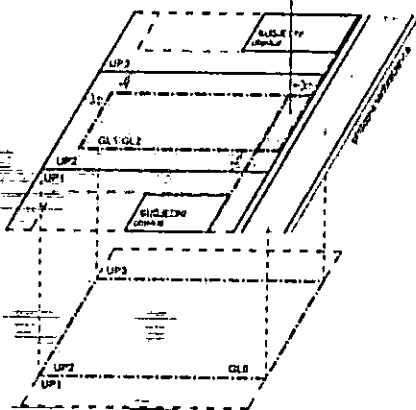
Shodno čl 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata(SI list broj 44/18) propisano je da tehnička dokumentacija za građenje objekata sadrži Elaborat parcelacije po planskom dokumentu , ovjeren od strane Uprave za nekretnine

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija je linija na (GL 1), iznad (GL 2) i ispod površine zemlje i vode (GL 0), koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat/te, čineći na taj način zonu gradnje. Odnosno, građevinska linija je linija na kojoj se može ili do koje se može graditi jedan ili više objekata. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisana u Elaboratu parcelacije.

PUP Kotora utvrđuje zadnju i bočne građevinske linije na 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.

PRIDJENA građevinska linija je definisana u odnosu na POSTOJEĆE susjedne objekte



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

smiju narušiti stabilnost susjednih objekata.

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

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

8

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

USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđivanja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi

Општина Сегединци за урбанизам
C. i. d. G. o. r. z.
1988

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 ministarstva. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. list SFRJ“ br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl. List SFRJ“ br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda.

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

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

Žaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbjediti 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

Crna G.
Kreditna Unija
K.O.

naselja:

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

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

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

Zelene površine u zoni stanovanja. – Za zadovoljenje potrebnih površina za rekreaciju, potrebno je da zelenilo u okviru namjene stanovanje zajedno sa objektima prosvjete u kojem se planiraju objekti za rekreaciju iznosi 16-20 m²/stanovniku. Ovo važi za nova naselja, dok se pri rekonstrukciji postojećeg tkiva, a 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 mišljenje i konzervatorski uslovi Uprave za zaštitu kulturnih dobara UP/II-05-401/2021-3 od 02.09.2021 g

Mjere III - djelovi istorijskih naselja sa savremenom urbanizacijom

Dobrota, Ljuta, Prčanj, Stoliv, Kostanjica, Morinj, Lipci, Strp, Risan, Orahovac, Muo, Škaljari
Ovim setom mjera dozvoljava se kontrolisana izgradnja novih objekata u granicama postojećih naselja, vizuelna sanacija izgrađenog tkiva, kao i komunalno opremanje i uređenje javnih i zelenih površina.

- Ne dozvoljava se spajanje novih djelova naselja u cjelinu
- Izgradnja novih objekata moguća je 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.

Mjere IV - kultivisana obradiva imanja u okviru istorijskih naselja
(Dobrota, Ljuta, Prčanj, Stoliv, Kostanjica, Morinj, Lipci, Strp, Risan, Orahovac, Muo, Škaljari)

U gornjim zonama naselja postoje još uvijek očuvani djelovi terasastih imanja koja su dio istorijskih naselja. Očuvanje prirodnih vrijednosti pejzaža neophodno je kako bi se zaštitila izuzetna univerzalna vrijednost Zaštićenog područja.

- Očuvati i obnoviti terasasta obradiva imanja; podsticati obnovu i unaprijeđenje poljoprivrede, zaustaviti dalji proces prenamjene poljoprivrednog u građevinsko zemljište
- Očuvati i obnoviti elemente kulturnog pejzaža (međe, putevi, staze, regulacije vodotokova i sl.)

- Postojeće elemente graditeljskog nasljeđa (kuće, pomoćne objekte, bunare) u okviru ove zone očuvati i obnoviti u skladu sa konzervatorskim principima i uslovima

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

Ovim planskim dokumentom obezbeđuje se zaštita kulturnih dobara i njihove okoline kao integralnog dijela savremenog, društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja na način



	kojim se poštuje njihov integritet i status (kulturno dobro od međunarodnog značaja), i dosljedno sprovode režim i mjere zaštite koji su propisani Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i Zakon o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora a takođe u skladu sa dokumentima koji su donešeni za ovaj prostor.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na parcelama gdje se gradi stambeni objekat, moguća je izgradnja pomoćnih objekata. Maksimalna spratnost pomoćnih objekata koji se grade uz glavni objekat/objekte (garaža, ljetnja kuhinja, ostava...) je prizemna (P), a maksimalna visina je 3,0m. Pomoćni objekat ne smije prelaziti predviđene građevinske linije. Maksimalna površina je do 30,0m ² .
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	Predmetna lokacija se nalazi u području uslovne gradnje – moguća je izgradnja objekata sa ograničenjima u visini i položaju samog objekta (neophodna saglasnost Agencije na tehničku dokumentaciju).
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je fazna izgradnja
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Sastavni dio UT uslova su uslovi EPCG
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Predmetnoj lokaciji se pristupa sa postojeće saobraćajnice. Neophodno je formirati pristupne saobraćajnice u okviru predmetne lokacije koje je potrebno definisati kroz Elaborat parcelacije.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<ul style="list-style-type: none"> - Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: - Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl. list CG", BR 40/13) - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl. list CG" br 33/14) - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl. list CG" br. 41/15) - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl. list CG" br 59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl. list CG" br 52/14)

KOTA
Sekretariat
Kota
Cirebon

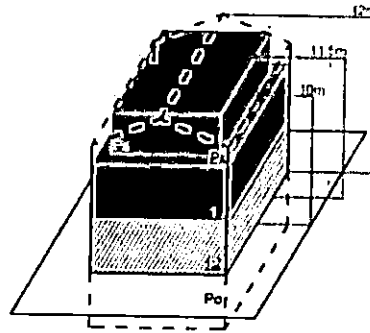
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl list RCG" br 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	Dio kat parc 1308 KO Škaljari
	Površina urbanističke parcele	površina lokacije cca354m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.3
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.8
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Cca283m2

Maksimalna spratnost objekata	<p>P+1+Pk</p> <p>Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Nadzemne etaže mogu biti prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne mogu biti podrum.</p> <p>Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije, servisne prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a.</p> <p>- Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma. Ukoliko se u prizemlju objekta ili u njegovom dijelu planira garaža i tehničke prostorije one ne ulaze u obračun BRGP-a.</p> <p>Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.</p> <p>Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.40 m. na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.</p> <p>Završna etaža može biti i Povučena etaža (Ps), maksimalna 80% površine etaže ispod.</p> <p>U tabelama Urbanistički pokazatelji gdje je naznačena spratnost sa Pk, znači da se može koristiti i Ps.</p> <p>Vertikalni gabarit objekta planskim dokumentom se određuje kroz dva parametra.</p> <p>Za spratnost P+1+Pk, maksimalna visina novih objekata je dvije etaže + potkrovlje ili povučena etaža bez obzira da li su to npr. suteran + 1 etaže ili prizemlje +1 etaže.</p>
--------------------------------------	---

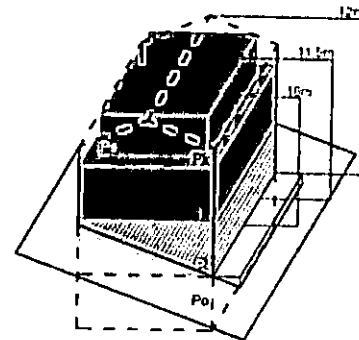


P+1+Pk

Objekat na ravnom terenu
Ps - max 80% etaže ispod



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



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

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

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

za stambene i hotelske smještajne etaže do 3.5 m;

za poslovne i hotelske javne etaže do 4.5 m;

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

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

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

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

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

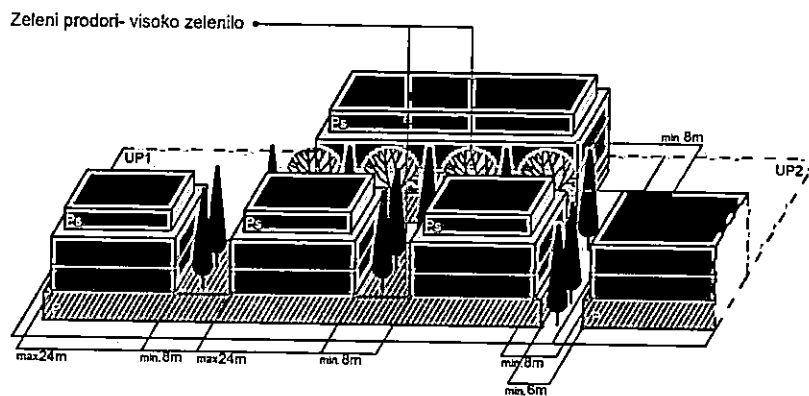
efekat pauze između dva objekta, prvenstveno promatrajući sa morške strane.

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

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

Prostori između kaskada se ozelenjavaju visokim zelenilom u minimalno 80% površine izmaknute kaskade. Na strmim terenima čiji je nagib veći od 35° u području uže zone UNESCO zabranjena je gradnja.

Crna Gora
K...



Jadransko more

Maksimalna visinska kota objekta

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

Predmetna lokacija se nalazi u području uslovne gradnje – moguća je izgradnja objekata sa ograničenjima u visini i položaju samog objekta (neophodna saglasnost Agencije na tehničku dokumentaciju).

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

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

Stanovanje (na 1000 m²) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm);

Proizvodnja (na 1000 m²) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 18pm);

Poslovanje (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm);

Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm);

Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 14pm);

Restorani (na 1000 m²) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 25pm, maksimalno 143pm);

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

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u 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

Crna G.
Kremljarski
K.O.

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

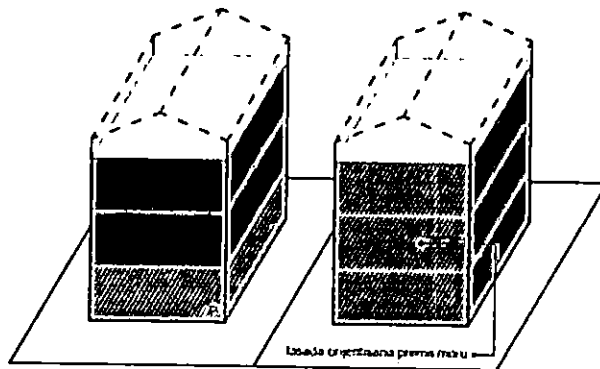
Preporučene boje RAL

9001,9002,9003,9016,9018,1013,7032,7035,7047

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

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

min. 30% fasade mora biti obložena prirodnim kamenom



Opšti uslovi

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;
- oblikovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade;
- uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale;
- nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom;
- do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu parcele, ako nedostajući dio parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio parcele;
- građevinsko konstruktivne sisteme neophodno je prilagoditi na način da se mogu projektovati i izvesti intezivni zeleni krovovi koji podrazumijevaju sadnju drveća i veću pokrivenost krova zelenim



površinama, a kroz izradu i reviziju projektne dokumentacije provjeriti usklađenost sa navedeni uslovima u planu, kako u pogledu stepena ozelenjenosti unutar parcele, tako i dubine supstrata i korišćenih vrsta za ozelenjavanje;

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

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

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

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

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

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

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

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

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

Crina G
Kremling
K.O.

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

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

Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:

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

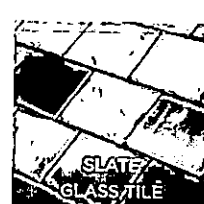
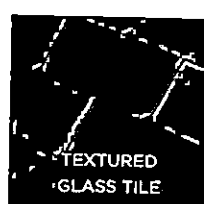
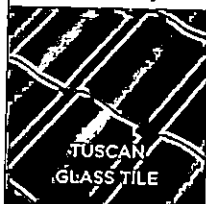
Podkonstruktivnim elementima za instalaciju fotonaponskih sistema, antikorozivnoj zaštiti, normalnom i dodatnom opterećenju na osnovnu konstrukciju objekta

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

Savremene tehnologije

Solarni krovovi

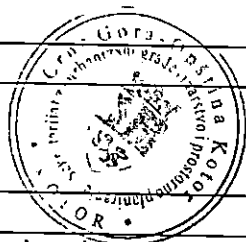
Veoma dobra mogućnost kada je u pitanju razvoj energetike opštine Kotor a šire, je ideja kompanije Tesla, da je efikasnije je da sami krovovi budu prekriveni novim solarnim pločicama umjesto da se na postojeće krovove stavljaju dodatni solarni paneli. Solarne pločice mogu imati i elemente za grijanje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



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

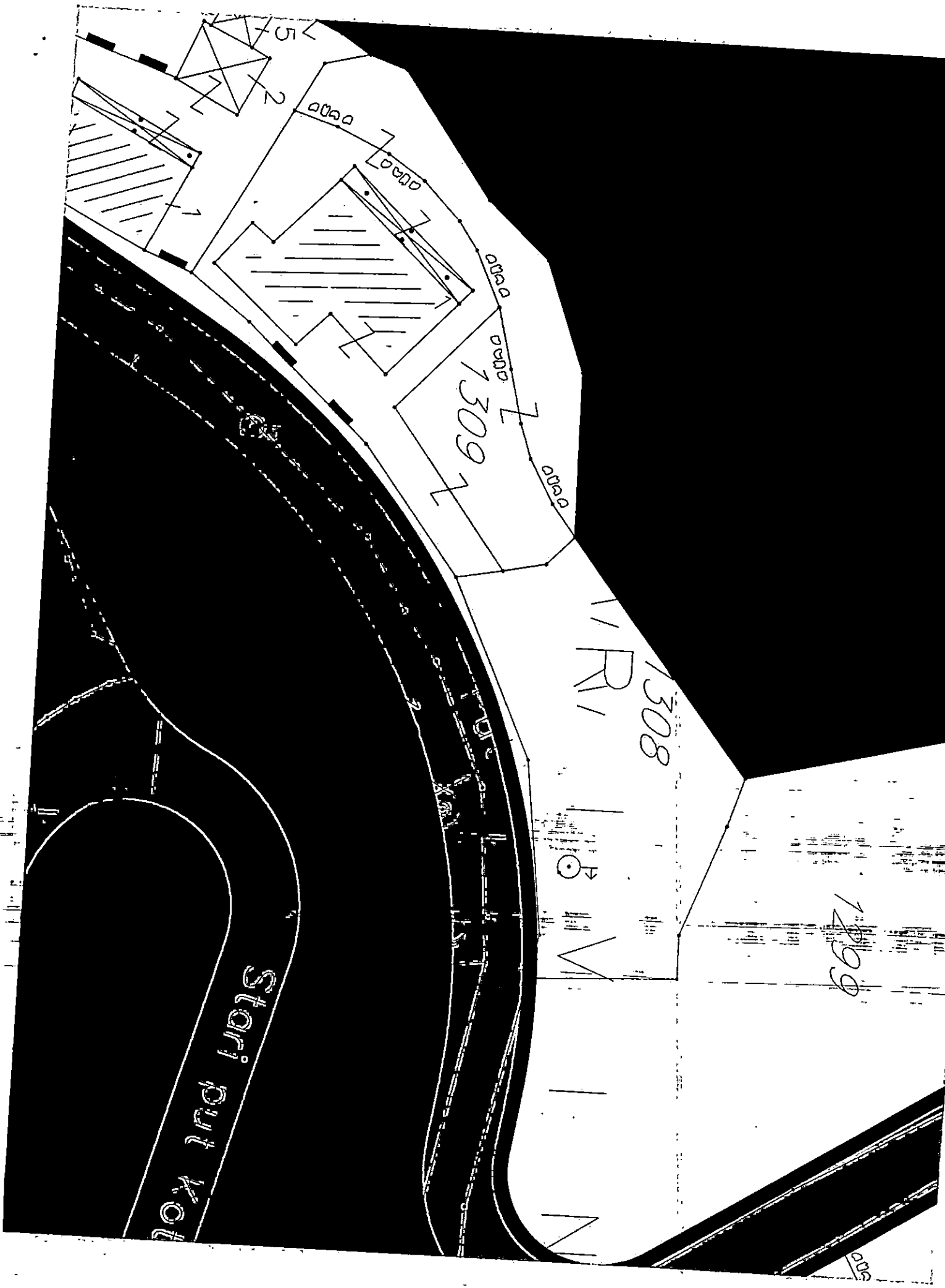
Crina
Craiova
K.C.

		negativnih uticaja na okolinu. S obzirom na to da je ideja da se višak proizvedene energije skladišti za korišćenje po potrebi, na taj način bi se moglo uticati na rasterećenje elektroenergetske infrastrukture, manje gubitke proizvedene energije, a samim tim i daleko veću efikasnost.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	OBRADILA Dobriša Maslovar dipl ing arh	SAMOSTALNA SAVJETNICA II Jelena Samardžić, dipl. prav
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETARKA Jelena Franović dip ling pejž arh
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	



NAPOMENA

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



Star put Kof

1309

1308

1299

R

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917-106-1189/21

Datum: 06.05.2021.



Katastarska opština: ŠKALJARI I

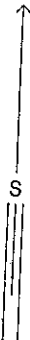
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

Parcela: 1308

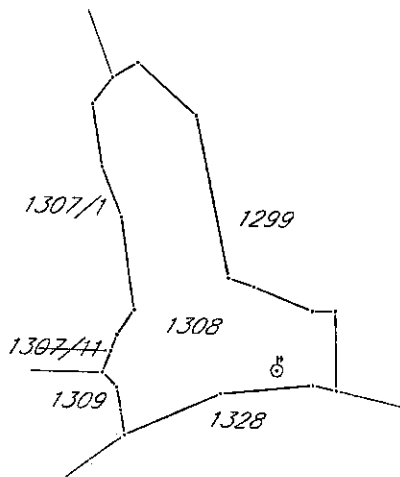
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
696
500
563
500

4
696
500
563
500



4
696
400
500
563

4
696
400
500
563

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Overava
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-3482/2021

Datum: 05.05.2021.

KO: ŠKALJARI I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR. ZA URBANIZAM, BR 03-333/20-5252, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 211 - IZVOD

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
1308			9 9	15/02/2005	ŠKALJARI	Livada 3. klase NASLJEDE		771	2.16
Ukupno								771	2.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1612957330117	DJURANOVIĆ PERO SREČKO ZAGREB UL.VILIMA KORAJICA 12 Zagreb	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik: -9

MICETIĆ 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

Prilježeno: 10.05.2021.				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
85	343	5282		02

Br: UP/I-05-401/2021-3

septembar 2021.godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03 – 333/21-5252 od 28.05.2021 dostavljen 02.06.2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-401/2021-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekta na dijelu. kat par 1308 KO Škljari I u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izgradnju objekta na dijelu. kat par 1308 KO Škljari u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor

1. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine, kroz studijski pristup na osnovu proučavanja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, kao i ambijentalnih, istorijskih, kulturnih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti istorijskog dijela naselja Škljari I. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
2. Nije nužno iskoristiti maksimalne kapacitete izgradnje, već optimalne, zasnovane na rezultatima procjene mogućih negativnih uticaja predmetnog objekta na zatečene vrijednosti prostora, kao i na proučavanjima ambijentalnih, istorijskih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti istorijskog naselja Škljari I. Navedeno se naročito odnosi na usklađenost planiranog objekta sa naslijeđenim mjerilom volumena objekata u okviru prostorne matrice istorijskog naselja Škljari I, kao i proporcijским odnosima između volumena objekata;
3. Planiranje novog objekta zasnovati na uklapanje arhitektonske forme istog u pejzažnu sliku predmetnog prostora, uz maksimalno očuvanje zatečene konfiguracije terena;
4. Predmetni objekat projektovati kroz studijski postupak transponovanja arhitektonskih karakteristika tradicionalnih stambenih objekata (bez kopiranja istih), a položaj objekta predvidjeti maksimalno moguće u dijelu lokacije za koju su predviđene mjere – djelovi istorijskih naselja sa savremenom urbanizacijom. Koristiti jednostavne forme i sa minimalističkim izrazom uz obavezno poštovanje naslijeđenih proporcijских odnosa volumena, rješenje krova i otvorenih površina (terase, balkoni, lođe i sl.);

5. U završnoj obradi fasade koristiti pastelne, neutralne boje zagasitih i tamnijih tonova koje se uklapaju u opšti tonalitet prostora bez brendiranja jakim bojama koje odudaraju od tonaliteta tradicionalne arhitekture;
6. Radi vizuelne sanacije i unapređenja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, parterno uređenje riješiti u skladu sa tradicionalnim načinom uređivanja dvorišta stambenih objekata u okviru historijskih naselja duž obale Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, a na svim slobodnim površinama predmetne parcele predvidjeti formiranje koncentracija visokog autohtonog zelenila, naročito u sjevernom dijelu predmetne lokacije.

II

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

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

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

O b r a z l o ž e n j e

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03 - 333/21-5252 od 28.05.2021 dostavljen 02.06.2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-401/2021-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekta na dijelu, kat par 1308 - KO Škaljari u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna katastarska parcela, nalazi se u južnom dijelu katastarske opštine Škaljari i predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Veći dop prostora u okviru kojeg se nalaze predmetne parcele je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao dio naselja sa dominantnom savremenom urbanizacijom, dok je manji prepoznat kao dio prirodnog očuvanog pejzaža u granicama Svjetske baštine.

Shodno Nacrtu urbanističko - tehničkih uslova, na opisanom prostoru predviđen je izgradnja novog objekta.

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor predviđene su mjere na većem dijelu predmetne lokacije:

MJERE III - DJELOVI ISTORIJSKIH NASELJA SA SAVREMENOM URBANIZACIJOM

- *Ne dozvoljava se spajanje novih djelova naselja u cjelinu;*
- *Izgradnja novih objekata moguća je poguščavanjem 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.*

Kao i na manjem dijelu lokacije:

MJERE V - PRIRODNI OČUVANI PEJZAŽ U GRANICAMA SVJETSKE BAŠTINE:

- *Očuvati morfologiju prostora*
- *Očuvati autohtonu samoniklu vegetaciju*
- *Postojeće elemente graditeljskog nasljeđa u okviru ove zone (puteve i staze, tvrđave, ruralne cjeline, crkvene i stambene objekte, i dr.) očuvati, obnoviti i revitalizovati u skladu sa konzervatorskim principima i uslovima. Arhitektonski objekti mogu se prenamjeniti za savremenu funkciju koja neće biti u konfliktu sa njihovim izvornim karakteristikama i vrijednostima.*
- *Predvidjeti mjere za ublažavanje povrede pejzaža nastale uslijed izgradnje puta Lipci-Grahovo-Žabljak.*
- *Preispitati plansko rješenje LSL Vrmac.*
- *Isključuje se otvaranje novih majdana.*

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da se Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekta na dijelu. kat par 1308 KO Škljari u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor, mogu uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor uz poštovanje odgovarajućih Konzervatorskih uslova.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da **nije potrebna** izrada pojedinačne Procjene uticaja izgradnje objekta na dijelu. kat par 1308 KO Škljari u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova. Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog

područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

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

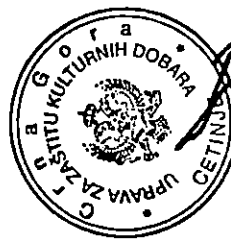
Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara,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

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

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

Obradila:

Sofija Hajrizaj, dipl. ing. arh.



Mladen Zagarčanin
v. d. Direktor

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;

- u spise.



Prilježeno: 2.09.2021				
Organizator:	Jedinstveni	Redni broj	Prilog	Vrijednost
Opština	klasifikacioni znak			
Crna Gora	333/	6252		
Opština Kotor	21			

Sekretarijat za razvoj preduzetništva komunalne
poslove i saobraćaj

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

UP/I Br: 1606-341/21-1841

Kotor, 20.09.2021.godine

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

RJEŠENJE

Utvrđuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na dijelu kat. parc. 1308 KO Škaljari u zahvatu PUP-a i GUR-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 raskrnicu, 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

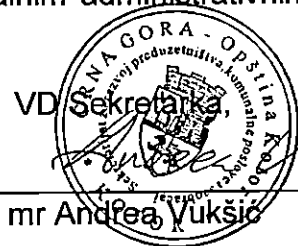
Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-34,1/21-1841 od 16.09.2021. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na dijelu kat. parc. 1308 KO Škaljari u zahvatu PUP-a i GUR-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 0303-333/21-5252 od 28.05.2021. godine.

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

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

VD Sekretarka
mr Andrea Vuksić



Dostavljeno:

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



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

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

Br: 1604-319/21-1840

Kotor, 17.09.2021.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, u ime **Djuranović Andjelko** za gradnju objekta na kat par 1308 K.O.Škaljari I, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par 1308 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. 1604-319/21-1840 od 16.09.2021. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par 1308 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 0303-333/21-5252 od 28.05.2021. godine.

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

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

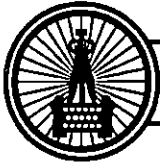
Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





“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: 5692/1

Kotor: 11. 10. 2021

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 0303-333/21-5252 od 28.05.2021.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 5301 od 17.09.2021. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje“ Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na dijelu kat. parc. 1308 KO Škaljari, u zahvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor (“Sl.list CG” - broj 95/20), izdaju se:

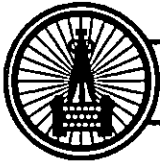
PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

1. Pritisak na mjestu priključenja iznosi cca 2.5 bara.
2. Da bi se objekat priključio na vodovodnu mrežu potrebno je izgraditi ulični vodovodni cjevovod u dužini od cca 70m. Izgradnja uličnog cjevovoda je u nadležnosti “Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora”. Mjesto priključenja na planirani cjevovod je prikazano na skici u prilogu.
3. U ljetnjem periodu nema dovoljnih količina vode pa vodosnabdijevanje nije kontinuirano (moguće su restrikcije) te je neophodno predvidjeti rezervoar za sopstvene potrebe sa sistemom za povišenje pritiska koji će obezbijediti dovoljnu zalihu vode. Vodovod nije odgovoran za kvalitet vode u internom rezervoaru.
4. Za sada je moguće obezbijediti priključak do prečnika 5/4". Priključak dobijen proračunom potrebno je izgraditi, a redukcija će se izvršiti na samom vodomjeru ugradnjom vodomjera DN40 (5/4"), kako bi troškovi prelaska na konačno rješenje bili minimalni.
5. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila (ne koristiti „kugla ventile“) smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na granici parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na predmetnu parcelu.
6. Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ukoliko postoji hidrantska mreža, za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
7. Na priključku, prije vodomjera gledano u smjeru toka vode, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
8. Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda od “mjesta priključenja” do vodomjernog šahta na granici parcele i taj dio cjevovoda postaje dio javnog sistema.
9. 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.
10. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.

KANALIZACIJA

11. 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 vodonepropusne 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

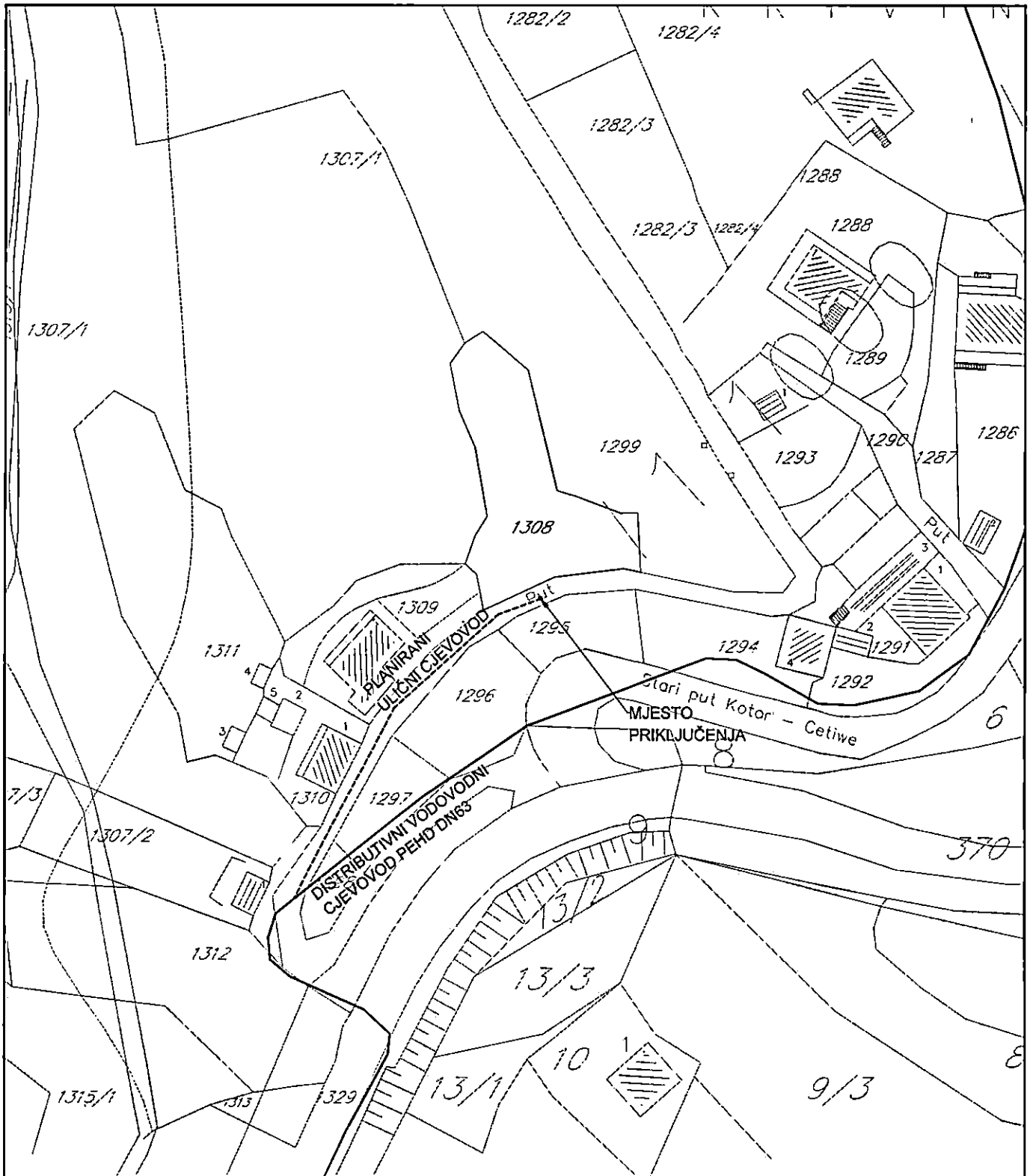
javni kanalizacioni sistem pa instalacije prilagoditi tako da se priključenje može izvesti što jednostavnije kada kanalizacioni sistem bude izgrađen.

12. 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.
13. 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

14. 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.
15. 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.
16. Ukoliko priključni cjevovod prelazi preko susjedne parcele, obaveza investitora/vlasnika objekta je pribavljanje ovjerene saglasnosti vlasnika te parcele.
17. Projektne tehničke uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih:

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



Inženjer za mapiranje i
ažuriranje GIS-a

Teodora Čavor
Čavor Teodora
spec.sci građ.

Šef službe za razvoj, projektovanje
i investicije

Dragić Velimir
Dragić Velimir
dipl.ing.maš.



Šef izvršnog Direktora

Lazar Kordić
Kordić Lazar
dipl.ing.maš.

DOSTAVLJENO:

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

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 31.08.2023 10:14

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Datum: 31.08.2023 10:14

KO: ŠKALJARI I

LIST NEPOKRETNOSTI 211 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1308		9 9	15.02.2005	ŠKALJARI	Livada 3. klase NASLJEDE	771	2.16

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

VERTIKALA
ARCHITECTURE STUDIO

ELABORAT
PARCELACIJE

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Kotor-
Broj: 917-106-2301/22
Kotor, 05. 12. 2022. godine

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

O V J E R A V A

**Elaborat br.129/22 – PARCELACIJA po PUP-u (formiranje lokacije za gradnju)
kat.parcele br.1308 KO ŠKALJARI-I geodetske organizacije GEOGRID iz Tivta sa
licencom br.01-012/21-13337/1.**

Navedeni elaborat je evidentiran u Spisku prijava , i to:

- sveska br.1/2022 KO ŠKALJARI-I
- strana br. 15,
- redni br. 31;

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

Obradila:
Radoslava Franović, inž. geodezije



Dostaviti:
-, GEOGRID ,, PC Objekta, Radanovići
- a/a

GEOGRID d.o.o. Tivat
PC Objekta, Radanovići



ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM

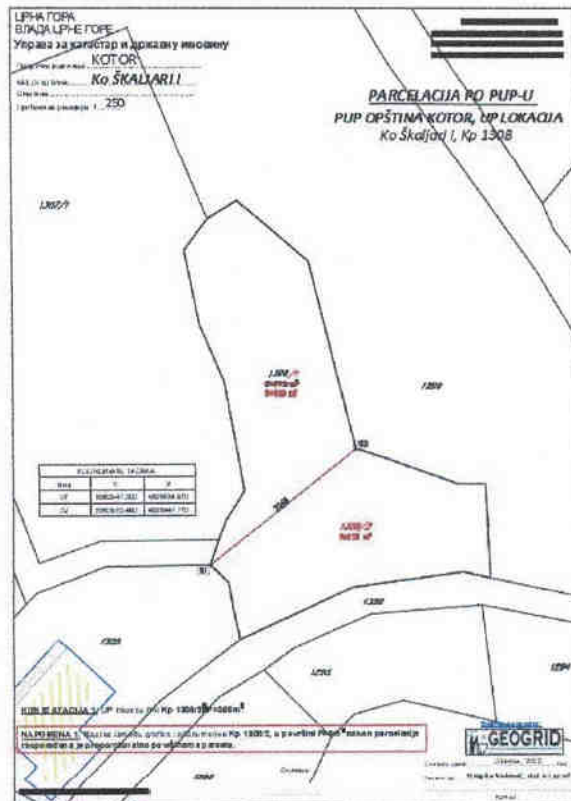
RADOVIMA NA TERENU

PARCELACIJA PO PUP-U

KO Škaljari I – Opština: KOTOR

Kat. parcela 1308

	GEOGRID d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga
Broj	<u>128122</u>
Tivat,	<u>21.10.</u> 20 <u>22</u> g.



Dana, _____

(ovjerava)

.....

PUNOMOĆ

Kojom ja, Srećko Đuranović iz Zagreba, Orahovac 9b, rođen 16.12.1957. godine u Kotoru, Crna Gora, OIB 52312422608 (JMBG 1612957330117)

ovlašćujem:

Anđelka Đuranović, iz Tivta, rođenog 10.09.1960. u Kotoru, Crna Gora, JMBG 1009960234015, da me neograničeno zastupa u svim mojim pravnim poslovima i postupcima pred svim sudovima i drugim državnim organima Crne Gore, kao i pred pravnim i fizičkim licima, da u tu svrhu u moje ime predlaže dokaze, podnosi pravne lijekove i od istih odustaje ili ih se odriče, prima sudska i druga pismena, predlaže i poduzme sve druge pravne radnje za koje ocjeni da u vezi s tim, a u postupku fizičke diobe, prodaje slijedećih nepokretnosti:

- List nepokretnosti.br. 211 KO Škaljari 1 katastarske parcele 1295, površine 236 m², i 1308 površine 771 m², LN 212, kat.par. 1307/1 površine 1519 m², Škaljari 2 LN 42, kat.par. 15, površine 1046 m² 1/14 i kt.par. 16 površine 1385 m² 1/14 Kavač, LN 65, kat.par. 789, pov. 605 m², 795/1 pov. 2205 m², 795/2 pov. 24 m², 795/3 pov. 2176 m², 795/4 pov 69 m², 795/5 pov. 2427 m², 795/6 pov. 726 m², vlasnost 3/36

Imenovani punomoćnik je posebno ovlašten me zastupa pred Osnovnim sudom u Kotoru sa svim ovlaštenjima propisanim pozitivnim zakonodavstvom Crne Gore.

Imenovani punomoćnik je posebno ovlašten da u moje ime potpiše sve neophodne akte za iniciranje postupka fizičke diobe, za prodaju gore navedenih nepokretnosti, kao i da u moje ime primi odluke suda i drugih državnih organa Crne Gore.

DAVATELJ PUNOMOĆI:

ĐURANOVIĆ SREĆKO

OIB 52312422608, JMBG 1612957330117

Ova punomoć vrijedi do opoziva.

U Zagrebu, 07.09.2020. godine


ĐURANOVIĆ SREĆKO

U skladu sa članom 161, stav 7, Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore", broj 29/2009") prilažemo

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Firma GeoGrid d.o.o. iz Tivta je, na zahtjev stranke, izvršilo je parcelaciju po PUP-u na katastarskim parcelama 1308 u KO Škaljari I, Opština Kotor.

Parcelacija je izvršena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova, a za potrebe formiranja up parcele na osnovu koordinata lokacije i PUP-a Opština Kotor, OPŠTINA KOTOR.

GeoGrid nije izvršio terenska mjerenja za potrebe parcelacije, niti je izvršio obilježavanje parcelacije na terenu.

Vlasnik / nosioc prava Ili

(punomoćnik): SREĆKO DJURANOVIĆ – (punomoćnik ANĐELKO ĐURANOVIĆ)



za GEOGRID d.o.o. Tivat



U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik SREĆKO DJURANOVIĆ – (punomoćnik ANĐELKO ĐURANOVIĆ)

OVLAŠĆUJE

Firmu GEOGRID doo iz Tivta

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 1308

KO Škaljari I

1. Parcelacija
2. Parcelacija po PUP-u
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. _____

Vlasnik / nosioc prava Ili

(punomoćnik): SREĆKO DJURANOVIĆ – (punomoćnik ANĐELKO ĐURANOVIĆ)



.....



za GEOGRID d.o.o. Tivat



.....

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

OPŠTINA KOTOR

Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i
prostorno planiranje

Broj. 0303 – 333/21-5252

Kotor 28.05.2021



2 Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 116/20), podnijetog zahtjeva Đuranović Anđelko izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije**

4 za izgradnju objekta na dijelu, kat par 1308 KO Škaljari u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20)

5 **PODNOŠILAC ZAHTEJEVA:** Đuranović Anđelko

6 **POSTOJEĆE STANJE**

Na dijelu kat. Parc 1308 KO Škaljari prema prepisu LN b211su livada 3klase

7 **PLANIRANO STANJE**

7.1. **Namjena parcele odnosno lokacije**

Predmetna lokacija se nalazi u zoni **naselja** u odmaku od 1000+m.

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).

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 /građevinskim područjima/.

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

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

parametri za namjenu stanovanje.

7.2. Pravila parcelacije

Predmetnu lokaciju čini dio kat par 1308 KO Škljari u površini od min cca 354m².
Pravila parcelacije su elementi definisani PUP-om Kotor za određivanje veličine, oblika i površine parcele na kojoj je moguće graditi objekat.

Osnovne elemente parcelacije čine elementi urbanističke regulacije.

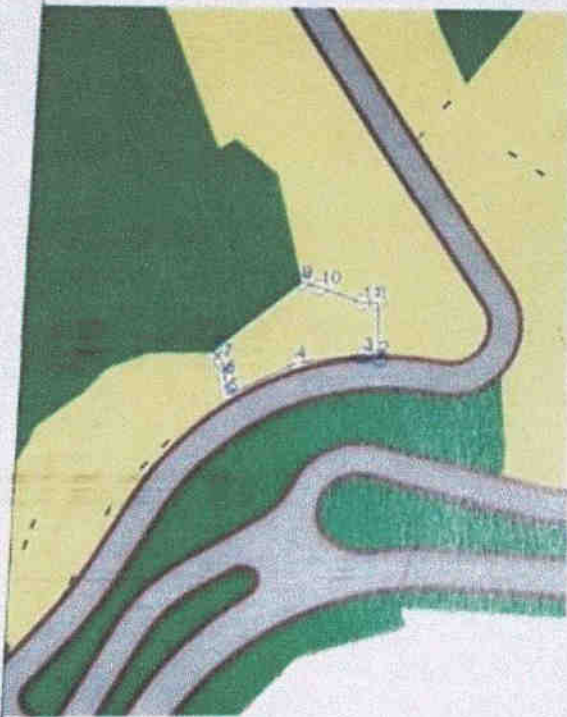
Elementi urbanističke regulacije, koji se utvrđuju u skladu sa karakterom parcele su:

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

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

Koordinate lokalije:

taka	U	H
1	6563577.72	4696443.81
2	6563578.27	4696433.35
3	6563575.20	4696433.97
4	6563563.01	4696432.44
5	6563550.52	4696426.62
6	6563549.91	4696429.87
7	6563549.28	4696432.90
8	6563547.30	4696434.81
9	6563563.46	4696447.71
10	6563566.89	4696446.66
11	6563574.70	4696443.75



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.

Подручна јединица: **KOTOR**
КАТ. ОПШТИНА: **Ko ŠKALJARI I**
Општина:
Приближна размјера 1: **250**

Број кат. плана:
Тип записника: свеска
Веза са ранијом скицом премјера: бр/год:

PARCELACIJA PO PUP-U
PUP OPŠTINA KOTOR, UP LOKACIJA
Ko Škaljari I, Kp 1308

1307/1

DJURANOVIĆ PERO SREĆKO 1/1

1308/1
P=771 m²
P=417 m²

1299

02

70,68

1308/2
P=354 m²

1307/11

01

1328

1309

1295

1294

KONSTATACIJA 1: UP lokaciju čini Kp 1308/2, P=354m².

НАПОМЕНА 1: Razliku između grafike i alfanumerike Kp 1308, u površini P=9m² nakon parcelacije trpi Kp 1038/1.

Списак пријава: **31** 202 год.
Списак промена: 202 год.

Ovjerava:

05.12.22
[Signature]



Снимано дана:
Октобар, 2022. год.

Геоматар: **Dragiša Vuković, dipl. inž. geod.**

ПОТПИС



Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica..... KOTOR

Spisak prijava br.....

Broj.....

K.O.....ŠKALJARI

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

Sp31/12

NOVO STANJE

Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti							Plan	Šifra prava	Obim prava	Dnov sticanj		Šifra načina korišćenja	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereti	Titular	Br. spisaka prijave			
		Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kč.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God. izgrad.				Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²							
22	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
211	DIURANOVIĆ PERO SREČKO	1308/1 1308/2										Na zemljištu	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	40							
												1/1					Livada 3. klase	04	17					
													1/1				Gradevinska parcela	03	54					
																		07	71					

IZNOS 1:

Obradio:
za GeoGrid d.o.o.
Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.



Dubović



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

”GEOGRID” DOO TIVAT

*Ul. Seljanovo bb, Tivat
dana 16.07.2021. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj licence:01-012/21-13337/1
Datum,16.07.2021.g.





Republika Crna Gora
Vlada Republike Crne Gore
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-1295/2

Podgorica, 09.06.2006 g.g

Na osnovu člana 15 stav 2. i člana 104. stav 2. Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnostima ("Službeni list RCG", broj 55/2000),

UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje

U V J E R E N J E O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU

Kojim se potvrđuje da je

VUKOVIĆ MILANA DRAGIŠA dipl.ing geodezije

rođen 03.09.1966. godine u Sarajevu, dana 05.06.2006. godine,
polagao stručni ispit za sticanje ovlaštenja za projektovanje/ rukovođenje
svih vrsta geodetskih radova pred Komisijom za polaganje stručnog ispita,
i da je ispit položio.

Ovo uvjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlaštenju za projektovanje/
rukovođenje u oblastima.

1. državni premjera i katastra nepokretnosti
2. geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima

Dostaviti
-imenovanom
-arhivi
-dosije



DIREKTOR,
Rajko Janković

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju dva stambena objekta, na lokaciji na dio k.p. 1308 (koji odgovara k.p. 1308/2 iz elaborate parcelacije), KO Škaljari I, u obuhvatu DUP-a i GUR-a Opštine Kotor.

1. UVOD:

Predmet projekta je stambeni objekat koji će se graditi na k.p. 1308/2 , KO Škaljari I, u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor.

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj i svrha izrade glavnog i idejnog projekta su sljedeći:

1. Pribavljanje odobrenja za građenje objekta u skadu sa zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (" službeni list CG" broj 64/17), pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018), kao i UTU uslovima za predmetnu urbanističku parcelu.
2. Dobijanje podata o vrijednosti planirane investicije.
3. Dobijanje tehničke dokumentacije, kao osnova za ugovaranje i izvođenje radova i drugih aktivnosti na izgradnji objekta.

4. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR: Srećko Đuranović

LOKACIJA: dio k.p. 1308 (koji odgovara k.p. 1308/2 iz elaborate parcelacije),
KO Škaljari I, u obuhvatu DUP-a i GUR-a Opštine Kotor

NAMJENA: Stambeni objekat

KAPACITET: 350 m²

FAZNOST GRADNJE: jedna faza

ZAHTIJEVANI MATERIJALI: Kamen, demit fasada, staklo

ZAHTIJEVANE INSTALACIJE: Elektroinstalacije jake struje, elektroinstalacije
slabe struje, vodovodne i kanizacione instalacije

5. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

- Urbanističko tehnički uslovi
- Situacija terena

Potrebno je napraviti tehničku dokumentaciju za idejno rješenje i glavni projekat za stambene objekte spratnosti Po+P+1+Ps. Objekte predvidjeti kao jednu stambenu jedinicu. Objekte prilagoditi terenu na način da bude dobro uklopljeni u okruženje.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI:

/

Tivat

Decembar, 2022.god.

Za Investitora:

Srećko Đuranović



--	--

INVESTITOR

Srećko Đuranović

OBJEKAT

Stambeni objekat

LOKACIJA

Dio k.p. 1308 (koji odgovara k.p.1308/2 iz elaborata parcelacije), KO Škaljari I, u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor

**DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**

PROJEKAT ARHITEKTURE

PROJEKTANT

"STUDIO VERTIKALA" D.O.O, TIVAT

ODGOVORNO LICE

ANA MIČIĆ spec. sci. arh

GLAVNI INŽENJER

Ana Mičić spec.sci.arh.

**SARADNICI
NA PROJEKTU**

MSc Branko Lutovac spec.sci.arh.

KNJIGA **0**

0_A OPŠTA DOKUMENTACIJA

KNJIGA **1**

1_A PROJEKAT ARHITEKTURE

1_A

KNJIGA 1_A
PROJEKAT ARHITEKTURE

1_A.1

TEKSTUALNA
DOKUMENTACIJA

0_A.1.01 TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

1_A.2

GRAFIČKA
DOKUMENTACIJA

1_A.3.01	GEODETSKA PODLOGA	R 1:250
1_A.3.02	SITUACIJA_ŠIRA	R 1:200
1_A.3.03	SITUACIJA_UŽA	R 1:100
1_A.3.04	OSNOVA SUTERENA	R 1:100
1_A.3.05	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
1_A.3.06	OSNOVA 1. SPRATA	R 1:100
1_A.3.07	OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1:100
1_A.3.08	OSNOVA KROVA	R 1:100
1_A.3.09	PRESJEK 1-1	R 1:100
1_A.3.10	PRESJEK 2-2	R 1:100
1_A.3.11	JUŽNA FASADA	R 1:100
1_A.3.12	SJEVERNA FASADA	R 1:100
1_A.3.13	ISTOČNA FASADA	R 1:100
1_A.3.14	ZAPADNA FASADA	R 1:100
1_A.3.15	3D MODEL	

TEHNIČKI OPIS

Uz idejno rješenje za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, na dio k.p. 1308 (koji odgovara k.p. 1308/2 iz elaborate parcelacije), KO Škaljari I, u obuhvatu DUP-a i GUR-a Opštine Kotor.

Investitor: Srećko Đuranović, Kotor

LOKACIJA

Lokacija za izgradnju stambenog objekta je dio k.p. 1308 (koji odgovara k.p. 1308/2 iz elaborate parcelacije), KO Škaljari I, u obuhvatu DUP-a i GUR-a Opštine Kotor.

Površina UP 71 je cca 354 m². Lokacija je nepravilnog oblika i u padu prema sjeveru.

Fotografije lokacije



VERTIKALA

ARCHITECTURE STUDIO

STUDIO VERTIKALA d.o.o.
Mažina II, br. 41
85 320 Tivat

žr 520-4062532 HPB
PIB 03225062
PDV 91/31-01857-3

+382 69 222 943
+382 68 013 513
office@studiovertikala.me
www.studiovertikala.me



Saobraćajno rješenje

Predmetnoj lokaciji se pristupa sa južne strane postojećim putem. Predviđena su 3 parking mjesta što zadovoljava standarde tražene PUP-om da na 1000 m² treba predvidjeti 11 PM. Pješački prilaz objektu je uređenom stazom takođe na južnoj strani parcele.

NAMJENA I FUNKCIJA

Objekat je namjenjen za individualno stanovanje. Projektovani vertikalni gabarit je spratnosti Po+P+1+Ps u skladu sa UTU. Objekat je pozicioniran kao slobodnostojeći, ima jednu stambenu jedinicu što je takođe u skladu sa UTU.

Ukupna BRGP objekta je 440,49m² sa podrumom, dok je bez podruma ukupna BRGP 275,70 m². Ukupna korisna površina (neto) je 363,04 m² sa podrumom, dok je bez podruma 220,87m².

VERTIKALA

ARCHITECTURE STUDIO

STUDIO VERTIKALA d.o.o.
Mažina II, br. 41
85 320 Tivat

žr 520-4062532 HPB
PIB 03225062
PDV 91/31-01857-3

+382 69 222 943
+382 68 013 513
office@studiovertikala.me
www.studiovertikala.me

Glavni kolski prilaz objektu (kolski i pješački) je sa južne strane.

OBRAČUN BRUTO POVRŠINA PO ETAŽAMA	
Bruto podruma	164.79m ²
Bruto prizemlja	101.93m ²
Bruto prvog sprata	102.72m ²
Bruto povučenog sprata	71.05m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (sa podrumom)	440.49m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (bez podruma)	275.70m²
OBRAČUN NETO POVRŠINA PO ETAŽAMA	
Neto podruma	142.17m ²
Neto prizemlja	86.31m ²
Neto prvog sprata	83.04m ²
Neto povučenog sprata	51.52m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (sa podrumom)	363.04m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (bez podruma)	220.87m²
ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina UP	cca 354m ²
Max. ukupni gabarit	106.20m
BRGP (bruto površina nadzemnih etaža)	cca 283m ²
Max.zauzetost urbanističke parcele	0.3
Max.izgrađenost urbanističke parcele	0.8
Min. br. parking mjesta	11 PM na 1000 m ²
OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Max. ukupni gabarit	103.97m
BRGP (bruto površina nadzemnih etaža)	275.70m ²
Zauzetost urbanističke parcele	0.29
Izgrađenost urbanističke parcele	0.78
Ostvareni br. parking mjesta	3PM

Podrum (kota -3.00 m)

U podrum su predviđene ostave I tehnička prostorija.

LEGENDA - PODRUM		
Br	Naziv prostorije	P neto (m2)
1	Hodnik sa stepeništem	11.52
2	Hodnik	8.09
3	Tehnička prostorija	59.56
4	Ostava	24.74
5	Ostava	38.26
NETO POVRŠINA		142.17 m²
BRUTO POVRŠINA		164.79 m²

Prizemlje (kota ±0.00 m)

U prizemlju se nalazi ulazni hodnik sa stepeništem, iz kojeg se ulazi u dnevni boravak i trpezariju sa kuhinjom, a zatim u radnu sobu sa bibliotekom. U prizemlju se nalazi i kupatilo i vešeraj.

LEGENDA - PRIZEMLJE		
Br	Naziv prostorije	P neto (m2)
1	Hodnik sa stepeništem	12.15
2	Vešeraj	3.39
3	Kupatilo	3.39
4	Kuhinja, trpezarija i dnevni boravak	49.16
5	Radna soba sa bibliotekom	18.22
NETO POVRŠINA		86.31 m²
BRUTO POVRŠINA		101.93 m²

Prvi sprat (kota +3.20 m)

Na prvom spratu se nalazi hodnik sa tri spavaće sobe i dva kupatila.

LEGENDA - 1. SPRAT		
Br	Naziv prostorije	P neto (m2)
1	Hodnik sa stepeništem	21.45
2	Spavaća soba	15.95
2a	Kupatilo	4.64
3	Spavaća soba	11.46
4	Spavaća soba	11.98
5	Kupatilo	3.67
6	Terasa	13.89
NETO POVRŠINA		83.04 m²
BRUTO POVRŠINA		102.72 m²

Povučeni sprat (kota +6.40 m)

Na povučenom spratu se nalazi relax zona sa kuhinjom, teretana sa saunom i jacuzzi-jem i kupatilo.

LEGENDA - POVUČENI SPRAT		
Br	Naziv prostorije	P neto (m2)
1	Relax zona sa kuhinjom	20.91
2	Teretana,jacuzzi,sauna	27.65
3	Kupatilo	2.96
NETO POVRŠINA		51.52 m²
BRUTO POVRŠINA		71.05 m²

GRAĐEVINSKO ZANATSKI RADOVI I KONSTRUKCIJA

Osnovni konstruktivni sistem je riješen kao armiranobetonski skeletni sistem, od AB stubova, greda i punih AB ploča. Između konstrukcije predviđeno je zidanje giter blokom debljine 20cm.

Krov je ravan neprohodan u jednom dijelu, dok je u drugom dijelu zelen neprohodan krov.

Materijalizacija

Krov :

Krovnna konstrukcija je ravna AB ploča, sa svim neophodnim slojevima za ravan neprohodan krov. Drugi dio objekta je pokriven ravnim krovom, AB pločom sa svim neophodnim slojevima za ravan zelen neprohodni krov.

Fasada:

Spoljašnji zidovi su zidani od giter bloka debljine 20 cm.

Objekat je materijalizovan dijelom u demit fasadi u bijeloj boji, kao i demit fasadi u antracit sivoj boji/RAL 7016, a dijelom je obložen lokalnim kamenom.

Fasadna bravarija je predviđena od aluminijumskih profila u antracit sivoj boji/ RAL 7016.

Unutrašnji zidovi

Pregradni zidovi su debljine d=10, zidani pregradnim giter blokom, malterisani i obostrano gletovani.

Završna obrada unutrašnjih zidnih površina je u moleraju i keramici, u zavisnosti od funkcije prostorije.

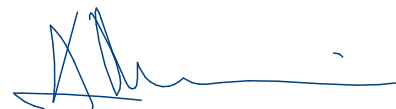
UREĐENJE TERENA

Kolski i pješački prilaz parceli je sa južne strane. Do ulaza u objekat se dolazi stepeništem i pješačkom stazom koja se nalazi na južnom dijelu parcele. Dio parcele je oivičen potpornim zidovima obloženim lokalnim kamenom. Kolski prilaz sa južne strane ima kao završnu obradu asfalt. Dvorište je pretežno uređeno travnatim površinama sa niskim žbunastim, kao i visokim rastinjem, Ograđivanje parcele u jednom dijelu je čeličnom ogradom u antracit sivoj boji / RAL 7016.

Decembar, 2022.god.

Tivat

PROJEKTANT



- Ana Mičić spec.sci.arh.

PARCELACIJA PO PUP-U
PUP OPŠTINA KOTOR, UP LOKACIJA
Ko Škaljari I, Kp 1308

1307/1

DJURANOVIĆ PERO SREĆKO 1/1

1308/1
P=771 m²
P=417 m²

1299

02

70.68

1308/2
P=354 m²

1307/11

01

1328

1309

1295

1294

KONSTATACIJA 1: UP lokaciju čini Kp 1308/2, P=354m².

НАПОМЕНА 1: Razliku između grafike i alfanumerike Kp 1308, u površini P=9m² nakon parcelacije trpi Kp 1038/1.





LEGENDA:

- A1 132.206 Tačka geodetske mreže
- Listopadno drvo
- Padnice
- Betonski stub
- Denivelisani zid
- 1308 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- Granica UP lokacije

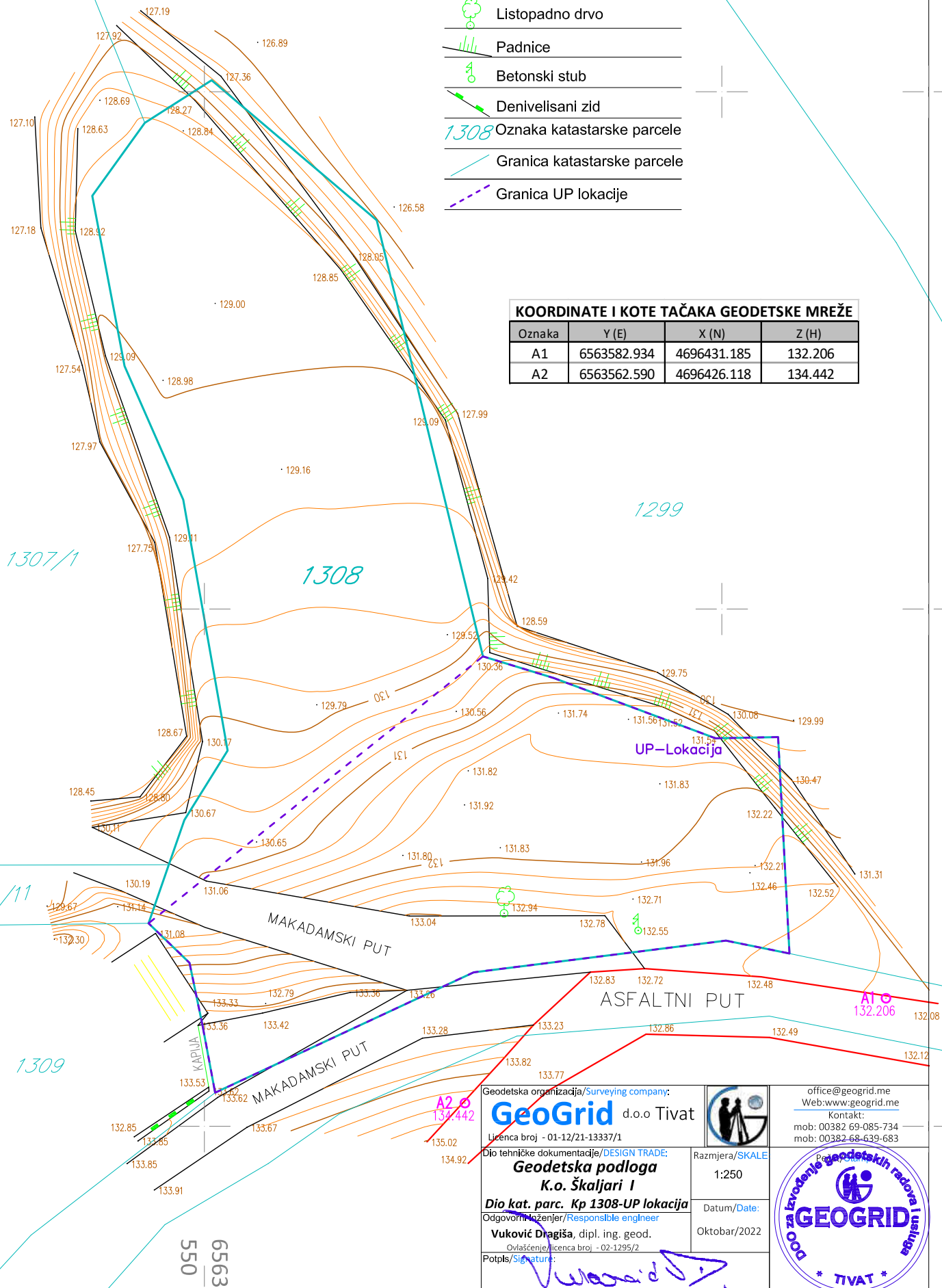
KOORDINATE I KOTE TAČKA GEODETSKE MREŽE

Oznaka	Y (E)	X (N)	Z (H)
A1	6563582.934	4696431.185	132.206
A2	6563562.590	4696426.118	134.442

4696
475

4696
450

4696
425



Geodetska organizacija/Surveying company:

GeoGrid d.o.o Tivat

Licenca broj - 01-12/21-13337/1

Dio tehničke dokumentacije/DESIGN TRADE:

**Geodetska podloga
K.o. Škaljari I**

Dio kat. parc. Kp 1308-UP lokacija

Odgovorni inženjer/Responsible engineer

Vuković Dragiša, dipl. ing. geod.

Ovlašćenje/licenca broj - 02-1295/2

Potpis/Signature:

Vuković D.



office@geogrid.me
Web: www.geogrid.me
Kontakt:
mob: 00382 69-085-734
mob: 00382 68-639-683

Razmjera/SKALE

1:250



Datum/Date:

Oktober/2022

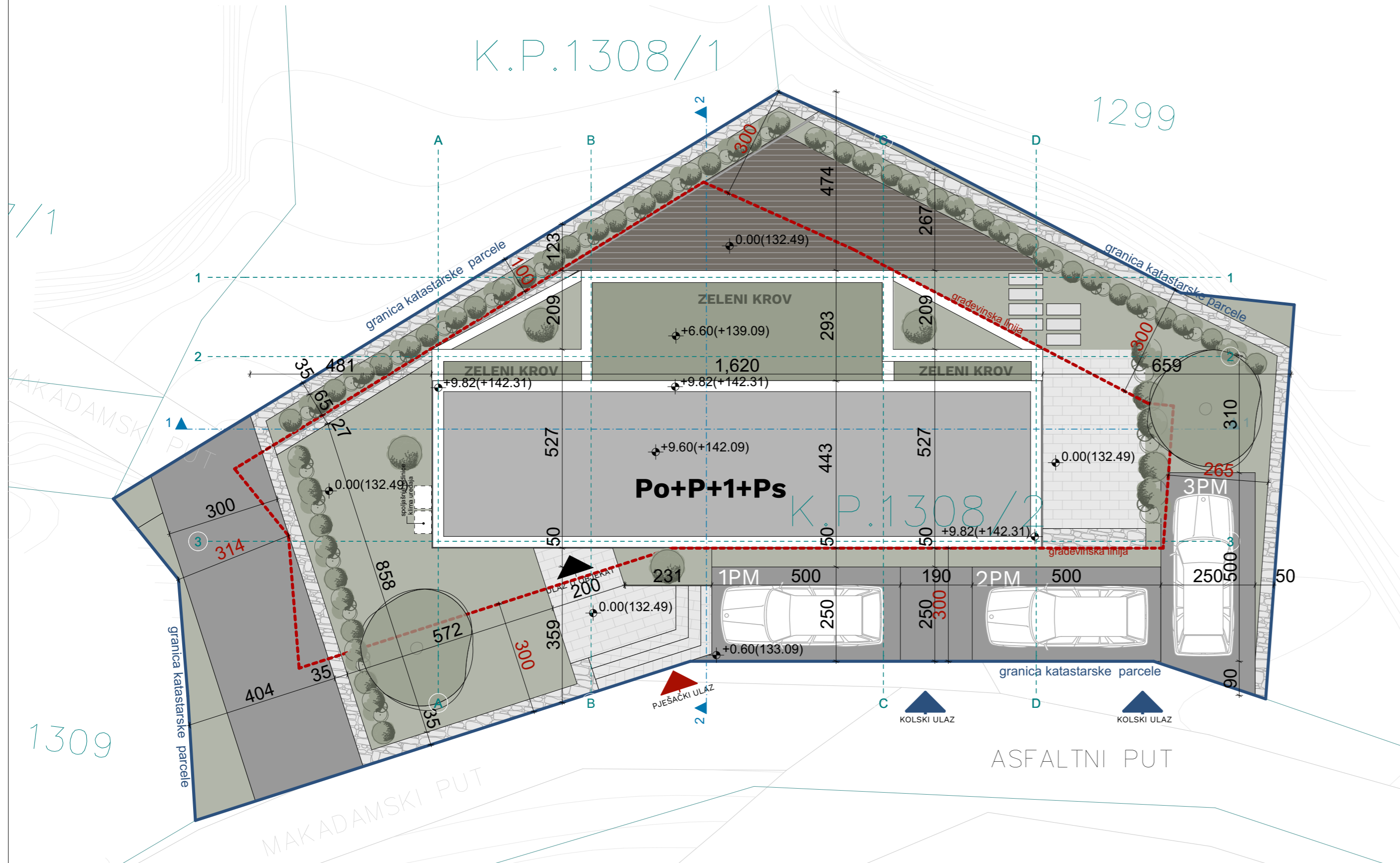


ŠIRA SITUACIJA



PROJEKTANT: STUDIO VERTIKALA d.o.o. Mažina II, br 41, Tivat		INVESTITOR: Srećko Đuranović		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Dio k.p. 1308 (koji odgovara k.p.1308/2 iz elaborata parcelacije), KO Škaljari I, u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor		
Glavni inženjer: Ana Mičić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Ana Mičić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:	
Saradnik/ci: MSc Branko Lutovac spec.sci.arh.		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br.priloga 1	Br.strane
Datum izrade i M.P. Decembar 2022.		Datum revizije i M.P.		

UŽA SITUACIJA



OBRAČUN BRUTO POVRŠINA PO ETAŽAMA

Bruto podruma	164.79m ²
Bruto prizemlja	101.93m ²
Bruto prvog sprata	102.72m ²
Bruto povučenog sprata	71.05m ²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (sa podrumom)

440.49m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (bez podruma)

275.70m²

OBRAČUN NETO POVRŠINA PO ETAŽAMA

Neto podruma	142.17m ²
Neto prizemlja	86.31m ²
Neto prvog sprata	83.04m ²
Neto povučenog sprata	51.52m ²

NETO POVRŠINA OBJEKTA (sa podrumom)

363.04m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA (bez podruma)

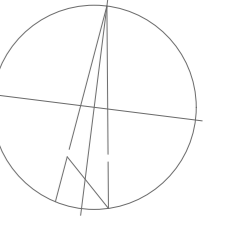
220.87m²

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina UP	cca 354m ²
Max. ukupni gabarit	106.20m ²
BRGP (bruto površina nadzemnih etaža)	cca 283m ²
Max.zauzetost urbanističke parcele	0.3
Max.izgrađenost urbanističke parcele	0.8
Min. br. parking mjesta	11 PM na 1000 m ²

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Max. ukupni gabarit	103.97m ²
BRGP (bruto površina nadzemnih etaža)	275.70m ²
Zauzetost urbanističke parcele	0.29
Izgrađenost urbanističke parcele	0.78
Ostvareni br. parking mjesta	3PM



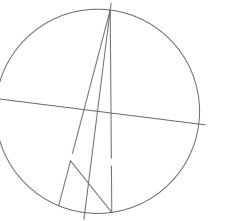
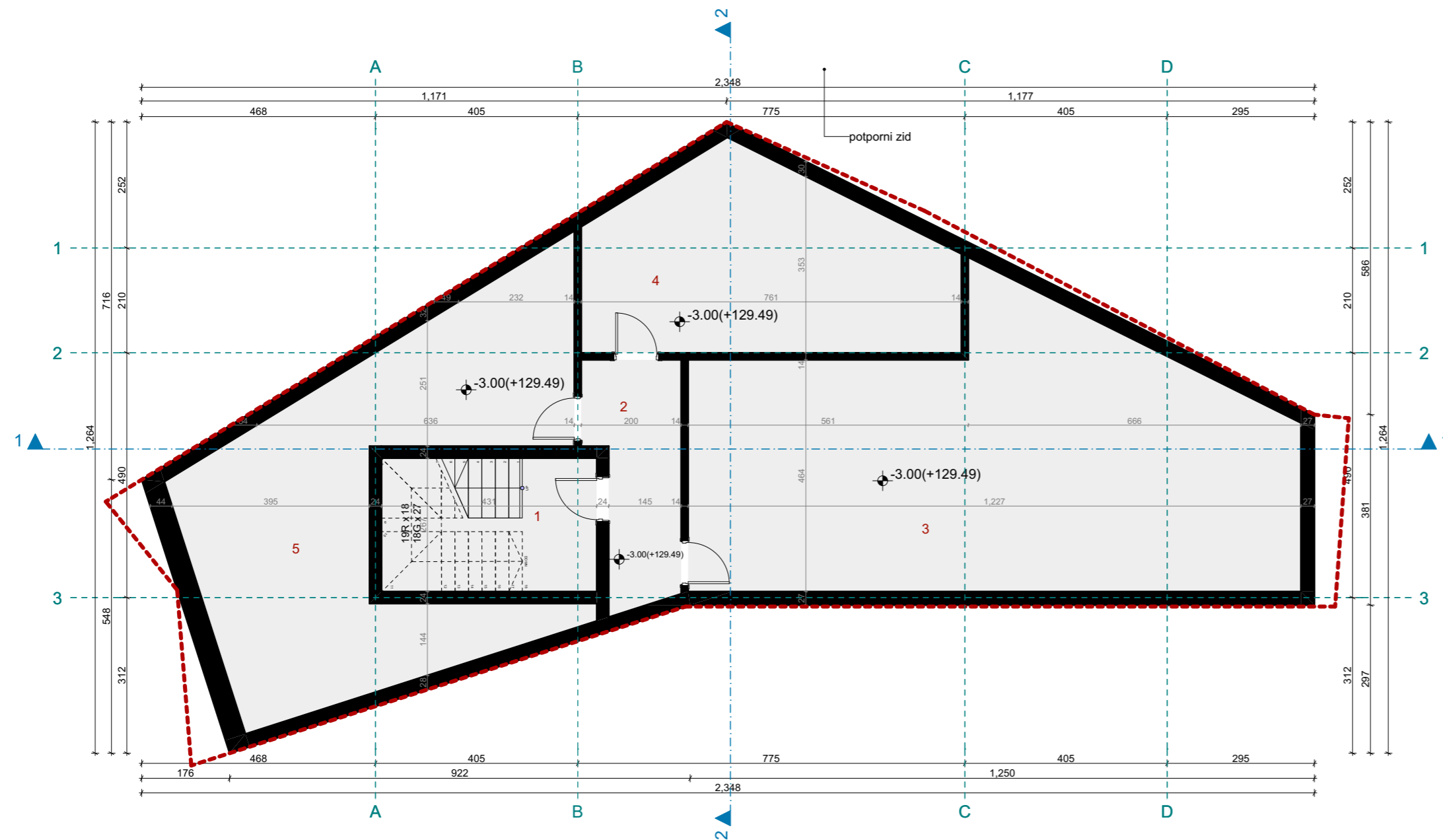
LEGENDA OZNAKA

K.P. 113	Broj katastarske parcele
—	Granica katastra
- - -	Gravevinska linija
▲	Pješački ulaz na parcelu
▲	Kolski ulaz na parcelu
▲	Ulazi u objekat
■	Asfalt
□	Popločanje
□	Trava
○	Zelenilo

relativna kota ±0.00 = apsolutna kota (+132.49)

PROJEKTANT: STUDIO VERTIKALA d.o.o. Mažina II, br 41, Tivat		INVESTITOR: Srećko Đuranović	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Dio k.p. 1308 (koji odgovara k.p.1308/2 iz elaborata parcelacije), KO Škaljari I, u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor	
Glavni inženjer: Ana Mičić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ana Mičić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: MSc Branko Lutovac spec.sci.arh.		Prilog: UŽA SITUACIJA	Br.priloga 2
Datum izrade i M.P Decembar 2022.		Datum revizije i M.P	



OSNOVA PODRUMA



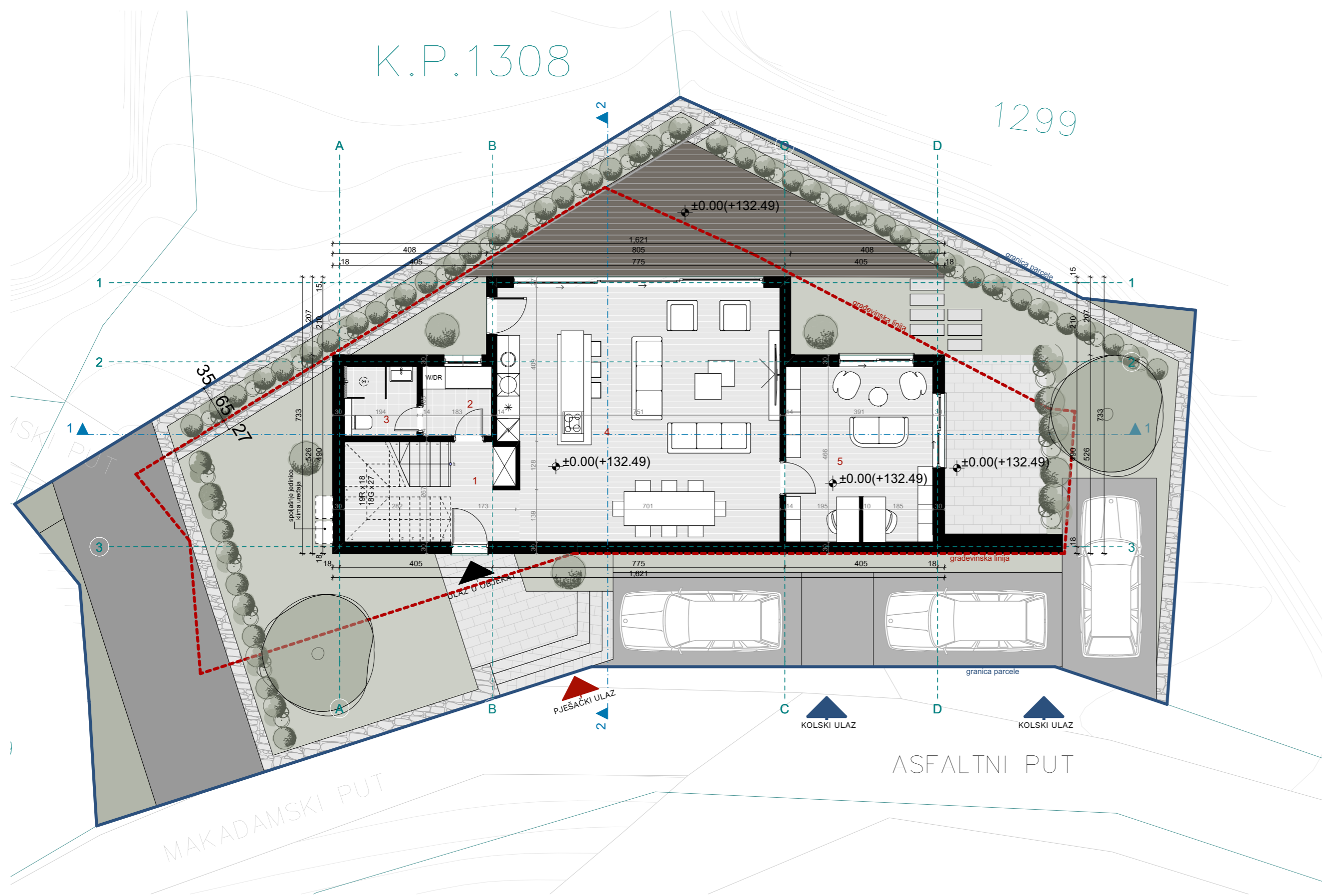
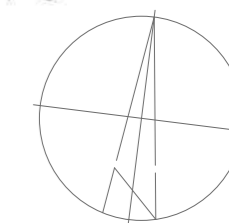
LEGENDA - PODRUM

Br	Naziv prostorije	P neto (m ²)
1	Hodnik sa stepeništem	11.52
2	Hodnik	8.09
3	Tehnička prostorija	59.56
4	Ostava	24.74
5	Ostava	38.26
NETO POVRŠINA		142.17 m²
BRUTO POVRŠINA		164.79 m²

relativna kota ±0.00 = apsolutna kota (+132.49)

PROJEKTANT: STUDIO VERTIKALA d.o.o. Mažina II, br 41, Tivat		INVESTITOR: Srećko Đuranović		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Dio k.p. 1308 (koji odgovara k.p.1308/2 iz elaborata parcelacije), KO Škaljari I, u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor		
Glavni inženjer: Ana Mičić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Ana Mičić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100	
Saradnik/ci: MSc Branko Lutovac spec.sci.arh.		Prilog: OSNOVA PODRUMA	Br.priloga 3	Br.strane
Datum izrade i M.P. Decembar 2022.		Datum revizije i M.P.		

OSNOVA PRIZEMLJA

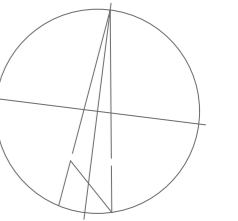
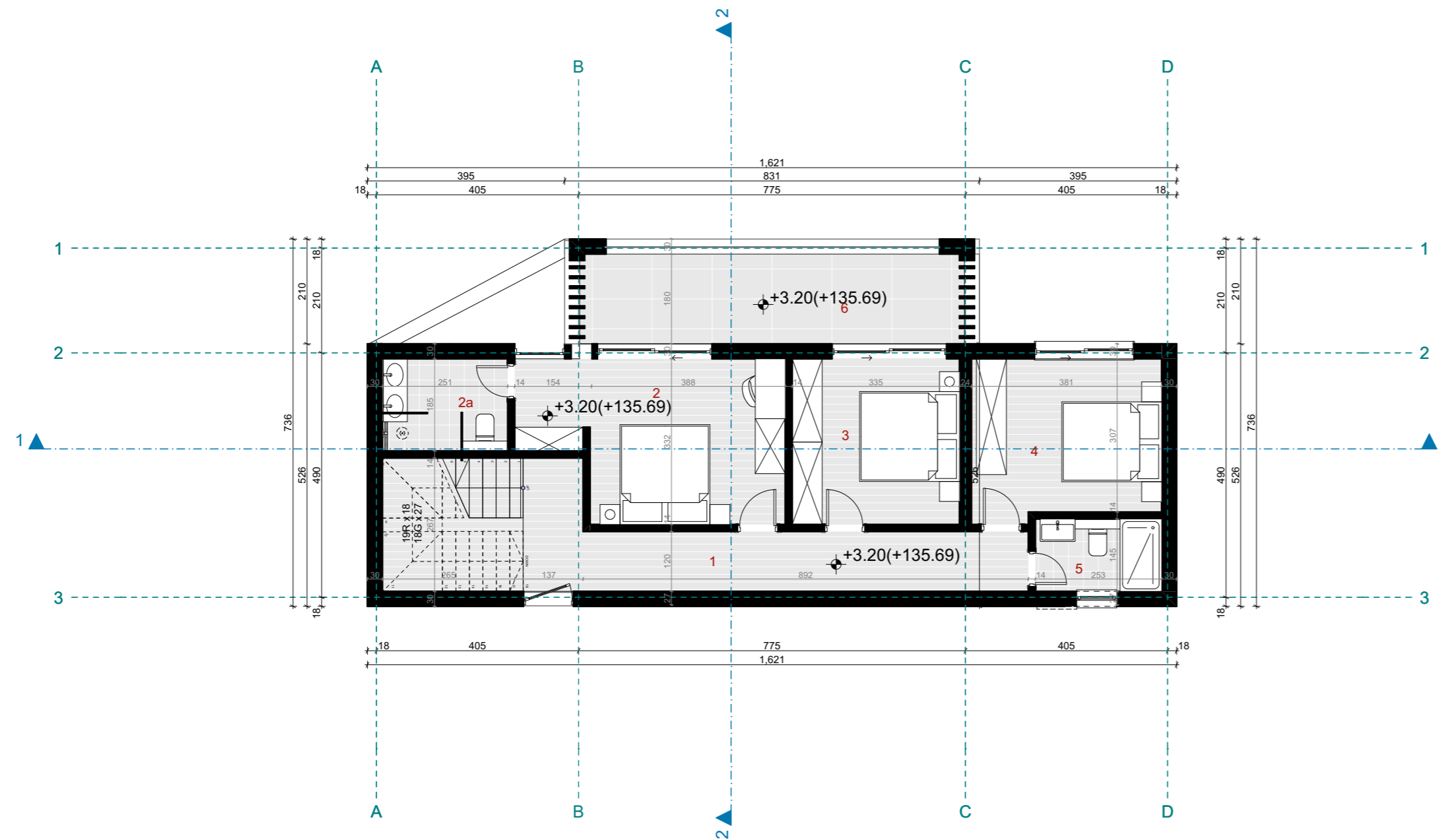


LEGENDA - PRIZEMLJE		
Br	Naziv prostorije	P neto (m2)
1	Hodnik sa stepeništem	12.15
2	Vešeraj	3.39
3	Kupatilo	3.39
4	Kuhinja, trpezarija i dnevni bo...	49.16
5	Radna soba sa bibliotekom	18.22
NETO POVRŠINA		86.31 m²
BRUTO POVRŠINA		101.93 m²

relativna kota ±0.00 = apsolutna kota (+132.49)

PROJEKTANT: STUDIO VERTIKALA d.o.o. Mažina II, br 41, Tivat		INVESTITOR: Srećko Đuranović		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Dio k.p. 1308 (koji odgovara k.p.1308/2 iz elaborata parcelacije), KO Škaljari I, u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor		
Glavni inženjer: Ana Mičić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Ana Mičić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100	
Saradnik/ci: MSc Branko Lutovac spec.sci.arh.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br.priloga 4	Br.strane
Datum izrade i M.P. Decembar 2022.		Datum revizije i M.P.		

OSNOVA PRVOG SPRATA

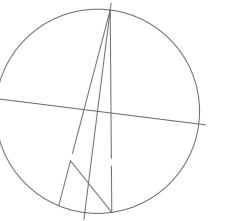
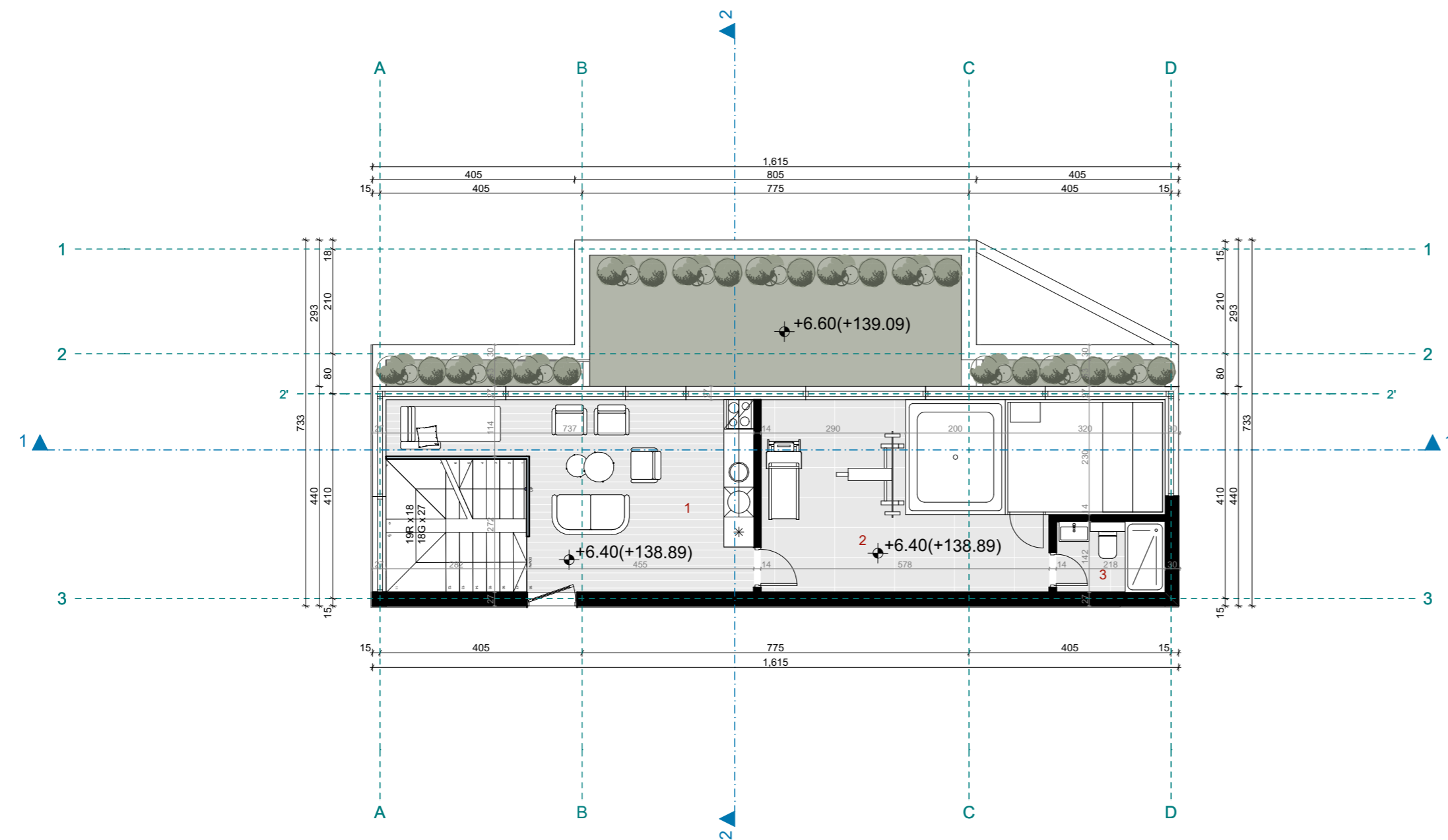


LEGENDA - 1. SPRAT		
Br	Naziv prostorije	P neto (m ²)
1	Hodnik sa stepeništem	21.45
2	Spavaća soba	15.95
2a	Kupatilo	4.64
3	Spavaća soba	11.46
4	Spavaća soba	11.98
5	Kupatilo	3.67
6	Terasa	13.89
NETO POVRŠINA		83.04 m²
BRUTO POVRŠINA		102.72 m²

relativna kota ±0.00 = apsolutna kota (+132.49)

PROJEKTANT: STUDIO VERTIKALA d.o.o. Mažina II, br 41, Tivat		INVESTITOR: Srećko Đuranović		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Dio k.p. 1308 (koji odgovara k.p.1308/2 iz elaborata parcelacije), KO Škaljari I, u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor		
Glavni inženjer: Ana Mičić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Ana Mičić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100	
Saradnik/ci: MSc Branko Lutovac spec.sci.arh.		Prilog: OSNOVA PRVOG SPRATA	Br.priloga 5	Br.strane
Datum izrade i M.P Decembar 2022.		Datum revizije i M.P		

OSNOVA POVUČENOG SPRATA



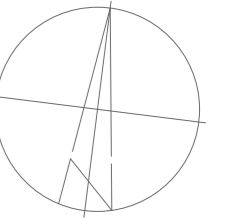
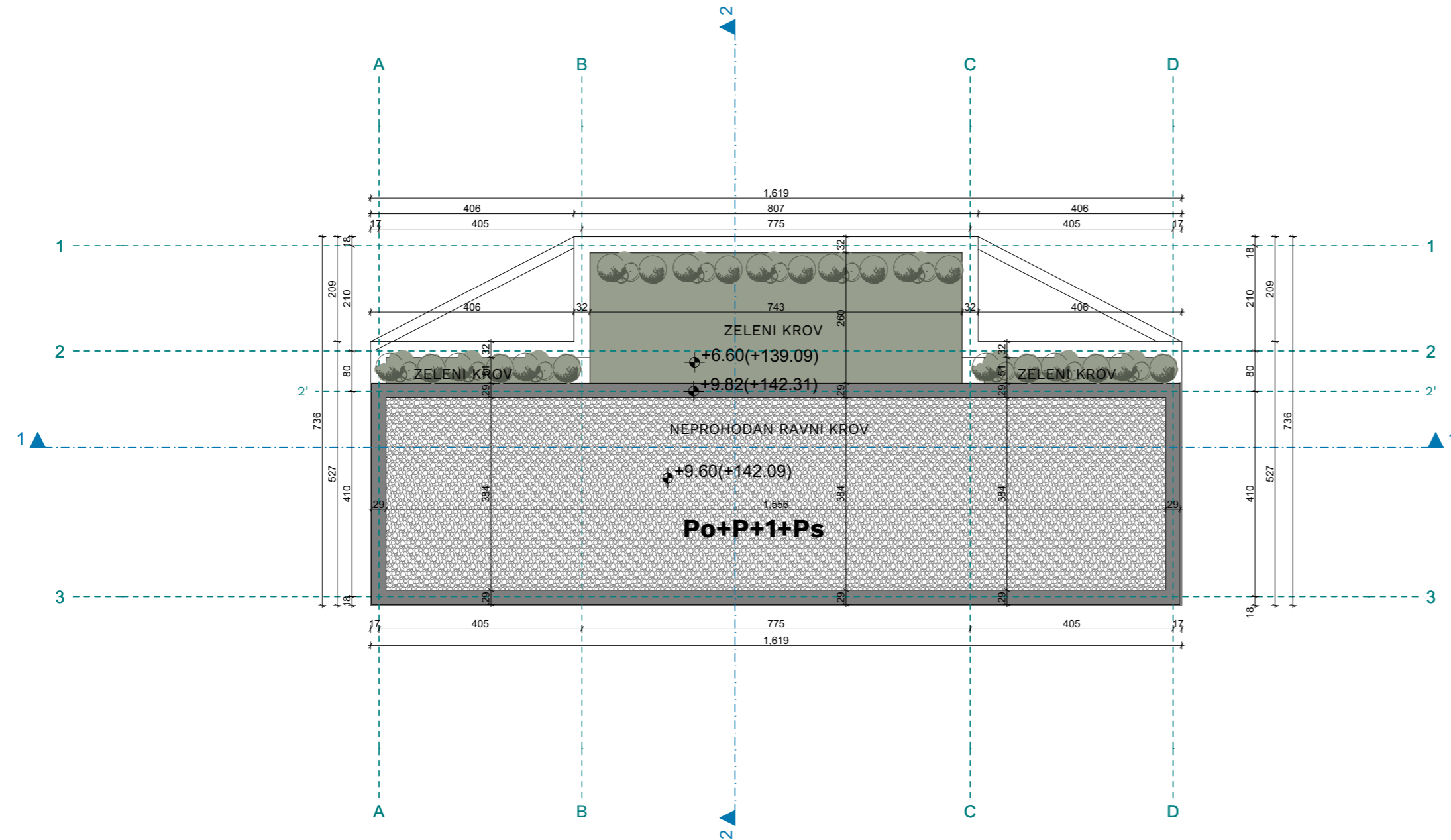
LEGENDA - POVUČENI SPRAT

Br	Naziv prostorije	P neto (m ²)
1	Relax zona sa kuhinj...	20.91
2	Teretana,jacuzzi,sauna	27.65
3	Kupatilo	2.96
NETO POVRŠINA		51.52 m²
BRUTO POVRŠINA		71.05 m²



relativna kota ±0.00 = apsolutna kota (+132.49)

PROJEKTANT: STUDIO VERTIKALA d.o.o. Mažina II, br 41, Tivat		INVESTITOR: Srećko Đuranović		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Dio k.p. 1308 (koji odgovara k.p.1308/2 iz elaborata parcelacije), KO Škaljari I, u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor		
Glavni inženjer: Ana Mičić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Ana Mičić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100	
Saradnik/ci: MSc Branko Lutovac spec.sci.arh.		Prilog: OSNOVA POVUČENOG SPRATA	Br.priloga 6	Br.strane
Datum izrade i M.P. Decembar 2022.		Datum revizije i M.P.		

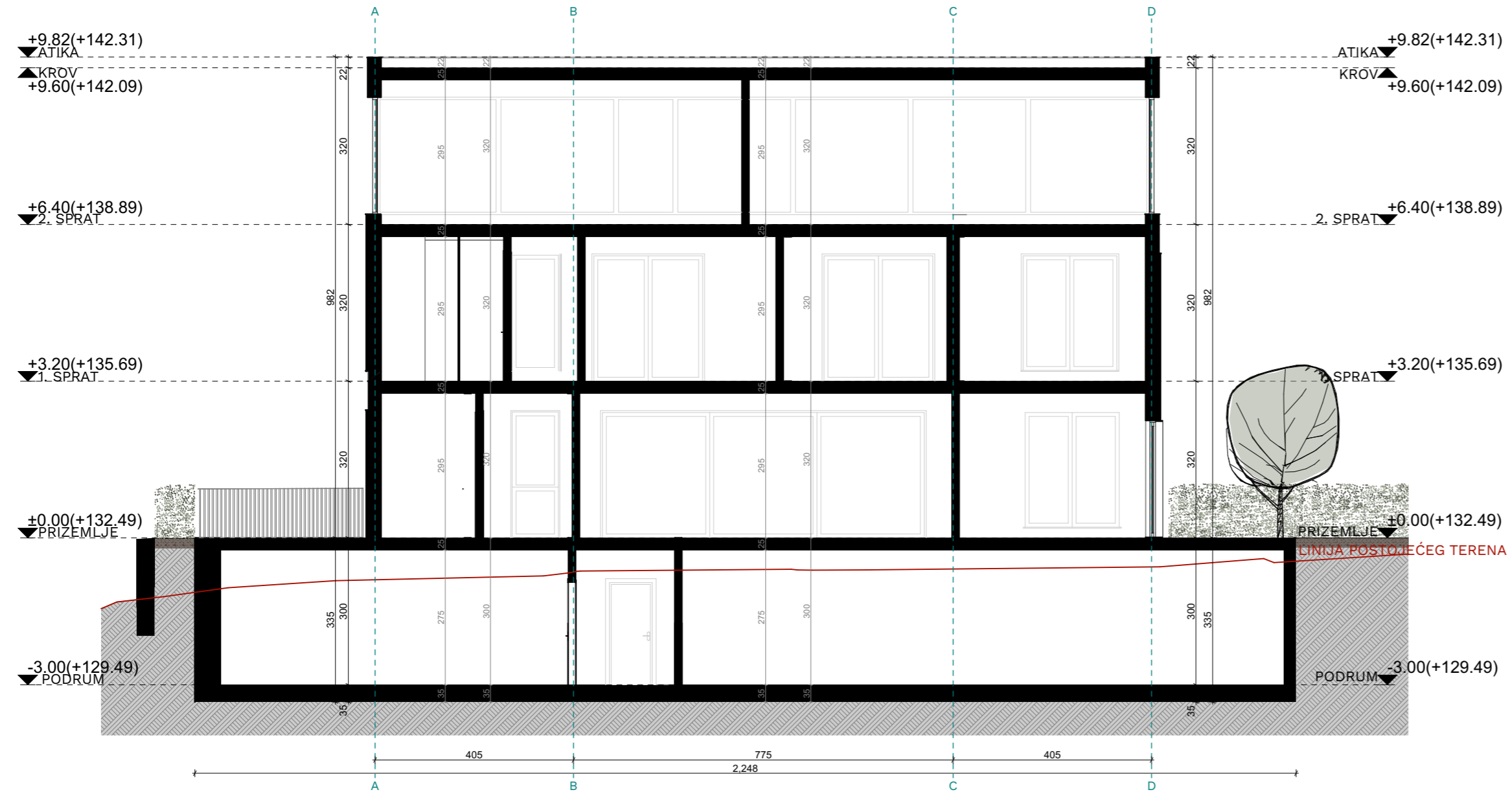
OSNOVA KROVA





relativna kota ±0.00 = apsolutna kota (+132.49)

PROJEKTANT: STUDIO VERTIKALA d.o.o. Mažina II, br 41, Tivat		INVESTITOR: Srećko Đuranović		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Dio k.p. 1308 (koji odgovara k.p.1308/2 iz elaborata parcelacije), KO Škaljari I, u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor		
Glavni inženjer: Ana Mičić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Ana Mičić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100	
Saradnik/ci: MSc Branko Lutovac spec.sci.arh.		Prilog: OSNOVA KROVA	Br.priloga 7	Br.strane
Datum izrade i M.P. Decembar 2022.		Datum revizije i M.P.		

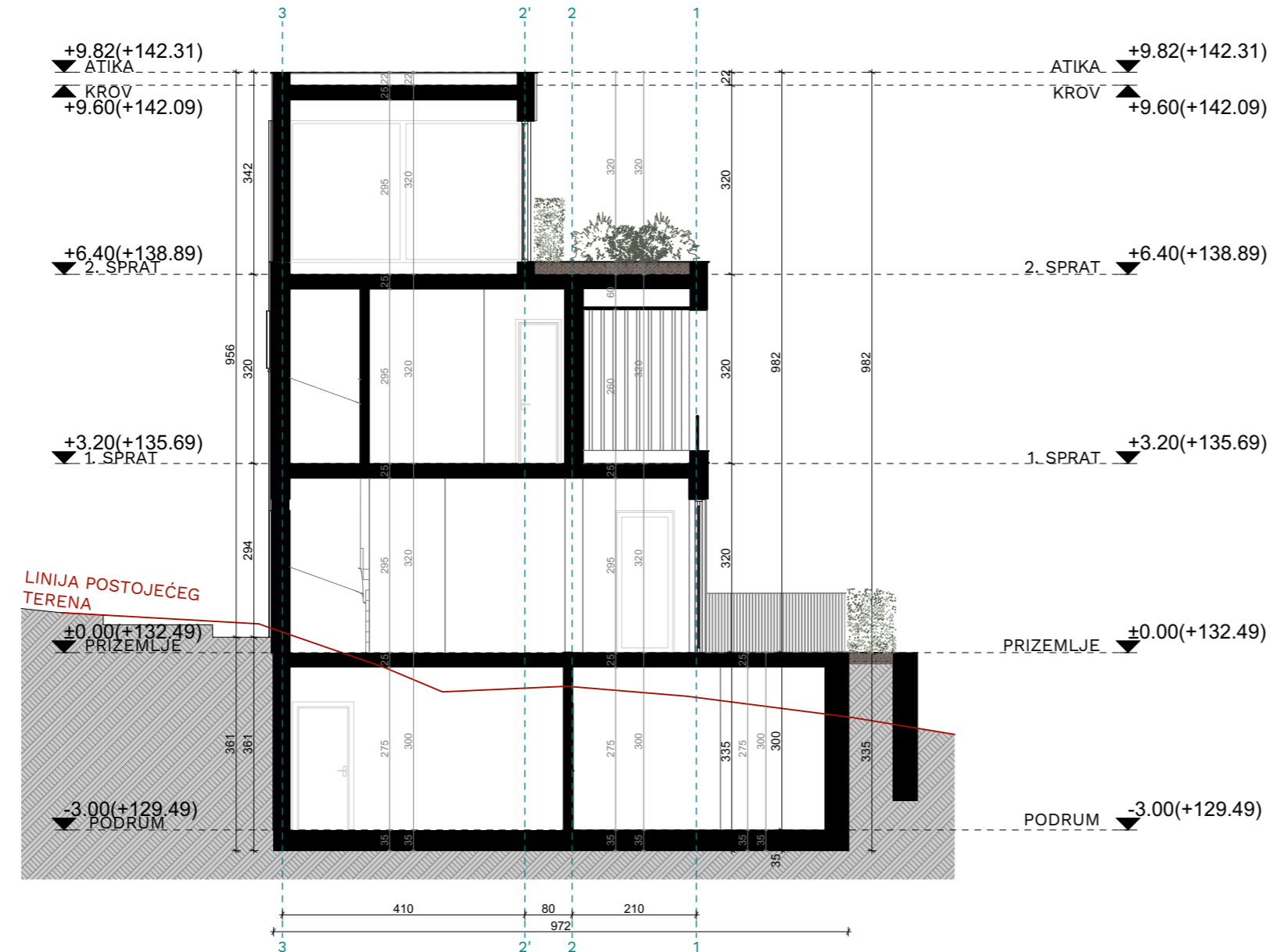
PRESJEK 1-1




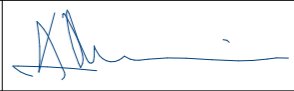
relativna kota ±0.00 = apsolutna kota (+132.49)

PROJEKTANT: STUDIO VERTIKALA d.o.o. Mažina II, br 41, Tivat		INVESTITOR: Srećko Đuranović		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Dio k.p. 1308 (koji odgovara k.p.1308/2 iz elaborata parcelacije), KO Škaljari I, u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor		
Glavni inženjer: Ana Mičić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Ana Mičić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100	
Saradnik/ci: MSc Branko Lutovac spec.sci.arh.		Prilog: PRESJEK 1-1	Br.priloga 8	Br.strane
Datum izrade i M.P Decembar 2022.		Datum revizije i M.P		

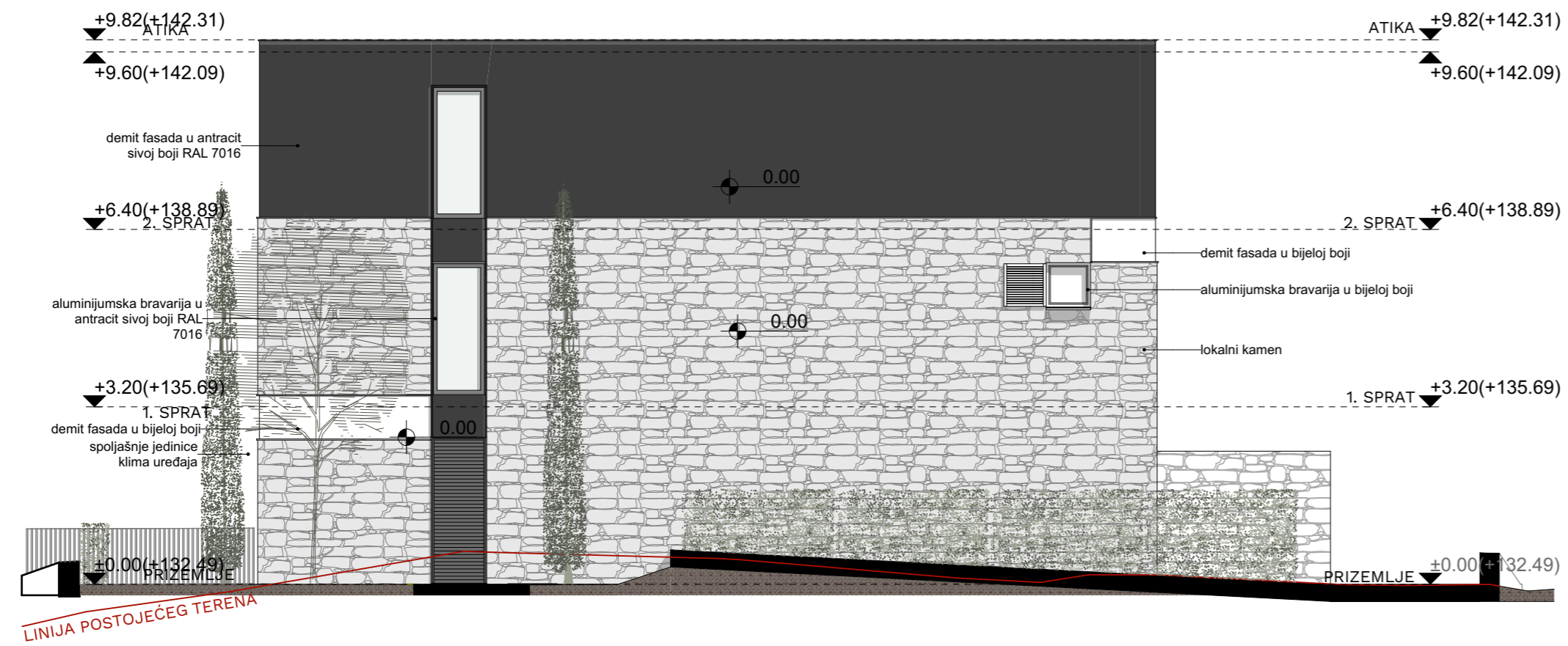
PRESJEK 2-2





relativna kota ±0.00 = apsolutna kota (+132.49)

PROJEKTANT: STUDIO VERTIKALA d.o.o. Mažina II, br 41, Tivat		INVESTITOR: Srećko Đuranović		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Dio k.p. 1308 (koji odgovara k.p.1308/2 iz elaborata parcelacije), KO Škaljari I, u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor		
Glavni inženjer: Ana Mičić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Ana Mičić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100	
Saradnik/ci: MSc Branko Lutovac spec.sci.arh.		Prilog: PRESJEK 2-2	Br.priloga 9	Br.strane
Datum izrade i M.P Decembar 2022.		Datum revizije i M.P		

JUŽNA FASADA




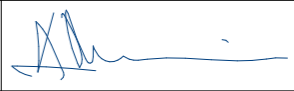
relativna kota ±0.00 = apsolutna kota (+132.49)

PROJEKTANT: STUDIO VERTIKALA d.o.o. Mažina II, br 41, Tivat		INVESTITOR: Srećko Đuranović		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Dio k.p. 1308 (koji odgovara k.p.1308/2 iz elaborata parcelacije), KO Škaljari I, u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor		
Glavni inženjer: Ana Mičić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Ana Mičić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100	
Saradnik/ci: MSc Branko Lutovac spec.sci.arh.		Prilog: JUŽNA FASADA	Br.priloga 10	Br.strane
Datum izrade i M.P. Decembar 2022.		Datum revizije i M.P.		

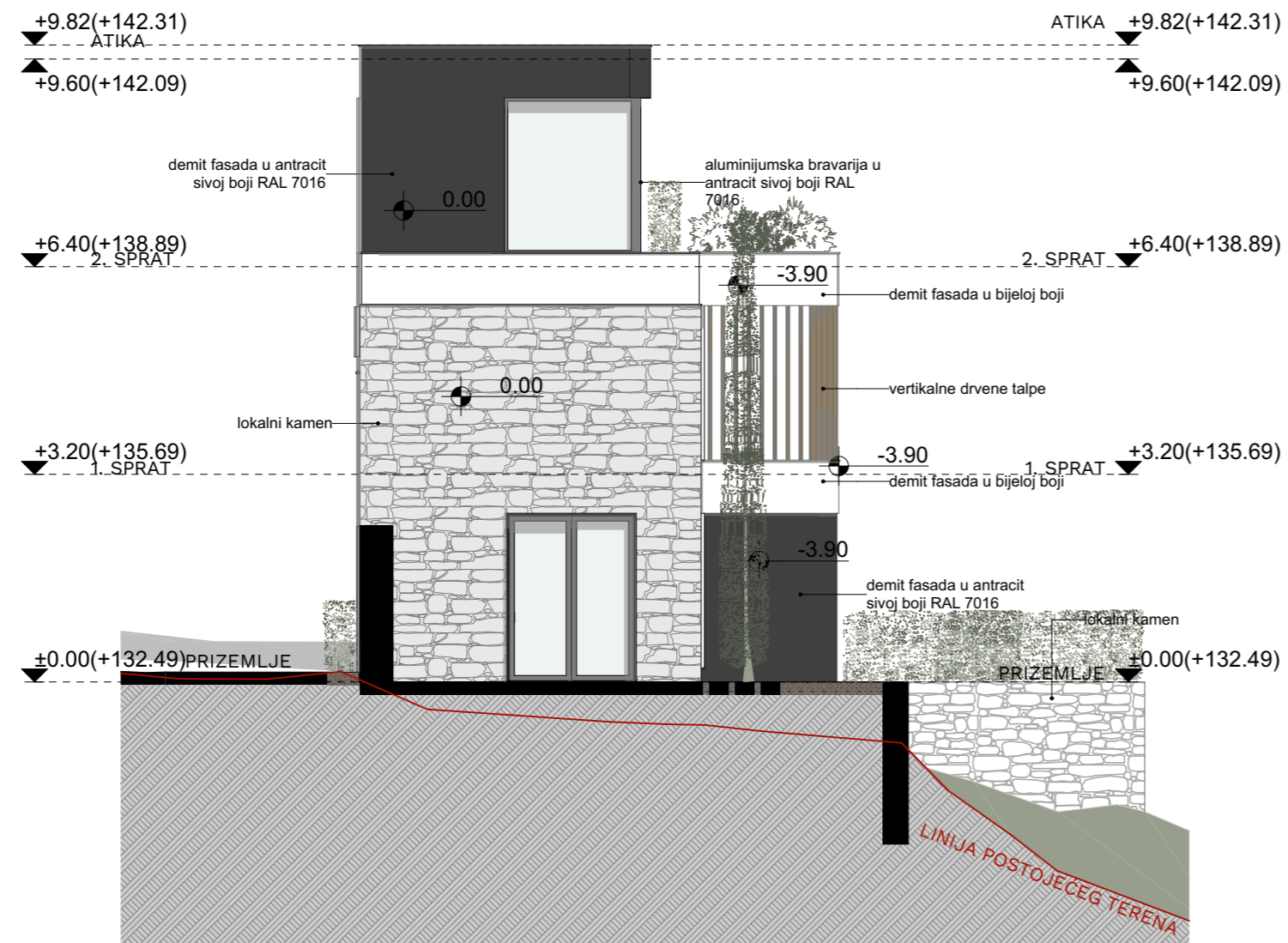
SJEVERNA FASADA





relativna kota ±0.00 = apsolutna kota (+132.49)

PROJEKTANT: STUDIO VERTIKALA d.o.o. Mažina II, br 41, Tivat		INVESTITOR: Srećko Đuranović		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Dio k.p. 1308 (koji odgovara k.p.1308/2 iz elaborata parcelacije), KO Škaljari I, u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor		
Glavni inženjer: Ana Mičić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Ana Mičić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100	
Saradnik/ci: MSc Branko Lutovac spec.sci.arh.		Prilog: SJEVERNA FASADA	Br.priloga 11	Br.strane
Datum izrade i M.P Decembar 2022.		Datum revizije i M.P		

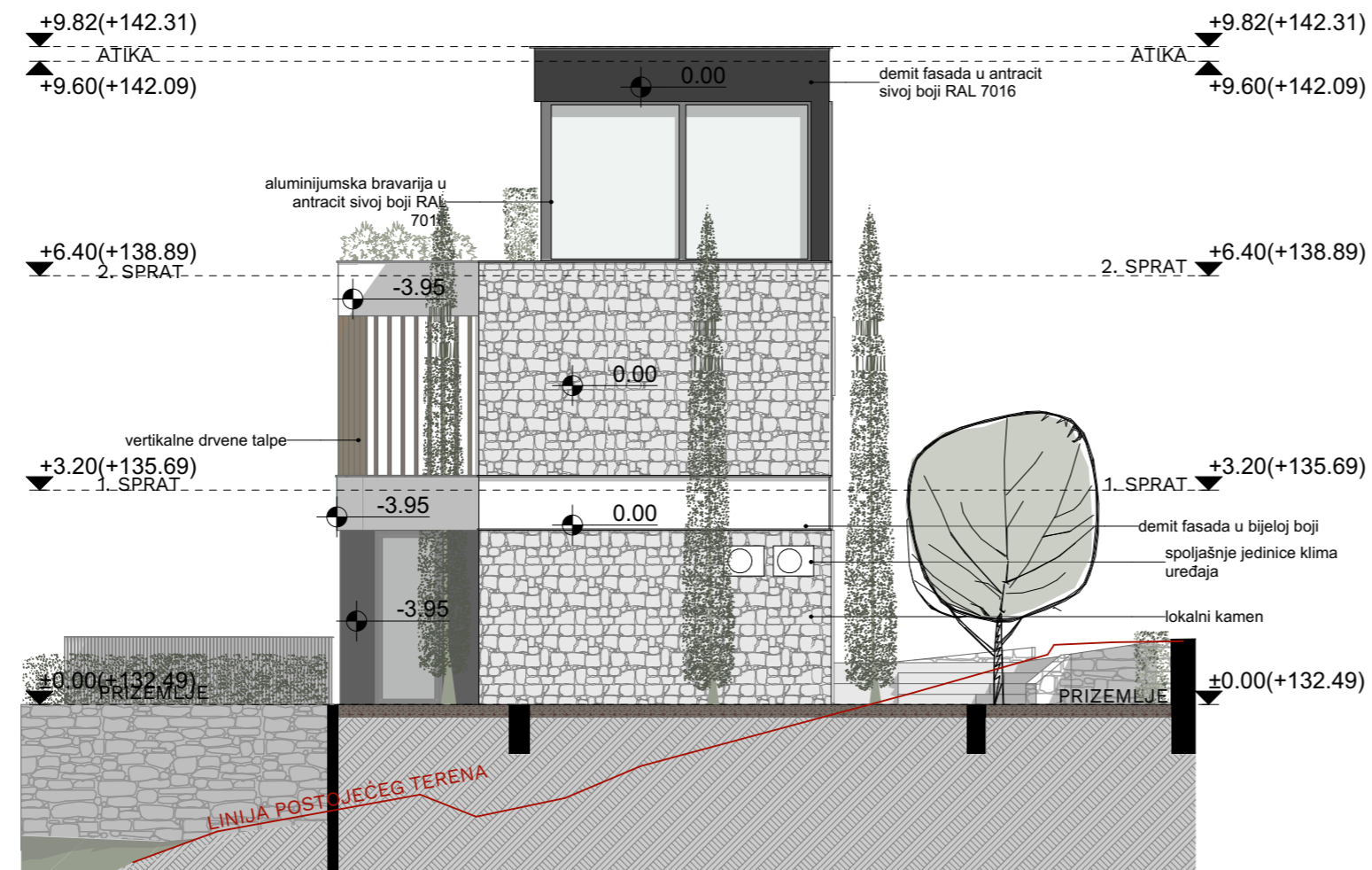
ISTOČNA FASADA




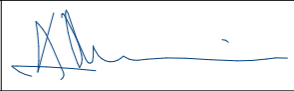
relativna kota ±0.00 = apsolutna kota (+132.49)

PROJEKTANT: STUDIO VERTIKALA d.o.o. Mažina II, br 41, Tivat		INVESTITOR: Srećko Đuranović		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Dio k.p. 1308 (koji odgovara k.p.1308/2 iz elaborata parcelacije), KO Škaljari I, u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor		
Glavni inženjer: Ana Mičić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Ana Mičić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100	
Saradnik/ci: MSc Branko Lutovac spec.sci.arh.		Prilog: ISTOČNA FASADA	Br.priloga 12	Br.strane
Datum izrade i M.P Decembar 2022.		Datum revizije i M.P		

ZAPADNA FASADA



relativna kota ±0.00 = apsolutna kota (+132.49)

PROJEKTANT: STUDIO VERTIKALA d.o.o. Mažina II, br 41, Tivat		INVESTITOR: Srećko Đuranović		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Dio k.p. 1308 (koji odgovara k.p.1308/2 iz elaborata parcelacije), KO Škaljari I, u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor		
Glavni inženjer: Ana Mičić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Ana Mičić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100	
Saradnik/ci: MSc Branko Lutovac spec.sci.arh.		Prilog: ZAPADNA FASADA	Br.priloga 13	Br.strane
Datum izrade i M.P Decembar 2022.		Datum revizije i M.P		





VERTIKALA
ARCHITECTURE STUDIO



VERTIKALA
ARCHITECTURE STUDIO



VERTIKALA
ARCHITECTURE STUDIO



VERTIKALA
ARCHITECTURE STUDIO



VERTIKALA
ARCHITECTURE STUDIO



VERTIKALA
ARCHITECTURE STUDIO