

"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: 2023.10.18 10:49:57 +02'00'	Elektronski potpis revidenta
--	------------------------------

INVESTITOR	ZORAN MITORVIĆ, KOTOR
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA	K.P. 629, K.O. POBRĐE, 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: 05/2023

MAJ 2023

SADRŽAJ PROJEKTA

- **KNJIGA 1 - IDEJNO RJEŠENJE**
 - **Ugovor između investitora i projektanta**
 - **Opšta dokumentacija**
 - Izvod iz CRPS
 - Rješenje o registraciji
 - Licenca projektanta
 - Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
 - Licenca odgovornog inženjera
 - Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
 - Izjava odgovornog inženjera
 - Urbanističko-tehnički uslovi
 - Projektni zadatak
 - **Tekstualna dokumentacija**
 - Tehnički opis
 - **Grafička dokumentacija**
 - Geodetski snimak/siucioni plan 1:250
 - Šira situacija 1:500
 - Situacija 1:200
 - Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena 1:200
 - Osnova prizemlja 1:100
 - Osnova prvog sprata 1:100
 - Osnova krova 1:100
 - Presjek A-A 1:100
 - Presjek B-B 1:100
 - Presjek 1-1 1:100
 - Sjeverna fasada 1:100
 - Južna fasada 1:100
 - Istočna fasada 1:100
 - Zapadna fasada 1:100
 - 3D vizualizacija

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I
PROJEKTANTA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU
br. 61/2023 od 21.02.2023.

UGOVORNE STRANE:

INVESTITOR: Zoran Mitrović, Kotor u daljem tekstu "Investitor",

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 stambenog objekta**, na kat.parc.629, KO Pobrđe, 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.

INVESTITOR:



PROJEKTANT:



OPŠTA DOKUMENTACIJA



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 Medvedina 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 licenca 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 licenca 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 stambenog objekta, kat.parc. 629,

KO Pobrđe, Opština Kotor

Investitor: Zoran Mitrović, Kotor

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

Kotor, maj 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

R J E Š E N J E

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:05-1928

Podgorica, 28.06.2023. 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, 86/22, 004/23)
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 **31.12.2023.** godine.

Reg.br. 4377

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, 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 stambenog objekta,
kat.parc. 629, KO Pobrđe, Opština Kotor

Investitor: Zoran Mitrović, Kotor

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, maj 2023






(potpis odgovornog inženjera)



(potpis odgovornog lica)

URBANISTIČKO
TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>OPŠTINA KOTOR</p> <p>Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje</p> <p>Broj, 03-333/22-10502</p> <p>Kotor, 16.09.2022.g.</p>	
2.	<p>Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18; 63/18; 11/19, 82/20 i 86/22), člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 76/21)) i Uredbe o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 141/21), podnijetog zahtjeva Mitrović Zorana izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>za izgradnju objekta mješovite namjene, na lokaciji koju čini kat.parc.629 KO Pobrđe, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" – br. 95/20).</p>	
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>MITROVIĆ ZORAN</p>
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Uvidom u prepis LN br. 894 utvrđeno je sljedeće: -kat. parc. 629 KO Pobrđe se vodi kao livada 2. klase u površini od 591 m²;</p>	
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. Na zahtjev investitora, predmetna lokacija 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 /građevinskim područjima/.</p>	

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.

7.2. Pravila parcelacije

Predmetnu lokaciju čini kat.parc. 629 KO Pobrđe u površini od 591 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= 236,4m²
- indeks izgrađenosti 1.0 : P= 591 m²
- maksimalna spratnost P+2

Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele 20% - 30%.

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 suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije, servisne prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a.

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

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

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

Završna etaža može biti i Povučena etaza (Ps), maksimalna 80% površine etaže ispod. Gdje je naznačena spratnost sa Pk, znači da se može koristiti i Ps.

Visina etaže

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih 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 poluetazama, gdje se iste na visinama s međusobnom visinskom razlikom gotovih podova manjom od 3,0 metara ne smatraju pojedinačnim etažama.

Horizontalni gabariti

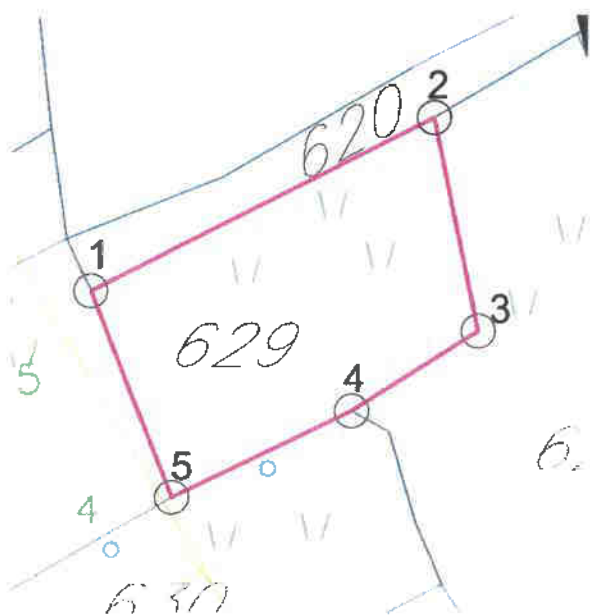
Kota najnižeg zaravnatog terena uz objekat može biti formirana na visini najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena, a svi podzidi koji se formiraju uz objekat trebaju biti rješeni tako da se prilikom uređenja građevinske parcele, kada se radi o pridržavanju padina ili savladavanju visinskih razlika terena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

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

Koordinate predmetne lokacije:



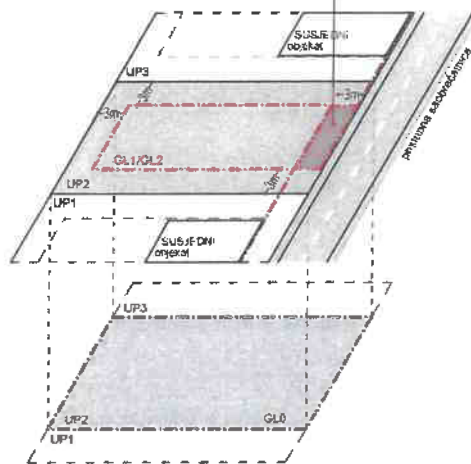
taka	U	H
1	6563107.84	4690299.6
2	6563138.16	4690314.89
3	6563142.22	4690295.89
4	6563131.03	4690288.82
5	6563115.19	4690281.19

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.

PREDNJA građevinska linija je definisana u odnosu na POSTOJEĆE susjedne objekte



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

PUP Kotora utvrđuje zadnju i bočne građevinske linije na 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.

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

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

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

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

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

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

USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

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

bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda.

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

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

Zaštita od požara

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

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

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

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

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

Za sve navedene zelene površine, neophodno je uraditi detaljnu studiju predjela sa

taksacijom zelenog fonda. Na ovako definisanim podlogama raditi idejni projekat uređenja zelenila sa svim mogućim sadržajima u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

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

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

Zelene površine stambenih objekata i blokova (blokovsko zelenilo) se nalazi u okviru stanovanja - S i u okviru mješovite namjene - MN.

Zelenilo oko administrativnih objekata (kulturni centri, objekti banke, pošte i drugi javni objekti) i poslovnih objekata (trgovački centri, 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.

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

Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima za izgradnju objekata mješovite namjene, na lokaciji koju čini kat.parc. 629 KO Pobrđe, br.UP/I-05-610/2022-3 od 05.09.2022.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.

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

“Mjere 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 sredine sa savremenom gradnjom i objektima koji narušavaju njihov izgled izraditi planove sanacije prostora i objekata;
- Obnavljanje istorijskih objekata vršiti po principu cjelovite obnove uključujući i vrijedne elemente enterijera, koristeći tradicionalne materijale i zanate;
- Očuvati, obnoviti i revitalizovati obradive površine, uključujući polja, udoline i terasasta imanja kao ključne elemente autentičnog ruralnog ambijenta;
- Očuvati naslijeđenu matricu poljoprivrednih parcela na poljima i terasaste površine podzidane suhozidnim međama koristeći tradicionalne tehnike i materijale;
- Obnoviti i održavati maslinjake sa naslijeđenim tradicionalnim graditeljskim elementima (ogradnim suhozidima i suhomedama, stazama, mlinovima, i sl.);
- U autentičnim ruralnim cjelinama moguće je njihovo kontrolisano širenje i poguščavanje, koje će se planirati na osnovu studija kulturne baštine ili konzervatorskih smjernica;
- 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 vršice se na osnovu konzervatorskih uslova.”

Sastavni dio konzervatorskih uslova je mišljenje da **nije potrebna** izrada pojedinačne Procjene uticaja izgradnje objekta mješovite namjene, na lokaciji koju čini kat.parc. 629 KO Pobrđe na kulturnu baštinu (HIA).

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 be se preuzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.

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

12. **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom (“Sl. list CG” broj 48/13 i 44/15).

13. **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

/

14. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**

Predmetna lokacija se nalazi u području zone 2 – Područje uslovne gradnje
- Moguća izgradnja objekta sa ograničenjima u visini i položaju samog objekta (neophodna je saglasnost „Agencije za civilno vazduhoplovstvo CG“ na tehničku dokumentaciju).

15. **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

/

16. **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

Moguća je fazna izgradnja i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.

17. **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

17.1. **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standard i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

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 postojeće lokalne saobraćajnice, uz uslove nadležnog organa.

17.4. **Ostali infrastrukturni uslovi**

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

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

Adresa web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da

zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

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

Prije izrade 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. 629 KO Pobrđe
Površina urbanističke parcele	površina lokacije 591 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.4
Maksimalni indeks izgrađenosti	1
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	P = 591 m ²

Maksimalna spratnost objekata P+2 uz mogućnost formiranja podrumskih etaža

Maksimalna visinska kota objekta Za spratnost P+2 maksimalna visina do vjenca iznosi 11,50 metara, a do sljemena objekta sa kosim krovom 13,50 metara, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina objekta 12 metara. 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 m²) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8 pm, maksimalno 13 pm);
Proizvodnja (na 1000 m²) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5 pm, maksimalno 18 pm);
Poslovanje (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: minimalno 8 pm, maksimalno 29 pm);
Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 29 pm, maksimalno 57 pm);
Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjesta

(lokalni uslovi: minimalno 5 pm, maksimalno 14 pm);
Restorani (na 1000 m²) 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 aerozagadenja 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





Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

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

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

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

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



proizvodnju električne energije (fotonaponski paneli). U ukupnom energetsom bilansu objekata, vrlo važnu ulogu igraju toplotni efekti sunčevog zračenja.

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

- Pasivno: za grijanje i osvjjetljenje prostora;
 - Aktivno: sistem kolektora za pripremu tople vode; fotonaponske ćelije za proizvodnju električne energije.
- Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:
- Orijentaciji objekta, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici;
 - Pravilnom dimenzionisanju i izgradnji konzola koje predstavljaju barijeru i sprečavaju prodor sunčevih zraka ljeti (kada je Sunce visoko) čime se vrši redukcija potreba za dodatnim hlađenjem prostorije i podiže energetska efikasnost objekta.
 - Primjeni električnih roletni i zavjesa koje sprečavaju prodor toplote unutar prostorija u ljetnjim mjesecima
 - Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;
 - Položaju objekata u odnosu na zasjenčenost, izloženost dominantnim vjetrovima;
 - Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.
 - Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema;
 - Podkonstruktivnim elementima za instalaciju fotonaponskih sistema, antikorozivnoj zaštiti, normalnom i dodatnom opterećenju na osnovnu konstrukciju objekta.
- Fotonaponske elemente koristiti na svim mjestima gdje je njihova primjena uobičajena i opravdana, a za značajniju proizvodnju električne energije pomoću ovih sistema, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. Koristiti "daylight" sisteme koji koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla.

Savremene tehnologije

Solarni krovovi

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



TUSCAN
GLASS TILE



SMOOTH
GLASS TILE







TEXTURED
GLASS TILE



SLATE
GLASS TILE

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



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



9500000337



106-919-8200/2022

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA
KOTOR**

Broj: 106-919-8200/2022

Datum: 16.09.2022.

KO: KOTOR POBRDJE

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 SEKRET ZA URBANIZAM 03-333/22-10502, KOTOR, za potrebe GRADNJE OBJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 894 - 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
629		3 3	13/09/2022	MRTARI	Livada 2. klase KUPOVINA		591	2.84
							591	2.84

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2909965230012 0	MITROVIĆ ZORAN STARI GRAD BR.400 Kotor 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik: -a

Miletić Veselin, dipl. pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917-106-1367/22

Datum: 28.06.2022.



Katastarska opština: POBRDJE

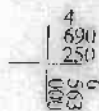
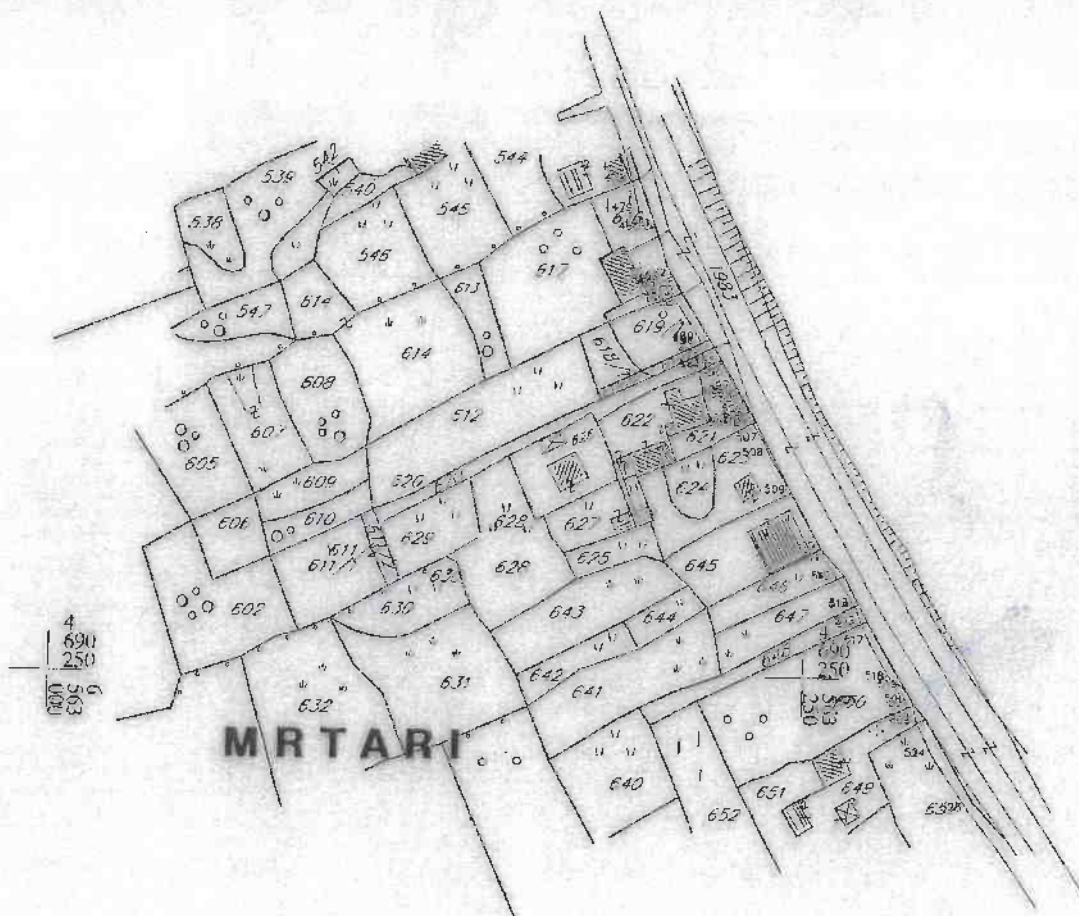
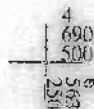
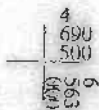
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcela: 629

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

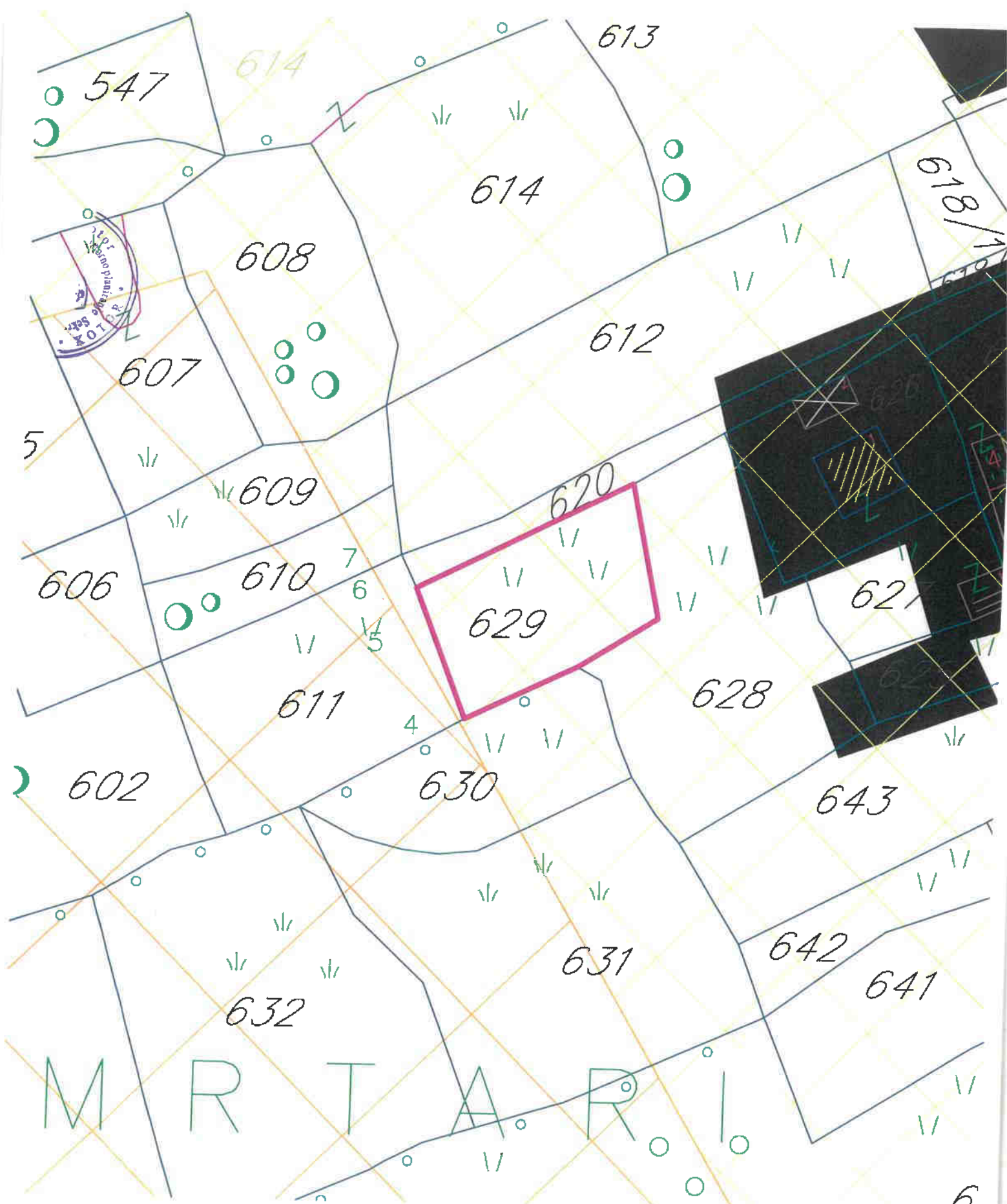


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Overena
St. Ibenopolice:



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:
 - T1 HOTELI
 - T2 TURISTIČKA NASELJA
 - T3 ODMARALIŠTA I KAMPOVI
 - T4 ETNO SELA
 - U UGOSTITELJSTVO
- POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
- P1 POLJOPRIVREDNE OBRADIVE POVRŠINE
- P2 DRUGE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
- S ŠUME
- Z ZAŠTIĆENA PODRUČJA
- POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
- SP SPORT I REKREACIJA
- G GOLF TERENI
- PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
- POVRŠINA MORSKOG DOBRA
- POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
- POVRŠINA TERITORIJALOG MORA
- POVRŠINE KOPNENIH VODA - RJEKE I BLJIČNI TOKOM
- P3 OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- STJENOVITA OBALA
- PLAŽE
- O1 POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA
- O2 POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE
- KONCESIONA PODRUČJA
- M1 LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATAIONIH POLJA
- LINIJA ODMAKA OD 1000m PO PPPNOPCG
- POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA
- CEZURA FLEKSIBILNO
- CEZURA STROGO
- M2 LOKACIJA ZA MARIKULTURU

PREKOGRANIČNA SARADNJA

- IZMEDJU OPŠTINA

KULTURNA DOBRA

- ZAŠTIĆENO PODRUČJE KOTORA (STROGI REŽIM-JEZGRO)
- M1 MEĐUNARODNI ZNAČAJ
- STARI GRAD
- CIVILNA ARHITEKTURA
- SAKRALNA ARHITEKTURA
- FORTIFIKACIONA ARHITEKTURA
- ARHEOLOŠKI LOKALITETI NA KOPNU
- ARHEOLOŠKI LOKALITETI PODMORJA

PRIRODNA BAŠTINA

- NP NACIONALNI PARK LOVCEN

INDIKATORI TURISTIČKIH ZONA

- D1 ZONE UNUTAR ZAŠTIĆENIH CJELINA - UNESCO
- D2 ZONE UNUTAR PODRUČJA OD POSEBNOG PRIRODNOG I KULTURNOG ZNAČAJA
- D3 ZONE BEZ POSEBNE ZAŠTITE I IZGRAJENI TURISTIČKI PREDJELI
- D4 ZONE U RURALNIM PODRUČJIMA
- D5 OSTALE TURISTIČKE ZONE

OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNOPCG

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









ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

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

LEGENDA AERODROMA TIVAT

-  1. PODRUČJE ZABRANJENE/STROGO 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



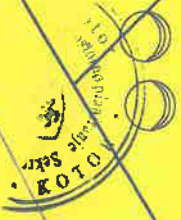
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:  VLADA CRNE GORE	Obradivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE IV Prulevske brigade 15, 81000 Podgorica, Crna Gora
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: „SLCG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6081 Cav. Dott. Arch. Mladen Krekić	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM	
Prilog: PLAN NAMJENE POVRŠINA	"Sl. list CG", br. 95/2020 od 17.09.2020. Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020. Razmjera: 1:25000 Broj priloga: 07a

608

612



609

620

610

629

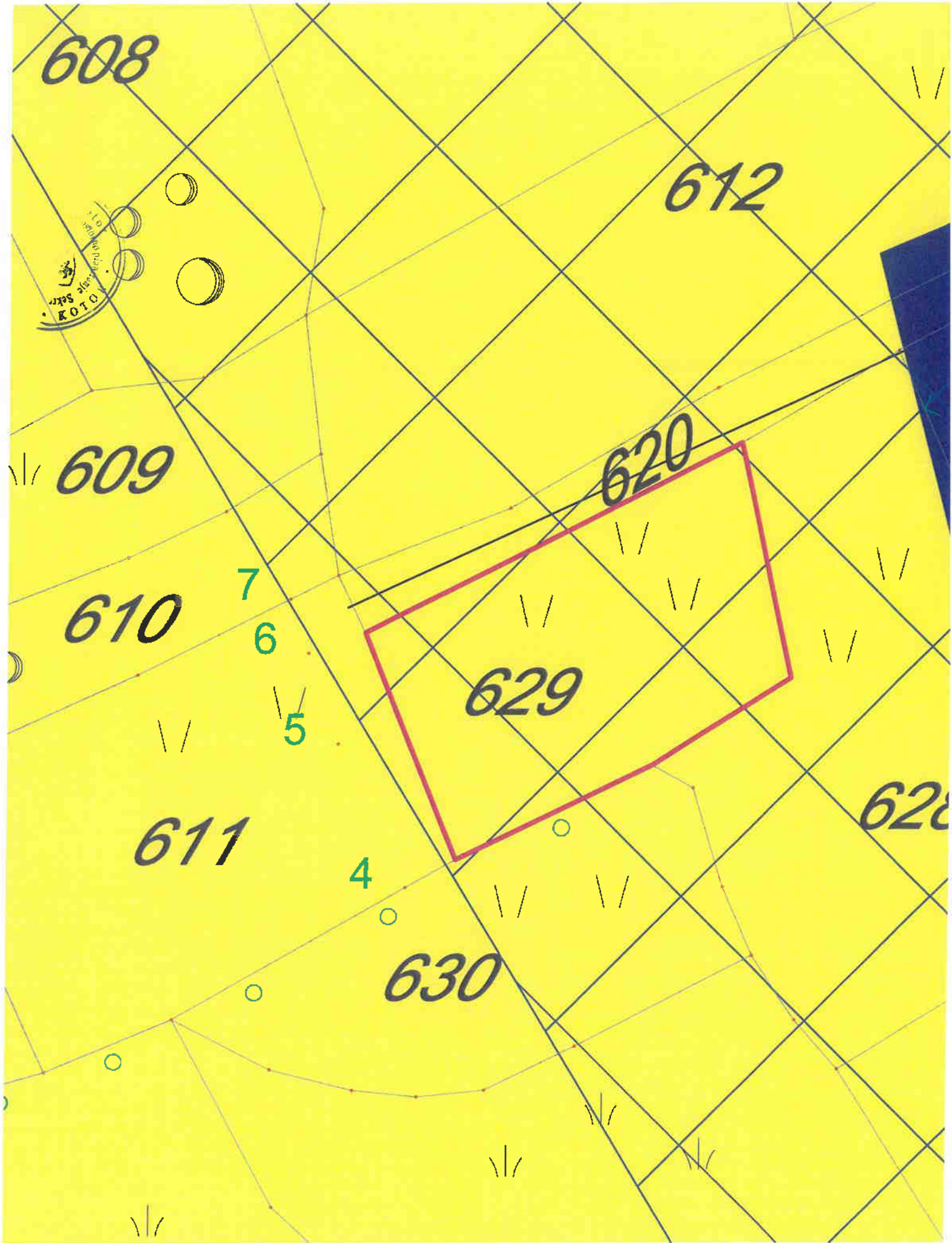
611

628

630

7
6
5

4



LEGENDA

- GRADJEVINSKO ZEMLIŠTE
- POVRŠINE ZA TURIZAM
- POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJA
- POVRŠINE OBJEKATA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
- POVRŠINE ZA GORUŠJA
- POVRŠINE ZA OBRADU, SANAČU I IZLAŽENJE OTPADA
- POVRŠINE I OBJEKTI OBJEKATA INFRASTRUKTURE
- KONGERSONA PODRUČJA
- LEŽIŠTA MINERALNIH BIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONI POLJA
- POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA

MJERE - LEGENDA

- Mjere I - autentične ruralne cjeline i obradiva imanja sa obnavanom 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 novogradnji
- 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



 VLADA CRNE GORE	 MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I TURIZMA CRNE GORE <small>U Podgorici, ulica 19. Avgusta 1944. godine 11</small>
Projekat: Gradnja plana opštinskih planova „SLCG“ br. 82/18 Odluka broj. 07-2001 Čev. Golešević, Mladen Križić	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Do planske dokumentacije: URBANIZAM	
Prilog: Područje: Goršt, Kotor, Mlino - mjere zaštite - predložio sa planiranim građevinskim površinama	„SLCG“ br. 85/2020 od 17.09.2020 Odluka o donošenju br. 07-4012 od 13.06.2020
Razmjera: 1:25000 Broj priloga: 08b3	



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

CRNA GORA
Gradanski biro opštine Kotor

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

Prihvaćeno: 08.09.22				
Organizaciona jedinica	Broj izvješća	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03	333	/	10502	

Br: UP/I-05-610/2022-3

05. septembar 2022.godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br: 03-333/22-10502 od 04.07.2022. godine, dostavljenog 05.07.2022. godine i zavedenog pod brojem UP-05-610/2022-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekta mješovite namjene, na lokaciji koju čini kat. parc. 629 KO Pobrđe, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izgradnje objekta mješovite namjene, na lokaciji koju čini kat. parc. 629 KO Pobrđe, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor

I

1. Nije nužno iskoristiti maksimalne kapacitete izgradnje, već optimalne zasnovane na usklađenosti sa naslijeđenim mjerilom volumena objekata i prostorne matrice postojećih autentičnih ruralnih cjelina u okviru zaštićene okoline Prirodnog i kulturno historijskog područja Kotora;
2. Arhitektonski izraz planiranog objekta zasnovati na uklapanju u pejzažnu sliku, sa minimalističkim arhitektonskim izrazom, bez nametljivih ekspresivnih oblika, uz poželjnu vještu primjenu (transponovanjem) arhitektonskih karakteristika tradicionalne arhitekture i naslijeđenim mjerilom volumena tradicionalnih objekata;
3. Pri upotrebi materijala, prednost dati tradicionalnim materijalima i tehnikama gradnje, a ukoliko se koriste savremeni materijali, ne težiti kamufliranju i imitaciji (postavljanje kamenih obloga preko savremene konstrukcije), već autentičnim izrazom ostvariti kvalitetnu interpolaciju (pr. natur beton kao završna obrada fasade ili fasada malterisana malterom koji sadrži mljevenu opeku i slične obrade).
4. U završnoj obradi fasade koristiti pastelne i neutralne boje zagasitih i tamnih tonova, koji se uklapaju u opšti tonalitet prostora, bez upotrebe jakih vizuelno nametljivih boja koje odudaraju od tonaliteta tradicionalne arhitekture;
5. 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 slobodnim površinama predmetne parcele planirati formiranje koncentracija zelenila u skladu sa karakteristikama prisutnog rastinja na predmetnoj lokaciji

II

- Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine, kroz studijski pristup na osnovu proučavanja zatečenih vrijednosti predmetnog prostora, ambijentalnih, historijskih, kulturnih, urbanističkih,

arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti **autentičnih ruralnih cjelina** u okviru zaštićene okoline Prirodnog i kulturno historijskog područja Kotora. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;

- Sadržaj Konzervatorskog projekta je potrebno uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18)
- Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara
- Ukoliko je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/22-10502 od 04.07.2022. godine, dostavljenog 05.07.2022. godine i zavedenog pod brojem UP-05-610/2022-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekta mješovite namjene, na lokaciji koju čini kat. parc. 629 KO Pobrđe, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

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

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

MJERE 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.*
- *Obnavljanje istorijskih objekata vršiti po principu cjelovite obnove uključujući i vrijedne elemente enterijera, koristeći tradicionalne materijale i zanate.*
- *Očuvati, obnoviti i revitalizovati obradive površine, uključujući polja, udoline i terasasta imanja kao ključne elemente autentičnog ruralnog ambijenta.*



- Očuvati naslijeđenu matricu poljoprivrednih parcela na poljima i terasaste površine podzidane suhozidnim međama koristeći tradicionalne tehnike i materijale
- Obnoviti i održavati maslinjake sa naslijeđenim tradicionalnim graditeljskim elementima (ogradnim suhozidima i suhomedama, stazama, mlinovima, i sl.).
- U autentičnim ruralnim cjelinama moguće je njihovo kontrolisano širenje i pogašćavanje, koje će se planirati na osnovu studija kulturne baštine ili konzervatorskih smjernica.
- 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 **nije potrebna** izrada pojedinačne Procjene uticaja izgradnje objekta mješovite namjene, na lokaciji koju čini kat. parc. 629 KO Pobrđe, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu poštovanja predmetnih Konzervatorskih uslova. Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

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

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

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

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

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

Obradili:

Sofija Hajrizaj, arh.

Balša Perović, dipl. pravnik



VD DIREKTORICE

Dr Maja Četković



“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: 4954/1

Kotor: 14.10.22

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/22-10502 od 16.09.2022.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 4610 od 27.09.2022. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje” Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta- mješovite namjene, na lokaciji koju čini kat.parc. 629 KO Pobrđe, u zahvatu PUP-a Opštine Kotor (“Sl.list CG”-br 95/20), izdaju se:

PROJEKTO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

1. Snabdijevanje vodom ovog područja je sa izvorišta Simiš. Pritisak na distributivni vodovodni cjevovod, koji je prikazan na skici u prilogu, iznosi cca 1.5 bara.
2. U ljetnjem periodu u izvorištima nema dovoljnih količina vode pa vodosnabdijevanje nije kontinuirano (uvode se restrikcije). Postoji mogućnost da u sušnim periodima za nove objekte neće biti moguće obezbijediti ni uredno restriktivno vodosnabdijevanje, pa je potrebno predvidjeti vodosnabdijevanje cistjernama.
3. Zbog navedenog je potrebno predvidjeti interni rezervoar sa uređajem za podizanje vode. Za protiv požarne potrebe predvidjeti odgovarajući rezervoar. Vodovod nije odgovoran za kvalitet vode u internim rezervoarima.
4. Zbog lošeg stanja vodovodnog sistema na predmetnom području za sada je moguće obezbijediti priključak do OD25(3/4”).
5. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu ili zidnom ormariću. Vodomjerni šaht odnosno zidni ormarić mora biti postavljen na granicu parcele, na mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na predmetnu parcelu. Poklopac šahta mora biti metalni, min. prečnika 600mm, za lako saobraćajno opterećenje, zbog toga ovaj šaht ne postavljati na parking niti kolovoz. Prilikom ugradnje glavnog i internih vodomjera ne koristiti “kugla ventile”.
6. Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ukoliko postoji protivpožarna mreža (hidrantska, sprinkler), za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
7. Ukoliko je projektom predviđena buster pumpa, potrebno je predvidjeti rezervoar kako pumpa ne bi direktno bila povezana na vodovodni sistem i time ometala snabdijevanje drugih objekata.
8. Na priključku, prije vodomjera gledano u smjeru toka vode, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
9. Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda od mjesta priključenja do vodomjernog šahta na granici parcele.
10. Glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije objekta, koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću, mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi, kao i detalj vodomjernog šahta.
11. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.



“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

KANALIZACIJA

12. 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 septička jama ili bio prečistač 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.
13. 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.
14. Ukoliko se u objektu predviđaju garaže, servisi, restorani, praone i drugi prostori koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i slično za slučaj budućeg priključenja na planirani javni kanalizacioni sistem, predvidjeti ugradnju separatora masti.

OPŠTE

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

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



Inženjer za mapiranje i ažuriranje GIS-a

Čavor Teodora

Šef službe za razvoj, projektovanje i investicije

Dragić Velemir



VD Izvršni Direktor

Marković Đuro

DOSTAVLIENO:

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



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

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

UP/I Br: 1606-341/22-2115

Kotor, 23.09.2022.godine

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

RJEŠENJE

Utvrđuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene, na lokaciji koju čini kat. parc 629 KO Pobrđe u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20), koji glase:

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

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

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

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/22-2115 od 19.09.2022. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene, na lokaciji koju čini kat. parc 629 KO Pobrđe u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20).

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor broj 03-333/22-10502 od 16.09.2022. godine.

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

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

Dostavljeno:

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


Sekretarka,
mr Andrea Vukšić



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

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

Br: 1604-319/22-2114

Kotor, 20.09.2022.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, u ime **Mitrović Zoran** za gradnju objekta na kat par 629 K.O. **Pobrdje**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par 629 K.O. **Pobrdje** koji glase:
Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08,9/10,26/12,52/12 i 59/13). Na ovom lokalitetu ne postoji kanalizacioni sistem.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod UP/I br. 1604-319/22-2114 od 19.09.2022. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par 629 K.O. **Pobrdje** sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.
Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor UP/I 0303-333/22-10502 od 16.09.2022. godine.

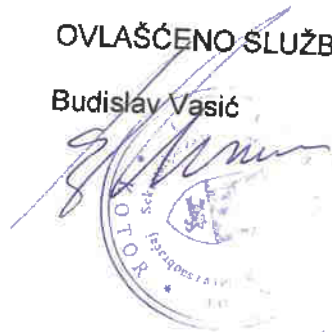
Na osnovu iznijetog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozitivu.
UPUTSTVO O PRAVNJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor u roku od 15 dana, sa dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi u iznosu od 5,00 eura na žiro račun br. 530-9226777-87.
Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasić



PROJEKTI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA

LOKACIJA KP 629, KO "Pobrđe", Opština Kotor
INVESTITOR: Mitrović Zoran
PROJEKTANT: „All-Ing" d.o.o. - Kotor

UVOD

Na predmetnoj lokaciji potrebno je izgraditi stambeni objekat, u svemu prema pribavljenim urbanističko tehničkim uslovima broj 03-333/22-10502 od 16.09.2022. godine izdatih od strane Opštine Kotor, Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, konzervatorskih uslova broj UP/I-05-610/2022-3 od 05.09.2022. godine, izdatih od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, PJ Kotor, kao i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

PREDMET TEHNICKE DOKUMENTACIJE LOKACIJA

Predmetnu lokaciju čini KP 629 KO "Pobrđe", Opština Kotor. Predmetna lokacija za izgradnju stambenog objekta nalazi se u Kotoru, sa prilazom sa magistralnog puta E80, Kotor-Budva. Postojeće stanje parcele predstavlja ravnu zelenu površinu, bez postojećih objekata.

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE FUNKCIJA I UREĐENJE

Na predmetnoj lokaciji potrebno je uraditi projekat stambenog objekta, spratnosti P+1, sa dvije stambene jedinice.

Završna obrada fasadnih zidova da bude "demit" fasada, u tonovima po preporuci iz konzervatorskih uslova.

Objekat je samostojeći.

U prizemlju predvidjeti ulazni hodnik iz kojeg se pristupa stambenim jedinicama. Stambene jedinice predvidjeti kao identične, simetrične u odnosu na ulaz u objekat.

Stambene jedinice u prizemlju treba da sadrže hodnik, dnevnu sobu, kuhinju sa trepezarijom, kupatilo i stepenište koje prizemlje povezuje sa spratom objekta.

Na spratu predvideti dvije spavaće sobe sa terasom i kupatilo.

Novoprojektovani 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.

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 uskladena sa postojećim standardima i propisima što podrazumjeva najviši nivo mehaničkih, protivpožarnih 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, maj 2023. godine

ZA INVESTITORA:



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 STAMBENI OBJEKAT P+1

INVESTITOR: MITROVIĆ ZORAN
OBJEKAT: Stambeni objekt
LOKACIJA: KP 629, KO "POBRĐE", OPŠTINA KOTOR

Uvodne informacije

Ovim tehničkim opisom definišu se glavni aspekti arhitekture stambenog objekta, na KP 629, KO "Pobrđe", Opština Kotor.

Podlogu za izradu projektne dokumentacije činili su:

- Urbanističko tehnički uslovi br.03-333/22-10502 od 16.09.2022. godine, izdati od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor;
- Konzervatorski uslovi br. UP/I-05-610/2022-3 od 05.09.2022., 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., 82/2020, 86/2022, 04/2023), i drugim srodnim podzakonskim aktima.

1. Lokacija objekta

Predmetni stambeni objekat nalazi se na lokaciji koju čini katastarska parcela 629 katastarske opštine Pobrđe.

Površina lokacije je 591,00 m².

Lokaciji se prilazi sa magistralnog puta Kotor-Budva.

Predmet ovog projekta je izgradnja stambenog objekta.

Postojeće stanje

Na lokaciji ne postoje objekti. Teren je ravan.

2. Koncept i funkcija

Koncept projekta zasniva se formiranju dva kubusa jednostavnih formi i vizualizacije modernog arhitektonskog stila.

Materijalizacija fasade je "demit fasada" svijetlih pastelnih tonova, po preporuci iz konzervatorskih uslova. Pristup lokaciji je sa magistralnog puta Kotor-Budva. Pristup objektu je organizovan tako da se sa postojećeg magistralnog puta E80 pravi nova saobraćajnica unutar naselja uz koju se nalazi predmetna parcela. Objektu se pristupa sa sjeverozapadne strane. Objekat sačinjavaju dva simetrična kubusa. Oba kubusa čine po jednu stambenu jedinicu. Kubusi su u prizemlju povezani zajedničkim prostorijama, hodnikom i ostavom. Objekat je organizovan tako da se u prizemlju nalaze dnevne zone stambenih jedinica, dok su na spratu projektovane spavaće zone.

Prizemlje

Prizemlju objekta pristupa kroz zajednički hodnik, odakle se dalje pristupa stambenim jedinicama. U prizemlju stambenih jedinica projektovan je hodnik iz kojeg je moguće pritići kupatilu, dnevnoj sobi, kuhinji sa trpezarijom i stepeništu koje prizemlje povezuje sa spratom objekta. Dnevne sobe izlaze na terase preko kojih se ostvaruje veza sa dvorištem u zadnjem dijelu parcele.

Sprat

Spratu objekta se pristupa stepeništem za svaku stambenu jedinicu pojedinačno. Na spratu je projektovano kupatilo i dvije spavaće sobe koje izlaze na zajedničku terasu.

3. Urbanistički parametri

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI

Ukupna površina lokacije na koju se računaju parametri je **591,00 m²**.
Lokacija je u naseljskoj strukturi u pomaku 1000+.

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina lokacije (m ²)	Indeks zauzetosti	Zauzetost (m ²)	Indeks izgrađenosti	BRGP	Visina objekta (m)	Spratnost
591,00	0,4	234,40	1,0	591,00	13,50	P+1+Pk

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina lokacije (m ²)	Indeks zauzetosti	Zauzetost (m ²)	Indeks izgrađenosti	BRGP	Visina objekta (m)	Spratnost
591,00	0,31	184,90	0,52	307,56	7,02	P+1

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

4. Uređenje terena

Teren je na velikoj većini parcele ravan, uz blago "podizanje" terena uz sjeveroistočnu granicu parcele, odnosno uz blago "spuštnaje" terena uz jugozapadnu ivicu parcele. Oko objekta je predviđen široki trotoar, širine 150cm uz čije ivice je predviđeno postavljanje dekorativnog kamenja u bijeloj boji u širini od 30cm. Trotoar je popločan kamenim pločama različitih dimenzija u nijansama sive boje. Uz prednju fasadu i prilaz samom objektu predviđene su žardinjere za sadnju niskog dekorativnog bilja.

U okviru parcele predviđena je sadnja visokog i niskog zelenila, odabranog i grupisanog prema preporukama iz konzervatorskih uslova.

Takođe u okviru parcele, predviđena su 2 parking mjesta, shodno navikama i potrebama investitora. Za svaku stambenu jedinicu po jedno. Projektovana tako da se u okviru parcele po potrebi mogu parkirati još 2 vozila.

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 trakama. Podna ploča se izvodi na dobro nabijenom šljunčanom tamponu i armira se mrežom.

6. Materijalizacija

Obrada fasade je tipa „demit“, u nekoliko nijansi, prema preporukama iz konzervatorskih uslova. Bočne fasade su u boji RAL 9003, dok su prednja, zadnja fasada i nastrešnice iznad ulaza i iznad terasa u prizemlju u kombinaciji boja RAL 7037 i RAL 7047. Bravarija je u boji RAL 7016 (Artracit). Ograda na terasi sprata je staklena u tamno sivoj nijansi, zatamnjena 30%.

Krov je ravan, neprohodan, sa šljunkom kao završnim slojem.

7. Instalacije

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

Odgovorni inženjer,

Toni Dender d.i.a.



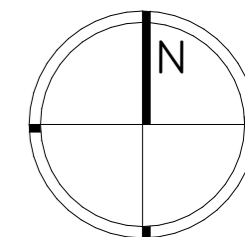
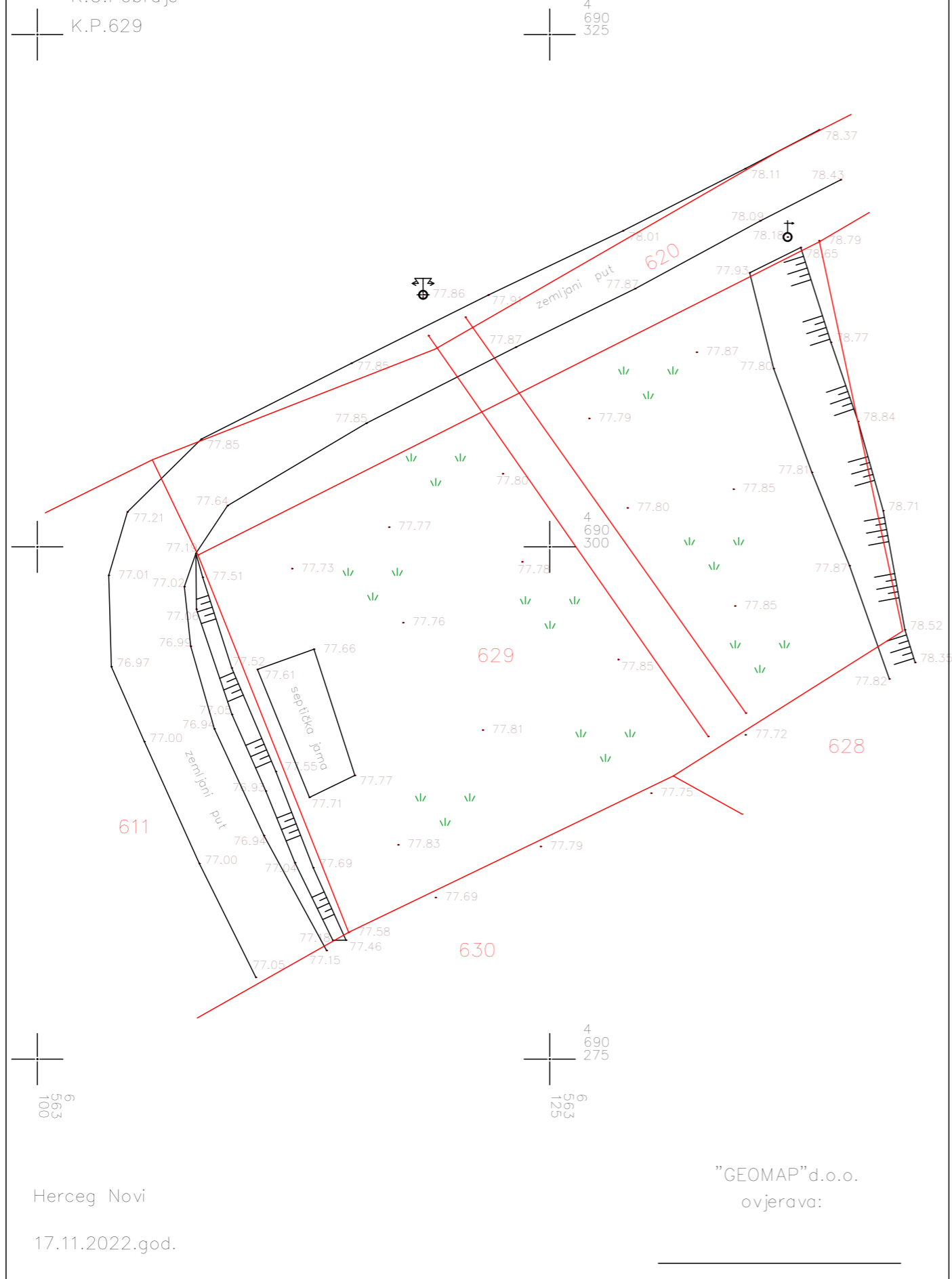
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SITUACIJA TERENA

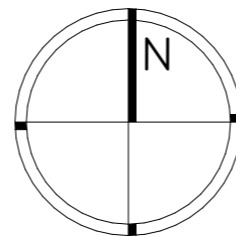
R=1:250

K.O.Pobrdje
K.P.629

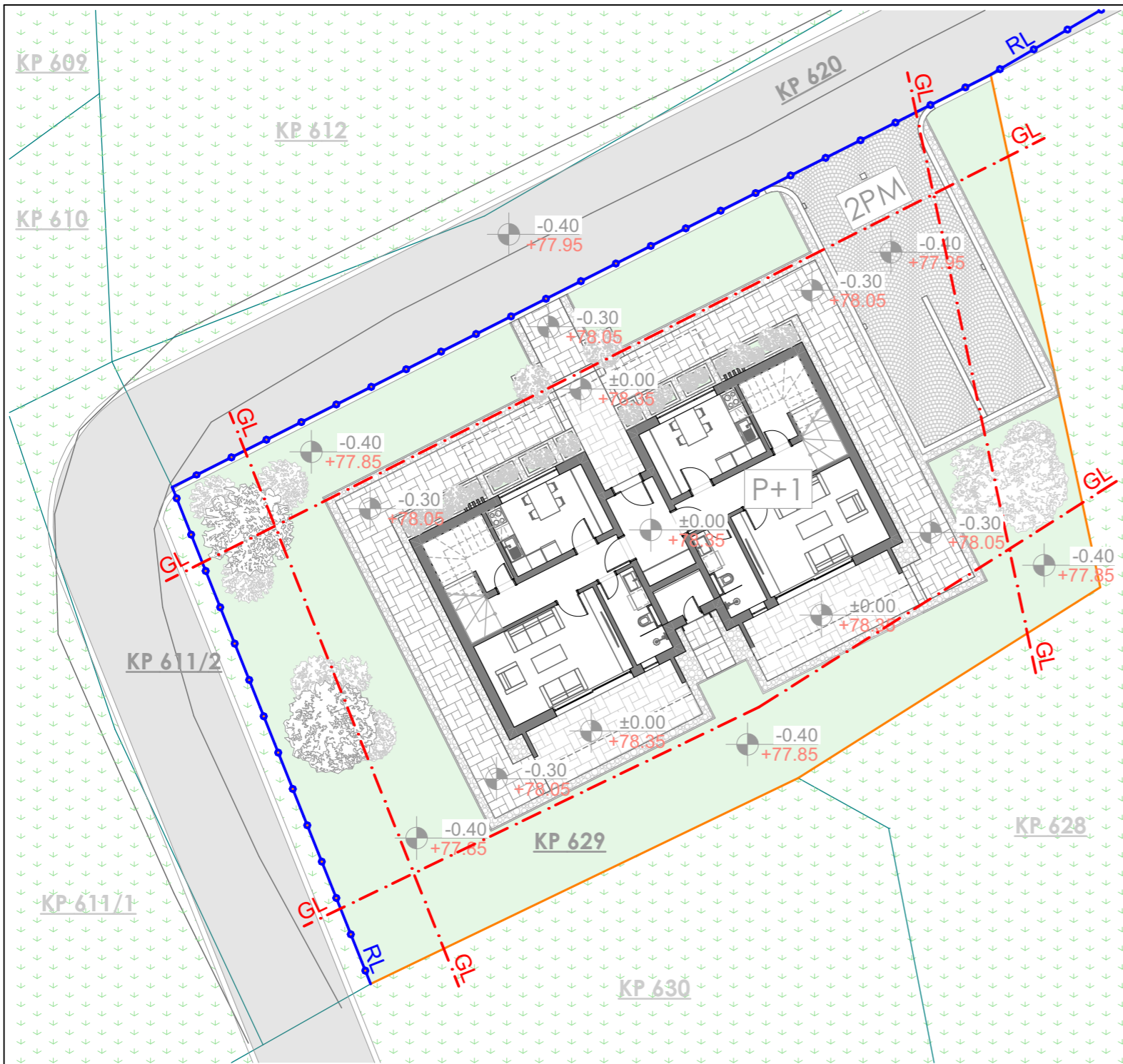
4
690
325



<p>"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor</p>		<p>Investitor: MITROVIĆ ZORAN</p>	
<p>Objekat: STAMBENI OBJEKAT</p>		<p>Lokacija: Opština Kotor, PUP opštine Kotor, KO "Pobrdje", KP 629</p>	
<p>Glavni inženjer: 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>Razmjera: 1:250</p>
<p>Saradnici: Vuksanović Andrija, Spec. sci. arh. - konz. Vujisić Marko, BSc Arh</p>		<p>Prilog: GEODETSKA PODLOGA</p>	<p>Broj priloga: 01</p>
<p>Datum izrade i MP: Maj 2023. godine</p>		<p>Datum revizije i MP:</p>	



"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor		Investitor:	
		MITROVIĆ ZORAN	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	
		Opština Kotor, PUP opštine Kotor, KO "Pobrđe", KP 629	
Glavni inženjer:	Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Toni Dender - d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
		ARHITEKTURA	1:500
Saradnici:	Vuksanović Andrija, Spec. sci. arh. - konz. Vujisić Marko, BSc Arh	Prilog:	Broj priloga: Broj strane:
		ŠIRA SITUACIJA	02
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
Maj 2023. godine			

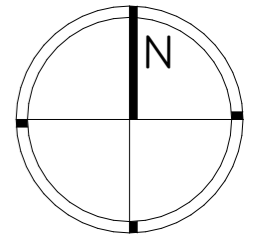


LEGENDA:

- GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
- GRANICA KP 629 (P_p=591,00m²)
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- KP 250** OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- 0.05** RELATIVNA KOTA
+1.50 APSOLUTNA KOTA

	POPLOČANJE (KAMEN)	(P=78,85m ² ; 13,34% P _p)
	DEKORATIVNO KAMENJE	(P=39,35m ² ; 6,65% P _p)
	KALDRMA SA IVIČNJACIMA	(P=67,80m ² ; 11,47% P _p)
	ŽARDINJERE	(P=13,68m ² ; 2,31% P _p)
	TRAVNATE POVRŠINE	(P=226,44m ² ; 38,31% P _p)
	NISKO RASTINJE	
	VISOKO RASTINJE	

ZADATI PARAMETRI	P _p =591,00m ²	l _i =0,40 (234,40m ²)	l _z =1,00 (591,00m ²)
OSTVARENI PARAMETRI	P _p =591,00m ²	l _i =0,31 (184,90m ²)	l _z =0,52 (307,56m ²)



"ALL-ING" d.o.o. Kotor
Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje
Kotor

Investitor:
MITROVIĆ ZORAN

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
Opština Kotor, PUP opštine Kotor, KO "Pobrđe", KP 629

Glavni inženjer: Aleksandra Vučković
Otašević - d.i.g.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Toni Dender - d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:200

Saradnici:
Vuksanović Andrija, Spec. sci. arh. - konz.
Vujisić Marko, BSc Arh

Prilog: SITUACIJA SA IDEJNIM
REJEŠENJEM UREĐENJA
TERENA

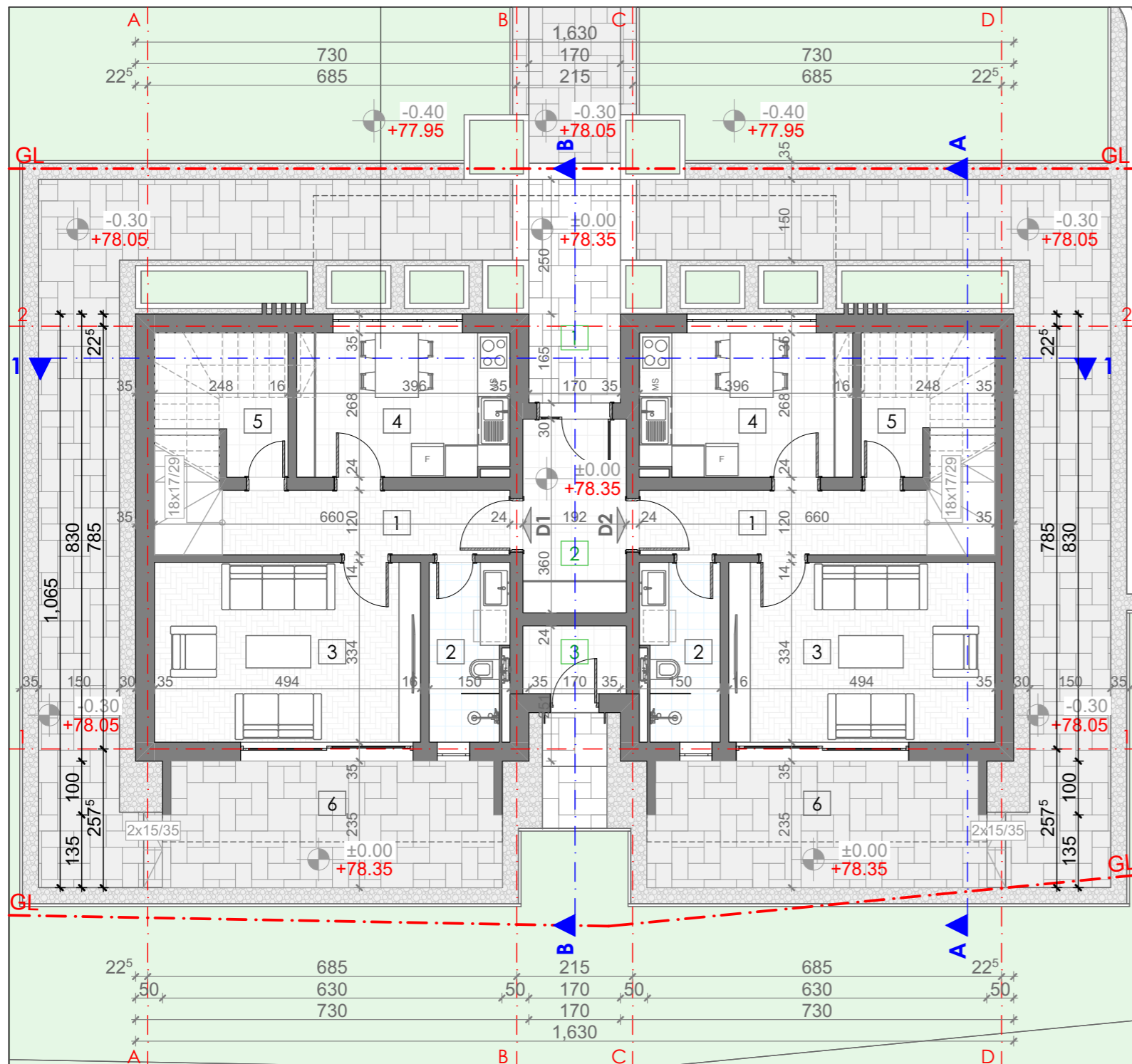
Broj priloga: 04

Broj strane:

Datum izrade i MP:

Maj 2023. godine

Datum revizije i MP:



LEGENDA:

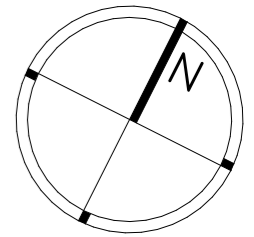
BR. PROSTORIJE	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	ULAZNI TRIJEM	24,12
2	ULAZNI HOL	6,91
3	OSTAVA	2,42

Dvosoban stan - D1 **Dvosoban stan - D2**

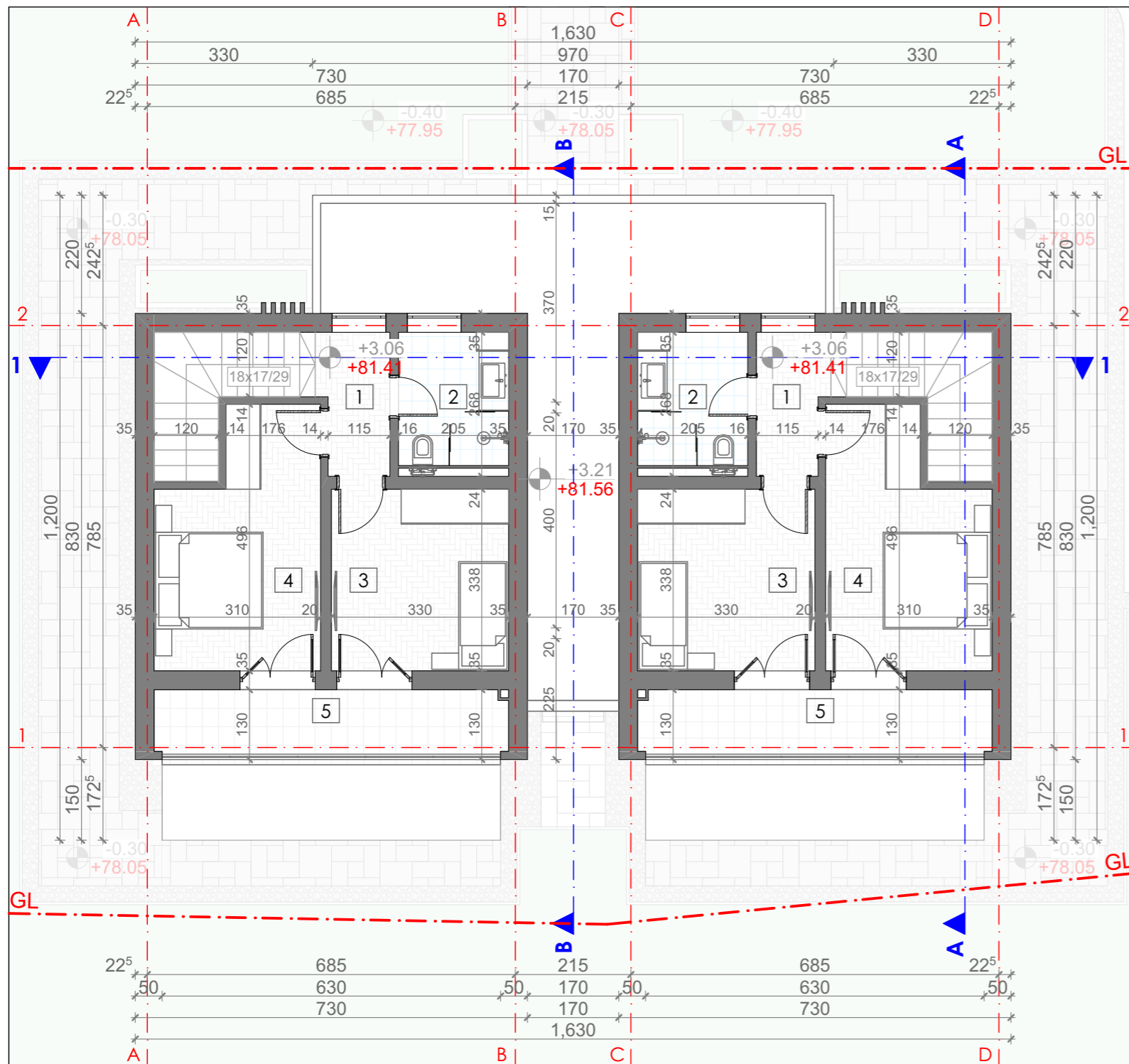
BR. PROSTORIJE	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)	BR. PROSTORIJE	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	HODNIK	6,41	1	HODNIK	6,41
2	KUPATILO	4,65	2	KUPATILO	4,65
3	DNEVNA SOBA	16,50	3	DNEVNA SOBA	16,50
4	KUHINJA I TRPEZARIJA	10,49	4	KUHINJA I TRPEZARIJA	10,49
5	OSTAVA	5,41	5	OSTAVA	5,41
6	TERASA	14,50	6	TERASA	14,50

D1 UKUPNO - PRIZEMLJE	57,96	D2 UKUPNO - PRIZEMLJE	57,96
D1 UKUPNO	105,54	D2 UKUPNO	105,54

UKUPNO NETO ETAŽE:	125,25
UKUPNO BRUTO ETAŽE:	184,90
UKUPNO NETO OBJEKTA:	220,41
UKUPNO BRUTO OBJEKTA:	307,56

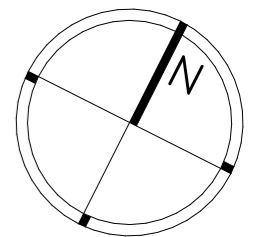


<p>"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor</p>	<p>Investitor:</p> <p>MITROVIĆ ZORAN</p>
<p>Objekat:</p> <p>STAMBENI OBJEKAT</p>	<p>Lokacija:</p> <p>Opština Kotor, PUP opštine Kotor, KO "Pobrđe", KP 629</p>
<p>Glavni inženjer:</p> <p>Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>IDEJNO RJEŠENJE</p>
<p>Odgovorni inženjer:</p> <p>Toni Dender - d.i.a.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p>ARHITEKTURA</p> <p>Razmjera: 1:100</p>
<p>Saradnici:</p> <p>Vuksanović Andrija, Spec. sci. arh. - konz. Vujisić Marko, BSc Arh</p>	<p>Prilog:</p> <p>OSNOVA PRIZEMLJA</p> <p>Broj priloga: 05</p> <p>Broj strane:</p>
<p>Datum izrade i MP:</p> <p>Maj 2023. godine</p>	<p>Datum revizije i MP:</p>



LEGENDA:

Dvosoban stan - D1			Dvosoban stan - D2		
BR. PROSTORIJE	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)	BR. PROSTORIJE	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	HODNIK	8,89	1	HODNIK	8,89
2	KUPATILO	5,08	2	KUPATILO	5,08
3	SPAVAĆA SOBA	11,15	3	SPAVAĆA SOBA	11,15
4	SPAVAĆA SOBA	13,26	4	SPAVAĆA SOBA	13,26
5	TERASA	9,20	5	TERASA	9,20
D1 UKUPNO - SPRAT		47,58	D2 UKUPNO - SPRAT		47,58
D1 UKUPNO		105,54	D2 UKUPNO		105,54
UKUPNO NETO ETAŽE:					95,16
UKUPNO BRUTO ETAŽE:					122,66
UKUPNO NETO OBJEKTA:					220,41
UKUPNO BRUTO OBJEKTA:					307,56



"ALL-ING" d.o.o. Kotor
Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje
Kotor

Investitor:

MITROVIĆ ZORAN

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

Opština Kotor, PUP opštine Kotor, KO "Pobrđe", KP 629

Glavni inženjer:

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

Saradnici:

Vuksanović Andrija, Spec. sci. arh. - konz.
Vujisić Marko, BSc Arh

Prilog:

OSNOVA SPRATA

Broj priloga:

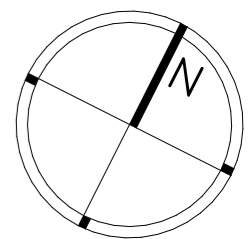
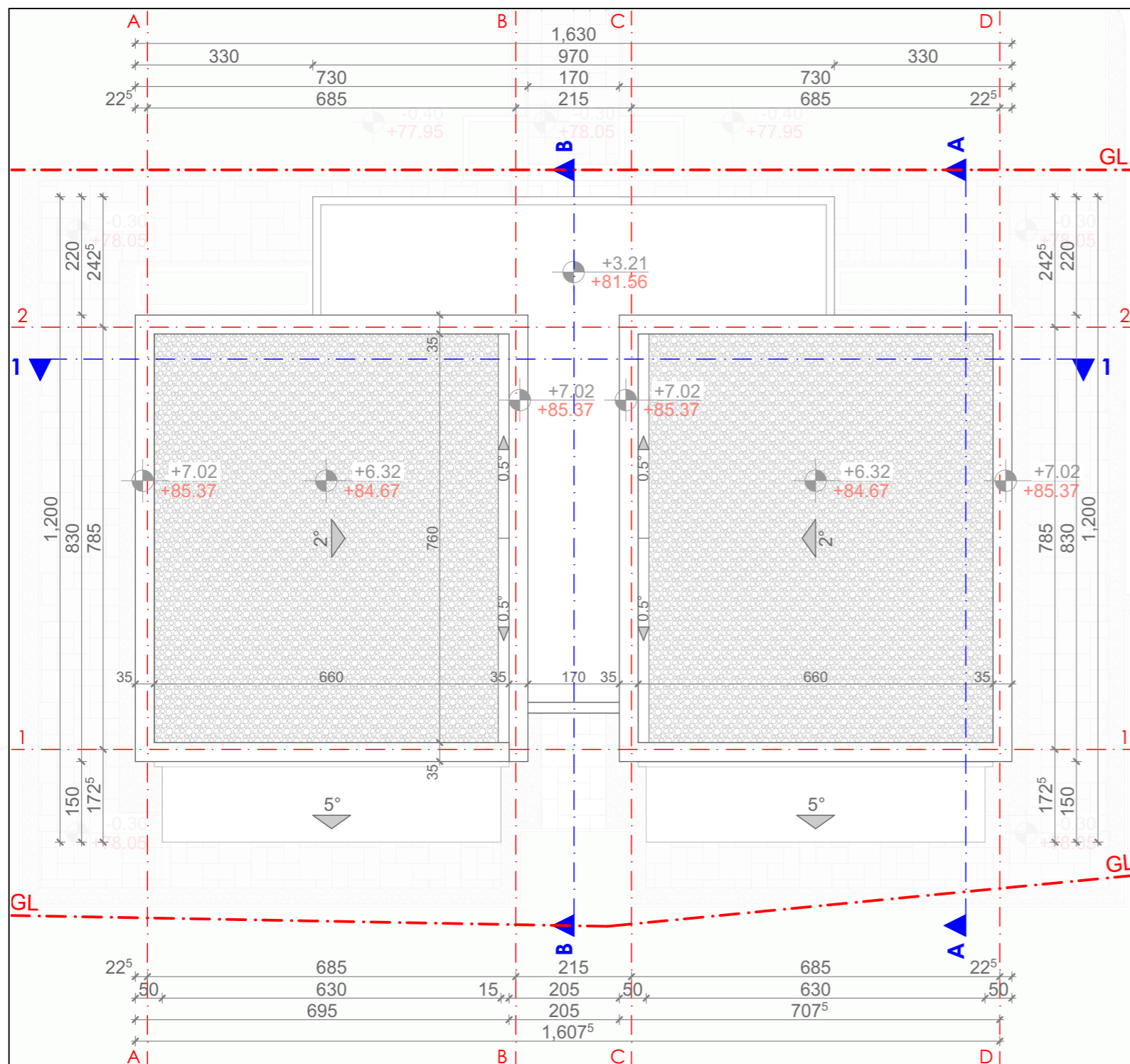
06

Broj strane:

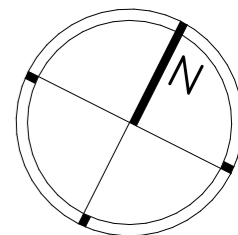
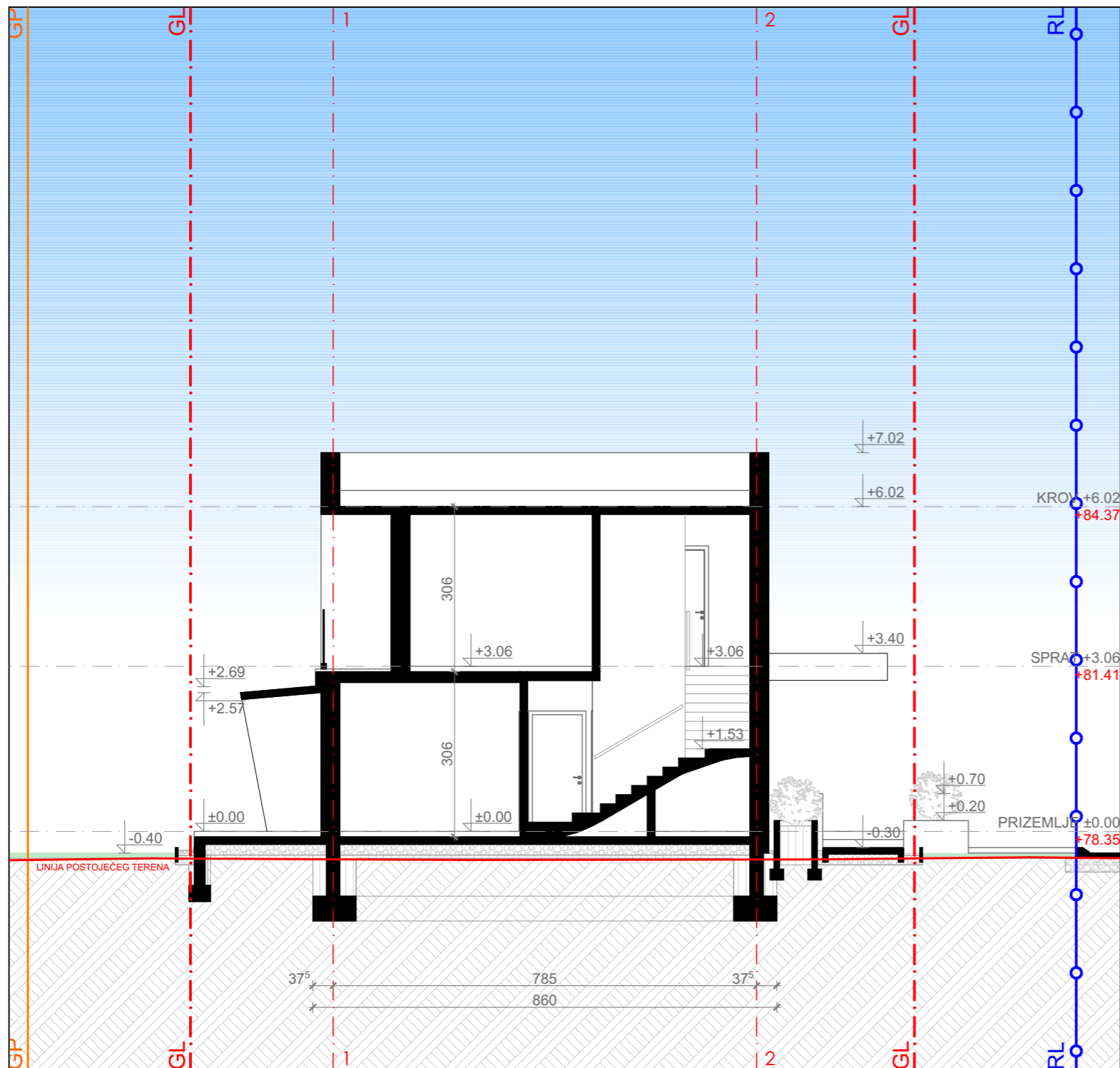
Datum izrade i MP:

Datum revizije i MP:

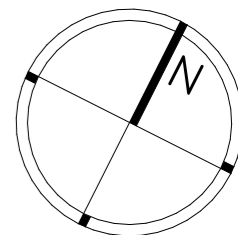
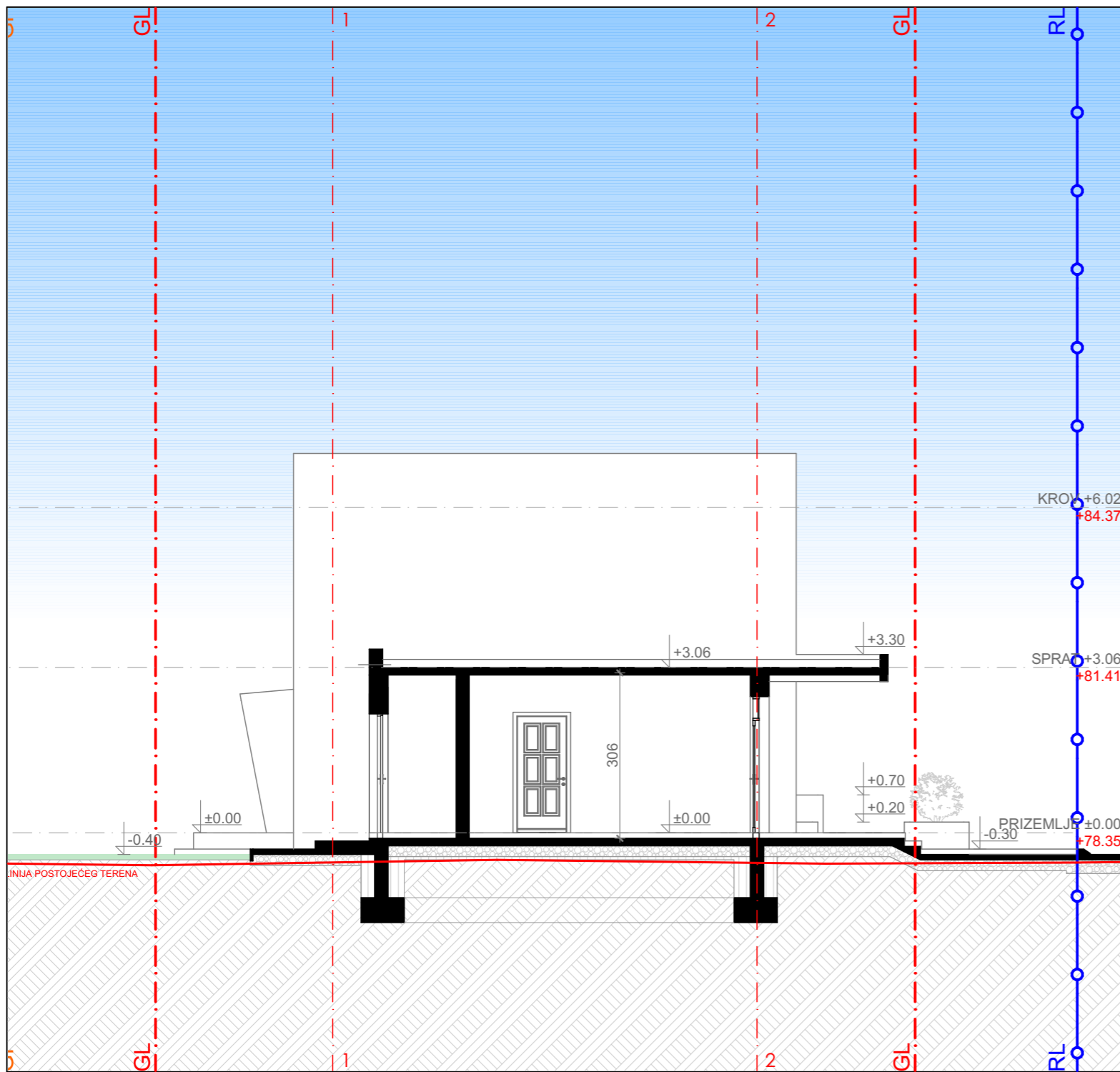
Maj 2023. godine



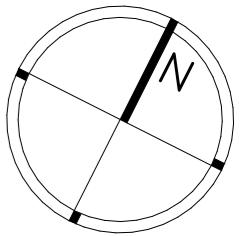
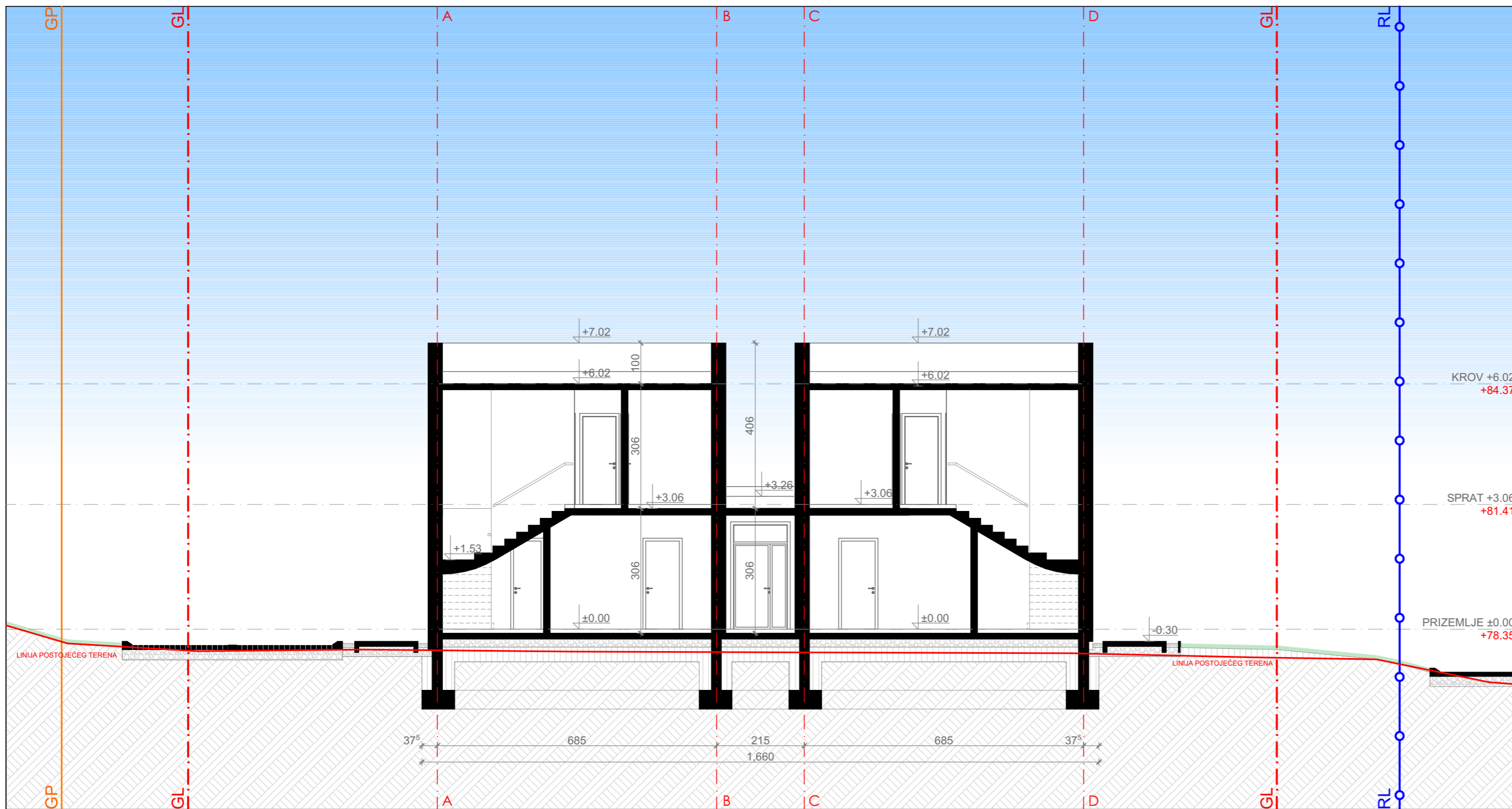
"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor		Investitor: MITROVIĆ ZORAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Kotor, PUP opštine Kotor, KO "Pobrđe", KP 629	
Glavni inženjer: Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Toni Dender - d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Vuksanović Andrija, Spec. sci. arh. - konz. Vujisić Marko, BSc Arh		Prilog: OSNOVA KROVA	Broj priloga: 07
Datum izrade i MP: Maj 2023. godine		Datum revizije i MP:	



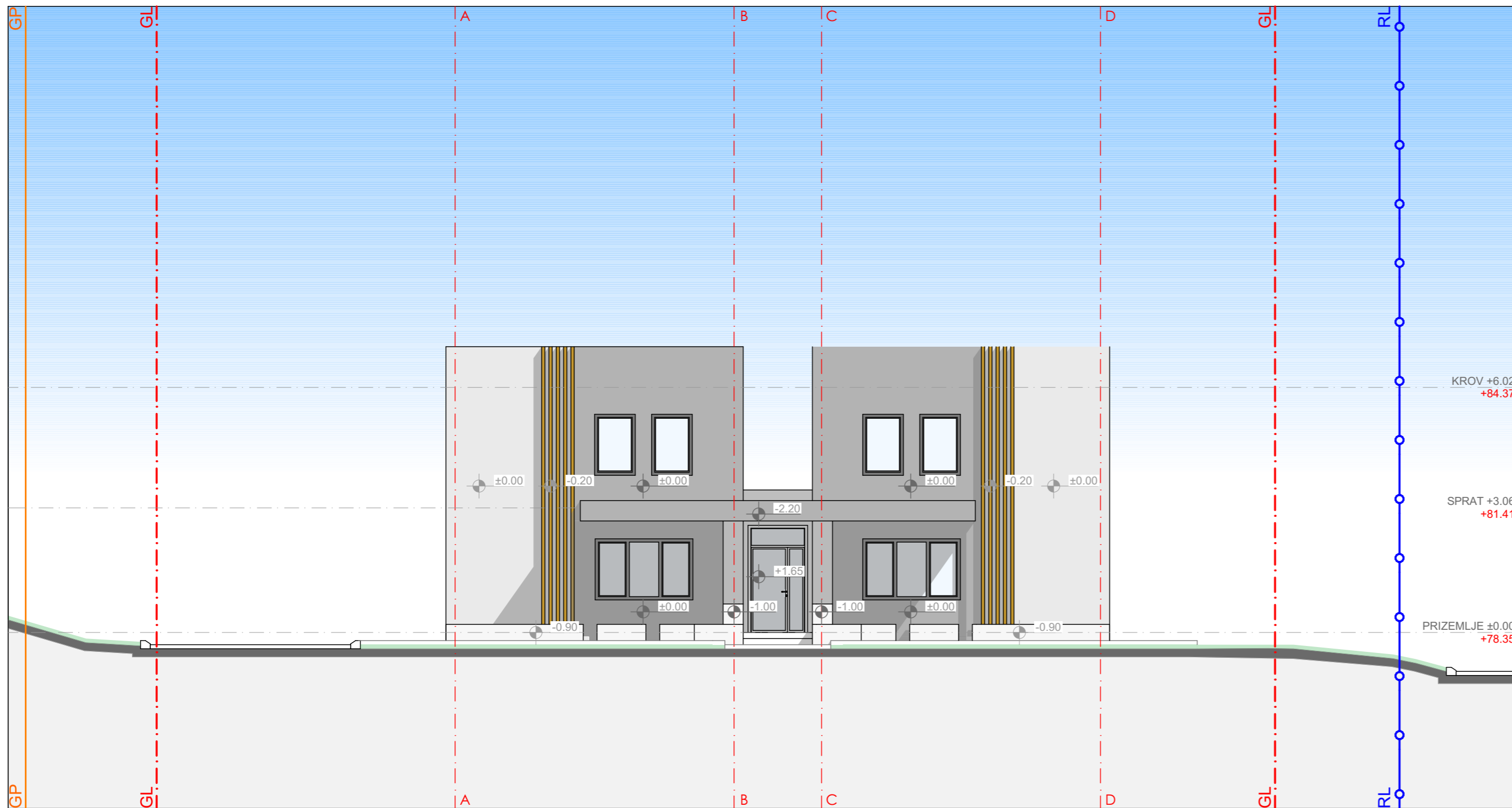
<p align="center">"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor</p>		<p>Investitor:</p> <p align="center">MITROVIĆ ZORAN</p>	
<p>Objekat:</p> <p align="center">STAMBENI OBJEKAT</p>		<p>Lokacija:</p> <p align="center">Opština Kotor, PUP opštine Kotor, KO "Pobrđe", KP 629</p>	
<p>Glavni inženjer:</p> <p>Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.</p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p align="center">IDEJNO RJEŠENJE</p>	
<p>Odgovorni inženjer:</p> <p>Toni Dender - d.i.a.</p>		<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p align="center">ARHITEKTURA</p>	<p>Razmjera:</p> <p align="center">1:100</p>
<p>Saradnici:</p> <p>Vuksanović Andrija, Spec. sci. arh. - konz. Vujisić Marko, BSc Arh</p>		<p>Prilog:</p> <p align="center">PRESJEK A-A</p>	<p>Broj priloga:</p> <p align="center">08</p>
<p>Datum izrade i MP:</p> <p align="center">Maj 2023. godine</p>		<p>Datum revizije i MP:</p>	



"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor		Investitor: MITROVIĆ ZORAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Kotor, PUP opštine Kotor, KO "Pobrđe", KP 629	
Glavni inženjer: 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
Saradnici: Vuksanović Andrija, Spec. sci. arh. - konz. Vujisić Marko, BSc Arh		Prilog: PRESJEK B-B	Broj priloga: 09 Broj strane:
Datum izrade i MP: Maj 2023. godine		Datum revizije i MP:	



"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor		Investitor: MITROVIĆ ZORAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Kotor, PUP opštine Kotor, KO "Pobrđe", KP 629	
Glavni inženjer: 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
Saradnici: Vuksanović Andrija, Spec. sci. arh. - konz. Vujišić Marko, BSc Arh		Prilog: PRESJEK 1-1	Broj priloga: 10
Datum izrade i MP: Maj 2023. godine		Datum revizije i MP:	



LEGENDA:		
	GRANICA KP 629	
	REGULACIONA LINIJA	
	GRAĐEVINSKA LINIJA	
	"DEMIT" FASADA	RAL 9003
	"DEMIT" FASADA	RAL 7047
	"DEMIT" FASADA	RAL 7037
	ALUMINIJSKA BRAVARIJA	RAL 7016



"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor		Investitor: MITROVIĆ ZORAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Kotor, PUP opštine Kotor, KO "Pobrđe", KP 629	
Glavni inženjer: Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Toni Dender - d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Vuksanović Andrija, Spec. sci. arh. - konz. Vujišić Marko, BSc Arh		Prilog: SJEVERNA FASADA	Broj priloga: 11
Datum izrade i MP: Maj 2023. godine		Datum revizije i MP:	



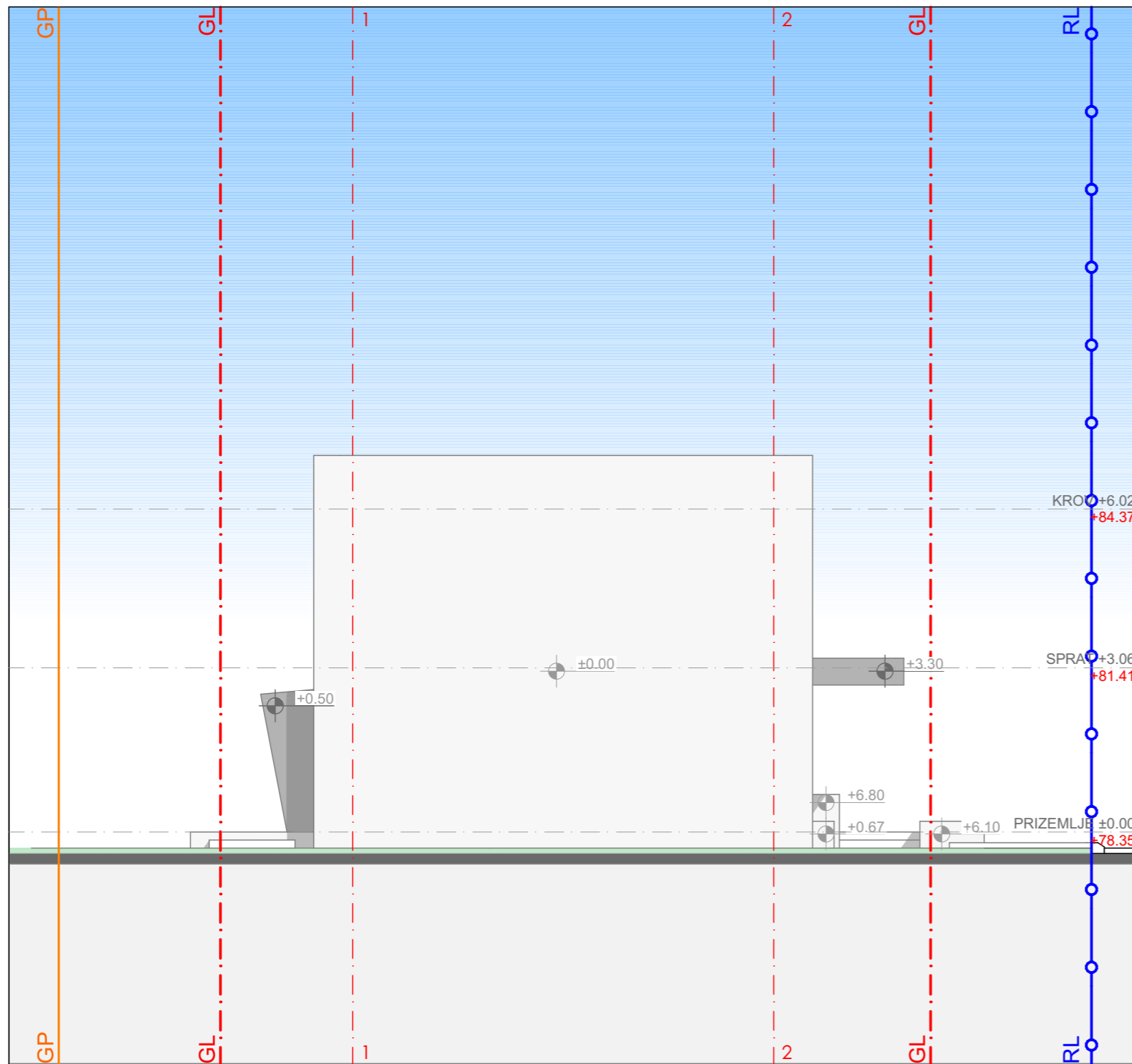
LEGENDA:

	GRANICA KP 629
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA

	"DEMIT" FASADA	RAL 9003
	"DEMIT" FASADA	RAL 7047
	"DEMIT" FASADA	RAL 7037
	ALUMINIJSKA BRAVARIJA	RAL 7016
	STAKLENA OGRADA	



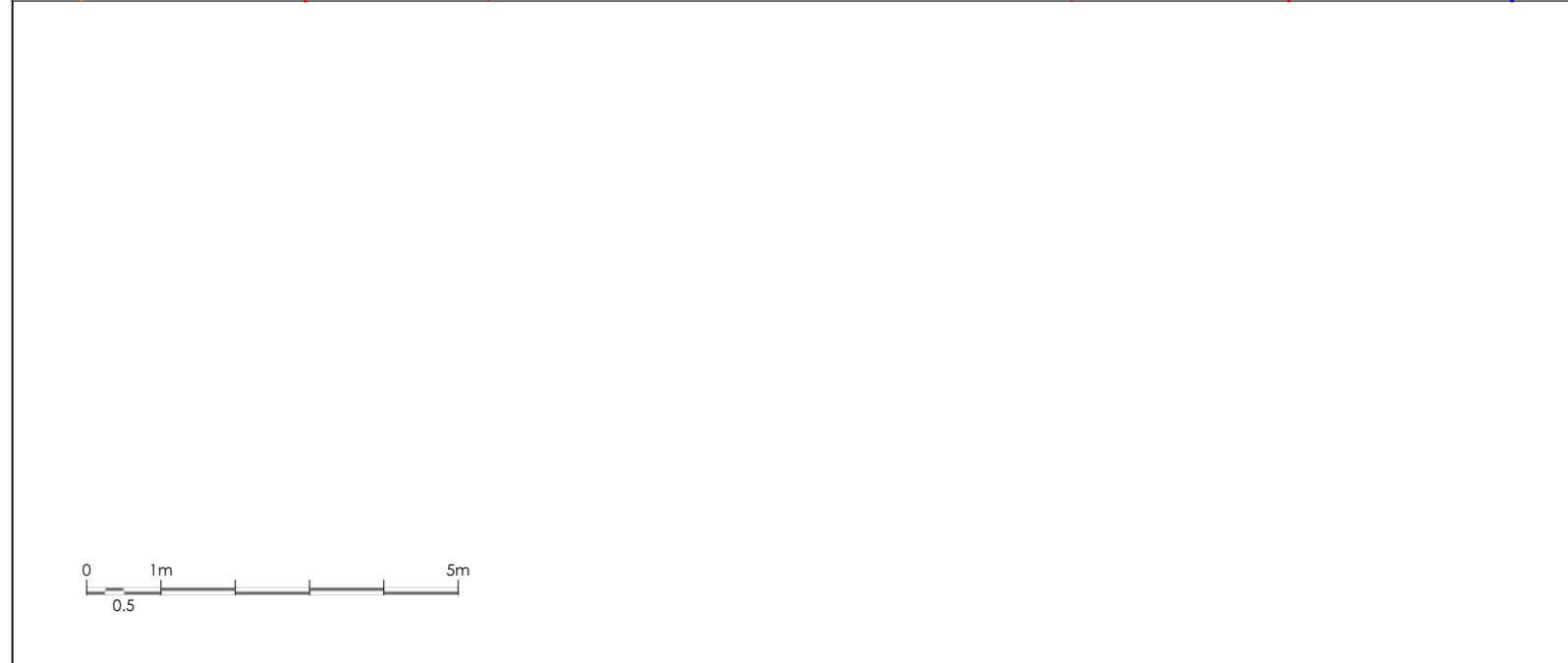
"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor		Investitor:	
		MITROVIĆ ZORAN	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	Opština Kotor, PUP opštine Kotor, KO "Pobrđe", KP 629
Glavni inženjer:	Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Toni Dender - d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Vuksanović Andrija, Spec. sci. arh. - konz. Vujišić Marko, BSc Arh	Prilog:	JUŽNA FASADA
Datum izrade i MP:		Broj priloga:	12
Maj 2023. godine		Broj strane:	
		Datum revizije i MP:	
		Razmjera:	1:100



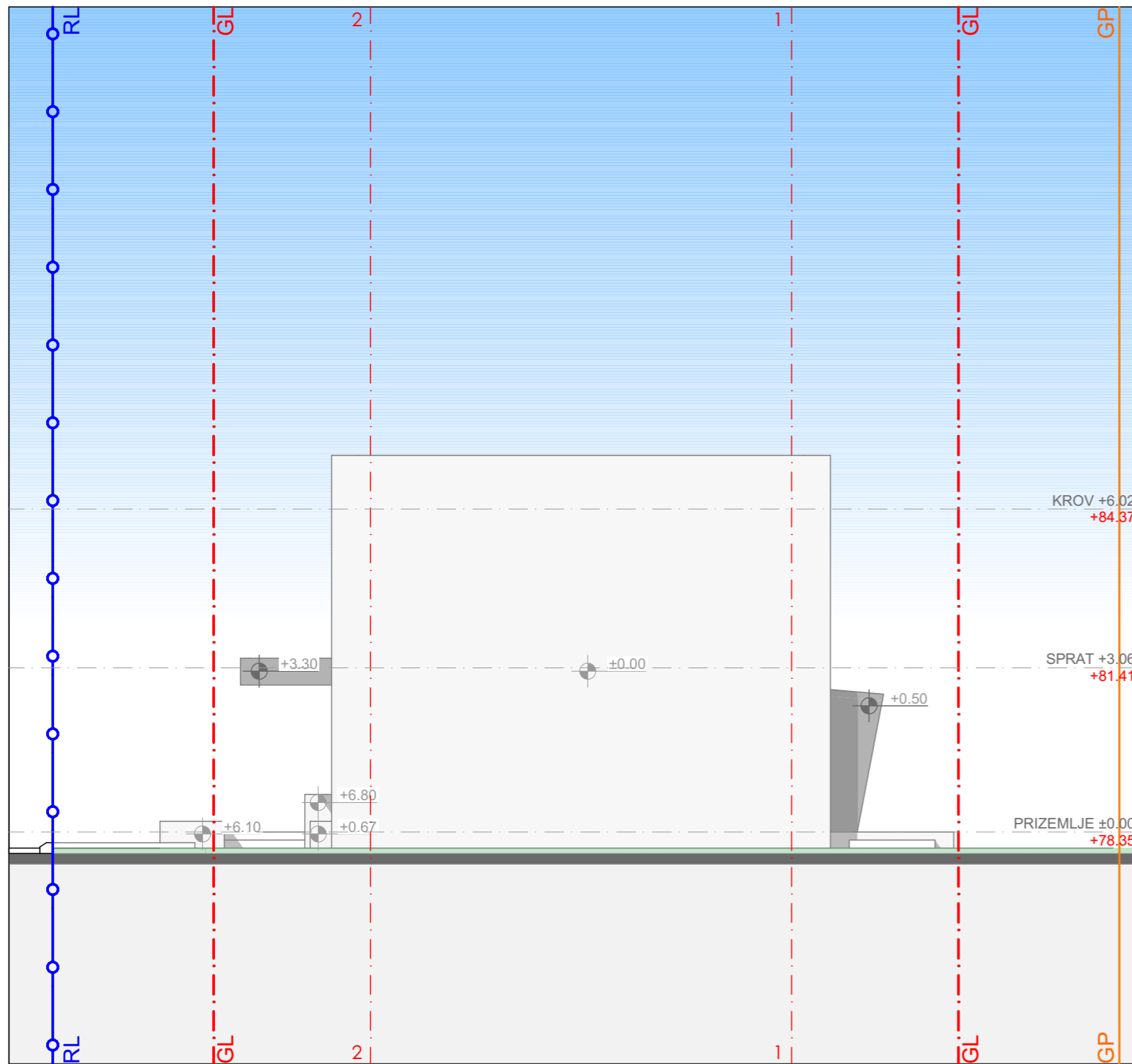
LEGENDA:

- GRANICA KP 629
- REGULACIONA LINIJA
- · - · - GRAĐEVINSKA LINIJA

- "DEMIT" FASADA RAL 9003
- "DEMIT" FASADA RAL 7037



<p align="center">"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor</p>		<p>Investitor:</p> <p align="center">MITROVIĆ ZORAN</p>	
<p>Objekat:</p> <p align="center">STAMBENI OBJEKAT</p>		<p>Lokacija:</p> <p align="center">Opština Kotor, PUP opštine Kotor, KO "Pobrđe", KP 629</p>	
<p>Glavni inženjer:</p> <p>Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.</p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p align="center">IDEJNO RJEŠENJE</p>	
<p>Odgovorni inženjer:</p> <p>Toni Dender - d.i.a.</p>		<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p align="center">ARHITEKTURA</p>	<p>Razmjera:</p> <p align="center">1:100</p>
<p>Saradnici:</p> <p>Vuksanović Andrija, Spec. sci. arh. - konz. Vujisić Marko, BSc Arh</p>		<p>Prilog:</p> <p align="center">ISTOČNA FASADA</p>	<p>Broj priloga:</p> <p align="center">13</p>
<p>Datum izrade i MP:</p> <p align="center">Maj 2023. godine</p>		<p>Datum revizije i MP:</p>	



LEGENDA:		
	GRANICA KP 629	
	REGULACIONA LINIJA	
	GRAĐEVINSKA LINIJA	
	"DEMIT" FASADA	RAL 9003
	"DEMIT" FASADA	RAL 7037



"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor		Investitor:		MITROVIĆ ZORAN	
Objekat:		STAMBENI OBJEKAT		Lokacija:	
				Opština Kotor, PUP opštine Kotor, KO "Pobrđe", KP 629	
Glavni inženjer:		Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
				IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Toni Dender - d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije:	
				ARHITEKTURA	
Saradnici:		Vuksanović Andrija, Spec. sci. arh. - konz. Vujisić Marko, BSc Arh		Razmjera:	
				1:100	
Datum izrade i MP:		Maj 2023. godine		Prilog:	
				ZAPADNA FASADA	
				Broj priloga:	
				14	
				Broj strane:	
				Datum revizije i MP:	



	<p align="center">"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor</p>	<p align="center">Investitor: MITROVIĆ ZORAN</p>		
	<p>Objekat: STAMBENI OBJEKAT</p>	<p>Lokacija: Opština Kotor, PUP opštine Kotor, KO "Pobrđe", KP 629</p>		
	<p>Glavni inženjer: 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>Razmjera:</p>	
	<p>Saradnici: Vuksanović Andrija, Spec. sci. arh. - konz. Vujisić Marko, BSc Arh</p>	<p>Prilog: MONTAŽA 01</p>	<p>Broj priloga: 15</p>	<p>Broj strane:</p>
	<p>Datum izrade i MP: Maj 2023. godine</p>		<p>Datum revizije i MP:</p>	



	<p align="center">"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor</p>	<p>Investitor: MITROVIĆ ZORAN</p>	
	<p>Objekat: STAMBENI OBJEKAT</p>	<p>Lokacija: Opština Kotor, PUP opštine Kotor, KO "Pobrđe", KP 629</p>	
	<p>Glavni inženjer: 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>Razmjera:</p>
	<p>Saradnici: Vuksanović Andrija, Spec. sci. arh. - konz. Vujisić Marko, BSc Arh</p>	<p>Prilog: MONTAŽA 02</p>	<p>Broj priloga: 16 Broj strane:</p>
	<p>Datum izrade i MP: Maj 2023. godine</p>	<p>Datum revizije i MP:</p>	



	<p align="center">"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor</p>	<p>Investitor: MITROVIĆ ZORAN</p>	
	<p>Objekat: STAMBENI OBJEKAT</p>	<p>Lokacija: Opština Kotor, PUP opštine Kotor, KO "Pobrđe", KP 629</p>	
	<p>Glavni inženjer: 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>Razmjera:</p>
	<p>Saradnici: Vuksanović Andrija, Spec. sci. arh. - konz. Vujisić Marko, BSc Arh</p>	<p>Prilog: 3D PRIKAZ 01</p>	<p>Broj priloga: 19 Broj strane:</p>
	<p>Datum izrade i MP: Maj 2023. godine</p>		<p>Datum revizije i MP:</p>



<p align="center">"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor</p>		<p>Investitor:</p> <p align="center">MITROVIĆ ZORAN</p>	
<p>Objekat:</p> <p align="center">STAMBENI OBJEKAT</p>		<p>Lokacija:</p> <p align="center">Opština Kotor, PUP opštine Kotor, KO "Pobrđe", KP 629</p>	
<p>Glavni inženjer:</p> <p>Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.</p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p align="center">IDEJNO RJEŠENJE</p>	
<p>Odgovorni inženjer:</p> <p>Toni Dender - d.i.a.</p>		<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p align="center">ARHITEKTURA</p>	<p>Razmjera:</p>
<p>Saradnici:</p> <p>Vuksanović Andrija, Spec. sci. arh. - konz. Vujisić Marko, BSc Arh</p>		<p>Prilog:</p> <p align="center">3D PRIKAZ 02</p>	<p>Broj priloga:</p> <p align="center">20</p>
<p>Datum izrade i MP:</p> <p align="center">Maj 2023. godine</p>		<p>Datum revizije i MP:</p>	



	<p align="center">"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor</p>	<p>Investitor:</p> <p align="center">MITROVIĆ ZORAN</p>	
	<p>Objekat:</p> <p align="center">STAMBENI OBJEKAT</p>	<p>Lokacija:</p> <p align="center">Opština Kotor, PUP opštine Kotor, KO "Pobrđe", KP 629</p>	
	<p>Glavni inženjer:</p> <p>Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p align="center">IDEJNO RJEŠENJE</p>	
	<p>Odgovorni inženjer:</p> <p>Toni Dender - d.i.a.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p align="center">ARHITEKTURA</p>	<p>Razmjera:</p>
	<p>Saradnici:</p> <p>Vuksanović Andrija, Spec. sci. arh. - konz. Vujisić Marko, BSc Arh</p>	<p>Prilog:</p> <p align="center">3D PRIKAZ 03</p>	<p>Broj priloga:</p> <p align="center">21</p> <p>Broj strane:</p>
	<p>Datum izrade i MP:</p> <p align="center">Maj 2023. godine</p>		<p>Datum revizije i MP:</p>



<p align="center">"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor</p>		<p>Investitor:</p> <p align="center">MITROVIĆ ZORAN</p>	
<p>Objekat:</p> <p align="center">STAMBENI OBJEKAT</p>		<p>Lokacija:</p> <p align="center">Opština Kotor, PUP opštine Kotor, KO "Pobrđe", KP 629</p>	
<p>Glavni inženjer:</p> <p>Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.</p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p align="center">IDEJNO RJEŠENJE</p>	
<p>Odgovorni inženjer:</p> <p>Toni Dender - d.i.a.</p>		<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p align="center">ARHITEKTURA</p>	<p>Razmjera:</p>
<p>Saradnici:</p> <p>Vuksanović Andrija, Spec. sci. arh. - konz. Vujisić Marko, BSc Arh</p>		<p>Prilog:</p> <p align="center">3D PRIKAZ 04</p>	<p>Broj priloga:</p> <p align="center">22</p>
<p>Datum izrade i MP:</p> <p align="center">Maj 2023. godine</p>		<p>Datum revizije i MP:</p>	



<p align="center">"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor</p>		<p>Investitor:</p> <p align="center">MITROVIĆ ZORAN</p>	
<p>Objekat:</p> <p align="center">STAMBENI OBJEKAT</p>		<p>Lokacija:</p> <p align="center">Opština Kotor, PUP opštine Kotor, KO "Pobrđe", KP 629</p>	
<p>Glavni inženjer:</p> <p>Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.</p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p align="center">IDEJNO RJEŠENJE</p>	
<p>Odgovorni inženjer:</p> <p>Toni Dender - d.i.a.</p>		<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p align="center">ARHITEKTURA</p>	<p>Razmjera:</p>
<p>Saradnici:</p> <p>Vuksanović Andrija, Spec. sci. arh. - konz. Vujisić Marko, BSc Arh</p>		<p>Prilog:</p> <p align="center">3D PRIKAZ 05</p>	<p>Broj priloga:</p> <p align="center">23</p>
<p>Datum izrade i MP:</p> <p align="center">Maj 2023. godine</p>		<p>Datum revizije i MP:</p>	



<p align="center">"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor</p>		<p>Investitor:</p> <p align="center">MITROVIĆ ZORAN</p>	
<p>Objekat:</p> <p align="center">STAMBENI OBJEKAT</p>		<p>Lokacija:</p> <p align="center">Opština Kotor, PUP opštine Kotor, KO "Pobrđe", KP 629</p>	
<p>Glavni inženjer:</p> <p>Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.</p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p align="center">IDEJNO RJEŠENJE</p>	
<p>Odgovorni inženjer:</p> <p>Toni Dender - d.i.a.</p>		<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p align="center">ARHITEKTURA</p>	<p>Razmjera:</p>
<p>Saradnici:</p> <p>Vuksanović Andrija, Spec. sci. arh. - konz. Vujisić Marko, BSc Arh</p>		<p>Prilog:</p> <p align="center">3D PRIKAZ 06</p>	<p>Broj priloga:</p> <p align="center">24</p>
<p>Datum izrade i MP:</p> <p align="center">Maj 2023. godine</p>		<p>Datum revizije i MP:</p>	



<p align="center">"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor</p>		<p align="center">Investitor: MITROVIĆ ZORAN</p>	
<p>Objekat: STAMBENI OBJEKAT</p>		<p>Lokacija: Opština Kotor, PUP opštine Kotor, KO "Pobrđe", KP 629</p>	
<p>Glavni inženjer: 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>Razmjera:</p>
<p>Saradnici: Vuksanović Andrija, Spec. sci. arh. - konz. Vujisić Marko, BSc Arh</p>		<p>Prilog: 3D PRIKAZ 07</p>	<p>Broj priloga: 25</p>
<p>Datum izrade i MP: Maj 2023. godine</p>		<p>Datum revizije i MP:</p>	



<p align="center">"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor</p>		<p>Investitor:</p> <p align="center">MITROVIĆ ZORAN</p>	
<p>Objekat:</p> <p align="center">STAMBENI OBJEKAT</p>		<p>Lokacija:</p> <p align="center">Opština Kotor, PUP opštine Kotor, KO "Pobrđe", KP 629</p>	
<p>Glavni inženjer:</p> <p>Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.</p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p align="center">IDEJNO RJEŠENJE</p>	
<p>Odgovorni inženjer:</p> <p>Toni Dender - d.i.a.</p>		<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p align="center">ARHITEKTURA</p>	<p>Razmjera:</p>
<p>Saradnici:</p> <p>Vuksanović Andrija, Spec. sci. arh. - konz. Vujisić Marko, BSc Arh</p>		<p>Prilog:</p> <p align="center">3D PRIKAZ 08</p>	<p>Broj priloga:</p> <p align="center">26</p>
<p>Datum izrade i MP:</p> <p align="center">Maj 2023. godine</p>		<p>Datum revizije i MP:</p>	



	<p align="center">"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor</p>	<p>Investitor:</p> <p align="center">MITROVIĆ ZORAN</p>		
<p>Objekat:</p>	<p align="center">STAMBENI OBJEKAT</p>	<p>Lokacija:</p> <p align="center">Opština Kotor, PUP opštine Kotor, KO "Pobrđe", KP 629</p>		
<p>Glavni inženjer:</p>	<p>Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p align="center">IDEJNO RJEŠENJE</p>		
<p>Odgovorni inženjer:</p>	<p>Toni Dender - d.i.a.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p align="center">ARHITEKTURA</p>	<p>Razmjera:</p>	
<p>Saradnici:</p>	<p>Vuksanović Andrija, Spec. sci. arh. - konz. Vujisić Marko, BSc Arh</p>	<p>Prilog:</p> <p align="center">3D PRIKAZ 09</p>	<p>Broj priloga:</p> <p align="center">27</p>	<p>Broj strane:</p>
<p>Datum izrade i MP:</p> <p align="center">Maj 2023. godine</p>	<p>Datum revizije i MP:</p>			



	<p align="center">"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor</p>	<p>Investitor:</p> <p align="center">MITROVIĆ ZORAN</p>	
	<p>Objekat:</p> <p align="center">STAMBENI OBJEKAT</p>	<p>Lokacija:</p> <p align="center">Opština Kotor, PUP opštine Kotor, KO "Pobrđe", KP 629</p>	
<p>Glavni inženjer:</p>	<p>Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p align="center">IDEJNO RJEŠENJE</p>	
<p>Odgovorni inženjer:</p>	<p>Toni Dender - d.i.a.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p align="center">ARHITEKTURA</p>	<p>Razmjera:</p>
<p>Saradnici:</p>	<p>Vuksanović Andrija, Spec. sci. arh. - konz. Vujisić Marko, BSc Arh</p>	<p>Prilog:</p> <p align="center">3D PRIKAZ 10</p>	<p>Broj priloga:</p> <p align="center">28</p> <p>Broj strane:</p>
<p>Datum izrade i MP:</p> <p align="center">Maj 2023. godine</p>	<p>Datum revizije i MP:</p>		



	<p align="center">"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor</p>	<p>Investitor:</p> <p align="center">MITROVIĆ ZORAN</p>	
	<p>Objekat:</p> <p align="center">STAMBENI OBJEKAT</p>	<p>Lokacija:</p> <p align="center">Opština Kotor, PUP opštine Kotor, KO "Pobrđe", KP 629</p>	
	<p>Glavni inženjer:</p> <p>Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p align="center">IDEJNO RJEŠENJE</p>	
	<p>Odgovorni inženjer:</p> <p>Toni Dender - d.i.a.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p align="center">ARHITEKTURA</p>	<p>Razmjera:</p>
	<p>Saradnici:</p> <p>Vuksanović Andrija, Spec. sci. arh. - konz. Vujisić Marko, BSc Arh</p>	<p>Prilog:</p> <p align="center">3D PRIKAZ 11</p>	<p>Broj priloga:</p> <p align="center">29</p> <p>Broj strane:</p>
	<p>Datum izrade i MP:</p> <p align="center">Maj 2023. godine</p>		<p>Datum revizije i MP:</p>



<p align="center">"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor</p>		<p>Investitor:</p> <p align="center">MITROVIĆ ZORAN</p>	
<p>Objekat:</p> <p align="center">STAMBENI OBJEKAT</p>		<p>Lokacija:</p> <p align="center">Opština Kotor, PUP opštine Kotor, KO "Pobrđe", KP 629</p>	
<p>Glavni inženjer:</p> <p>Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.</p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p align="center">IDEJNO RJEŠENJE</p>	
<p>Odgovorni inženjer:</p> <p>Toni Dender - d.i.a.</p>		<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p align="center">ARHITEKTURA</p>	<p>Razmjera:</p>
<p>Saradnici:</p> <p>Vuksanović Andrija, Spec. sci. arh. - konz. Vujisić Marko, BSc Arh</p>		<p>Prilog:</p> <p align="center">3D PRIKAZ 12</p>	<p>Broj priloga:</p> <p align="center">30</p>
<p>Datum izrade i MP:</p> <p align="center">Maj 2023. godine</p>		<p>Datum revizije i MP:</p>	