



OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹

EXPO COMERCE D.O.O,

Kotor, Crna Gora

OBJEKAT²

DOBROTA Expo Commerce – stambeni objekat

LOKACIJA³

Kat. parcela 1019/1, KO Dobrota 1, Opština Kotor

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

81 000 Podgorica,
The Capital Plaza
Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat
stan A19, MNE www.businessart.it

ODGOVORNO LICE⁶

Mladen Krekić, d.i.a.

GLAVNI INŽENJER⁷

Mladen Krekić, d.i.a.

Licenca br. UPI 107/7-1938/2 od 18.04.2018. Direktorat za inspeksijski nadzor i licenciranje Ministarstva održivog razvoja i turizma

1. Naziv/ime investitora;
2. Naziv projektovanog objekta;
3. Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela;
4. Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije);
5. Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju;
6. Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika;
7. Ime i prezime glavnog inženjera.



SADRŽAJ

01. OPŠTA DOKUMENACIJA

Ugovor između investitora i projektanta
Podaci o projektantu (izvod iz CRPS)
Licenca projektanta
Licenca ovlaštenog inženjera
Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
Urbanističko-tehnički uslovi
Elaborat originalnih terenskih podataka
Izjava odgovornog inženjera data na obrascu 3
Izjava projektanta
Izjava geodetske licencirane organizacije
List nepokretnosti

02. PROJEKTNII ZADATAK

DEC.IDR.02.PZ Projektni zadatak

03. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

DEC.IDR.03.TO Tehnički opis

04. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

List / crtež broj	Naziv crteža	Razmera
DEC.IDR.04.100	SITUACIONI PLANOVI	
DEC.IDR.04.101	Šira situacija - geodetski snimak	1:250
DEC.IDR.04.102	Parterno rešenje	1:250
DEC.IDR.04.103	Situaciono rešenje	1:250
DEC.IDR.04.200	OSNOVE ARHITEKTURE	
DEC.IDR.04.201	Osnova prizemlja	1:100
DEC.IDR.04.202	Osnova prvog sprata	1:100
DEC.IDR.04.203	Osnova povučenog sprata	1:100
DEC.IDR.04.204	Osnova krova	1:100
DEC.IDR.04.205	Obračun površina	1:200
DEC.IDR.04.300	PRESJECI	
DEC.IDR.04.301	Presjek 1-1	1:100
DEC.IDR.04.302	Presjek 2-2	1:100
DEC.IDR.04.303	Presjek 3-3	1:100



DEC.IDR.04.400

IZGLEDI

DEC.IDR.04.401	Izgled istok	1:100
DEC.IDR.04.402	Izgled jug	1:100
DEC.IDR.04.403	Izgled sever	1:100
DEC.IDR.04.404	Izgled zapad	1:100

DEC.IDR.04.500

3D PRIKAZI

DEC.IDR.04.501	3D prikaz
DEC.IDR.04.502	3D prikaz
DEC.IDR.04.503	3D prikaz
DEC.IDR.04.504	3D prikaz
DEC.IDR.04.505	3D prikaz
DEC.IDR.04.506	3D prikaz



UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

UGOVOR O POSLOVNO-TEHNIČKOJ SARADNJI

potpisan dana: 05.04.2023. g.

između Investitora: **EXPO COMERCE D.O.O, Kotor, Crna Gora**

Industrijska zona bb -85330 Kotor

i Projektanta: **BUSINESSART d.o.o.**

Bulevar Džordža Vašingtona 102/A19

The Capital Plaza - 81000 Podgorica, Crna Gora

kojeg zastupa izvršni direktor Mladen Krekić

(u daljem tekstu „Projektant“)

za vršenje usluga:

Izrada projektne dokumentacije za objekat na lokaciji:

Kat. parcela 1019/1, KO Dobrota 1, Opština Kotor.

I PREDMET UGOVORA

Član 1

Projektant se obavezuje da za Investitora izvrši sledeće usluge koje su predmet ovog ugovora, a tiču se objekta na lokaciji Kat. parcela 1019/1, KO Dobrota 1, Opština Kotor.

Izrada projektne dokumentacije Idejnog projekta, po urbanističko-tehničkim uslovima, i na osnovu relevantnih informacija datih od strane klijenta, a u potpunosti u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23.), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 05.07.2018, 043/19 od 31.07.2019) i usvojenom ponudom.

II OBAVEZE INVESTITORA

Član 2

Investitor je obavezan da obezbijedi potpisan projektni zadatak i preda Projektantu sve druge neophodne podatke za izradu projektne dokumentacije, što predstavlja preduslov za ispunjenje ugovora i to :

- a) važeće urbanističko tehničke uslove
 - b) ovjerenu geodetsku podlogu u odgovarajućoj razmjeri
- Ovjerena geodetska podloga dostavlja se Projektantu u štampanoj formi u 3 (tri) primjeraka i u jednom primjerku u digitalnoj formi (dwg format) prije početka izrade projektne dokumentacije.

Član 3

Investitor je obavezan da obezbijedi tehničku reviziju projektne dokumentacije.

III

OBAVEZE PROJEKTANTA

Član 4

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1 ovog ugovora – projektnu dokumentaciju i sve njene pojedinačne djelove po specijalnostima, izradi u svemu na osnovu usvojenog i verifikovanog idejnog rešenja od strane investitora, a prema važećim zakonima, propisima i usvojenim normama u građevinarstvu.

Član 5

Obaveza projektanta je da saglasno propisima i pravilima struke, važećim zakonima i pravilnicima, provjeri pravilnost tehničkih rješenja i pratećih opisa radova, i računskih radnji predmjera radova u projektnoj dokumentaciji koju je izradio, sa tolerancijom tačnosti + / - 5%, i da istu propisno ovjeri, odnosno pečatira i potpiše.

Tolerancija iz prethodnog stava se odnosi na projektovane, a ne nabavne količine.

Član 6

Projektant je u obavezi da ažurno i bez odlaganja otkloni sve eventualne primjedbe nadležnih institucija ili tehničke revizije, na dokumentaciju.

IV

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 7

Investitor je dužan da izvrši plaćanje na račun Projektanta najkasnije 14 dana od ispostavljanja validne fakture za izvršene usluge.

Član 8

Ako Investitor ospori dio primljene fakture, nesporni iznos plaća u roku iz prethodnog člana ovog ugovora.

Ako je Investitor osporio samo dio iznosa, o spornom iznosu i razizovima osporavanja je dužan da obavijesti Projektanta u roku određenom za plaćanje situacije.

Član 9

Avans predstavlja naknadu za troškove mobilizacije kapaciteta Projektanta za angažovanje na projektu i kao takav je bespovratan u slučaju raskida ovog Ugovora u periodu od njegovog potpisivanja do odobrenja projektnog zadatka od strane Investitora.

Član 10

Cijena usluga za Glavni projekat je zasnovana u ukupnom iznosu, i određena je po jediničnoj cijeni (definisanoj ponudom) i može se mijenjati zavisno od finalne isprojektovane površine objekta i ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih radova na projektima, tokom izvršenja ovog ugovora, koji bi nastali kao posljedica izmjene zakona i propisa iz oblasti planiranja i izgradnje posle datuma potpisa ugovora, odluka i zahtjeva Investitora koji se bitno razlikuju od usvojenog idejnog rešenja ili izmjene pravne i druge regulative unutar roka za izradu projektne dokumentacije.

Član 11

Projektant je dužan da o nastanku potrebe za naknadnim i nepredviđenim radovima hitno, a najkasnije u roku od 48 sati, pisanim putem obavijesti Investitora, kao i da mu ukaže na sve eventualne posljedice po cijenu i rokove predviđene ovim ugovorom koje ovi radovi mogu prouzrokovati.

Član 12

Projektant ne može vršiti naknadne radove bez prethodne saglasnosti Investitora.

Član 13

Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

Član 14

Ugovorne strane ne mogu zahtjevati izmjenu cijene zbog promijenjenih okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njihove obaveze, izuzev ako je za kašnjenje kriva druga ugovorna strana.

Član 15

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtjeva izmjenu ugovorene cijene i drugih odredbi ovog ugovora u slučaju izmjene zakona i propisa iz oblasti planiranja i izgradnje objekata posle datuma potpisivanja ovog ugovora.

V OSTALA PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 16

Projektant je dužan da dokumentaciju Investitora čuva sa pažnjom dobrog stručnjaka i snosi rizik za propast iste do predaje Investitoru.

Član 17

Vršenje autorskog i drugog nadzora nad izgradnjom objekta nije predmet ovog ugovora.

Član 18

Projektant nije dužan da posao obaví isključivo u svojoj režiji, nego isti može povjeriti i drugim licima ili privrednim društvima. Projektant odgovara Investitoru za izvršenje posla i kad posao obave druga lica ili privredna društva, kao da ga je sam izvršio.

Član 19

Investitor i Projektant su dužni da po potpisivanju ovog Ugovora imenuju ovlašćene predstavnike za komunikaciju i međusobnu saradnju na projektu.

Član 20

Ukoliko se prilikom izrade projektne dokumentacije pojavi potreba za informacijama ili za donošenjem odluka od strane Investitora, Projektant je dužan da Investitoru uputi jasan pisani zahtev, na koji je Investitor obavezan da odgovori u roku od 48h.

Član 21

Ovaj ugovor ostaje na snazi do njegovog izvršenja u potpunosti.

Osim sporazumnog raskida, svaka ugovorna strana može i jednostrano raskinuti ugovor u roku od 30 dana od dana uručenog pisanog obavještenja o raskidu, uz izmirenje dospjelih nespornih obaveza i obavezu naknade štete od strane koja je uzrokovala povredu ugovorne obaveze.

Član 22

Izrada marketinških prezentacija i materijala u marketinške svrhe nije predmet ovog ugovora.

Član 23

Svako obavještenje ili informacija za koju je jedna ugovorna strana, posredno ili neposredno saznala o drugoj ugovornoj strani za vrijeme trajanja pregovora i posle zaključenja ugovora, a tiče ovog ili nekog drugog posla, smatra se povjerljivom i ne smije se prenositi trećim licima bez dozvole strane koja bi obznanjivanjem te informacije pretrpjela štetu i na koju se ta informacija odnosi. Osim naknade dokazane štete, ugovorna strana je ovlašćena i da potražuje pravičnu naknadu.

VI AUTORSKA I IMOVINSKA PRAVA

Član 24

Projektna dokumentacija je izrađena isključivo za potrebe izgradnje predmetnog objekta.

Autorska i srodna prava i obaveze su definisani Zakonom o autorskim i srodnim pravima ("Sl. list CG", br. 37/2011 i 53/2016) i ostalim propisima crnogorskog i međunarodnog prava.

VII RJEŠAVANJE EVENTUALNIH SPOROVA

Član 25

Za eventualne sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

VIII ZAVRŠNE ODREDBE

Član 26



Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka na crnogorskom jeziku, od kojih svakoj od ugovornih strana pripadaju po 2 (dva) primjerka.

Ovjereni potpis Investitora:




EXPO COMERCE D.O.O, Kotor, Crna Gora
d.o.o.

Ovjereni potpis Projektanta:

Izvršni direktor BUSINESSART



***PODACI O PROJEKTANTU (NAZIV, SJEDIŠTE,
ADRESA, MATIČNI I REGISTARSKI BROJ,
DJELATNOST)***



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0207393 / 015
PIB: 02401908

Datum registracije: 25.03.2004.
Datum promjene podataka: 14.02.2019.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA POSLOVE INŽENJERINGA I KONSALTINGA "BUSINESSART", PODGORICA

Broj važeće registracije: /015

Skraćeni naziv: BUSINESSART
Telefon:
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 23.03.2004.
Datum donošenja Statuta: 23.03.2004. Datum promjene Statuta: 10.12.2018.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: BUL. DŽORDŽA VAŠINGTONA BR. 102, I SPRAT STAN A19 THE
CAPITAL PLAZA PODGORICA
Adresa sjedišta: BUL. DŽORDŽA VAŠINGTONA BR. 102, I SPRAT STAN A19 THE
CAPITAL PLAZA PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 50,00Euro (Novčani 50,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MLADEN KREKIĆ 003786603 HRVATSKA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: UL. MOLOTSKA BR.8 ZADAR HRVATSKA

LICA U DRUŠTVU:

MLADEN KREKIĆ 003786603 HRVATSKA

Adresa: UL. MOLOTSKA BR.8 ZADAR HRVATSKA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

MLADEN KREKIĆ 003786603 HRVATSKA

Adresa: UL. MOLOTSKA BR.8 ZADAR HRVATSKA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 14.11.2019 godine u 08:57h



du NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Dušanka Vujisić



LICENCA PROJEKTANTA



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-355/2

Podgorica, 19.04.2023. godine

DOO "BUSINESSART"

PODGORICA
Bul. Džordža Vašingtona, br. 102

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



OVLASČENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Broj: UPI 14-332/23-355/2

Podgorica, 19.04.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "BUSINESSART" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-355/1 od 04.04.2023. 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, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "BUSINESSART" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o Ź e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-355/1 od 04.04.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "BUSINESSART" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1938/2 od 18.04.2018. godine, kojim je **Mladenu Krekiću, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog 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 - 0207393 / 016, **izvršni direktor: Mladen Krekić**.

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 ovlašćenog 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 ovlašćenog 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, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



**LICENCA GLAVNOG INŽENJERA I LICENCE
ODGOVORNIH INŽENJERA**

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1938/2

Podgorica, 18.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MLADENA KREKIĆA, diplomiranog inženjera arhitekture iz Zadra, Republika Hrvatska, 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 MLADENU KREKIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Zadra, Republika Hrvatska, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1938/1 od 03.04.2018.godine, MLADEN KREKIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Zadra, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ovjereni Diploma o visokoj školskoj spremi stečenoj na Arhitektonskom fakultetu u Beogradu, Republika Srbija, br.1797 od 03.07.1990.godine;
- Ovjereni fotokopija radne knjižice;
- Ovjereni fotokopija lične karte;
- Dozvola za stalni boravak u Crnoj Gori;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj br.03-10237/5 od 19.01.2009.godine, kojim se MLADENU KREKIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Zadra, izdaje licenca, kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za rukovođenje građenjem arhitektonskih objekata i rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko – zanatskih radova unutrašnje arhitekture i uređenja terena;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj br.03-10237/6 od 19.01.2009.godine, kojim se MLADENU KREKIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Zadra, izdaje licenca, kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena;

- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-425/2 od 14.05.2013.godine, kojim se MLADENU KREKIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Zadra, izdaje licenca, odgovornog projektanta, za izradu projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, kao djelova tehničke dokumentacije;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, 16.04.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

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

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

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

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

Rešavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1

tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-171

Podgorica, 12.01.2024. 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

MLADEN P. KREKIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 1408





***DOKAZ O OSIGURANJU OD
PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI
PROJEKTANTA***



Broj polise: 6-45167
 Zamjena polise: 42441
 Vrsta osiguranja: Odg. projektanata
 Šifra osiguranja: 1307
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 720255
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 30.03.2023

POLISA

za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: BUSINESSART D OO, 81000 Podgorica, Bul. Džordža Vašingtona 102
 PIB:02401908

Osiguranik: BUSINESSART D OO, 81000 Podgorica, Bul. Džordža Vašingtona 102
 PIB:02401908

Početak osiguranja: 3.4.2023 Prestanak osiguranja: 3.4.2024 Dospijeće: 03.04
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 393,16

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti projektanata				
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivanje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- »izrada tehničke Dokumentacije i gradnja objekta“ (Osiguranika). Broj zaposlenih (zap.lica 9 broj licenciranih inženjera 1.) Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR -Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min.1.000,00 Eur. -Teritorijalno pokriva: Crna Gora.	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	734,33	0,00	73,43
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	660,90	0,00	99,14
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	168,60
Ukupno:				393,16
				PREMIJA OSIGURANJA
				393,16
				Porez:
				35,38
				UKUPNO ZA UPLATU:
				428,54


NAPOMENA:
 -Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
 - Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.

 -Osiguravajuće pokriva shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p>OPŠTINA KOTOR</p> <p>Sekretarijat za urbanizam stanovanje I uređenje prostora</p> <p>Broj, <u>0303 – 333/23-25631</u></p> <p>Kotor, 18.12.2023. g.</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 i 82/20, 86/22, 04/23), člana 1. Uredba o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 141/21, 151/22), podnijetog zahtjeva Expo Commerce izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju objekta na kat.parc 1019/1 KO Dobrota u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20) Ukoliko je pad terena veći od 35stepeni nije dozvoljena gradnja na ovoj lokaciji</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Expo Commerce
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Kat. parc. 1019/1 KO Dobrota prema prepisu LN br 968 je šuma 2 klase	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	<p>Predmetna lokacija se nalazi u zoni stanovanja u odmaku od 0-100m Pod pojmom stambenih objekata ovim se Planom podrazumijevaju građevine namijenjene isključivo za stalno stanovanje, kako za individualno tako i za višeporodično stanovanje, a koje se po pravilu ne mogu planirati u istoj urbanističkoj jedinici /parceli, bloku, kvartu, zoni.../.</p> <p>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 izgrađenosti.</p> <p>U suterenu se ne smiju nalaziti stambene i poslovne prostorije.</p> <p>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, vodokoci,</p>	

sjenici i sl.)

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 /parcели, bloku, kvartu, zoni.../.

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

Pravila parcelacije

Predmetnu lokaciju čini kat parc 1019/1 KO Dobrota u površini od cca 840m²

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 cjelih katastarskih parcela iskazanih kroz Elaborat parcelacije.

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

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

Indeks zauzetosti za predmetnu lokaciju namjenjenu stanovanju 0,3, a izgrađenosti 0,8 dok je maksimalna spratnost P+1+Pk za odmak 0-100

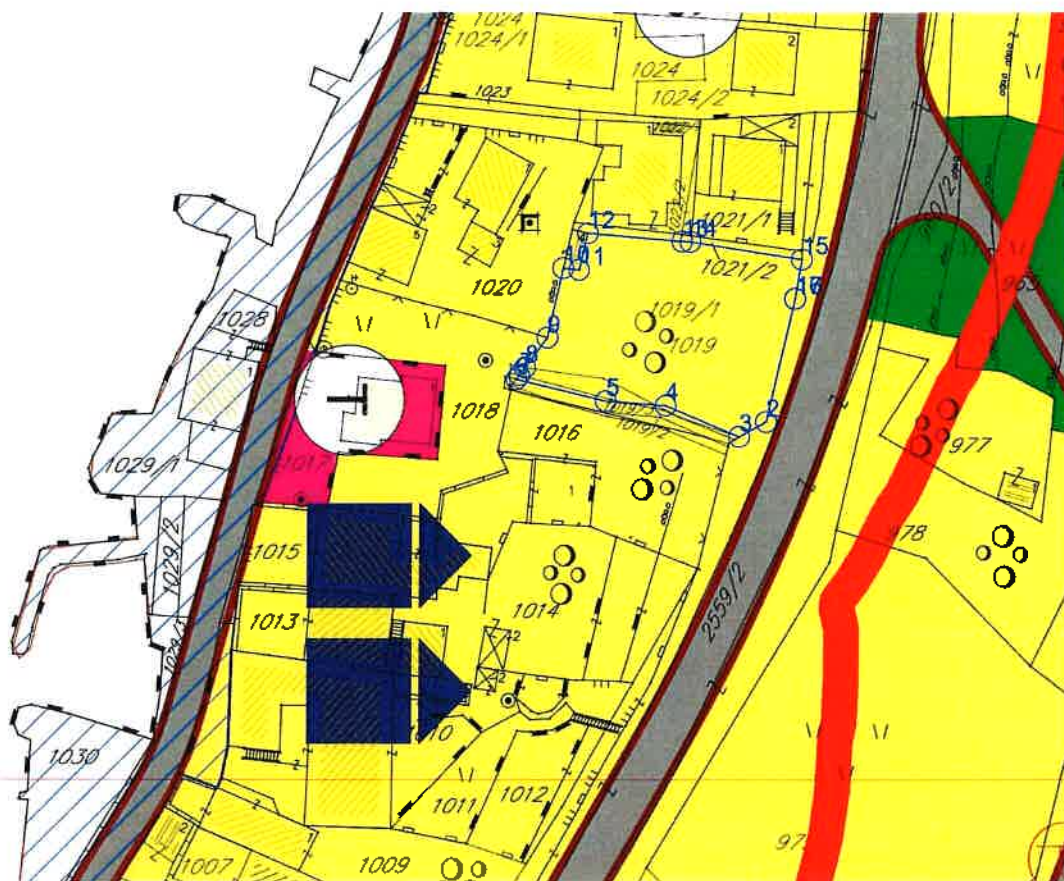
Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele 25-30%

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

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

Elaboratom parcelacije utvrđuje se lokacija – jedinica građevinskog zemljišta.

Shodno čl 13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata(Sl list 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



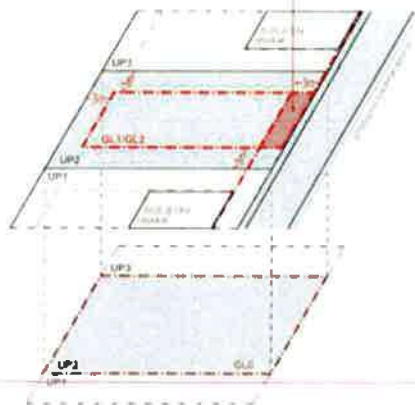
taka	U	H
16563458.22	4701457.57	
26563454.06	4701439.75	
36563450.19	4701437.61	
46563439.5	4701442.09	
56563430.75	4701442.74	
66563417.76	4701445.92	
76563418.2	4701446.51	
86563419.03	4701447.63	
96563422.24	4701451.96	
106563424.51	4701461.99	
116563426.83	4701461.75	
126563428.08	4701467.03	
136563441.81	4701465.84	
146563443.01	4701465.77	
156563459.15	4701463.25	
166563458.22	4701457.57	
176563458.22	4701457.57	

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

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

PRIPISANJE GRAĐEVINSKIH LINIJA I DEFINISANJE ZONE MUGUĆE GRADNJE



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

vlasničke parcele ali ne smiju narušiti stabilnost susjednih objekata.

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

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

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

USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

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

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

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

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

Žaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbjediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgrađeni dijelovi predmetne lokacije moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ br 30/91)

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG br. 13/07,05/08,86/09,32/11 i 54/16, 146/21,03/23) 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, namjenjene za radne i pomoćne prostorije i objekta gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektom zadatkom.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U slučaju da se objekat nalazi na Listama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br.20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13 i 53/14, 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, trgovi i skverovi, zelenilo oko administrativnih i javnih objekata i ulično zelenilo);
- zelene površine ograničenog korišćenja (zelenilo zatvorenih blokova stambenih građevinskih prostora; zelenilo sportsko-rekreativnih površina (sportska igrališta); zelenilo predškolskih ustanova i škola; zelenilo zdravstvenih ustanova); i
- zelene površine specijalne namjene (zelenilo komunalnih objekata, zelenilo poslovnih i proizvodnih objekata, zelenilo pojedinačnih-individualnih stambenih objekata, i sl.).

Za sve navedene zelene površine, neophodno je uraditi detaljnu studiju predjela sa taksacijom zelenog fonda. Na ovako definisanim 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 m ² /stanovniku. Ovo važi za nova naselja, dok se pri rekonstrukciji postojećeg tkiva, a naročiti zatvorenih stambenih blokova površina zelenila treba da iznosi 8.00 m ² /stanovniku, dok aktivne rekreacione površine treba da zauzmu 3.00 m ² po stanovniku.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Sastavni dio UT uslova je mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara br UP/I 05-347/2023-3 od 7.12.2023 , sa konzervatorskim uslovima</p> <p><i>Mjere II - istorijska naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu (Dobrota, Ljuta, Orahovac, Dražin vrt, Muo, Prčanj, Stoliv, Kostanjica, Morinj, Lipci, Strp, Vitoglav)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sačuvati naslijeđenu urbanističku matricu i strukturu naselja, grupacije kuća, crkvene ansamble, vrtove i njihova originalna hortikultura rješenja, kao i terasasta imanja u gornjim zonama naselja. - Tretman očuvanja i zaštite kulturnih dobara mora se sprovoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, tj. prethodno izdatim konzervatorskim uslovima, odobrenim konzervatorskim studijama i projektima i uz stručni konzervatorski nadzor. - Prilikom planiranja prostora u zaštićenoj okolini pojedinačnih kulturnih dobara, koja uživa zakonsku zaštitu, ne planirati gradnju novih objekata osim u slučajevima kada za to postoji osnova u izdatim konzervatorskim uslovima. U slučajevima kada se u zaštićenoj okolini kulturnog dobra već nalaze savremene i neadekvatne gradnje i funkcije, potrebno je izraditi plan sanacije prostora i objekta. Obim zahvata plana/projekta definišaće se posebno za svaki pojedinačni slučaj. - Za zone i objekte u okviru istorijskih naselja dozvoljeno je sprovođenje konzervatorskih mjera (rekonstrukcija, restauracija, adaptacija, sanacija i anastiloza) na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih projekata. - Predvidjeti formiranje zelenih tampon zona između istorijskih djelova naselja i zona savremene urbanizacije. <p>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</p> <p>Ovim planskim dokumentom obezbeđuje se zaštita kulturnih dobara i njihove okoline kao integralnog dijela savremenog, društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja na način kojim se poštuje njihov integritet i status (kulturno dobro od međunarodnog značaja), i dosljedno sprovode režim i mjere zaštite koji su propisani Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i Zakon o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora a takođe u skladu sa dokumentima koji su donešeni za ovaj prostor.</p>
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na parcelama gdje se gradi stambeni objekat, moguća je izgradnja pomoćnih objekata. Maksimalna spratnost pomoćnih objekata koji se grade uz glavni objekat/objekte (garaža, ljetnja kuhinja, ostava...) je prizemna (P), a maksimalna visina je 3,0m. Pomoćni objekat ne smije prelaziti predviđene građevinske linije. Maksimalna površina je do 30,0m ² .
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU



16. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Moguća je fazna izgradnja

17. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

17.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom energetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standard i normative.

17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Predmetnoj lokaciji se pristupa sa postojeće saobraćajnice kat par 2559/2 KO Dobrota

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. 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)
 -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl. list CG" br 52/14)

18

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

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG" br 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 73/10 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 parc1019/1KO Dobrota -S
Površina urbanističke parcele	površina lokacije cca840m2
Maksimalni indeks zauzetosti	0.3
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	672m2

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.

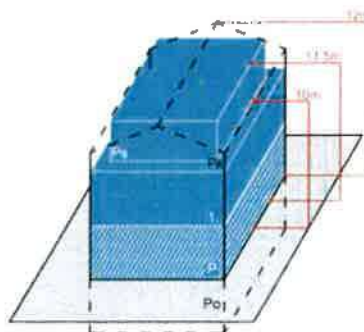
U tabelama Urbanistički pokazatelji gdje je naznačena spratnost sa Pk, znači da se može koristiti i Ps.

Vertikalni gabarit objekta planskim dokumentom se određuje kroz dva parametra.

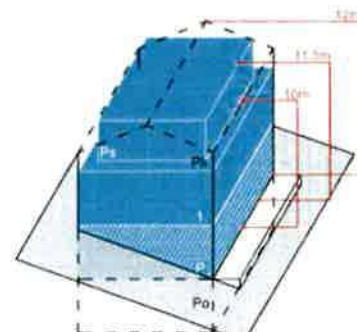
Za spratnost **P+1+Pk**, maksimalna visina novih objekata je dvije etaže + potkrovlje ili povučena etaža bez obzira da li su to npr. suteran + 1 etaže ili prizemlje +1 etaže.

P+1+Pk

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



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



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

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

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

za stambene i hotelske smještajne etaže do 3.5 m;

za poslovne i hotelske javne etaže do 4.5 m;

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

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

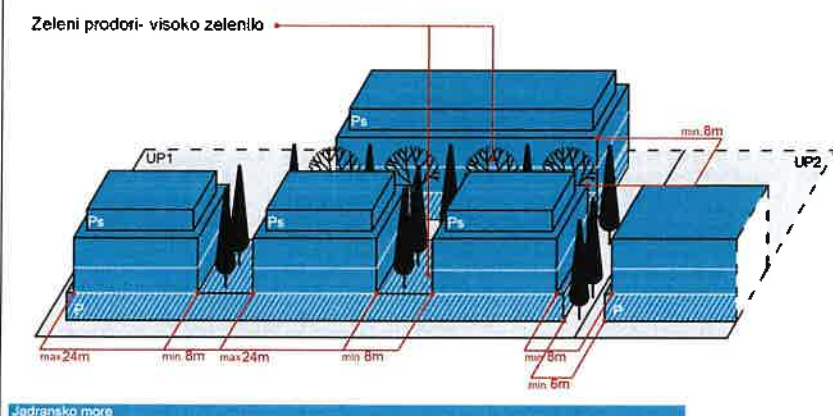


Uz definisanu etažnost do ukupne visine objekata, no ne i preko njegove maksimalne visine u metrima, moguća je organizacija prostora u poluetazama, gdje se iste na visinama s međusobnom visinskom razlikom gotovih podova manjom od 3,0 metara ne smatraju pojedinačnim etažama. PUP-om Kotora za užu zona UNESCO utvrđuje se maksimalna horizontalna dužinagabarita objekata na 24m za prednju fasadu koja čini pročelje objekta. Pauza između dva objekta koji mogu biti povezani sa prizemnom etažom iznosi 8 m. Navedenu pauzupo mogućnošću koristiti za sadnju visokog zelenila.

Pauza za objekte koji se grade kaskadno (jedan iza drugog) na jednoj urbanističkojparceli 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 riješenitako da se prilikom uređenja građevinske parcele, kada se radi o pridržavanju padina ilisavladačenju visinskih razlika terena grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom. Visina zida može biti do 1,0 m. Iznimno, ako to zahtijevaju terenski uslovi, a nemaopasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se podzid izvesti kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m.

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



Maksimalna visinska kota objekta

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

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

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

Stanovanje (na 1000 m²) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm);
 Proizvodnja (na 1000 m²) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 18pm);
 Poslovanje (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm);
 Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm);
 Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 14pm);
 Restorani (na 1000 m²) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 25pm, maksimalno 143pm);

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

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.

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

Preporučene boje RAL

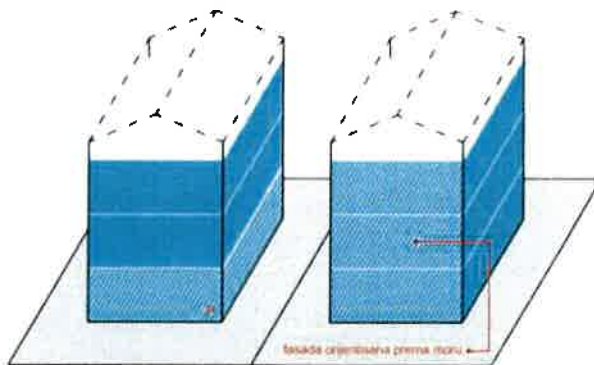
9001,9002,9003,9016,9018,1013,7032,7035,7047

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

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



Plan 30% fasadni zidovi bili omogućeni preokrenuti kamencima



Jadransko more

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

- da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima;
- prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama;
- likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade;
- uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale;
- nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom;
- do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu parcele, ako nedostajući dio parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio parcele;
- građevinsko konstruktivne sisteme neophodno je prilagoditi na način da se mogu projektovati i izvesti intezivni zeleni krovovi koji podrazumijevaju sadnju drveća i veću pokrivenost krova zelenim površinama, a kroz izradu i reviziju projektne dokumentacije provjeriti usklađenost sa navedeni uslovima u planu, kako u pogledu stepena ozelenjenosti unutar parcele, tako i dubine supstrata i korišćenih vrsta za ozelenjavanje;

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog

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

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

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

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

- Pasivno: za grijanje i osvjetljenje prostora;



- Aktivno: sistem kolektora za pripremu tople vode; fotonaponske ćelije za proizvodnju električne energije.

Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:

- Orijentaciji objekta, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici;

- Pravilnom dimenzionisanju i izgradnji konzola koje predstavljaju barijeru i sprečavaju prodor sunčevih zraka ljeti (kada je Sunce visoko) čime se vrši redukcija potreba za dodatnim hlađenjem prostorije i podiže energetska efikasnost objekta.

- Primjeni električnih roletni i zavjesa koje sprečavaju prodor toplote unutar prostorija u ljetnjim mjesecima

- Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;

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

- Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.

- Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema

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

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

Savremene tehnologije

Solarni krovovi

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



TUSCAN
GLASS TILE



SMOOTH
GLASS TILE



TEXTURED
GLASS TILE



SLATE
GLASS TILE

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

činjenica da je to ekološki prihvatljiva energija, u čijem procesu proizvodnje nema negativnih uticaja na okolinu. S obzirom na to da je ideja da se višak proizvedene energije skladišti za korišćenje po potrebi, na taj način bi se moglo uticati na rasterećenje elektroenergetske infrastrukture, manje gubitke proizvedene energije, a samim tim i daleko veću efikasnost.

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

22 **OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

OBRADILA
Dobriša Maslovar dipl ing arh

SAMOSTALNA SAVJETNICA II
Jelena Samardžić, dipl. prav

23 **OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**

SEKRETARKA
Jelena Franović dipl ing pejž arh

24 **M.P.**  **potpis ovlašćenog službenog lica**

25 **PRILOZI**

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

NAPOMENA: Urbanističko – tehnički uslovi su informacija iz važećeg planskog dokumenta o uslovima građenja na određenoj lokaciji i kao takvi ne proizvode neposredno pravno dejstvo.



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917-106-2114/23

Datum: 19.10.2023.



Katastarska opština: DOBROTA I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 8

Parcela: 1019/1

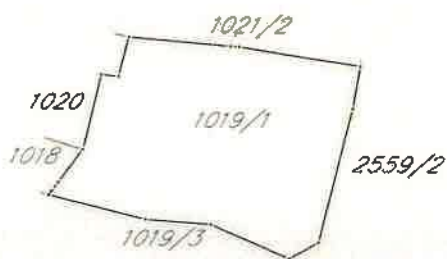
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
701
500
6
563
400

4
701
500
6
563
500



4
701
400
6
563
400

4
701
400
6
563
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-11198/2023

Datum: 18.10.2023.

KO: DOBROTA 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 SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, KOTOR, za potrebe UT USLOVE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 968 - 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	Prilod
1019	1		8 57/22	30/08/2022	KAMENAROVICI	Sume 2. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		840	0.92
								840	0.92

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002280612	EXPO COMERCE D.O.O. INDUSTRIJSKA ZONA BB KOTOR Kotor	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik: - a

MILENĆ VESELIN, dipl. pravnik



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,

85330 Kotor, Crna Gora

tel: +382 32 325 833

e-mail: spomenici@t-com.me

CRNA GORA Gradanski bira opštine Kotor				
datum: 28.11.2023				
primljeno:	organizaciona jedinica	jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog
	03-333	/	-25631	
		25		

Br: UP/I-05-1063/2023-3 23. novembar 2023. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora br. 03-333/23-25631-1 od 23.10.2023. godine, dostavljenog 23.10.2023. godine i zavedenog pod brojem UP-05-1063/2023-1, za izdavanje konzervatorskih uslova za izgradnju objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 1019/1 KO Dobrota I u obuhvatu GUR-a, PUP Opštine Kotor ("Sl.list Crne Gore" br. 95/20), saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izgradnju objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 1019/1 KO Dobrota I u obuhvatu GUR-a, PUP Opštine Kotor

I

1. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine, kroz studijski pristup na osnovu proučavanja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, kao i ambijentalnih, istorijskih, kulturnih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti istorijskog dijela naselja Dobrota. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
2. Nije nužno iskoristiti maksimalne kapacitete izgradnje, već optimalne, zasnovane na rezultatima procjene mogućih negativnih uticaja predmetnih objekata na zatečene vrijednosti prostora, kao i na proučavanjima ambijentalnih, istorijskih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti istorijskih naselja duž obale Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a;
3. Voditi računa o veličini gabarita, usklađenoj sa tradicionalnim mjerilom volumena objekata;
4. Volumene, proporcijske odnose, raspored i veličinu otvora na fasadama, rješenje krova, položaje i veličinu istaknutih djelova na fasadama (terase i balkoni) zasnovati na rješenjima zastupljenim u tradicionalnoj stambenoj arhitekturi istorijskog dijela naselja Dobrota;
5. Arhitektonski izraz planiranog objekta zasnovati na uklapanju u pejzažnu sliku, sa minimalističkim arhitektonskim izrazom, bez nametljivih ekspresivnih oblika, uz vještu primjenu (transponovanjem) arhitektonskih karakteristika tradicionalne arhitekture i naslijeđenim mjerilom volumena tradicionalnih objekata, zasnovane na prethodno sprovedenim proučavanjima iz stava 1 ovog akta;



6. Pri upotrebi materijala, prednost dati tradicionalnim materijalima i tehnikama gradnje, a ukoliko se koriste savremeni materijali, ne težiti kamufliranju i imitaciji (postavljanje kamenih obloga na betonske zidove ili zidove zidane savremenim blokovima), već autentičnim izrazom ostvariti kvalitetnu interpolaciju;
7. U završnoj obradi fasade koristiti neutralne boje zagasitih i tamnih tonova (pastelne boje, boja kamena, siva), bez upotrebe jakih, vizuelno nametljivih boja;
8. U okviru uređenja terena, na većem dijelu slobodnih površina predmetne parcele formirati koncentracije visokog rastinja;

II

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

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, stanovanje i uređenje prostora br. 03-333/23-25631-1 od 23.10.2023. godine, dostavljenog 23.10.2023. godine i zavedenog pod brojem UP-05-1063/2023-1, za izdavanje konzervatorskih uslova za izgradnju objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 1019/1 KO Dobrota I u obuhvatu GUR-a, PUP Opštine Kotor ("Sl.list Crne Gore" br. 95/20), konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacija se nalazi u srednjem dijelu katastarske opštine Dobrota I, i predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna parcela je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao *dio istorijskih naselja duž obale*. Lokacija pripada zoni značajnoj za Izuzetnu univerzalnu vrijednost Područja – Najznačajniji dio naselja Dobrota, i nalazi se u zaštićenoj okolini kulturnog dobra *Palata Kamenarović*.

Prema Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na opisanom prostoru predviđena je izgradnja stambenog objekta ukupne BRGP 672 m², spratnosti P+1+Pk.

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

MJERE II - ISTORIJSKA NASELJA DUŽ OBALE UKLJUČUJUĆI I IZGRADENU OBALU:



- Sačuvati naslijeđenu urbanističku matricu i strukturu naselja, grupacije kuća, crkvene ansamble, vrtove i njihova originalna hortikultura rješenja, kao i terasasta imanja u gornjim zonama naselja.
- *Tretman očuvanja i zaštite kulturnih dobara mora se sprovoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, tj. prethodno izdatim konzervatorskim uslovima, odobrenim konzervatorskim studijama i projektima i uz stručni konzervatorski nadzor.*
- *Do utvrđivanja kulturne vrijednosti potencijalnih kulturnih dobara, ove prostore, komplekse i objekte neophodno je očuvati i tretirati sa najvećom pažnjom, isključivo na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih studija i projekata.*
- *Prilikom planiranja prostora u zaštićenoj okolini pojedinačnih kulturnih dobara, koja uživa zakonsku zaštitu, ne planirati gradnju novih objekata osim u slučajevima kada za to postoji osnova u izdatim konzervatorskim uslovima. U slučajevima kada se u zaštićenoj okolini kulturnog dobra već nalaze savremene i neadekvatne gradnje i funkcije, potrebno je izraditi plan sanacije prostora i objekta. Obim zahvata plana/projekta definiše se posebno za svaki pojedinačni slučaj. Plan/projekat sanacije predstavlja skup mjera kojima se vizuelno ublažavaju negativnosti savremene i neadekvatne gradnje. Ove mjere mogu biti mjere pejzažnog uređenja, promjene boja i materijala fasade, preoblikovanje krovova, uklanjanje i preoblikovanje objekata ili djelova objekata, i sl.*
- *Na osnovu Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, moraju se očuvati vrijednosti i karakteristike originalnog uređenja obale sa karakterističnim sistemom ponti i mandrača. Nisu dozvoljene promjene naslijeđene linije obale, nasipanje obale i izgradnja objekata u ovoj zoni, a sve eventualne intervencije planirati na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara.*
- *Za zone i objekte u okviru istorijskih naselja dozvoljeno je sprovođenje konzervatorskih mjera (rekonstrukcija, restauracija, adaptacija, sanacija i anastilozna) na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih projekata.*
- *Urbanističko-tehnički uslovi za objekte u okviru istorijskih naselja treba da se sastoje iz: konzervatorskih uslova i tehničkih uslova (komunalne i infrastrukturne mjere i priključci).*
- *Za komplekse ili objekte koji se nalaze u okviru istorijskih naselja, a koji narušavaju njihove vrijednosti, predvidjeti izradu planova sanacije.*
- *Predvidjeti formiranje zelenih tampon zona između istorijskih djelova naselja i zona savremene urbanizacije.*

Uzimajući u obzir gore navedeno, konstatovano je da se Urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 1019/1 KO Dobrota I u obuhvatu GUR-a, PUP Opštine Kotor, mogu uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor, uz poštovanje odgovarajućih 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.

Obradila:

MSc Aleksandra Džaković, arh. konz.





Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor Građanski biro p. j. Kotor

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

Br: 05-347/2023- 2

Primljeno:	11. 12. 2023			
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni broj	Područje	Opština	Vrijednost
03-	333 /	25631		
	23			

07. 12. 2023. godine

Opština Kotor

Sekreterij za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora

Poštovani,

Postupajući po vašem zahtjevu, br. 03-333/23-25631-2 od 23.10.2023. godine, dostavljen 23.10.2023. godine i zaveden pod brojem 05-347/2023-1, za davanje mišljenja u pogledu potrebe sprovođenja postupka Pojedinačne procjene uticaja na baštinu izgradnje stambenog objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 1019/1 KO Dobrota I, prema GUR-u, PUP opštine Kotor (Sl.list. CG op.prop. 95/20), Uprava za zaštitu kulturnih dobara, na osnovu člana 18a Zakona o zaštiti Prirodnog i kulturno – istorijskog područja Kotora („Sl List Crne Gore“, br. 56/13, 13/18, 67/19), konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacija se nalazi u srednjem dijelu katastarske opštine Dobrota I, i predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna parcela je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao *dio istorijskih naselja duž obale*. Lokacija pripada zoni značajnoj za Izuzetnu univerzalnu vrijednost Područja – Najznačajniji dio naselja Dobrota, i nalazi se u zaštićenj okolini kulturnog dobra *Palata Kamenarović*.

Prema Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, na opisanom prostoru predviđena je izgradnja stambenog objekta ukupne BRGP 672 m², spratnosti P+1+Pk.

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene **MJERE II - ISTORIJSKA NASELJA DUŽ OBALE UKLJUČUJUĆI I IZGRADENU OBALU:**

- Sačuvati naslijeđenu urbanističku matricu i strukturu naselja, grupacije kuća, crkvene ansamble, vrtove i njihova originalna hortikulturalna rješenja, kao i terasasta imanja u gornjim zonama naselja.
- *Tretman očuvanja i zaštite kulturnih dobara mora se sprovoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, tj. prethodno izdatim konzervatorskim uslovima, odobrenim konzervatorskim studijama i projektima i uz stručni konzervatorski nadzor.*
- *Do utvrđivanja kulturne vrijednosti potencijalnih kulturnih dobara, ove prostore, komplekse i objekte neophodno je očuvati i tretirati sa najvećom pažnjom, isključivo na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih studija i projekata.*
- *Prilikom planiranja prostora u zaštićenj okolini pojedinačnih kulturnih dobara, koja uživa zakonsku zaštitu, ne planirati gradnju novih objekata osim u slučajevima kada za to postoji osnova u izdatim konzervatorskim uslovima. U slučajevima kada se u zaštićenj okolini kulturnog dobra već nalaze savremene i neadekvatne gradnje i funkcije, potrebno je izraditi plan sanacije prostora i objekta. Obim zahvata plana/projekta definišće se posebno za svaki pojedinačni slučaj. Plan/projekat sanacije predstavlja skup mjera kojima se vizuelno ublažavaju negativnosti savremene i neadekvatne gradnje. Ove mjere mogu biti mjere pejzažnog uređenja, promjene boja*



- i materijala fasade, preoblikovanje krovova, uklanjanje i preoblikovanje objekata ili djelova objekata, i sl.*
- Na osnovu Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, moraju se očuvati vrijednosti i karakteristike originalnog uređenja obale sa karakterističnim sistemom ponti i mandrača. Nisu dozvoljene promjene naslijeđene linije obale, nasipanje obale i izgradnja objekata u ovoj zoni, a sve eventualne intervencije planirati na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara.
 - Za zone i objekte u okviru istorijskih naselja dozvoljeno je sprovođenje konzervatorskih mjera (rekonstrukcija, restauracija, adaptacija, sanacija i anastiloza) na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih projekata.
 - Urbanističko-tehnički uslovi za objekte u okviru istorijskih naselja treba da se sastoje iz: konzervatorskih uslova i tehničkih uslova (komunalne i infrastrukturne mjere i priključci).
 - Za komplekse ili objekte koji se nalaze u okviru istorijskih naselja, a koji narušavaju njihove vrijednosti, predvidjeti izradu planova sanacije.
 - Predvidjeti formiranje zelenih tampon zona između istorijskih djelova naselja i zona savremene urbanizacije.

Uzimajući u obzir gore navedeno, konstatovano je da se Urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 1019/1 KO Dobrota I u obuhvatu GUR-a, PUP Opštine Kotor, mogu uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor, uz poštovanje odgovarajućih Konzervatorskih uslova.

Članom 18a stav 1 Zakona o zaštiti Prirodnog i kulturno – istorijskog područja Kotora je propisano da je u okviru Područja Kotora i zaštićene okoline, organ nadležan za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, odnosno glavni gradski arhitekta, dužan da prije izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, odnosno prije izrade projektnog zadatka za planski dokument odnosno urbanistički projekat, organu uprave nadležnom za zaštitu kulturnih dobara (Uprava za zaštitu kulturnih dobara) podnese zahtjev o potrebi sprovođenja postupka izrade Pojedinačne procjene uticaja na baštinu, zasnovane na ICOMOS smjernicama za izradu Procjene uticaja na baštinu za mjesta Svjetske kulturne baštine.

Shodno gore navedenom, utvrđeno je da **nije potrebna** izrada Pojedinačne procjene uticaja izgradnje stambenog objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 1019/1 KO Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP Opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA), uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova.

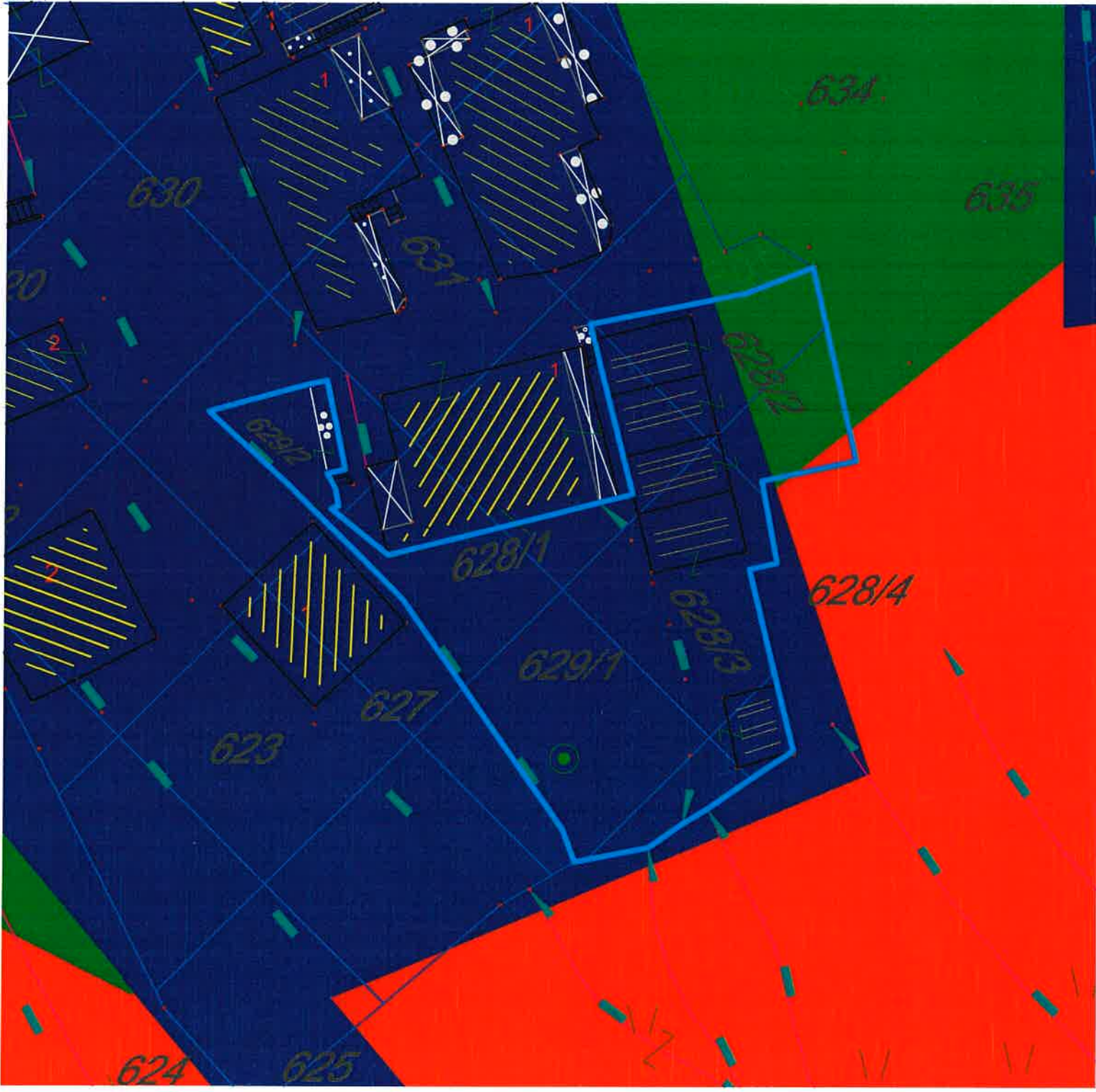
Obradila:

MSc Aleksandra Džaković, arh.

S uvažavanjem,

V.D. DIREKTORA
Balša Perović
Balša Perović

Dostaviti: - naslovu;
- u spise.



Broj polise: 6-45167
Zamjena polise: 42441
Vrsta osiguranja: Odg. projektanata
Šifra osiguranja: 1307
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 720256
Mjesto: Podgorica
Datum: 30.03.2023

Ugovarač osiguranja: **BUSINESSART D OO, 81000 Podgorica, Bul. Džordža Vašingtona 102**
PIB:02401908

Osiguranik: **BUSINESSART D OO, 81000 Podgorica, Bul. Džordža Vašingtona 102**
PIB:02401908

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.088/17).
-Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa

Premija osiguranja 428,54 € obračunata za period od 03.04.2023 do 03.04.2024 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail: barinfo@businessart.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og dana datuma naznačenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og dana dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og dana dana naznačenog kao dospjeće premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze stanja opomene Društva.
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Miranović Miroslava Stojiljković

Za Osiguravača



M.P. Miroslava Stojiljković
Za Ugovarača

M.P. BUSINESSART
POSLOVE INŽENJERINGA
I KONSALTINGA



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

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

UP/I Br: 1606-341/23-3155

Kotor, 27.12.2023.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor na osnovu člana 8. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list CG- opštinski propisi" br. 14/10, 003/15, 039/17, 029/20), čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG"- opštinski propisi 060/22) i PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“, broj 95/20), a rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za objekta, na kat. parc. 1019/1 KO Dobrota u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20), koji glase:

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

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

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

Obrazloženje

Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/23-3155 od 26.12.2023. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za objekta, na kat. parc. 1019/1 KO Dobrota u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20).

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor broj 0303-333/23-25631 od 18.12.2023. godine.

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

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor sa taksom od 3,00 eura na žiro račun 530-9226777-87 LAT. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Taksa za ovo rješenje shodno Odluci o lokalnim administrativnim taksama, naplaćena je.



Dostavljeno:

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



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

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

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

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

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

Broj: 43/1

Kotor: 11.01.24

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 0303-333/23-25631 od 18.12.2023. godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 6673 od 25.12.2023. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora“ Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. 1019/1 KO Dobrota I, u zahvatu GUR-a i PUP Opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20), izdaju se:

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

1. Snabdijevanje vodom ovog područja se vrši iz rezervoara koji se nalazi na koti 62 mm.
2. Mjesto priključenja predvidjeti na distributivni vodovodni cjevovod koji je prikazan na skici u prilogu.
3. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu ili zidnom ormariću. Vodomjerni šaht odnosno zidni ormarić mora biti postavljen na granicu parcele, na mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na privatnu parcelu. Poklopac šahta mora biti metalni, prečnika 600mm, za lako saobraćajno opterećenje, zbog toga ovaj šaht ne postavlja na parking niti kolovoz. Prilikom ugradnje glavnog i internih vodomjera ne koristiti “kugla ventile”. Glavni vodomjer mora biti dostupan- ne smije biti zaključan.
4. Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ukoliko postoji protivpožarna mreža (hidrantska, sprinkler), za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom, osim ako sanitarni i protivpožarni vodomjeri nijesu istih dimenzija. U tom slučaju dovoljan je jedan zajednički vodomjer.
5. Ukoliko je projektom predviđena buster pumpa, potrebno je predvidjeti rezervoar kako pumpa ne bi direktno bila povezana na vodovodni sistem i time ometala snabdijevanje drugih objekata.
6. Na priključku, prije vodomjera gledano u smjeru toka vode, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
7. Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda od mjesta priključenja do vodomjernog šahta na granici parcele i taj dio cjevovoda postaje dio javnog sistema.
8. Glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije objekta, koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću, mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi, kao i detalj vodomjernog šahta.
9. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.

KANALIZACIJA

10. Obaveza investitora je priključenje objekta na kanalizacioni sistem u skladu sa opštinskom Odlukom o javnom kanalizacionom sistemu i odvođenju otpadnih voda na području Opštine Kotor (službeni list Crne Gore – Opštinski propisi 03/13 od 16.01.2013).
11. Priključenje se može izvršiti na jedan od dva cjevovoda na priobalnom putu, koji su prikazani na skici.
12. Da bi se ušlo u proceduru priključenja na javnu kanalizacionu mrežu potrebno je pribaviti pismenu saglasnost od vlasnika susjednih parcela preko kojih bi morao biti postavljen glavni odvodni



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora

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

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

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

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

cjevovod objekta do priključnog šahta. Pribavljanje saglasnosti je obaveza investitora i istu treba dostaviti ovom Preduzeću sa projektom izgradnje objekta.

13. Priključenje objekta na kanalizacioni sistem može izvršiti isključivo ovo Preduzeće ili druga građevinska firma pod nadzorom ovog Preduzeća u skladu sa opštinskom odlukom o kanalizacionom sistemu.
14. Za kanalizacioni priključak potrebno je da postoji revizioni kanalizacioni šaht udaljen max. 1 m od granice parcele. Šaht treba da bude pristupačan za slučaj intervencije.
15. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata, odnosno prostora, koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sličnih objekata, vršiti preko separatora masti.
16. Da bi objekat bio gravitaciono priključen na kanalizacioni sistem, kota najnižeg odvoda u objektu mora biti viša od kote poklopca priključnog okna min. 30cm u protivnom potrebno je prepumpavati otpadnu vodu.

OPŠTE

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

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



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

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

Br: 1604-319/23-3154

Kotor, 27.12.2023.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uredjenje prostora, u ime **Expo Commerce DOO** za gradnju objekta na kat par **1019/1 K.O.Dobrota I**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **1019/1 K.O.Dobrota I** koji glase: Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08,9/10,26/12,52/12 i 59/13). Na ovom lokalitetu postoji kanalizacioni sistem.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uredjenje prostora, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-319/23-3154** od 26.12.2023. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **1019/1 K.O.Dobrota I** sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 03-333/23-25631** od 18.12.2023. godine.

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

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

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

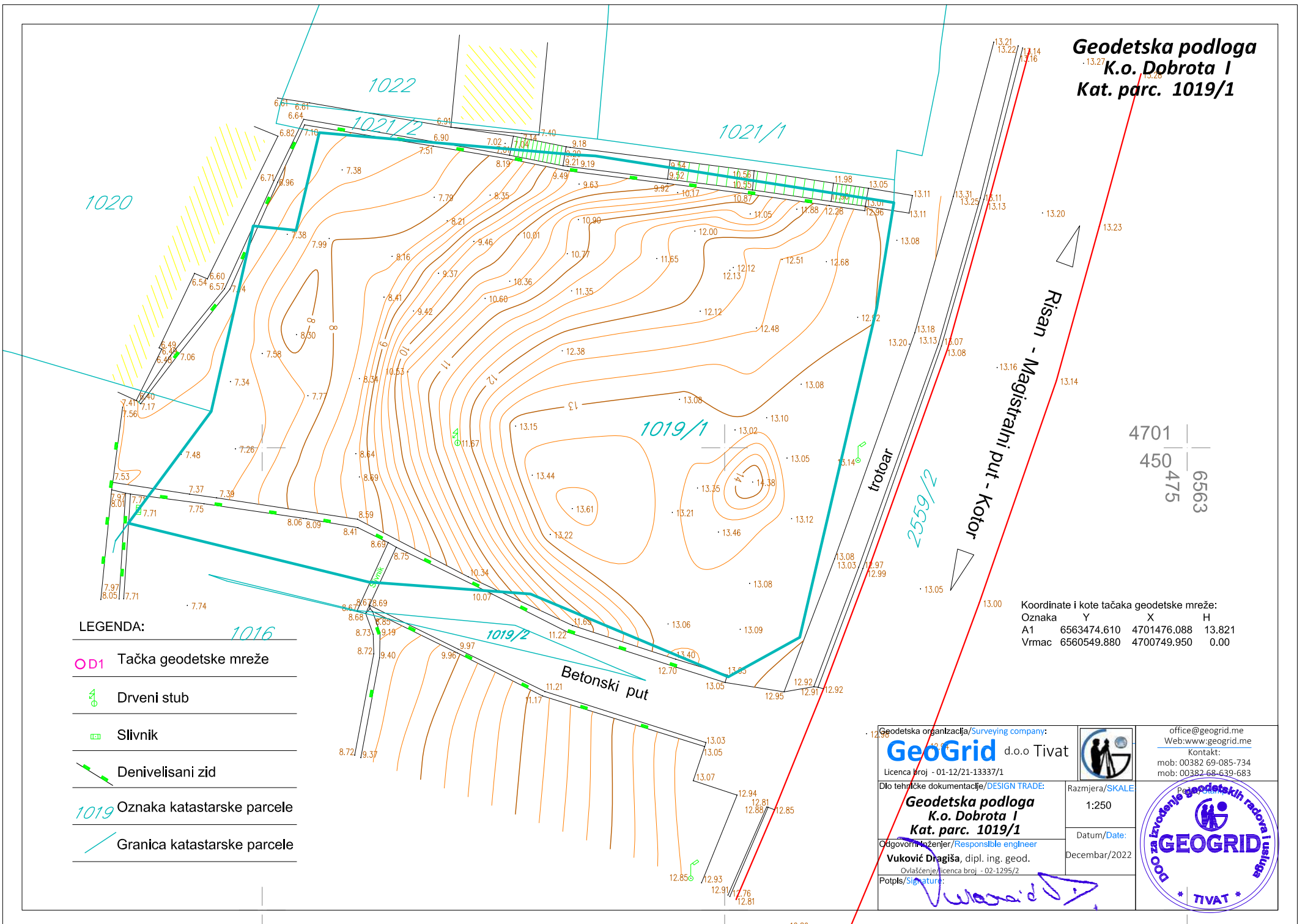
Budislav Vasić





***ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH
PODATAKA***

Geodetska podloga
K.o. Dobrota I
Kat. parc. 1019/1



4701 |
 450 |
 475 |
 6563

Koordinate i kote tačaka geodetske mreže:
 Oznaka Y X H
 A1 6563474.610 4701476.088 13.821
 Vrmac 6560549.880 4700749.950 0.00

- LEGENDA:**
- D1 Tačka geodetske mreže
 - Drveni stub
 - Slivnik
 - Denivelisani zid
 - 1019 Oznaka katastarske parcele
 - Granica katastarske parcele

Geodetska organizacija/Surveying company: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca broj - 01-12/21-13337/1		 office@geogrid.me Web: www.geogrid.me Kontakt: mob: 00382 69-085-734 mob: 00382 68-639-683
Dio tehničke dokumentacije/DESIGN TRADE: Geodetska podloga K.o. Dobrota I Kat. parc. 1019/1		
Odgovorni inženjer/Responsible engineer: Vuković Dragiša , dipl. ing. geod. Ovlaštenje/licenca broj - 02-1295/2		Razmjera/SKALE 1:250
Datum/Date: Decembar/2022		 DIO ZA KROVOENJE GEODETSKIH RADOVA I USLUGA * TIVAT *
Potpis/Signature: 		



***IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA
(OBRAZAC 3)***



OBRAZAC 3

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

OBJEKAT ¹	DOBROTA Expo Commerce - stambeni objekat
LOKACIJA ²	Kat. parcela 1019/1, KO Dobrota 1, Opština Kotor
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER ⁴	MLADEN KREKIĆ, d.i.a.

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

BusinessART
D.O.O. ZA POSLOVE INŽENJERINGA
I KONSALTINGA
PODGORICA

(potpis odgovornog inženjera)

BusinessART
D.O.O. ZA POSLOVE INŽENJERINGA
I KONSALTINGA
PODGORICA

(potpis odgovornog lica)

Podgorica, januar 2024.

(mjesto i datum)

1. Naziv projektovanog objekta;
2. Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela;
3. Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta
4. Ime i prezime glavnog inženjera.



IZJAVA PROJEKTANTA

**IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA**

Uz arhitektonsko Idejno rješenje stambeni objekat na kat. parcelama 1019/1, KO Dobrota, Opština Kotor.

Izjavljujem da je ovaj projekat urađen u skladu sa urbanostičko-tehničkim uslovima:

- br. 0303-333/23-25631, izdati od strane Opštine Kotor, Sekretarijata za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje, dana 18.12.2023. godine.

Zadati parametri UT uslova i ostvareni parametri Idejnog rješenja za stambeni objekat prikazani su u donjoj tabeli:

Tabela zadatih I ostvarenih parametara

KP 1019/1	Površina parcele (m ²)	BGP (m ²)	Koeficijent zauzetosti	Koeficijent izgrađenosti	Spratnost objekta	Maksimalna visinska kota(m)	Broj parking mes
ZADATO	Min. 350	672	0.3	0.8	P+1+Pk/P+1+Ps	11.5	8
OSTVARENO	840	664.44	0.3	0.79	P+1+Ps	11.4	8

Ukupna BGP stambenog objekta na KO 1019/1 iznosi 664.44 m².

Odnos prema građevinskoj linije je ispoštovan – Objekti se nalaze u granicama građevinske linije. Građevinska linija je prikazana na situacionim planovima.

Pristup parceli obezbijeđen je preko planom predviđene saobraćajnice u skladu sa UT uslovima br. 0303-333/23-25631 od 18.12.2023.god, koje je izdao Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje, Opština Kotor.

Podloge korišćene za izradu tehničke dokumentacije idejnog rješenja su:

- Br. 0303-333/23-25631 od 18.12.2023.god, koje je izdao Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje, Opština Kotor.
- Geodetska podloga, koju je izradio GEOGRID doo Tivat, u decembru 2022. Godine.
- Projektni zadatak Investitora.

Business Art doo, Podgorica

Odgovorni inženjer
MLADEN KREKIĆ, dott. arch.



IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE

SLUŽBENA KONSTATACIJA (IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA)

GEOGRID d.o.o iz Tivta je izvršio geodetsko snimanje i izradu geodetske podloge za potrebe projektovanja i to **Kp 1019/1** u zahvatu **GURA- PUP-a „KOTOR,,** Ko Dobrota I , Opština Kotor.

Na zahtjev investitora firma **GEOGRID** d.o.o je izvršio preklapanje UP LOKACIJE -urbanističke parcele sa ažurnim katastarskim planom i projektovanim objektom na toj UP lokaciji i na osnovu toga daje sledeću izjavu.

- Nakon uvida u projektovano stanje (koje je nam je dostavio Projektant) i preklapom geodetske podloge sa projektovanim objektom i UP granicama lokacije , **GEOGRID** konstatuje da se projektovani objekat nalazi na katastarskoj parceli **KP 1019/1, Ko Dobrota I.**
- Predmetnoj lokaciji tj. planiranom objektu je obezbeđen prilaz sa postojeće saobraćajnice označene kao kp 2559/2 (Opština Kotor-Jani put)

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

Podgorica, 11.01.2024 .god.



Za **GEOGRID** d.o.o.

DIREKTOR

Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.



KOPIJA PLANA I LIST NEPOKRETNOSTI



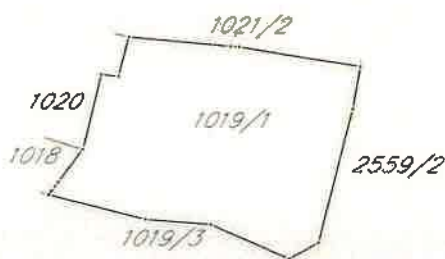
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
701
500
6
563
400

4
701
500
6
563
500



4
701
400
6
563
400

4
701
400
6
563
500





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-11198/2023

Datum: 18.10.2023.

KO: DOBROTA 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 SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, KOTOR, za potrebe UT USLOVE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 968 - 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	Prilod
1019	1		8 57/22	30/08/2022	KAMENAROVICI	Sume 2. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		840	0.92
								840	0.92

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002280612	EXPO COMERCE D.O.O. INDUSTRIJSKA ZONA BB KOTOR Kotor	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik: - a

MILENČ VESELIN, dipl. pravnik



02_PROJEKTNI ZADACI

Investitor: EXPO COMMERCE D.O.O, Kotor, Crna Gora
Projektna organizacija: BUSINESSART d.o.o., Bulevar Džordža Vašingtona 102/19, 81000 Podgorica, MNE
Objekat: “DOBROTA Expo Commerce”
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Lokacija: Kat. Parcela 1019/1, KO Dobrota 1, Opština Kotor

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu arhitektonskog Idejnog rješenja predmetnih objekata

1. Uvod

Ovim projektnim zadatkom se definišu uslovi investitora za izradu tehničke dokumentacije vrste arhitektonskog Idejnog rješenja za stambeni objekat na katastarskoj parceli 1019/1, KO Dobrota 1, Opština Kotor.

2. Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju vrste arhitektonsko Idejno rješenje, a u svrhu pribavljanja odobrenja od strane Glavnog gradskog arhitekta.

3. Predmet tehničke dokumentacije

Predmet tehničke dokumentacije je stambeni objekat.
Predmetna lokacija nalazi se na kat. parceli br. 1019/1, KO Dobrota 1, Opština Kotor. Na predmetnom prostoru trenutno ne postoji izgrađena struktura. Projektom je potrebno predvidjeti kompletno uređenje lokacije.

4. Osnove za projektovanje sa podacima o zahtjevanim tehnološkim procesima

Predmetne objekte predvidjeti u skladu sa UT uslovima

Izraditi Idejno rješenje arhitekture Stambeni objekat, u skladu sa Projektnim zadatkom, UTU uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Distribuirati površine u skladu sa konfiguracijom terena i obezbijediti prilaz sa postojeće saobraćajnice u skladu sa UTU uslovima.

Objekat projektovati tako da su oblikovno inkorporirani u predio kojem pripadaju.

Materijalizacija objekta treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu savremenih materijala.

Objekte opremiti svim potrebnim instalacijama savremenih sistema: termotehničkim i elektro instalacijama, instalacijama vodovoda i kanalizacije.

Objekte u cjelokupnosti rješavati na racionalan način, uz primjenu savremenog arhitektonskog izraza i materijala, uklapanja u kontekst, kao i uz poštovanje svih uslova komfora.

5. Specifični zahtjevi

Specifičnih zahtjeva koji bi odstupali od uobičajenog procesa planiranja prostora i projektovanja u okviru istog nema.

Tehničku dokumentaciju izraditi u svemu u skladu sa - "Zakon o prostornom planiranju i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.); kao i svim drugim važećim relevantnim nacionalnim pravilnicima i propisima za ovu vrstu objekta.

Investitor,

Jul, 2023.



03_ *TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA*



TEHNIČKI OPIS

Sadržaj

1	Opšti podaci	2
1.1	Lokacija.....	2
1.2	Klima	2
1.3	Seizmičnost	2
1.4	Urbanistički parametri	3
1.5	Podloge za projektovanje.....	3
2	Koncept i oblikovanje	3
2.1	Koncept.....	3
2.2	Oblikovanje.....	4
3	Funkcija	4
3.1	Prostorna organizacija i sadržaj	4
4	Konstrukcija.....	6
5	Materijalizacija	6
6	Osvrt na konzervatorske uslove	6
7	Saobraćaj.....	6
8	Elementi uređenja terena.....	6
9	Instalacije i oprema.....	6
10	Propisi.....	7



Investitor	EXPO COMERCE D.O.O, Kotor, Crna Gora
Projektna organizacija	BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102/19, 81000 Podgorica, MNE
Objekat	DOBROTA Expo Commerce - stambeni objekat
Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO RJEŠENJE
Lokacija	Kat. parcela 1019/1, KO Dobrota 1, Opština Kotor

1 Opšti podaci

1.1 Lokacija

Predmetni objekat se nalazi na katastarskim parcelama 1019/1, KO Dobrota 1, opštine Kotor. Predmetna lokacija se nalazi u neposrednoj blizini obale.

Urbanistička parcela je relativno pravilnog, pravougaonog oblika. Istočna strana urbanističke parcele izlazi na magistralni put. Sa tri strane je okružena parcelama na kojima se nalaze stambeni objekti. Lokaciju odlikuju otvorene vizure ka moru sa zapadne strane, dok istočna strana ima vizure ka planinskim vijencima na zaleđu.

1.2 Klima

Kotor je sa jugoistočne strane opasan krečnjačkim masivima planine Lovćen (1749 metara), sa sjeverozapadne ograncima planine Orjen (1895 metara), Radostakom (1446) i Dobrošticom (1570). Klima u Kotoru je subtropska. Ne samo zimi već i u jesen i proljeće, obilne su padavine. U zaledju Bokokotorskog zaliva, u mjestu zvanom Crkvice, godišnje padne 5317 mm kiše po metru kvadratnom, što predstavlja maksimum u Evropi.

Ljeta su u Kotoru topla i suva, a zime blage i vlažne.

Prosječna godišnja temperatura ne prelazi 15,2 stepena Celzijusovih. 213 dana u godini je bez vjetra, a kupališna sezona traje 144 dana u godini.

Na razvoj vegetacije, u Kotoru snažno utiče klima. S obzirom da se proteže između Jadranskog mora i kraškog zaledja, područje Boke Kotorske se nalazi pod uticajima sredozemne i planinske klime. Kada se te dvije klime susretnu i pomiješaju stvara se posebna vrsta submediteranske klime. Ne samo klima već i more u Bokokotorskom zalivu ima veoma veliki značaj.

More kod Kotora predstavlja akumulator toplote i izvor vodene pare, što je jedan od najvažnijih faktora pri temperaturnim kretanjima i količini padavina na cijelom području Boke Kotorske. Kotor se prostire na površini od 335 kvadratnih kilometara. Uz mediteransku klimu, prosječna temperatura vazduha u januaru iznosi 7 stepeni, a u julu oko 23 stepena Celzijusovih.

1.3 Seizmičnost

U inženjersko-geološkom smislu teren je stabilan za gradnju, a nalazi se u seizmičkoj zoni IX osnovnog stepena MCS skale.



1.4 Urbanistički parametri

Zadati parametri UT uslova i ostvareni parametri dati su u sledećim tabelama:

URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA GRAĐEVINSKE PARCELE U UTU	840	m ²	
IZGRAĐENA POVRŠINA POD OBJEKTOM	251.84	m ²	
POVRŠINA POD ZELENILOM	276.11	m ²	
OBRAĐENA SPOLJNA POVRŠINA	261.89	m ²	
	ZADATO ZA CELU KP 1019 (IZ UTU)		OSTVARENO
BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA	672	m ²	664.44 m ²
KOEFICIJENT ZAUZETOSTI	0.30		0.30
KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI	0.80		0.79
SPRATNOST OBJEKTA	P+1+Pk/P+1+Ps		P+1+Ps
MAKSIMALNA VISINSKA KOTA	11.5	m	11.4 m
BROJ PARKING MESTA	8		8
PROCENAT ZELENILA	25-30	%	32.87 %

1.5 Podloge za projektovanje

Podloge korišćene za izradu tehničke dokumentacije Glavnog projekta:

1. Urbanističko - tehnički uslovi (UTU) br. 0303-333/23-25631, izdati od strane Opštine Kotor, Sekretarijata za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje, dana 18.12.2023. godine;
2. Geodetska podloga K.o. Dobrota I, Kat. Parc. 1019/1 koju je izradio GEOGRID doo Tivat, u decembru 2022. godine;
3. Projektni zadatak Investitora.

2 **Koncept i oblikovanje**

2.1 Koncept

Prostorno-urbanistički koncept objekta postavljen je u odnosu na zadate urbanističke parametre i projektni zadatak, čime su u okviru objekta definisani traženi sadržaji. Rješenje prostornog koncepta podrazumijeva da se objekat tretira kao jedinstvena cijelina. Akcenat je stavljen na zapadnu fasadu objekta okrenutu ka moru. Takođe na zapadnoj fasadi je razvijen specifičan tretman, u tri ravni, pomoću erкера i povučenog sprata, i dve različite materijalizacije. Prvi sprat je erkerima izbačen u odnosu na front fasade. Poslednja etaža je povučeni sprat, koja formira zelene i ravne krovove koji gledaju ka moru. Objekat je u okviru parcele pozicioniran tako da su mu maksimalno omogućene nesmetane i dragocjene vizure ka moru, planinskim zaleđima, zelenim površinama i Bokokotorskom



zalivu. Objekat je koncipiran da svaka stambena jedinica ima terasu koja je okrenuta ka moru. Okružen je niskim zelenilom, platoima i pristupnim stazama. Kolski i pešački pristup je sa istočne strane. Parkiranje je predviđeno na parceli, sa istočne strane objekta.

2.2 Oblikovanje

Arhitektonska ideja u oblikovanju i estetici ovog objekta oslanja se na primorsku arhitekturu. Projektantska namjera je da spoljni izgled oslikava objekat visokog kvaliteta. Arhitektonski jezik i forma delikatnih proporcija, sa izbalansiranim horizontalnim i vertikalnim elementima daju ritam objektu. Kako bi se volumetrija vile uklopila u prirodnu sredinu okruženja, usled nagiba terena na kojem je postavljena, pristupilo se ukopavanju jednog njenog dela.

Tokom oblikovanja i pozicioniranja, vodilo se računa o razmaku između formi, vazdušnim pauzama i zelenim oazama. Takodje, zadržan je karakter obale što je naročito značajno u pogledu dinamike vizura. Parterno uređenje predviđa većim delom zelene površine koje prati logiku, savremene principe i visoki standard uređenja.

Dvorište objekta obogaćeno je zelenilom, nižim i višim rastinjem, prožeto žardinjerama i stepenastim baštama.

U oblikovanju se čita energetska efikasnost celokupnog kompleksa, vodilo se računa o orijentaciji i maksimalnom iskorišćenju najpovoljnije osunčanih zona.

Volumen objekta organizovan je tako da su prostorije za dnevni boravak i velike otvorene terase pozicionirane sa povoljnije osunčane strane.

Krov je ravan i neprohodan, prekriven balastom. Na krovu je predviđen krovni prozor-vrata iznad stepeništa za potrebe izlaza na krov pri održavanju solarnih panela, toplotnih pumpi i drugih instalacionih uređaja.

Spratnost objekta je P+1+Ps, a spratne visine je 3.5 m na svim etažama.

3 Funkcija

Planirana namjena predmetnog objekta je stambeni objekat.

3.1 Prostorna organizacija i sadržaj

Objekat je projektovan kao stambena zgrada sačinjena od osam stanova, po tri na nižim spratovima i dva na povučenom spratu. Stanovi su orijentisani trostrano, dvostrano i jednostrano u zavisnosti od dispozicije na osnovi. Ulaz u objekat je sa kote prvog sprata, obzirom da je objekat ukopan zbog denivelacije u terenu. U parteru uz ulaznu zonu predviđen je parking sa osam parking mesta, natkriven pergolom. Sa etaže prvog sprata, stepeništem i liftom su povezane druge dve etaže.

Na prizemlju se nalaze tri jednosobna stana, koja su dnevnom zonom orijentisana ka moru. Iz dnevne zone svi stanovi imaju pristup privatnim terasama na tlu, koje su natkrivene pergolama.

Prvi sprat je isturen u odnosu na prizemlje pomoću erkera na kojima se nalaze terase. Organizacija stanova je slična organizaciji na prizemlju. Nalaze se takođe tri jednosobna stana, koja su dnevnom zonom orijentisana ka moru.

Na povučenom spratu predviđena su dva jednosobna stana, sa trostranom orijentacijom. Oba stana imaju izlaz na ravan krov. Terasa ravnog krova su okružene žardinjerama. Sa povučenog sprata se



stepenicama izlazi na krov, na kome su smešteni kolektori za pripremu tople vode i fotonaponske ćelije za proizvodnju električne energije.

Ukupan broj smještajnih jedinica je 8, a ostvarena struktura je sljedeća:

tip stanova	ostvaren broj st.
Jednosoban stan	8 kom
ukupno:	8 kom

Pojedinačni obračun kvadrature stambenih jedinica prikazan je na grafičkim priložima u Idejnom rješenju, dijelu tehničke dokumentacije Arhitektura (vidjeti osnove).

Ostvarena površina objekta:

PRIZEMLJE	P (m ²)
UKUPNO NETO Prizemlje	183.75
UKUPNO BRUTO Prizemlje	222.97
BRGP Prizemlje*	217.68
PRVI SPRAT	P (m ²)
UKUPNO NETO Prvi sprat	201.62
UKUPNO BRUTO Prvi sprat	245.96
BRGP Prvi sprat	245.96
POVUČENI SPRAT	P (m ²)
UKUPNO NETO Povučeni sprat	165.66
UKUPNO BRUTO Povučeni sprat	200.803
BRGP Povučeni sprat	200.80
UKUPNO NETO	551.03
UKUPNO BRUTO	669.74
UKUPNO BRGP*	664.44

* U obračun BRGP ne ulaze ravni neprohodni krovovi.

Površina pod objektom je 251.84m², a površina krova povučene etaže iznosi 174.66m², što iznosi manje od 80% površine etaže ispod od 245.96m².



4 Konstrukcija

Konstruktivni sistem objekta je skeletni, od armiranog betona u kombinaciji sa armirano-betonskim jezgama i platnima.

5 Materijalizacija

Primarni materijal na objektu je fino klesani, sivi lokalni kamen, a zatim malter u bijeloj boji. Prohodni djelovi terasa završno su obloženi kamenim pločama. Termoizolacija u fasadnim zidovima je predviđena 9, 11 i 14 cm.

Zidovi između smeštajnih jedinica su predviđeni debljine 20 cm. Zidovi u stanu su debljine 15 cm.

Projektom su predviđene instalacione obloge u kuhinji i kupatilu.

Objekat poseduje ravan neprohodni krov pokriven je šljunkom.

6 Osvrt na konzervatorske uslove

Nagib terena na katastarskoj parceli 1019/1 pre intervencije iznosi 15°. Savladavanje nagiba na terenu rešeno je kaskadama u četiri nivoa. Kaskade su ozelenjene autohtonim biljnim vrstama. Podzidi kaskada materijalizovani su lokalnim lomljenim kamenom svetlih tonova. Oblikovanje kao i materijalizacija su u skladu sa okolnim objektima. Za materijalizaciju fasade korišćen je štokovan lokalni kamen u svetlim tonovima, kao i malter bijele boje. Sve staklene površine su transparentne i nebojene. Horizontalni i vertikalni gabariti, kao ni oblikovanje objekta, ne odstupaju od okolnih izgrađenih struktura.

7 Saobraćaj

Kolski pristup objektu obezbijeđen je sa magistralnog puta Risan – Kotor. Parkiranje je predviđeno na parceli.

8 Elementi uređenja terena

U okviru parcele predviđeno je da čitava teritorija dvoršta bude prožeta zelenilom i različitim rastinjem. Pored kontrolisanih i planiranih zelenih površina, planirano je zadržavanje i kultivisanje postojeće morfologije terena gde god je to moguće.

9 Instalacije i oprema

Za sistem grejanja i hladjenja predviđen je VRV sa električnim, podnim grejanjem i električnim sušačima peškira u kupatilu. Objekat je opremljen smart home instalacijom sa elektro-pogonskim zavjesama i automatikom.

U okviru objekta predviđeni su prostori za razvod hidrotehničkih, elektrotehničkih, mašinskih i termotehničkih instalacija. Previđeni su kolektori za pripremu tople vode i fotonaponske ćelije za proizvodnju električne energije.



10 Propisi

Projektna dokumentacija izrađena je u skladu sa sledećim nacionalnim zakonima, standardima i pravilnicima:

1. "Zakon o prostornom planiranju i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020);

2. Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list CG", br. 060/18 od 07.09.2018)

3. Upravljanje kapacitetima – Dio 6: Mjerenje površina i prostora u upravljanju kapacitetima (MEST 15221-6)

4. Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni listi CG", br. 9/2012 od 10.2.2012)

5. Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br. 075/15 od 25.12.2015)

6. Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke ("Službeni list CG", br. 060/18 od 07.09.2018)

7. Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list CG", br. 044/18 od 06.07.2018)

8. Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list CG", br. 066/23 od 30.06.2023)

Pripremio:

cav. dott. Mladen Krekić, dipl. inž. arh.

Januar 2024. godine,
Podgorica

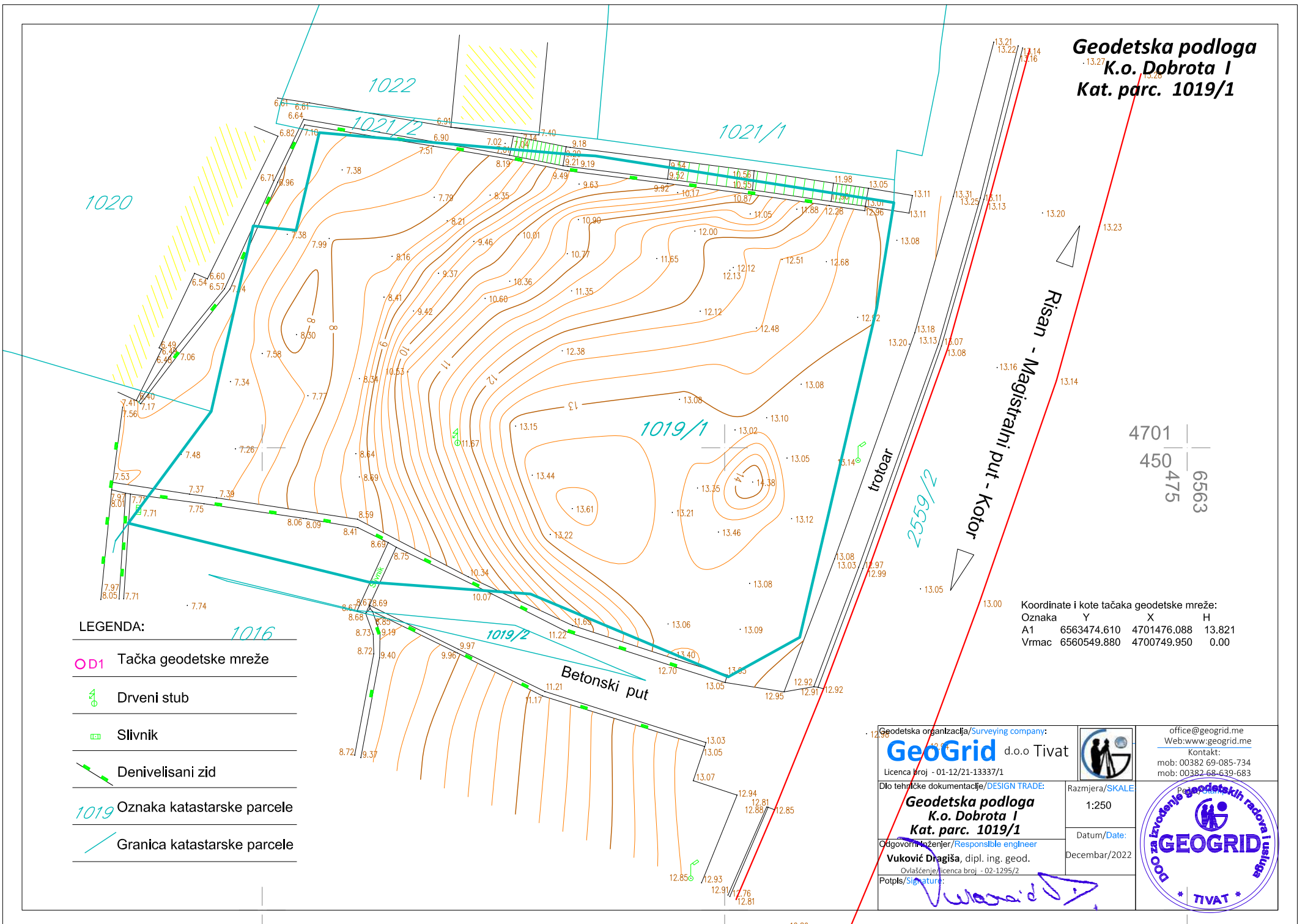


04_ GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



100_SITUACIONI PLANOVI

Geodetska podloga
K.o. Dobrota I
Kat. parc. 1019/1

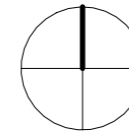


4701	6563
450	
475	

Koordinate i kote tačaka geodetske mreže:
 Oznaka Y X H
 A1 6563474.610 4701476.088 13.821
 Vrmac 6560549.880 4700749.950 0.00

- LEGENDA:**
- D1 Tačka geodetske mreže
 - Drveni stub
 - Slivnik
 - Denivelisani zid
 - 1019 Oznaka katastarske parcele
 - Granica katastarske parcele

Geodetska organizacija/Surveying company: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca broj - 01-12/21-13337/1		office@geogrid.me Web: www.geogrid.me Kontakt: mob: 00382 69-085-734 mob: 00382 68-639-683
Dio tehničke dokumentacije/DESIGN TRADE: Geodetska podloga K.o. Dobrota I Kat. parc. 1019/1		
Odgovorni inženjer/Responsible engineer: Vuković Dragiša , dipl. ing. geod. Ovlaštenje/licenca broj - 02-1295/2		Razmjera/SKALE 1:250
Datum/Date: Decembar/2022		DIO ZA KROVNO ENJE GEODETSKIH RADOVA I USLUGA * TIVAT *
Potpis/Signature: 		



URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA GRAĐEVINSKE PARCELE	840.00 m ²
IZGRAĐENA POVRŠINA POD OBJEKTOM	251.84 m ²
POVRŠINA POD ZELENILOM	276.11 m ²
OBRAĐENA SPOLJNA POVRŠINA	261.89 m ²

	ZADATO ZA CELU KP 1019/1 (IZ UTU)	OSTVARENO
BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA	672 m ²	664.44 m ²
KOEFICIJENT ZAUZETOSTI	0.30	0.30
KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI	0.80	0.79
SPRATNOST OBJEKTA	P+1+Pk/P+1+Ps	P+1+Ps
MAKSIMALNA VISINSKA KOTA	11.50 m	11.40 m
BROJ PARKING MESTA	8	8
PROCENAT ZELENILA	25-30 %	32.87 %

LEGENDA

	GRANICA PARCELE		LINIJA ELEMENATA IZNAD
	GRAĐEVINSKA LINIJA		LINIJA OSA
	REGULACIONA LINIJA		LINIJA U PRESEKU
	LINIJA U IZGLEDU		LINIJA GABARITA OBJEKTA
	LINIJA POSTOJEĆEG TERENA		LINIJA GABARITA POVUČENOG SPRATA
	LINIJA ELEMENATA ISPOD		
	ZELENILU UNUTAR GRANICA PARCELE		
	ZELENILU VAN GRANICA PARCELE		
	OBRADA SPOLJNIH POVRŠINA UNUTAR GRANICA PARCELE - KAMENE PLOČE		
	OBRADA SPOLJNIH POVRŠINA UNUTAR GRANICA PARCELE - ASFALT		
	OBRADA SPOLJNIH POVRŠINA VAN GRANICA PARCELE - ASFALT		

PROJEKTANT:

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

BUSINESSART d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
bartinfo@businessart.me www.businessart.me

Odgovorni inženjer:

cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.

Autori:

cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.

Saradnici:

Milica Milošević m.i.a., Miloš Milićević m.i.a., Stefani Poštić m.i.a., Jovana Škuletić m.i.a., Veljko Vulanović m.i.a.

INVESTITOR:

EXPO COMMERCE D.O.O., Kotor, Crna Gora

Objekat:

DOBROTA Expo Commerce

Lokacija:

Kat. parcele 1019/1, KO Dobrota 1, Opština Kotor

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

Parterno rješenje

Broj Priloga:

A101

Razmjera:

1:250

Datum izrade:

Januar 2024.

LEGENDA:

	Tačka geodetske mreže
	Drveni stub
	Slivnik
	Denivelisani zid
	Oznaka katastarske parcele
	Granica katastarske parcele

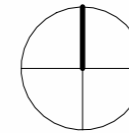
Koordinate i kote tačaka geodetske mreže:
Oznaka Y X H
A1 6563474.610 4701476.088 13.821
Vrmac 6560549.880 4700749.950 0.00

4701 |
450 |
475 |
6563

Risan - Magistralni put - Kotor
trotoar
2559/2

Betonski put





URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA GRAĐEVINSKE PARCELE	840.00 m ²
IZGRAĐENA POVRŠINA POD OBJEKTOM	251.84 m ²
POVRŠINA POD ZELENILOM	276.11 m ²
OBRADENA SPOLJNA POVRŠINA	261.89 m ²

	ZADATO ZA CELU KP 1019/1 (IZ UTU)	OSTVARENO
BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA	672 m ²	664.44 m ²
KOEFICIJENT ZAUZETOSTI	0.30	0.30
KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI	0.80	0.79
SPRATNOST OBJEKTA	P+1+Pk/P+1+Ps	P+1+Ps
MAKSIMALNA VISINSKA KOTA	11.50 m	11.40 m
BROJ PARKING MESTA	8	8
PROCENAT ZELENILA	25-30 %	32.87 %

LEGENDA

— (green)	GRANICA PARCELE	— (grey)	LINIJA ELEMENATA IZNAD
— (red)	GRAĐEVINSKA LINIJA	— (red)	LINIJA OSA
— (purple)	REGULACIONA LINIJA	— (black)	LINIJA U PRESEKU
— (black)	LINIJA U IZGLEDU	— (magenta)	LINIJA GABARITA OBJEKTA
- - - (red)	LINIJA POSTOJEĆEG TERENA	- - - (orange)	LINIJA GABARITA POVUČENOG SPRATA
- - - (black)	LINIJA ELEMENATA ISPOD		

■ (green)	ZELENILU UNUTAR GRANICA PARCELE
■ (dotted green)	ZELENILU VAN GRANICA PARCELE
■ (horizontal lines)	OBRADA SPOLJNIH POVRŠINA UNUTAR GRANICA PARCELE - KAMENE PLOČE
■ (grid)	OBRADA SPOLJNIH POVRŠINA UNUTAR GRANICA PARCELE - ASFALT
■ (diagonal lines)	OBRADA SPOLJNIH POVRŠINA VAN GRANICA PARCELE - ASFALT

PROJEKTANT:
BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING
BUSINESSART d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
bartinfo@businessart.me www.businessart.me

Odgovorni inženjer:
cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.
Autori:
cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.

Saradnici:
Milica Milošević m.i.a, Miloš Milićević m.i.a, Stefani Poštić m.i.a, Jovana Škuletić m.i.a, Veljko Vulanović m.i.a.

INVESTITOR:
EXPO COMMERCE D.O.O, Kotor, Crna Gora

Objekat:
DOBROTA Expo Commerce

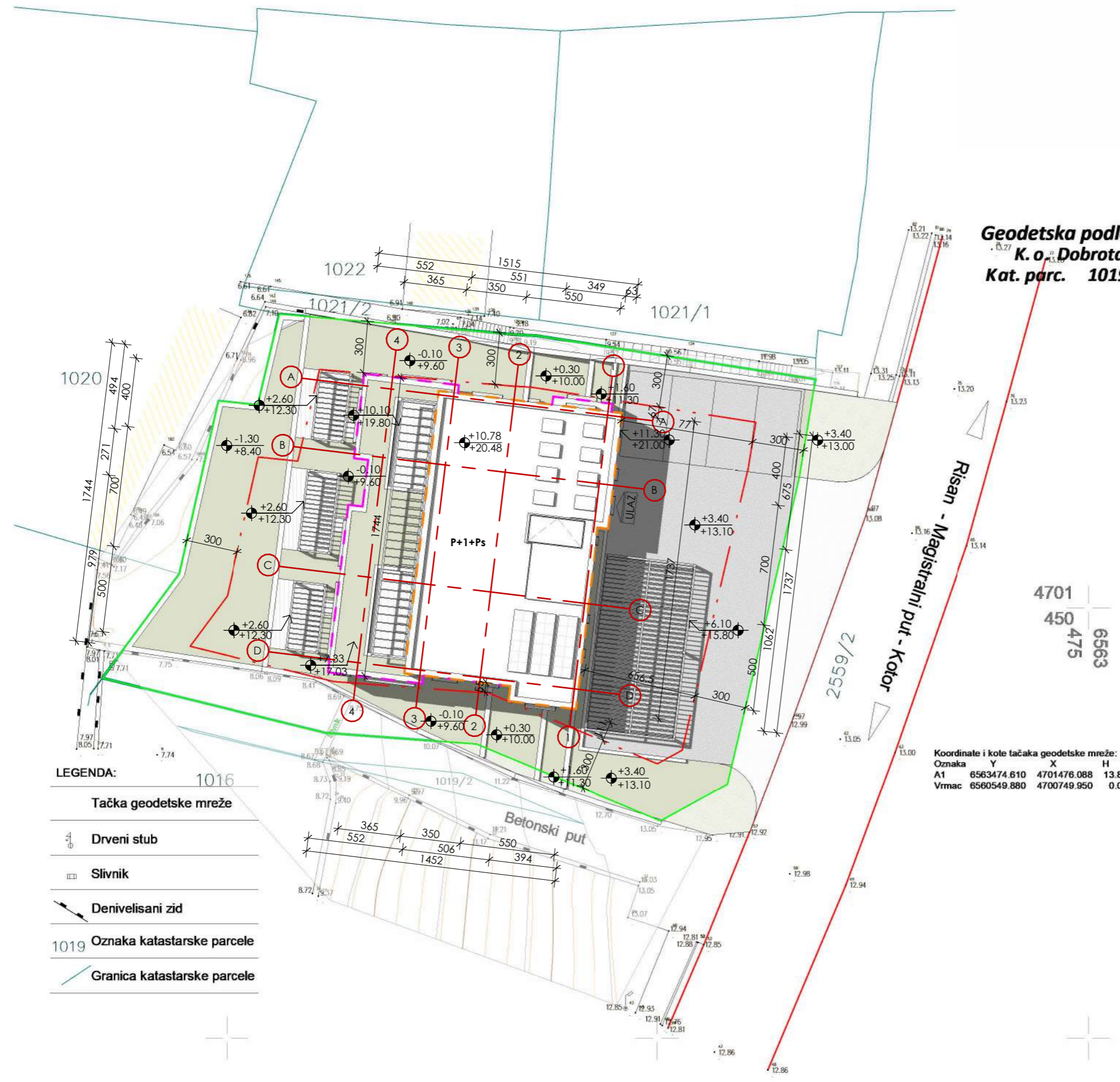
Lokacija:
Kat. parcele 1019/1, KO Dobrota 1, Opština Kotor

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Prilog:
Situaciono rješenje

Broj Priloga: A102
Razmjera: 1:250
Datum izrade: Januar 2024.



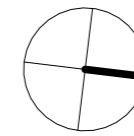
LEGENDA:

●	Tačka geodetske mreže
□	Drveni stub
□	Slivnik
↗	Denivelisani zid
1019	Oznaka katastarske parcele
— (green)	Granica katastarske parcele

Koordinate i kote tačaka geodetske mreže:
Oznaka Y X H
A1 6563474.610 4701476.088 13.821
Vrmac 6560549.880 4700749.950 0.00



200_OSNOVE ARHITEKTURA



Funkcija

- Komunikacija
- Stanovanje
- Terase
- Terase na tlu

PROSTORIJE - PRIZEMLJE

BR	Naziv prostorije	P(m2)
0		
0.C1	Hodnik	9.53
0.L1	Lift	2.48
0.S1	Stepenište	10.68
		22.69

S01		
S01.1	Hodnik	7.23
S01.2	Dn. soba, kuhinja i trpezarija	25.79
S01.3	Toalet	3.62
S01.4	Spavaća soba	12.73
S01.5	Kupatilo	3.48
S01.6	Garderober	3.92
		56.77

S02		
S02.1	Hodnik	5.55
S02.2	Dn. soba, kuhinja i trpezarija	22.67
S02.3	Spavaća soba	12.20
S02.4	Kupatilo	4.42
		44.84

S03		
S03.1	Hodnik	5.92
S03.2	Dn. soba, kuhinja i trpezarija	32.74
S03.3	Toalet	3.09
S03.4	Spavaća soba	12.86
S03.5	Kupatilo	4.84
		59.46

UKUPNO NETO 183.75

* NE ULAZI U OBRAČUN POVRŠINA

BR	Naziv prostorije	P(m2)
T		
T.1	Terasa na tlu	13.69
T.2	Terasa na tlu	15.73
T.3	Terasa na tlu	13.69
		43.11

UKUPNO BGP - PRIZEMLJE

Etaža	Površina
0.Prizemlje	217.68 m ²
UKUPNO BGP	217.68 m ²

PROJEKTANT: **BUSINESSART** ARCHITECTURE & URBAN PLANNING
BUSINESSART d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
bartinfo@businessart.me www.businessart.me

Odgovorni inženjer: cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.
Autori: cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.

Saradnici: Milica Milošević m.i.a, Miloš Milićević m.i.a, Stefani Poštić m.i.a, Jovana Škuletić m.i.a, Veljko Vulanović m.i.a.

INVESTITOR: EXPO COMMERCE D.O.O, Kotor, Crna Gora

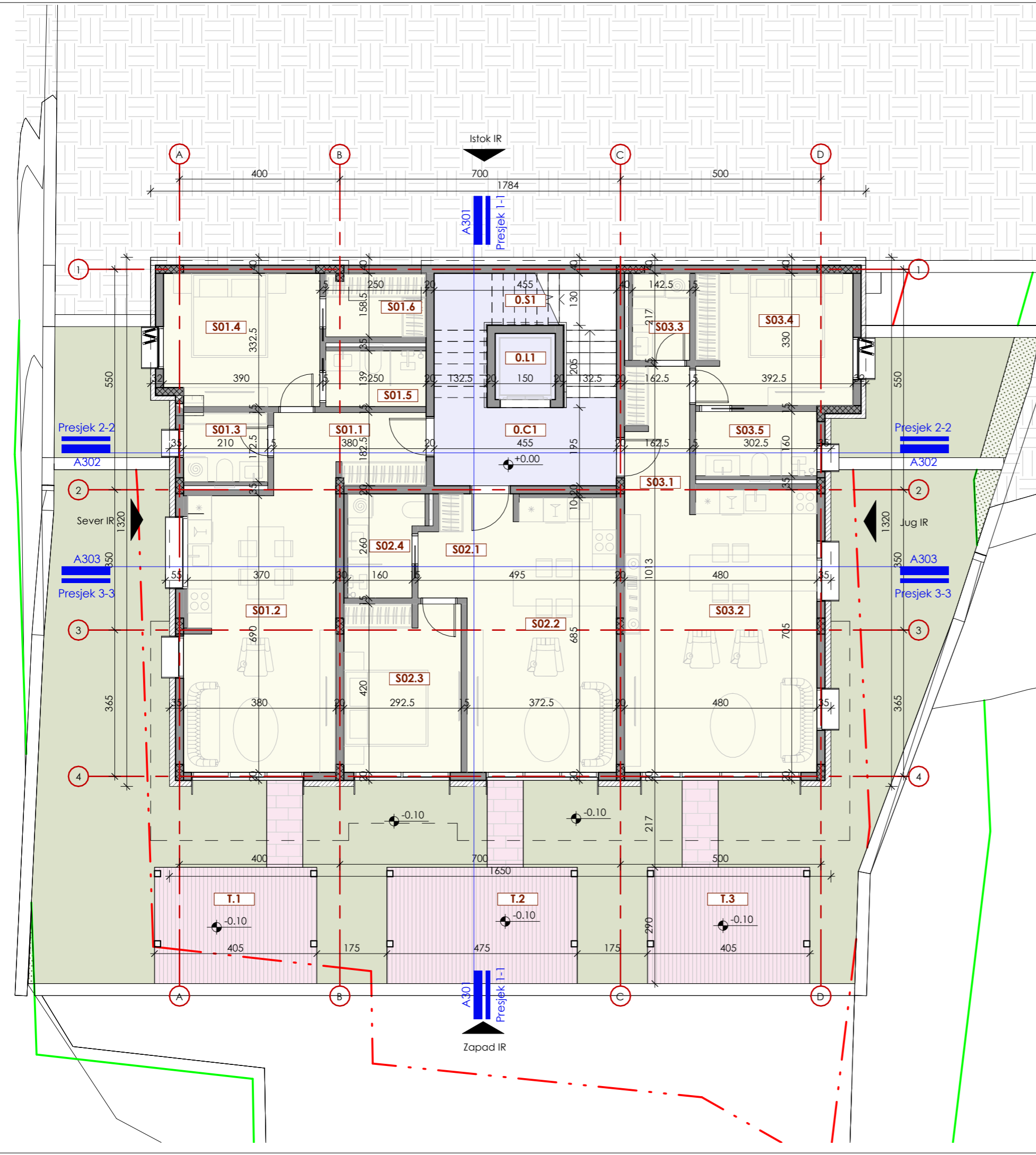
Objekat: DOBROTA Expo Commerce

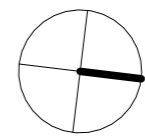
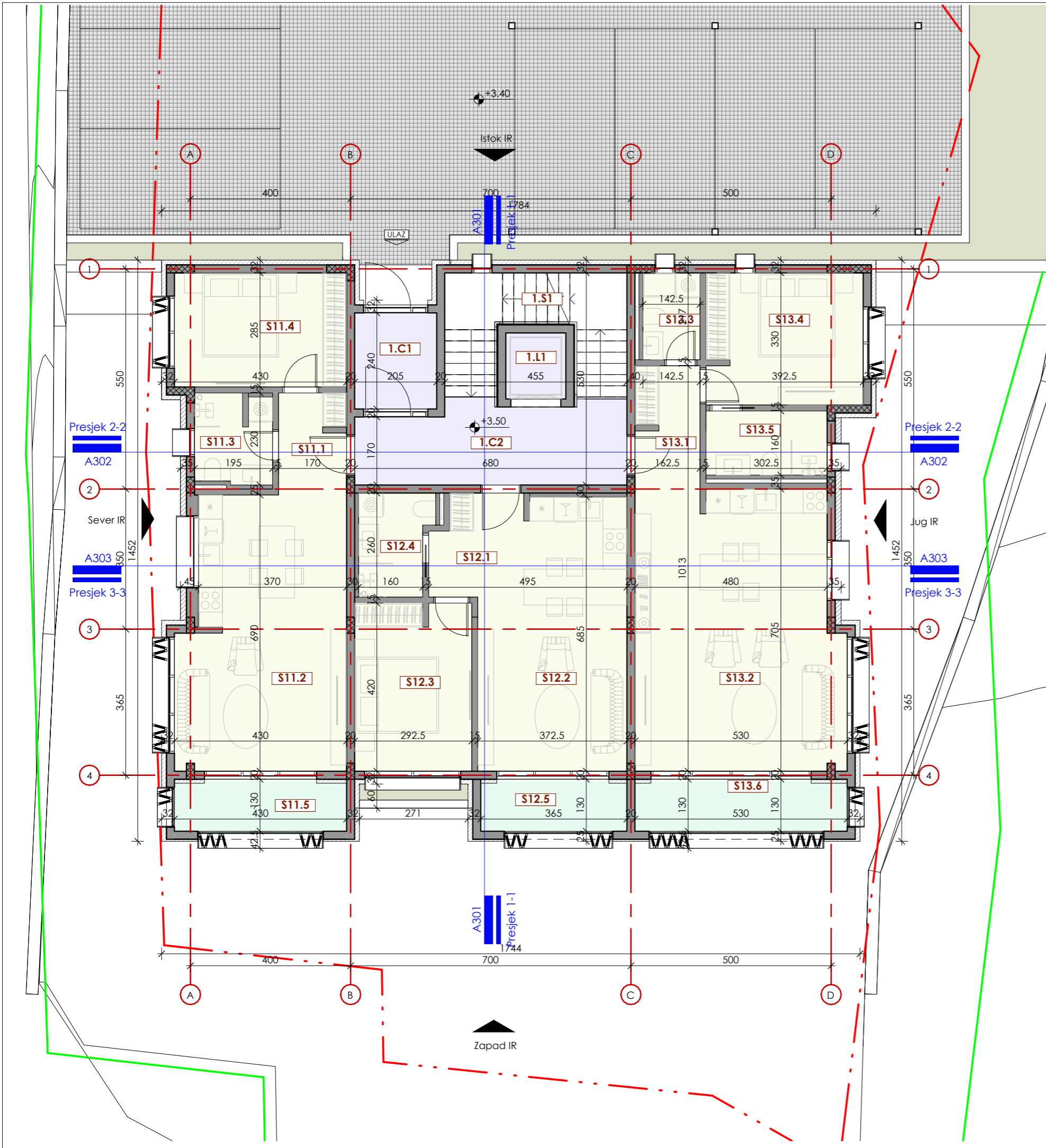
Lokacija: Kat, parcele 1019/1, KO Dobrota 1, Opština Kotor

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Prilog: Osnova prizemlja

Broj Priloga: A201
Razmjera: 1 : 100
Datum izrade: Januar 2024.





Funkcija

- Komunikacija
- Stanovanje
- Terasa
- Terasa na tlu

PROSTORIJE - PRVI SPRAT		
BR	Naziv prostorije	P(m2)
1		
1.C1	Vetrobran	5.04
1.C2	Hodnik	12.70
1.L1	Lift	2.48
1.S1	Stepenište	11.35
		31.56
S11		
S11.1	Hodnik	4.24
S11.2	Dn. soba, kuhinja i trpezarija	27.47
S11.3	Kupatilo	4.21
S11.4	Spavaća soba	12.26
S11.5	Terasa	5.16
		53.34
S12		
S12.1	Hodnik	5.55
S12.2	Dn. soba, kuhinja i trpezarija	22.67
S12.3	Spavaća soba	12.20
S12.4	Kupatilo	4.42
S12.5	Terasa	4.38
		49.21
S13		
S13.1	Hodnik	5.92
S13.2	Dn. soba, kuhinja i trpezarija	34.42
S13.3	Toalet	3.09
S13.4	Spavaća soba	12.86
S13.5	Kupatilo	4.84
S13.6	Terasa	6.36
		67.50
UKUPNO NETO		201.62

UKUPNO BGP - PRVI SPRAT	
Etaža	Površina
1.Prvi sprat	245.96 m ²
UKUPNO BGP	245.96 m²

PROJEKTANT:
BUSINESSART
 ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

BUSINESSART d.o.o.
 Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19
 The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
 bartinfo@businessart.me www.businessart.me

Odgovorni inženjer:
 cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.

Autori:
 cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.

Saradnici:
 Milica Milošević m.i.a, Miloš Milićević m.i.a, Stefani Poštić m.i.a, Jovana Škuletić m.i.a, Veljko Vulanović m.i.a.

INVESTITOR:
 EXPO COMMERCE D.O.O, Kotor, Crna Gora

Objekat:
 DOBROTA Expo Commerce

Lokacija:
 Kat. parcele 1019/1, KO Dobrota 1, Opština Kotor

Vrsta tehničke dokumentacije:
 Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:
 ARHITEKTURA

Prilog:
 Osnova prvog sprata

Broj Priloga: A202 Razmjera: 1 : 100 Datum izrade: Januar 2024.

PROSTORIJE - POVUČENI SPRAT

BR	Naziv prostorije	P(m2)
----	------------------	-------

2		
2.C1	Hodnik	6.82
2.L1	Lift	2.48
2.S1	Stepenište	11.35
		20.65

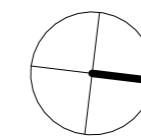
S21		
S21.1	Hodnik	6.34
S21.2	Dn. soba, kuhinja i trpezarija	33.30
S21.3	Toalet	3.12
S21.4	Spavaća soba	14.51
S21.5	Kupatilo	4.25
S21.6	Garderober	2.82
S21.7	Terasa	11.41
		75.75

S22		
S22.1	Hodnik	4.91
S22.2	Dn. soba, kuhinja i trpezarija	32.26
S22.3	Toalet	3.09
S22.4	Spavaća soba	12.86
S22.5	Kupatilo	4.84
S22.6	Terasa	11.29
		69.26

UKUPNO NETO 165.66

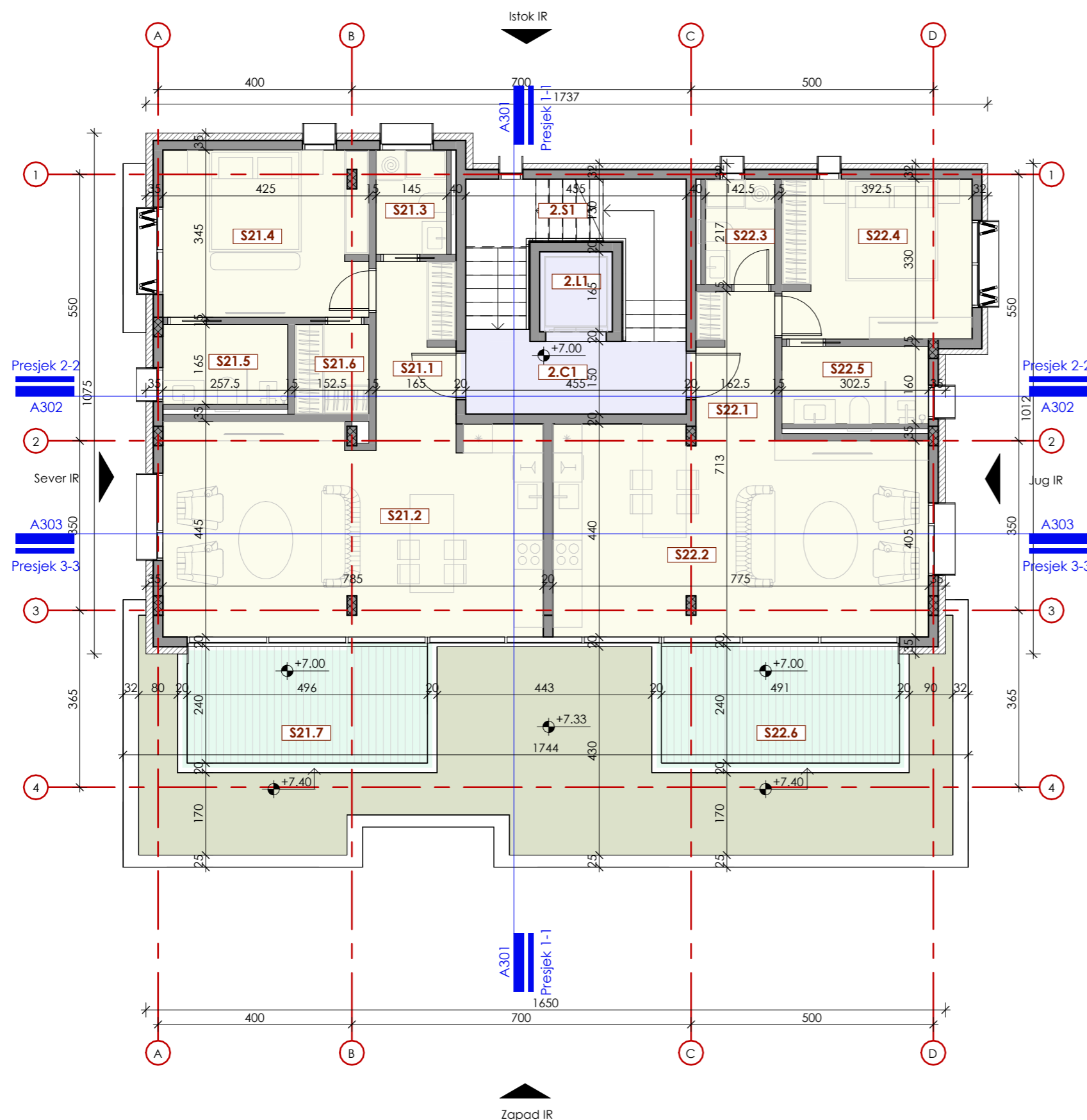
UKUPNO BGP - POVUČENI SPRAT

Etaža	Površina
2.Povučeni sprat	200.80 m ²
UKUPNO BGP	200.80 m ²



Funkcija

- Komunikacija
- Stanovanje
- Terasa
- Terasa na tlu



PROJEKTANT:

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

BUSINESSART d.o.o.

Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
bartinfo@businessart.me www.businessart.me

Odgovorni inženjer:

cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.

Autori:

cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.

Saradnici:

Milica Milošević m.i.a, Miloš Milićević m.i.a, Stefani Poštić m.i.a, Jovana Škuletić m.i.a, Veljko Vulanović m.i.a.

INVESTITOR:

EXPO COMMERCE D.O.O, Kotor, Crna Gora

Objekat:

DOBROTA Expo Commerce

Lokacija:

Kat. parcele 1019/1, KO Dobrota 1, Opština Kotor

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

Osnova povučenog sprata

Broj Priloga:

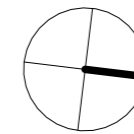
A203

Razmjera:

1 : 100

Datum izrade:

Januar 2024.



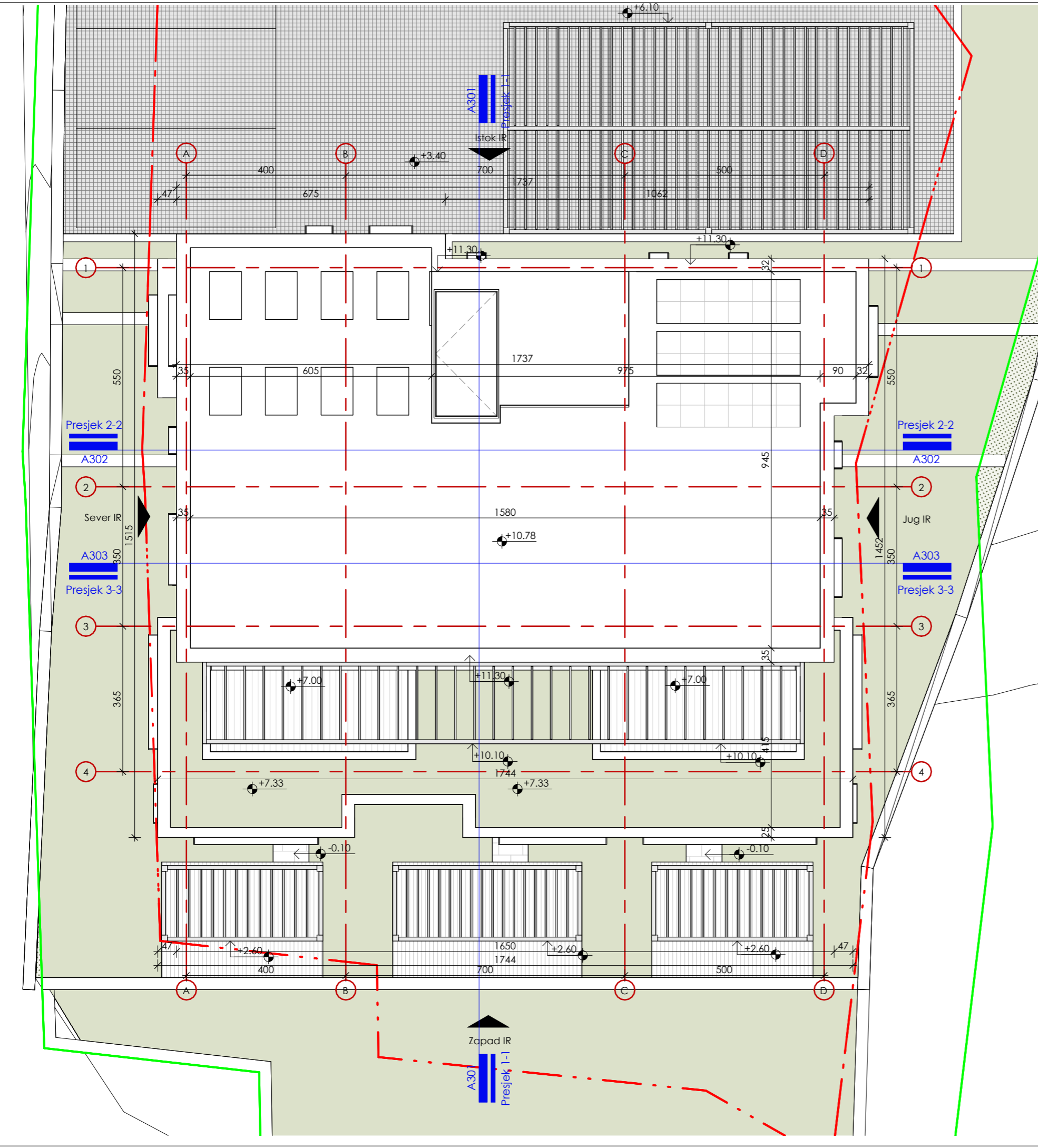
UKUPNO NETO	
Etaža	Površina
0.Prizemlje	183.75 m ²
1.Prvi sprat	201.62 m ²
2.Povučeni sprat	165.66 m ²
UKUPNO NETO	551.03 m ²

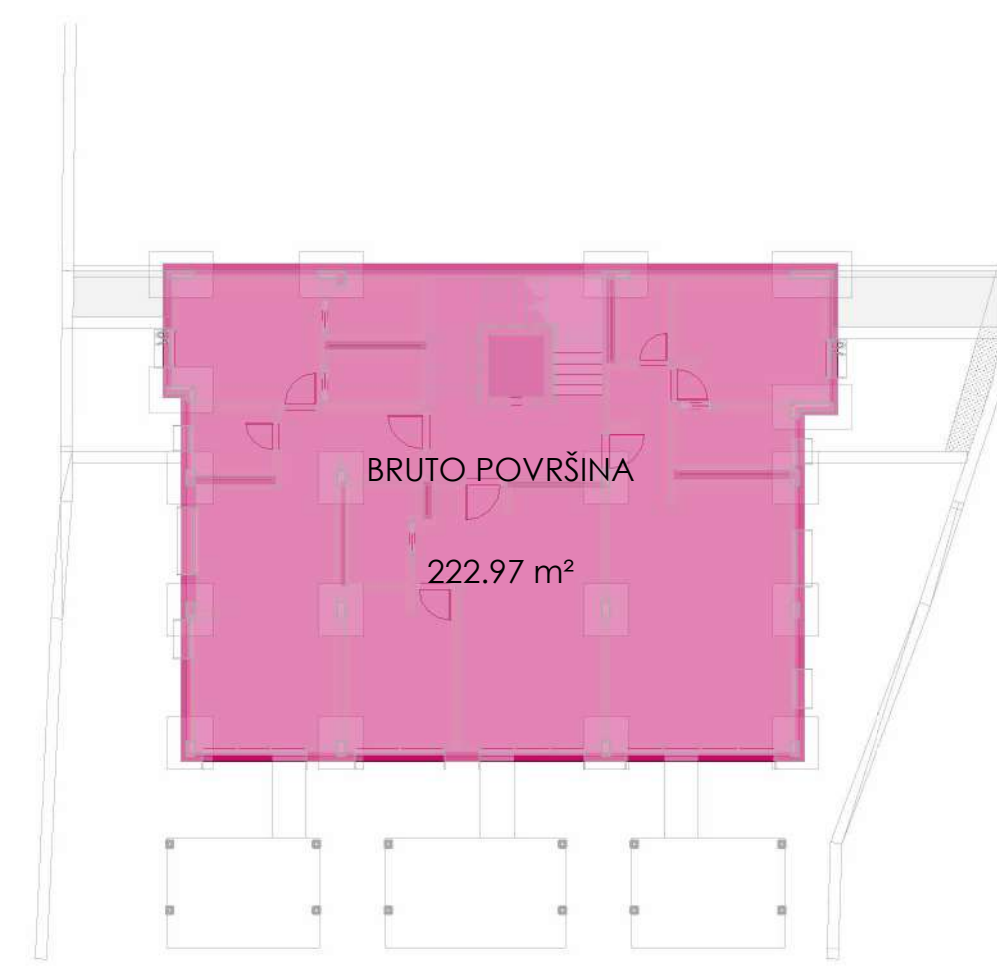
UKUPNO BRUTO	
Etaža	Površina
0.Prizemlje	222.97 m ²
1.Prvi sprat	245.96 m ²
2.Povučeni sprat	200.80 m ²
UKUPNO BRUTO	669.74 m ²

UKUPNO BGP	
Etaža	Površina
0.Prizemlje	217.68 m ²
1.Prvi sprat	245.96 m ²
2.Povučeni sprat	200.80 m ²
UKUPNO BGP	664.44 m ²

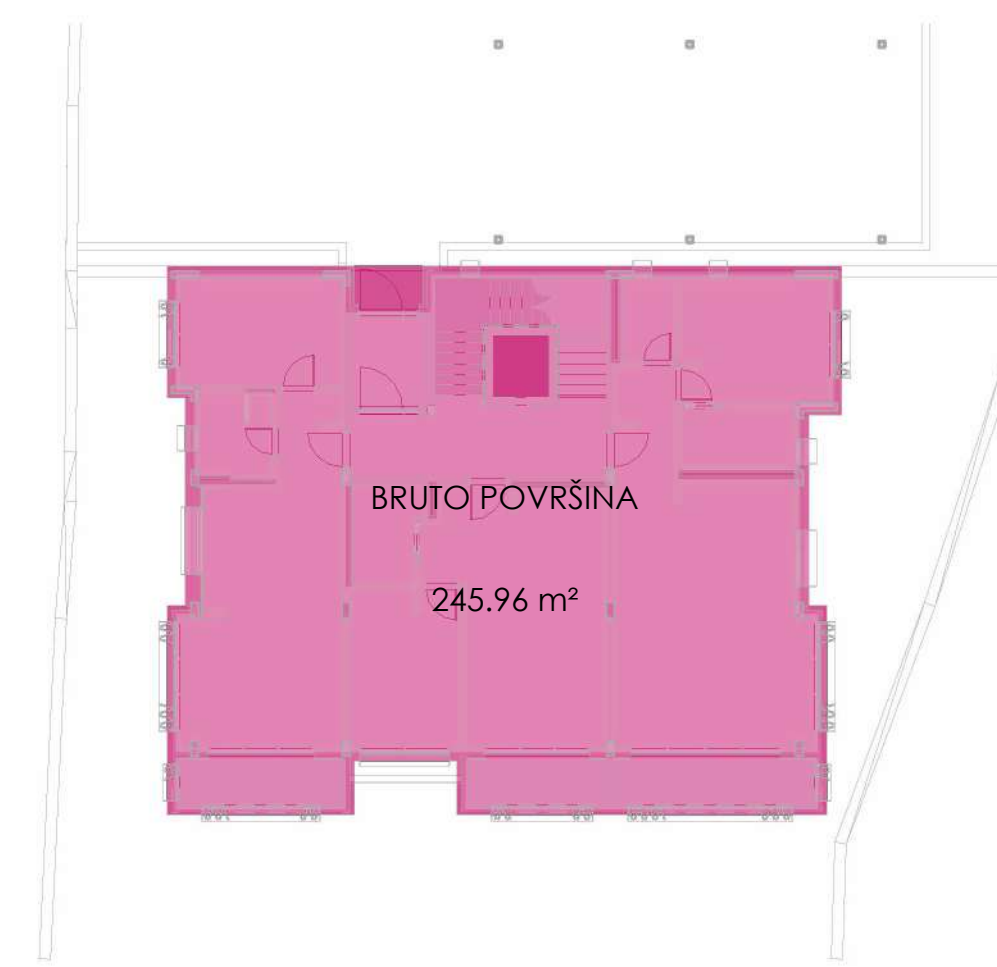
* NE ULAZI U OBRAČUN POVRŠINA.	
Naziv prostorije	Površina
Terasa na tlu	43.11 m ²
UKUPNA POVRŠINA	43.11 m ²

PROJEKTANT: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING		BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19 The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bartinfo@businessart.me www.businessart.me	
Odgovorni inženjer: cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.		Autori: cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.	
Saradnici: Milica Milošević m.i.a, Miloš Miličević m.i.a, Stefani Poštić m.i.a, Jovana Škuletić m.i.a, Veljko Vulanović m.i.a.			
INVESTITOR: EXPO COMMERCE D.O.O, Kotor, Crna Gora			
Objekat: DOBROTA Expo Commerce			
Lokacija: Kat. parcele 1019/1, KO Dobrota 1, Opština Kotor			
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA			
Prilog: Osnova krova			
Broj Priloga: A204	Razmjera: 1 : 100	Datum izrade: Januar 2024.	

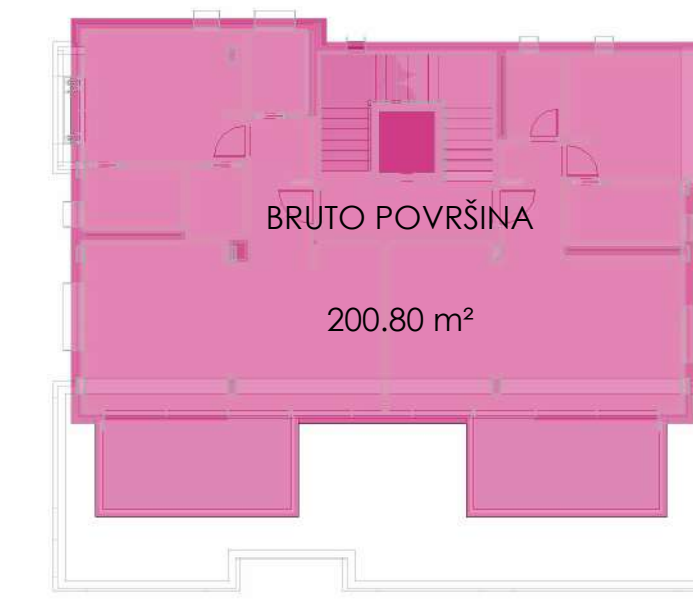




UKUPNO BRUTO - PRIZEMLJE	
Etaža	Površina
0.Prizemlje	222.97 m²
UKUPNO BRUTO	222.97 m²



UKUPNO BRUTO - PRVI SPRAT	
Etaža	Površina
1.Prvi sprat	245.96 m²
UKUPNO BRUTO	245.96 m²

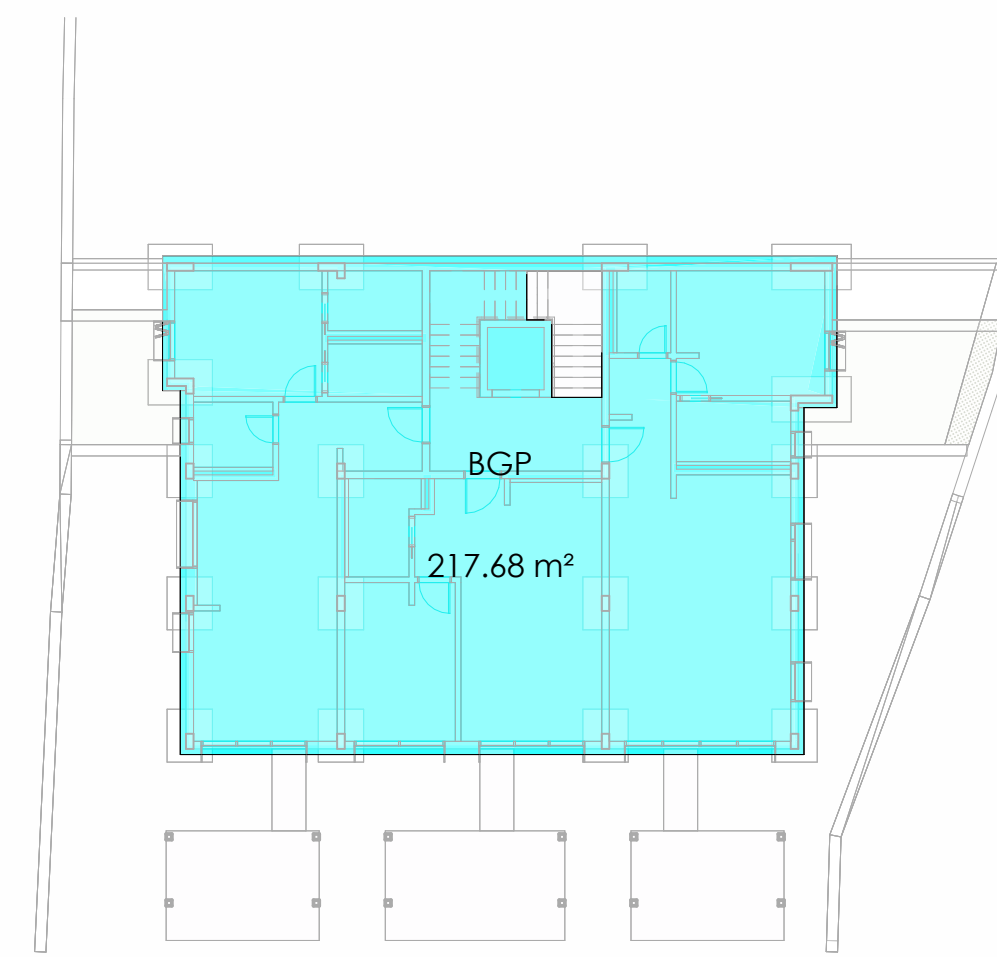


UKUPNO BRUTO - POVUČENI SPRAT	
Etaža	Površina
2.Povučeni sprat	200.80 m²
UKUPNO BRUTO	200.80 m²

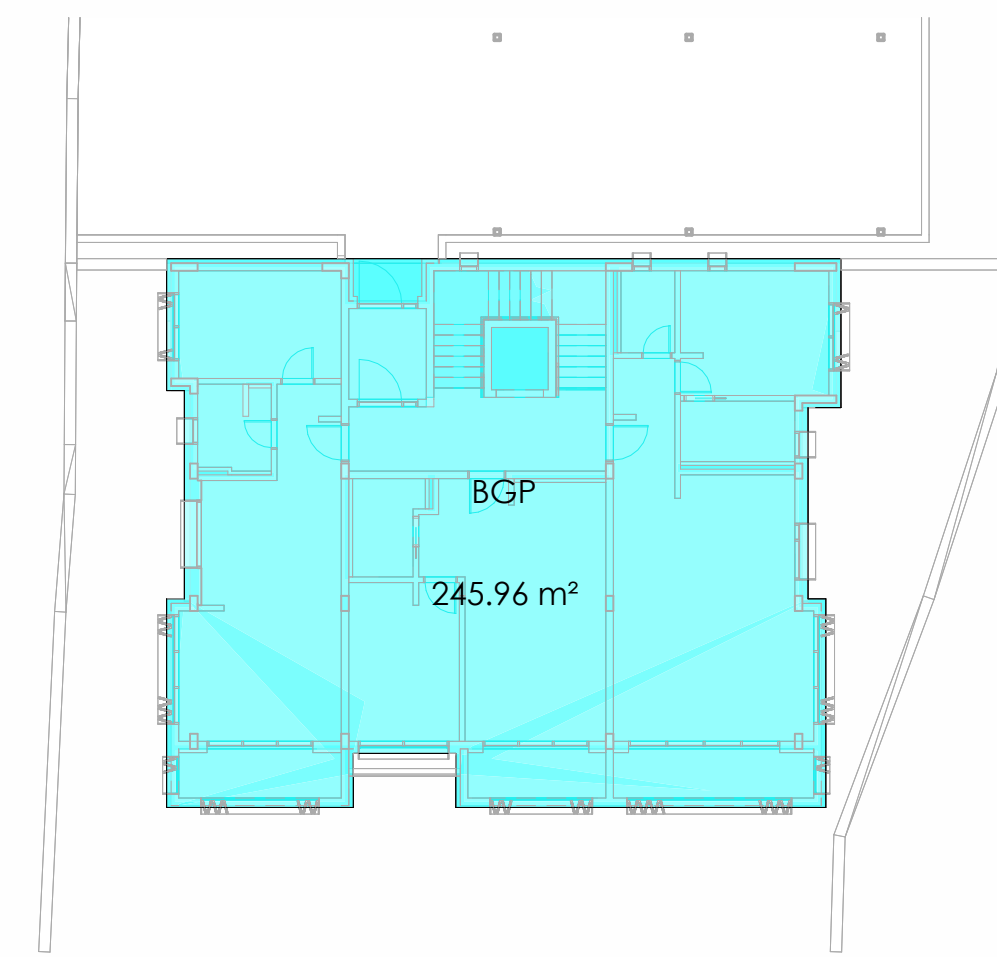
① Prizemlje BRUTO
1 : 200

② Prvi sprat BRUTO
1 : 200

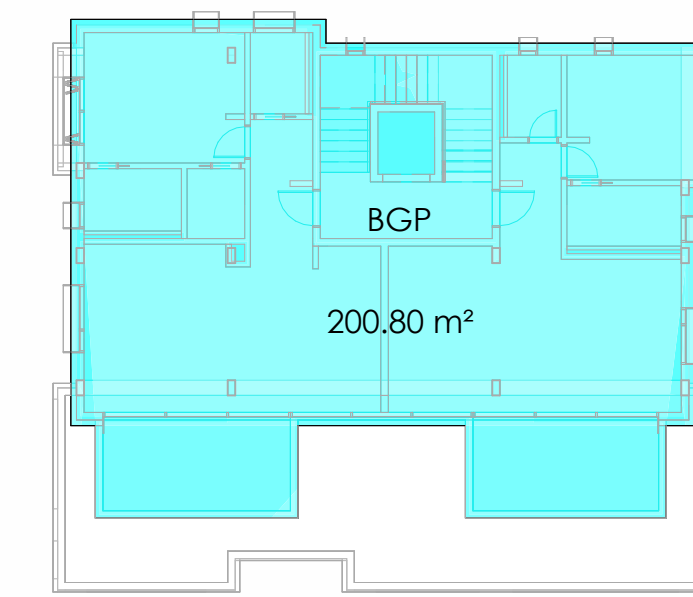
③ Povučeni sprat BRUTO
1 : 200



UKUPNO BGP - PRIZEMLJE	
Etaža	Površina
0.Prizemlje	217.68 m²
UKUPNO BGP	217.68 m²



UKUPNO BGP - PRVI SPRAT	
Etaža	Površina
1.Prvi sprat	245.96 m²
UKUPNO BGP	245.96 m²

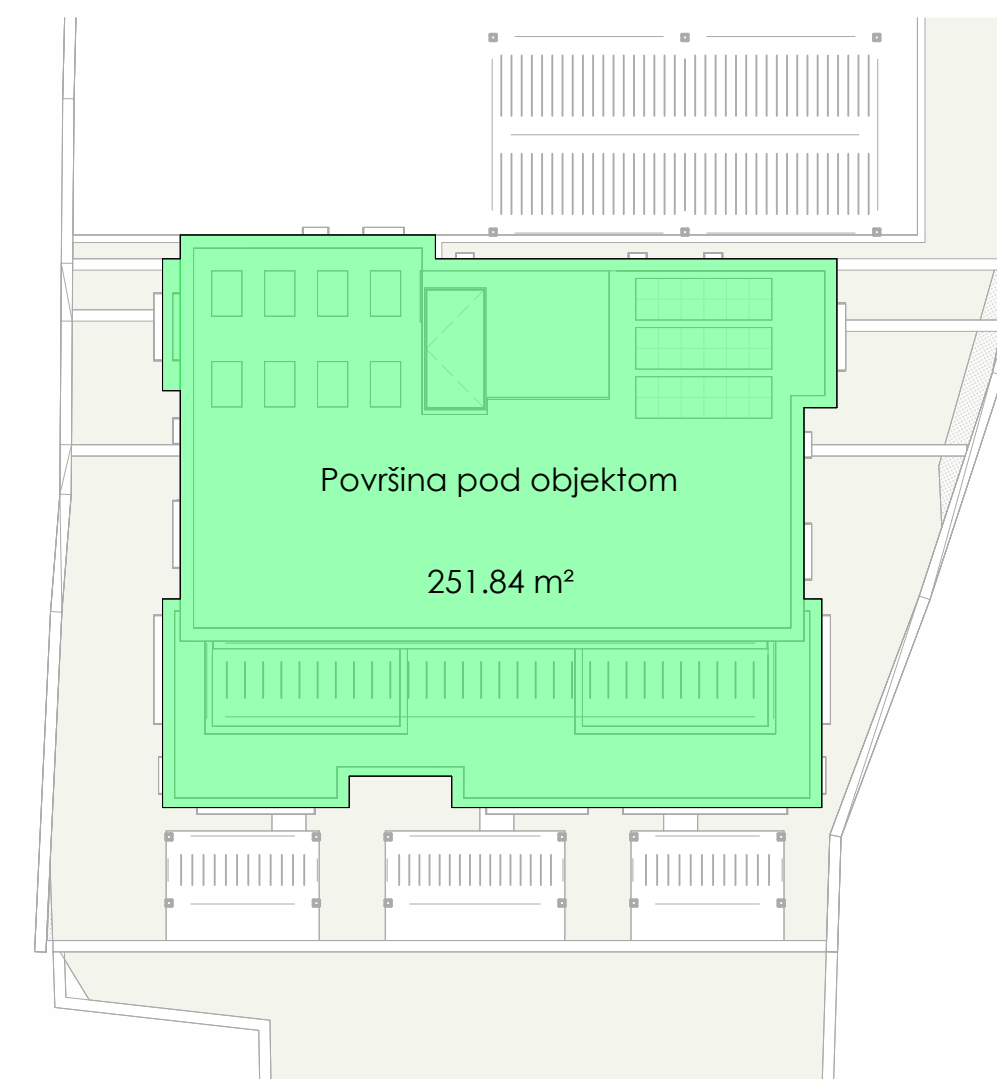


UKUPNO BGP - POVUČENI SPRAT	
Etaža	Površina
2.Povučeni sprat	200.80 m²
UKUPNO BGP	200.80 m²

④ Prizemlje BGP
1 : 200

⑤ Prvi sprat BGP
1 : 200

⑥ Povučeni sprat BGP
1 : 200



⑦ Površina pod objektom
1 : 200



⑧ Razlika u površinama
1 : 200

Površina krova povučene etaže
 Površina etaže ispod

UKUPNO NETO	
Etaža	Površina
0.Prizemlje	183.75 m²
1.Prvi sprat	201.62 m²
2.Povučeni sprat	165.66 m²
UKUPNO NETO	551.03 m²

UKUPNO BRUTO	
Etaža	Površina
0.Prizemlje	222.97 m²
1.Prvi sprat	245.96 m²
2.Povučeni sprat	200.80 m²
UKUPNO BRUTO	669.74 m²

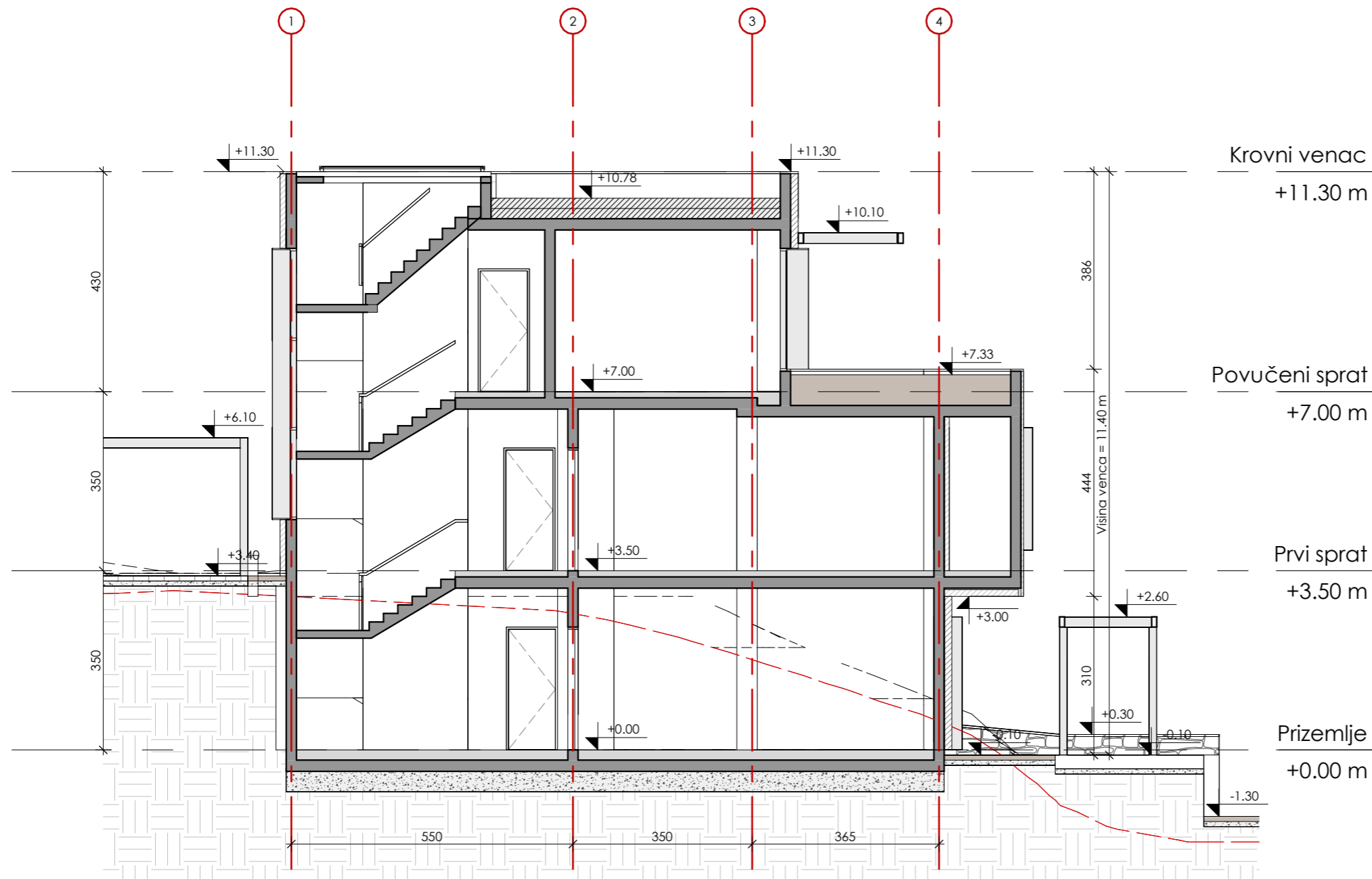
UKUPNO BGP	
Etaža	Površina
0.Prizemlje	217.68 m²
1.Prvi sprat	245.96 m²
2.Povučeni sprat	200.80 m²
UKUPNO BGP	664.44 m²

POVRŠINA POD OBJEKTOM	
Tip	Površina
Površina pod objektom	251.84 m²

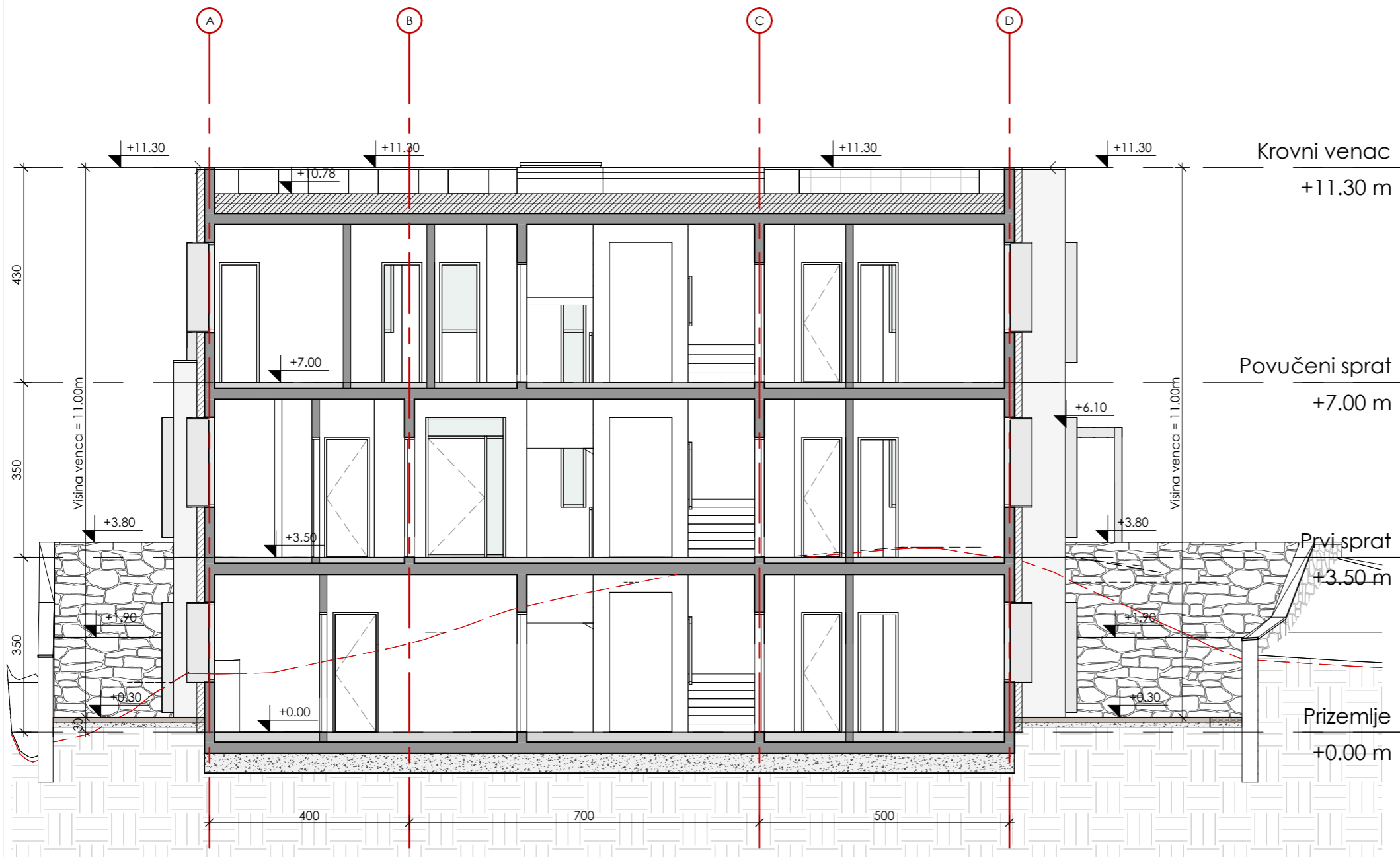
PROJEKANT: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING	BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vasiingtona 102.1 sprat, stan A19 The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE barts@businessart.me www.businessart.me
Odgovorni inženjer: doc. dr. Mladen Krekić, d.i.a.	Autor: doc. dr. Mladen Krekić, d.i.a.
Saradnici: Milica Milošević m.i.a., Milod Milčević m.i.a., Stefani Pažić m.i.a., Jovana Škuletić m.i.a., Veljka Vuković m.i.a.	
INVESTITOR: EXPO COMMERCE D.O.O. , Kotor, Crna Gora	
Objekat: DOBROTA Expo Commerce	
Lokacija: Kat. parcele 1019/1, KO Dobrota 1, Opština Kotor	
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Prilog: Obračun površina	
Broj Priloga: A205	Razmjera: As indicated
Datum izrade: Januar 2024.	



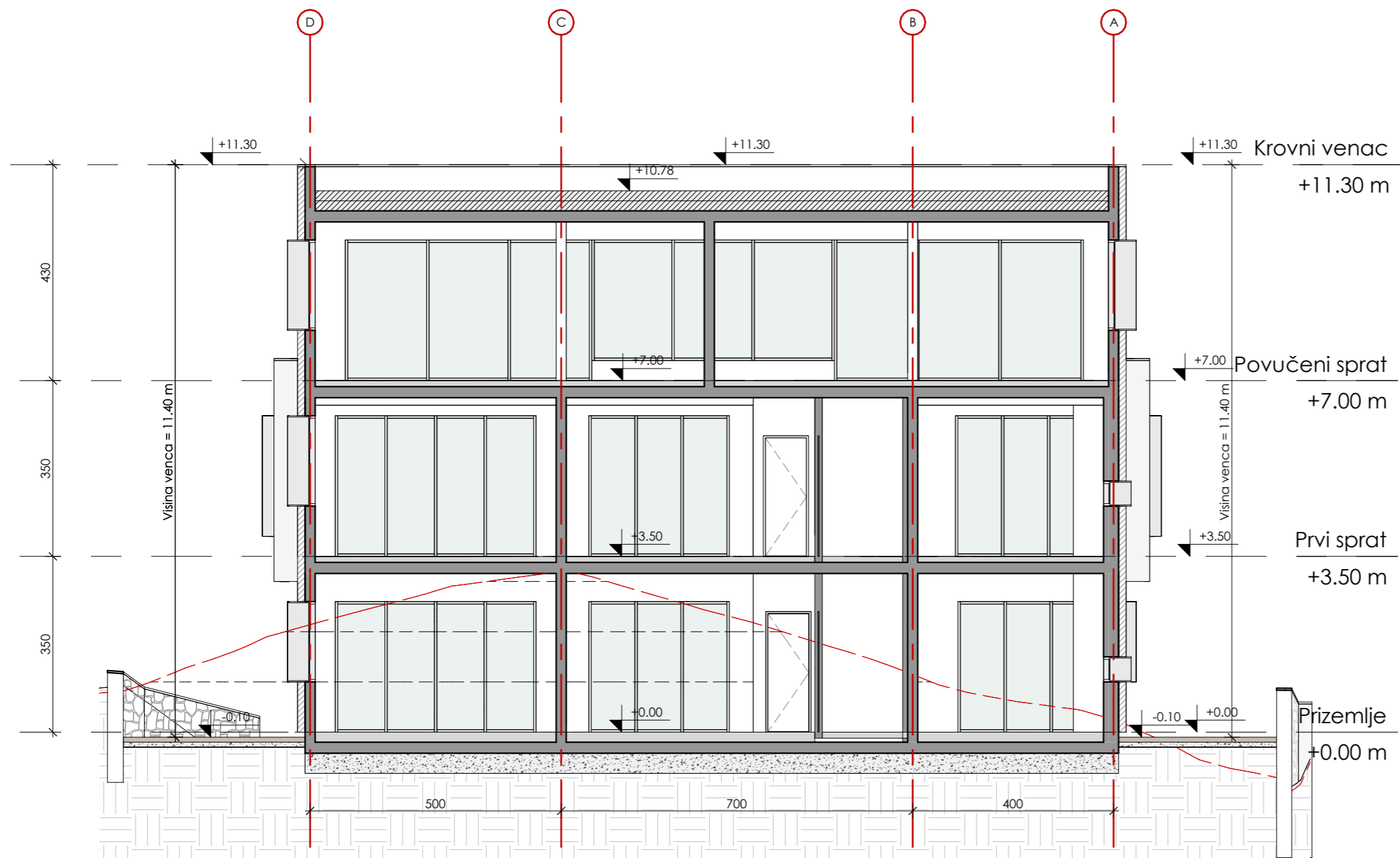
300_PRESJECI



PROJEKTANT: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING		BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19 The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bartinfo@businessart.me www.businessart.me
Odgovorni inženjer: cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.	Autori: cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.	
Saradnici: Milica Milošević m.i.a, Miloš Miličević m.i.a, Stefani Poštić m.i.a, Jovana Škuletić m.i.a, Veljko Vulanović m.i.a.		
INVESTITOR: EXPO COMMERCE D.O.O, Kotor, Crna Gora		
Objekat: DOBROTA Expo Commerce		
Lokacija: Kat. parcele 1019/1, KO Dobrota 1, Opština Kotor		
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Prilog: Presjek 1-1		
Broj Priloga: A301	Razmjera: 1 : 100	Datum izrade: Januar 2024.



PROJEKTANT: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING		BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19 The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bartinfo@businessart.me www.businessart.me
Odgovorni inženjer: cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.	Autori: cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.	
Saradnici: Milica Milošević m.i.a, Miloš Miličević m.i.a, Stefani Poštić m.i.a, Jovana Škuletić m.i.a, Veljko Vulanović m.i.a.		
INVESTITOR: EXPO COMMERCE D.O.O, Kotor, Crna Gora		
Objekat: DOBROTA Expo Commerce		
Lokacija: Kat. parcele 1019/1, KO Dobrota 1, Opština Kotor		
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Prilog: Presjek 2-2		
Broj Priloga: A302	Razmjera: 1 : 100	Datum izrade: Januar 2024.



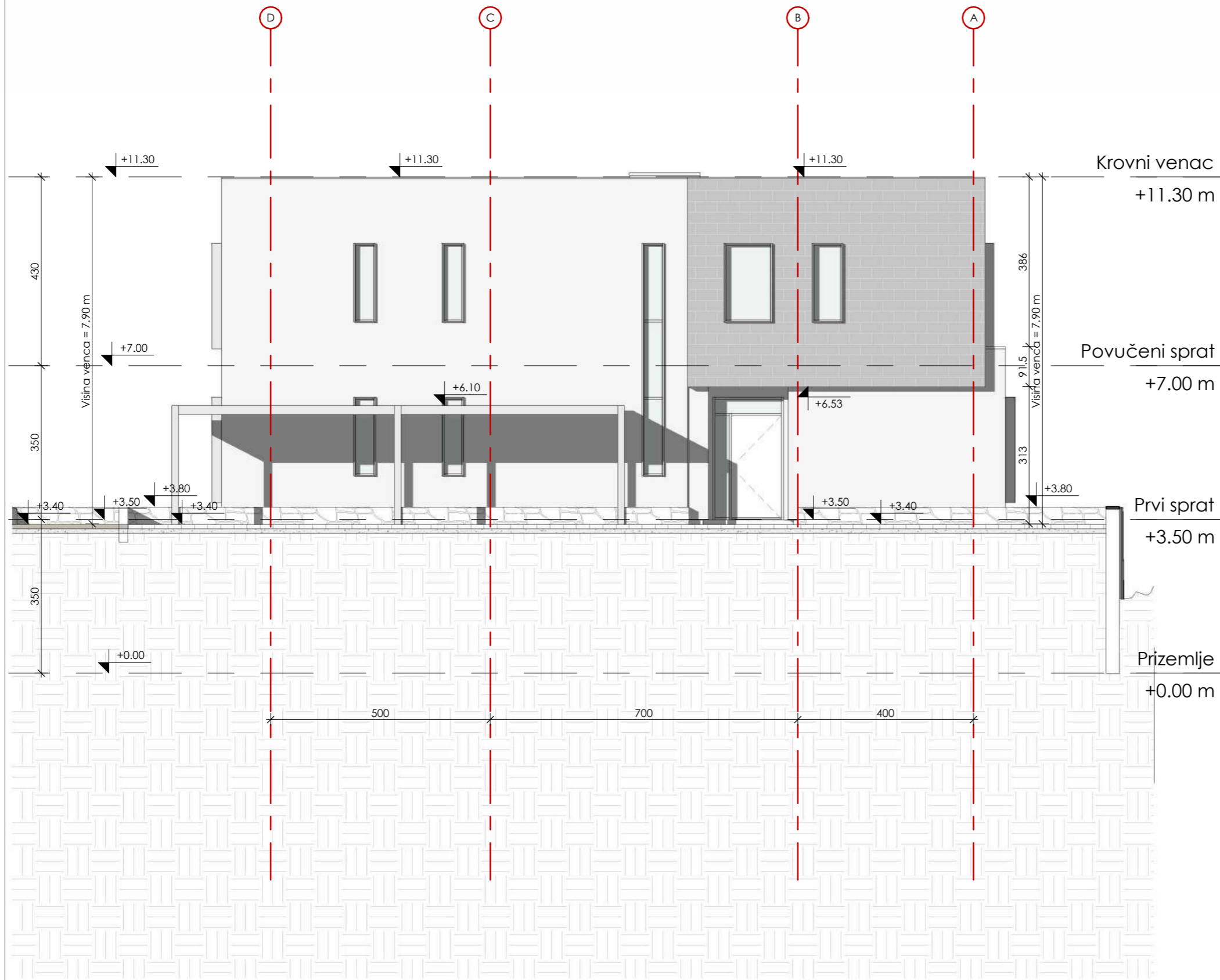
PROJEKTANT: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING		BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19 The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bartinfo@businessart.me www.businessart.me
Odgovorni inženjer: cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.	Autori: cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.	
Saradnici: Milica Milošević m.i.a, Miloš Milićević m.i.a, Stefani Poštić m.i.a, Jovana Škuletić m.i.a, Veljko Vulanović m.i.a.		
INVESTITOR: EXPO COMMERCE D.O.O, Kotor, Crna Gora		
Objekat: DOBROTA Expo Commerce		
Lokacija: Kat. parcele 1019/1, KO Dobrota 1, Opština Kotor		
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Prilog: Presjek 3-3		
Broj Priloga: A303	Razmjera: 1 : 100	Datum izrade: Januar 2024.



400_IZGLEDI

LEGENDA MATERIJALA

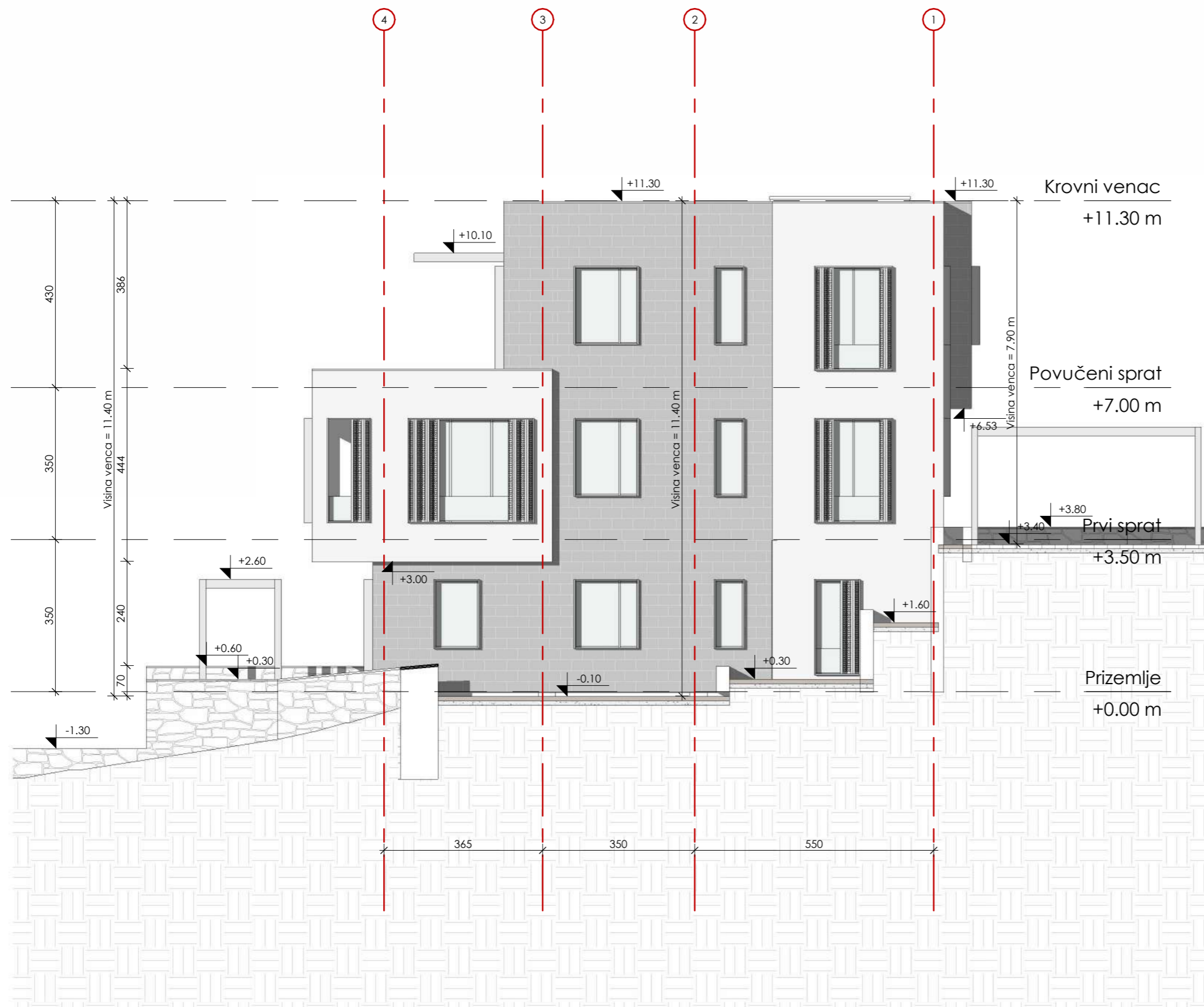
	DEMIT BOJENA FASADA
	STAKLO - NEREFLEKTUJUĆE, TRANSPARENTNO
	LOKALNI ŠTOKOVANI KAMEN
	LOKALNI LOMLJENI KAMEN



PROJEKTANT: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING		BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19 The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bartinfo@businessart.me www.businessart.me
Odgovorni inženjer: cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.	Autori: cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.	
Saradnici: Milica Milošević m.i.a, Miloš Milićević m.i.a, Stefani Poštić m.i.a, Jovana Škuletić m.i.a, Veljko Vulanović m.i.a.		
INVESTITOR: EXPO COMMERCE D.O.O, Kotor, Crna Gora		
Objekat: DOBROTA Expo Commerce		
Lokacija: Kat. parcele 1019/1, KO Dobrota 1, Opština Kotor		
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Prilog: Izgled - istok		
Broj Priloga: A401	Razmjera: 1 : 100	Datum izrade: Januar 2024.

LEGENDA MATERIJALA

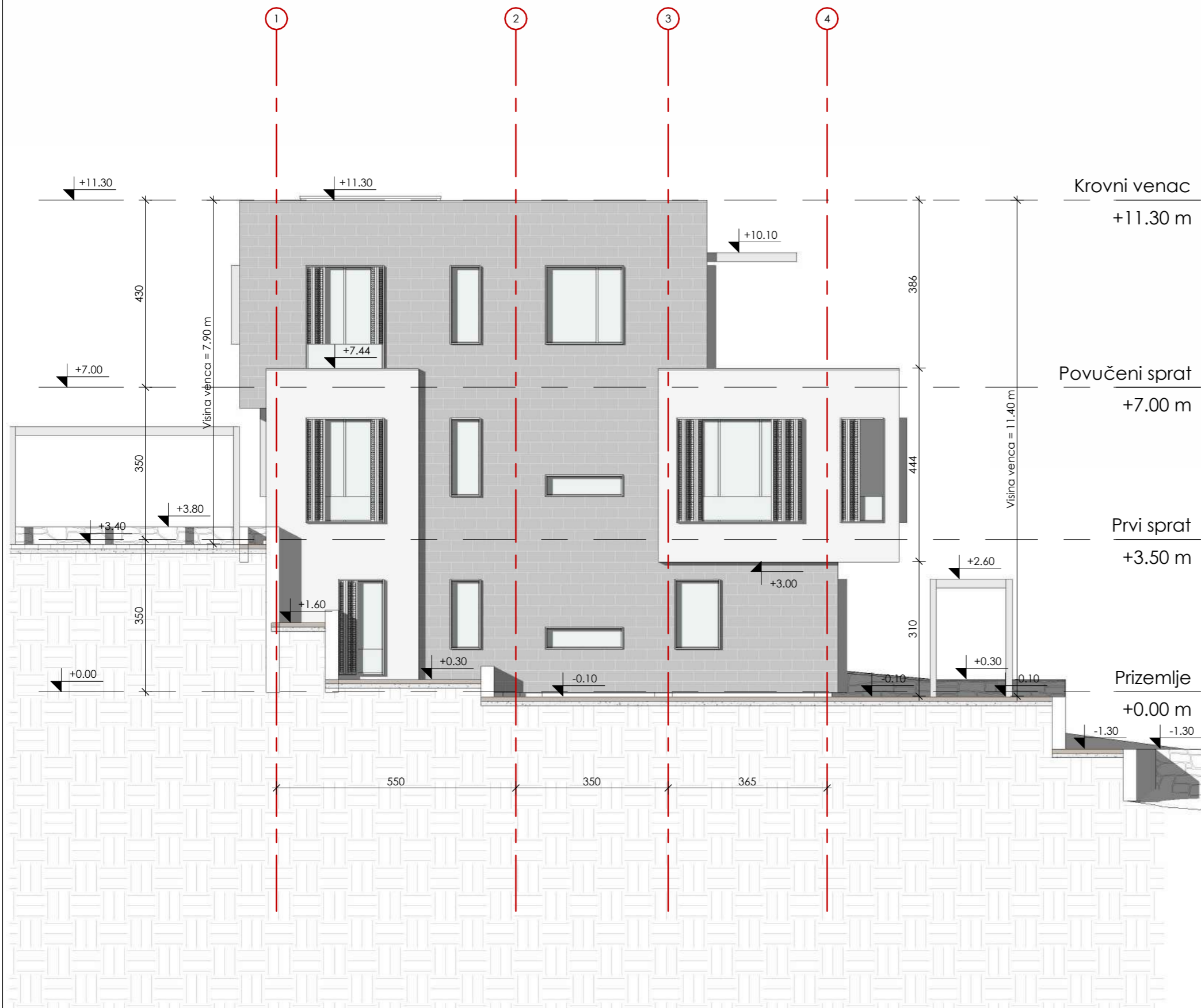
- DEMIT BOJENA FASADA
- STAKLO - NEREFLEKTUJUĆE, TRANSPARENTNO
- LOKALNI ŠTOKOVANI KAMEN
- LOKALNI LOMLJENI KAMEN



PROJEKTANT: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING		BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19 The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bartinfo@businessart.me www.businessart.me
Odgovorni inženjer: cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.	Autori: cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.	
Saradnici: Milica Milošević m.i.a, Miloš Milićević m.i.a, Stefani Poštić m.i.a, Jovana Škuletić m.i.a, Veljko Vulanović m.i.a.		
INVESTITOR: EXPO COMMERCE D.O.O, Kotor, Crna Gora		
Objekat: DOBROTA Expo Commerce		
Lokacija: Kat. parcele 1019/1, KO Dobrota 1, Opština Kotor		
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Prilog: Izgled - jug		
Broj Priloga: A402	Razmjera: 1 : 100	Datum izrade: Januar 2024.

LEGENDA MATERIJALA

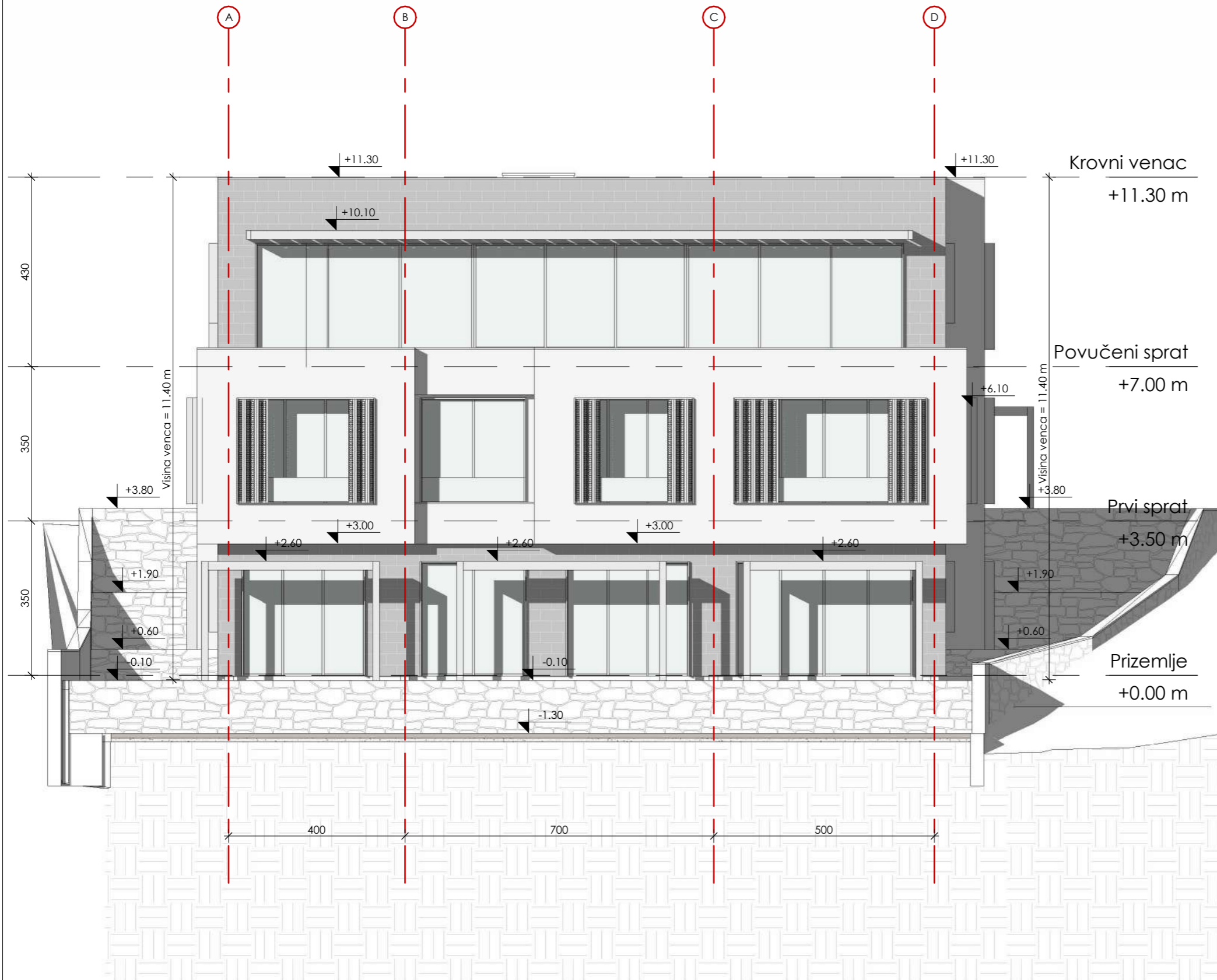
	DEMIT BOJENA FASADA
	STAKLO - NEREFLEKTUJUĆE, TRANSPARENTNO
	LOKALNI ŠTOKOVANI KAMEN
	LOKALNI LOMLJENI KAMEN



PROJEKTANT: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING		BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19 The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bartinfo@businessart.me www.businessart.me
Odgovorni inženjer: cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.	Autori: cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.	
Saradnici: Milica Milošević m.i.a, Miloš Miličević m.i.a, Stefani Poštić m.i.a, Jovana Škuletić m.i.a, Veljko Vulanović m.i.a.		
INVESTITOR: EXPO COMMERCE D.O.O, Kotor, Crna Gora		
Objekat: DOBROTA Expo Commerce		
Lokacija: Kat. parcele 1019/1, KO Dobrota 1, Opština Kotor		
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Prilog: Izgled - sever		
Broj Priloga: A403	Razmjera: 1 : 100	Datum izrade: Januar 2024.

LEGENDA MATERIJALA

	DEMIT BOJENA FASADA
	STAKLO - NEREFLEKTUJUĆE, TRANSPARENTNO
	LOKALNI ŠTOKOVANI KAMEN
	LOKALNI LOMLJENI KAMEN



PROJEKTANT: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING		BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19 The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bartinfo@businessart.me www.businessart.me
Odgovorni inženjer: cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.	Autori: cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.	
Saradnici: Milica Milošević m.i.a, Miloš Milićević m.i.a, Stefani Poštić m.i.a, Jovana Škuletić m.i.a, Veljko Vulanović m.i.a.		
INVESTITOR: EXPO COMMERCE D.O.O, Kotor, Crna Gora		
Objekat: DOBROTA Expo Commerce		
Lokacija: Kat. parcele 1019/1, KO Dobrota 1, Opština Kotor		
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Prilog: Izgled - zapad		
Broj Priloga: A404	Razmjera: 1 : 100	Datum izrade: Januar 2024.



500_3D PRIKAZI



PROJEKTANT: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19 The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bartinfo@businessart.me www.businessart.me		Saradnici: Milica Milošević m.i.a, Miloš Milićević m.i.a, Stefani Poštić m.i.a, Jovana Škuletić m.i.a, Veljko Vulanović m.i.a.	INVESTITOR: EXPO COMMERCE D.O.O, Kotor, Crna Gora		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Objekat: DOBROTA Expo Commerce			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA			
Lokacija: Kat. parcele 1019/1, KO Dobrota 1, Opština Kotor		Prilog: Vizualizacija 1		Datum izrade: Januar 2024.		
Odgovorni inženjer: cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.		Autori: cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.		Broj Priloga: A501	Razmjera:	



PROJEKTANT: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING		Saradnici: Milica Milošević m.i.a, Miloš Milićević m.i.a, Stefani Poštić m.i.a, Jovana Škuletić m.i.a, Veljko Vulanović m.i.a.		INVESTITOR: EXPO COMMERCE D.O.O, Kotor, Crna Gora		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.		Autori: cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.		Objekat: DOBROTA Expo Commerce		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
				Lokacija: Kat. parcele 1019/1, KO Dobrota 1, Opština Kotor		Prilog: Vizualizacija 2		
						Broj Priloga: A502	Razmjera:	Datum izrade: Januar 2024.

BUSINESSART d.o.o.
 Bulevar Džordža Vašingtona 102, 1 sprat, stan A19
 The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
 bartinfo@businessart.me www.businessart.me



PROJEKTANT:

BUSINESSART
ARCHITECTURE & URBAN PLANNING

BUSINESSART d.o.o.
Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19
The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
bartinfo@businessart.me www.businessart.me

Odgovorni inženjer:

cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.

Autori:

cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.

Saradnici:

Milica Milošević m.i.a., Miloš Milićević m.i.a., Stefani
Poštić m.i.a., Jovana Škuletić m.i.a., Veljko Vulanović
m.i.a.

INVESTITOR:

EXPO COMMERCE D.O.O, Kotor, Crna Gora

Objekat:

DOBROTA Expo Commerce

Lokacija:

Kat. parcele 1019/1, KO Dobrota 1, Opština Kotor

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

Vizualizacija 3

Broj Priloga:

A503

Razmjera:

Datum izrade:

Januar 2024.



PROJEKTANT: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING BUSINESSART d.o.o. Bulevar Džordža Vašingtona 102, I sprat, stan A19 The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE bartinfo@businessart.me www.businessart.me		Saradnici: Milica Milošević m.i.a, Miloš Milićević m.i.a, Stefani Poštić m.i.a, Jovana Škuletić m.i.a, Veljko Vulanović m.i.a.	INVESTITOR: EXPO COMMERCE D.O.O, Kotor, Crna Gora	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Objekat: DOBROTA Expo Commerce		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA				
Lokacija: Kat. parcele 1019/1, KO Dobrota 1, Opština Kotor		Prilog: Vizualizacija 4				
Odgovorni inženjer: cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.	Autori: cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.	Broj Priloga: A504		Razmjera:	Datum izrade: Januar 2024.	



PROJEKTANT: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING		Saradnici: Milica Milošević m.i.a, Miloš Milićević m.i.a, Stefani Poštić m.i.a, Jovana Škuletić m.i.a, Veljko Vulanović m.i.a.		INVESTITOR: EXPO COMMERCE D.O.O, Kotor, Crna Gora		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.		Autori: cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.		Objekat: DOBROTA Expo Commerce		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
				Lokacija: Kat. parcele 1019/1, KO Dobrota 1, Opština Kotor		Prilog: Vizualizacija 5		
						Broj Priloga: A505	Razmjera: 	Datum izrade: Januar 2024.



PROJEKTANT: BUSINESSART ARCHITECTURE & URBAN PLANNING		Saradnici: Milica Milošević m.i.a, Miloš Miličević m.i.a, Stefani Poštić m.i.a, Jovana Škuletić m.i.a, Veljko Vulanović m.i.a.		INVESTITOR: EXPO COMMERCE D.O.O, Kotor, Crna Gora		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.		Autori: cav. dott. Mladen Krekić, d.i.a.		Objekat: DOBROTA Expo Commerce		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
				Lokacija: Kat. parcele 1019/1, KO Dobrota 1, Opština Kotor		Prilog: Vizualizacija 6		
						Broj Priloga: A506	Razmjera: 	Datum izrade: Januar 2024.

BUSINESSART d.o.o.
 Bulevar Džordža Vašingtona 102, 1 sprat, stan A19
 The Capital Plaza, 81000 Podgorica, MNE
 bartinfo@businessart.me www.businessart.me