

"ALL-ING" d.o.o. KOTOR

Drustvo za konsalting, inženjering i projektovanje D.O.O.Kotor
e-mail: sanjaota@t-com.me; bozovicsanja1@gmail.com; tel: 067311227

Elektronski potpis projektanta Toni Dender Digitally signed by Toni Dender Date: 2023.11.12 09:35:16 +01'00'	Elektronski potpis revidenta
--	------------------------------

INVESTITOR	"MONTING COMPANY" D.O.O., BUDVA
OBJEKAT	POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA	K.P. 92 I 93, K.O. KOVAČI, OPŠTINA KOTOR
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT
PROJEKTANT	"ALL-ING" d.o.o. Kotor Licenca br. UPI 107/7-2365/3
ODGOVORNO LICE	ALEKSANDRA VUČKOVIĆ OTAŠEVIĆ d.i.g. Licenca br. UPI 107/7-1132/2
GLAVNI INŽENJER	TONI DENDER d.i.a. Licenca br. UPI 107/7-3669/2

Broj projekta: 04/2023

APRIL 2023

Sadržaj tehničke dokumentacije

- Opšta dokumentacija
- Idejno rješenje - arhitektura

Opšta dokumentacija - sadržaj

- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz CRPS
- Rješenje o registraciji
- Licenca projektanta
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
- Licenca glavnog inženjera
- Ugovor o poslovno - tehničkoj saradnji
- Licenca konzervatora
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- Izjava glavnog inženjera
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Projektni zadatak

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU
br. 130/2023 od 07.04.2023.

UGOVORNE STRANE:

INVESTITOR: „Monting Čompany“ d.o.o., Žrtava fašizma, Budva, u daljem tekstu "Investitor", koga zastupa direktor **Milan Marković, d.i.el.**

PROJEKTANT: „ALL-ING“ d.o.o. – Kotor, Daošine, 5, Kotor, u daljem tekstu "Projektant", koga zastupa direktor **Aleksandra Vučković Otašević, dipl.ing.građ.**

I Predmet ugovora:

Izrada **Tehničke dokumentacije za izgradnju poslovnog objekta**, na kat.parc.92 i 93, KO Kovači, Opština Kotor.

Član 1. Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o planiranju i izgradnji objekata i važećim normama.

Član 2. Projektant se obavezuje da Investitoru isporuči predmetnu projektnu dokumentaciju u roku prema ponudi projektanta, računajući od dana potpisivanja Ugovora i uplate avansa. Projektant se isporučuje u 2 elektronski potpisanih CD.

Član 3. Projektant se obavezuje da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane Revizione komisije Investitora, postupiti po svim primjedbama komisije u predviđenom roku.

Član 4. Investitor će za izvršene ugovorene obaveze isplatiti Projektantu iznos utvrđen posebnim aneksom na ovaj Ugovor. Konačna površina će se utvrditi nakon završetka projekta. Cijena Idejnog rješenja je 30% od ugovorene cijene.

Naručilac se obavezuje da će ugovorenu sumu iz gore navedene

ponude izmirivati na sledeći način i u sljedećim rokovima:

- 30% nakon potpisivanja ugovora
- 40% nakon prihvatanja idejnog rješenja
- 30% po završetku projekta.

- Član 5.** Rok za izradu projekta je: idejno rješenje 20 dana od potpisa ugovora, odnosno prijema avansa, glavni projekat 60 dana od prijema saglasnosti glavnog gradskog arhitekta.
- Član 6.** Investitor se obavezuje da izvrši plaćanje za navedenu uslugu prema dogovorenoj dinamici, usvojenoj ponudi i aneksu ugovora
- Član 7.** Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o planiranju i izgradnji objekata.
- Član 8.** Sva sporna pitanja rješavati će se direktnim dogovorom Investitora i Projektanta. Ukoliko se eventualni spor ne može na ovaj način riješiti, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.
- Član 9.** Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0527991 / 004

PIB: 02753294

Datum registracije: 23.04.2009.

Datum promjene podataka: 19.07.2011.

DRUŠTVO ZA KONSALTING, INŽENJERING I PROJEKTOVANJE "ALL-ING" D.O.O. - KOTOR

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: ALL-ING

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 21.04.2009.

Datum donošenja Statuta: 21.04.2009. Datum promjene Statuta: 12.07.2011.

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: DAOŠINE BB KOTOR

Adresa sjedišta: DAOŠINE BB KOTOR

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

ALEKSANDRA VUČKOVIĆ OTAŠEVIĆ 1602967235028 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: DOBROTA, DAOŠINE BB KOTOR CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ALEKSANDRA VUČKOVIĆ OTAŠEVIĆ 1602967235028 CRNA GORA

Adresa: DOBROTA, DAOŠINE BB KOTOR CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ALEKSANDRA VUČKOVIĆ OTAŠEVIĆ 1602967235028 CRNA GORA

Adresa: DOBROTA, DAOŠINE BB KOTOR CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 11.12.2019 godine u 08:28h



Načelnica

Gordana Nestorović



POLISA

za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: **ALL-ING DOO, 85330 Dobrota, Daošine bb**
 PIB:02753294

Osiguranik: **ALL-ING DOO, 85330 Dobrota, Daošine bb**
 PIB:02753294

Početak osiguranja:	7.5.2023	Prestanak osiguranja:	7.5.2024	Dospijeće:	07.05
Tarifa i tarifna grupa:		Suma osiguranja:	100.000,00	Premija osiguranja:	194,18

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom. od 10.08.2009. godine. Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	444,15
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	444,15	0,00	177,66
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	266,49	0,00	26,65
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	239,84	0,00	28,78
1.4	Korisnički popust	211,06	0,00	16,88
Ukupno:				194,18
PREMIJA OSIGURANJA				194,18
Porez:				17,48
UKUPNO ZA UPLATU:				211,66

NAPOMENA:

- Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
- Teritorijalno pokriće: Crna Gora.
- Osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
- Osiguravajuće pokriće shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Broj polise: 6-45431
Zamjena polise: 42616
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 674077
Mjesto: Podgorica
Datum: 05.05.2023

Ugovarač osiguranja: ALL-ING DOO, 85330 Dobrota, Daošine bb
PIB:02753294

Osiguranik: ALL-ING DOO, 85330 Dobrota, Daošine bb
PIB:02753294

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Broj zaposlenih lica: 6 Broj licenciranih inženjera: 5

- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).
- Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrivenje za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

Premija osiguranja 211,66 € obračunata za period od 07.05.2023 do 07.05.2024 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail bozovicsanja1@gmail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospjeće premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Marijana Medunica Sedjizović

Za Osiguravača



[Handwritten signature]

Za Ugovarača



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 107/7-218/4, veza: UPI 107/7-2365/3
Podgorica, 16.05.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ALL-ING" KOTOR, broj UPI 107/7-218/3 od 27.04.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 49/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministarke broj 1230-332/22-3223/1 od 04.05.2022. godine, donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "ALL-ING" KOTOR**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 107/7-218/2, veza: UPI 107/7-2365/3** od 11.04.2019. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 107/7-218/3 od 27.04.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ALL-ING" KOTOR, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, broj UPI 107/7-218/2 od 11.04.2019. godine. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1132/2 od 07.05.2018. godine, kojim je **Aleksandri Vučković Otašević, dipl. inženjer građevine - smjer konstruktivni**, izdata licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Aleksandrom Vučković Otašević, od 01.05.2009. godine;
- 3) rješenje broj UPI 107/7-3669/2 od 27.09.2018. godine, kojim je **Dender Toniju, dipl. inženjer arhitekture - smjer projektovanje**, izdata licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;

- 4) ugovor o radu sa Dender Tonijem, od 29.01.2020. godine, na neodređeno vrijeme;
- 5) rješenje broj UPI 107/7-537/2 od 30.03.2018. godine, kojim je **Medenica Slobodanu, dipl. inženjer elektrotehnike**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 6) ugovor o radu sa Medenica Slobodanom, od 03.03.2018. godine, na neodređeno vrijeme;
- 7) rješenje broj UPI 107/7-2014/2 od 07.05.2018. godine, kojim je **Jovović Željku, dipl. inženjer mašinstva - smjer proizvodni**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 8) ugovor o radu sa Jovović Željkom, od 11.04.2018. godine;
- 9) rješenje o raskidu radnog odnosa sa Željkom Bogdanovićem, broj 196/22 od 28.04.2022. godine;
- 10) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0527991 / 006.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković

"ALL-ING" d.o.o. KOTOR

Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje D.O.O.Kotor
e-mail: sanjaota@t-com.me; bozovicsanja1@gmail.com; tel: 067311227

RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG INŽENJERA

Na osnovu odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list RCG br. 64/17) i Statuta preduzeća donosim, donosim

RJEŠENJE

o imenovanju odgovornog inženjera

za izradu idejnog rješenja poslovnog objekta, kat.parc. 92 i 93,
KO Kovači, Opština Kotor

Investitor: "Monting Company" d.o.o., Budva

Za odgovornog inženjera određujem Tonija Dendera, dipl. inž. arh.

Kotor, april 2023.

„ALL-ING“ d.o.o.
direktor,

Aleksandra Vučković Otašević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-3669/2
Podgorica, 27.09.2018.godine

TONI DENDER

KOTOR
Zlatne njive, bb

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3669/2
Podgorica: 27.09.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE DENDER TONIU diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer projektovanje iz Kotora, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3669/1 od 17.09.2018.godine, Toni Dender diplomirani inženjer arhitekture iz Kotora, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diploma – o stečenom visokom obrazovanju – arhitektonski fakultet – smjer projektovanje, stečena 20.12.2000.godine na Politehničkom fakultetu u Milanu, država Italija, priznata rješenjem UP I br.636-1183/2015-2 od strane Ministarstva prosvjete Crne Gore;
- Uvjerenje o crnogorskom državljanstvu, br.23 UP i broj: 211/18/1695;
- Ovjerenu fotokopija radne knjižice, registarski br.542/2012 i fotokopija lične karte;
- Referenc lista sa original potvrdama o radnom iskustvu u struci i rješenjima o imenovanju ;
- Uvjerenje Ministarstva pravde od 27.09.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo 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 („ lužbeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Favičević



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-2427

Podgorica, 24.06.2022. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

TONI A. DENDER, diplomirani inženjer arhitekture iz Kotora,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **26.06.2023. godine.**

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica

"ALL-ING" d.o.o. KOTOR

Drustvo za konsalting, inženjering i projektovanje D.O.O.Kotor
e-mail: sanjaota@t-com.me; bozovicsanja1@gmail.com; tel: 067311227

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

OBJEKAT

Idejno rješenje poslovnog objekta,
kat.parc. 92 i 93, KO Kovači, Opština Kotor

Investitor: "Monting Company" d.o.o., Budva

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURA

ODGOVORNI INŽENJER

Toni Dender, d.i.a

IZJAVLJUJEM

Da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i važećim normama za odgovarajuću vrstu projekta
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i urbanističko-tehničkim uslovima.

Kotor, april 2023





(potpis odgovornog inženjera)



(potpis odgovornog lica)

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Adresa: Zgrada Old bakery (stara pekara), Budva

SLUŽBENA KONSTATACIJA

(IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA)

Geodetska organizacija "Geomišo" doo iz Budve izvršila je geodetsko snimanje i izradu podloge za potrebe projektovanja na k.p. 92 i 93 K.O. Kovači, a koja se nalazi u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor. Takođe, izvršili smo uvid u Urbanističko-tehničke uslove broj 03-333/21-15012 od 22.10.2021. godine izdate od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor.

Na zahtjev investitora geodetska organizacija "Geomišo" doo izvršila je preklapanje predmetne lokacije definisane navedenim UT uslovima u kojima su navedene koordinate predmetne lokacije sa ažurnim katastarskim planom i projektovanim objektima na predmetnoj lokaciji i na osnovu svega navedenog daje sljedeću izjavu:

- Nakon uvida u projektovano stanje (koje nam je dostavio Projektant) i preklapanjem ažurne geodetske podloge sa projektovanim objektom i granicom predmetne lokacije možemo konstatovati da se projektovani objekat nalazi na k.p. 92 i 93 KO Kovači a koje odgovaraju predmetnoj lokaciji definisanoj koordinatama iz UT uslova po PUP-u Kotora.
- Pošto se definisana predmetna lokacija iz UT uslova poklapa sa granicom vlasništva elaborat Parcelacije nije rađen (Stručno upustvo od 17.11.2021. godine, Tačka 1.6).
- Predmetnoj lokaciji tj. projektovanom objektu je obezbijeđen pristup sa javnog puta označenog kao k.p. 1087 KO Kovači upisan u LN broj 80 sa pravom korišćenja "Magistralni put SRJ".

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.


Budva, 12.05.2023. godine



Milivoje Davidović
Milivoje Davidović

URBANISTIČKO
TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>OPŠTINA KOTOR</p> <p>Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje</p> <p>Broj, 03-333/21-15012</p> <p>Kotor, 22.10.2021.g.</p>	
2.	<p>Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18; 63/18; 11/19 I 82/20), člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 76/21), podnijetog zahtjeva „Monting Company“ d.o.o. Budva (ovlašćeni zastupnik "Eminga"d.o.o. Budva) izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>za izgradnju poslovnog objekta, na lokaciji koju čini kat. parc. 92 i 93 KO Kovači, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" – br. 95/20)</p>	
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>“EMINGA” d.o.o. Budva</p> <p>„Monting Company“ d.o.o. Budva</p> <p>(zastupnik po ovlaštenju)</p>
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Uvidom u LN br. 193 utvrđeno je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> -kat. parc. 92 KO Kovači se vodi kao pašnjak 1. klase u površini od 822 m²; -kat. parc. 93 KO Kovači se vodi kao njiva 1. klase u površini od 1096 m²; 	
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Namjena predmetne lokacije po PUP-u je naselje - N u odmaku od 1000 + m, van cezure.</p> <p>Na zahtjev investitora, namjena predmetne lokacije je mješovita namjena (MN).</p> <p>U okviru naselja (definisana u grafičkom prilogu 07a. „Plan namjene površina“ - PUP Opštine Kotor) moguće je realizovati sljedeće detaljne namjene u skladu sa investicionom aktivnošću korisnika prostora (stanovanje, centralne djelatnosti, mješovita namjena, turizam, školstvo i socijalna zaštita, objekti zdravstva i zdravstvene zaštite, objekte kulture, sport i rekreacija, vjerske objekte, groblja, pejzažno uređenje naselja, površine saobraćajne infrastrukture, površine ostale i komunalne infrastrukture i objekta, površine za potrebe odbrane, odnosno moguće je planirati koncesiona područja na državnom zemljištu).</p> <p>U skladu sa navedenim PUP-om Kotora definisana su pravila i urbanističko – tehnički uslovi za gradnju objekata u skladu sa predviđenom namjenom u naseljskim površinama</p>	

/građevinskim područjima/.

U **zoni mješovite namjene (MN)** dozvoljena je izgradnja prodajnih, stambenih, administrativnih, proizvodnih kapaciteta koji nemaju štetan uticaj na okolno stambeno tkivo, kao i objekata druge kompatibilne namjene definisane Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. Navedena namjena je prikazana u naseljima (PUP-a) za koje je data mogućnost odabira i realizacije ovih investicionih aktivnosti u zavisnosti od potreba korisnika prostora.

7.2. Pravila parcelacije

Predmetnu lokaciju čini **kat.parc. 92 i 93 KO Kovači** u površini od **1918 m²**.

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

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

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

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom. Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko - tehničkim uslovima, smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije.

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

Urbanistički indeksi za mješovitu namjenu:

- **indeks zauzetosti 0.4 : P= 767,20 m²**

- **indeks izgrađenosti 1.0 : P= 1918 m²**

- **maksimalna spratnost P+2.**

Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele 20%.

Vertikalni gabarit

Dozvoljena spratnost je **P+2**, maksimalna visina novih objekata je tri etaže bez obzira da li su to npr. suteran + 2 etaže ili prizemlje + 2 etaže.

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

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

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

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

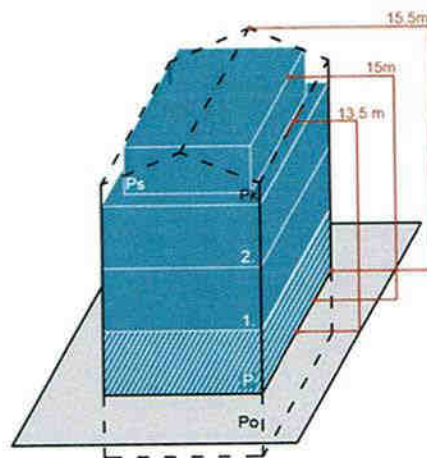
Potkrovlje (**Pk**) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.40 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

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

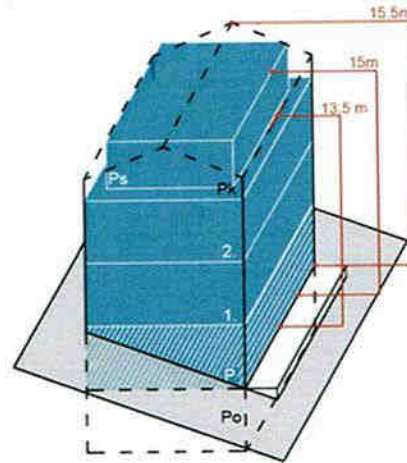
Gdje je naznačena spratnost sa Pk, znači da se može koristiti i Ps.

P+2+Pk

Objekat na ravnom terenu
Ps - max. 80% etaže ispod



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



Visina etaže

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

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

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

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

Horizontalni gabariti

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

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

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

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

Koordinate predmetne lokacije:



taka	U	H
1	6565160.59	4686530.46
2	6565178.77	4686511.28
3	6565151.24	4686493.39
4	6565115.38	4686469.43
5	6565107.99	4686478.46
6	6565101.29	4686488.64
7	6565113.99	4686497.06
8	6565123.70	4686503.03
9	6565136.41	4686512.71

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

Nakon definisanja i određivanja konačne lokacije pristupa se izradi elaborata parcelacije. Elaboratom parcelacije utvrđuje se lokacija – **jedinica građevinskog zemljišta**.

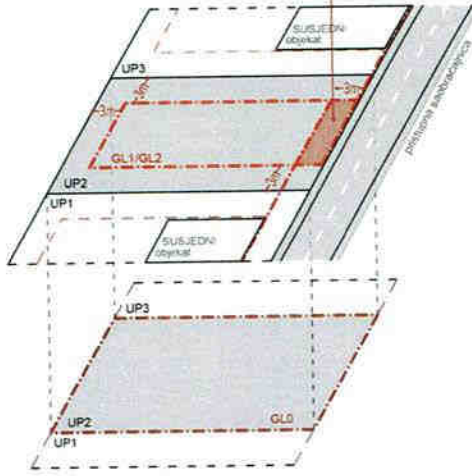
Shodno čl.13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl.list CG“, br.44/18) propisano je da tehnička dokumentacija za građenje objekta sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

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

PUP Kotora utvrđuje zadnju i bočne građevinske linije na 3 m od ivice jedinice građevinskog zemljišta – lokacije. Do ivice parcela može se graditi samo uz saglasnost susjeda. Prednja građevinska linija se utvrđuje u skladu sa susjednim postojećim objektima ukoliko ih ima. Ukoliko nema postojećih susjednih objekata prednja građevinska linija je 3 m udaljena od linije jedinice građevinskog zemljišta.

PREDNJA građevinska linija je definirana u odnosu na POSTOJEĆE susjedne objekte



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

mogu se postavljati do ivice vlasničke parcele ali ne smiju narušiti stabilnost susjednih objekata.

U okviru ovako definisane zone moguće gradnje neophodno je ispoštovati Preduslove, odnosno Određivanje prostora za gradnju;

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

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

8.

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

USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

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

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

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.

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

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).

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.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

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

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

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

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

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

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

	<p>Zelene površine stambenih objekata i blokova (blokovsko zelenilo) se nalazi u okviru stanovanja - S i u okviru mješovite namjene - MN.</p> <p>Zelenilo oko administrativnih objekata (kulturni centri, objekti banke, pošte i drugi javni objekti) i poslovnih objekata (trgovački centari, poslovni centri i dr.) najčešće su široko dostupni objekti i uglavnom od javnog interesa. Poželjno je da se poštuju osnovna pravila uređenja javnih površina. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno - arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima za izgradnju poslovnog objekta, na lokaciji koju čini kat.parc.92 i 93 KO Kovači, br.UP/I-05-747/2021-3 od 12.10.2021.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.</p> <p>Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene sljedeće mjere:</p> <p>“Mjere I – autentične ruralne cjeline i obradiva imanja sa očuvanom originalnom parcelacijom</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obnovu autentičnih ruralnih cjelina vršiti u skladu sa odgovarajućim studijama zaštite ili konzervatorskim uslovima; - Očuvati prostornu matricu postojećih ruralnih cjelina i puteva koji ih povezuju; - Očuvati, obnoviti i revitalizovati autentične ruralne cjeline sa ansamblima tradicionalne arhitekture (stambene i pomoćne zgrade, originalni elementi uređenja dvorišta, vrtova i sl.); - Za ruralne sredine sa savremenom gradnjom i objektima koji narušavaju njihov izgled izraditi planove sanacije prostora i objekata; - Obnoviti i održavati maslinjake sa naslijeđenim tradicionalnim graditeljskim elementima (ogradnim suhozidima i suhomeđama, stazama, mlinovima, i sl.); - Interpolacije i novu gradnju planirati po uzoru na tradicionalnu arhitekturu i to prvenstveno u pogledu odabira položaja, organizacije prostora i primjene tradicionalnih tehnika i materijala. Posebno je važno poštovati naslijeđeno mjerilo – volumen objekata; - Obnova i revitalizacija ruralnih cjelina može se vršiti uz prethodno izdate konzervatorske smjernice, kojima će se definisati nivo i sadržaj potrebne dokumentacije, a za pojedinačne izdvojene objekte ili komplekse obnova i revitalizacija vršiče se na osnovu konzervatorskih uslova”. <p>Shodno gore navedenom utvrđeno je da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja na kulturnu baštinu (HIA), za izgradnju objekta na lokaciji koju čini kat.parc.92 i 93 KO Kovači.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjetiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preuzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.</p> <p>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.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i</p>

	Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	Predmetna lokacija se nalazi u području zone 2 – Područje uslovne gradnje - Moguća izgradnja objekta sa ograničenjima u visini i položaju samog objekta (neophodna je saglasnost „Agencije za civilno vazduhoplovstvo CG“ na tehničku dokumentaciju).
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Predmetna lokacija se nalazi u području površina kopnenih voda, uz uslove nadležnog organa.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je fazna izgradnja i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Sastavni dio UT uslova su uslovi za priključak na elektroenergetsku infrastrukturu.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Predmetnoj lokaciji se pristupa sa magistralne saobraćajnice, uz uslove Uprave za saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Na sajtu http://www.ekip.me/regulativa/ nalaze se relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije. Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me Adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade projektne dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl list RCG" br 28/93, 27/94,42/94,26/07 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije. Područje opštine Kotor se nalazi u IX zoni seizmičkog intenziteta po MSC. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 ("Sl.list SFRJ", br.11/87) I Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ", br.31/81, 21/88 I 52/90). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim I hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	N – MN Kat.parc. 92 i 93 KO Kovači
	Površina urbanističke parcele	površina lokacije 1918 m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.4
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	P = 1918 m²

Maksimalna spratnost objekata	P+2 uz mogućnost formiranja podrumskih etaža
Maksimalna visinska kota objekta	Za spratnost P+2 , maksimalna visina do vjenca iznosi 12,10 metara, a do sljemena objekta sa kosim krovom 14,10 metara, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 13,60 metara do krajnje gornje kote atike ravnog krova. Mjerenje se vrši od najniže kote okolnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do maksimalne kote objekta prema gore navedenom.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći: Stanovanje (na 1000 m ²) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8 pm, maksimalno 13 pm); Proizvodnja (na 1000 m ²) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5 pm, maksimalno 18 pm); Poslovanje (na 1000 m ²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: minimalno 8 pm, maksimalno 29 pm); Trgovina (na 1000 m ²) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 29 pm, maksimalno 57 pm); Hoteli (na 1000 m ²) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5 pm, maksimalno 14 pm); Restorani (na 1000 m ²) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 25 pm, maksimalno 143 pm); Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora. Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog


područja.
Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova), dok se za ruralna naselja utvrđuje obaveznost primjene tradicionalne / vernikularne arhitekture ruralnog naselja i to minimum za pročelje ("prednja/glavna fasada") planiranih objekata.

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

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

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

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

Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:

- Orijentaciji objekta, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici;
- Pravilnom dimenzionisanju i izgradnji konzola koje predstavljaju barijeru i sprečavaju prodor sunčevih zraka ljeti (kada je Sunce visoko) čime se vrši redukcija potreba za

• KOTOR

dodatnim hlađenjem prostorije i podiže energetska efikasnost objekta.

- Primjeni električnih roletni i zavjesa koje sprečavaju prodor toplote unutar prostorija u ljetnim mjesecima
- Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;

- Položaju objekata u odnosu na zasjenčenost, izloženost dominantnim vjetrovima;

- Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.

- Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema

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

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

Savremene tehnologije

Solarni krovovi

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



Mehanička otpornost solarnih pločica je veoma velika, dokazano je da su prilikom mehaničkog udara otpornije od klasičnih krovova od opeke, gline, drveta. U slučaju implementacije ovakve tehnologije, opština Kotor, a i cijela država bi imala efikasne ekonomske učinke, manju potrebu za uvozom električne energije, samim tim manju zavisnost od država iz regiona, manju potrebu za proizvodnjom električne energije, a kao jedna od ključnih prednosti s obzirom na globalni problem zagađenosti životne sredine, je činjenica da je to ekološki prihvatljiva energija, u čijem procesu proizvodnje nem negativnih uticaja na okolinu. S obzirom na to da je ideja da se višak proizvedene energije skladišti za korišćenje po potrebi, na taj način bi se moglo uticati na rasterećenje elektroenergetske infrastrukture, manje gubitke proizvedene energije, a samim tim i daleko veću efikasnost.

NAPOMENA: Prije podnošenja prijave za građenje objekta potrebno je regulisati imovinske odnose.

21.	DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - u spise predmeta - urbanističko - građevinskoj inspekciji - arhivi 	
22.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: SAMOSTALNA SAVJETNICA II Duška Radonić dipl.ing.arh. 	SAMOSTALNA SAVJETNICA II Jelena Samardžić, dipl.prav. 
23.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: 	SEKRETARKA Jelena Franović, dipl.ing.pejz.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 	



CRNA GORA

9500000318



106-919-8079/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-8079/2021

Datum: 22.09.2021.

KO: KOVAČI

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, 03-333/21-15012, KOTOR, za potrebe GRADJENJA OBJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 193 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
92			2 2		NA KONAO	Pašnjak 1. klase KUPOVINA		822	0.99
93			2 2		NA KONAO	Njiva 1. klase KUPOVINA		1096	16.77
Ukupno								1918	17.76

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6095000015952	EMINGA DOO BUDVA LUGOVI BB BUDVA Budva	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



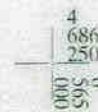
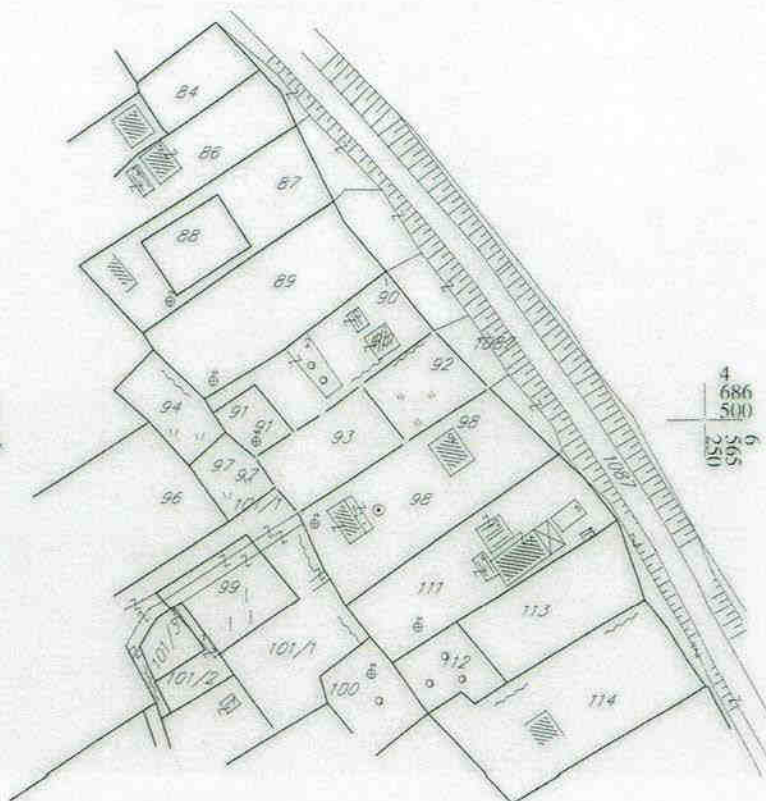
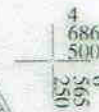
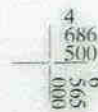
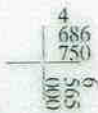
Načelnik: -a

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



KOPIJA PLANA

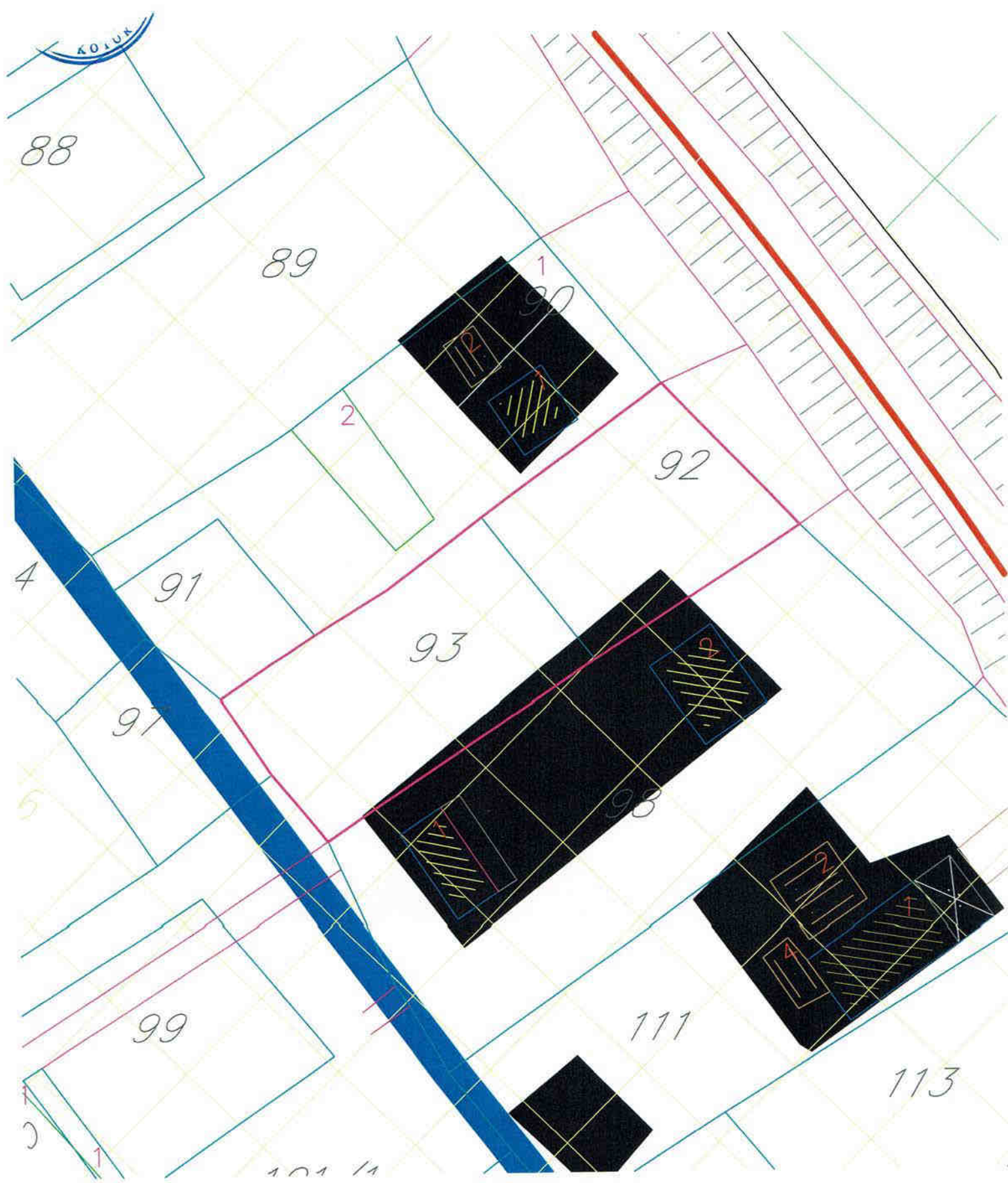
Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovlaštenik
Službeno lice:



LEGENDA

- DRŽAVNA GRANICA
 - GRANICA OPŠTINE KOTOR
 - GRANICA OBUHVATA PUP-a
 - GRANICA MORSKOG DOBRA
 - GRANICA NACIONALNOG PARKA LOVCEN
 - OBALNA LINIJA
 - NASELJA
 - POVRŠINE ZA TURIZAM / VRSTE TURISTIČKIH OBJEKATA:
 - HOTELI
 - TURISTIČKA NASELJA
 - ODMARALIŠTA I KAMPOVI
 - ETNO SELA
 - UGOSTITELJSTVO
 - POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
 - POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
 - POLJOPRIVREDNE OBRADIVE POVRŠINE
 - DRUGE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
 - ŠUME
 - ZAŠTIĆENA PODRUČJA
 - POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
 - SPORT I REKREACIJA
 - GOLF TERENI
 - PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
 - POVRŠINA MORSKOG DOBRA
 - POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
 - POVRŠINA TERITORIJALOG MORA
 - POVRŠINE KOPNENIH VODA - RIJEKE I BLUJČNI TOKOVI
 - OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
 - PJEŠAČKE POVRŠINE
 - STJENOVITA OBALA
 - PLAŽE
 - POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA
 - POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE
 - KONCESIONA PODRUČJA
 - LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA
 - LINIJA ODMAKA OD 1000m PO PPPNOPCG
 - POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA
 - CEZURA FLEKSIBILNO
 - CEZURA STROGO
 - LOKACIJA ZA MARIKULTURU
- PREKOGRANIČNA SARADNJA**
- IZMEDJU OPŠTINA
- KULTURNA DOBRA**
- ZAŠTIĆENO PODRUČJE KOTORA (STROGI REŽIM-JEZGRO)
 - MEDJUNARODNI ZNAČAJ
 - STARI GRAD
 - CIVILNA ARHITEKTURA
 - SAKRALNA ARHITEKTURA
 - FORTIFIKACIONA ARHITEKTURA
 - ARHEOLOŠKI LOKALITETI NA KOPNU
 - ARHEOLOŠKI LOKALITETI PODMORJA
- PRIRODNA BAŠTINA**
- NACIONALNI PARK LOVCEN
- INDIKATORI TURISTIČKIH ZONA**
- ZONE UNUTAR ZAŠTIĆENIH CJELINA - UNESCO
 - ZONE UNUTAR PODRUČJA OD POSEBNOG PRIRODNOG I KULTURNOG ZNAČAJA
 - ZONE BEZ POSEBNE ZAŠTITE I IZGRAĐENI TURISTIČKI PREDJELI
 - ZONE U RURALNIM PODRUČJIMA
 - OSTALE TURISTIČKE ZONE
- OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNOPCG**
- IZGRADJENA OBALA - ODMAK SE NE MOŽE PRIMIJENITI
 - MOGUĆA ADAPTACIJA ODMAKA ZBOG NASLIJEDJENIH PRAVA
 - MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA
 - MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIMJENU URBANISTIČKIH KRITERIJUMA I DODATNE MJERE
 - MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA
 - MOGUĆA ADAPTACIJA ZA PROJEKTE JAVNOG INTERESA UZ DODATNE MJERE
 - MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITYET LEGALIZACIJE I SANACIJE
 - MOGUĆA ADAPTACIJA UZ PRIORITYET LEGALIZACIJE I SANACIJE TE UZ DODATNE MJERE
 - BEZ ADAPTACIJE
 - USLOVI ZA PROŠIRENJE ZONE ODMAKA



ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

-  AUTOPUT
-  BRZA SAOBRAĆAJNICA
-  ALTERNATIVNA TRASA BRZE SAOBRAĆAJNICE
-  MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  ALTERNATIVNA MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
-  LOKALNI PUT
-  ALTERNATIVNA SAOBRAĆAJNICA
-  EUROVELOŠ
-  ŽIČARA
-  RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOA
-  MOST
-  TUNEL
-  PLOVNI PUT
-  MEĐUNARODNA LUKA
-  LOKALNA LUKA
-  MARINA
-  SIDRIŠTE
-  KRUIZER TERMINAL
-  TRAJEKT
-  SVJETLOK
-  GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
-  HELIODROM

LEGENDA AERODROMA TIVAT

- 1. PODRUČJE ZABRANJENE/STROGO OGRANIČENE GRADNJE (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA SVE OBJEKTE KOJI SE PLANIRAJU GRADITI U OVOJ ZONI)
- 2. PODRUČJE USLOVNE GRADNJE - MOGUĆA IZGRADNJA OBJEKATA SA OGRANIČENJIMA U VISINI I POLOŽAJU SAMOG OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU)
- 3. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51,1 M M.S.L. ZABRANJENA IZGRADNJA OBJEKATA ČIJA NADMORSKA VISINA PRELAZI 51,1 M M.S.L.
- 4. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51,1 M M.S.L. ZA OBJEKTE PREKO 51,1 M M.S.L. NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac: VLADA CRNE GORE	Obradivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora.
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: „SLCG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-608/1 Čav.Dott.Arch. Mladen Krekić	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Diо planske dokumentacije: URBANIZAM	
Prilog: PLAN NAMJENE POVRŠINA	*Sl. list CG", br. 55/2020 od 17.09.2020. Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020. Mjerna: 1:25000 Broj priloga: 07a

88

89

90

2

92

91

93

97

98

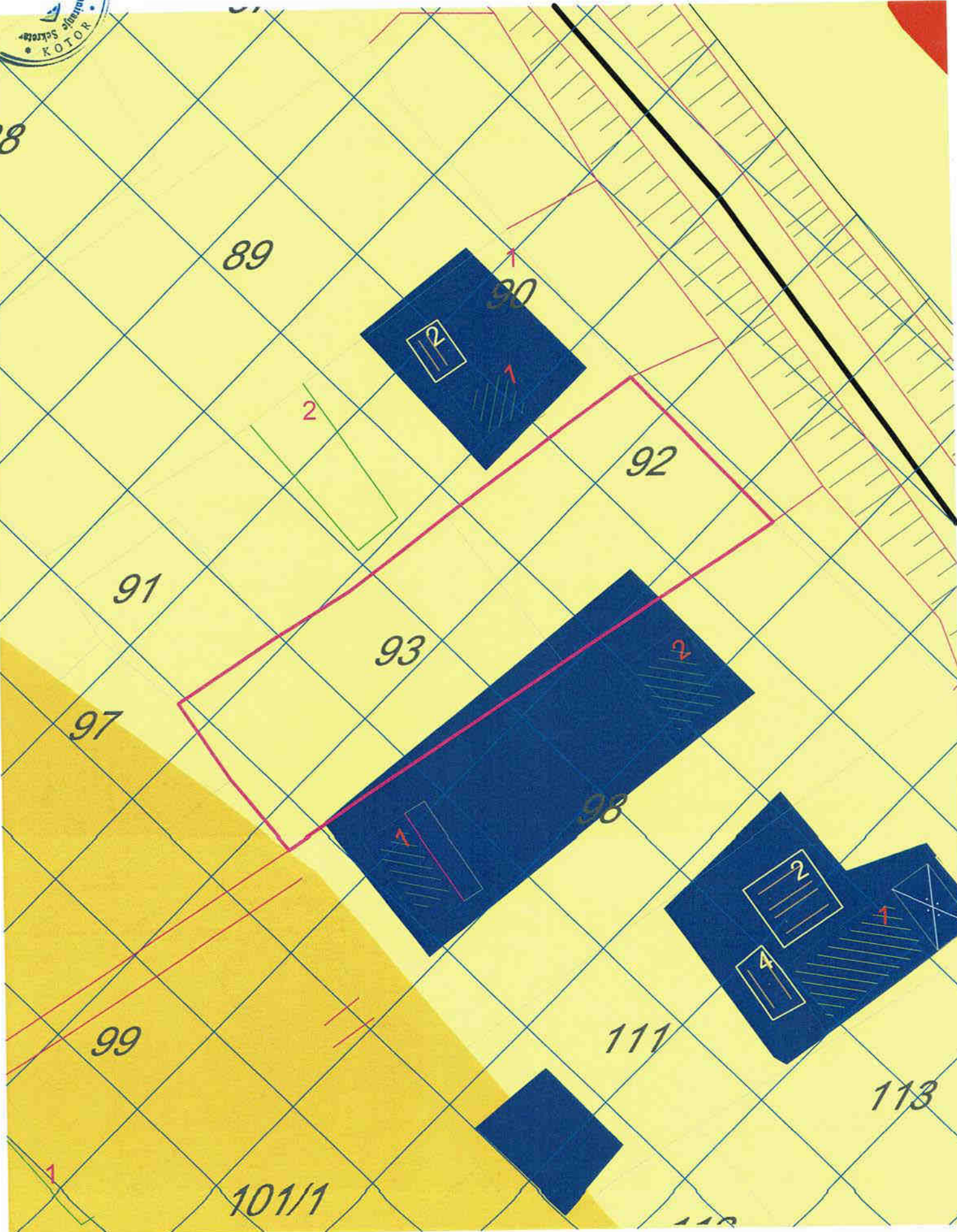
99

111

113

101/1

112





LEGENDA

- GRADJEVINSKO ZEMLJIŠTE
- POVRŠINE ZA TURIZAM
- POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
- POVRŠINE ZA GROBLJA
- POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA
- POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE
- KONCESIONA PODRUČJA
- LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA
- POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA

MJERE - LEGENDA

- Mjere I - autentične ruralne cjeline i obradiva imanja sa očuvanom originalnom parcelacijom**
 - Mjere II - zona izuzetnih prirodnih vrijednosti**
 - Mjere III - prirodni pejzaž**
 - Mjere IV - Savremena urbanizacija ruralnih cjelina**
 - Mjere V - Privredno uslužna zona**
 - Mjere VI - Majdani za eksploataciju kamena**
 - Mjere VII - Mogućnost novogradnje**
- ● ● ● Granica Opštine Kotor
- Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora (Svjetska baština)
- Zaštićena okolina Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora (Bafer zona)



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



 VILADA CRNE GORE <small>Republički zavod za urbanizam i prostorni planiranje Zav. Dost. Arch. Mladen Kekić</small>	 MINISTARSTVO OGRANČNOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE <small>10. Beogradski Bulevar 16, 11000 Beograd, Crna Gora</small>
URBANIZAM	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Područje: Grljevi, Karvač, Mirac - mjere zaštite - prilikom izvođenih građevinskih površinama	Broj: 08/031 - 19. 10.2023 od 17.07.2023 Datum: 09.10.2023 - 19. 07.2023 od 17.08.2023 Mjerstab: 1:25000 Broj: 08b3



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

Primljeno:	19.10.2021			
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03-	333/21-	15012		

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

Br: UP/I-05-747/2021-3

12. oktobar 2021. godine


Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/21-15012 od 23.09.2021.godine, dostavljenog 23.09.2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-747/2021, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja na baštinu i/ili konzervatorske uslove za izgradnju objekta, na lokaciji koju čine kat.parc. 92 i 93 KO Kovači, prema PUP-u Opštine Kotor, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izgradnju poslovnog objekta, na lokaciji koju čini kat. parc. 92 i 93 KO Kovači, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor

I

1. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine, kroz studijski pristup na osnovu proučavanja ambijentalnih, istorijskih, kulturnih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti autentičnih ruralnih cjelina Grblja, u okviru zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
2. Novu gradnju objekta predvidjeti uz maksimalno prilagođavanje obliku parcele i karakteristikama prostora, uz neophodno poštovanje propisanih udaljenosti od magistralne saobraćajnice i susjednih parcela. Potrebno je izbjeći vizuelno narušavanje prostora, naročito u pogledu njegove visine i maksimalno ga integrisati u odnosu na okolinu i prirodni pejzaž;
3. Nije nužno iskoristiti maksimalne kapacitete izgradnje, već optimalne zasnovane na usklađenosti sa okolnim prostorom, prirodnim ambijentom i oblikom parcele;
4. Arhitektonski izraz planiranog objekta zasnovati na uklapanju u pejzažnu sliku, sa minimalističkim arhitektonskim izrazom, bez nametljivih ekspresivnih oblika. Formu objekta prilagoditi mješovitoj namjeni;
5. Za objekat na predmetnoj lokaciji poželjno je iterpretiranje elemenata tradicionalne gradnje, a navedeno zasnovati na prethodno sprovedenim proučavanjima iz stava 1 ovog akta;

- 
6. U završnoj obradi fasade koristiti pastelne i neutralne boje zagastih i tamnijih tonova, koje se uklapaju u opšti tonalitet prostora, bez upotrebe jakih vizuelno nametljivih boja koje odudaraju od tonaliteta tradicionalne arhitekture;
 7. Očuvati postojeću topografiju terena;
 8. Radi vizuelne sanacije i unapređenja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, parterno uređenje riješiti u skladu sa tradicionalnim načinom uz maksimalno očuvanje terena i zatečene autohtone vegetacije. Na svim slobodnim površinama predmetne parcele, naročito uz saobraćajnicu, formirati koncentracije visokog autohtonog zelenila;

II

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

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

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

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. 03-333/21-15012 od 23.09.2021.godine, dostavljenog 23.09.2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-747/2021, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja na baštinu i/ili konzervatorske uslove za izgradnju objekta, na lokaciji koju čine kat.parc. 92 i 93 KO Kovači, prema PUP-u Opštine Kotor, "Sl.list Crne Gore" br. 95/20, konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacija nalazi se na krajnjem istočnom dijelu KO Kovači, na samoj granici sa KO Gorovići, odnosno uz magistralnu saobraćajnicu i predstavlja integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna lokacija je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat je kao „autentična ruralna cjelina“ – Karta br.15 Grbalj – Identifikacija i valorizacija kulturnog pejzaža.

Na karti br.20 Mjere zaštite kulturnih dobara i kulturnog pejzaža na lokaciji se trebaju primjeniti Mjera I – autentične ruralne cjeline i obradiva imanja sa očuvanom originalnom parcelacijom.



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

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

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

- *Obnovu autentičnih ruralnih cjelina vršiti u skladu sa odgovarajućim studijama zaštite ili konzervatorskim uslovima;*
- *Očuvati prostornu matricu postojećih ruralnih cjelina i puteva koji ih povezuju;*
- *Očuvati, obnoviti i revitalizovati autentične ruralne cjeline sa ansamblima tradicionalne arhitekture (stambene i pomoćne zgrade, originalni elementi uređenja dvorišta, vrtova i sl.);*
- *Za ruralne cjeline sa savremenom gradnjom i objektima koji narušavaju njihov izgled izraditi planove sanacije prostora i objekata;*
- *Obnoviti i održavati maslinjake sa naslijeđenim tradicionalnim graditeljskim elementima (ogradnim suhozidima i suhomeđama, stazama, mlinovima, i sl.);*
- *Interpolacije i novu gradnju planirati po uzoru na tradicionalnu arhitekturu i to prvenstveno u pogledu odabira položaja, organizacije prostora i primjene tradicionalnih tehnika i materijala. Posebno je važno poštovati naslijeđeno mjerilo – volumen objekata;*
- *Obnova i revitalizacija ruralnih cjelina može se vršiti uz prethodno izdate konzervatorske smjernice, kojima će se definisati nivo i sadržaj potrebne dokumentacije, a za pojedinačne izdvojene objekte ili komplekse obnova i revitalizacija vršiće se na osnovu konzervatorskih uslova".*

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da se Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekta, na lokaciji koju čine kat.parc. 92 i 93 KO Kovači, prema PUP-u Opštine Kotor, mogu uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor uz poštovanje odgovarajućih Konzervatorskih uslova.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da **nije potrebna** izrada pojedinačne Procjene uticaja izgradnje objekta, na lokaciji koju čine kat.parc. 92 i 93 KO Kovači, prema PUP-u Opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova. Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

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

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

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.



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

Obradila:

Sofija Hajrizaj, dipl. ing. arh.



Mladen Zagarčanin

v. d. Direktor

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;

- u spise.



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

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

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

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

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

Broj: 5971

Kotor: 29. 10. 2021

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/21-15012 od 22.10.2021.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 5924 od 26.10.2021. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje“ Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovnog objekta na lokaciji koju čine kat.parc. 92 I 93 KO Kovači, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor (“Sl.list CG”-br.95/20), izdaju se:

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

1. Za sada nema uslova za priključenje objekta na gradski vodovodni sistem. Priključenje postojećih i planiranih objekata (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovodnog sistema, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Preduzeću.
2. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na granici parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na privatnu parcelu.
3. 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.
4. Glavni projekat VIK-a 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.
5. Na priključku, prije vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).

KANALIZACIJA

6. Na ovom području za sada ne postoji mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda mora rješavati individualno. Tom prilikom voditi računa da se vodonepropusna septička jama ili bio prečištač moraju izbaciti iz upotrebe prilikom priključenja na javni kanalizacioni sistem pa instalacije prilagoditi tako da se priključenje može izvesti što jednostavnije kada kanalizacioni sistem bude izgrađen.
7. 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.
8. 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 taložnika i separatora masti.



“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

Projektne tehničke uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

Inženjer za mapiranje i
ažuriranje GIS-a



Čavor Teodora, spec.sci.građ.

Šef službe za razvoj,
projektovanje i investicije


Dragić Velemir, dipl.ing.mas

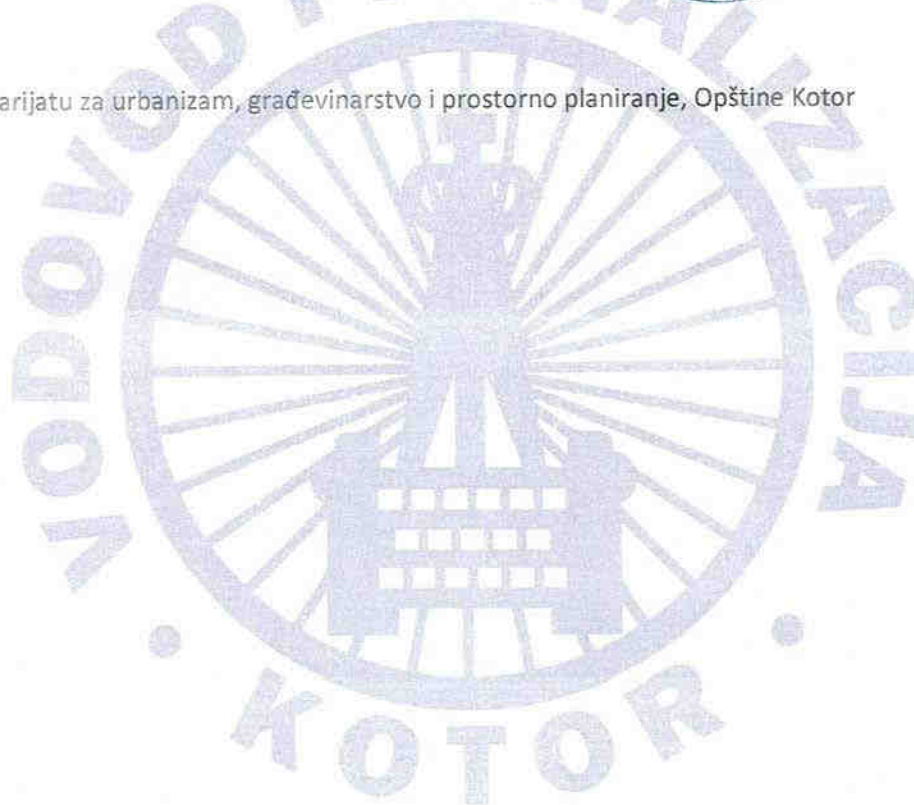
VD Izvršnog Direktora




Kordić Lazar, dipl.ing.maš

Dostavljeno:

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





CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ
Broj: 04-10317/2
Podgorica, 28.10.2021.godine

CRNA GORA
Građanski biro opštine Kotor

Prim:	04.10.21			
Organizaciona jedinica	Uprava za saobraćaj	Revidovani	Prilog	Vrijednost
03	333	12299		

21

Opština Kotor
Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje
Kotor

PREDMET: Zahtjev za izdavanje saobraćajno - tehničkih uslova za kat parc kat parc 92 i kat parc 93 KOKovači
Objekat: Rekonstrukcija magistralnog puta M-2 Herceg Novi-Tivat- Budva, dionica: Tivat-Jaz

Uvaženi,

Dana 27.10.2021 godine dostavili ste nam zahtjev br:04-10317/1 u kojem tražite da propišemo saobraćajno tehničke uslove za izgradnju objekata kat parc 92 i kat parc 93 KO Kovači na magistralni put M-2 Tivat- Budva, a po zahtjevu EMINGA d.o.o Budva .

Budući da se predmetna parcela naslanja na dionicu magistralnog puta M-2 koja je predmet rekonstrukcije, u prilogu dopisa Vam dostavljamo izvod iz revidovanog glavnog projekta rekonstrukcije magistralnog puta M-2 dionica : Tivat -Jaz.

U odnosu na vaš zahtjev za propisivanjem uslova, projektno rješenje koje projektant treba da uradi, mora biti u potpunosti usklađeno sa dostavljenim izvodom revidovanog glavnog projekta. Dodatno, priključak mora da zadovolji uslove bezbjednog priključenja koji između ostalog propisuju:

- neophodnu preglednost na tački priključka na magistralni put
- neophodnu širinu u odnosu na mjerodavno vozilo
- neophodnu saobraćajnu signalizaciju

-kao i sve ostale parametre propisane standardima u upotrebi u Crnoj Gori.

Projektno rješenje je potrebno dostaviti Upravi za saobraćaj na prethodnu saglasnost prije početka izvođenja radova.

S poštovanjem,

Obradili:

Nikola Arpač dipl.ing.grad

Radojica Poleksić dipl.ing.grad

R. Poleksić



21
Direktor
Radojica Vuksanović



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: 1604-319/21-2186

Kotor, 27.10.2021.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saboraćaj 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 **Mounting Company DOO** za gradnju objekta na kat par **92 i 93 K.O. Kovači**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **92 i 93 K.O. Kovači** 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- 2186** od 26.10.2021. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **92 i 93 K.O. Kovači** sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 03-333/21-15012** od 22.10.2021. godine.

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

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

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasić





Elektroprivreda Crne Gore
AD Nikšić

Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić
Vuka Karadžića 2
81400 Nikšić
Republika Crna Gora
tel: +382 40 204 000
fax: +382 40 214 260
e-mail: epcg@t-com.me

FC Distribucija
Ivana Milutinovića 12
Broj: 40-00-17865
U Podgorici, 24.11.2011. godine.
tel: +382 20 408 400
fax: +382 20 241 235
e-mail: fcdistribucija@t-com.me
www.epcg.co.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

-n/r Ministra-
MINISTARSTVO EKONOMIJE
-n/r Ministra-
MINISTARSTVO FINANSIJA
-n/r Ministra-

Primljeno:	Du. 11. 11. 11	
Org. jed.	Broj	F. št.
01-LU 3 '81		

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE GLAVNOG GRADA**

Podgorica

Dostavljamo Vam na ocjenu i dalji postupak usaglašeni tekst Procedure-Protokola kojim se reguliše postupanje Operatora distributivnog sistema u postupku izdavanja građevinske dozvole po zahtjevu nadležnog organa.

PROCEDURA - PROTOKOL

- U postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, u kome Operator distributivnog sistema ne učestvuje, nadležni organ obavezno upućuje investitora da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:
 - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
 - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
 - Tehnička preporuka TP - 1 b - Distributivna transformatorska stanica DTS - EPCG 10/0.4 kV

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

- U postupku izdavanja građevinske dozvole nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole dostavlja Operatoru distributivnog sistema - FC Distribucija revidovani Glavni projekat radi izdavanja saglasnosti za priključenje objekta.
- Operator distributivnog sistema – FC Distribucija u skladu sa Zakonom o energetici izdaje rješenje o saglasnosti za priključenje objekta na svim



sadržinskim elementima predviđenim Zakonom o energetici ili odbija zahtjev, sa razloga koji će se navesti u rješenju o odbijanju.

4. Ukoliko Operator distributivnog sistema, odnosno FC Distribucija, nađe da postoje tehnička ograničenja zbog kojih nije moguće priključenje objekta investitora na distributivni sistem i u slučaju da planom razvoja prenosnog, odnosno distributivnog sistema, nije predviđena izgradnja potrebne infrastrukture ili je planirana za kasniji period (čl.149 Zakona o energetici), u rješenju za izdavanje saglasnosti za priključenje određuju se Posebni uslovi koji predviđaju pravo investitora da o svom trošku izgradi potrebnu infrastrukturu za priključenje. Posebni uslovi se moraju ispuniti i tek po njihovom ispunjenju, kao i ispunjenju ostalih uslova iz saglasnosti za priključenje, investitor može zaključiti ugovor o priključenju, odnosno biti priključen na distributivni sistem.
5. Ispunjenje Posebnih uslova (izgradnja nove TS, proširenja kapaciteta postojeće TS, izgradnja priključnog 10 kV kabla, spoljašnjeg priključka...) je predmet novog postupka od izdavanja urbanističko-tehničkih uslova do dobijanja građevinske i upotrebne dozvole
6. Zakonom o energetici predviđen je rok od 30 dana u kome je FC Distribucija dužna izdati rješenje za izdavanje saglasnosti za priključenje.
7. Nadležni organ koji izdaje građevinsku dozvolu dužan je dostaviti investitoru akt iz tačke 3., odmah po prijemu i bez odlaganja, obzirom da Zakon o energetici daje pravo na žalbu investitoru na ovo rješenje Regulatornoj agenciji za energetiku.
8. Priključenje objekta na distributivni sistem može se izvršiti tek po ispunjenju svih uslova preciziranih pravosnažnim rješenjem o izdavanju rješenja za izdavanje Saglasnosti za priključenje objekta, odnosno po zaključenju ugovora o priključenju.

Obzirom na obavezu Operatora distributivnog sistema da navedenu Proceduru-Protokol ugradi u Pravila o funkcionisanju distributivnog sistema, molimo da nas hitno obavijestite o Vašem stavu po ovom pitanju.

S poštovanjem,

DOSTAVITI:

- Naslov
- FC Distribucija
- a/a



DIREKTOR

Ranko Radulović, dipl.el.ing.

Ranko Radulović

PROJEKTI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA

LOKACIJA K.P. 92 I 93, K.O. Kovači, Opština Kotor

INVESTITOR: "Monting Company" d.o.o., Budva

PROJEKTANT: „All-Ing" d.o.o. – Kotor

UVOD

Na predmetnoj lokaciji potrebno je izgraditi poslovni objekat, u svemu prema pribavljenim urbanističko tehničkim uslovima broj 03-333/21-15012 od 22.10.2021. godine, izdatih od strane Opštine Kotor, Sekretarijata za urbanizam, građevinsarstvo I prostorno planiranje, konzervatorskih uslova broj UP/I-05-747-2021-3 od 12.10.2021. godine, izdatih od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, PJ Kotor, kao i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

LOKACIJA

Predmetnu lokaciju čini k.p. 92 I 93, K.O. Kovači, Opština Kotor. Predmetna lokacija za izgradnju stambenog objekta nalazi se u Kotoru, sa prilazom sa magistralnog puta Kotor-Budva. Postojeće stanje parcele predstavlja zelenu površinu u nagibu od istoka ka zapadu, bez postojećih objekata

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

FUNKCIJA I UREĐENJE

Na predmetnoj lokaciji potrebno je uraditi projekat poslovnog objekta, spratnosti Su+P+1. Objekat je potrebno arhitektonski uskladiti arhitekturi predmetne zone. Završna obrada fasadnih zidova da bude "demit" fasada, svijetle boje.

Objekat je samostojeći.

U suterenu organizovati skladišteni prostor, unutrašnju komunikaciju, ofis i kuhinju.

U prizemlju predvidjeti ulaz, poslovni prostor slobodne organizacije, mokri čvor i vertikalnu komunikaciju.

Prvi sprat organizovati kao prizemlje,

Krov je ravan, zeleni.

Novo projektovani prostor mora dobro da korespondira postojećim sadržajima i vanjskim okruženjem i da svojim funkcionalnim i estetskim karakteristikama zadovoljava visoke standarde savremenog stanovanja.

Projekat konstrukcije , statički proračun za objekte treba raditi shodno izdatim uslovima , odnosno projekte treba raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali, odnosno uraditi provjeru već odrađenih radova na konstrukciji.

Dokumentacijom treba predvidjeti izradu projekata električne instalacije kao i instalacione mreže vodovoda i kanalizacije i to po svim važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje , izgradnju i korištenje ove vrste objekata. Sve instalacione infastrukturalne priključke kvalitetno obezbjediti po svim važećim standardima i u skladu sa uslovima, izdatim od strane nadležnih službi u smislu kvalitetnog servisiranja objekta.

Projektovanjem ventilacionog i klimatizacionog sistema treba obezbjediti kvalitetan boravak svih korisnika ovog objekta.

Obrada enterijera - podova, plafona, zidova, stubova, opreme, mobilijara, sanitarnih grupa, mora biti usklađena sa postojećim standardima i propisima što podrazumjeva najviši nivo mehaničkih, protiv- požarnih i zvučnih karakteristika primjenjenih materijala. Poseban značaj treba posvetiti projektovanju objekta sa obzirom na uticaj na životnu sredinu i njenu zaštitu. Sva klimatizaciono - ventilaciona oprema, kao i vodovodno - kanalizacione instalacije ne smiju ugrozavati funkcionisanje objekata u okruženju.

Kotor, april 2023.



IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURA

Idejno rješenje arhitekture - sadržaj

- TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
Tehnički opis uz idejno rješenje

- GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetski snimak 1:250
- Šira situacija 1:500
- Situacija 1:100
- Osnova prizemlja 1:100
- Osnova prvog sprata 1:100
- Osnova potkrovlja 1:100
- Osnova krova 1:100
- Presjek A-A 1:100
- Presjek B-B 1:100
- Presjek C-C 1:100
- Južna fasada 1:100
- Istočna fasada 1:100
- Sjeverna fasada 1:100
- Zapadna fasada 1:100
- 3D vizualizacija

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis

UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE ZA OBJEKAT POSLOVNE NAMJENE Su+P+1

INVESTITOR: „Monting Company“ d.o.o., Budva
OBJEKAT: Poslovni
LOKACIJA: KAT.PARC. 92 i 93, K.O. KOVAČI, OPŠTINA KOTOR

Uvodne informacije

Ovim tehničkim opisom definišu se glavni aspekti arhitekture objekta stambene namjene, na k.p.92 i 93, KO Kovači, Opština Kotor.

Podlogu za izradu projektne dokumentacije činili su:

- Urbanističko tehnički uslovi br.03-333/21-15012 od 21.10.2021. godine, izdati od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor;
- Konzervatorski uslovi br. UP/I-05-747/2021-3 od 12.10.2021., izdati od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica u Kotoru;
- Geodetski snimak postojećeg stanja,
- Projektni zadatak.

Projektna dokumentacija izrađena je u skladu sa važećim zakonima u Crnoj Gori i to:

- Zakon o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list CG" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19)
- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020), i drugim srodnim podzakonskim aktima.

1. Lokacija objekta

Predmetni stambeni objekat nalazi se na lokaciji koju čine katastarska parcela 92 I 93 u okviru katastarske opštine Kovači.

Površina lokacije je 1.918,00 m².

Lokaciji se prilazi sa magistralnog puta Kotor-Budva.

Predmet ovog projekta je izgradnja poslovnog objekta.

Postojeće stanje

Na lokaciji ne postoje objekti, Teren je u padu istok-zapad.

2. Koncept i funkcija

Koncept projekta zasniva se na kubusu jednostavne forme i vizualizacije modernog arhitektonskog stila. Materijalizacija je "demit fasada" svijetlih pastelnih tonova.

Pristup lokaciji je sa magistralnog puta Kotor-Budva. Pristup objektu je organizovan tako da se sa postojećeg magistralnog puta preko rampe nagiba 12% pristupa vanjskom parkingu, sa kojeg preko glavne komunikacije se pristupa spratovima. Takođe, postoji direktan pristup sa magistrale, preko parkinga na nivou prizemlja, poslovnim prostorima na istom nivou.

Idejno rješenje

Suterenska etaža

Ovoj etaži se prilazi sa spoljnog parkinga. Rampa pod nagibom od 12% spaja prilaznu saobraćajnicu sa nivoom suterena i prostorom za parkiranje. Na ovom nivou predviđen je skladišteni prostor, mokri čvor za radnike, kuhinja i kancelarija. Na ovom nivou je predviđen i ulaz sa komunikacijom za više spratove.

Prizemlje

Ovoj etaži se prilazi kroz glavnu vertikalnu komunikaciju ili sa spoljnog parkinga u nivou magistrale. Prizemlje sadrži poslovni prostor slobodne organizacije, mokrog čvora i vertikalne komunikacije.

Prvi sprat

Ovoj etaži se prilazi preko glavne vertikalne komunikacije. Prvi sprat je organizovan kao i prizemlje.

Krov

Krov je zeleni, sa sistemom automatskog navodnjavanja.

3. Urbanistički parametri

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI

Ukupna površina lokacije na koju se računaju parametri je **1.918,00 m²**.

Lokacija je u naseljskoj strukturi u pomaku 1000+, van cezure.

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina lokacije (m ²)	Indeks zauzetosti	Zauzetost (m ²)	Indeks izgrađenosti	BRGP	Visina objekta (m)	Spratnost
1.918,00	0,4	767,20	1,0	1.918,00	13,60	P+2

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina lokacije (m ²)	Indeks zauzetosti	Zauzetost (m ²)	Indeks izgrađenosti	BRGP	Visina objekta (m)	Spratnost
1.918,00	0,16	310,59	0,49	926,93	11,68	Su+P+1

Može se konstatovati da su svi uslovi iz UT uslova u potpunosti ispoštovani.

PREGLED POVRŠINA PO SPRATOVIMA

Sprat	Bruto površina	Neto površina
Suteren	305,75	268,19
Prizemlje	310,59	272,55
Prvi sprat	310,59	272,55
Ukupno:	926,93	813,29

4. Uređenje terena

Zbog izraženog nagiba terena sa nepravilnim padovima, zgrada je postavljena na teren tako da se omogući najmanja moguća intervencija na terenu, što podrazumijeva minimalno nasipanje u odnosu na postojeći teren.

Predviđena je sadnja visokog zelenila duž granica lokacije, koje čini hrast ili dub. Ukupna površina zelenih dijelova je 577,32 m², što čini 30% površine parcele (uslov iz PUP-a 25-30%).

Za popločanje se koristi autohtoni kamen, nepravilnog oblika. Ukupna površina popločanja je 15,70 m², što čini skoro 0.01% površine parcele.

Za popločanje parking zone, koristi se behaton, koji se slaže preko zelene površine. Ukupna površina popločanja je 300,00 m², što čini 15% površine parcele.

Obrada unutrašnje saobraćajnice je asfalt. Ukupna površina asfaltiranja je 506,67 m², što čini 26% površine parcele.

5. Konstrukcija

U skladu sa regulativom za IX seizmičku zonu, a konstruktivno odgovorno, konstrukciju objekta čine AB stubovi, AB zidna platna različitih dimenzija i grede obrazovane u dva upravna pravca. Ploče su pune armirano-betonske, dok je stepenište takođe armirano-betonsko. Spoljni zidovi ispune kao i unutrašnji zidovi se izvode po izvođenju primarne AB konstrukcije i izvode se od blok opeke d=12, 20, 25 cm (prema pravilniku za zidane konstrukcije). Sva građevinska opterećenja prenose na tlo preko armirano-betonskih temelja izgrađenih na temeljnim pločama. Podna ploča se izvodi na dobro nabijenom šljunčanom tamponu i armira se mrežom. Ogradni i potporni zidovi u uređenju terena su izgrađeni na temeljnim trakama.

6. Materijalizacija

Obrada fasade je fasada tipa „demit“, svijetle boje (RAL 1013 i RAL 1019)

Idejno rješenje

Spljašnja stolarija je od aluminijumski profila, sive boje, RAL 7016. Zaštita od sunca je predviđena roletnama iste boje.

7. Instalacije

Objekat povezati na kompletnu infrastrukturu, u skladu sa tehničkim uslovima, prednostima lokaliteta, principima ovakve vrste objekta i racionalizacije sistema. U kombinaciji sa predvišenim građevinskim materijalima izbor opreme instalacija treba da obezbijedi visok nivo energetske efikasnosti objekata u budućoj eksploataciji.

Odgovorni inženjer,

Toni Dender d.i.a.





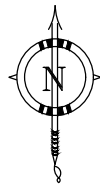










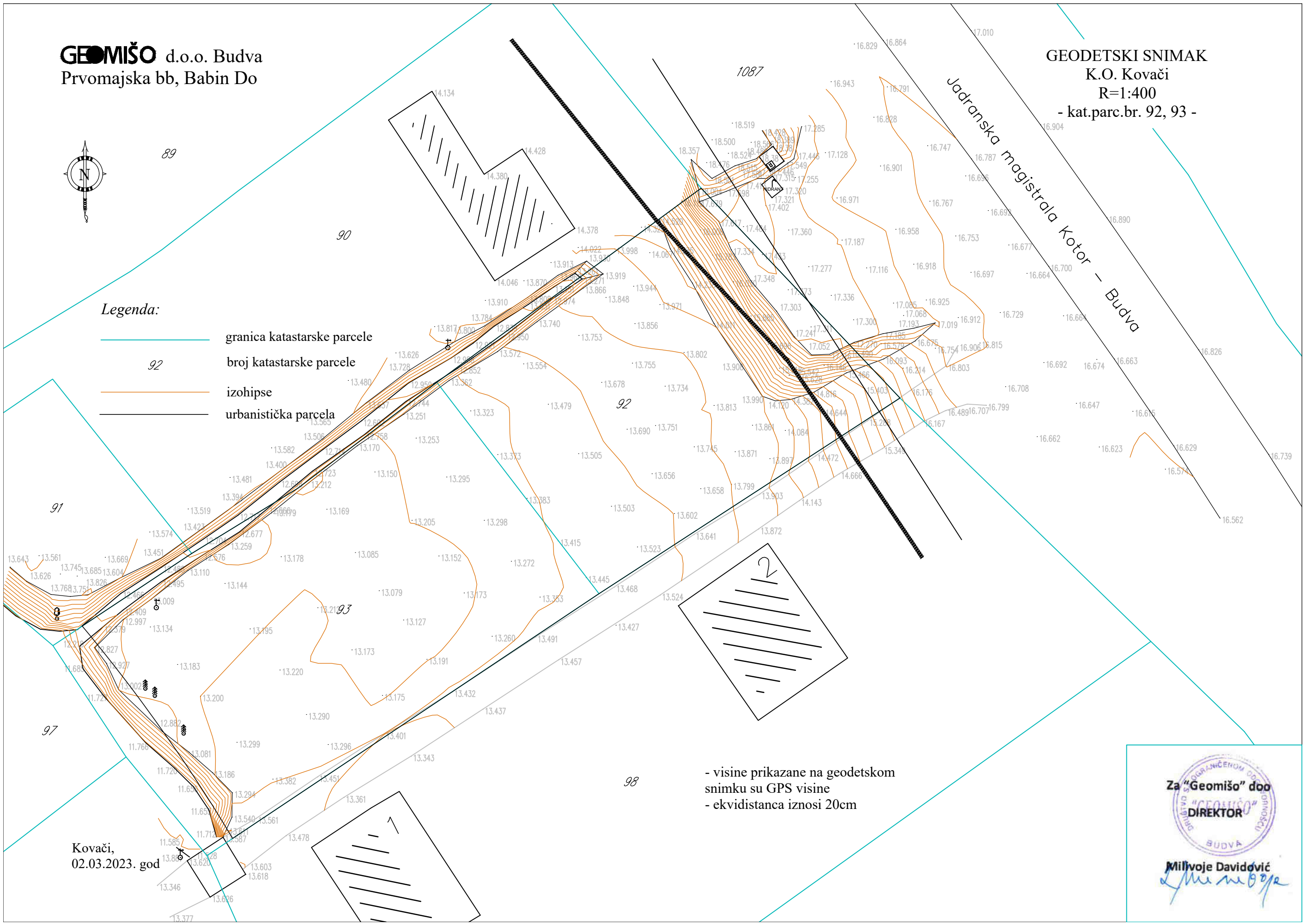


GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Legenda:

-  granica katastarske parcele
-  broj katastarske parcele
-  izohipse
-  urbanistička parcela



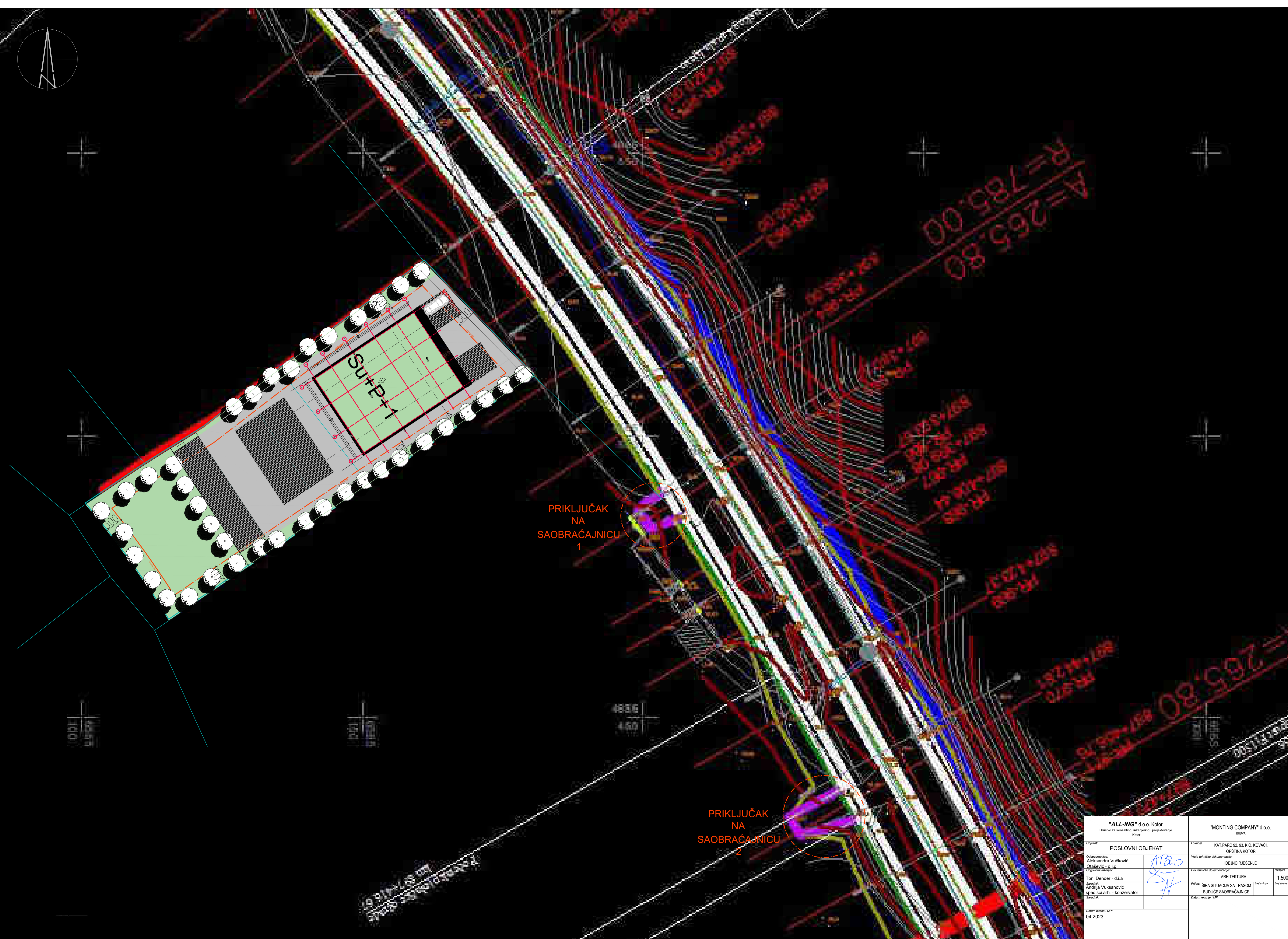
Kovači,
02.03.2023. god

- visine prikazane na geodetskom
snimku su GPS visine
- ekvidistanca iznosi 20cm

Za "Geomišo" d.o.o.
DIREKTOR
Millovoje Davidović



"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor		"MONTING COMPANY" d.o.o. BUDVA	
Objekt: POSLOVNI OBJEKT		Lokacija: KAT.PARC 92, 93, K.O. KOVAČI, OPŠTINA KOTOR	
Odgovorno lice: Aleksandra Vučković Otašević - d.l.g.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomi Dender - d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Specijalista: Andrija Vuksanović spec.sci.arh. - konzervator		Mjerilo: 1:500 ŠIRA SITUACIJA	
Datum izrade / IAP: 04.2023.		Datum revizije / IAP:	

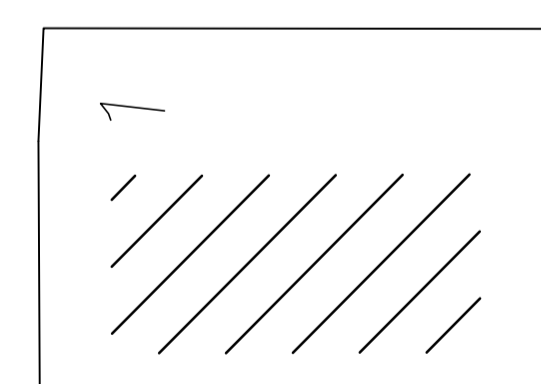
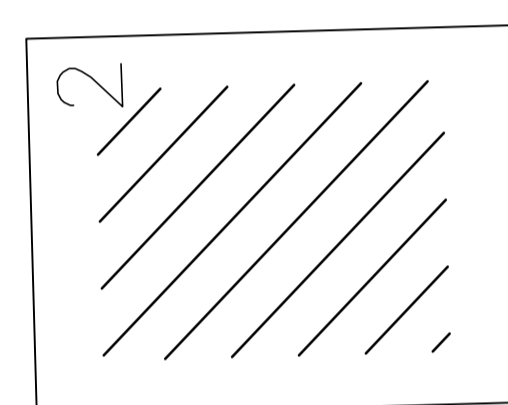
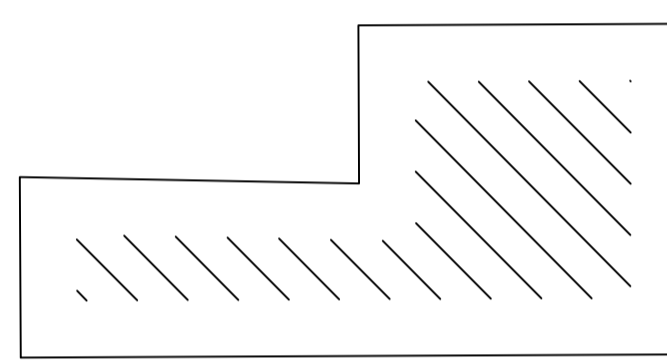


"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor		"MONTING COMPANY" d.o.o. BEOVA	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KAT.PARC 92, 93, K.O. KOVAČI, OPŠTINA KOTOR	
Odgovorno lice: Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomi Dender - d.i.a.		Datum: ARHITEKTURA	
Specijalista: Andrija Vuksanović spec.sci.arh. - konzervator		Šifra: ŠIRA SITUACIJA SA TRASOM BUDUĆE SAOBRAĆAJNICE	
Datum izrade i MP: 04.2023.		Datum revizije i MP:	



1087

Su+P+1



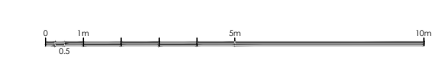
LEGENDA MATERIJALA:

- A/B konstrukcija
- Termo blok 25 cm
- Blok 20 cm
- Blok 12 cm
- Drvena konstrukcija
- Zelena površina
- Kameno popločanje
- Asfalt
- soko rastlinje (domaći hrast)
- Nisko rastlinje
- Hidroizolacija
- Termoizolacija
- Tampon
- Mšavi beton
- Cementna košuljica
- Podzide od autohtonog kamena
- Deking
- Ulaz
- Oznaka unurašnje stolarije
- Oznaka spoljašnje stolarije
- Oznaka podnog sklopa
- Oznaka fasadnog sklopa
- Oznaka zidnog sklopa

OZNAKE U PROJEKTU:

- Granica urban. parcele
- Granica katastr. parcele
- Građevinska linija
- Oznaka prostorija
- Visinska kota
- Oznaka presjeka
- Ulaz
- Oznaka unurašnje stolarije
- Oznaka spoljašnje stolarije
- Oznaka podnog sklopa
- Oznaka fasadnog sklopa
- Oznaka zidnog sklopa

<p>"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor</p>		<p>"MONTING COMPANY" d.o.o. BUDVA</p>	
<p>Objekat: POSLOVNI OBJEKAT</p>		<p>Lokacija: KAT.PARC 92, 93, K.O. KOVAČI, OPŠTINA KOTOR</p>	
<p>Odgovorno lice: Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.</p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p>	
<p>Odgovorni inženjer: Tomi Dender - d.i.a.</p>		<p>Delo tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA</p>	
<p>Saradnik: Andrija Vuksanović spec.sci.arh. - konzervator</p>		<p>Prilog: SITUACIJA</p>	
<p>Saradnik:</p>		<p>Priloz/priloga: 1:200</p>	
<p>Datum izdavanja / MBP: 04.2023.</p>		<p>Datum revizije / MBP:</p>	



91

101

88

90

92

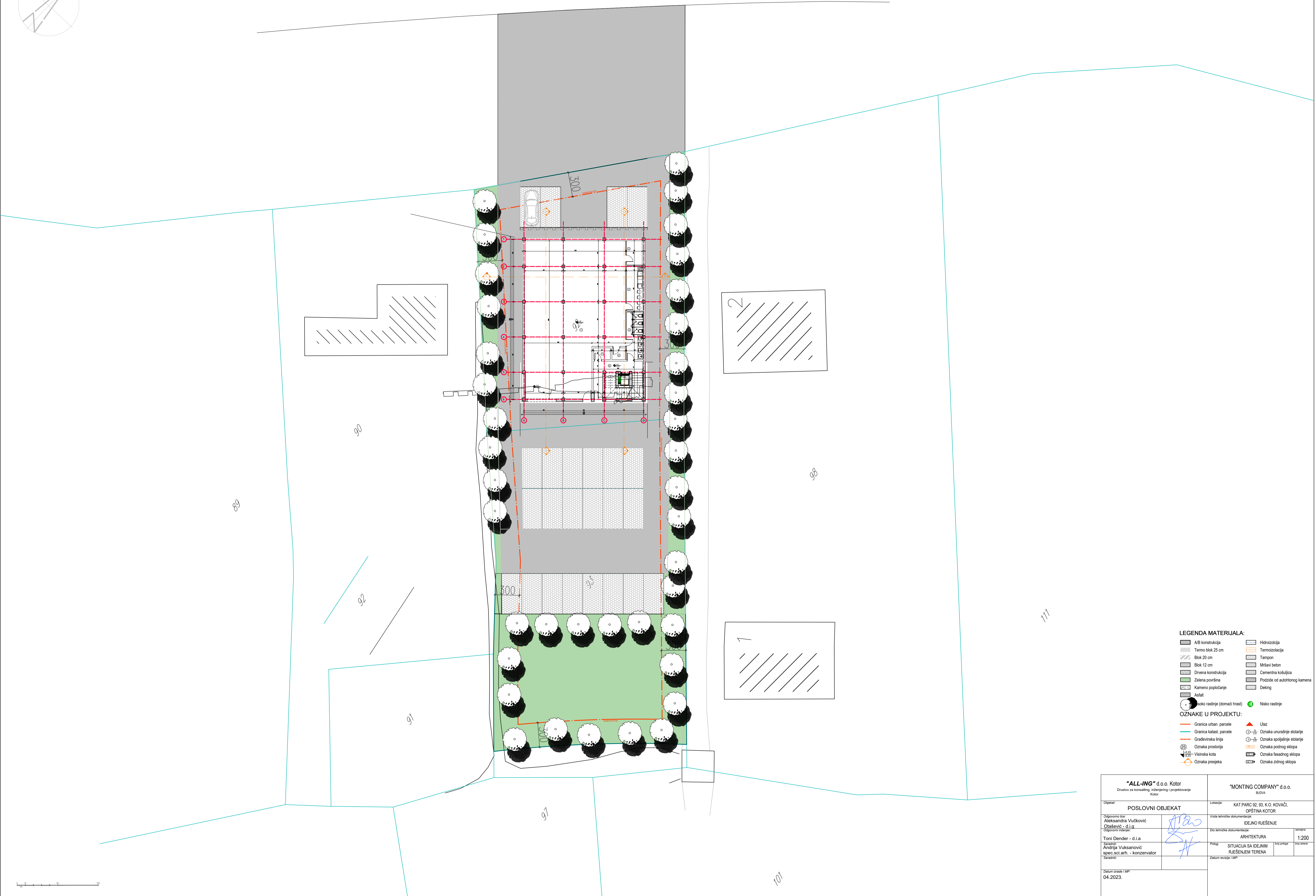
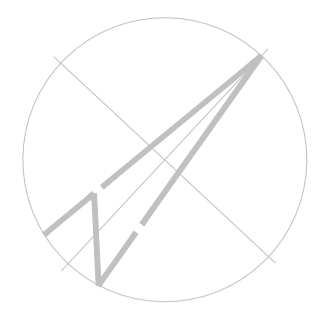
91

98

111

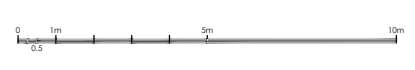
Jadranska magistrala Kotor – Budva

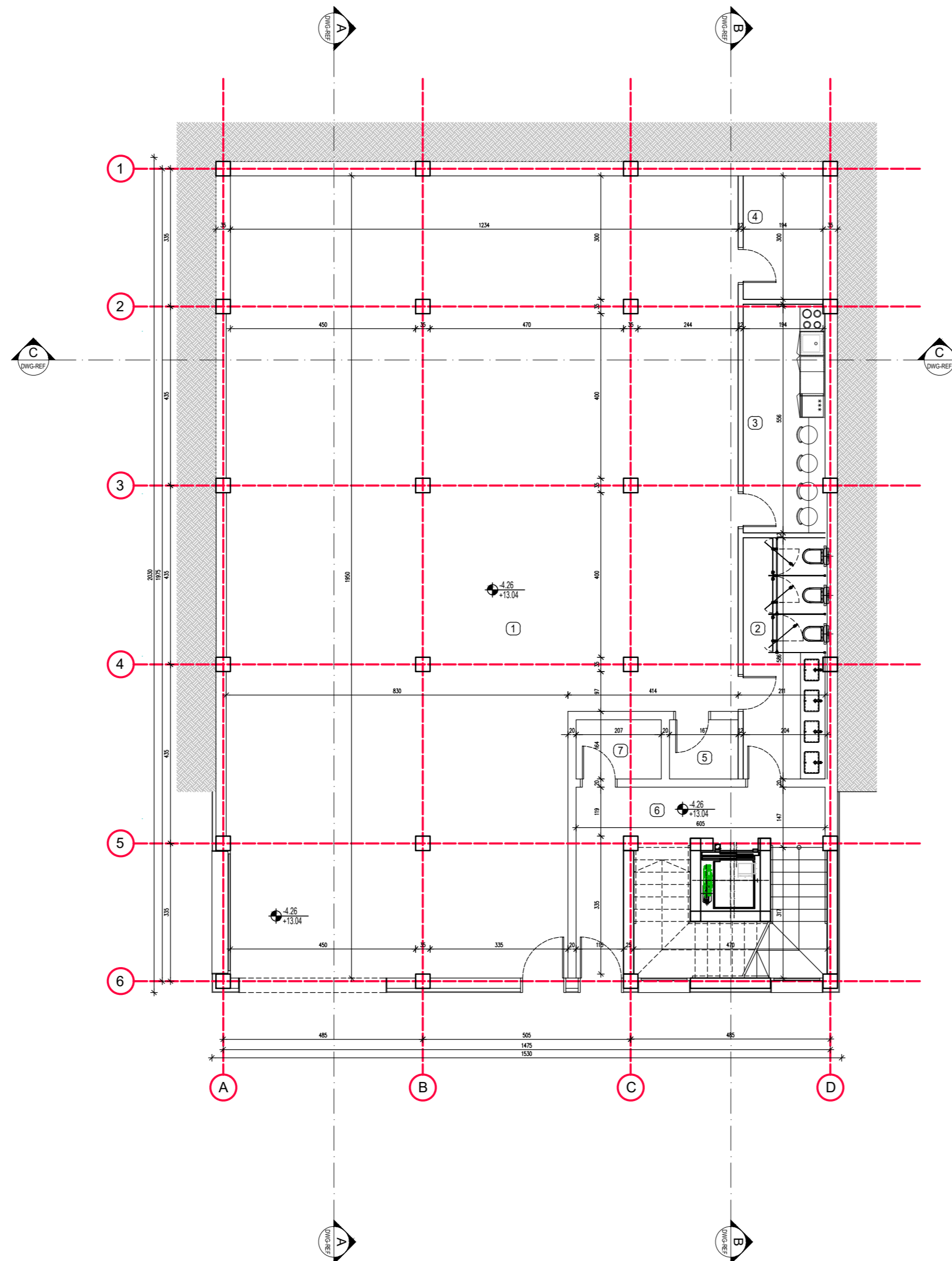
REDNI BROJ	OPIS	POSREDOVANJE	POSREDOVATEL	POSREDOVANJE
1	Objekat	107.00	10.00	117.00
2	Radovi na terenu	15.00	0.00	15.00
3	Radovi na objektu	100.00	10.00	110.00
4	Ukupno	122.00	20.00	142.00



- LEGENDA MATERIJALA:**
- A/B konstrukcija
 - Termo blok 25 cm
 - Blok 20 cm
 - Blok 12 cm
 - Drvena konstrukcija
 - Zelena površina
 - Kameno popločanje
 - Asfalt
 - Hidroizolacija
 - Termoizolacija
 - Tampon
 - Mšavi beton
 - Cementna košuljica
 - Podzide od autohtonog kamena
 - Deking
 - Soko rastlinje (domaći hrast)
 - Nisko rastlinje
- OZNAKE U PROJEKTU:**
- Granica urban. parcele
 - Granica katastr. parcele
 - Građevinska linija
 - Oznaka prostorija
 - Visinska kota
 - Oznaka presjeka
 - Ulaz
 - Oznaka unurašnje stolarije
 - Oznaka spoljašnje stolarije
 - Oznaka podnog sklopa
 - Oznaka fasadnog sklopa
 - Oznaka zidnog sklopa

"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor		"MONTING COMPANY" d.o.o. BUDVA	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KAT.PARC 92, 93, K.O. KOVAČI, OPŠTINA KOTOR	
Odgovorni inž. Aleksandra Vučković - d.i.g.		Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni arhitek. Tomi Dender - d.i.a.		Ovo tehničko dokumentovanje: ARHITEKTURA	
Napravio: Andrija Vuksanović spec. sci. arh. - konzervator		Prilog: SITUACIJA SA IDEJNIM RJEŠENJEM TERENA	
Datum izrade i ASP: 04.2023.		Mjerilo: 1:200	





SUTEREN							
No.	PROSTORIJA	P (m ²)	O (m)	visina (m)	pod	zid	plafon
1	Skladišteni prostor	214.93	64.47	4.00	betonit	disperzivna boja	disperzivna boja
2	Toalet	19.97	15.80	4.00	protivkliz. granitna keramika	granitna keramika	disperzivna boja
3	Kuhinja	10.93	15.04	4.00	protivkliz. granitna keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
4	Kancelarija	5.82	9.88	4.00	granitna keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
5	Tehnička prostorija	2.40	6.22	4.00	protivkliz. granitna keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
6	Hodnik	11.16	21.38	4.00	protivkliz. granitna keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
7	Tehnička prostorija	2.98	7.01	4.00	protivkliz. granitna keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNO NETO SUTEREN		268.19					
UKUPNO BRUTO SUTEREN		305.75					
UKUPNO NETO OBJEKTA		813.29					
UKUPNO BRUTO OBJEKTA (BRGP)		926.93					
UKUPNO BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA		3691.91					

LEGENDA MATERIJALA:

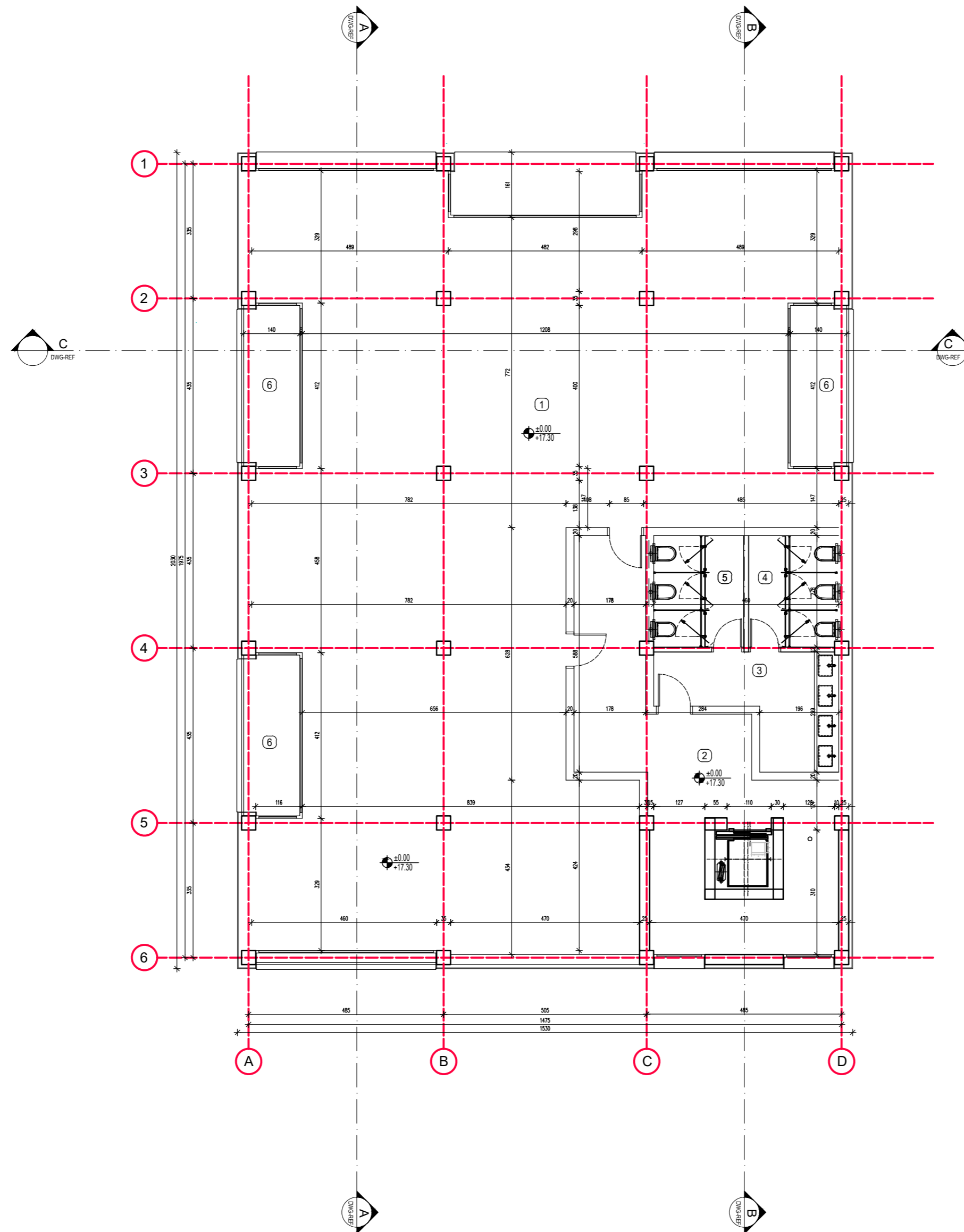
- A/B konstrukcija
- Termo blok 25 cm
- Blok 20 cm
- Blok 12 cm
- Drvena konstrukcija
- Zelena površina
- Kameno popločanje
- Asfalt
- soko rastlinje (domaći hrast)
- Nisko rastlinje
- Hidroizolacija
- Termoizolacija
- Tampon
- Mršavi beton
- Cementna košuljica
- Podzide od autohtonog kamena
- Deking

OZNAKE U PROJEKTU:

- Granica urban. parcele
- Granica katastr. parcele
- Građevinska linija
- Oznaka prostorija
- Visinska kota
- Oznaka presjeka
- Ulaz
- Oznaka unurašnje stolarije
- Oznaka spoljašnje stolarije
- Oznaka podnog sklopa
- Oznaka fasadnog sklopa
- Oznaka zidnog sklopa



"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor		"MONTING COMPANY" d.o.o. BUDVA	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KAT.PARC 92, 93, K.O. KOVAČI, OPŠTINA KOTOR	
Odgovorno lice: Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Toni Dender - d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: Andrija Vuksanović spec.sci.arh. - konzervator		Prilog: OSNOVA SUTERENA	
Datum izrade i MP: 04.2023.		Datum revizije i MP:	
		broj priloga: broj strane:	
		razmjera: 1:100	



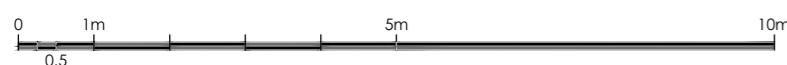
PRIZEMLJE							
No.	PROSTORIJA	P (m ²)	O (m)	visina (m)	pod	zid	plafon
1	Poslovni prostor	198.89	81.93	3.00	granitna keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
2	Komunikacija/hodnik	34.66	34.49	3.00	granitna keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
3	Toalet	9.40	15.17	3.00	protivkliz. granitna keramika	granitna keramika	disperzivna boja
4	WC muški	6.20	10.03	3.00	protivkliz. granitna keramika	granitna keramika	disperzivna boja
5	WC ženski	6.24	10.05	3.00	protivkliz. granitna keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
6	Balkoni	17.16	32.67	-	protivkliz. granitna keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNO NETO PRIZEMLJE		272.55					
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJE		310.59					
UKUPNO NETO OBJEKTA		813.29					
UKUPNO BRUTO OBJEKTA (BRGP)		926.93					
UKUPNO BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA		3691.91					

LEGENDA MATERIJALA:

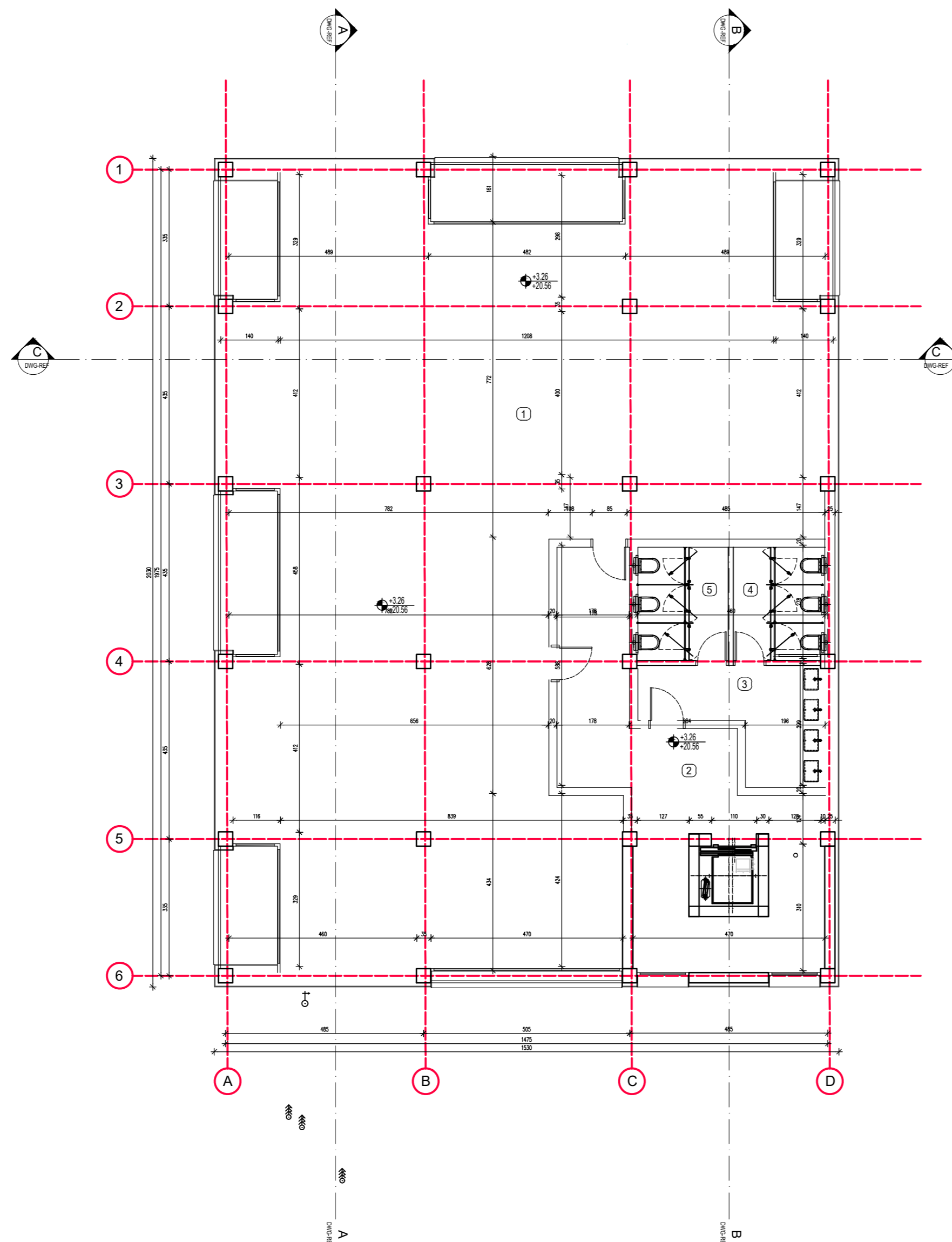
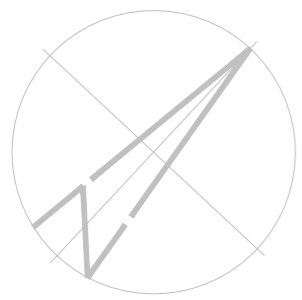
- A/B konstrukcija
- Termo blok 25 cm
- Blok 20 cm
- Blok 12 cm
- Drvena konstrukcija
- Zelena površina
- Kameno popločanje
- Asfalt
- soko rastlinje (domaći hrast)
- Nisko rastlinje
- Hidroizolacija
- Termoizolacija
- Tampon
- Mršavi beton
- Cementna košuljica
- Podzide od autohtonog kamena
- Deking

OZNAKE U PROJEKTU:

- Granica urban. parcele
- Granica katastr. parcele
- Građevinska linija
- Oznaka prostorija
- Visinska kota
- Oznaka presjeka
- Ulaz
- Oznaka unurašnje stolarije
- Oznaka spoljašnje stolarije
- Oznaka podnog sklopa
- Oznaka fasadnog sklopa
- Oznaka zidnog sklopa



"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor		"MONTING COMPANY" d.o.o. BUDVA	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KAT.PARC 92, 93, K.O. KOVAČI, OPŠTINA KOTOR	
Odgovorno lice: Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Toni Dender - d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnik: Andrija Vuksanović spec.sci.arh. - konzervator		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	broj priloga broj strane
Datum izrade i MP: 04.2023.		Datum revizije i MP:	



PRVI SPRAT							
No.	PROSTORIJA	P (m ²)	O (m)	visina (m)	pod	zid	plafon
1	Poslovni prostor	198.89	81.93	3.00	granitna keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
2	Komunikacija/hodnik	34.66	34.49	3.00	granitna keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
3	Toalet	9.40	15.17	3.00	protivkliz. granitna keramika	granitna keramika	disperzivna boja
4	WC muški	6.20	10.03	3.00	protivkliz. granitna keramika	granitna keramika	disperzivna boja
5	WC ženski	6.24	10.05	3.00	protivkliz. granitna keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
6	Balkoni	17.16	32.67	-	protivkliz. granitna keramika	disperzivna boja	disperzivna boja
UKUPNO NETO PRVI SPRAT		272.55					
UKUPNO BRUTO PRVI SPRAT		310.59					
UKUPNO NETO OBJEKTA		813.29					
UKUPNO BRUTO OBJEKTA (BRGP)		926.93					
UKUPNO BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA		3691.91					

LEGENDA MATERIJALA:

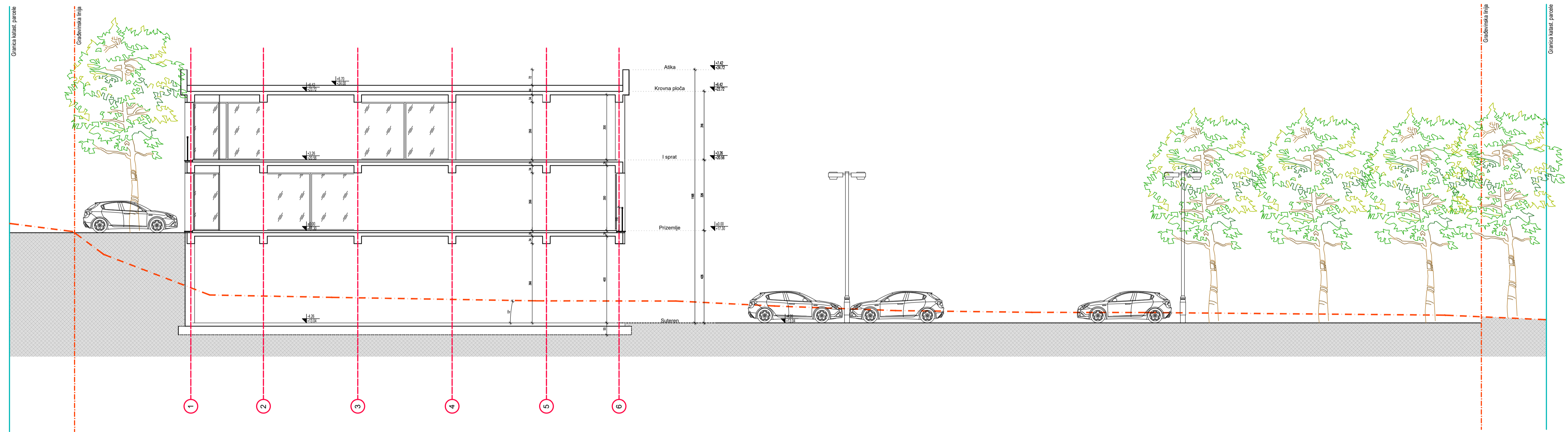
- A/B konstrukcija
- Termo blok 25 cm
- Blok 20 cm
- Blok 12 cm
- Drvena konstrukcija
- Zelena površina
- Kameno popločanje
- Asfalt
- soko rastlinje (domaći hrast)
- Nisko rastlinje
- Hidroizolacija
- Termoizolacija
- Tampon
- Mršavi beton
- Cementna košuljica
- Podzide od autohtonog kamena
- Deking

OZNAKE U PROJEKTU:

- Granica urban. parcele
- Granica katastr. parcele
- Građevinska linija
- Oznaka prostorija
- Visinska kota
- Oznaka presjeka
- Ulaz
- Oznaka unutrašnje stolarije
- Oznaka spoljašnje stolarije
- Oznaka podnog sklopa
- Oznaka fasadnog sklopa
- Oznaka zidnog sklopa



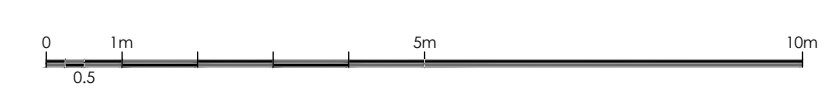
"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor		"MONTING COMPANY" d.o.o. BUDVA	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KAT.PARC 92, 93, K.O. KOVAČI, OPŠTINA KOTOR	
Odgovorno lice: Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Toni Dender - d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: Andrija Vuksanović spec.sci.arh. - konzervator		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
Saradnik:		Datum revizije i MP:	
Datum izrade i MP: 04.2023.		razmjera 1:100 broj priloga broj strane	

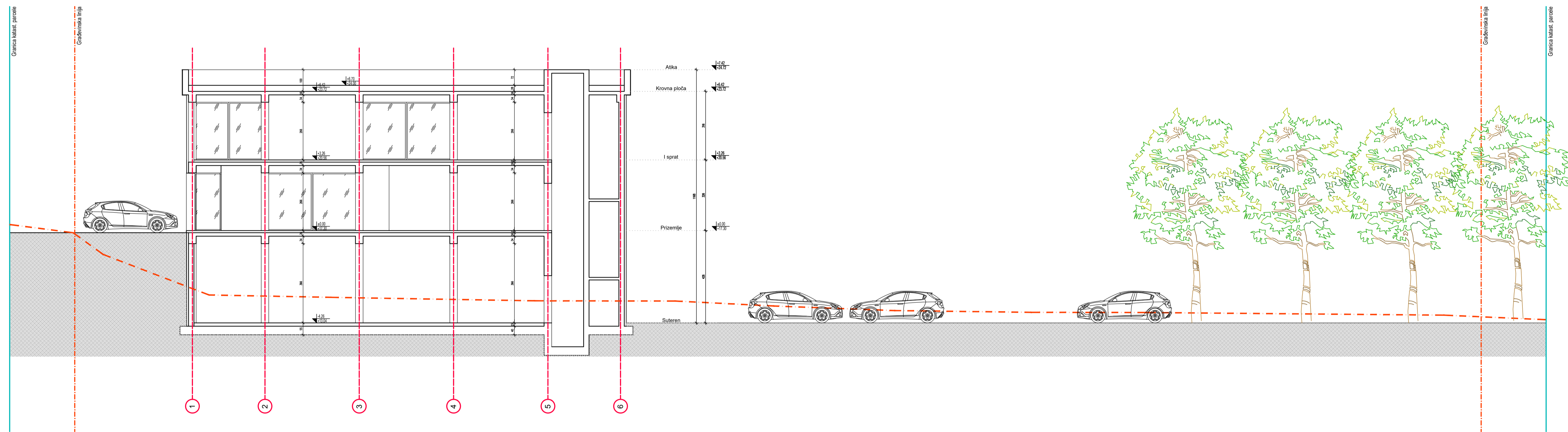


LEGENDA MATERIJALA:

- A/B konstrukcija
 - Termo blok 25 cm
 - Blok 20 cm
 - Blok 12 cm
 - Drvena konstrukcija
 - Zelena površina
 - Kameno popločanje
 - Asfalt
 - Nisko rastište (domaći hrast)
 - Hidrozolozija
 - Termoizolacija
 - Tampon
 - Mršavi beton
 - Cementna košuljica
 - Potizide od autohtonog kamena
 - Deking
 - Nisko rastište
- OZNAKE U PROJEKTU:**
- Granica urban. parcele
 - Granica katastr. parcele
 - Građevinska linija
 - Oznaka prostorija
 - Vinska kota
 - Oznaka presjeka
 - Ulaz
 - Oznaka unutrašnje stolarije
 - Oznaka spoljašnje stolarije
 - Oznaka podnog sklopa
 - Oznaka fasadnog sklopa
 - Oznaka zidnog sklopa

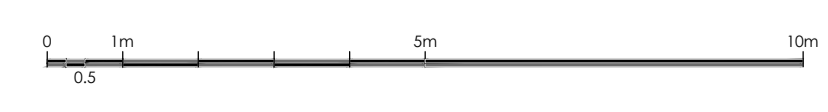
"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor		"MONTING COMPANY" d.o.o. BEOVA	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KAT.PARC 92, 93, K.O. KOVAČI, OPŠTINA KOTOR	
Odgovorno lice: Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g	<i>A.V.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Toni Dender - d.i.a	<i>T.D.</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: Andrija Vuksanović spec.sci.arh. - konzervator	<i>A.V.</i>	Prilog: PRESJEK A-A	Skala: 1:100
Datum izdavanja: 04.2023.		Datum revizije: 1.00	



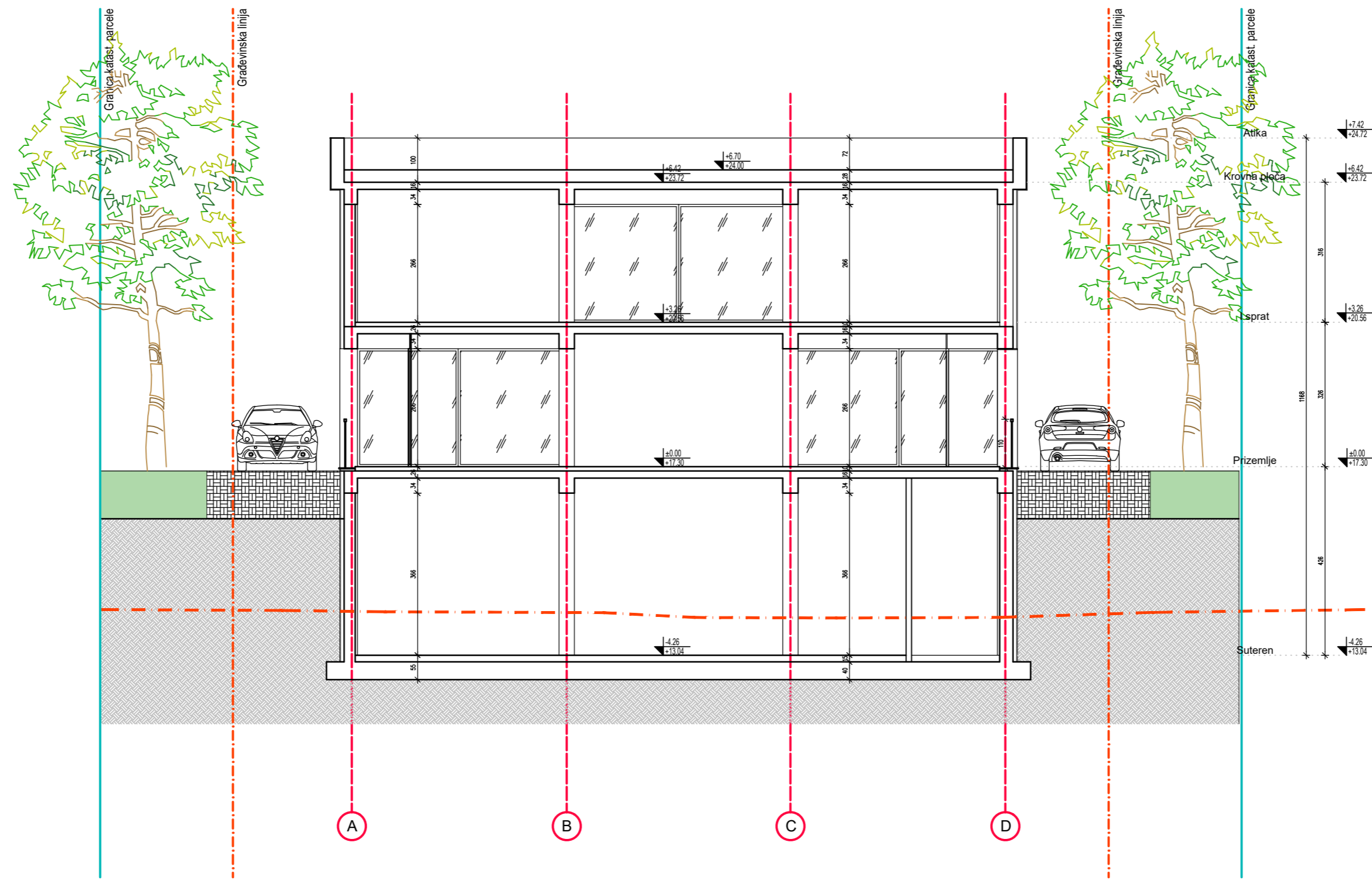


LEGENDA MATERIJALA:

- A/B konstrukcija
 - Termo blok 25 cm
 - Blok 20 cm
 - Blok 12 cm
 - Drvena konstrukcija
 - Zelena površina
 - Kameno popločanje
 - Asfalt
 - Nisko rastlinje (domaći hrast)
 - Nisko rastlinje
 - Hidrozolacija
 - Termoizolacija
 - Tampon
 - Mršavi beton
 - Cementna košuljica
 - Podzide od autohtonog kamena
 - Deking
- OZNAKE U PROJEKTU:**
- Granica urban. parcele
 - Granica katastr. parcele
 - Građevinska linija
 - Oznaka prostorija
 - Visinska kota
 - Oznaka presjeka
 - Ulaz
 - Oznaka unutrašnje stolarije
 - Oznaka spoljašnje stolarije
 - Oznaka podnog sklopa
 - Oznaka fasadnog sklopa
 - Oznaka zidnog sklopa



ALL-ING d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor		*MONTING COMPANY* d.o.o. BEOGRAD	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KAT.PARC 92, 93, K.O. KOVAČI, OPŠTINA KOTOR	
Odgovorno lice: Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Toni Dender - d.i.a		Dr. tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Skala: 1:100
Projektant: Andrija Vuksanović spec.sci.arh. - konzervator		Prilog: PRESEK B-B	Ime stavke: Presjek
Datum izrade / ISP: 04.2023.		Datum revizije / ISP:	

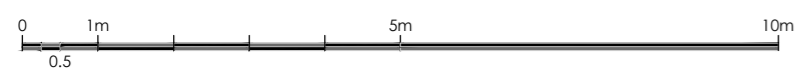


LEGENDA MATERIJALA:

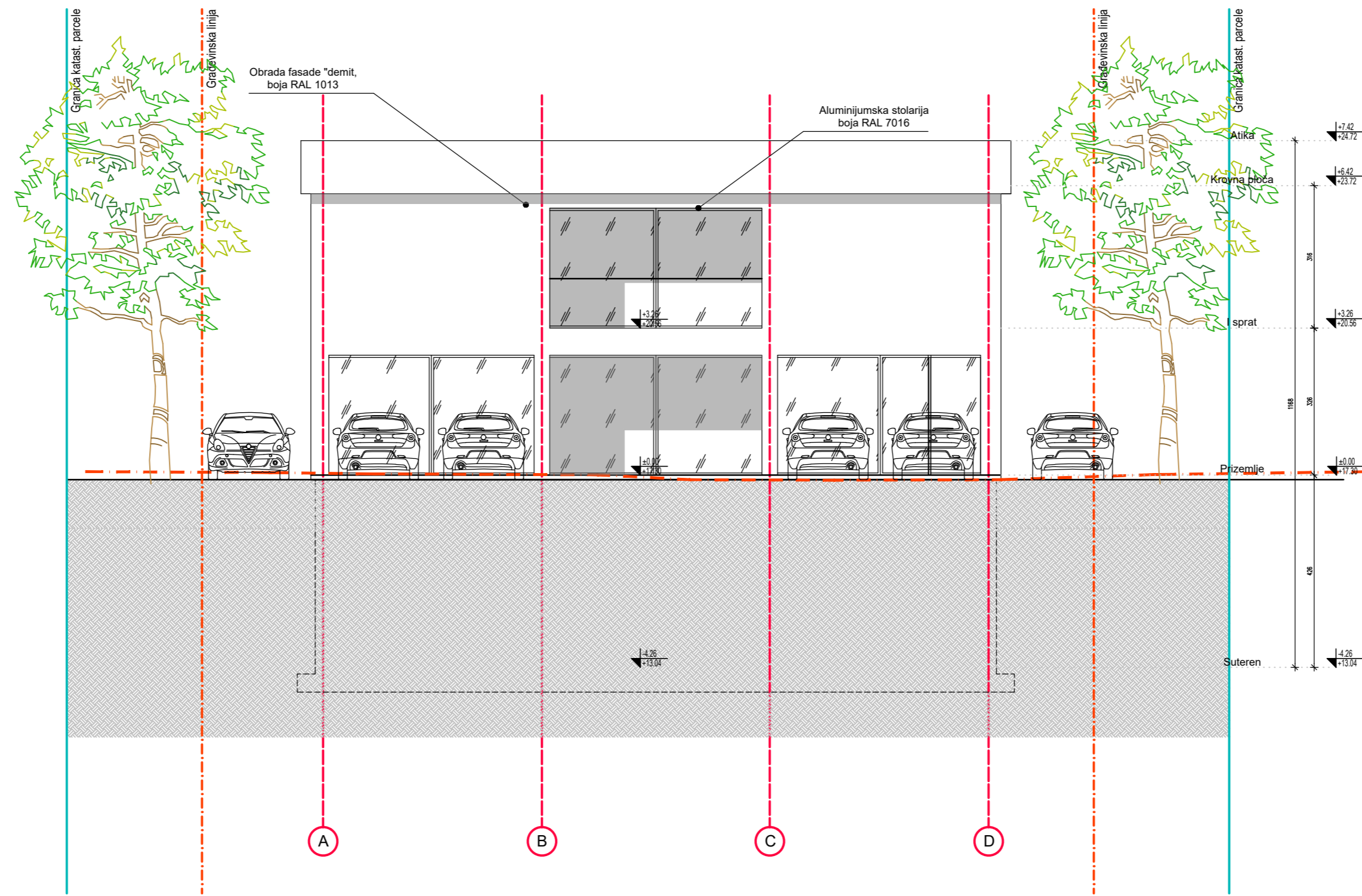
- | | | | |
|--|---------------------|--|-------------------------------|
| | A/B konstrukcija | | Hidroizolacija |
| | Termo blok 25 cm | | Termoizolacija |
| | Blok 20 cm | | Tampon |
| | Blok 12 cm | | Mršavi beton |
| | Drvena konstrukcija | | Cementna košuljica |
| | Zelena površina | | Podzide od autohtonog kamena |
| | Kameno popločanje | | Deking |
| | Asfalt | | soko rastlinje (domaći hrast) |
| | Nisko rastlinje | | |

OZNAKE U PROJEKTU:

- | | | | |
|--|--------------------------|--|-----------------------------|
| | Granica urban. parcele | | Ulaz |
| | Granica katastr. parcele | | Oznaka unurašnje stolarije |
| | Gradevinska linija | | Oznaka spoljašnje stolarije |
| | Oznaka prostorija | | Oznaka podnog sklopa |
| | Visinska kota | | Oznaka fasadnog sklopa |
| | Oznaka presjeka | | Oznaka zidnog sklopa |



"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor		"MONTING COMPANY" d.o.o. BUDVA	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KAT.PARC 92, 93, K.O. KOVAČI, OPŠTINA KOTOR	
Odgovorno lice: Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Toni Dender - d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: Andrija Vuksanović spec.sci.arh. - konzervator		Prilog: PRESJEK C-C	
Datum izrade i MP: 04.2023.		Datum revizije i MP:	
		broj priloga: broj strana:	
		razmjera: 1:100	

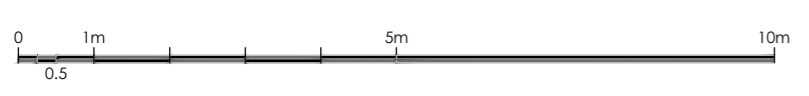


LEGENDA MATERIJALA:

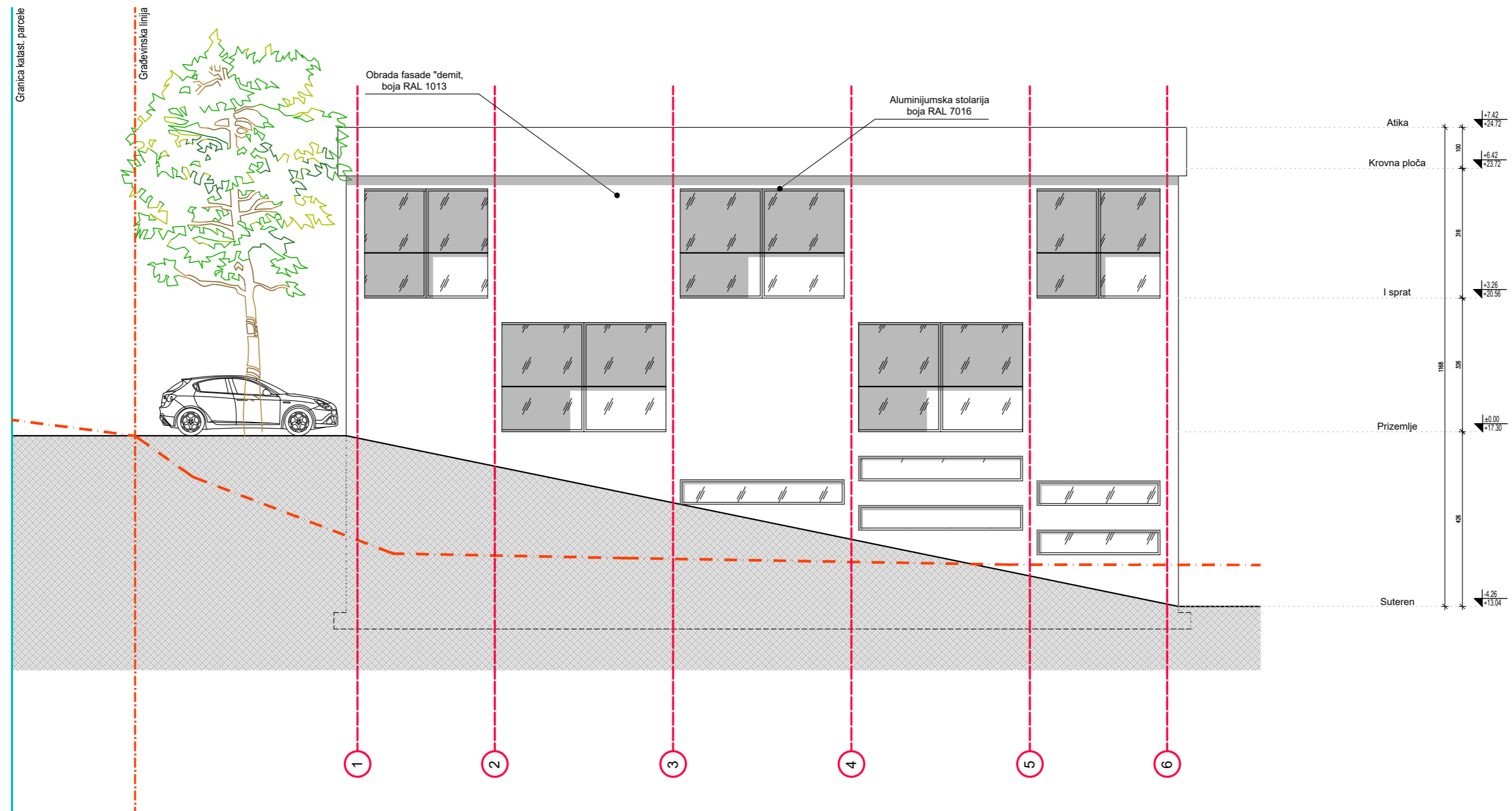
- A/B konstrukcija
- Termo blok 25 cm
- Blok 20 cm
- Blok 12 cm
- Drvena konstrukcija
- Zelena površina
- Kameno popločanje
- Asfalt
- Hidroizolacija
- Termoizolacija
- Tampon
- Mršavi beton
- Cementna košuljica
- Podzide od autohtonog kamena
- Deking
- soko rastlinje (domaći hrast)
- Nisko rastlinje

OZNAKE U PROJEKTU:

- Granica urban. parcele
- Granica katast. parcele
- Građevinska linija
- Oznaka prostorija
- Visinska kota
- Oznaka presjeka
- Ulaz
- Oznaka unutrašnje stolarije
- Oznaka spoljašnje stolarije
- Oznaka podnog sklopa
- Oznaka fasadnog sklopa
- Oznaka zidnog sklopa



"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor		"MONTING COMPANY" d.o.o. BUĐVA	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KAT.PARC 92, 93, K.O. KOVAČI, OPŠTINA KOTOR	
Odgovorno lice: Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Toni Dender - d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: Andrija Vuksanović spec.sci.arh. - konzervator		Prilog: PRESJEK C-C	
Saradnik:		Datum revizije i MP:	
Datum izrade i MP: 04.2023.		razmjera 1:100 broj priloga broj strana	

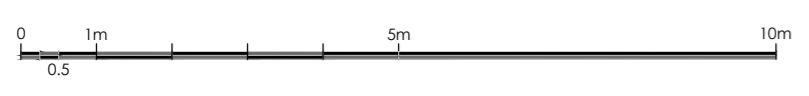


LEGENDA MATERIJALA:

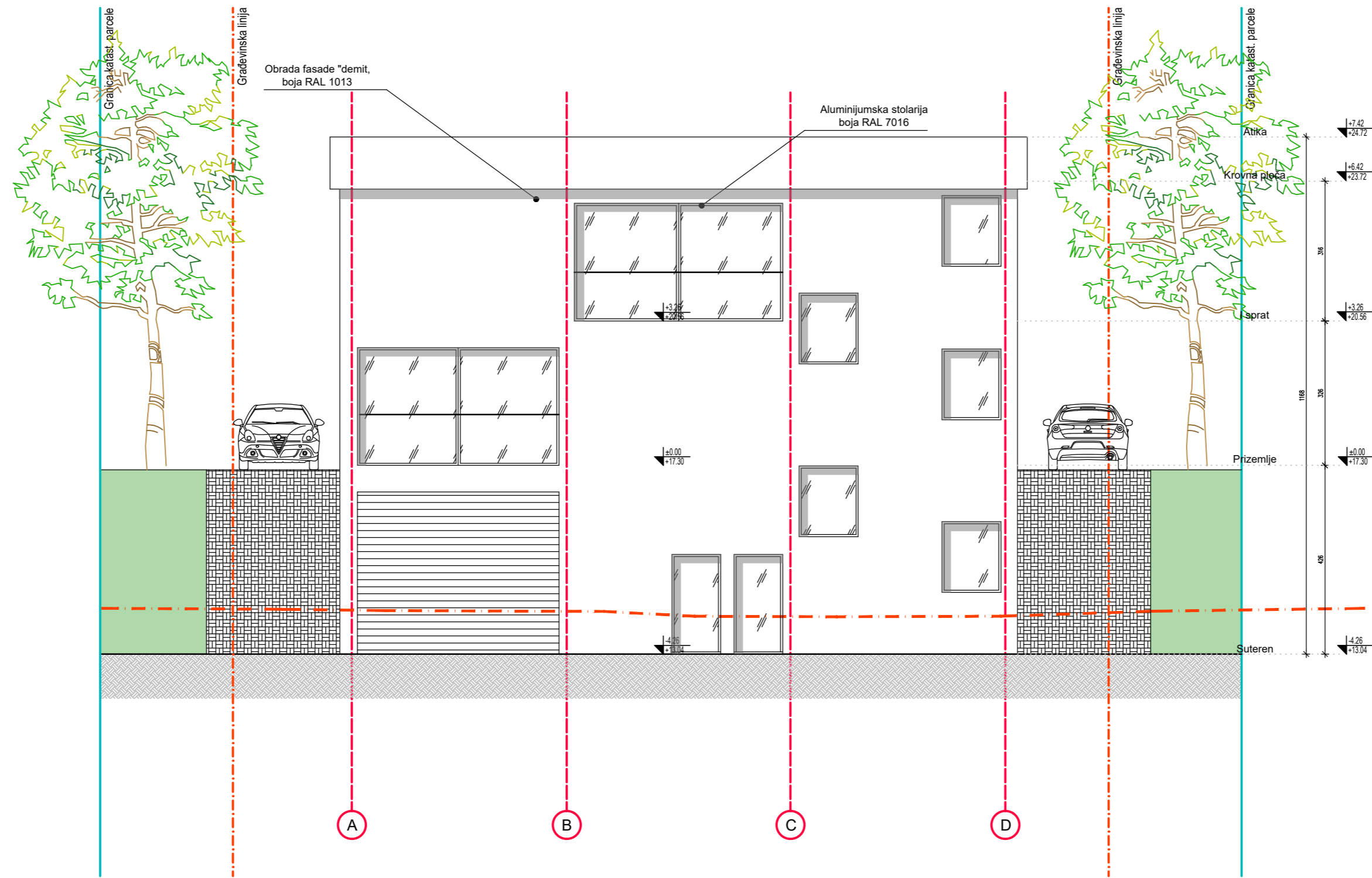
- A/B konstrukcija
- Termo blok 25 cm
- Blok 20 cm
- Blok 12 cm
- Drvena konstrukcija
- Zelena površina
- Kameno popločanje
- Asfalt
- Hidroizolacija
- Termoizolacija
- Tampon
- Mršavi beton
- Cementna košuljica
- Podzide od autohtonog kamena
- Deking
- Visoko rastinje (domaći hrast)
- Nisko rastinje

OZNAKE U PROJEKTU:

- Granica urban. parcele
- Granica katast. parcele
- Gradevinska linija
- Oznaka prostorija
- Visinska kota
- Oznaka presejeka
- Ulaz
- Oznaka unurašnje stolarije
- Oznaka spoljašnje stolarije
- Oznaka podnog sklopa
- Oznaka fasadnog sklopa
- Oznaka zidnog sklopa



"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor		"MONTING COMPANY" d.o.o. BUDVA	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KAT.PARC 92, 93, K.O. KOVAČI, OPŠTINA KOTOR	
Odpovorno lice: Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Toni Dender - d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: Andrija Vuksanović spec.sci.arh. - konzervator		Prilog: PRESJEK C-C	
Datum izrade i MP: 04.2023.		Datum revizije i MP:	
		razmjera 1:100	broj priloga broj strane

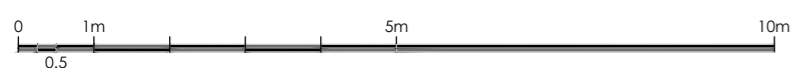


LEGENDA MATERIJALA:

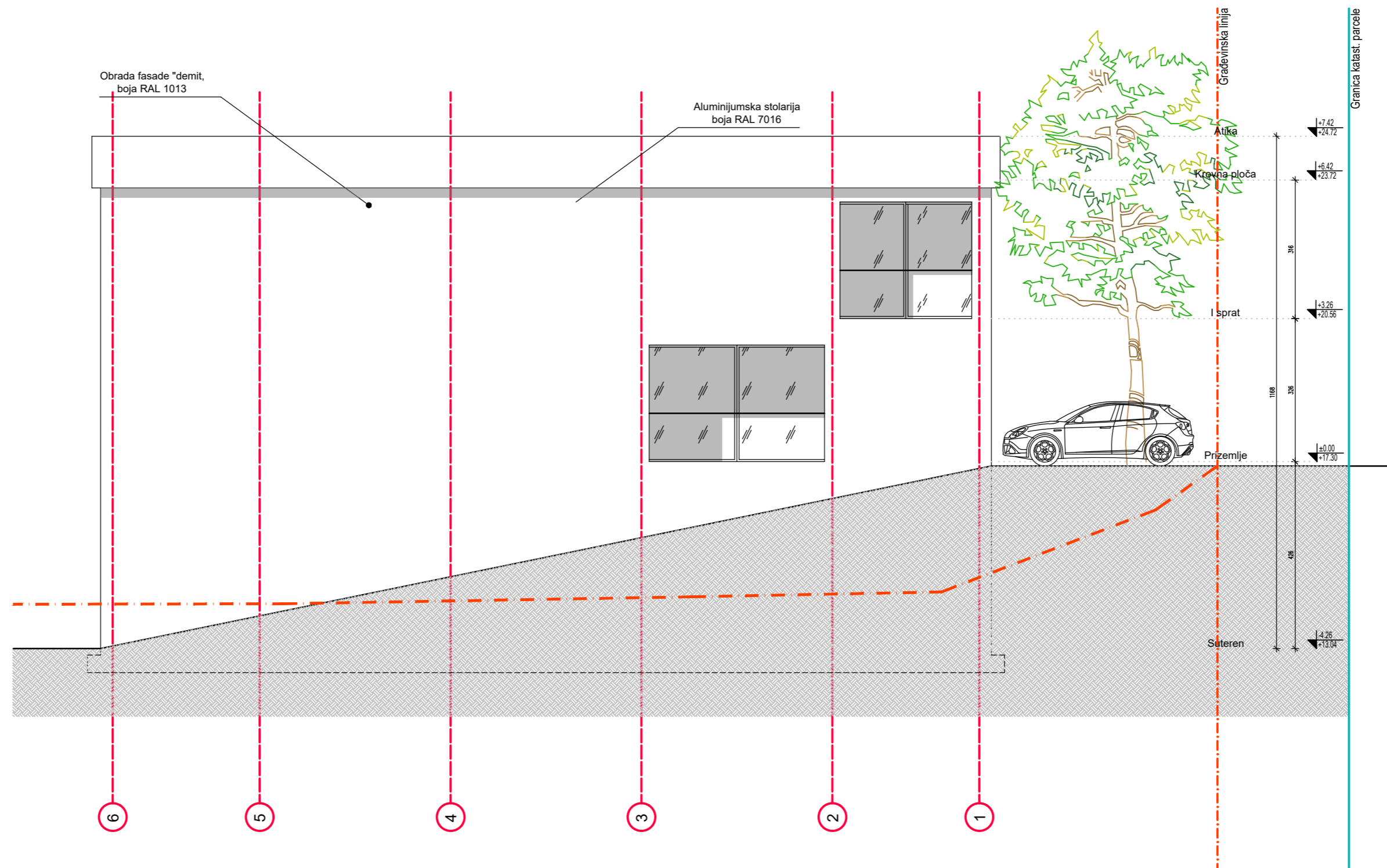
- | | |
|--------------------------------|------------------------------|
| A/B konstrukcija | Hidroizolacija |
| Termo blok 25 cm | Termoizolacija |
| Blok 20 cm | Tampun |
| Blok 12 cm | Mršavi beton |
| Drvena konstrukcija | Cementna košuljica |
| Zelena površina | Podzide od autohtonog kamena |
| Kameno popločanje | Deking |
| Asfalt | |
| Nisko rastlinje (domaći hrast) | Nisko rastlinje |

OZNAKE U PROJEKTU:

- | | |
|--------------------------|-----------------------------|
| Granica urban. parcele | Ulaz |
| Granica katastr. parcele | Oznaka unurašnje stolarije |
| Građevinska linija | Oznaka spoljašnje stolarije |
| Oznaka prostorija | Oznaka podnog sklopa |
| Visinska kota | Oznaka fasadnog sklopa |
| Oznaka presjeka | Oznaka zidnog sklopa |



<p>"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor</p>		<p>"MONTING COMPANY" d.o.o. BUDVA</p>	
<p>Objekat: POSLOVNI OBJEKAT</p>		<p>Lokacija: KAT.PARC 92, 93, K.O. KOVAČI, OPŠTINA KOTOR</p>	
<p>Odgovorno lice: Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.</p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p>	
<p>Odgovorni inženjer: Toni Dender - d.i.a</p>		<p>Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA</p>	
<p>Saradnik: Andrija Vuksanović spec.sci.arh. - konzervator</p>		<p>Prilog: PRESJEK C-C</p>	
<p>Saradnik:</p>		<p>Datum revizije i MP:</p>	
<p>Datum izrade i MP: 04.2023.</p>		<p>razmjera 1:100 broj priloga broj strane</p>	

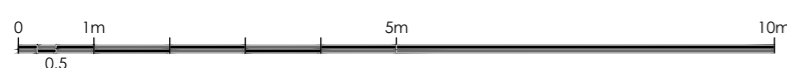


LEGENDA MATERIJALA:

- | | |
|-------------------------------|------------------------------|
| A/B konstrukcija | Hidroizolacija |
| Termo blok 25 cm | Termoizolacija |
| Blok 20 cm | Tampun |
| Blok 12 cm | Mršavi beton |
| Drvena konstrukcija | Cementna košuljica |
| Zelena površina | Podzide od autohtonog kamena |
| Kameno popločanje | Deking |
| Asfalt | |
| soko rastlinje (domaći hrast) | Nisko rastlinje |

OZNAKE U PROJEKTU:

- | | |
|--------------------------|-----------------------------|
| Granica urban. parcele | Ulaz |
| Granica katastr. parcele | Oznaka unurašnje stolarije |
| Građevinska linija | Oznaka spoljašnje stolarije |
| Oznaka prostorija | Oznaka podnog sklopa |
| Visinska kota | Oznaka fasadnog sklopa |
| Oznaka presjeka | Oznaka zidnog sklopa |




"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor		"MONTING COMPANY" d.o.o. BUDVA	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KAT.PARC 92, 93, K.O. KOVAČI, OPŠTINA KOTOR	
Odgovorno lice: Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Toni Dender - d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: Andrija Vuksanović spec.sci.arh. - konzervator		Prilog: PRESJEK C-C	
Datum izrade i MP: 04.2023.		razmjera: 1:100	
		broj priloga: 1	
		broj strane: 1	
		Datum revizije i MP:	



"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor		"MONTING COMPANY" d.o.o. BUDVA	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KAT.PARC 92, 93, K.O. KOVAČI, OPŠTINA KOTOR	
Odgovorno lice: Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g. Odgovorni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Toni Dender - d.i.a		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: Andrija Vuksanović spec.sci.arh. - konzervator		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	
Datum izrade i MP: 04.2023.		Datum revizije i MP:	
		broj priloga: broj strana:	
		razmjera: 1:100	





"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor		"MONTING COMPANY" d.o.o. BUDVA	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KAT.PARC 92, 93, K.O. KOVAČI, OPŠTINA KOTOR	
Odgovorno lice: Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Toni Dender - d.i.a		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: Andrija Vuksanović spec.sci.arh. - konzervator	Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	broj priloga 	razmjera 1:100 broj strane
Datum izrade i MP: 04.2023.		Datum revizije i MP:	

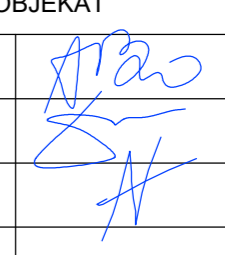


"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor		"MONTING COMPANY" d.o.o. BUDVA	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KAT.PARC 92, 93, K.O. KOVAČI, OPŠTINA KOTOR	
Odgovorno lice: Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Toni Dender - d.i.a		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: Andrija Vuksanović spec.sci.arh. - konzervator		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	
Datum izrade i MP: 04.2023.		Datum revizije i MP:	
		broj priloga: broj strana:	
		razmjera: 1:100	



"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor		"MONTING COMPANY" d.o.o. BUDVA	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KAT.PARC 92, 93, K.O. KOVAČI, OPŠTINA KOTOR	
Odgovorno lice: Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Toni Dender - d.i.a		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnik: Andrija Vuksanović spec.sci.arh. - konzervator		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	broj priloga broj strane
Saradnik:		Datum revizije i MP:	
Datum izrade i MP: 04.2023.			



"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor		"MONTING COMPANY" d.o.o. BUDVA	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KAT.PARC 92, 93, K.O. KOVAČI, OPŠTINA KOTOR	
Odgovorno lice: Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Toni Dender - d.i.a		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnik: Andrija Vuksanović spec.sci.arh. - konzervator		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	broj priloga
Datum izrade i MP: 04.2023.		Datum revizije i MP:	