

elektronski potpis projektanta ANA DRAŠKOVIĆ (Autentifikacija) <small>Digitally signed by ANA DRAŠKOVIĆ (Autentifikacija) DN: c=ME, o=FORMA ENGINEERING DOO, 2.5.4.97=VATME-03391647, ou=OVLAŠĆENI INŽENJER I IZVRŠNI DIREKTOR, sn=DRAŠKOVIĆ, givenName=ANA, serialNumber=1100280330, cn=ANA DRAŠKOVIĆ (Autentifikacija) Date: 2024.01.30 12:52:50 +01'00'</small>	elektronski potpis revidenta
--	-------------------------------------

INVESTITOR ¹	Sergey Polishko
OBJEKAT ²	Stambena kuća
LOKACIJA ³	Kat. parcela 827, kat. parcela 828 i kat. parcela 829/4 K.O. Lastva, Opština Kotor
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT ⁵	„FORMA ENGINEERING“ d.o.o. Podgorica
ODGOVORNO LICE ⁶	Ana Drašković dipl.inž.arh.
GLAVNI INŽENJER ⁷	Ana Drašković dipl.inž.arh.

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.

IDEJNI PROJEKAT ARHITEKTURE**SADRŽAJ:****Opšta dokumentacija:**

- IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA URAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA
- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA ZA PRIVREDNO DRUŠTVO, PRAVNO LICE, ODNOSNO PREDUZETNIKA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA, PRAVNOG LICA, ODNOSNO PREDUZETNIKA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- LICENCA VODEĆEG PROJEKTANTA
- POLISA OSIGURANJA
- POTVRDA IKCG
- IZJAVA INVESTITORA DA JE SAGLASAN SA URAĐENIM IDEJNOM PROJEKTOM ARHITEKTURE
- SAGLASNOST INVESTITORA ZA PREDAJU
- URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
- SLIKE POSTOJEĆEG STANJA

Tekstualna dokumentacija:

- PROJEKTNII ZADATAK
- TEHNIČKI OPIS

Grafička dokumentacija:

- GEODETSKA PODLOGA 1:250
- ŠIRA SITUACIJA 1:250
- SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA 1:250
- SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA 1:100
- OSNOVA PRIZEMLJA 1:100
- OSNOVA SPRATA 1:100
- OSNOVA KROVA 1:100
- KARAKTERISTIČNI PRESJECI - PRESJEK 1-1 1:100
- KARAKTERISTIČNI PRESJECI – PRESJEK 2-2 1:100
- KARAKTERISTIČNI IZGLEDI – ISTOČNA FASADA 1:100
- KARAKTERISTIČNI IZGLEDI – JUŽNA FASADA 1:100
- KARAKTERISTIČNI IZGLEDI – ZAPADNA FASADA 1:100
- KARAKTERISTIČNI IZGLEDI – SJEVERNA FASADA 1:10
- DETALJ NADZIDKA 1:10
- DETALJ SLOJEVA KROVA 1:10
- DETALJ MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE 1:10
- 3D MODEL

OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

OBJEKAT⁸ Stambena kuća

LOKACIJA⁹ Kat. parcela 827, kat. parcela 828 i kat. parcela 829/4 K.O. Lastva,
Opština Kotor

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE¹⁰ IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI
INŽENJER¹¹ Ana Drašković dipl.inž.arh.

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.

(potpis glavnog inženjera)

____ Tivat, 25.11.2023. godine ____
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

⁸ Naziv projektovanog objekta

⁹ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

¹⁰ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

¹¹ Ime i prezime glavnog inženjera.

UGOVOR

o izradi tehničke dokumentacije

Ugovor br. 13/2023

Zaključen u Tivtu, između dana 18.04.2023. godine, između:

1. „**Forma Engineering**“ d.o.o. ulica Nikole Kovačevića br. 6 Podgorica,
PIB: 03391647, PDV:30/31-23769-5, koga zastupa Izvršni direktor Ana Drašković
(u daljem tekstu: Projektant)
2. **Sergey Polishko**, Dubravcešina, Radovići, Opština Tivat (u daljem tekstu: Investitor)

1. PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada tehničke dokumentacije objekta na k.p. 827, k.p. 828 I k.p. 829/4 K.O.Lastva, Opština Kotor, Crna Gora.

Član 2.

Pod tehničkom dokumentacijom iz člana 1. ovog Ugovora podrazumijeva se izrada sljedeće dokumentacije:

Idejni projekat i Glavni projekat

Idejni projekat podrazumijeva sledeće priloge:

- Opšta dokumentacija
- Tekstualni dio
- Grafički dio (postojeće stanje, intervencije rušenje/zidanje I dogradnja)
- 3d prikaz postojećeg objekta

Glavni projekat podrazumijeva sledeće priloge:

- Glavni projekat arhitekture sa uređenjem terena
- Projekat vodovoda I kanalizacije
- Projekat konstrukcije
- Projekat elektroinstalacija jake struje
- Projekat elektroinstalacija slabe struje
- Elaborat zaštite od požara
- Elaborat energetske efikasnosti

2. PODLOGE ZA PROJEKTOVANJE

Član 3.

Podloge za projektovanje predstavljaju:

- Projektni zadatak
- Urbanističko tehnički uslovi
- Geodetski snimak (obaveza investitora)

Podloge za projektovanje obezbeđuje Naručilac

3. ROKOVI IZRADE

Član 4.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju (Idejni projekat sa parternim uređenjem) iz predmeta ovog ugovora izraditi maksimum 45 radnih dana nakon uplate avansa, obezbeđenja podloga za projektovanje kao I usaglašavanja svih segmenata objekta sa investitorom.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju (Glavni projekat sa parternim uređenjem) iz predmeta ovog ugovora izraditi maksimum 45 radnih od dana odobrenja projekta od strane Glavnog gradskog arhitekta I uplate avansa.

Rokovi iz prethodnog stava mogu biti produženi ili skraćeni u slučaju vanrednih okolnosti i na osnovu saglasnosti ugovornih strana

4. TIRAŽ

Član 5.

Tehnička dokumentacija iz predmeta ovog ugovora se izrađuje u tiražu od 1 štampanog primjerka (Glavni projekat) i 5 primjeraka u zaštićenoj digitalnoj formi (CD).

5. STANDARDI PROJEKTOVANJA

Član 6.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora izradi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br.: 51/08), tehničkim propisima i standardima koji se primjenjuju u projektovanju ove vrste objekata.

6. AUTORSKA PRAVA

Član 7.

Projektant zadržava sva prava po osnovu autorstva i intelektualne svojine na tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora, u skladu sa važećim zakonima i međunarodnim standardima.

Član 8.

Shodno članu 9. ovog ugovora, predmetna tehnička dokumentacija se može koristiti samo za izgradnju objekta iz člana 1. ugovora.

Član 9.

Naručilac ne može, bez saglasnosti Projektanta, koristiti predmetnu tehničku dokumentaciju za izgradnju nekog drugog objekta, niti može vršiti njene izmjene ili dopune kojima bi se ugrozila autorska prava Projektanta.

7. RASKID UGOVORA

Član 10.

Ovaj ugovor može biti raskinut sporazumno ili na zahtjev jedne od ugovornih strana.

Član 11.

Ugovor može biti raskinut na zahtjev jedne od ugovornih strana u slučaju kada druga strana bez opravdanih razloga ne izvršava svoje ugovorene obaveze.

U slučaju raskida ugovora iz prethodnog stava ugovorna strana čijom krivicom je došlo do raskida ugovora je dužna da drugoj strani nadoknadi štetu koju je po tom osnovu pretrpjela.

Član 12.

Sve što nije regulisano ovim ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima Crne Gore.

8. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 13.

Ugovorne strane su se saglasile da će sve eventualne sporove po ovom ugovoru rješavati sporazumno i u duhu dobrih poslovnih običaja i poslovnog morala.

Sporove koje ne budu mogli riješiti sporazumno rješavaće nadležni sud u Podgorici.

Član 14.

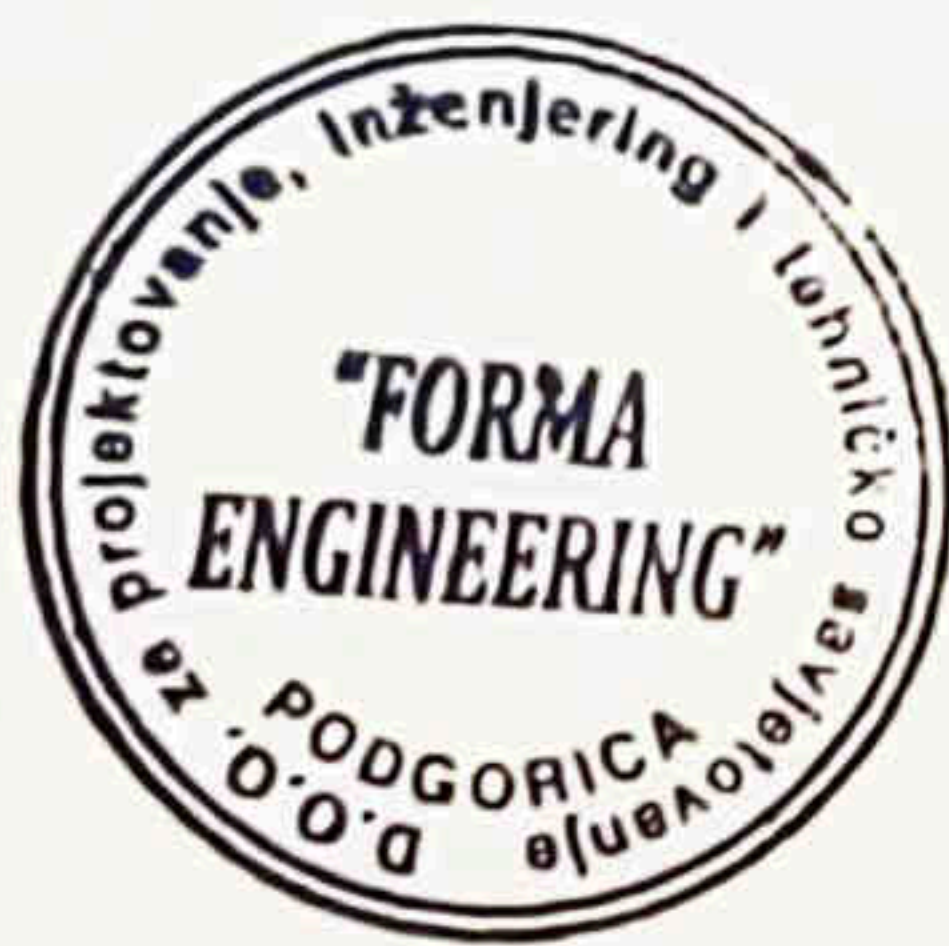
Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka

UGOVORNE STRANE:

ZA PROJEKTANTA



Izvršni direktor
(potpis i pečat)



ZA NARUČIOCA



Sergey Polishko
(potpis)

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0993067 / 001
PIB: 03391647

Datum registracije: 28.10.2021.

DOO "FORMA ENGINEERING" ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: FORMA ENGINEERING DOO
Telefon: +38269556399
eMail: office@forma-engineering.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 25.10.2021.
Datum donošenja Statuta: 25.10.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: NIKOLE KOVAČEVIĆA BR.6 PODGORICA
Adresa sjedišta: NIKOLE KOVAČEVIĆA BR.6 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ANA DRAŠKOVIĆ 2602986215023 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: NIKOLE KOVAČEVIĆA BR.6 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ANA DRAŠKOVIĆ 2602986215023 CRNA GORA

Adresa: NIKOLE KOVAČEVIĆA BR.6 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 15.03.2022 godine u 11:35h



Načelnica

Sanja Bojanić



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 123-348/2
Podgorica, 13.12.2021. godine

DOO "FORMA ENGINEERING"

PODGORICA
Nikole Kovačevića, br. 6

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



OVLASČENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 123-348/2

Podgorica, 13.12.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "FORMA ENGINEERING" PODGORICA, PIB: 03391647, broj UPI 123-348/1 od 22.11.2021. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "FORMA ENGINEERING" PODGORICA, PIB: 03391647, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 123-348/1 od 22.11.2021. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "FORMA ENGINEERING" PODGORICA, PIB: 03391647, 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 1077-1050/2 od 19.04.2018. godine, kojim je **mr Ani Drašković, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Anom Drašković od 28.10.2021. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0993067 / 001, izvršni direktor: Ana Drašković.

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-1050/2
Podgorica, 19.04.2018.godine

ANA DRAŠKOVIĆ

PODGORICA
Ul. Nikole Kovačevića, br.6

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



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1050/2

Podgorica, 19.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu mr ANE DRAŠKOVIĆ diplomiranog inženjera arhitekture iz Podgorice, 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 mr ANI DRAŠKOVIĆ diplomiranom inženjeru arhitekture iz Podgorice, 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 107/7-1050/1 od 06.03.2018.godine, mr ANA DRAŠKOVIĆ diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice, obratila 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:

- Ovjerenu fotokopiju Uvjerenja Arhitektonskog fakulteta »Černorizec Hrabar« u Varni, Bugarska, - prevedenu od strane stalnog sudskog tumača za Bugarski jezik Br.Mn -02932 od 24.10.2011.godine – stručni naziv Arhitekta;
- Rješenje Ministarstva prosvjete i sporta, brUPI br.05-1-1732/1 od 8.maja 2012.godine, kojim se Ani Drašković priznaje Uvjerenje o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Arhitekta, nakon završenih studija u trajanju od jedanaest semestara, izdato na Arhitektonskom fakultetu »Černorizec Hrabar« u Varni u Bugarskoj;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija lične karte;
- Referenc lista za mr ANU DRAŠKOVIĆ diplomiranog inženjera arhitekture iz Podgorice, izdata od strane »BEMAX« DOO iz Podgorice, br.23218/17 od 19.12.2017.godine;
- Referenc lista za mr ANU DRAŠKOVIĆ diplomiranog inženjera arhitekture iz Podgorice, izdata od strane »CRBO« DOO iz Podgorice, br.1855 od 26.02.2018.godine;

- Referenc lista za mr ANU DRAŠKOVIĆ diplomiranog inženjera arhitekture iz Podgorice, izdata od strane »BEMAX« DOO iz Podgorice, od februara 2018.godine;
- Akademska bilješka, izdata od strane Slobodnog univerziteta u Varni »Černorizec Hrabar« - Bugarska, prevedena od strane sudskog tumača za Bufigarski jezik od 23.11.2011.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, 18.04.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;

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 preuzima po službenoj dužnosti.

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

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 Pavicević



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00181502	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-023576/23

POLISA - RAČUN POL-00220692

Zastupnik:	Begović Nikola, 80-084		
Ugovarač			
Naziv	FORMA ENGINEERING DOO	MB	03391647
Adresa	NIKOLE KOVAČEVIĆA 6, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269556399
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	22.06.2023 (24:00) - 22.06.2024 (24:00)	Period obračuna	22.06.2023 - 22.06.2024

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatata: Profesionalna odgovornost projekatata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 123-348/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 30.000 eura

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

Osiguranik

Naziv	FORMA ENGINEERING DOO	MB	03391647
Adresa	NIKOLE KOVAČEVIĆA 6, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269556399

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u posljednje tri godine	-27,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-24,30
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
Način plaćanja	U cjelosti

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

POLISA: POL-00220692

Datum štampe: 15.06.2023 11:05

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

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

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

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

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

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

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

M.P. 
Osiguravač 


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


Podružnica Tivat, TIVAT, CRGAD, 15.06.2023

POLISA: POL-00220692

Datum štampe: 15.06.2023 11:05

Strana 2 od 2

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-4398

Podgorica, 12.12.2022. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ANA R. DRAŠKOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **23.12.2023.** godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica

IZJAVA INVESTITORA

NA OSNOVU CLANA 84 ZAK.ONA O UREDENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA („SL.LIST CRNE GORE BR. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13“) DAJEM

IZJAVU

DA JE IDEJNO RJESENJE PROJEKTOVANJA IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKTA K.P. 827, K.P. 828 I K.P. 829/4 K.O. LASTVA, U OBUHVATU PUP-A OPŠTINE KOTOR (“Sl. list CG”, broj 95-20), U SVEMU URAĐEN U SKLADU SA PROJEKTNIM ZADATKOM I DA SAM MU POTPUNOSTI SAGLASAN SA SVIM NJEGOVIJIM DJELOVIMA.

TIVAT,

07.07.2023. godine

INVESTITOR:



SERGEY POLISHKO
(potpis)

Tivat, 29.11.2023 god.



SAGLASNOST

Ja Sergey Polishko, JMBG 1002967233028, sa prijavljenim mjestom boravka Dubravševina 32, KO Đuraševići, Opština Tivat, dajem **SAGLASNOST** arhitekti Ani Drašković, JMBG 2602986215023 sa prebivalištem u ulici Vrijes VI Opština Tivat, saglasnost da može predati Idejno rješenje projekta u KO Lastva Grbaljska na odobrenje kod Glavnog gradskog arhitekta.



Sergey Polishko
(potpis)

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

	<p style="text-align: center;">OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje</p> <p style="text-align: center;">Broj: 03-333/22-17335</p> <p style="text-align: center;">Datum, 27.12.2022.god.</p>	
2	<p>Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu čl.74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20,86/22) i čl. 1 Uredbe o Izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 141/21) i podnijetog zahtjeva od strane Alekse Samardžića iz Kotora, izdaje:</p>	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za izgradnju objekata – mješovite namjene, na lokaciji koju čine kat.parc.827,kat.parc.828 i kat.parc.829/4 K.O.Lastva, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor ("Sl.list CG",broj 95/20).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Aleksa Samardžić iz Kotora
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Predmetna lokacija sastoji se od kat.parc.827,kat.parc.828 i kat.parc.829/1 K.O.Lastva i nalazi se u obuhvatu plana PUP-a Kotor.</p> <p>Uvidom u List nepokretnosti br.82-prepis K.O.Lastva utvrđeno je:</p> <ul style="list-style-type: none">- kat.parc.827 se vodi kao „šume 3.klase”, površine 1879 m²,- kat.parc.828 se vodi kao „njiva 2.klase”, površine 348 m²,- kat.parc.829/4 se vodi kao „livada 2.klase”, površine 117 m².	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Namjena predmetne lokacije je naselja - N.</p> <p>Na površinama naselja moguće je realizovati/graditi objekte u skladu sa kategorijama detaljnih namjena površina. Odnosno objekte: /stanovanja, centralnih djelatnosti, turizma, školstva i socijalne zaštite, zdravstva i zdravstvene zaštite, kulture, sporta i rekreacije, mješovite namjene, pejzažno uređenje naselja, groblja, vjerske objekte infrastrukturne objekte / saobraćajna, telekomunikaciona, elektroenergetska, hidrotehničku, komunalnu, kao i objekte koji su vezani za navedenu infrastrukturu: pumpne i gasne stanice, trafo stanice , objekte za potrebe odbrane.</p> <p>Na površinama mješovite namjene - MN dozvoljena je izgradnja prodajnih, stambenih,</p>	

administrativnih, proizvodnih kapaciteta koji nemaju štetan uticaj na okolno stambeno tkivo, kao i objekata druge kompatibilne namjene definisane Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Parkiranje vozila za potrebe stambenih objekata, riješiti podzemno /podzemna etaža - garažiranje/, ili u ravni terena /otvoreno i/ili natkriveno// , a moguće je i kombinovati u zavisnosti od potrebnog broja parking mjesta i veličine parcele.

Dozvoljava se iskorišćenost parcele, za potrebe rješavanja parkiranja na parceli. Parcelu ozeleniti prema propisanim parametrima.

7.2.

Pravila parcelacije

Pretmetna lokacija za gradnju sastoji se od **kat.parc.827, kat.parc.828 i kat.parc.829/4 K.O.Lastva** , čija površina iznosi **2.344 m²** .

Lokacija se nalazi u odmaku 1000+m, van cezure, namjene N.

Urbanistički indeksi za mješovitu namjnu MN su:

-Indeks zauzetosti **0,4** : **P= 937,60 m²**

-Indeks izgrađenosti **1,0** : **P= 2.344 m²**

-maksimalna spratnost **P+2**.

Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele 25-30%.

Za spratnost **P+2** sa kosim krovom maksimalna visina objekta je 13,5m, visina do vijenca 11,5m.

Za spratnost **P+2** sa ravnim krovom maksimalna visina objekta je 12 m.

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.

Iznad kote sljemena ili vijenca dozvoljeno je projektovanje liftovskih kućica i ventilacionih blokova koji nijesu vidni sa trotoara.

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

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

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

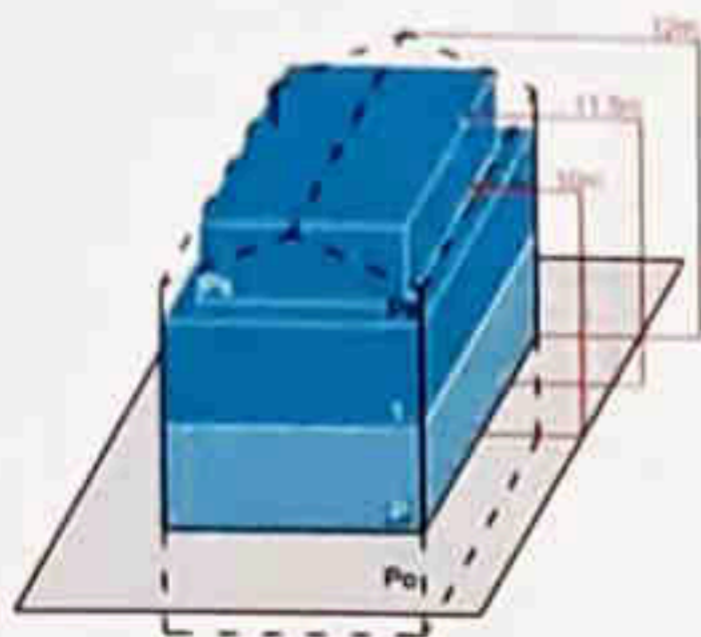
Potkrovlje (**Pk**) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.40 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

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

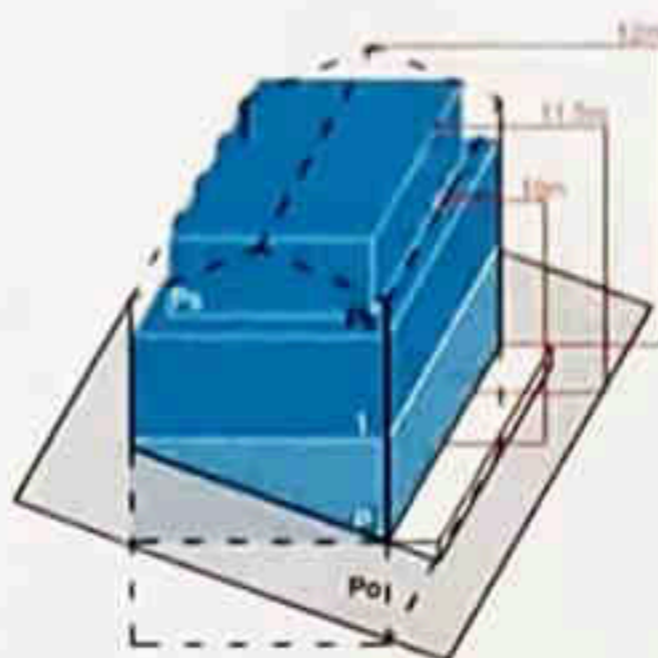
Povučena etaza (**Ps**) se može koristiti gdje je naznačena spratnost sa Pk.

P+1+Pk

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



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



Visina etaže

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

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

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

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

Minimalna veličina parcele za gradnju je 350m², za dvojne objekte 600m².

Čl.53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20,86/22) definisana je **lokacija za građenje** :

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

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

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

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

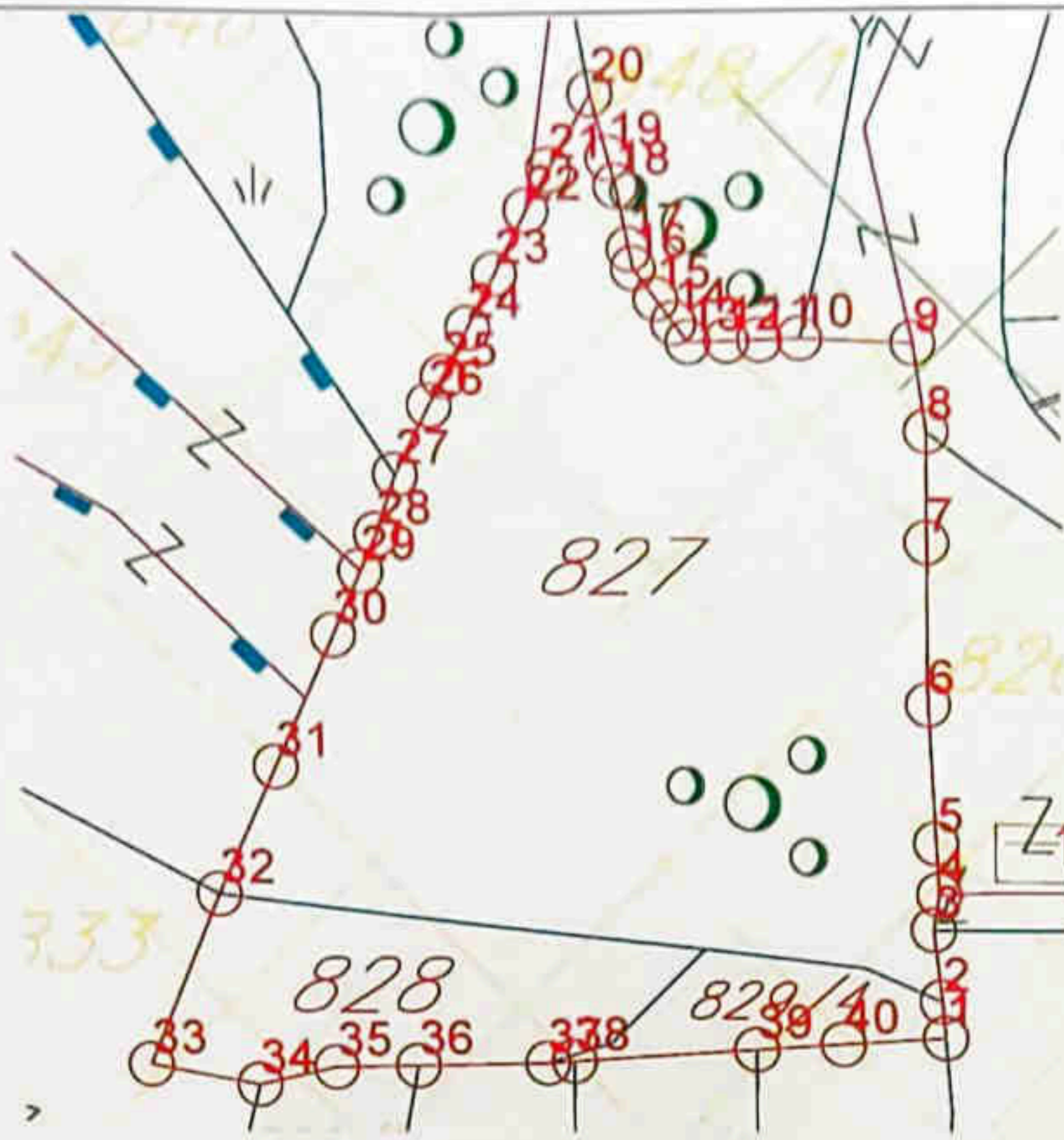
Lokacija je privedena namjeni u smislu stava 1 ovog člana, kada je objekat izgrađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom."

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

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

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

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



KOORDINATE LOKACIJE:

Red.	U	H
1	567016.00	4685415.23
2	567015.82	4685417.74
3	567015.20	4685422.71
4	567015.71	4685425.16
5	567015.58	4685428.73
6	567015.15	4685438.31
7	567015.23	4685449.57
8	567015.34	4685457.32
9	567014.51	4685463.45
10	567006.74	4685463.76
11	567003.98	4685463.66
12	567001.72	4685463.58
13	566999.00	4685463.48
14	566998.12	4685464.78
15	566996.91	4685466.44
16	566995.39	4685468.55
17	566995.13	4685469.86
18	566994.26	4685474.18
19	566993.75	4685476.07
20	566992.57	4685480.38
21	566989.65	4685475.27
22	566988.07	4685472.49
23	566985.83	4685468.10
24	566983.94	4685464.40
25	566982.20	4685460.99
26	566981.19	4685459.00
27	566978.79	4685454.19
28	566977.41	4685450.06
29	566976.29	4685447.53
30	566974.33	4685443.12
31	566970.23	4685434.00
32	566966.20	4685425.18
33	566961.34	4685413.31
34	566968.80	4685411.99
35	566974.12	4685413.21
36	566979.79	4685413.33
37	566988.73	4685413.51
38	566990.58	4685413.63
39	567003.10	4685414.41
40	567009.02	4685414.79

NAPOMENA: Prije izrade projektne dokumentacije potrebno je regulisati imovinske odnose.

3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

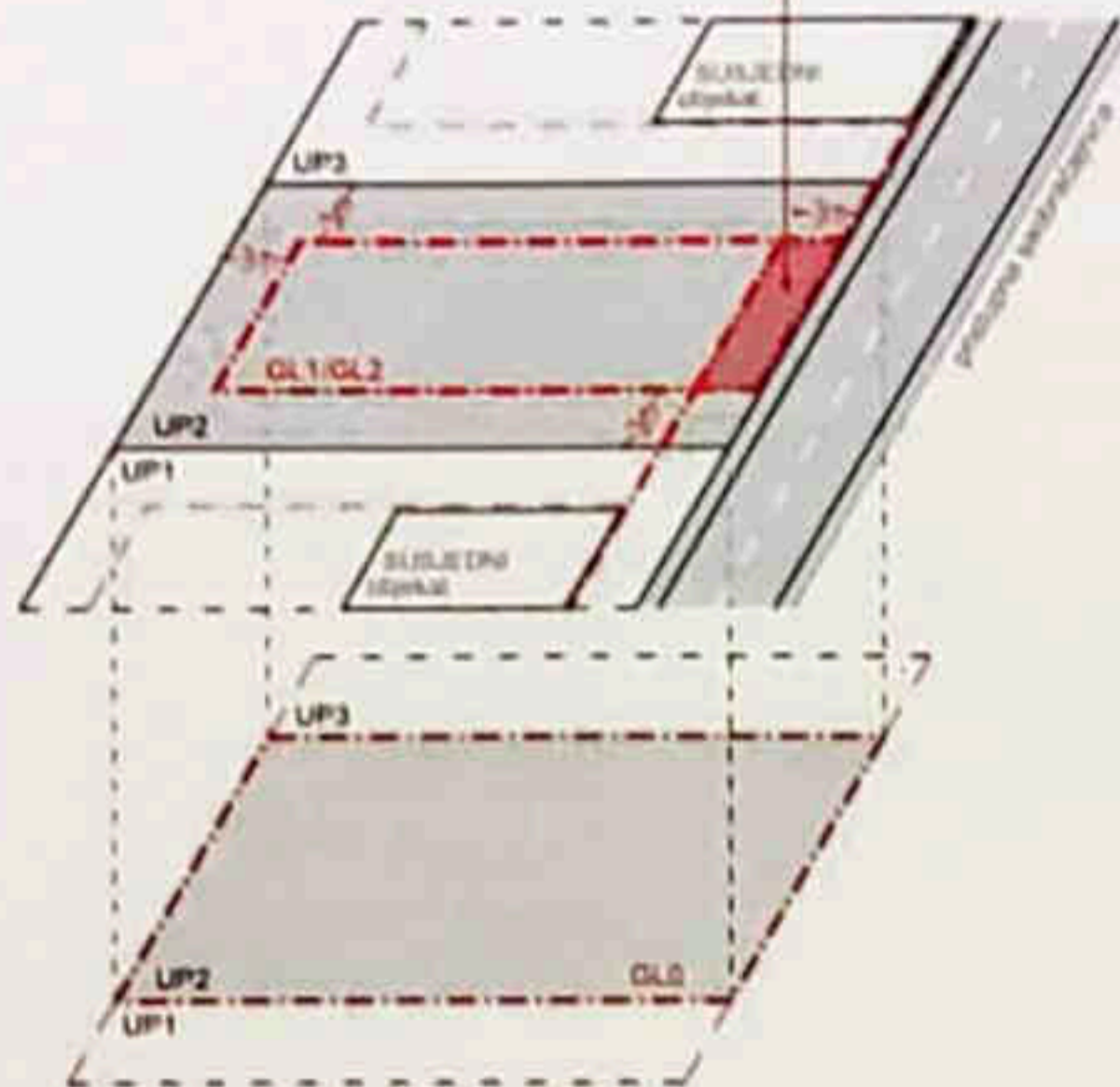
Građevinska linija je linija na (GL 1), iznad (GL 2) i ispod površine zemlje i vode (GL 0), koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat/te, čineći na taj način zonu gradnje.

Odnosno, građevinska linija je linija na kojoj se može ili do koje se može graditi jedan ili više objekata.

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisana u Elaboratu parcelacije.

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

PREDNJA građevinska linija je definisana u odnosu na POSTOJEĆE susjedne objekte



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

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

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

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

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

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

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

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).

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Prostorno rješenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Uvođenjem adekvatne infrastrukture- voda, zemljište i vazduh su lišeni svakog zagađenja; Aktivnosti u prostoru ne ugrožavaju životnu sredinu; Postignut je optimalan odnos između izgrađenog i slobodnog prostora; Osim uređenog zelenila velike površine pod šumama u okruženju su optimalna zaštita vazduha u skladu sa mogućnostima raspoloživog prostora zaštićen je koridor postojećih saobraćajnica.

Neplanskom urbanizacijom izvjesni zagađivači su se našli i u samom naselju(kanalizacija) te ih je neophodno riješiti. Otpadne vode iz naselja koje se sakupljaju u septičkim jamama, kao i atmosferse vode koje se gravitaciono prikupljaju , odvođe se na propisan način, kako je to definisano Planom.Za sve objekte koji po svojoj prirodi, odnosno tehnologiji mogu negativno uticati na životnu sredinu, u skladu sa članom 17. Zakona o životnoj sredini (sl.list RCG broj 12/96, predviđena je obaveza izrade Procjene uticaja objekata na životnu sredinu.

Dnevni i noćni nivoi buke u naseljenim mestima precizirani su zakonskim propisima i Jugoslovenskim standardom JUS U.J. 6.205. koji se odnosi na Zakonom dozvoljene nivoe komunalne buke, što se mora primjeniti prilikom projektovanja objekata.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Planom se definiše obaveza povećanja sistema zelenih površina unutar urbanih područja 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.

Za zelene površine unutar naselja, 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.

Zelene površine u zoni stanovanja. – Za zadovoljenje potrebnih površina za rekreaciju, potrebno je da zelenilo u okviru namjene stanovanje (za nova naselja) iznosi 16-20 m²/stanovniku.

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

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

Mjere IV – savremena urbanizacija ruralnih cjelina

- Širenje naselja planirati kroz kontrolisano proširivanje izgrađenog tkiva

- Izgradnja novih objekata moguća je proglašavanjem već izgrađenog tkiva
- Nove objekte prilagoditi karakteristikama terena, tj. očuvati postojeću topografiju
- Pri planiranju novih objekata posebno je važno poštovati naslijeđeno mjerilo – volumen objekata
- Za fasade predvidjeti neutralne i nenametljive boje



Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekata mješovita namjene na lokaciji koju čine kat.parc.827, kat.parc.828 i kat.parc.829/4 K.O.Lastva, br.UP/I -05-962/2022-3 od 20.12.2022.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor.

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. 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 30,0 m ² .
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	Lokacija se nalazi u zoni 2-područje uslovne gradnje-moguća izgradnja objekata sa ograničenjima u visini I polođaju samog objekta (neophodna saglasnost „Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore” na tehničku dokumentaciju).
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Moguća je fazna izgradnja objekata i treba je predvidjeti projektom dokumentacijom.

17 USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**17.2. 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 priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu.

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Pristup lokaciji obezbijeđen je preko postojeće saobraćajnice kat.parc.1190 K.O.Lastva (nekategorisan put), uz uslove nadležnog organa.

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

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

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

Adresa web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

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

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, i „ Sl.List CG”, br. 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije. Područje opštine Kotora se nalazi u IX zoni seizmičkog inteziteta po MCS.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika:Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 ("Službeni listSFRJ", broj 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima("Službeni list SFRJ", broj 31/81, 21/88 i 52/90).

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

19 POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20 URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele

N - MN
(kat.parc.827,kat.parc.828 i kat.parc.829/4
K.O.Lastva)

Površina urbanističke parcele

P= 2344 m²

Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	P= 2344 m ²
Maksimalna spratnost objekata	P+2 uz mogućnost formiranja podrumskih etaža
Maksimalna visinska kota objekta	Za spratnost P+2 sa kosim krovom maksimalna visina objekta je 13,5m, visina do vijenca 11,5m. Za spratnost P+2 sa ravnim krovom maksimalna visina objekta je 12 m.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći: Stanovanje (na 1000 m ²) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm); Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora. Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova), dok se za ruralna naselja utvrđuje obaveznost primjene tradicionalne / vernikularne arhitekture ruralnog naselja i to minimum za pročelje ("prednja/glavna fasada") planiranih objekata. Opšti uslovi za izgradnju novih objekata - da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima; - prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba; - prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet





različitim namjenama i funkcijama;

- likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade;
- uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeane materijale;
- nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom;
- 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

Planskim dokumentom definišu se uslovi izgradnje koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije koja se u okvirima planskog zahvata koristi za grijanje, hlađenje i ventilaciju objekata.

Potrebno je sačiniti analizu potreba za energijom svih potrošača i to sa maksimalnim uvažavanjem postojećih mogućnosti za korišćenje raspoloživih potencijala u oblasti energetske efikasnosti, poštujući principe za racionalno korišćenje obnovljivih izvora energije.

Uslovi za izgradnju koji se odnose na energetske efikasnost i održivost objekata sadrže

aspekte: arhitektonskog rješenja, koncepta oblikovanja i materijalizacije objekata, solarne geometrije, održivosti gradnje, prilagođavanja objekata klimatskim uticajima, obezbjeđenja potrebnog komfora boravka, smanjenja gubitaka na energetskej infrastrukturi, efikasnosti saobraćaja i dr., kao i drugim osobinama planiranih lokacija.

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).

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 Boka 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 energetske 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 prihvata svjetla.

Savremene tehnologije

Solarni krovovi


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



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

22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA I, <i>M. Petrović</i> Dušanka Petrović, dipl.ing.građ.	SAMOSTALNA SAVJETNICA I, <i>T. Čadežević</i> Tijana Čadežević, dipl.prav.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETARKA, <i>J. Franović</i> Jelena Franović, dipl.ing.pejž.arh.
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:



VLADA CRNE GORE

Obrađivač:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA CRNE GORE

IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora

Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer:
„SLCG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6081

Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić

Dio planske dokumentacije:

URBANIZAM

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE KOTOR

Prilog:

PLAN NAMJENE POVRŠINA

"Sl. list CG", br. 95/2020 od 17.09.2020.

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

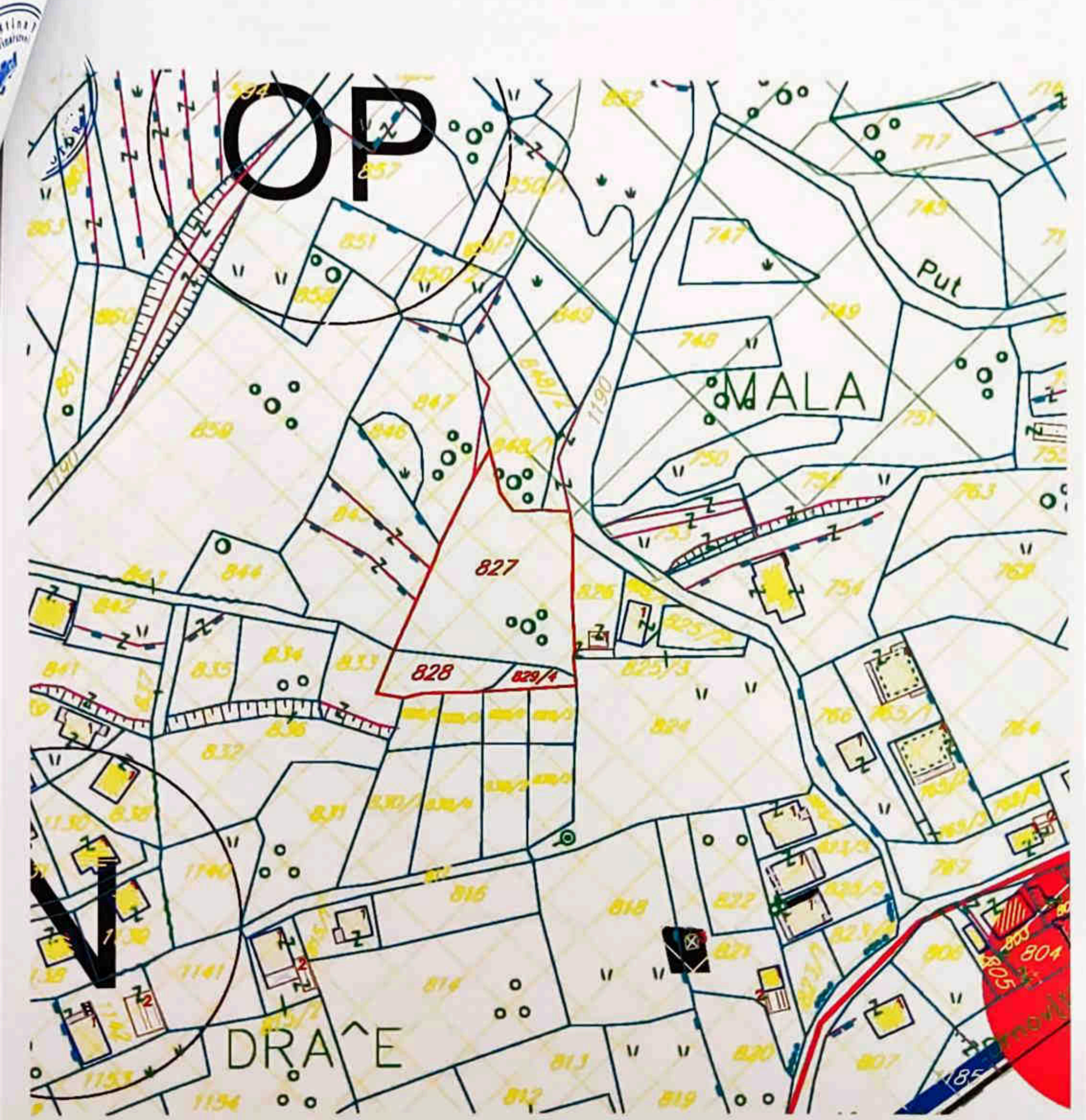
Razmjera: **1:25000** Broj priloga: **01a**

OP

MALA

Put

DRA^E







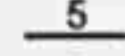




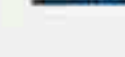
LEGENDA



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

LEGENDA





OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNOPCG

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

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

-  AUTOPUT
-  BRZA SAOBRAĆAJNICA
-  ALTERNATIVNA TRASA BRZE SAOBRAĆAJNICE
-  MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  ALTERNATIVNA MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
-  LOKALNI PUT
-  ALTERNATIVNA SAOBRAĆAJNICA
-  EUROVELO 8
-  ŽIČARA
-  RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOVA
-  MOST
-  TUNEL
-  PLOVNI PUT
-  MEDJUNARODNA LUKA
-  LOKALANA LUKA
-  MARINA
-  SIDRIŠTE
-  KRUZER TERMINAL
-  TRAJEKT
-  SVJETIONIK
-  GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
-  HELIODROM

LEGENDA AERODROMA TIVAT

-  1. PODRUČJE ZABRANJENE/STROGO OGRANIČENJE GRADNJE (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA SVE OBJEKTE KOJI SE PLANIRAJU GRADITI U OVOJ ZONI)
-  2. PODRUČJE USLOVNE GRADNJE - MOGUĆA IZGRADNJA OBJEKATA SA OGRANIČENJIMA U VISINI I POLOŽAJU SAMOG OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU)
-  3. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51.1 M M.S.L. ZABRANJENA IZGRADNJA OBJEKATA ČIJA NADMORSKA VISINA PRELAZI 51.1 M M.S.L.
-  4. PODRUČJE SLOBODNE GRADNJE ZA OBJEKTE SA VISINOM DO 51.1 M M.S.L. ZA OBJEKTE PREKO 51.1 M M.S.L. NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,
85330 Kotor, Crna Gora
tel: +382 32 302 572
e-mail: spomenici@t-com.me

26.12.2022

Organizaciona jedinica	Jedinstveni kvalifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03-333	/	17335		

22

Br: UP/I-05-962/2022-3

20. decembar 2022.godine


Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/22-17335 od 14.10.2022. godine, dostavljenog 14.10.2022. godine i zavedenog pod brojem UP-05-962/2022-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekta mješovite namjene, na lokaciji koju čine kat.parc. 827, kat.parc. 828 i kat.parc. 829/4 KO Lastva, prema PUP-u Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izgradnju objekta mješovite namjene, na lokaciji koju čine kat.parc. 827, kat.parc. 828 i kat.parc. 829/4 KO Lastva, prema PUP-u Opštine Kotor

I

1. Nije nužno iskoristiti maksimalne kapacitete izgradnje, već optimalne zasnovane na usklađenosti sa naslijeđenim mjerilom volumena objekata i prostorne matrice postojećih autentičnih ruralnih cjelina u okviru zaštićene okoline Prirodnog i kulturno historijskog područja Kotora;
2. Ukoliko je na predmetnoj lokaciji, a shodno PUP-u Kotora, moguća gradnja jednog nesrazmjerno velikog objekta u odnosu na naslijeđenu matricu ruralnih cjelina u okviru zaštićene okoline Prirodnog i kulturno historijskog područja Kotora, obavezno predvidjeti postavljanje više objekata tradicionalnih gabarita;
3. Arhitektonski izraz planiranih objekata zasnovati na uklapanju u pejzažnu sliku, sa minimalističkim arhitektonskim izrazom, bez nametljivih ekspresivnih oblika. Poželjna je i vješta primjena (putem transponovanja) elemenata arhitektonskih karakteristika tradicionalne arhitekture zasnovana na prethodno sprovedenim proučavanjima iz stava 1 ovog akta;
4. Posebno je važno poštovati naslijeđeno mjerilo – volumen objekata i prostorne matrice autentičnih ruralnih cjelina u okviru zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora;
5. Obzirom da se predmetna lokacija nalazi u obuhvatu evidentiranog potencijalnog arheološkog lokaliteta, zemljane radove sprovoditi uz arheološki nadzor. U slučaju nailaska na tragove arheološkog karaktera, predvidjeti postupanje u skladu sa članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.
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 ili zidove zidane savremenim blokovima), već autentičnim izrazom ostvariti kvalitetnu interpolaciju (pr. natur beton kao završna obrada fasade ili fasada malterisana malterom koji sadrži mljevenu opeku i slične obrade).

- 
7. U završnoj obradi fasade koristiti pastelne i neutralne boje, zagasitih i tamnijih tonova, koje se uklapaju u opšti tonalitet prostora bez upotrebe jakih vizuelno nametljivih boja koje odudaraju od tonaliteta tradicionalne arhitekture;
 8. Radi unapređenja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, parterno uređenje riješiti u skladu sa tradicionalnim načinom uz maksimalno moguće očuvanje zatečenog rastinja, a na svim slobodnim površinama predmetne parcele formirati nove koncentracije autohtonog zelenila u skladu sa karakteristikama prisutnog rastinja na predmetnoj lokaciji.

II

Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine, kroz studijski pristup na osnovu proučavanja ambijentalnih, istorijskih, kulturnih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti autentičnih ruralnih cjelina u okviru zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta

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

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

Ukoliko je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/22-17335 od 14.10.2022. godine, dostavljenog 14.10.2022. godine i zavedenog pod brojem UP-05-962/2022-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekta mješovite namjene, na lokaciji koju čine kat.parc. 827, kat.parc. 828 i kat.parc. 829/4 KO Lastva, prema PUP-u Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacija nalazi se u južnom dijelu katastarske opštine KO Lastva, i predstavlja integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna lokacija je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao Autentične ruralne cjeline. Navedena lokacija se takođe nalazi u obuhvatu evidentiranog potencijalnog arheološkog Lokaliteta Mirine (Šebeljgrad). Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene sljedeće mjere: *mjere IV – Savremena urbanizacija ruralnih cjelina*.

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da se Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekta mješovite namjene, na lokaciji koju čine kat.parc. 827, kat.parc. 828 i kat.parc. 829/4 KO Lastva, prema PUP-u Opštine Kotor, mogu uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor uz poštovanje odgovarajućih Konzervatorskih uslova.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da **nije potrebna** izrada pojedinačne Procjene uticaja izgradnje stambenog objekta, na lokaciji koju objekta mješovite namjene, na lokaciji koju čine

kat.parc. 827, kat.parc. 828 i kat.parc. 829/4 KO Lastva, prema PUP-u Opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova. Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

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

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

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

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

Obradili:

Maja Radulović, spec. sci. arh.
Jelena Vidović, dipl. etnolog antropolog
Balša Perović, dipl. pravnik



VD DIREKTORICE
dr Maja Četković

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;
- u spise.



CRNA GORA



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

106-919-8932/2022

Datum: 12.10.2022.

KO: LASTVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBANIZAM 03-333/22-17335, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 82 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
827			4 11	27/04/2017		Sume 3. klase NASLJEDE		1879	1.50
828			4 11	27/04/2017		Njiva 2. klase NASLJEDE		348	4.52
829	4		4 23/21	29/10/2021		Livada 2. klase NASLJEDE		117	0.56
								2344	6.59

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1905989230081 0	VUKADINOVIĆ JOVAN DARKO LASTVA GRBALJSKA Kotor 0	Sukorišćenje	1/4
1905989230103 0	VUKADINOVIĆ JOVAN DAVOR LASTVA GRBALJSKA Kotor 0	Sukorišćenje	1/4
1709974230014	VUKADINOVIĆ VESELIN MILOŠ RAKITE 3/3 Kotor	Sukorišćenje	1/2

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

Tanjana

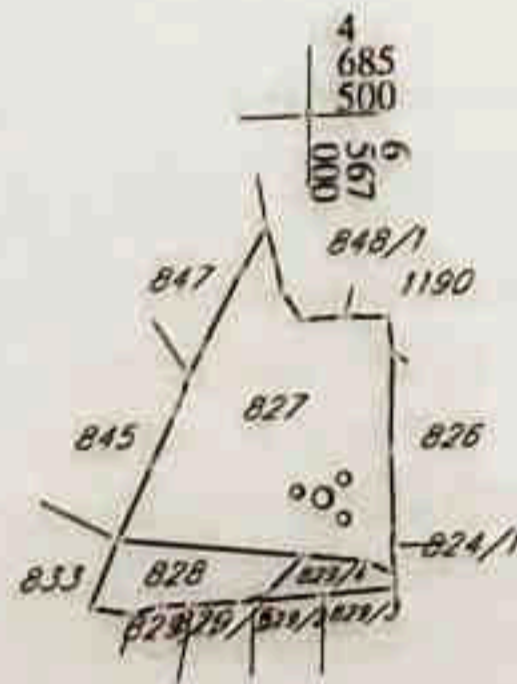
MIŠEVIĆ VESELIN, dipl.pravnik



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

S



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



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: 1606-341/23-137

Kotor, 30.01.2023.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 46/19) i PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“, broj 95/20), a rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene, na lokaciji koju čine kat. parc. 827, kat. parc. 828 i kat. parc. 829/4 KO Lastva u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20), koji glase:

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

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

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

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/23-137 od 27.01.2023. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene, na lokaciji koju čine kat. parc. 827, kat. parc. 828 i kat. parc. 829/4 KO Lastva u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20).

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor broj 03-333/22-17335 od 27.12.2022. godine.

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

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

Obrađivač:
Vladan Barović

VB

Dostavljeno:

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

Sekretarka,
Andrea Vukšić
mr. Andrea Vukšić



“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: 479/1

Kotor: 02.02'23

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/22-17335 od 27.12.2022.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 293 od 27.01.2023. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje“ Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta-mješovite namjene, na lokaciji koju čine kat.parc. 827, 828 i 829/4 KO Lastva, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor (“Sl.list CG”-br.95/20), izdaju se:

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

Za sada nema uslova za priključenje objekta na gradski vodovodni sistem. Priključenje postojećih i planiranih objekata (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovodnog sistema, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Preduzeću. Prema tome nakon izgradnje vodovodnog sistema, potrebno je ponovo obratiti se ovom Preduzeću za nove uslove priključenja.

Kako bi troškovi izgradnje bili manji, projektom predvidjeti sledeće:

1. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na granici parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na privatnu parcelu. Prilikom ugradnje vodomjera ne koristiti “kugla ventile”. Za sanitarne vodomjere sa pribudnicama prečnika od DN50 (2”) i veće, koristiti kombinovane vodomjere. Glavni vodomjer mora biti dostupan- ne smije biti zaključan.
2. 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.
3. Ukoliko je projektom predviđena buster pumpa, potrebno je predvidjeti rezervoar kako pumpa ne bi direktno bila povezana na budući vodovodni sistem i time ometala snabdijevanje drugih objekata.
4. Glavni projekat ViK-a koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi, kao i detalj vodomjernog šahta.
5. Na priključku, prije vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).

KANALIZACIJA

6. Na ovom području za sada ne postoji mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda mora rješavati individualno. Tom prilikom voditi računa da se vodonepropusna septička jama ili bio prečistač moraju izbaciti iz upotrebe prilikom priključenja na



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com
Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)
PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

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

- 7. Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separatan sistem, što znači da su sistemi fekalne i atmosferske kanalizacije potpuno odvojeni i da je zabranjeno kombinovano priključenje između njih.
- 8. Ukoliko se u objektu predviđaju garaže, servisi, restorani, praone i drugi prostori koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i slično za slučaj budućeg priključenja na planirani javni kanalizacioni sistem, predvidjeti ugradnju taložnika i separatora masti.

Projektno tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

Inženjer za mapiranje i ažuriranje GIS-a

Čavor Teodora

Šef službe za razvoj, projektovanje i investicije

Dragić Velemir

VD Izvršni Direktor



Marković Đuro

Dostavljeno:

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



CRNA GORA



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

POPRUČNA JEDINICA
KOTOR

106-919-8932/2022

Datum: 12.10.2022.

KO: LASTVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBANIZAM 03-333/22-17335, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 82 - IZVOD

Podaci o parcelama					Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa				
827			4 11	27/04/2017	Sume 3. klase NASLJEDE		1879	1.50
828			4 11	27/04/2017	Njiva 2. klase NASLJEDE		348	4.52
829	4		4 23/21	29/10/2021	Livada 2. klase NASLJEDE		117	0.56
							2344	6.59

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Osnov prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto			
1905989230081 0	VUKADINOVIĆ JOVAN DARKO LASTVA GRBALJSKA Kotor 0		Sukorišćenje	1/4
1905989230103 0	VUKADINOVIĆ JOVAN DAVOR LASTVA GRBALJSKA Kotor 0		Sukorišćenje	1/4
1709974230014	VUKADINOVIĆ VESELIN MILOŠ RAKITE 3/3 Kotor		Sukorišćenje	1/2

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

Tanjana

MIŠEVIĆ VESELIN, dipl. pravnik



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: 1604-319/23-136

Kotor, 31.01.2023.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, građevinarstvo i prostorno planiranje, u ime **Aleksa Samardžić** za gradnju objekta na kat par **827,828,829/4 K.O. Lastva**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **827,828,829/4 K.O. Lastva** koji glase:

Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08,9/10,26/12,52/12 i 59/13). Na ovom lokalitetu ne postoji kanalizacioni sistem.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-319/23-136** od 30.01.2023. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **827,828,829/4 K.O. Lastva** sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 03-333/22-17335** od 27.12.2022. godine.

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

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

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasić













TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTI ZADATAK

OBJEKAT:	Stambena kuća
LOKACIJA:	Kat. parcela 827, kat. parcela 828 i kat. parcela 829/4 K.O. Lastva, Opština Kotor
INVESTITOR:	Sergey Polishko

Tehničku dokumentaciju za izgradnju stambenog objekta izraditi u skladu sa UTU-a I važećim Zakonima, tehničkim propisima i normativima za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata.

1. UVOD

Polazne osnove za izradu projekta su:

- UTU br: 03-333/22-17335 od 27.12.2022. god. izdati od strane Sekretarijata za urbanizam I građevinarstvo I prostorno planiranje Opštine Kotor.

2. VRSTA I NAMJENA

Planirati izgradnju stambene kuće kao slobodnostojeću, spratnosti P+1. Projekat stambene kuće ima ukupnu bruto stambenu građevinsku površinu od cca 432m² od čega 245m² pod objektom.

3. SADRŽAJ OBJEKTA

Projektom predvidjeti stambenu kuću. U prizemlju objekta predvidjeti ulazni hol, toalet, dnevni boravak, kuhinju sa trpezarijom, teretanu, vešeraj kai I natkrivenu terasu. Na spratu objekta predvidjeti 3 spavaće sobe, 2 kupatila, garderober kao I hodnik. Etaže povezati unutrašnjim stepeništem. Glavni ulaz predvidjeti na istočnoj strani dok se na sjevernoj nalazi sporedni ulaz u objekat. Uz objekat predvidjeti 2 parking mjesta.

4. PROSOTOR I OBLIKOVANJE

Arhitektonski izgled prilagoditi namjeni objekta I UTU-a za građenje novog objekta u cilju dobijna kvalitetnog funkcionalnog I estetskog rješenja. Krov objekta predvidjeti kao ravan krov prekriven oblutkom. Otvore u objektu predvidjeti od bravarije sa termoprekidom, sa kliznim žaluzinama na većim otvorima.

5. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Konstrukciju objekta predvidjeti u skeletnom sistemu radi veće adaptibilnosti prilikom eventualnih intervencija u unutrašnjem prostoru. Pregrađeni zidove neophodno je uraditi od materijala koji zadovoljavaju karakteristike toplotne i akustične neprovodljivosti u cilju ostvarivanja što većeg komfora stanovanja.


Fasadne obloge takođe treba da zadovoljavaju uslove toplotne održivosti i energetske efikasnosti upotrebom adekvatnih izolacionih materijala i završnih slojeva. Predvidjeti kamenu oblogu, tipa bunja, na kompletnoj istočnoj fasadi kao i na prizemlju južne fasade, dok ostale fasade treba da budu obrađene kao "demit" sa fasadnim premazom u većoj mjeri u bijeloj boji sa manjim segmentima u antracit boji.

Fasadne otvore projektovati od eloksiranog aluminijuma u antracit boji, koji trebaju da budu savremeni, kvalitetni i laki za održavanje. Krov predvidjeti kao ravan sa padom na padom na dvije vode.

Tivat,

07.07.2023. godine

INVESTITOR



Sergey Polishko
(potpis)

TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT:	Stambena kuća
LOKACIJA:	Kat. parcela 827, kat. parcela 828 i kat. parcela 829/4 K.O. Lastva, Opština Kotor
INVESTITOR:	Sergey Polishko

UVOD

Idejno rješenje je izrađeno na osnovu urbanističko-tehničkih uslova, važećih Zakona, tehničkih propisa i normative za projektovanje i izvođenje ove vrste onjekata. Polazne osnove za izradu idejnog rješenja:

- **Urbanističko tehnički uslovi** broj 03-333/22-17335 izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor dana 27.12.2022.godine.
- **Projektni zadatak investitora** iz jula 2023. godine.

LOKACIJA

Urbanističko-tehničkim uslovima predviđena je gradnja objekta na lokaciji koju čine kat.parc. 827, kat. parc. 828 i kat. parc. 829/4 K.O. Lastva, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor ("Sl. list CG", broj 95-20).

rešmet ovog idejnog rješenja je izgradnja stambenog objekta ukupne bruto površine 432m². Teren na kom je predviđena gradnja je u padu sa visinskom razlikom od 10m od najviše do najniže kote, stoga prilikom uređivanja samog terena isti se visinski rješava kaskadama sa odgovarajućim potpornim podzidovima koji su gdje teren dozvoljava 1m visine a maksimalno 2m u skladu sa UT uslovima. Glavni kolski i pješački pristup je moguć sa asfaltnog puta koji se nalazi na sjeverno-istočnoj granici kat. parc. 827 i kat.parc. 1190. Spratnost objekta P+1. Projektovana su 2 parking mjesta u okviru parcele u neposrednoj blizini postojeće saobraćajnice. Južna fasada objekta je orijentisana prema moru i ovim projektom predviđeno je uređenje dvorišta, nivelacija terena i ozeljavanje loakacije mediteranskim biljem.

POSTOJEĆE STANJE

Uvidom u internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG u Listu nepokretnosti za kat.parc. 827, kat. parc. 828 i kat. parc. 829/4 K.O. Lastva nema evidentiranih objekata.

URANISTIČKI PARAMETRI

<i>PUP Kotor, lokacija kat.parc. 827, kat. parc. 828 I kat. parc. 829/4 K.O. Lastva</i>	
Maksimalni indeks zauzetosti	0.40
Maksimalni indeks izgrađenosti	1.0
Maksimalna BRGP	2344 m ²
Maksimalna spratnost	P+2
Građevinska linija se postavlja na minimum udaljenosti od 3m regulacione linije	
Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 3m	
Potreban broj parking mjesta obezbediti u okviru parcele	

Obračun građevinske bruto površine po projektnoj dokumentaciji izgradnje objekta prema Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objavljenog u Sl. listu Crne Gore broj 47, a u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Objekat P+1

Etaža	Zatvoreni prostor	Pokrivene terase	Otkrivene terase
Prizemlje	162.47 m ²	53.69 m ²	/
Sprat	216.16 m ²	/	/
Ukupno	378.63 m²	53.69 m²	/
BRGP objekta	432.32 m²		

UPOREDNI PARAMETRI

PARAMETRI	OSTVARENO
Maksimalni indeks zauzetosti - 0.4 : P= 937.60 m²	P= 244.78 m² = 0.10
Maksimalni indeks izgrađenosti - 1 : P= 2344 m²	P= 432.32 m² = 0.18
Maksimalna spratnost - P+2	P+1
Minimalni procenat ozelenjenosti - 25-30%	P= 1183 m² = 50.47%
Maksimalna visina objekta sa ravnim krovom - 11.50m	7.40 m

FUNKCIJA

Projektom predvidjeti stambenu kuću spratnosti P+1. U prizemlju objekta predvidjeti ulazni hol, toalet, dnevni boravak, kuhinju sa trpezarijom, teretanu, vešeraj kao i natkrivenu terasu. Na spratu objekta predvidjeti 3 spavaće sobe, 2 kupatila, garderober kao i hodnik. Etaže povezati unutrašnjim stepeništem. Glavni ulaz predvidjeti na istočnoj strani dok se na sjevernoj nalazi sporedni ulaz u objekat. Uz objekat predvidjeti 2 parking mjesta.

Ukupna neto površina korisnog prostora objekta iznosi **378.05 m²**.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Konstrukciju objekta predvidjeti u skeletnom sistemu radi veće adaptibilnosti prilikom eventualnih intervencija u unutrašnjem prostoru. Zidovi ispunjeni su od giter bloka u produžnom malteru. Fundiranje objekata predviđeno je na armiranoj betonskoj temeljnoj ploči. Međuspratna konstrukcija je puna monolitna armirana betonska ploča. Stepenište u objektu je predviđeno kao kosa a.b. ploča d=15cm sa istovremenim izvođenjem gazišta.

Fasadne obloge treba da zadovoljavaju uslove toplotne održivosti i energetske efikasnosti upotrebom adekvatnih izolacionih materijala i završnih slojeva. Predvidjeti kamenu oblogu, tipa bunja, na kompletnoj istočnoj fasadi kao i na prizemlju južne fasade, dok ostale fasade treba da budu obrađene kao "demit" d=5cm sa fasadnim premazom u većoj mjeri u bijeloj boji sa manjim segmentima u antracit boji.

Fasadne otvore projektovati od eloksiranog aluminijuma u antracit boji, koji trebaju da budu savremeni, kvalitetni i laki za održavanje. Krov predvidjeti kao ravan sa padom na padom na dvije vode.

UTRAŠNJA OBRADA

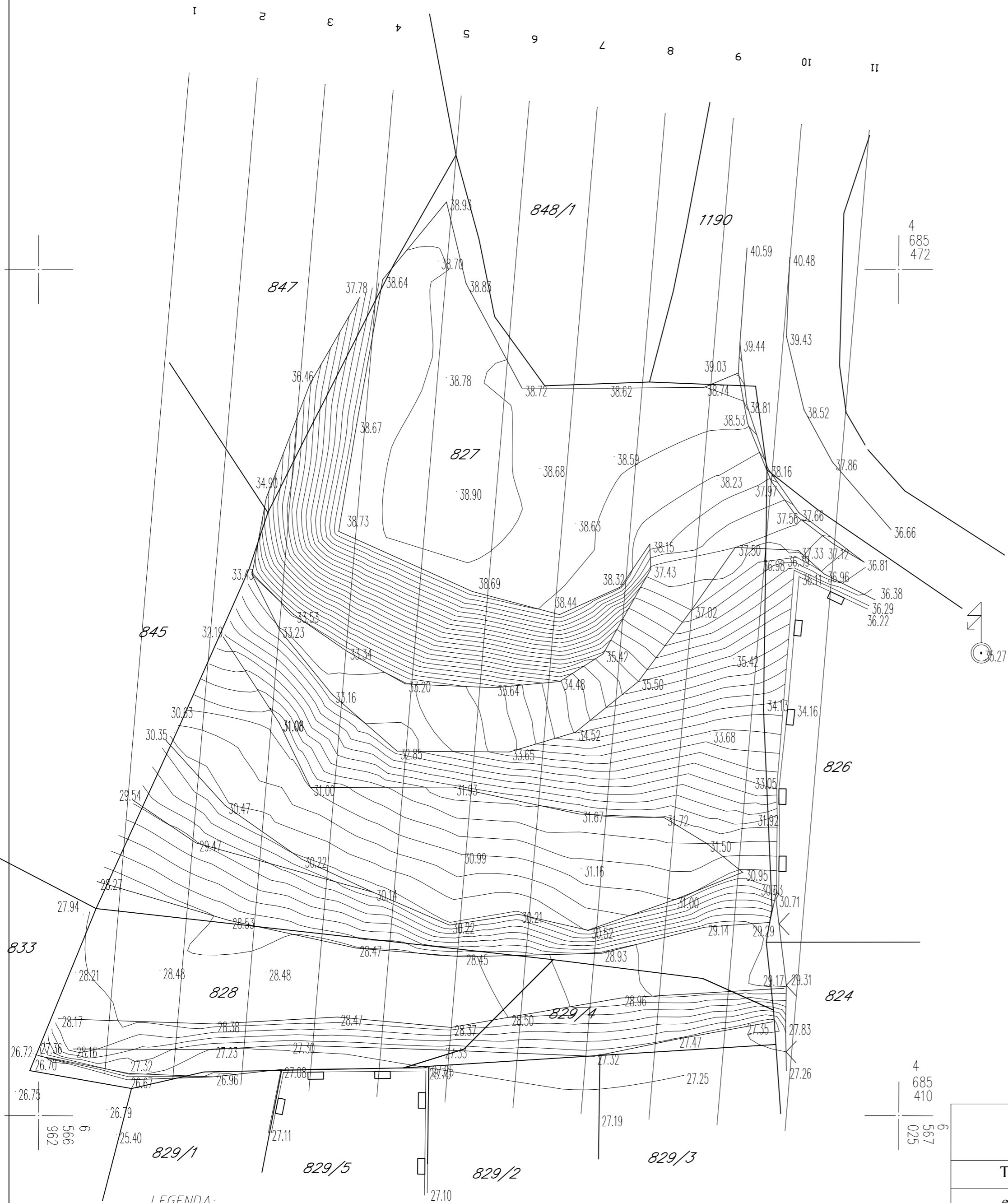
Pregradni zidovi u objektu predviđeni su od gips. kart. ploča na potkonstrukciji, ukupne debljine d= 10-15 cm. Svi pregradni zidovi se gletuju i boje kao i ostali zidovi u objektu osim na dijelovima gdje je predviđena keramika. Zidovi od giter bloka, a.b konstrukcija i plafoni u objektu su malterisani, gletovani i bojeni bijelo. Plafoni u kupatilima su izvedeni kao spuštene plafoni od gipskartonskih ploča. Gipskartonske ploče se gletuju i boje u bijelo. Podovi u objektu su od keramike postavljene na lijepak preko prethodno izvedene cem. košuljice. Unutrašnja stolarija je od medijapana, furnirana po izboru projektanta.

Svi potporni kao i ogradni zidovi su predviđeni kao a.b. zidovi koji se oblažu lokalnim kamenom bunjastog presjeka. Površine platoa, trotoara, stepeništa se oblažu kamenim pločama iz lokalnih majdana.

**PROJEKTANT**

Ana Drašković, dip.inž. arh

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:

- parcele granice
- 000/0 parcele oznake
- asfaltni put
- makadamski put

NAPOMENA 1:

Geodetsko snimanje izvršeno je GPS uređajem Leica 1200. Koriscen TRANSFORMACIONI MODEL Uprave za nekretnine Crne Gore integrisan u mrezu permanentnih stanica MONTEPOS koji je u sluzbenoj upotrebi od 01.03.2012.god.

	Društvo za geodetske radove i usluge "RAS COMPANY" doo, Budva, ul.13.Jul, zgrada BSP.	Katastarska opština:	Krimovice
		Razmera:	1 : 250
Telefon:	Mob. tel: +382 68 623 323	Ekvidistancija:	0.25 m
e-mail:	radivojesoldat@gmail.com	Snimanje izvršio:	Jakov Majstorović
Evidencijski broj:	229_2022	Snimanje izvršio dana:	03.11.2022.
Investitor:	"CARINVEST" D.O.O. KOTOR	Instrument:	Leica GPS
SITUACIONI PLAN ZA PROJEKTOVANJE OBJEKTA NA KAT.PARCELI BR. 892 KO KRIMOVICE		Ovjerava:	Jakov Majstorović



LEGENDA:

- 827 granica i broj katastarskih parcela
- granica katastarske parcele 827/828 i 829/4
- regulaciona linija
- građevinska linija
- asfaltni put
- potporni zid (prirodni kamen na lijepku)
- kolski pristup / glavni ulaz
- glavni ulaz u objekat
- sporedni ulaz u objekat
- postojeći objekti
- popločanje - behaton - (uređenje i stepenište) - P=384 m²
- popločanje - deking - P= 122 m²
- dekorativna trava tipa - Lolium perenne - P= 339 m²
- postojeće zelenilo - P= 834 m²
- šljunjak - P= 71 m²
- autohtona vrsta masline
- mediteransko drveće
- ukrasno mediteransko bilje

URBANISTIČKI PARAMETRI	
PARAMETRI:	OSTVARENO:
MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI - 0.4 : P= 937.60 m ²	P = 244.78 m ² = 0.10
MAKSIMALNI INDEKS IZGRADENOSTI - 1 : P= 2344 m ²	P = 432.32 m ² = 0.18
MAKSIMALNA SPRATNOST - P+2	P+1
MINIMALNI PROCENAT OZELENJENOSTI - 25-30%	P= 1183m ² - 50.47%
MAKS. VISINA OBJEKTA SA RAVNIM KROVOM - 11.50m	7.40m

















INVESTITOR:

PROJEKTANT:	<p>FORMA ENGINEERING</p> <p>PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE</p> <p>Adresa: Vukle Kovačevića br. 6 Podgorica (Montenegro)</p> <p>Tel: + (382) 69 556 399</p> <p>Mail: office@forma-engineering.me</p>	Sergey Polishko
Objekat:	Stambena kuća	Lokacija: Kat. parcela 827, kat. parcela 828 i kat. parcela 829/4 K.O. Lastva, Opština Kotor
Glavni inženjer:	Ana Drašković, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer:	Ana Drašković, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Marko Vuksanović, d.i.a. Nikola Eraković, m.i.a.	Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA
Datum izrade i M.P. ¹	novembar 2023	Datum revizije i M.P. ²

RAZMJERA:
1:250

Br.priloga:
02

LEGENDA:
















-  **827** granica i broj katastarskih parcela
-  granica katastarske parcele 827/828 i 829/4
-  regulaciona linija
-  građevinska linija
-  asfaltni put
-  potporni zid (prirodni kamen na lijepku)
-  kolski pristup / glavni ulaz
-  glavni ulaz u objekat
-  sporedni ulaz u objekat
-  popločanje - behaton - (uređenje i stepenište) - P=384 m²
-  popločanje - deking - P= 122 m²
-  dekorativna trava tipa - Lolium perenne - P= 339 m²
-  postojeće zelenilo - P= 834 m²
-  šljunjak - P= 71 m²
-  autohtona vrsta masline
-  mediteransko drveće
-  ukrasno mediteransko bilje

URBANISTIČKI PARAMETRI	
PARAMETRI:	OSTVARENO:
MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI - 0.4 : P= 937.60 m ²	P = 244.78 m ² =0.10
MAKSIMALNI INDEKS IZGRADENOSTI - 1 : P= 2344 m ²	P = 432.32 m ² =0.18
MAKSIMALNA SPRATNOST - P+2	P+1
MINIMALNI PROCENAT OZELENJENOSTI - 25-30%	P= 1183m ² - 50.47%
MAKS. VISINA OBJEKTA SA RAVNIM KROVOM - 11.50m	7.40m

PROJEKTANT: FORMA ENGINEERING <small>PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Adresa: Nikole Novakovića br. 6 Podgorica (Montenegro) Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me</small>		INVESTITOR: Sergey Polishko	
Objekat: Stambena kuća		Lokacija: Kat. parcela 827, kat. parcela 828 i kat. parcela 829/4 K.O. Lastva, Opština Kotor	
Glavni inženjer: Ana Drašković, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ana Drašković, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:250
Saradnik/ci: Marko Vuksanović, d.i.a. Nikola Eraković, m.i.a.		Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA	Br.priloga: 03
Datum izrade i M.P.¹ novembar 2023		Datum revizije i M.P.²	



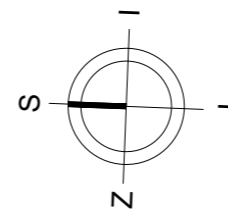
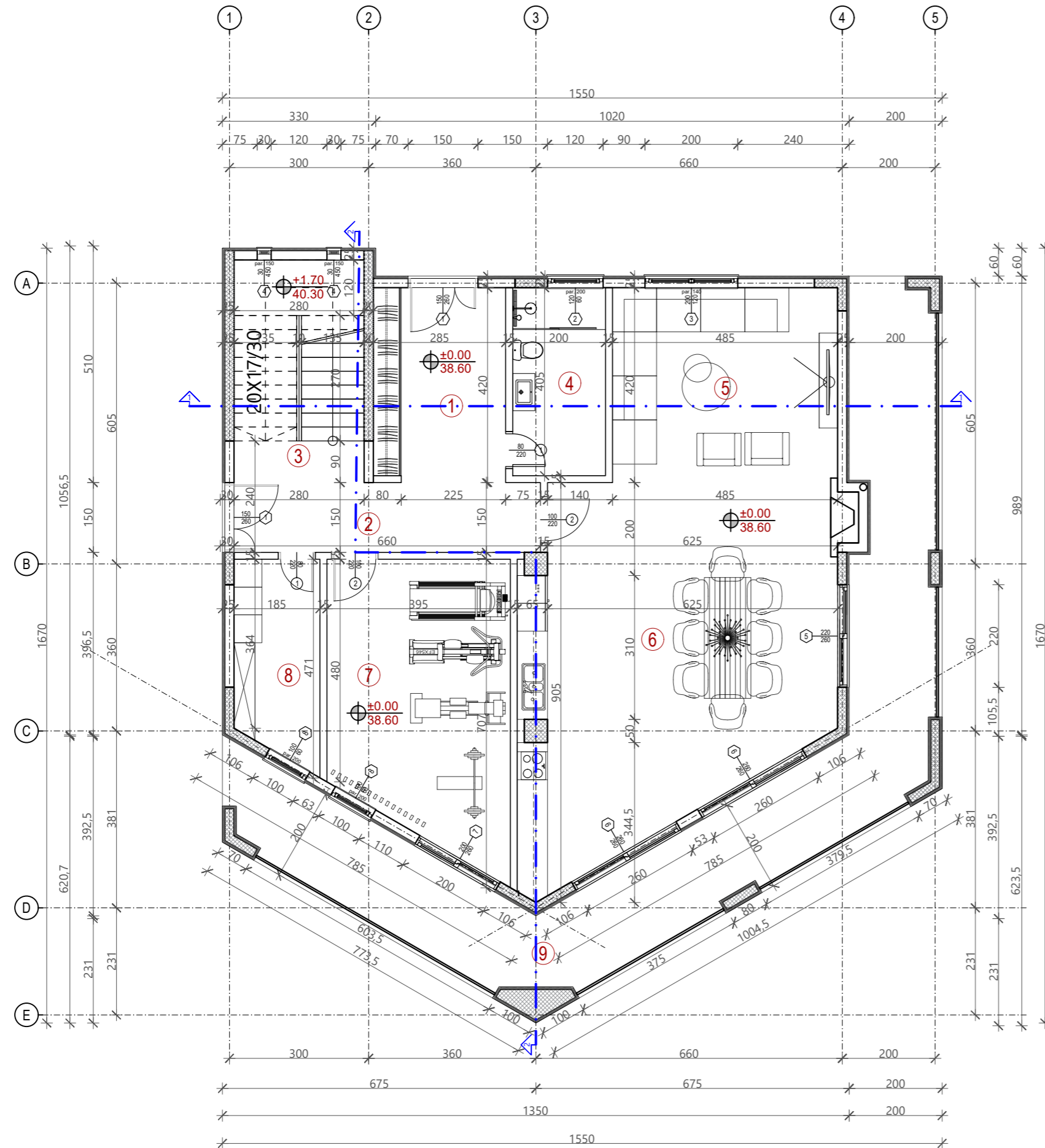
LEGENDA:

-  granica i broj katastarskih parcela
-  granica katastarske parcele 827/828 i 829/4
-  regulaciona linija
-  građevinska linija
-  asfaltni put
-  potporni zid (prirodni kamnek na lijepku)
-  kolski pristup / glavni ulaz
-  glavni ulaz u objekat
-  sporedni ulaz u objekat
-  popločanje - behaton - (uređenje i stepenište) - P=384 m²
-  popločanje - deking - P= 122 m²
-  dekorativna trava tipa - Lolium perenne - P= 339 m²
-  postojeće zelenilo - P= 834 m²
-  šljunjak - P= 71 m²
-  autohtona vrsta masline
-  mediteransko drveće
-  ukrasno mediteransko bilje

URBANISTIČKI PARAMETRI	
PARAMETRI:	OSTVARENO:
MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI - 0.4 : P= 937.60 m ²	P = 244.78 m ² =0.10
MAKSIMALNI INDEKS IZGRADENOSTI - 1 : P= 2344 m ²	P = 432.32 m ² =0.18
MAKSIMALNA SPRATNOST - P+2	P+1
MINIMALNI PROCENAT OZELENJENOSTI - 25-30%	P= 1183m ² - 50.47%
MAKS. VISINA OBJEKTA SA RAVNIM KROVOM - 11.50m	7.40m

PROJEKTANT:  PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Adresa: Nikole Kovačevića br. 6 Podgorica (Montenegro) Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me		INVESTITOR: Sergey Polishko	
Objekat: Stambena kuća		Lokacija: Kat. parcela 827, kat. parcela 828 i kat. parcela 829/4 K.O. Lastva, Opština Kotor	
Glavni inženjer: Ana Drašković, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Ana Drašković, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:250
Saradnik/ci: Marko Vuksanović, d.i.a. Nikola Eraković, m.i.a.		Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	Br.priloga: 04
Datum izrade i M.P.¹ novembar 2023		Datum revizije i M.P.²	





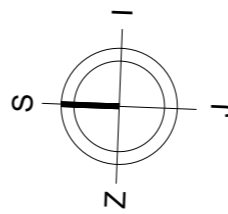
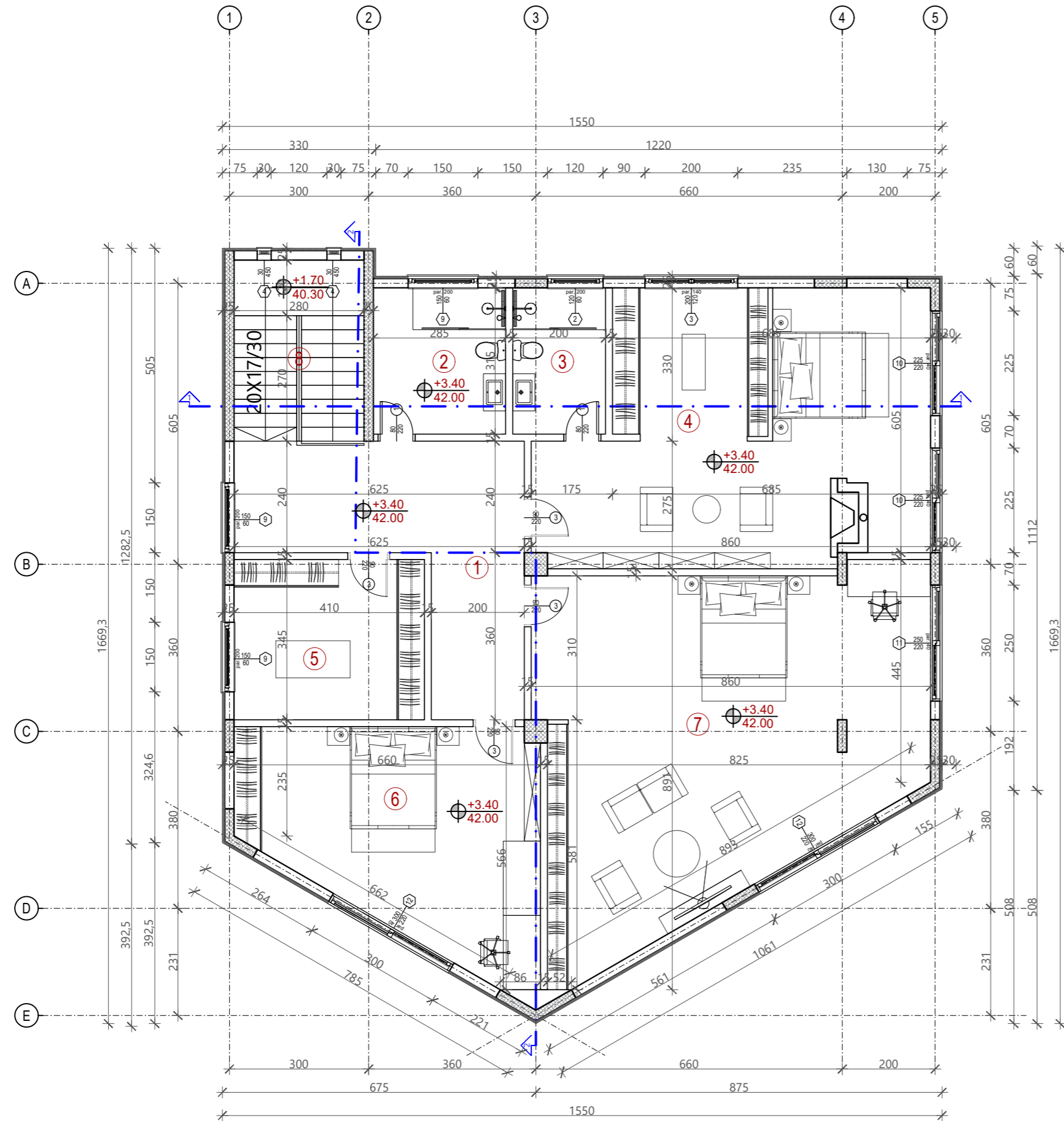
Katastarska parcela 827, katastarska parcela 828 i katastarska parcela 829/4
K.O. Lastva, Opština Kotor

broj	NAMJENA PROSTORIJA	površina (m ²)	obim (m')	visina (m')	OBRADE PROSTORIJA		
					Pod	Zid	Plafon
OSNOVA PRIZEMLJA							
1	ULAZNI HOL	11.67	13.98	3.05	keramičke pločice	gletovano+boja	gletovano+boja
2	HODNIK	9.85	16.14	3.05	keramičke pločice	gletovano+boja	gletovano+boja
3	STEPENIŠNI PROSTOR	9.37	17.76	3.05	keramičke pločice	gletovano+boja	gletovano+boja
4	KUPATILO	8.04	12.04	3.05	keramičke pločice	keramičke pločice	gletovano+boja
5	DNEVNI BORAVAK	29.30	24.08	3.05	keramičke pločice	gletovano+boja	gletovano+boja
6	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	38.68	27.23	3.05	keramičke pločice	keramičke pločice	gletovano+boja
7	TERETANA	23.32	20.32	3.05	keramičke pločice	gumeni pod	gletovano+boja
8	VEŠERAJ	75.54	12.22	3.05	keramičke pločice	keramičke pločice	gletovano+boja
9	TERASA	50.00	60	3.05	keramičke pločice	demit fasada	gletovano+boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:		187.79	m ²				
UKUPNO BRUTO POVRŠINA:		216.16	m ²				

UKUPNA NETO POVRŠINA	378.05	m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	432.32	m ²

URBANISTIČKI PARAMETRI	
PARAMETRI:	OSTVARENO:
MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI - 0.4 : P= 937.60 m ²	P = 244.78 m ² = 0.10
MAKSIMALNI INDEKS IZGRAĐENOSTI - 1 : P= 2344 m ²	P = 432.32 m ² = 0.18
MAKSIMALNA SPRATNOST - P+2	P+1
MINIMALNI PROCENAT OZELENJENOSTI - 25-30%	P= 1183m ² - 50.47%
MAKS. VISINA OBJEKTA SA RAVNIM KROVOM - 11.50m	7.40m

PROJEKTANT: FORMA ENGINEERING PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovačevića br. 6 Podgorica Montenegro Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me		INVESTITOR: Sergey Polishko	
Objekat: Stambena kuća		Lokacija: Kat. parcela 827, kat. parcela 828 i kat. parcela 829/4 K.O. Lastva, Opština Kotor	
Glavni inženjer: Ana Drašković, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ana Drašković, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: Marko Vuksanović, d.i.a. Nikola Eraković, m.i.a.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: 05
Datum izrade i M.P. 1 novembar 2023		Datum revizije i M.P. 2	



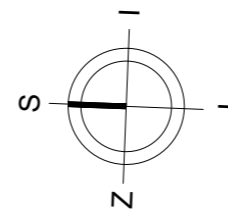
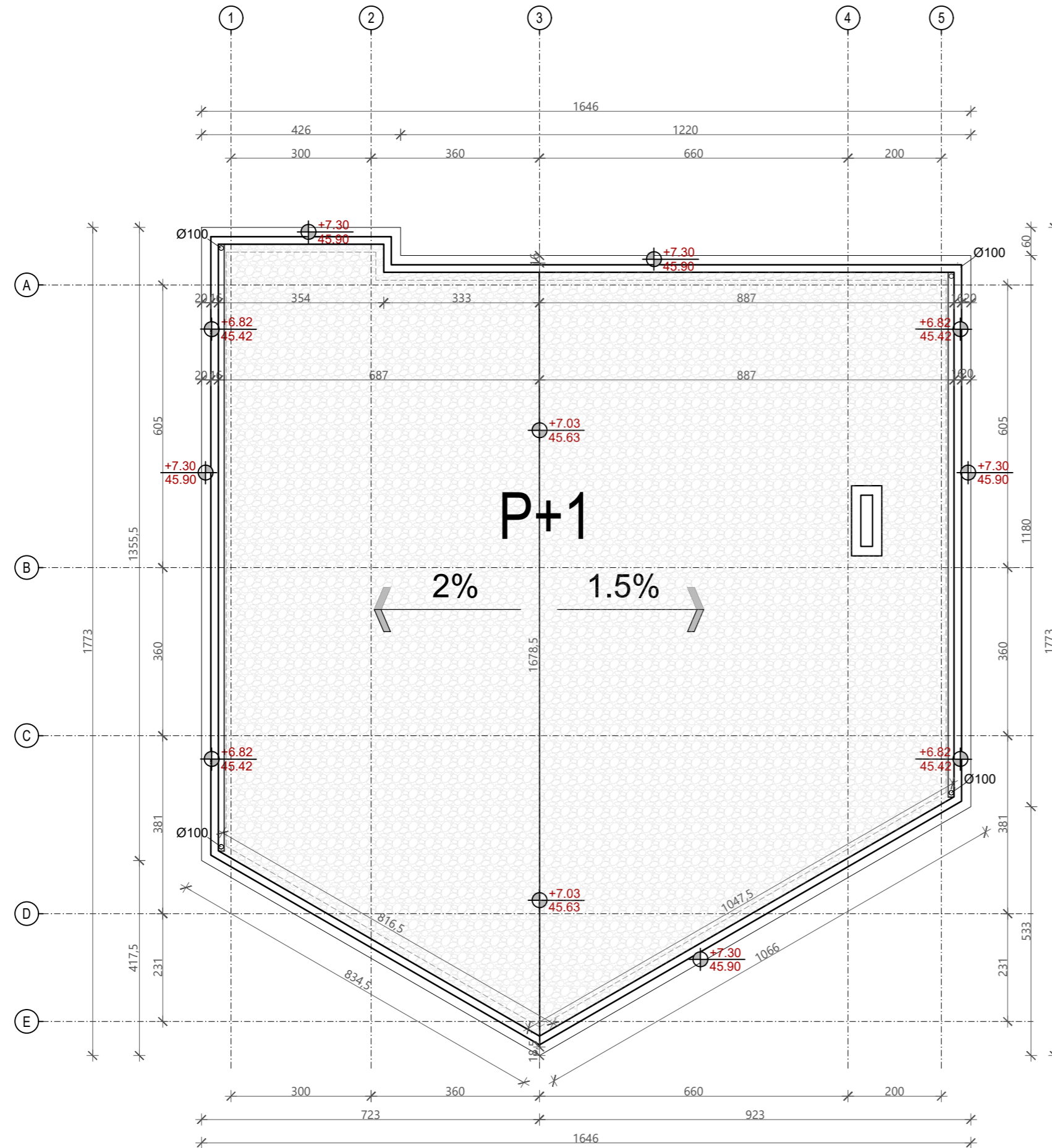
Katastarska parcela 827, katastarska parcela 828 i katastarska parcela 829/4
K.O. Lastva, Opština Kotor

broj	NAMJENA PROSTORIJA	površina (m ²)	obim (m')	visina (m')	OBRADE PROSTORIJA		
					Pod	Zid	Plafon
OSNOVA SPRATA							
1	HODNIK	22.13	13.98	3.05	keramičke pločice	gletovano+boja	gletovano+boja
2	KUPATILO	8.80	16.14	3.05	keramičke pločice	keramičke pločice	gletovano+boja
3	KUPATILO	6.15	17.76	3.05	keramičke pločice	keramičke pločice	gletovano+boja
4	MASTER SPAVAČA SOBA	44.80	12.04	3.05	keramičke pločice	gletovano+boja	gletovano+boja
5	GARDEROBER	14.04	24.08	3.05	keramičke pločice	gletovano+boja	gletovano+boja
6	SPAVAČA SOBA	274404.03	27.23	3.05	keramičke pločice	gletovano+boja	gletovano+boja
7	SPAVAČA SOBA	56.30	32.10	3.05	keramičke pločice	gletovano+boja	gletovano+boja
8	STEPENICE	10.60	13.22	3.05	keramičke pločice	gletovano+boja	gletovano+boja
UKUPNA NETO POVRŠINA:		190.26	m ²				
UKUPNO BRUTO POVRŠINA:		216.16	m ²				

UKUPNA NETO POVRŠINA	378.05	m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	432.32	m ²

URBANISTIČKI PARAMETRI	
PARAMETRI:	OSTVARENO:
MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI - 0.4 : P= 937.60 m ²	P = 244.78 m ² = 0.10
MAKSIMALNI INDEKS IZGRAĐENOSTI - 1 : P= 2344 m ²	P = 432.32 m ² = 0.18
MAKSIMALNA SPRATNOST - P+2	P+1
MINIMALNI PROCENAT OZELENJENOSTI - 25-30%	P= 1183m ² - 50.47%
MAKS. VISINA OBJEKTA SA RAVNIM KROVOM - 11.50m	7.40m

PROJEKTANT: FORMA ENGINEERING PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovačevića br. 6 Podgorica Montenegro Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me		INVESTITOR: Sergey Polishko	
Objekat: Stambena kuća		Lokacija: Kat. parcela 827, kat. parcela 828 i kat. parcela 829/4 K.O. Lastva, Opština Kotor	
Glavni inženjer: Ana Drašković, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer: Ana Drašković, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: Marko Vuksanović, d.i.a. Nikola Eraković, m.i.a.		Prilog: OSNOVA SPRATA	Br.priloga: 06
Datum izrade i M.P¹ novembar 2023		Datum revizije i M.P²	



Katastarska parcela 827, katastarska parcela 828 i katastarska parcela 829/4
K.O. Lastva, Opština Kotor

HORIZONTALNA PROJEKCIJA KROVA	244.78 m ²	
-------------------------------	-----------------------	--

UKUPNA NETO POVRŠINA	378.05	m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	432.32	m ²

URBANISTIČKI PARAMETRI	
PARAMETRI:	OSTVARENO:
MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI - 0.4 : P= 937.60 m ²	P = 244.78 m ² =0.10
MAKSIMALNI INDEKS IZGRAĐENOSTI - 1 : P= 2344 m ²	P = 432.32 m ² =0.18
MAKSIMALNA SPRATNOST - P+2	P+1
MINIMALNI PROCENAT OZELENJENOSTI - 25-30%	P= 1183m ² - 50.47%
MAKS. VISINA OBJEKTA SA RAVNIM KROVOM - 11.50m	7.40m

PROJEKTANT: FORMA ENGINEERING PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovačevića br. 6 Podgorica Montenegro Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me	INVESTITOR: Sergey Polishko
---	---------------------------------------

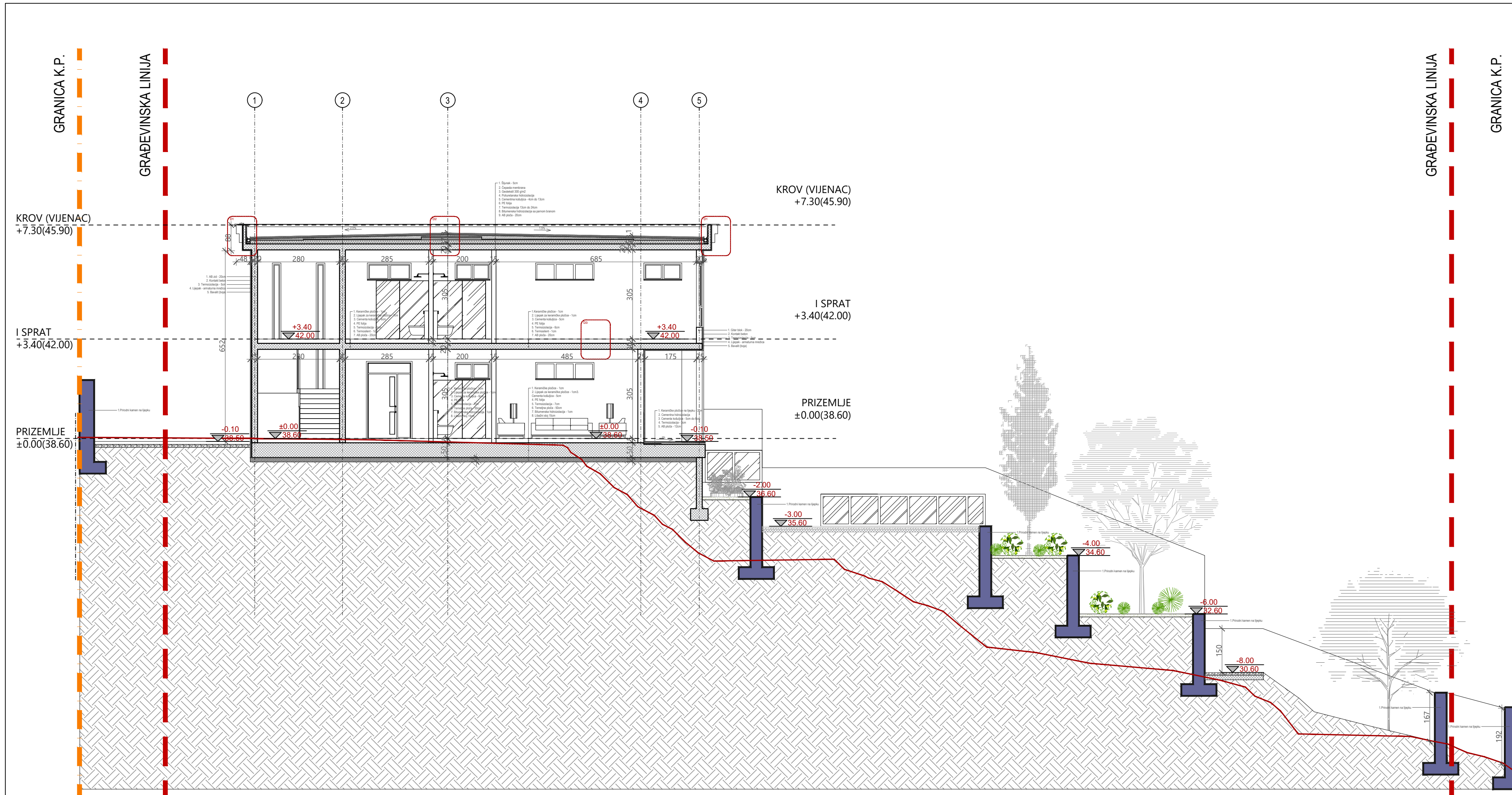
Objekat: Stambena kuća	Lokacija: Kat. parcela 827, kat. parcela 828 i kat. parcela 829/4 K.O. Lastva, Opština Kotor
----------------------------------	--

Glavni inženjer: Ana Drašković, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
--	--

Odgovorni inženjer: Ana Drašković, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
---	---	---------------------------

Saradnik/ci: Marko Vuksanović, d.i.a. Nikola Eraković, m.i.a.	Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 07
--	--------------------------------	---------------------------

Datum izrade i M.P ¹ novembar 2023	Datum revizije i M.P ²
---	--

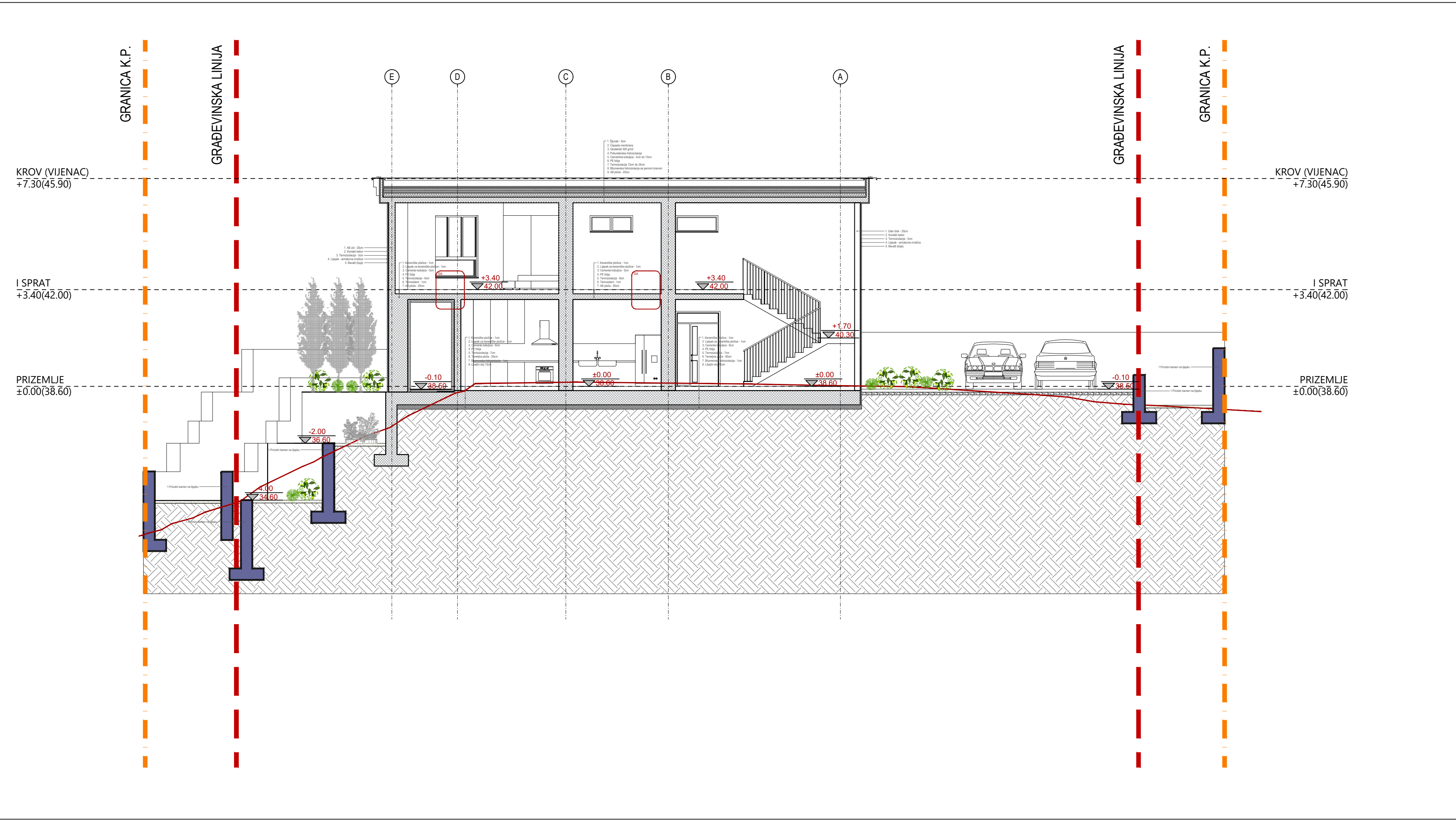


LEGENDA:

- građevinska linija
- granica k.p.
- linija postojećeg terena
- armirani beton
- termoizolacija
- šljunak
- cementna košuljica
- čepasta membrana
- libažni sloj
- zemlja
- potporni zid (prirodni kamen na lijepku)

URBANISTIČKI PARAMETRI	
PARAMETRI:	OSTVARENO:
MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI - 0.4 : P= 937.60 m ²	P = 244.78 m ² =0.10
MAKSIMALNI INDEKS IZGRAĐENOSTI - 1 : P= 2344 m ²	P = 432.32 m ² =0.18
MAKSIMALNA SPRATNOST - P+2	P+1
MINIMALNI PROCENAT OZELENJENOSTI - 25-30%	P= 1183m ² - 50.47%
MAKS. VISINA OBJEKTA SA RAVNIM KROVOM - 11.50m	7.40m

PROJEKTANT: PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovačevića br. 6 Podgorica Montenegro Tel: +382(0) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me		INVESTITOR: Sergey Polishko	
Objekat: Stambena kuća		Lokacija: Kat. parcela 827, kat. parcela 828 i kat. parcela 829/4 K.O. Lastva, Opština Kotor	
Glavni inženjer: Ana Drašković, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ana Drašković, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: Marko Vuksanović, d.i.a. Nikola Eraković, m.i.a.		Prilog: KARAKTERISTIČNI PRESJECI PRESJEK 1-1	Br. priloga: 08
Datum izrade i M.P. ¹ novembar 2023		Datum revizije i M.P. ²	



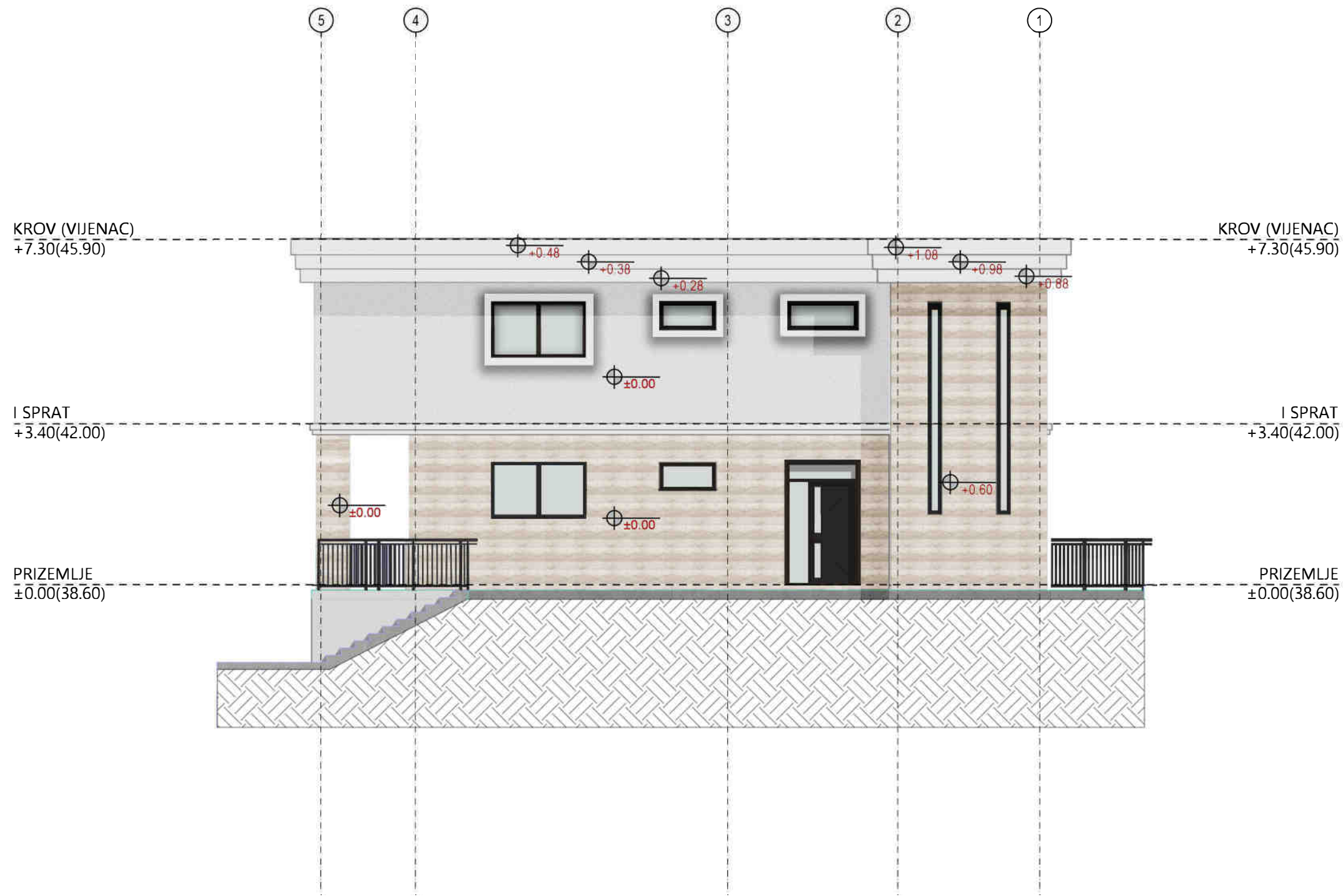
LEGENDA:

- - - građevinska linija
- - - granica k.p.
- linija postojećeg terena
- armirani beton
- termoizolacija
- šljunak
- cementna košuljica
- čepasta membrana
- libažni sloj
- zemlja
- potporni zid (prirodni kamen na lijepku)

URBANISTIČKI PARAMETRI	
PARAMETRI:	OSTVARENO:
MAKSIMALNI INDEKS ZAUZETOSTI - 0.4 : P= 937.60 m ²	P = 244.78 m ² =0.10
MAKSIMALNI INDEKS IZGRAĐENOSTI - 1 : P= 2344 m ²	P = 432.32 m ² =0.18
MAKSIMALNA SPRATNOST - P+2	P+1
MINIMALNI PROCENAT OZELENJENOSTI - 25-30%	P= 1183m ² - 50.47%
MAKS. VISINA OBJEKTA SA RAVNIM KROVOM - 11.50m	7.40m

PROJEKTANT: PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovačevića br. 6 Podgorica Montenegro Tel: +382(0) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me	INVESTITOR: Sergey Polishko
Objekat: Stambena kuća	Lokacija: Kat. parcela 827, kat. parcela 828 i kat. parcela 829/4 K.O. Lastva, Opština Kotor
Glavni inženjer: Ana Drašković, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Ana Drašković, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci: Marko Vuksanović, d.i.a. Nikola Eraković, m.i.a.	Prilog: KARAKTERISTIČNI PRESJECI PRESJEK 2-2
Datum izrade i M.P. ¹ novembar 2023	Datum revizije i M.P. ²

RAZMJERA:
1:100
Br.priloga:
09



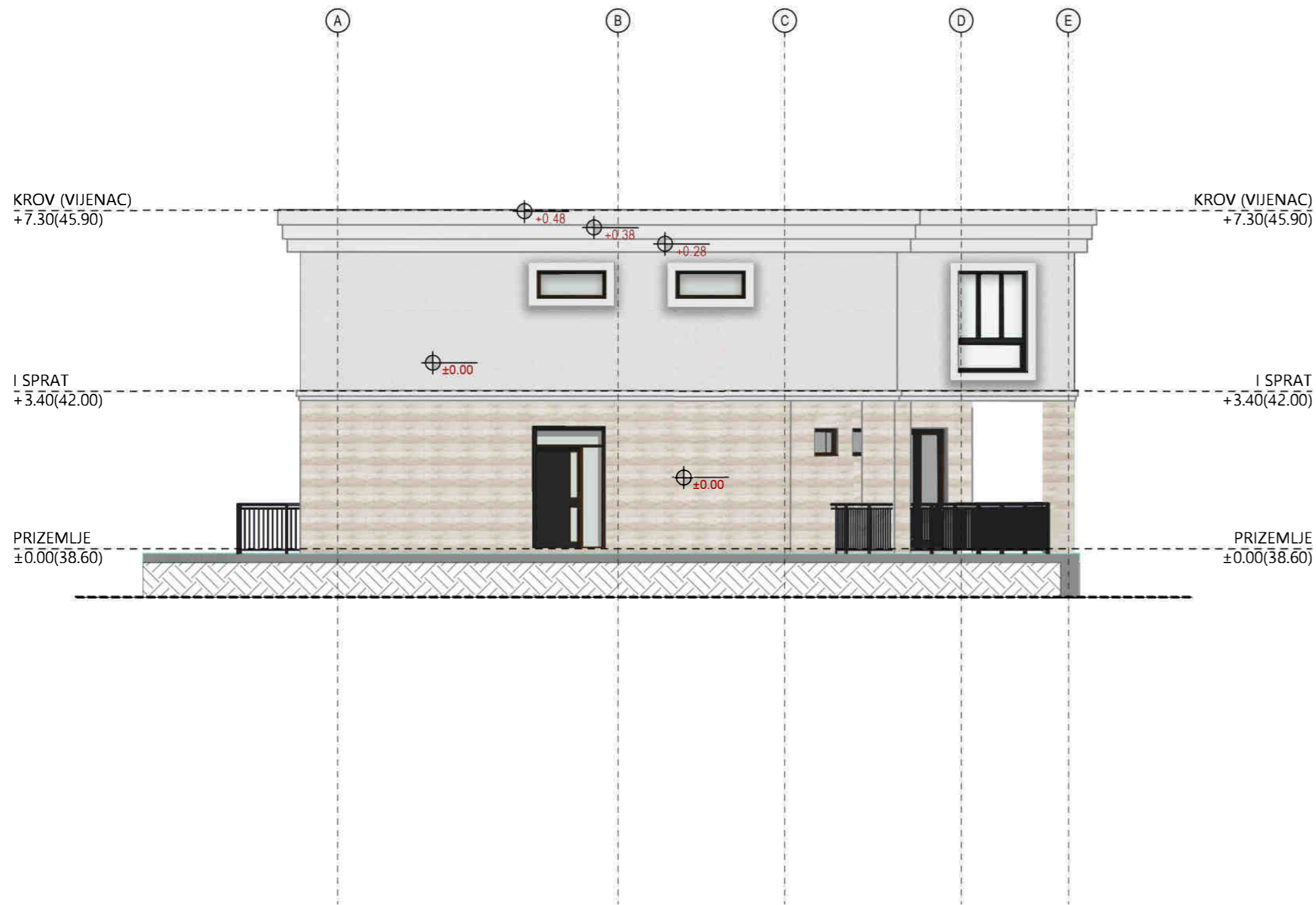
PROJEKTANT: FORMA ENGINEERING <small>PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovačevića br. 6 Podgorica Montenegro Tel: + (382) 99 556 399 Mail: office@forma-engineering.me</small>		INVESTITOR: Sergey Polishko	
Objekat: Stambena kuća		Lokacija: Kat. parcela 827, kat. parcela 828 i kat. parcela 829/4 K.●. Lastva, ●pština Kotor	
Glavni inženjer: Ana Drašković, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Ana Drašković, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: Marko Vuksanović, d.i.a. Nikola Eraković, m.i.a.		Prilog: KARAKTERISITIČNI IZGLEDI ISTOČNA FASADA	Br.priloga: 10
Datum izrade i M.P novembar 2023		Datum revizije i M.P ²	



PROJEKTANT: FORMA ENGINEERING <small>PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovačevića br. 6 Podgorica Montenegro Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me</small>		INVESTITOR: Sergey Polishko	
Objekat: Stambena kuća		Lokacija: Kat. parcela 827, kat. parcela 828 i kat. parcela 829/4 K.●. Lastva, ●pština Kotor	
Glavni inženjer: Ana Drašković, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Ana Drašković, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: Marko Vuksanović, d.i.a. Nikola Eraković, m.i.a.		Prilog: KARAKTERISTIČNI IZGLEDI JUŽNA FASADA	Br.priloga: 11
Datum izrade i M.P novembar 2023		Datum revizije i M.P ²	

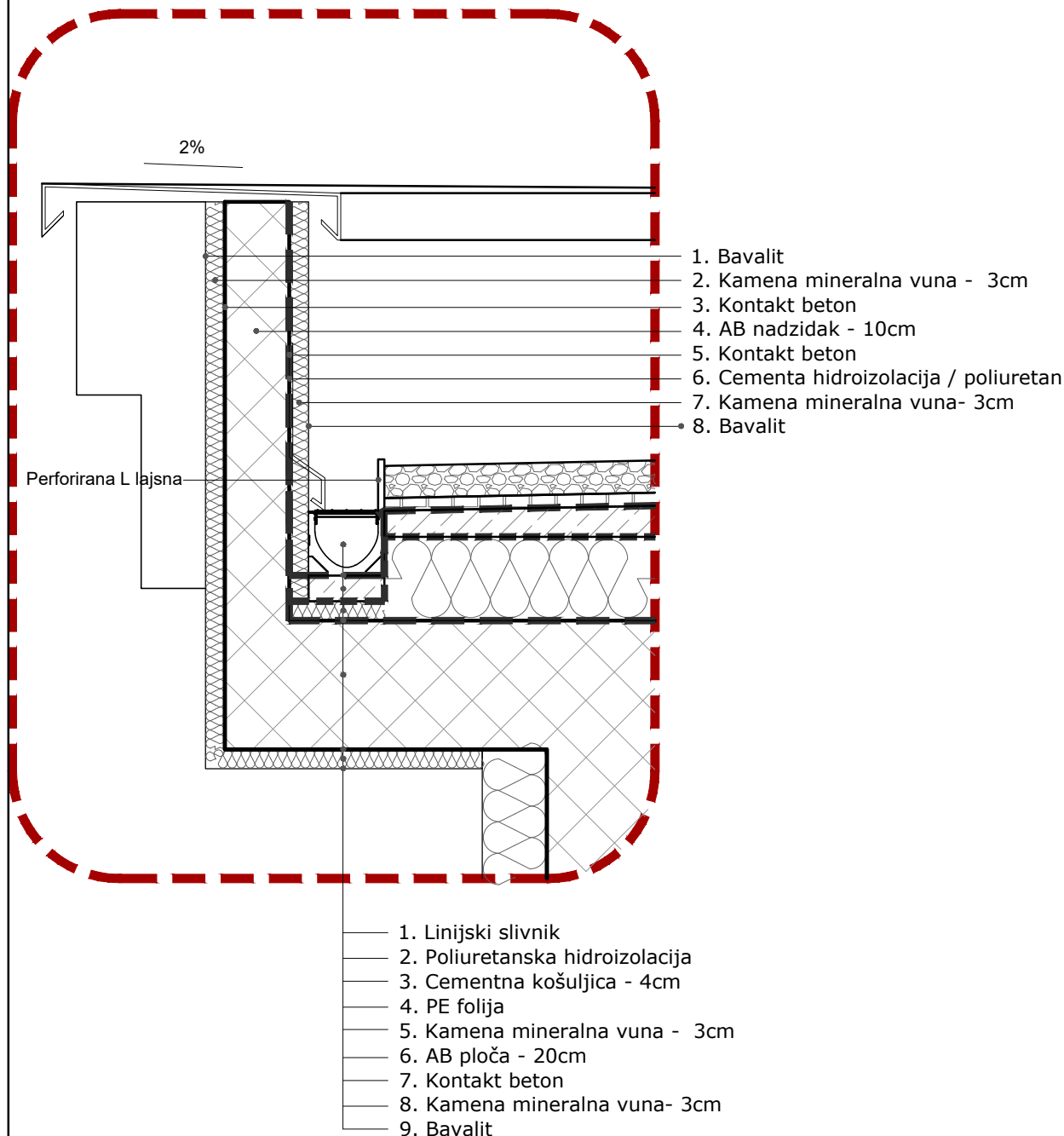



PROJEKTANT: FORMA ENGINEERING <small>PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Adresa: Nikole Kovačevića br. 6 Podgorica Montenegro Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me</small>		INVESTITOR:	
Objekat: Stambena kuća		Lokacija: Kat. parcela 827, kat. parcela 828 i kat. parcela 829/4 K.O. Lastva, Opština Kotor	
Glavni inženjer: Ana Drašković, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Ana Drašković, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: Marko Vuksanović, d.i.a. Nikola Eraković, m.i.a.		Prilog: KARAKTERISITIČNI IZGLEDI ZAPADNA FASADA	Br.priloga: 01
Datum izrade i M.P. ¹ jun 2023		Datum revizije i M.P. ²	



PROJEKTANT: FORMA ENGINEERING <small>PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovačevića br. 6 Podgorica Montenegro Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me</small>		INVESTITOR: Sergey Polishko	
Objekat: Stambena kuća		Lokacija: Kat. parcela 827, kat. parcela 828 i kat. parcela 829/4 K.●. Lastva, ●pština Kotor	
Glavni inženjer: Ana Drašković, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Ana Drašković, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: Marko Vuksanović, d.i.a. Nikola Eraković, m.i.a.		Prilog: KARAKTERISTIČNI IZGLEDI SJEVERNA FASADA	Br.priloga: 13
Datum izrade i M.P novembar 2023		Datum revizije i M.P ²	

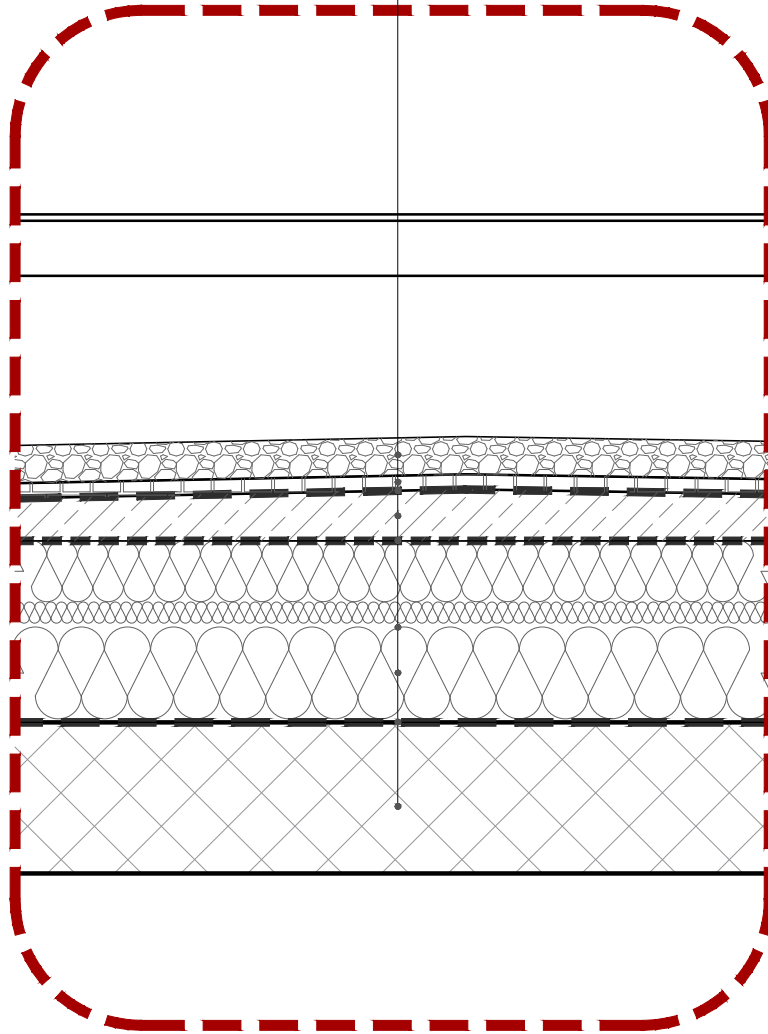
D1



PROJEKTANT:  PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovačevića br. 6 Podgorica Montenegro Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me		INVESTITOR: Sergej Polishko	
Objekat: Stambena zgrada		Lokacija: Kat. parcela 827, kat. parcela 828 i kat. parcela 829/4 K.O. Lastva, Opština Kotor	
Glavni inženjer: Ana Drašković, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Ana Drašković, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:10
Saradnik/ci: Marko Vuksanović, d.i.a. Nikola Eraković, m.i.a.		Prilog: DETALJ NADZIDKA	Br. priloga: 14
Datum izrade i M.P ¹ novembar 2023		Datum revizije i M.P ²	

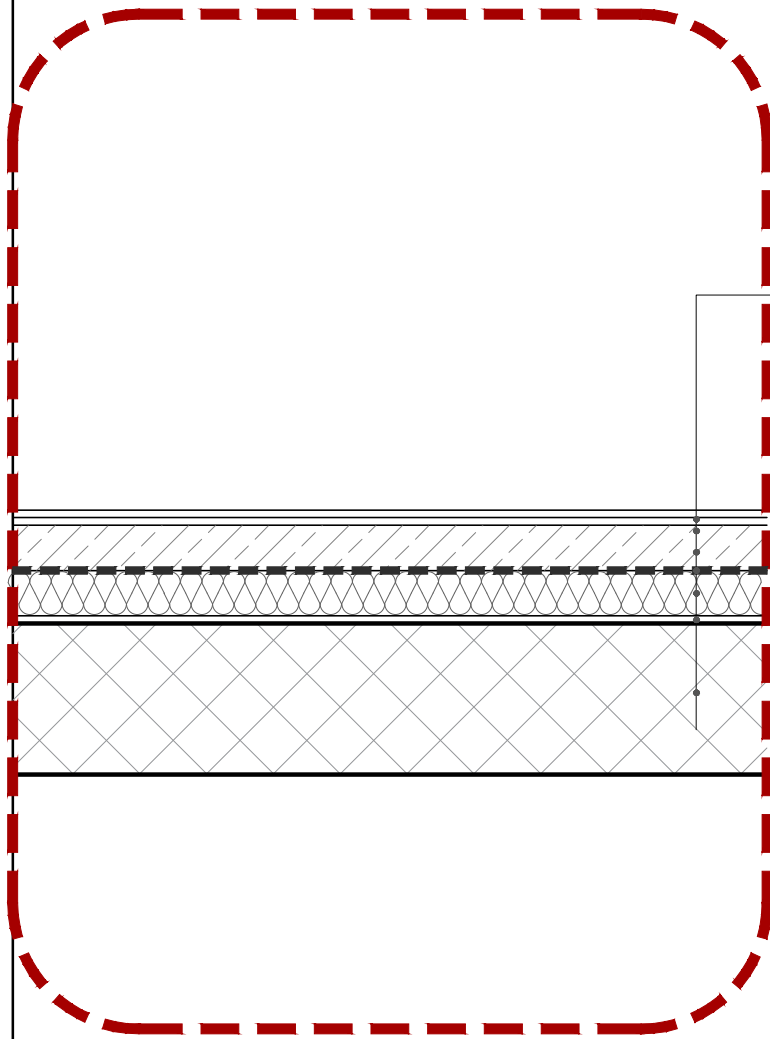
D2

1. Šljunak - 5cm
2. Čepasta membrana
3. Geotekstil 300 g/m²
4. Poliuretanska hidroizolacija
5. Cementa košuljica - 4cm do 13cm
6. PE folija
7. Kamena mineralna vuna- 13cm do 24cm
8. Bitumensta hidroizolacija sa pranom branom
9. AB ploča - 20cm



PROJEKTANT: FORMA ENGINEERING PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovačevića br. 6 Podgorica Montenegro Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me	INVESTITOR: Sergey Polishko	
Objekat: Stambena zgrada	Lokacija: Kat. parcela 827, kat. parcela 828 i kat. parcela 829/4 K.O. Lastva, Opština Kotor	
Glavni inženjer: Ana Drašković, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Ana Drašković, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:10
Saradnik/ci: Marko Vuksanović, d.i.a. Nikola Eraković, m.i.a.	Prilog: DETALJ SLOJEVA KROVA	Br.priloga: 15
Datum izrade i M.P ¹ novembar 2023	Datum revizije i M.P ²	

D3



1. Keramičke pločice - 1cm
2. Lijepak za keramičke pločice- 1cm
5. Cementa košuljica - 6cm
6. PE folija
7. Kamena mineralna vuna- 6cm
8. Termosilent - 1cm
9. AB ploča - 20cm

PROJEKTANT: FORMA ENGINEERING PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TEHNIČKO SAVJETOVANJE Address: Nikole Kovačevića br. 6 Podgorica Montenegro Tel: + (382) 69 556 399 Mail: office@forma-engineering.me	INVESTITOR: Sergey Polishko	
Objekat: Stambena zgrada	Lokacija: Kat. parcela 827, kat. parcela 828 i kat. parcela 829/4 K.O. Lastva, Opština Kotor	
Glavni inženjer: Ana Drašković, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Ana Drašković, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:10
Saradnik/ci: Marko Vuksanović, d.i.a. Nikola Eraković, m.i.a.	Prilog: DETALJ MEDUSPRATNE KONSTRUKCIJE	Br. priloga: 16
Datum izrade i M.P ¹ novembar 2023	Datum revizije i M.P ²	













