

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



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

email: modulor.kotor@gmail.com

Elektronski potpis projektanta

Elektronski potpis revidenta

Broj projekta: IR 06/23
Datum izrade: VII-2023.god.

OBRAZAC 1

INVESTITOR: **DRAGAN MATKOVIĆ**

OBJEKAT: Stambeni objekat, Su+P+Ps

LOKACIJA: kat.parc. 93, K.O. Muo I,
PUP Opština Kotor

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJA:
IDEJNO RJEŠENJE – za izgradnju stambenog objekta

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

ODGOVORNO LICE: Branislava Radonjić, dipl.ing.arh.,
broj licence UPI 101/2175-170/2

GLAVNI INŽENJER: Branislava Radonjić, dipl.ing.arh.,
broj licence UPI 101/2175-170/2

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



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

email: modulor.kotor@gmail.com

INVESTITOR: **DRAGAN MATKOVIĆ**

OBJEKAT: Stambeni objekat, Su+P+Ps

LOKACIJA: kat.parc. 93, K.O. Muo I,
PUP Opština Kotor

VRSTA

TEHNIČKE DOKUMENTACIJA: IDEJNO RJEŠENJE

SADRŽAJ : broj projekta IR 06/23

Naslovna strana - Obrazac br.1

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Opšti podaci o objektu;
2. Sadržaj tehničke dokumentacije;
3. Sadržaj pojedinih dijelova tehničke dokumentacije;
4. Ugovor između Investitora i Projektanta;
5. Projektni zadatak;
6. Podaci o projektantu;
7. Licenca projektanta;
8. Licenca ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini i licence odgovornih ovlašćenih inženjera za pojedine djelove tehničke dokumentacije;
9. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovorosti projektanta;
10. Urbanističko-tehnički uslovi;
11. List nepokretnosti i kopija plana

II DIJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. Arhitektonski projekat;

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



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

email: modulor.kotor@gmail.com

OPŠTA DOKUMENTACIJA

broj: 06/23
datum: VII- 2023

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Ugovorne strane:

INVESTITOR: Matković Dragan, u daljem tekstu "Investitor"

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

Predmet ugovora: Izrada idejnog rješenja i glavnog projekta – za izgradnju stambenog objekta, na kat.parc. 93 K.O. Muo, PUP Opština Kotor.

Član 1. Ovim ugovorom Projektant se obavezuje da će tehnička dokumentacija za gradjenje objekta, biti obrađena u svemu prema odobrenim Urbanističko-tehničkim uslovima koje je dostavio Investitor, Projektnom programu Investitora, kao i važećem Zakonu i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije; Projekat će biti izrađen u razmjeri 1:50, i biće predato Investitoru na CD-u u digitalnoj formi.

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

Član 3. Projektant se obavezuje da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u predviđenom roku najviše od 3 dana, nakon čega će obje strane potpisati akt o primopredaji Projekta i ispunjavanju međusobnih obaveza.

Član 4. Pravo korištenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom,

Član 5. Investitor će za izvršene ugovorene obaveze isplatiti Projektantu vrijednost projekta prema usvojenoj Ponudi

Član 6. Investitor se obavezuje da izvrši plaćanje za navedenu uslugu izrade tehničke dokumentacije po sledećoj dinamici:

1. **avansnom situacijom**40% + PDV, prije početka izrade tehničke dokumentacije
2. **ratom**.....30% +PDV, nakon dobijanja Saglasnosti na idejni projekta od strane glavnog gradskog arhitekta
3. **okončanom situacijom**...30% + PDV, nakon završetka i primopredaje tehničke dokumentacije;

Član 7. Projektovanje navedenih djelova projekta izvelo bi se u skladu sa važećem Zakonu i Pravilnicima.

- Idejno rješenje (Opšta dokumentacija I Arhitektonski projekat);
- Glavni projekat (Opšta dokumentacija, Arhitektonski projekat, Gradjevinski projekat, Hidrotehnički projekat; Elektrotehnički projekat, Ostali projekti i elaborate)

Član 8. Prema Ponudi Projektanta, rok izrade projektne dokumentacije je prema usvojenoj Ponudi;

Član 9. U slučaju zakašnjenja Projektanta (svojom krivicom) u odnosu na ugovorene roкове, Investitor ima pravo naplate penala – u iznosu 0,1% vrijednosti posla za svaki dan zakašnjenja, pri čemu ukupna odbijena vrijednost ne može preći 10% vrijednosti posla (uvećana za PDV);

Član 10. Sva sporna pitanja rješavaće se direktnim dogovorom Investitora i Projektanta, ili preko Arbitražne komisije. Ukoliko se eventualni spor ne može na ovaj način riješiti, ugovara se nadležnost Osnovnog suda u Kotoru;

Član 11. Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu;

INVESTITOR:


Dragan Matković

PROJEKTANT:



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



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

email: modulor.kotor@gmail.com

PODACI O PROJEKTANTU



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 1007824 / 001

U Podgorici, dana 07.02.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "MODULOR" KOTOR, broj 343292 podnijetoj dana 04.02.2022. u 11:01:09, preko

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

donosi

RJEŠENJE

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

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

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

Obrazloženje

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

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

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik I

Dragan Filipović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017 -60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



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

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "MODULOR" KOTOR
KOTOR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 4 0 7 6 5 9

(Matični broj)

9 2 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 09.02.2022. godine.

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

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



NAČELNICA

Gordana Nestorović
Gordana Nestorović

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



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

email: modulor.kotor@gmail.com

LICENCA PROJEKTANTA



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

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

DOO "MODULOR"

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

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



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

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

Podgorica, 22.03.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "MODULOR" KOTOR, broj UPI 12-332/22-193/1 od 10.03.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "MODULOR" KOTOR, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

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

- 1) rješenje broj UPI 101/2175-170/2 od 02.02.2018. godine, kojim je **Branislavi Radonjić, dipl. inženjerka arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1007824 / 001, **izvršni direktor: Branislava Radonjić**.

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

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

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković

POLISA - RAČUN POL-00221049

Zastupnik:	Vukičević Milana, 81-160		
Ugovarač			
Naziv	MODULOR DOO	MB	03407659
Adresa	PUT PRVOBORCA 185, POSLOVNI CENTAR "NIKE -, 85330 KOTOR_GRAD, Crna Gora	Telefon	+38267475975
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	22.06.2023 (24:00) - 22.06.2024 (24:00)	Period obračuna	22.06.2023 - 22.06.2024

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 12-332/22-193/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

**Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 30.000**

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

Osiguranik

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

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-27,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-24,30
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokrivanje važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

UKUPAN OBRAČUN

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

POLISA: POL-00221049

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

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

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

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

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

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

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



M.P. Osiguravač:



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

Podružnica Kotor, KOTOR_GRAD, 19.06.2023

POLISA: POL-00221049



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175-170/2

Podgorica, 02.02.2018. godine

RADONJIĆ BRANISLAVA

Muo bb
KOTOR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LIČE
Pavićević Nataša



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175 - 170/2

Podgorica, 02.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1777

Podgorica, 16.06.2023. 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

BRANISLAVA J. RADONJIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Kotora,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2023.** godine.

Reg.br. 5097

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vujić, dipl.pravnica



Projektni zadatak- Program investitora

LOKACIJA: kat. parc. 93 KO Muo, Opština Kotor

INVESTITOR: Matković Dragan

PROJEKTANT: Modulor doo, Branislava Radonjić, dipl. ing. arh.

1. Uvod

Predmet projekta je IDEJNO RJEŠENJE stambenog objekta na kp 93 KO Muo prema utu broj 03-333/23-3686 izdatih 05.05.2023..g od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor u skladu sa važećim zakonima i propisima.

2. Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Cilj je izrada tehničke dokumentacije za idejno rješenje porodičnog stambenog objekta kojim bi se uz dobijenu saglasnost Glavnog gradskog arhitekta i izradu glavnog projekta pristupilo izgradnji objekta koji svojim rešenje kroz obim, formu i materijalizaciju ne mogu degradirati zatečene vrijednosti okolnog prostora, već ga dodatno oplemeniti.

3. Namjena i sadržaj

Objekat organizovati prema UTU, gdje bi se u suterenskoj etaži planirali pomoćni sadržaji koji uključuju prostor garaže, tehničku sobu za bazen sa kompezacionim bazenom, prostor za odlaganje čvrstih ogrijeva (drva ili pelet), radionica, servisna soba sa centralnim bojlerom, kotlom za grijanje i pumpom, kao i ostava za odlaganje stvari. gdje je planiran bazen. Takođe je potreban i prostor za tehničku prostoriju i ostavu. U prizemlju treba predvidjeti zonu za dnevne aktivnosti, jedan toalet, dok spolja treba obezbijediti terasu i bazen. Na spratu treba organizovati spavaći blok sa tri spavaće sobe i dva kupatila..

Arhitektura objekta treba da bude usklađena sa ambijentom i tradicionalnom arhitekturom, a u skladu sa propisima i uslovima.

Konstrukcija treba da zadovoljeva propise IX seizmičke zone

Materijalizacija trebada bude usklađena sa ambijentalnim vrijednostima.

4. Potpisi i ovjera Investitora

Investitor:

Dragan Matković

Kotor, VII - 2023.



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




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

email: modulor.kotor@gmail.com

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">OPŠTINA KOTOR</p> <p style="text-align: center;">Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora</p> <p style="text-align: center;">Broj, <u>03-333/23-3686</u></p> <p style="text-align: center;">Kotor, 05.05.2023.</p>	
2	<p>Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora (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, 86/22 i 04/23), čl. 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG" br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22), podnijetog zahtjeva Matković Dragana iz Kotora izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za <u>izgradnju objekta</u> na lokaciji koju čini kat.parc. 93 K.O. Muo I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20) Ukoliko je pad terena veći od 35 stepeni nije dozvoljena gradnja na ovoj lokaciji</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>DRAGAN MATKOVIĆ</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>Uvidom u izvod LN broj 121 K.O. Muo I utvrđeno je da: - se kat. parc. 93 KO Muo I, vodi kao "šume 2. klase" u površini od 562 m2.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p>Lokacija koju čini kat. parc. 93 K.O. Muo I, se nalazi u zoni stanovanja (SMG), dijelom u odmaku 0-100 m, a dijelom u odmaku 100-1000 m.</p> <p>Pod pojmom stambenih objekata ovim se Planom podrazumijevaju građevine namijenjene isključivo za stalno stanovanje, kako za individualno tako i za višeporodično stanovanje, a koje se po pravilu ne mogu planirati u istoj urbanističkoj jedinici /parceli, bloku, kvartu, zoni.../. Na novoplaniranim površinama za stanovanje (S) moguće je realizovati samo stanovanje male gustine (SMG).</p> <p>Za namjenu stanovanje, odnosno (SMG) u tekstualnom dijelu plana "urbanistički pokazatelji" prikazani su uslovi i urbanistički koeficijenti u zavisnosti od položaja naselja u odnosu na obalni odmak i zelene cezure. Navedeni parametri su obavezujući za sve. Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena. Etaže ispod kote prizemlja namijenjene isključivo smještanju neophodne infrastrukture, servisnih i pomoćnih prostorija ili garažiranju, tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori, i ne ulaze u proračun indeksa</p>	

izgrađenosti.

U suterenu se ne smiju nalaziti stambene i poslovne prostorije.

Mogući sadržaji uz objekte ekskluzivnog stanovanja su svi koje dozvoljava predmetni prostor i konfiguracija terena, a koji su u funkciji luksuznog stanovanja i odmora, rekreacije i zabave (bazeni, tereni za tenis ili neke male sportove, fontane, vodoskoci, sjenici i sl.)

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

7.2. Pravila parcelacije

Predmetnu lokaciju čini kat. parc. **93 K.O. Muo I**, u površini od **562 m²**.

Za namjenu stanovanje u odmaku 0-100 m (površina 445 m²), urbanistički indeksi su:

- indeks zauzetosti **0,30** : $P_z = 133.50 \text{ m}^2$
- indeks izgrađenosti **0,80** : $P_{iz} = 356 \text{ m}^2$
- spratnost : **P+1+Pk**

Za namjenu stanovanje u odmaku 100-1000 m (površina 117 m²), urbanistički indeksi su:

- indeks zauzetosti **0,35** : $P_z = 40.95 \text{ m}^2$
- indeks izgrađenosti **1,0** : $P_{iz} = 117 \text{ m}^2$
- spratnost : **P+1+Pk**

UKUPNO:

$P_z = 174.45 \text{ m}^2$

$P_i = 473 \text{ m}^2$

Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele 25-30%

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

Osnovne elemente parcelacije čine elementi urbanističke regulacije.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Čl.53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18,63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) 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 smiernicama utvrđenim planskim dokumentom.

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

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

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

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

Članom 237. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) definisano je da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanjen za nedostajući dio urbanističke parcele.

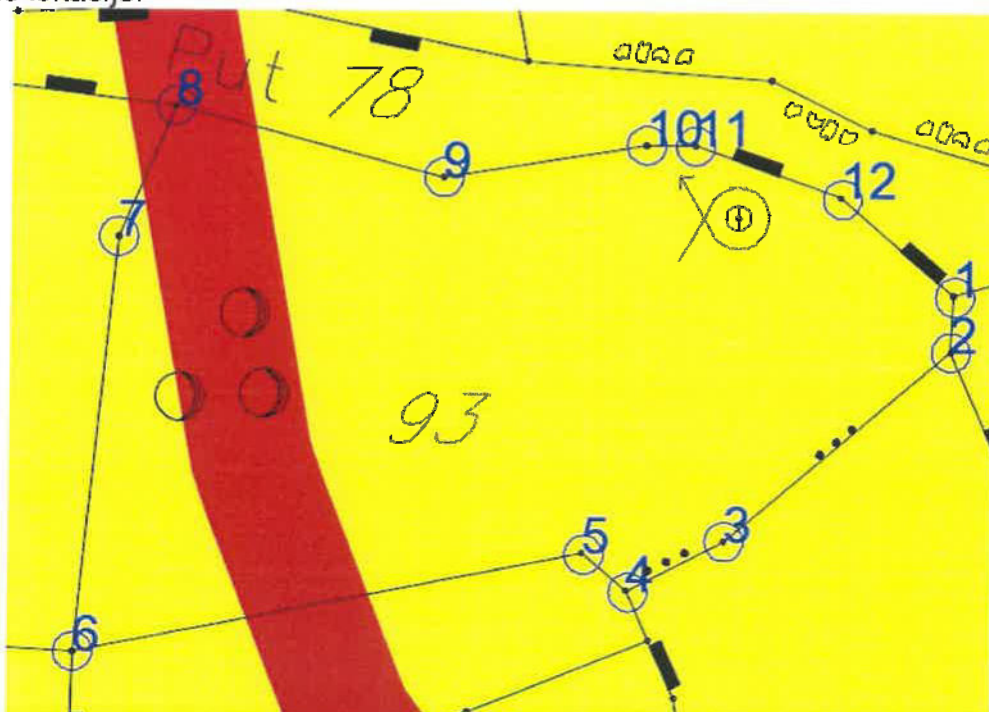
Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora izrađuje se elaborat parcelacije.

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

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

Shodno čl 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list CG", broj 44/18, 43/19) propisano je da tehnička dokumentacija za građenje objekata sadrži Elaborat parcelacije po planskom dokumentu , ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

Koordinate lokacije:



Koordinate tacaka

1	6562582.47	4699342.86
2	6562582.39	4699340.52
3	6562573.07	4699332.65
4	6562569.05	4699330.60
5	6562567.20	4699332.15
6	6562546.24	4699327.98
7	6562547.96	4699345.18
8	6562550.27	4699350.60
9	6562561.35	4699347.69
10	6562569.72	4699349.03
11	6562571.74	4699349.00
12	6562577.77	4699346.89

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

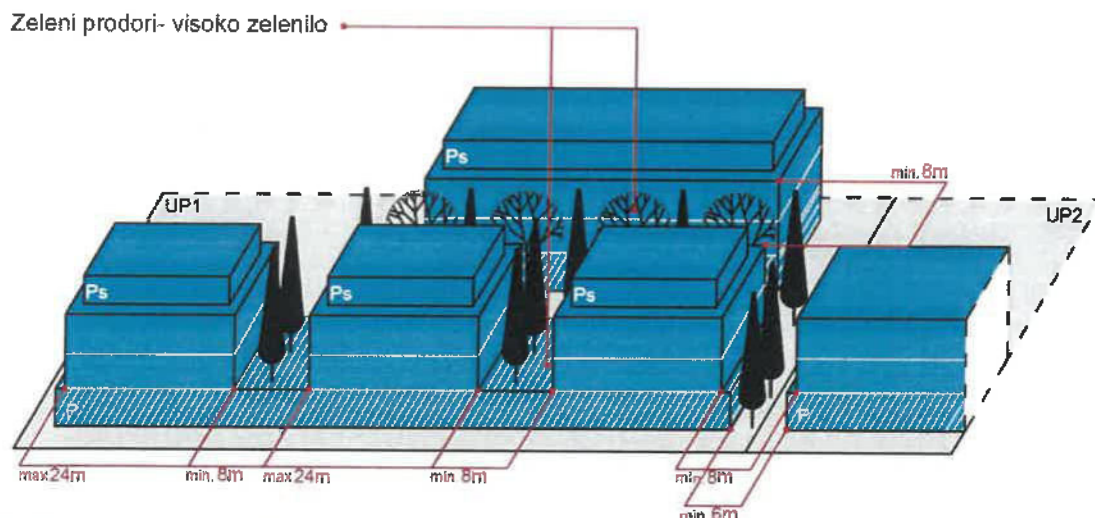
Pauza za objekte koji se grade kaskadno (jedan iza drugog) na jednoj urbanističkoj parceli iznosi 8 m, dužina objekta nije definisana, ali ne smije da ugrožava vizuelni efekat pauze između dva objekta, prvenstveno promatrajući sa morske strane.

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

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

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

Na strmim terenima čiji je nagib veći od 35° u području uže zone UNESCO zabranjena je gradnja.



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

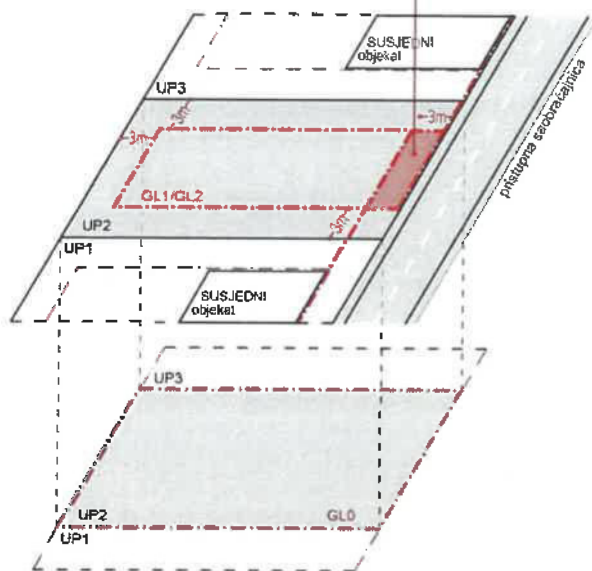
Nakon definisanja i određivanja konačne lokacije /izdavanje UTU-a / pristupa se izradi Elaborata parcelacije.

Elaboratom parcelacije utvrđuje se lokacija - jedinica građevinskog zemljišta.

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

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

PREDNJA građevinska linija je definisana u odnosu na POSTOJEĆE susjedne objekte



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

PUP Kotora utvrđuje zadnju i bočne građevinske linije na 3m od ivice jedinice građevinskog zemljišta – lokacije. Do ivice parcela može se graditi samo uz saglasnost

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

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

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

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

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

USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđivanja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog nadležnog ministarstava. Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i

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

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

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

Žaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i 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, 54/16, 146/21 i 03/23) 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, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije projektant u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnju objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekta gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektim zadatkom.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U slučaju da se objekat nalazi na Listama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br.20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13, 53/14 i 37/18) podnosilac zahtjeva je dužan da pribavi odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, odnosno Rješenje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja projekta/objekta na životnu sredinu.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

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

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

- zelene površine namijenjene javnom korišćenju (parkovi, trгови i skverovi, zelenilo oko administrativnih i javnih objekata i ulično zelenilo);

- zelene površine ograničenog korišćenja (zelenilo zatvorenih blokova stambenih građevinskih prostora; zelenilo sportsko-rekreativnih površina (sportska igrališta); zelenilo predškolskih ustanova i škola; zelenilo zdravstvenih ustanova); i
 - zelene površine specijalne namjene (zelenilo komunalnih objekata, zelenilo poslovnih i proizvodnih objekata, zelenilo pojedinačnih-individualnih stambenih objekata, i sl.).
- Za sve navedene zelene površine, neophodno je uraditi detaljnu studiju predjela sa taksacijom zelenog fonda. Na ovako definisanim podloga raditi idejni projekat uređenja zelenila sa svim mogućim sadržajima u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

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

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

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

Sastavni dio UT uslova je Rješenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara br.UP/I-05-252/2023-3, kojim je utvrđeno da nije potrebna izrada Pojedinačne procjene uticaja izgradnje stambenog objekta na predmetnoj kat. parceli.



Predmetna lokacija se nalazi u zoni "kultivisana obradiva imanja u okviru istorijskih naselja" za koju važe **MJERE IV** (Dobrota, Ljuta, Prčanj, Stoliv, Kostanjica, Morinj, Lipci, Strp, Risan, Orahovac, Muo, Škaljari).

MJERE IV- kultivisana obradiva imanja u okviru istorijskih naselja

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

- Očuvati i obnoviti terasasta obradiva imanja; podsticati obnovu i unaprijeđenje poljoprivrede, zaustaviti dalji proces prenamjene poljoprivrednog u građevinsko zemljište
- Očuvati i obnoviti elemente kulturnog pejzaža (međe, putevi, staze, regulacije vodotokova i sl.)
- Postojeće elemente graditeljskog nasljeđa (kuće, pomoćne objekte, bunare) u okviru ove zone očuvati i obnoviti u skladu sa konzervatorskim principima i uslovima

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

Ovim planskim dokumentom obezbeđuje se zaštita kulturnih dobara i njihove okoline kao integralnog dijela savremenog, društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja na način kojim se poštuje njihov integritet i status (kulturno dobro od međunarodnog značaja), i dosljedno

	<p>sprovode režim i mjere zaštite koji su propisani Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i Zakon o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora a takođe u skladu sa dokumentima koji su donešeni za ovaj prostor.</p>
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>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).</p>
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	<p>Na parcelama gdje se gradi stambeni objekat, moguća je izgradnja pomoćnih objekata. Maksimalna spratnost pomoćnih objekata koji se grade uz glavni objekat/objekte (garaža, ljetnja kuhinja, ostava...) je prizemna (P), a maksimalna visina je 3,0m. Pomoćni objekat ne smije prelaziti predviđene građevinske linije. Maksimalna površina je do 30,0m².</p>
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	-
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	-
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Moguća je fazna izgradnja i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.</p>
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>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.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Predmetnoj lokaciji se pristupa preko kat. parc. 78 KO Muo I, koja je evidentirana kao "javni put" u Listu nepokretnosti br. 24 KO Muo I.</p>
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske kumunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br. 40/13, 56/13, 02/17, 49/19) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl. list CG" br. 33/14) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG" br 59/15, 39/16) -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl. list CG br. 52/14)</p>
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima</p>

("SI list RCG" br 28/93, 27/94,42/94,26/07 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

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

Oznaka urbanističke parcele	kat. parc. 93 K.O. Muo I – S (SMG)
Površina urbanističke parcele	površina lokacije 562 m²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.3 za odmak 0-100 0.35 za odmak 100-1000
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.8 za odmak 0-100 1.0 za odmak 100-1000
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	473 m²

Maksimalna spratnost objekata

P+1+Pk

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.

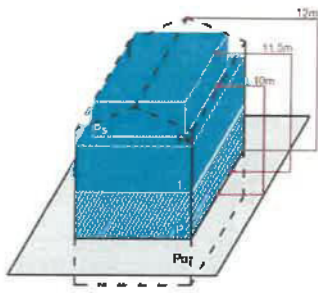
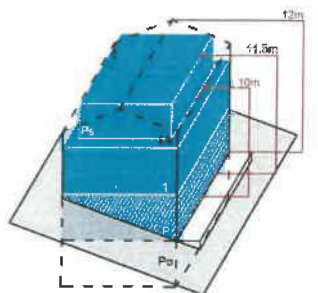
Sprat je (**1 do N**) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje (**Pk**) može biti završna etaža. Najniža svjetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.40 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju. Završna etaža može biti i Povučena etaža (**Ps**), maksimalna 80% površine etaže ispod.

U tabelama Urbanistički pokazatelji gdje je naznačena spratnost sa Pk, znači da se može koristiti i Ps.

Vertikalni gabarit objekta planskim dokumentom se određuje kroz dva parametra.

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

	<p style="text-align: center;">P+1+Pk</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>Objekat na ravnom terenu Ps - max. 80% etaže ispod</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>Objekat na terenu nagiba do 35° Ps - max. 80% etaže ispod</p>  </div> </div> <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija iznosi: za stambene podzemne etaže - garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;</p> <p>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.</p> <p>Uz definisanu etažnost do ukupne visine objekata, no ne i preko njegove maksimalne visine u metrima, moguća je organizacija prostora u poluetažama, gdje se iste na visinama s međusobnom visinskom razlikom gotovih podova manjom od 3,0 metara ne smatraju pojedinačnim etažama.</p>
<p>Maksimalna visinska kota objekta</p>	<p>Za spratnost P+1+PK maksimalna visina do vijenca iznosi 10,0 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 12,00 metara, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 11,50 metara do krajnje gornje kote atike ravnog krova. Mjerenje se vrši od najniže kote okolnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do maksimalne kote objekta prema gore navedenom.</p>
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći: Stanovanje (na 1000 m²) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm); Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm);</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.</p> <p>Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna</p>

svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.

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

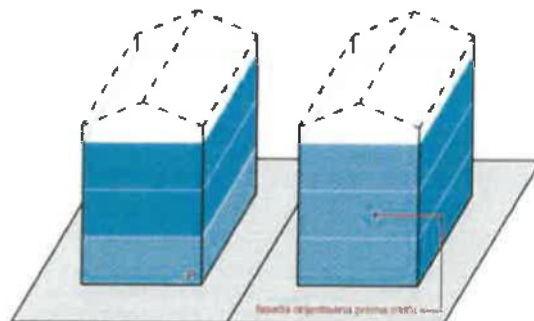
Preporučene boje RAL

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

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

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

crtni: 30% fasade mora biti obloženo prirodnim kamenom.



Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

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

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

postiče dispozicijom objekata u okviru parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom;

- do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu parcele, ako nedostajući dio parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio parcele;
- građevinsko konstruktivne sisteme neophodno je prilagoditi na način da se mogu projektovati i izvesti intezivni zeleni krovovi koji podrazumijevaju sadnju drveća i veću pokrivenost krova zelenim površinama, a kroz izradu i reviziju projektne dokumentacije provjeriti usklađenost sa navedeni uslovima u planu, kako u pogledu stepena ozelenjenosti unutar parcele, tako i dubine supstrata i korišćenih vrsta za ozelenjavanje;

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

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

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

Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:

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

Savremene tehnologije

Solarni krovovi

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



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

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

22 **OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

SAMOSTALNA SAVJETNICA II

M. Perišić
Danica Perišić, spec.app.građ.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

T. Čađenović
Tijana Čađenović, dipl. prav

23 **OVLASĆENO SLUŽBENO LICE:**

J. Franović
v.d. **SEKRETARA**

Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh

24 **M.P.**



potpis ovlašćenog službenog lica

25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none">- Grafički prilozi iz planskog dokumenta- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:



VLADA CRNE GORE

Obrađivač:

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA CRNE GORE**

IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora

Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer:

„SLCG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6081

Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić

Dio planske dokumentacije:

URBANIZAM

**PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE KOTOR**

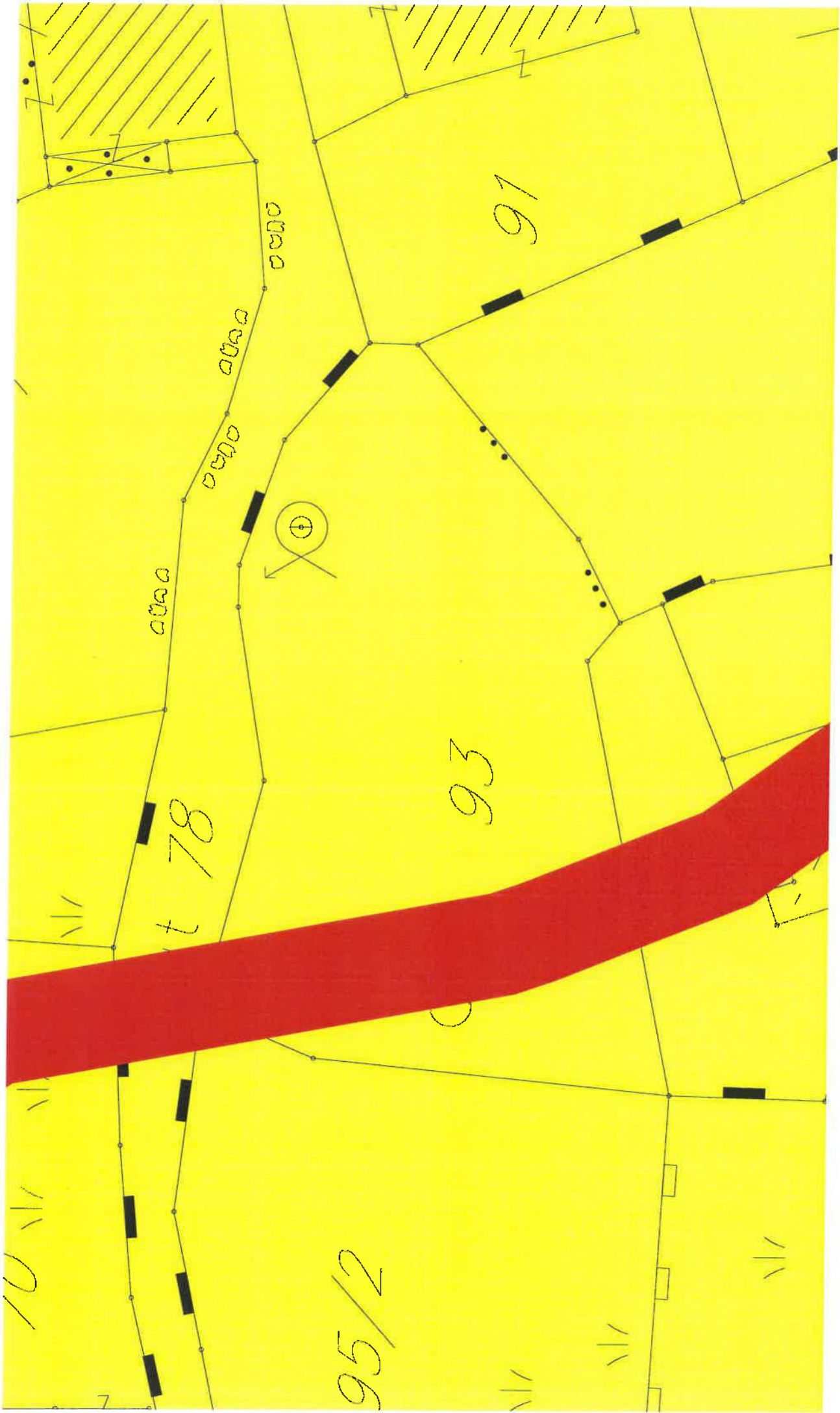
Prilog:

**GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
PLAN NAMJENE POVRŠINA -**

“Sl. list CG”, br. 95/2020 od 17.09.2020.

Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020.











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



LEGENDA

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

OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNOPCG

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

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917-106-412/23

Datum: 27.02.2023.



Katastarska opština: MUO I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcela: 93

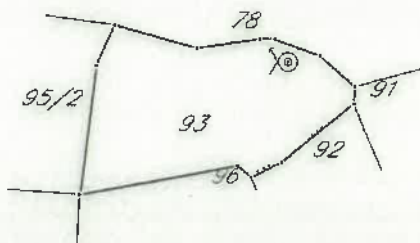
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
699
400
562
500

4
699
400
562
500



4
699
300
562
500

4
699
300
562
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-2071/2023

Datum: 24.02.2023.

KO: MUO I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBANIZAM 03-333/23-3686, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 121 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
93			2 5 0		MUO	Šume 2. klase KUPOVINA		562	0.62
								562	0.62

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0302956230027	MATKOVIĆ MATO DRAGAN MUO BB. Muo	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
93				1	Šume 2. klase	17/06/2010 0:0	Pravo službenosti PRAVO STV.SLUŽB.PJEŠAČ.KOLS.I DRGOG PROLAZA NA DIJ ELU KAT.PARC.93 U KORIST KAT.PARC.92 I 96 KO MUOI. A NA OSNOVU UGO USTANOVLJ. PRAVA STV.SLUŽB.OV.J B R 4959/08 OD 31.07.2008 ZAKLJ.IZMEDJU MARIĆ MILADINA I SAFONOV LEVA KAO VLAS.POVLS.DOBRAI MATKOVIĆ DRAGANA KAO VLASNIKA POSLUŽNOG DOBRA

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: *Majdan Terijana*
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

CRNA GORA
Građanski biro opštine Kotor

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

Br: UP/I-05-252/2023-3

Organizaciona jedinica	Jedinstveni katastarski znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03-	333/23-	3686		

27. april 2023. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, Opštine Kotor, br. 033/23-3686 od 06.03.2023. godine, dostavljenog 07.03.2023.godine i zavedenog pod brojem UP-05-252/2023-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja izgradnje novog objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 93 KO Muo I u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izgradnju novog objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 93 KO Muo I u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor

I

1. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine, kroz studijski pristup na osnovu proučavanja ambijentalnih, istorijskih, kulturnih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti istorijskog dijela naselja Muo. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
2. Postavljanje objekta predvidjeti paralelno sa izohipsama i uz maksimalno prilagođavanje terenu, a spratnost ograničiti na tri vidljive etaže;
3. Nije nužno iskoristiti maksimalne kapacitete izgradnje, već optimalne zasnovane na usklađenosti planiranog objekta sa naslijeđenim mjerilom volumena objekata u okviru prostorne matrice istorijskog naselja Dobrota;
4. Arhitektonski izraz novog objekta zasnovati na uklapanju u pejzažnu sliku, sa **minimalističkim arhitektonskim izrazom**, bez nametljivih ekspresivnih oblika. Poželjna je vješta primjena (putem transponovanjma) arhitektonskih karakteristika tradicionalne arhitekture i naslijeđenim mjerilom volumena tradicionalnih objekta, zasnovane na prethodno sprovedenim proučavanjima iz stava 1 ovog akta;
5. 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).
6. U završnoj obradi fasade koristiti neutralne boje zagasitih i tamnih tonova (boja kamena, siva), bez upotrebe jakih, vizuelno nametljivih boja;
7. U okviru uređenja terena, na većem dijelu slobodnih površina predmetne urbanističke parcele formirati koncentracije visokog rastinja, naročito u dijelu parcele orijentisane prema moru (voditi računa o kompatibilnosti novoplaniranog rastinja sa zatečenim zelenilom).

II

Sadržaj Konzervatorskog projekta je potrebno uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru.

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. 033/23-3686 od 06.03.2023. godine, dostavljenog 07.03.2023.godine i zavedenog pod brojem UP-05-252/2023-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja izgradnje novog objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 93 KO Muo I u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na opisanom prostoru moguća je izgradnja objekata spratnosti P+1+Pk do maksimalne BRGP - P=473 m²;

Predmetna katastarska parcela, nalaze se u sjevernom dijelu katastarske opštine Muo I, u višim zonama naselja i predstavljaju integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a.

Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna lokacija je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao kultivisana obradiva imanja u okviru istorijskih naselja. Navedena lokacija predstavlja dio je neizgrađene površine u okviru prostora koji je u prethodnih nekoliko godina sa sjeverne, južne i istočne strane izgrađen savremenim objektima različitih gabarita i arhitektonskih izraza, od kojih većina svojim dimenzijama i arhitektonskom formom ne odgovara kriterijumima i mjerilima zaštićenog područja i vizuelno ga devastiraju

Shodno navedenom na osnovu zatečenog stanja neposrednog okruženja (sve okolne parcele), predmetnu parcelu možemo okarakterisati kao neizgrađen prostor u okviru prostora sa savremenom urbanizacijom;

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da **nije potrebna** izrada pojedinačne Procjene uticaja izgradnje novog objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 93 KO Muo I 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 preciziran Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18).

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

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

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

Obradili:

Sofija Hajrizaj, dipl. ing. arh.



Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise

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



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

email: modulor.kotor@gmail.com

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

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



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

email: modulor.kotor@gmail.com

Broj projekta: IR 06/23

OBRAZAC 1A

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

Datum izrade: VII-2023.god.

INVESTITOR: DRAGAN MATKOVIĆ

OBJEKAT: Stambeni objekat, Su+P+Ps

LOKACIJA: kat.parc. 93, K.O. Muo I,
PUP Opština Kotor

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJA: ARHITEKTONSKI PROJEKAT

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

ODGOVORNO LICE: Branislava Radonjić, dipl.ing.arh.
broj licence UPI 101/2175-170/2

ODGOVORNI INŽENJER: Branislava Radonjić, dipl.ing.arh.
broj licence UPI 101/2175-170/2

SARADNIK NA PROJEKTU: Ksenija Marković, mast.ing. arh.

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



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

email: modulor.kotor@gmail.com

INVESTITOR: **DRAGAN MATKOVIĆ**

OBJEKAT: Stambeni objekat, Su+P+Ps

LOKACIJA: kat.parc. 93, K.O. Muo I,
PUP Opština Kotor

DIO

TEHNIČKE DOKUMENTACIJA: ARHITEKTONSKI PROJEKAT

SADRŽAJ : broj projekta IR 06/23

- Naslovna strana - OBRAZAC 1A

I TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis;
2. Izjava odgovornog projektanta

II NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1. Bilans površina;

III GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) Geodetska podloga;
- 2) Situacioni plan;
- 3) Situacioni plan- uređenje terena;
- 4) Osnove objekta;
- 5) Karakteristični presjeci;
- 6) Fasade.
- 7) 3D vizueliacija;

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



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

email: modulor.kotor@gmail.com

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak- Program investitora

LOKACIJA: kat. parc. 93 KO Muo, Opština Kotor

INVESTITOR: Matković Dragan

PROJEKTANT: Modulor doo, Branislava Radonjić, dipl. ing. arh.

1. Uvod

Predmet projekta je IDEJNO RJEŠENJE stambenog objekta na kp 93 KO Muo prema utu broj 03-333/23-3686 izdatih 05.05.2023..g od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor u skladu sa važećim zakonima i propisima.

2. Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Cilj je izrada tehničke dokumentacije za idejno rješenje porodičnog stambenog objekta kojim bi se uz dobijenu saglasnost Glavnog gradskog arhitekta i izradu glavnog projekta pristupilo izgradnji objekta koji svojim rešenje kroz obim, formu i materijalizaciju ne mogu degradirati zatečene vrijednosti okolnog prostora, već ga dodatno oplemeniti.

3. Namjena i sadržaj

Objekat organizovati prema UTU, gdje bi se u suterenskoj etaži planirali pomoćni sadržaji koji uključuju prostor garaže, tehničku sobu za bazen sa kompezacionim bazenom, prostor za odlaganje čvrstih ogrijeva (drva ili pelet), radionica, servisna soba sa centralnim bojlerom, kotlom za grijanje i pumpom, kao i ostava za odlaganje stvari. gdje je planiran bazen. Takođe je potreban i prostor za tehničku prostoriju i ostavu. U prizemlju treba predvidjeti zonu za dnevne aktivnosti, jedan toalet, dok spolja treba obezbijediti terasu i bazen. Na spratu treba organizovati spavaći blok sa tri spavaće sobe i dva kupatila..

Arhitektura objekta treba da bude usklađena sa ambijentom i tradicionalnom arhitekturom, a u skladu sa propisima i uslovima.

Konstrukcija treba da zadovoljeva propise IX seizmičke zone

Materijalizacija trebada bude usklađena sa ambijentalnim vrijednostima.

4. Potpisi i ovjera Investitora

Investitor:

Dragan Matković

Kotor, VII - 2023.



Tehnički opis

Opšti dio

Predmet je Idejno rješenje za **Izgradnju stambenog objekta**, na kat. parc. 93 KO Muo I u obuhvatu PUP Kotor, Opština Kotor, urađeno je na osnovu geodetskog snimka objekta, urbanističkih uslova br. 03-333/23-3686 izdatih 05.05.2023..g izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, a na osnovu na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 ,11/19 i 82/20), člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (Sl. list CG 76/21)

Predmet i sadržaj projekta

Predmet je Idejno rješenje za izgradnju jednorodičnog stambenog objekta.

Sadržaj projekta predstavlja fazu arhitekture i opštu dokumentaciju o projektantu i lokaciji.

Lokacija

Lokacija na kojoj je planirana izgradnja objekta nalazi se na kat. parc. 93 KO Muo I. Parcela je u denivelaciji. Gornji dio parcele se nalazi uz šumovitu zelenu padinu. Sa sjeverne se po katastru nalazi put koji nije u funkciji cijelom dužinom jer je obrastao šumom. Cijela sjeverna strana susjedne parcele je zelena, neizgrađena površina u padu kao i sama lokacija. Na južnoj strani se nalazi parcela sa izgrađenim objektom. Istočna strana placu sa koje je glavni prilaz lokaciji dijelom uzurpirana i na njoj je izbetoniran put koji koriste susjedna dva objekta. Pristup placu je sa betonskog lokalnog puta i ostvaruje se direktnom vezom na istočnoj strani. Lokacija je smještena na kaskadnom terenu, od najviše kote na +26.96m^{mnv} i stepenasto se spušta do najniže kote parcele +15.79m^{mnv}.

Lokacija se nalazi na granici obalnog odmaka od 100m, tako da se dio urbanističkih parametara odnosi na obalni odmak 0-100m a dio na 100-1000m.

Postojeće stanje

Parcela je neizgrađena, prekrivena makijom. Teren je kaskadan tako da će se i planiranju objekta pristupiti na taj način da se ispoštuje prirodna denivelacija terena i očuva univezalna vrijednost sklada pejzaža i arhitekture priobalnog područja Boke kotorske.

Projektovano stanje - koncept i funkcija

Koncept idejnog rešenja se zasniva na formiranju jednoporodične kuće funkcionalno podijeljene sa servisnim dijelom i garažiranjem u suterenu, dnevnim aktivnostima na prizemlju i spavaćim blokom na spratu. Oblik i forma objekta se oslanja na tradicionalnu osnovu kompaktne forme. Objekat je formom prilagođen kaskadnom terenu, a relativno uska parcela izduženog oblika, riješena je tako što se sadržaj otvorene terase sa bazenom postavio na frontalnoj strani, na garaži, čime se iskoristio terasasti prostor. Princip pristupa projektovanju je bio takav da se kaskadni teren iskoristi da etaža na kojoj se nalazi spavaći blok bude povučena na način da gabaritom bude ispoštovana kvadratura do 80% bruto kvadrature prizemne etaže, dok prizemna etaža u svojoj bruto kvadraturi sadrži i terasu sa bazenom koji se nalazi na garaži. Na taj način je ispoštovana tradicionalna forma objekta, bez dramatičnog zasijecanja glavne fasade.

U **suterenu**, kome se pristupa sa nivoa prilaznog puta, nalazi se garaža, tehnička prostorija za bazen sa kompezacionim bazenom, prostor za skladištenje čvrstog ogrijeva (pelet/drva), radionica, vešeraj, ostava i tehnička prostorija za kućne instalacije zagrijavanja vode i sistema za grijanje i hlađenje kuće. Suteran je unutrašnjim stepeništem povezano sa gornjim etažama

Na **prizemlju** se nalazi glavni ulaz sa holom, garderoberom, toaletom i komunikacijom između spratova, dok se dalje ulazi u prostor dnevnih funkcija, kuhinje sa ostavom, trpezarije i dnevnog boravka koji imaju izlaz na terasu sa bazenom. Kuhinja je vratima povezana sa prostorom oko kuće.

Na **povučenom spratu** je spavaći blok koji se sastoji od tri spavaće sobe i kupatila. Jedna soba koje je orijentisana ka glavnoj fasadi ima natkrivenu terasu, a soba orijentisana ka južnoj fasadi ima balkon. Treća soba ima prozor ka dvorištu sa bazenom i bočno prema jugu.

Krov je kos sa horizontalnim vijencem i natkrivenim terasama na spratu sa južne i istočne strane, čime se osim likovnog izraza ima i funkciju zaštite od vremenskih prilika, sunca i kiše posebno sa južne strane.

Urbanistički parametri na 93 KO Muo I, Opština Kotor

Katastarska parcela..... 93

vrsta radova.....Idejno rješenje

planirana namjena objekta..... Stambena

površina lokacije.....562m²

maksimalni indeks zauzetosti.....0.3-0.35 (174.45m²)

maksimalni indeks izgrađenosti.....0.8-1 (473m²)

Ostvareni urbanistički parametri na kp 93. Muo I, Opština Kotor

ukupna zauzetost na parceli.....171.91m²

ostvareni indeks zauzetosti.....0.31

ukupna.bruto građevinska površina (m²)..... 257,20m²

ostvareni indeks izgrađenosti.....0.46

spratnost.....Su+P+Ps

BILANS POVRŠINA

brutto

Osnova suterena (ne ulazi u BGP).....165.33m²

Osnova prizemlja(bez plažnog platoa)143.01m²

Osnova povučene etaže..... 114.19m²

Ukupno Su+P+Ps (165.33+171.83+114.19)

451,35 m²

BGP prema PUP-u, bez suterena i plažnog platoa

257,20m²

Konstrukcija i materijalizacija

- Konstrukcija je armirano-betonska, u skladu sa propisima za IX seizmičku zonu. Predviđeni su zidani konstruktivni zidovi sa vertikalnim i horizontalnim nosećim ab elementim, kao i pune ab ploče kao primarna konstrukcija na trakastim temeljima. Krovna ab ploča je predviđena da primi opterećenje od slojeva ravnog neprohodnog krova.
- Završna obrada fasadnih zidova je malterisana fasada sa silikatnom bojom u tonu RAL 1013, a na dijelu glavne fasade projektovan je zidani kamen kao završna obloga. Kamen je lokalni sivi, čime se, osim gabaritom i formom objekta i kroz materijalizaciju postiže ambijentalna uklopljenost. Otvori su predviđeni od aluminijske bravarije u bijeloj boji, dok je zaštita od sunca predviđena drvenim tradicionalnim škurima u zelenoj boji RAL 6000

Uređenje Parcele

- Uređenje parcele – uređenje terena, organizovano je kolskim prilazom sa istočne strane, u donjoj zoni parcele, odakle se preko popločanog platoa ulazi u garažu i tehnički dio prostorija u suterenu, a spoljnim stepeništem sa sjeverne strane se prilazi glavnom ulazu na prizemlju. Objekat je na nivou prizemlja oivičen trotoarom oko kuće i zelenom površinom uz obod parcele. Bočne strane su projektovane kao kaskadne zelene površine sa ozidanim kamenim međama, čime se čuva univezalna vrijednost terasastih struktura koje odlikuju područje Mula i same Boke.
- Iza objekta se nalazi uređen zeleni pojas na kaskadi i u jugo-zapadnom uglu parcele zidani roštilj koji je pozicioniran tako da ima komunikaciju sa kuhinjom.
- Plato ispred dnevne zone u prizemlju je terasa sa bazenom na garaži. Ravan krov garaže je maksimalno iskorišten za terasu sa bazenom čime se objekat razvija kaskadno sa povlačenjem mase fasada stepenasto usklađen sa padom terena. Takođe je postavljanjem terase i bazena na garaži omogućeno rasterećenje ostatka parcele i mogućnošću formiranja kompletne zelene zode kao oboda, čime se doprinosi intimi i odvajanju stambenih zona zelenim pojasom. Prilazni plato i stepenište, kao i plato oko bazena su popločani čevskim kamenom svjetlijeg tona. Žardinjere zidane grbaljskim lokalnim sivim kamenom sa ponovljenom matricom zidanja autohtonih međa. Ista šema zidanja se ponavlja i na kaskadnim zidovima koji savladavaju teren u padu.

projektant: Modulor doo

arh.Branislava Radonjić, dipl.ing.



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



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

email: modulor.kotor@gmail.com

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

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



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

email: modulor.kotor@gmail.com

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat, idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta Su+1+Ps, na kat.par.93, KO Muo, PUP Opština Kotor, urađeno je na osnovu UTU izdatog od nadležnog organa Opštine Kotor broj 03-333/23-3686 izdatih 05.05.2023..g snimka postojećeg stanja predmetnog objekta i postojeće dokumentacije objekta, Projektnog programa investitora, Geodetskog snimka objekta i parcele, te na osnovu: Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 64/17) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta ("Sl.list CG", br. 044/18 i br.043/19).

Analiza parcele

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima (prema UTU)

k.p. 93	POVRŠINA UP (m2)	VRSTA RADOVA	MAX.INDEX ZAUZETOSTI	MAX.INDEX IZGRADENOSTI
	562	IZGRADNJA OBJEKTA	0.30-0.35	0.8-1
	MAX.SPRATNOST OBJEKTA	MAX.VISINA OBJEKTA (m)	MAX.ZAUZETOS T (m2)	MAX. IZGRADJENOST (m2)
	P+1+Pk(Ps)	12.0	168.5-196.7	473

Ostvareni Urbanistički parametri

k.p. 93	POVRŠINA UP (m2)	VRSTA RADOVA	OSTVAREN INDEX ZAUZETOSTI	OSTVAREN INDEX IZGRADJENOSTI
	562	IZGRADNJA OBJEKTA	0.31	0.46
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	OSTVARENA ZAUZETOST (m2)	OSTVARENA IZGRADJENOST (m2)
	Su+P+Ps	11.99	171.91	257.20

“MODULOR” d.o.o Kotor

Branislava Radonjić, dipl.ing.arh

VII - 2023.g.

Osnova suterena (S)

PRIKAZ POVRŠINA SUTERENA		
NAMJENA POVRŠINA		
red.br.	prostorija	P(m ²)
1.	garaža	39.59
2.	ostava za drva / pelet	20.90
3.	garderobier	17.54
4.	vešeraj	5.79
5.	hodnik	5.96
6.	stepenište	6.38
7.	tehnička prostorija	8.02
8.	radionica	29.43
9.	tehnička prostorija bazena	9.01
UKUPNA (neto P) suterena		142.62
UKUPNA (bruto P) suterena		165.33

Napomena: Površina suterena ne ulazi u BGP

Osnova povučenog sprata (Ps)

PRIKAZ POVRŠINA POV. SPRATA		
NAMJENA POVRŠINA		
red.br.	prostorija	P(m ²)
1.	kupatilo	5.54
2.	hodnik	9.45
3.	spavaća soba	20.93
4.	balkon	7.26
5.	spavaća soba	18.99
6.	spavaća soba	12.18
7.	garderobier	4.92
8.	kupatilo	5.09
9.	stepenište	9.02
10.	balkon	3.18
UKUPNA (neto P) p. sprata		96.56
UKUPNA (bruto P) p. sprata		114.19


Osnova prizemlja (P)

PRIKAZ POVRŠINA PRIZEMLJA		
NAMJENA POVRŠINA		
red.br.	prostorija	P(m ²)
1.	ulazni hol	12.64
2.	dnevna soba	29.43
3.	trpezarija	20.89
4.	kuhinja	17.54
5.	ostava/špajz	2.52
6.	toalet	2.52
7.	stepenište	7.82
8.	garderobier	4.15
plato terase sa bazenom		54.36
ulazni trem		3.93
UKUPNA (neto P) prizemlja		155.80
UKUPNA (bruto P) prizemlja		168.66
UKUPNA (bruto P) prizemlja prema PUP-u, bez plažnog/bazenskog dijela		143.01

PRIKAZ POVRŠINE OBJEKTA

m ²	
Ukupno neto	394.98
Ukupno bruto projektovanog objekta	451.35

Bruto suterena (ne ulazi u ukupnu BGP)	165.33m²
Bruto prizemlja po PUP-u	143.01m²
Bruto povučenog sprata	114.19m²
Ukupno bruto objekta	257.20m²

 <p>PROJEKTANT: "MODULOR" d.o.o Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora</p>	INVESTITOR: DRAGAN MATKOVIĆ	
	Objekat: Stambeni objekat, Su+P+Ps	
	Lokacija: kat. parc. 93 K.O. Muo I - S (SMG)	
	Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.	
	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE izgradnja stambenog objekta	
	Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.	
	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		
Prilog: Bilansi površina		
Br. priloga:		
Br. strane:		
Datum izrade i M.P.: VII-2023		
Datum revizije i M.P.:		
Broj projekta: IR 06/23		

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



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

email: modulor.kotor@gmail.com

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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



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

email: modulor.kotor@gmail.com

GEODETSKA PODLOGA

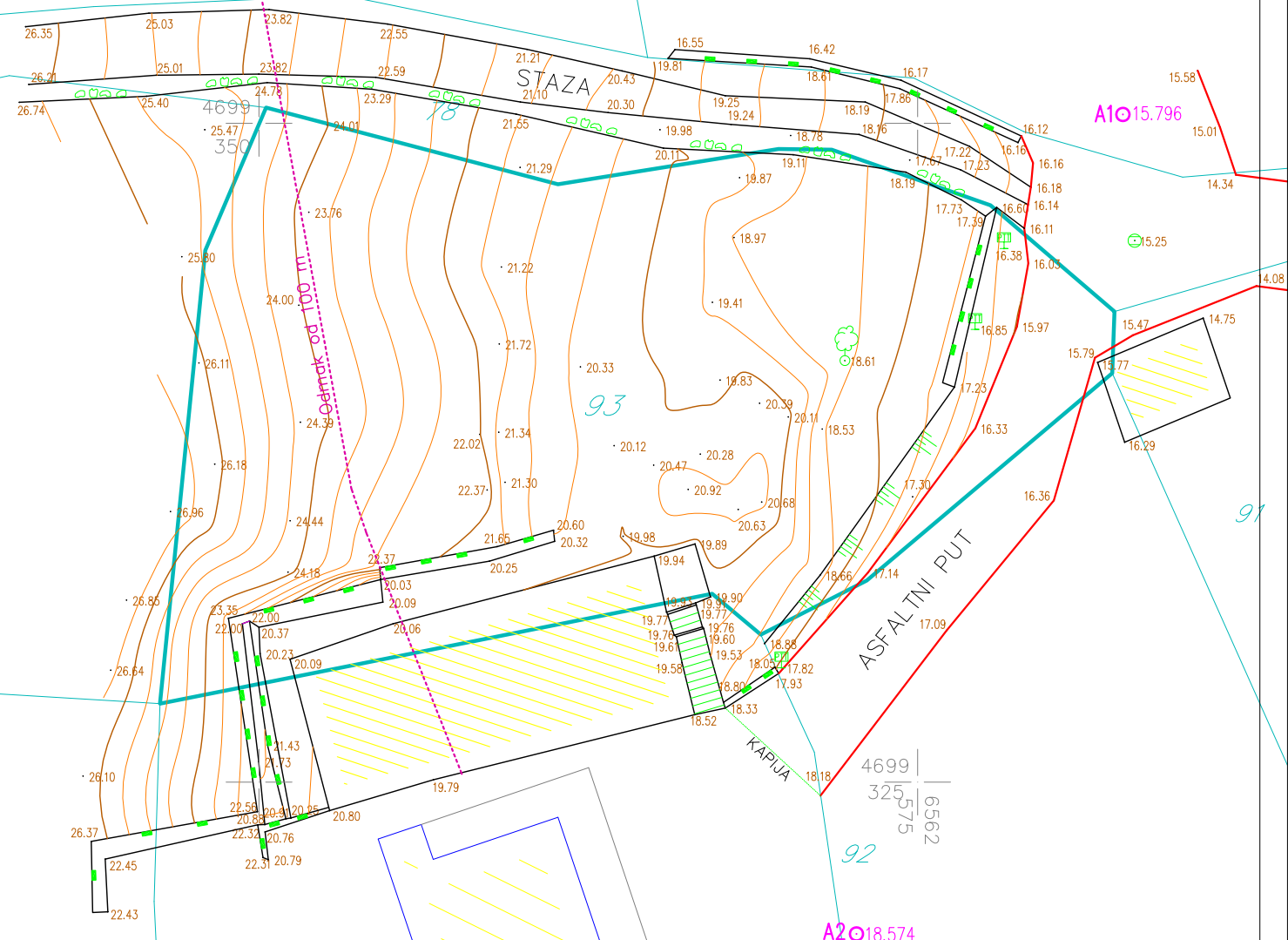
**Geodetska podloga
K.o. Muo I
Kat. parc. 93**



73/1

70

71



A1@15.796

A2@18.574

LEGENDA:

- A1@222.000 Tačka geodetske mreže
- Listopadno drvo
- Šaht
- Denivelisani zid
- Pozida
- Padnice
- PTT Ormarć
- 93 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele

KOORDINATE I KOTE TAČAKA GEODETSKE MREŽE

Oznaka	Y (E)	X (N)	Z (H)
A1	6562582.792	4699350.34	15.796
A2	6562572.679	4699319.24	18.574

Geodetska organizacija/Surveying company:

GeoGrid d.o.o Tivat

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

Dio tehničke dokumentacije/DESIGN TRADE:

**Geodetska podloga
K.o. Muo
Kat. parc. 93**

Odgovorni inženjer/Responsible engineer

Vuković Dragiša, dipl. ing. geod.

Ovlaštenje/licenca broj - 02-1295/2

Potpis/Signature:

Vuković Dragiša



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

Razmjera/SCALE

1:250

Datum/Date:

Maj/2021



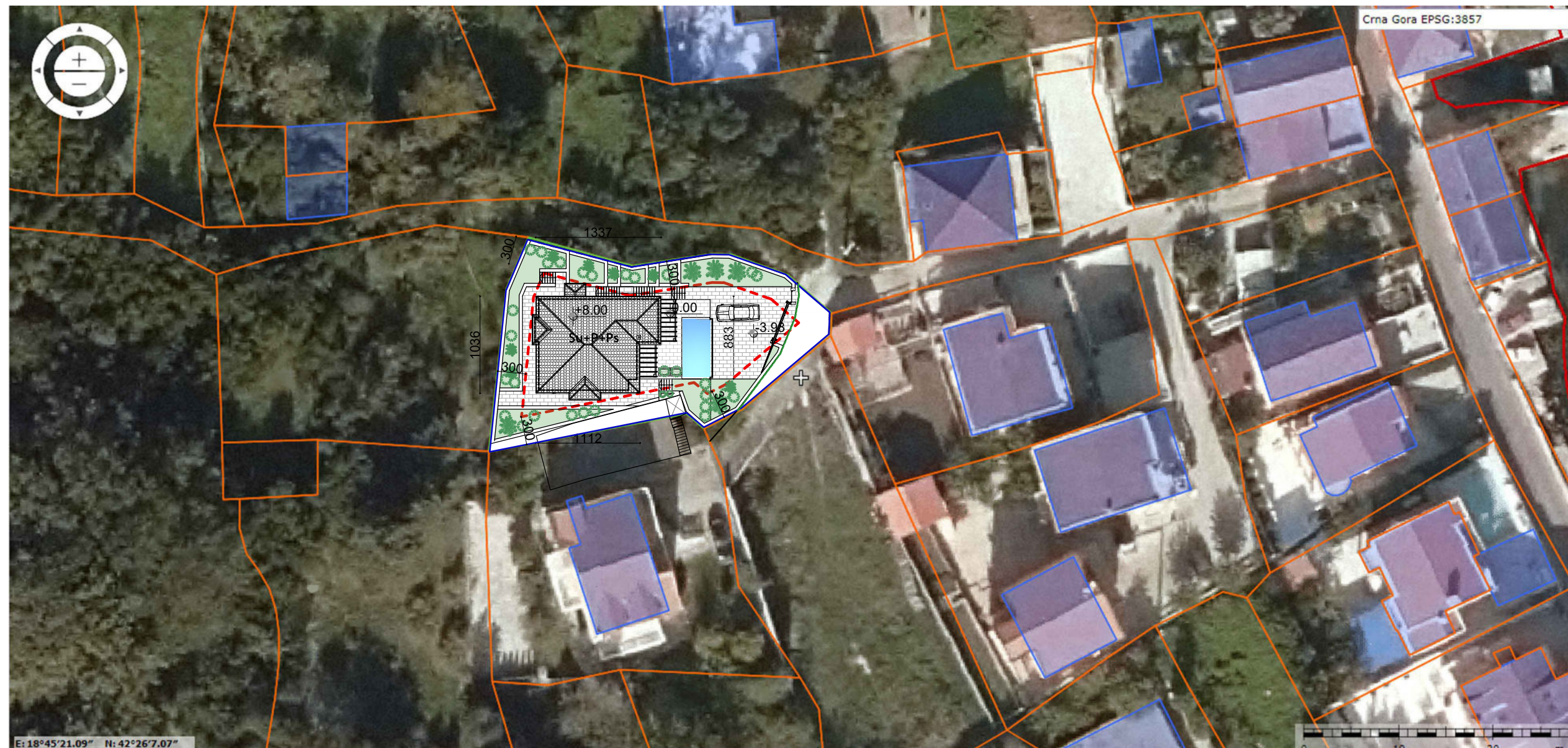
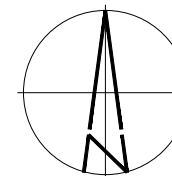
d.o.o. MODULOR
Put prvoboraca 185
Poslovni Centar «Nikezić»
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382 67 475 975




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

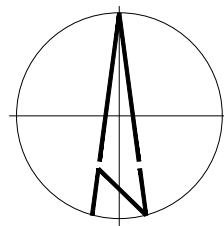
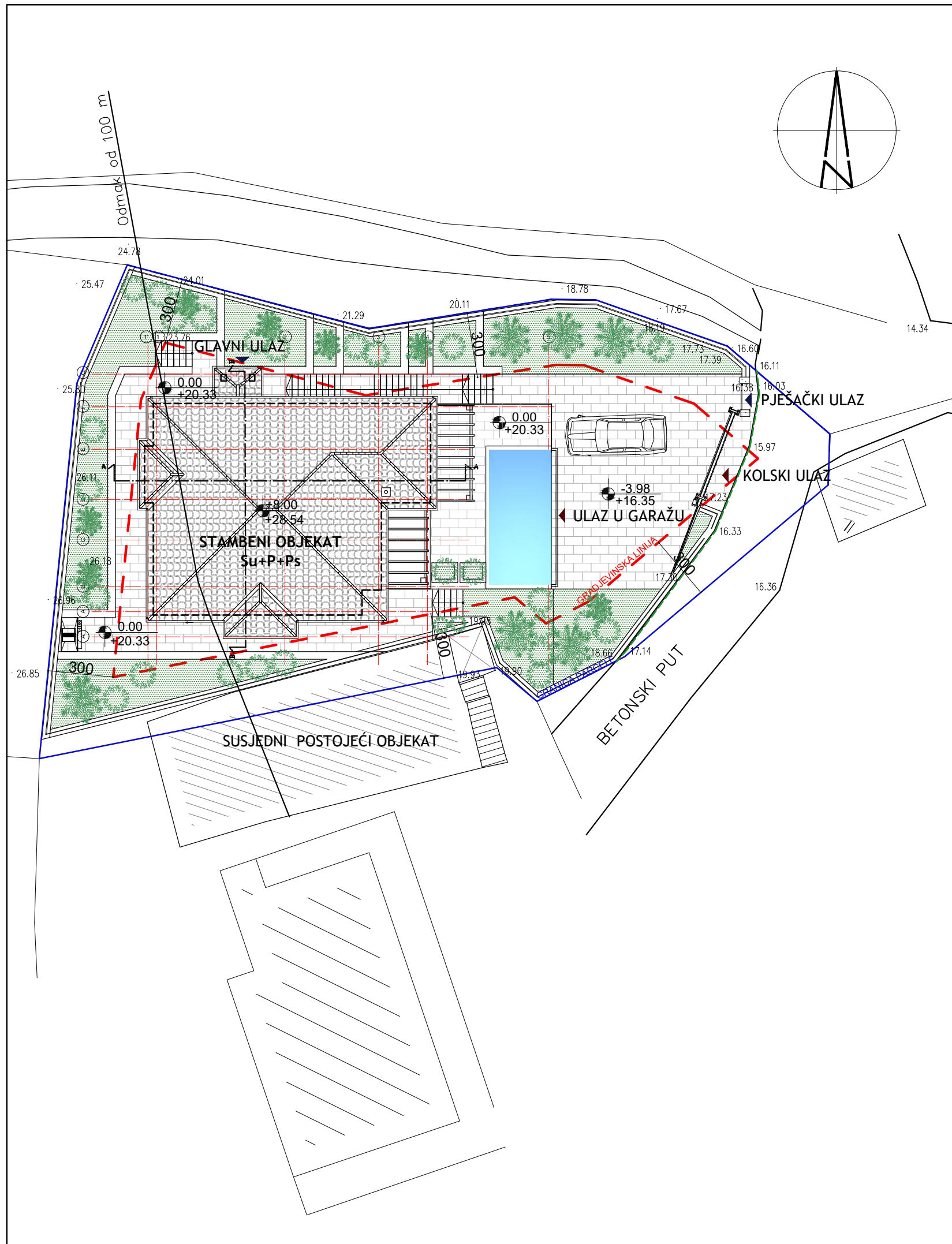
email: modulor.kotor@gmail.com

PROJEKTOVANO STANJE



20.33 = ± 0.00

PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o <small>Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora</small>		INVESTITOR: DRAGAN MATKOVIĆ	
Objekat: Stambeni objekat, Su+P+Ps		Lokacija: kat. parc. 93 K.O. Muo I - S (SMG)	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE izgradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:500
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga: 1
Datum izrade i M.P.: VII-2023 Broj projekta: IR 06/23		Datum revizije i M.P.:	



LEGENDA MATERIJALA:

- POPLOČANJE STAZA I STEPENIŠTA LOKALNIM KAMENOM
- ZELENA POVRŠINA
- KANALICA
- BAZEN
- SADNICE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- LINIJA POSTOJEĆEG PUTA
- PJEŠAČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ

Parametri	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti
Zadati	0.8-1 473m ²	0.3-0.35 174.45m ²
Ostvareni	0.46 257.20m ²	0.31 171.91m ²

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina kp 93	562m ²
Maksimalna BGRP	473m ²
Maksimalna zauzetost parcele	174.45m ²
Indeks izgrađenosti	0.8 - 1
Indeks zauzetosti	0.3 - 0.35
Maksimalna spratnost objekta	P+1+PK
Min. br. parking mjesta	1000m ² / 8
Min. procenat zelenila lokacije	25% površine min 140.5m ²

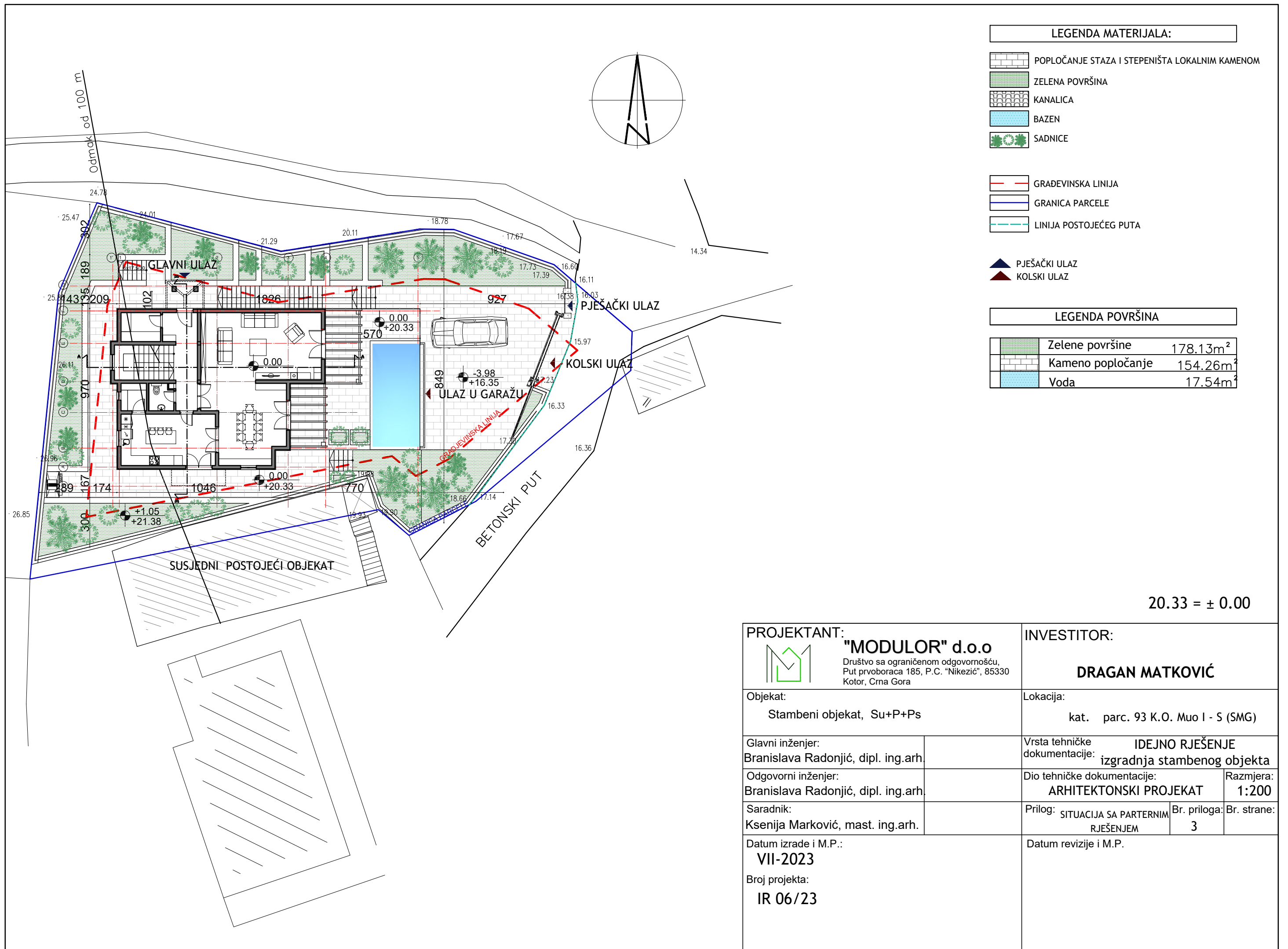
OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Ostvarena BGRP	286.00m ²
Ostvarena zauzetost parcele	171.91m ²
Spratnost objekta	Su+P+1
Neto korisna površina objekta	394.98m ²
Br. parking mjesta	3
Ostvaren procenat zelenila lokacije	31.7% površine tj. 178.13m ²

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA	
Neto suterena	142.62m ²
Neto prizemlja	155.80m ²
Neto povucenog sprata	96.56m ²
Ukupno neto objekta	394.98m²

Bruto suterena (ne ulazi u ukupnu BGRP)	165.33m ²
Bruto prizemlja po PUP-u	143.01m ²
Bruto povučenog sprata	114.19m ²
Ukupno bruto objekta	257.20m²

20.33 = ± 0.00

PROJEKTANT: "MODULOR" d.o.o Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora		INVESTITOR: DRAGAN MATKOVIĆ	
Objekat: Stambeni objekat, Su+P+Ps		Lokacija: kat. parc. 93 K.O. Muo I - S (SMG)	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE izgradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:200
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: UŽA SITUACIJA NIVELACIONI PLAN	Br. priloga: 2 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: VII-2023 Broj projekta: IR 06/23		Datum revizije i M.P.:	



LEGENDA MATERIJALA:

	POPLOČANJE STAZA I STEPENIŠTA LOKALNIM KAMENOM
	ZELENA POVRŠINA
	KANALICA
	BAZEN
	SADNICE


	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANIČA PARCELE
	LINIJA POSTOJEĆEG PUTA

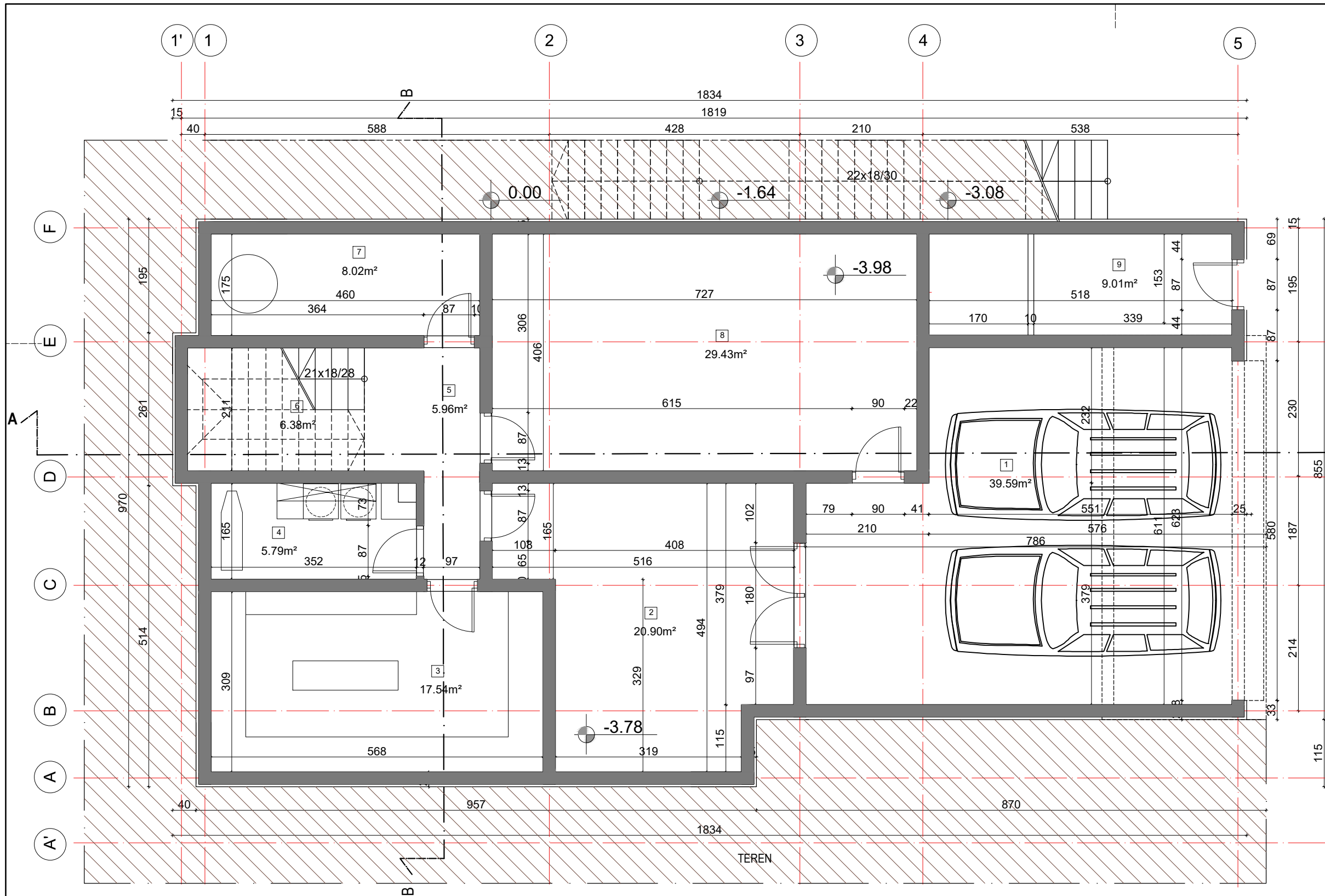
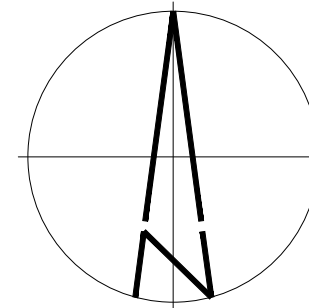
	PJEŠAČKI ULAZ
	KOLSKI ULAZ

LEGENDA POVRŠINA

	Zelene površine	178.13m ²
	Kameno popločanje	154.26m ²
	Voda	17.54m ²

20.33 = ± 0.00

PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora		INVESTITOR: DRAGAN MATKOVIĆ	
Objekat: Stambeni objekat, Su+P+Ps		Lokacija: kat. parc. 93 K.O. Muo I - S (SMG)	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE izgradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:200
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: SITUACIJA SA PARTERNIM RJEŠENJEM	Br. priloga: 3 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: VII-2023 Broj projekta: IR 06/23		Datum revizije i M.P.:	



**PRIKAZ POVRŠINA SUTERENA
NAMJENA POVRŠINA**

red.br.	prostorija	P(m ²)
1.	garaža	39.59
2.	ostava za drva	20.90
3.	garderober	17.54
4.	vešeraj	5.79
5.	hodnik	5.96
6.	stepenište	6.38
7.	tehnička prostorija	8.02
8.	radionica	29.43
9.	tehnička prostorija	9.01

UKUPNA (neto P) suterena 142.62

UKUPNA (brutoP) suterena 165.33

PROJEKTANT:
"MODULOR" d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću,
Put prvoboraca 185, P.C. "Nikežić", 85330
Kotor, Crna Gora

INVESTITOR:
DRAGAN MATKOVIĆ

Objekat:
Stambeni objekat, Su+P+Ps

Lokacija:
kat. parc. 93 K.O. Muo I - S (SMG)

Glavni inženjer:
Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE izgradnja stambenog objekta

Odgovorni inženjer:
Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Saradnik:
Ksenija Marković, mast. ing.arh.

Razmjera:
1:50

Datum izrade i M.P.:
VII-2023

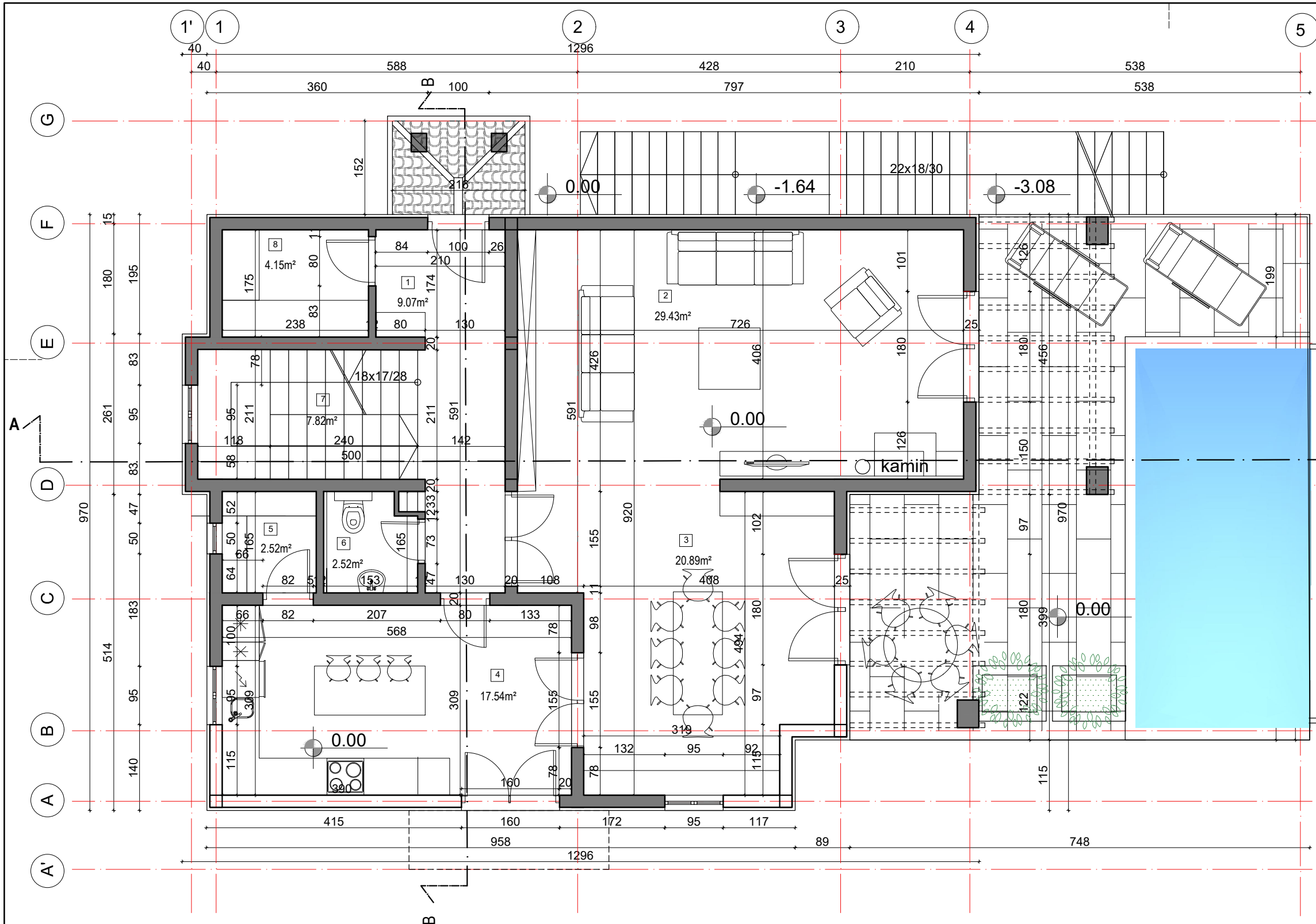
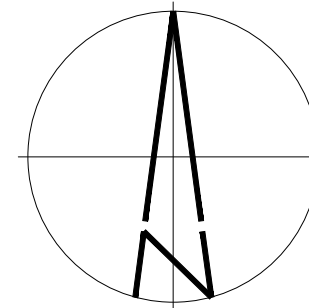
Prilog:
OSNOVA SUTERENA

Broj projekta:
IR 06/23

Br. priloga:
4

Br. strane:
4

Datum revizije i M.P.



**PRIKAZ POVRŠINA PRIZEMLJA
NAMJENA POVRŠINA**

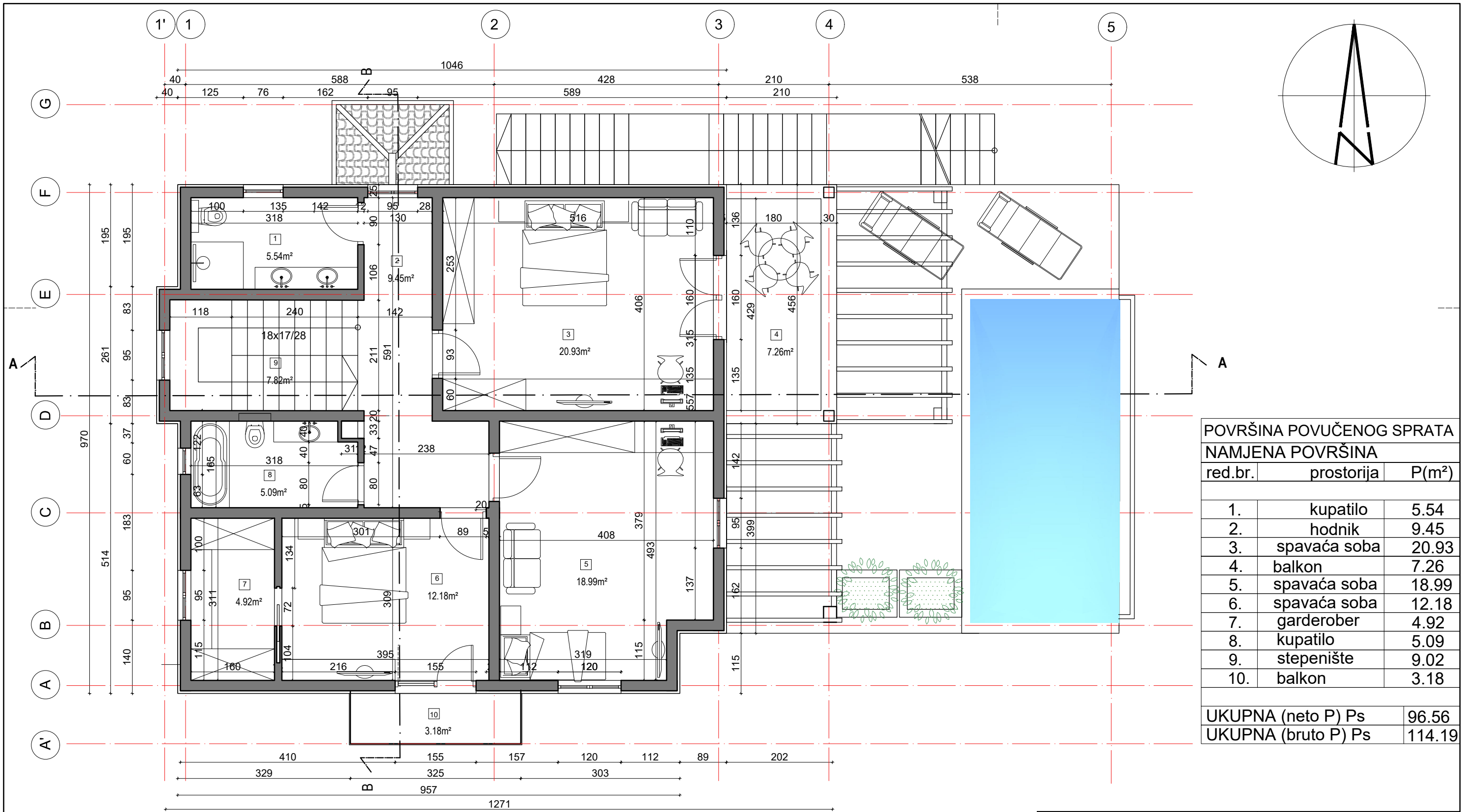
red.br.	prostorija	P(m ²)
1.	ulazni hol	12.64
2.	dnevna soba	29.43
3.	trpezarija	20.89
4.	kuhinja	17.54
5.	ostava/špajz	2.52
6.	toalet	2.52
7.	stepenište	7.82
8.	garderobier	4.15

plato terase sa bazenom	54.36
ulazni trem	3.93


UKUPNA (neto P) prizemlja	155.8
UKUPNA(bruto P)prizemlja	168.66

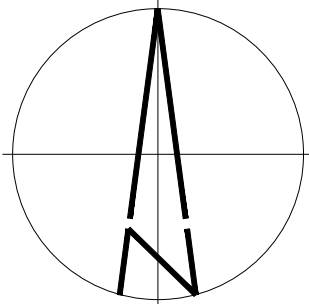
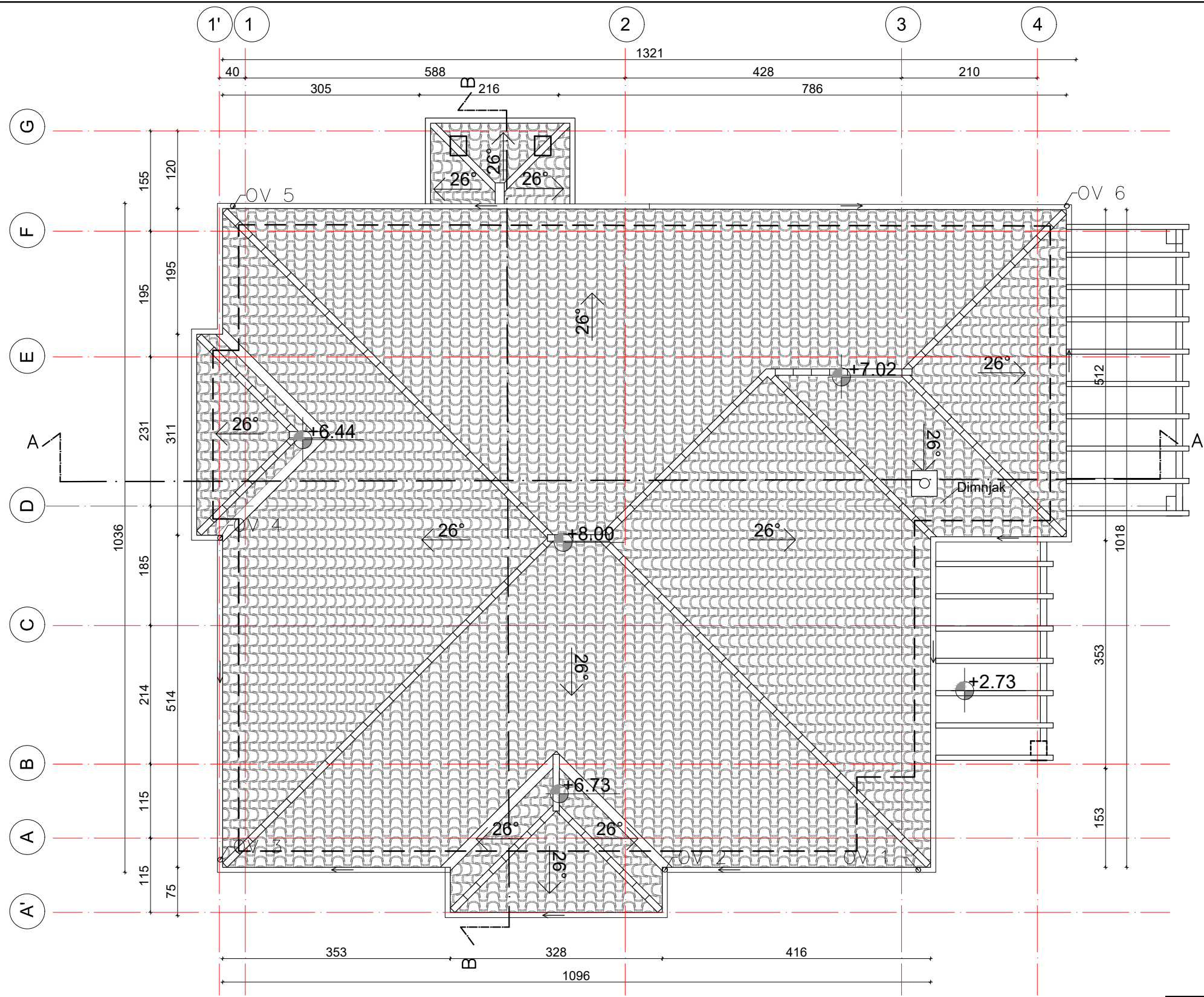
UKUPNA (bruto P) prizemlja prema PUP-u, bez plažnog/bazenskog dijela	143.01
---	---------------


PROJEKTANT: "MODULOR" d.o.o Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikežić", 85330 Kotor, Crna Gora	INVESTITOR: DRAGAN MATKOVIĆ
Objekat: Stambeni objekat, Su+P+Ps	Lokacija: kat. parc. 93 K.O. Muo I - S (SMG)
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE izgradnja stambenog objekta
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.	Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P.: VII-2023	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
Broj projekta: IR 06/23	Br. priloga: 5
	Datum revizije i M.P.

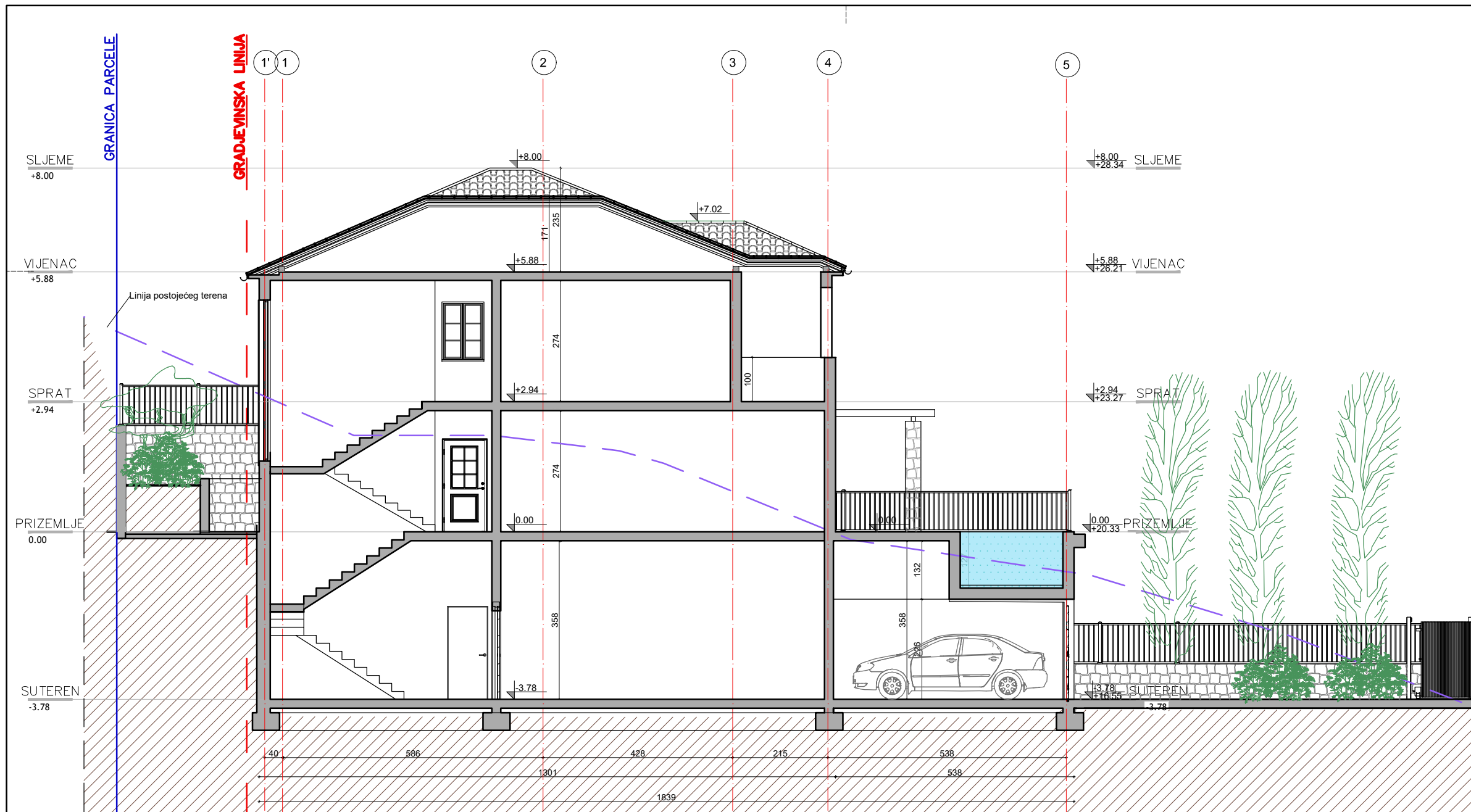



POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		
NAMJENA POVRŠINA		
red.br.	prostorija	P(m ²)
1.	kupatilo	5.54
2.	hodnik	9.45
3.	spavaća soba	20.93
4.	balkon	7.26
5.	spavaća soba	18.99
6.	spavaća soba	12.18
7.	garderobier	4.92
8.	kupatilo	5.09
9.	stepenište	9.02
10.	balkon	3.18
UKUPNA (neto P) Ps		96.56
UKUPNA (bruto P) Ps		114.19

PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora		INVESTITOR: DRAGAN MATKOVIĆ	
Objekat: Stambeni objekat, Su+P+Ps		Lokacija: kat. parc. 93 K.O. Muo I - S (SMG)	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE izgradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: OSNOVA	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P.: VII-2023		POVUČENOG SPRATA	6
Broj projekta: IR 06/23		Datum revizije i M.P.	




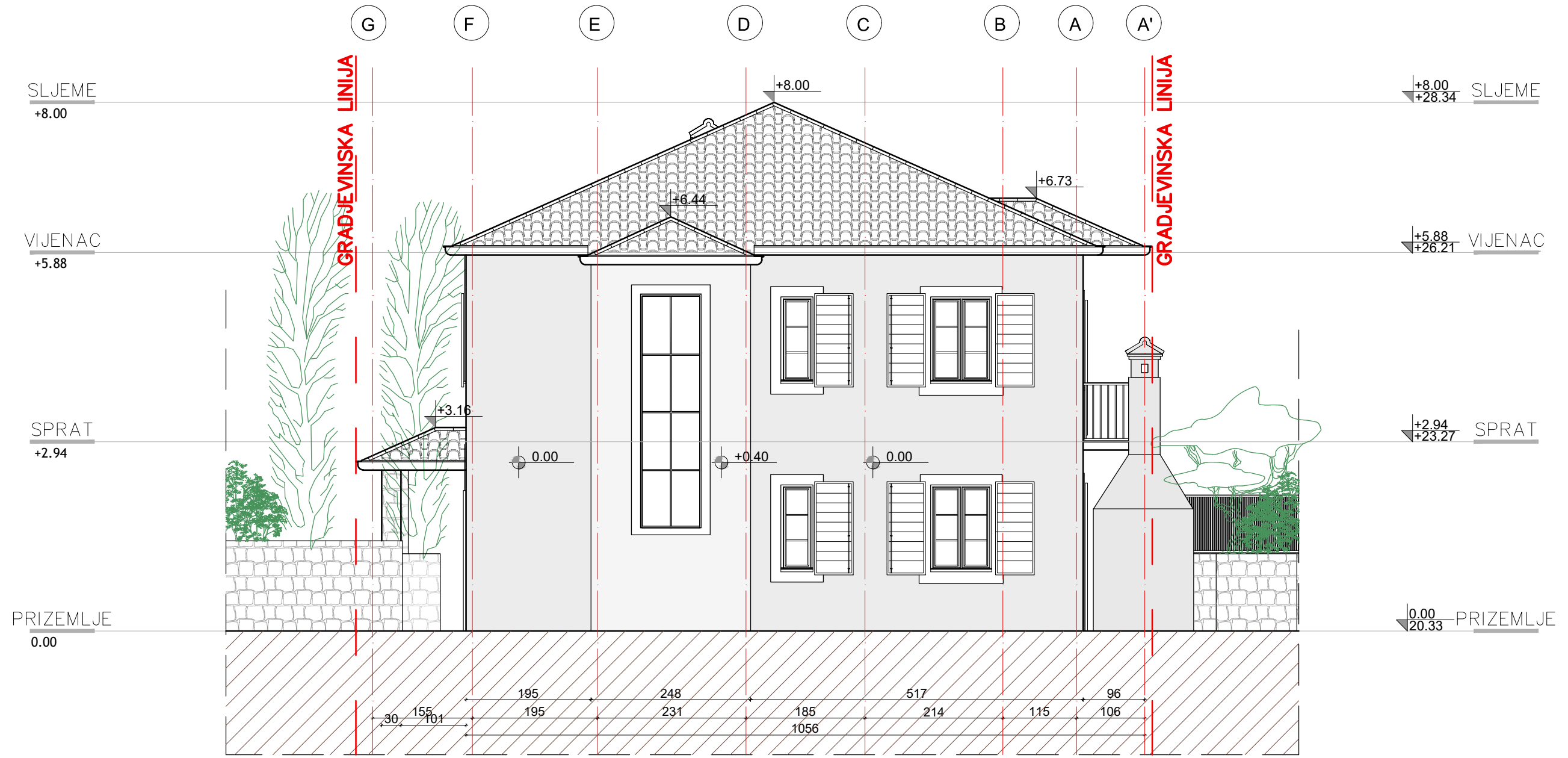
PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o. Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikežić", 85330 Kotor, Crna Gora		INVESTITOR: DRAGAN MATKOVIĆ	
Objekat: Stambeni objekat, Su+P+Ps		Lokacija: kat. parc. 93 K.O. Muo I - S (SMG)	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE izgradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 7
Datum izrade i M.P.: VII-2023		Datum revizije i M.P.:	
Broj projekta: IR 06/23			




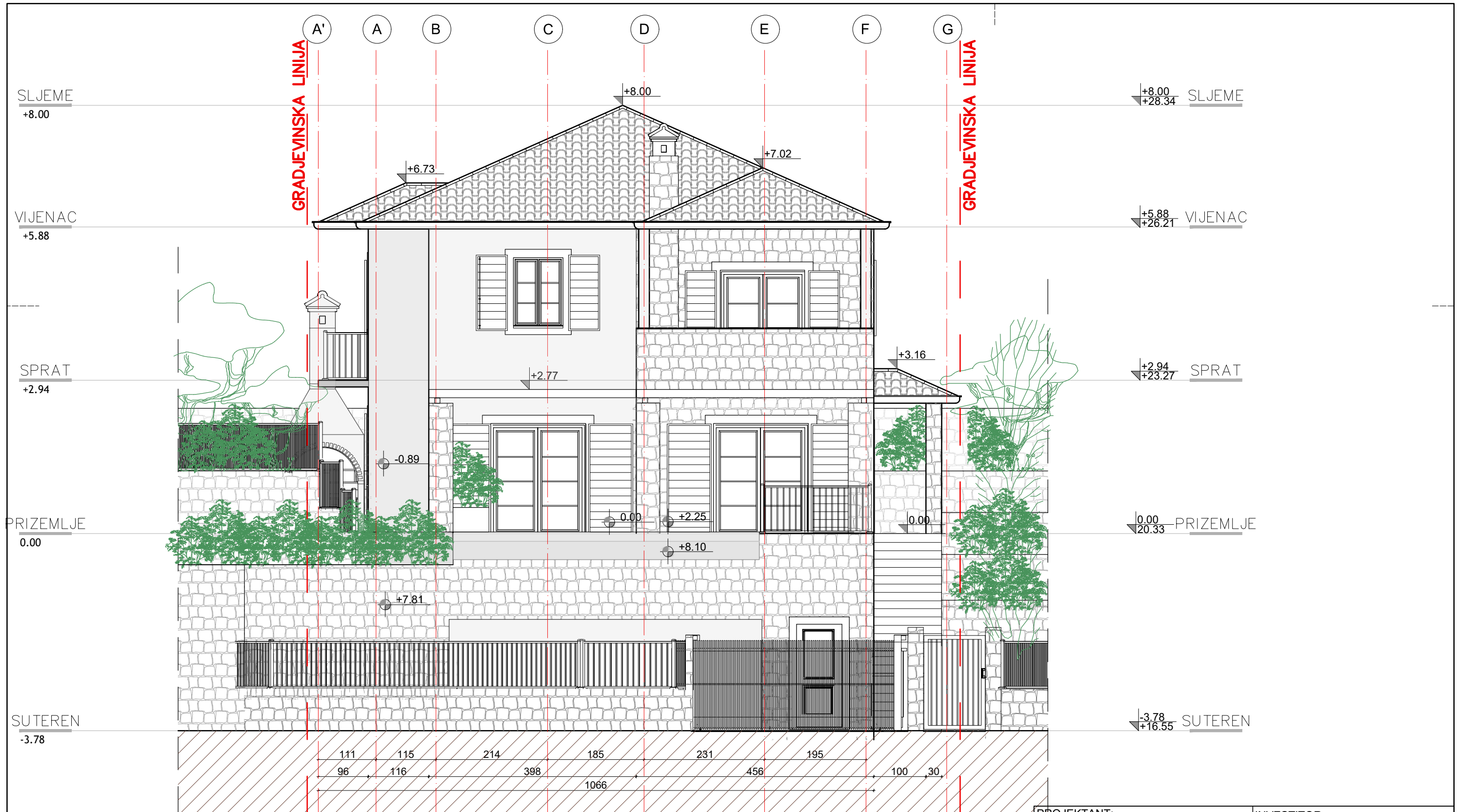
PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o. <small>Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora</small>		INVESTITOR: DRAGAN MATKOVIĆ	
Objekat: Stambeni objekat, Su+P+Ps		Lokacija: kat. parc. 93 K.O. Muo I - S (SMG)	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: PRESJEK A-A	Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P.: VII-2023		Br. priloga: 8	Br. strane: 8
Broj projekta: IR 06/23		Datum revizije i M.P.:	




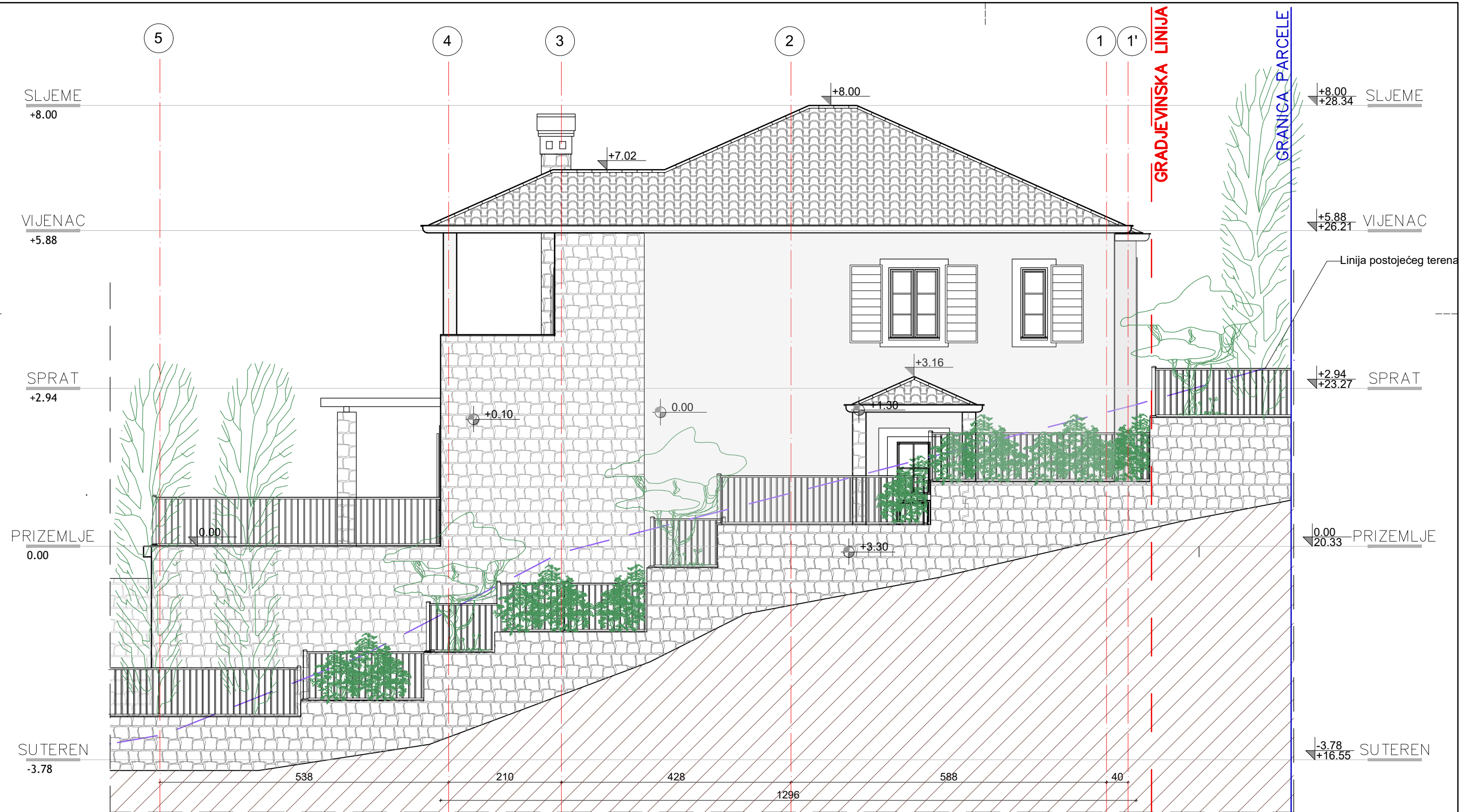
PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o. Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora		INVESTITOR: DRAGAN MATKOVIĆ	
Objekat: Stambeni objekat, Su+P+Ps		Lokacija: kat. parc. 93 K.O. Muo I - S (SMG)	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE izgradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: PRESJEK B-B	Br. priloga: 9
Datum izrade i M.P.: VII-2023		Datum revizije i M.P.:	
Broj projekta: IR 06/23			




PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikežić", 85330 Kotor, Crna Gora		INVESTITOR: DRAGAN MATKOVIĆ	
Objekat: Stambeni objekat, Su+P+Ps		Lokacija: kat. parc. 93 K.O. Muo I - S (SMG)	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE izgradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 10
Datum izrade i M.P.: VII-2023		Datum revizije i M.P.:	
Broj projekta: IR 06/23			



PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikežić", 85330 Kotor, Crna Gora		INVESTITOR: DRAGAN MATKOVIĆ	
Objekat: Stambeni objekat, Su+P+Ps		Lokacija: kat. parc. 93 K.O. Muo I - S (SMG)	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE izgradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: ISTOČNA FASADA	Br. priloga: 11
Datum izrade i M.P.: VII-2023		Datum revizije i M.P.:	
Broj projekta: IR 06/23			



PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora		INVESTITOR: DRAGAN MATKOVIĆ	
Objekat: Stambeni objekat, Su+P+Ps		Lokacija: kat. parc. 93 K.O. Muo I - S (SMG)	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE izgradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: SJEVERNA FASADA	Br. priloga: 12
Datum izrade i M.P.: VII-2023		Datum revizije i M.P.:	
Broj projekta: IR 06/23			

SLJEME
+8.00

VIJENAC
+5.88

SPRAT
+2.94

PRIZEMLJE
0.00

PODRUM
-3.78

GRANICA PARCELE

GRADJEVNSKA LINIJA

GRADJEVNSKA LINIJA

1' 1

2

3

4

5

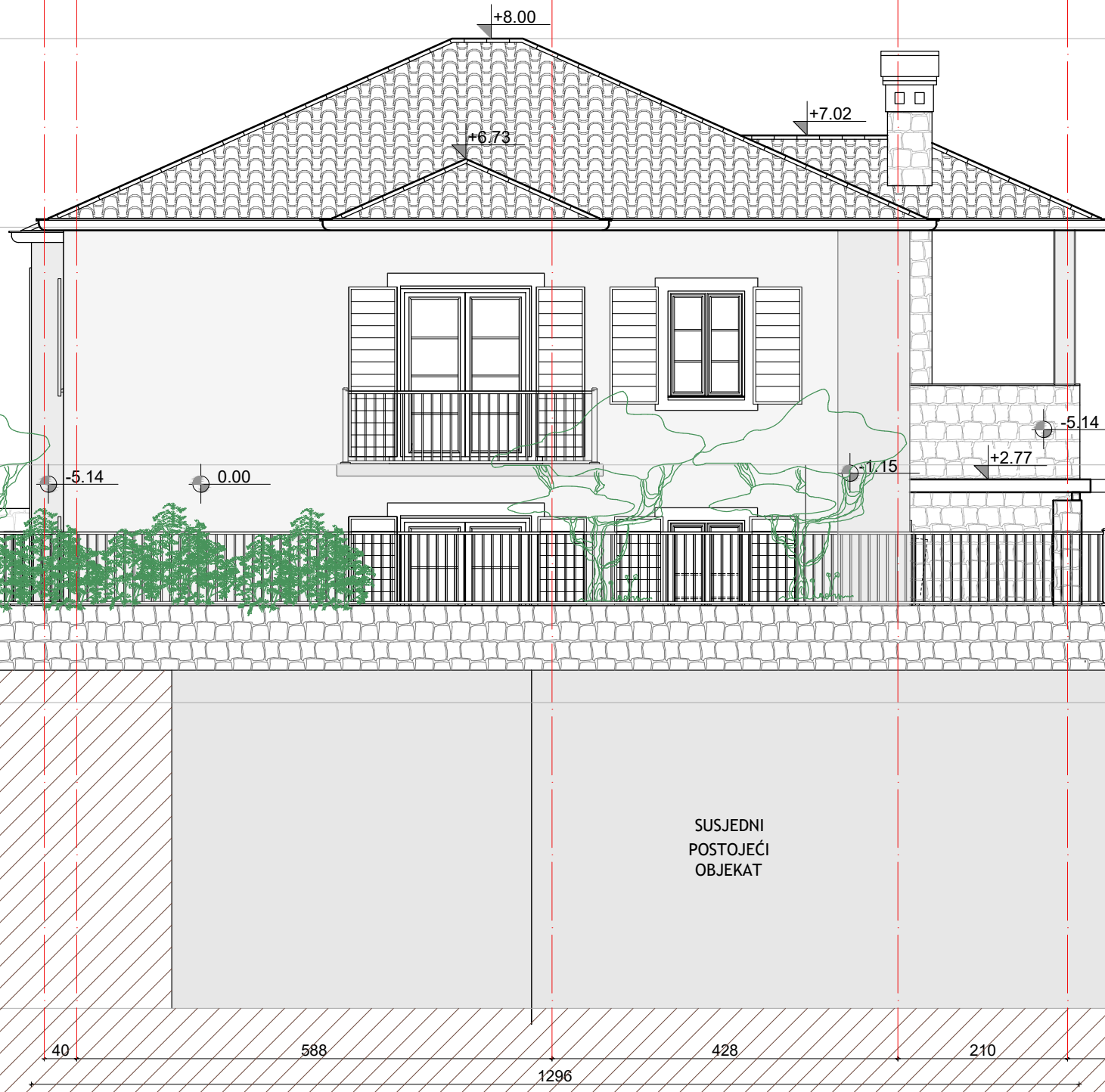
+8.00
+28.34 SLJEME


+5.88
+26.21 VIJENAC

+2.94
+23.27 SPRAT


0.00
+20.33 PRIZEMLJE

-3.78
+16.55 PODRUM




PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezići", 85330 Kotor, Crna Gora		INVESTITOR: DRAGAN MATKOVIĆ	
Objekat: Stambeni objekat, Su+P+Ps		Lokacija: kat. parc. 93 K.O. Muo I - S (SMG)	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE izgradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: JUŽNA FASADA	Br. priloga: Br. strane: 13
Datum izrade i M.P.: VII-2023		Datum revizije i M.P.:	
Broj projekta: IR 06/23			



PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora		INVESTITOR: DRAGAN MATKOVIĆ	
Objekat: Stambeni objekat, Su+P+Ps		Lokacija: kat. parc. 93 K.O. Muo I - 5 (SMG)	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE izgradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Br. priloga: 14
Datum izrade i M.P.: VII-2023		Datum revizije i M.P.:	
Broj projekta: IR 06/23			




PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora		INVESTITOR: DRAGAN MATKOVIĆ	
Objekat: Stambeni objekat, Su+P+Ps		Lokacija: kat. parc. 93 K.O. Muo I - 5 (SMG)	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE izgradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Br. priloga: 15
Datum izrade i M.P.: VII-2023		Datum revizije i M.P.:	
Broj projekta: IR 06/23			



PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora		INVESTITOR: DRAGAN MATKOVIĆ	
Objekat: Stambeni objekat, Su+P+Ps		Lokacija: kat. parc. 93 K.O. Muo I - 5 (SMG)	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE izgradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Br. priloga: 16
Datum izrade i M.P.: VII-2023		Datum revizije i M.P.:	
Broj projekta: IR 06/23			



PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora		INVESTITOR: DRAGAN MATKOVIĆ	
Objekat: Stambeni objekat, Su+P+Ps		Lokacija: kat. parc. 93 K.O. Muo I - 5 (SMG)	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE izgradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Br. priloga: 17 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: VII-2023		Datum revizije i M.P.:	
Broj projekta: IR 06/23			



PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora		INVESTITOR: DRAGAN MATKOVIĆ	
Objekat: Stambeni objekat, Su+P+Ps		Lokacija: kat. parc. 93 K.O. Muo I - 5 (SMG)	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE izgradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:50
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Br. priloga: 18
Datum izrade i M.P.: VII-2023		Datum revizije i M.P.:	
Broj projekta: IR 06/23			