



| | |
|----------------------|--------------------|
| Štambilj projektanta | Štambilj revidenta |
|----------------------|--------------------|

INVESTITOR: "LIFE MAP" D.O.O. Tivat

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: NA KAT. PARCELMA: 119, 120 I 129 KO
PRIJERADI, U OBUHVATU PUP-A OPŠTINE
KOTOR

**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:** IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE DOPUNA

PROJEKTANT: ARHILOG D.O.O. PODGORICA

AUTOR PROJEKTA: Ivan M. Asanović, dipl. inž. arh.- Master
Iva Petković, dipl. inž. arh.- Master

GLAVNI INŽENJER: Ivan M. Asanović, dipl. inž. arh.- Master
Licenca. Br. UPI 107/7-2107/2

ODGOVORNO LICE: Ivan Asanović, dipl. inž. arh. arh.- Master

Septembar 2023. godine



SADRŽAJ

1. OPŠTI DIO

- *UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA*
- *RJEŠENJE CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA*
- *LICENCA ZA PREDUZEĆE ARHILOG*
- *LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA*
- *POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI*
- *POTVRDA O ČLANSTVU U IKCG*
- *IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA*
- *URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI*
- *PROJEKTNI ZADATAK*
- *OVJERENA TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA*
- *IZJAVA AUTORA O USAGLAŠENOSTI IDEJNOG RJEŠENJA SA UTU-ima*
- *IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE, LICENCA FIRME, OVLAŠĆENJE INŽENJERA*

2. IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Tekstualni dio

- Tehnički opis
- Pregled površina

Grafički dio

| | | | |
|---|---|----------------|-----------|
| - | <i>Geodetski podloga</i> | <i>1 : 250</i> | <i>01</i> |
| - | <i>Šira situacija</i> | <i>1: 500</i> | <i>02</i> |
| - | <i>Situacija</i> | <i>1: 250</i> | <i>03</i> |
| - | <i>Osnova podruma</i> | <i>1:50</i> | <i>04</i> |
| - | <i>Osnova prizemlja</i> | <i>1:50</i> | <i>05</i> |
| - | <i>Osnova I sprata</i> | <i>1:50</i> | <i>06</i> |
| - | <i>Izgled krova</i> | <i>1:50</i> | <i>07</i> |
| - | <i>Presjek A-A</i> | <i>1:50</i> | <i>08</i> |
| - | <i>Presjek B-B</i> | <i>1:50</i> | <i>09</i> |
| - | <i>Sjeveroistočna fasada</i> | <i>1:50</i> | <i>10</i> |
| - | <i>Jugozapadna fasada</i> | <i>1:50</i> | <i>11</i> |
| - | <i>Jugoistočna fasada</i> | <i>1:50</i> | <i>12</i> |
| - | <i>Sjeverozapadna fasada</i> | <i>1:50</i> | <i>13</i> |
| - | <i>3D vizualizacija</i> | <i>1:50</i> | <i>14</i> |
| - | <i>3D vizualizacija</i> | <i>1:50</i> | <i>15</i> |
| - | <i>3D vizualizacija</i> | <i>1:50</i> | <i>16</i> |
| - | <i>3D vizualizacija sa realnim okruženjem</i> | <i>1:50</i> | <i>17</i> |



OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR
ZA PRUŽANJE USLUGA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA STAMBENOG
OBJEKTA

na kat. parcelma: 119, 120 i 129 KO Prijeradi,
u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor

Sklopljen između:

"LIFE MAP" D.O.O. Tivat PIB-JMBG: 03376818, ul. MAŽINA II (Naručilac),

Ovlašćeno lice – VLADISLAV Počepinski TIVAT

i

ARHILOG d.o.o. Podgorica, PIB: 03136264, Ul. Ivana Milutinovića br.15 Podgorica (Projektant),

Ovlašćeno lice – Ivan Asanović, d.i.a. -Master

PREDMET:

Obavljanje usluge izrade Idejnog arhitektonskog rješenja i glavnog projekta stambenog objekta.

Ugovorne strane saglasno konstatuju:

- Da Investitor želi da ustupi Projektantu izradu tehničke dokumentacije za stambeni objekat, a projektant je spreman da te radove izvede u skladu sa Projektnim zadatkom, izdatim U.T.U. izdatim za u naslovu ugovora navedenu parcelu, uslovima utvrđenim Ugovorom, zakonom i ostalim pratećim normativima za ovu vrstu objekta;

PREDMET UGOVORA:

Član 1.

Projektant će sa timom odgovornih inženjera izvršiti obaveze definisane ovim ugovorom (Izrada Idejnog arhitektonskog rješenja i glavnog projekta stambenog objekta).

Član 3.

Sve svoje obaveze Projektant će obavljati stručno, profesionalno i u skladu sa zakonskim normama države Crne Gore, i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) i ostalim pravilnicima za ovu vrstu objekata.

Član 4.

Naručilac je u obavezi da dostavi projektni zadatak, UTU (urbanističko tehničke uslove), uslova priključaka izdatih od strane nadležnih gradskih službi, ažurnu geodetsko katastarsku podlogu ovjerenu od strane licencirane firme. Sve potrebne konsultacije, mišljenja i saglasnosti projektant će zatražiti i

dobiti pismenim putem potpisan od strane ovlaštenog predstavnika naručioca i to prepiskom putem pisama (pošta), e-maila ili faksa.

Blagovremeno obavještanje o mogućnostima ili ograničenjima upravno-administrativnog karaktera, vezanih za realizaciju posla.

Isplata ugovorene cijene Izvođaču u rokovima i na način predviđen odredbama ovog Ugovora.

Izvršavanje drugih obaveza na način i u rokovima utvrđenim ovim Ugovorom ili zakonskim i drugim propisima koji se odnose na konkretnu vrstu posla, odnosno obaveza.

Član 5.

Za izradu tehničke dokumentacije konačna cijena će se utvrditi nakon završenog projekta i postignute stvarne površine objekta.

Napomena:

Tačna nadoknada za usluge opisane u Članu 2. će biti definisana nakon izrade Idejnog arhitektonskog rješenja i premjera konačne BGP objekta.

Član 6.

Isplata ugovorenog iznosa bi se odvijala sljedećom dinamikom:

- Avans u vrijednosti 30% ukupnog iznosa, prilikom potpisivanja ugovora u roku od 5 (pet) radnih dana.
- 50% ukupnog iznosa nakon dobijanja saglasnosti na Idejno arhitektonsko rješenje od glavnog gradskog - državnog arhitekta
- 20% ukupnog iznosa nakon predaje glavnog projekta revidentu.

Nakon isplate ugovorene cijene Investitor će postati isključivi vlasnik cjelokupne tehničke dokumentacije izrađene na osnovu Ugovora.

Član 7.

Period izvršenja predmetnih usluga definisanih Ugovorom, obuhvata period u trajanju:

- Arhitektonsko idejno rješenje i glavni projekat 90 (devedeset) radnih dana.

Član 9.

Eventualne sporove ugovorene strane rješavaće sporazumno, putem arbitražne komisije ili u slučaju neuspjeha, putem nadležnog suda na teritoriji Crne Gore, Opštine Podgorica.

Član 10.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih obje strane zadržavaju po 2 (dva) primjerka.

Član 7.

Sve izmjene i dopune Ugovora biće punovažne samo ukoliko su sačinjene u pisanom obliku i potpisane i od strane ovlašćenih predstavnika Investitora(i zastupnika-punomoćnika investitora) i Projektanta.

Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu ugovorene strane.

Podaci koje ugovorne strane razmenjuju u vezi sa izvršenjem Ugovora predstavljaju poslovnu tajnu.

Podgorica, 24.08.2023. godine

"LIFE MAP" D.O.O. Tivat


Ladislav Počepinski
Naručilac – investitor


ARHILOG d.o.o. Podgorica
[Signature]
Van Štanić, izvršni direktor



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
Broj: 30-01-24294-5
PODGORICA, 18.05.2017. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHILOG"**
PODGORICA
PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **03136264**

(Matični broj)

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 18.05.2017. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



PORESKI INSPEKTOR I

Stanislava Martinović



Broj: UPI 14-332/23-870/2

Podgorica, 06.07.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARHILOG" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-870/1 od 29.06.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "ARHILOG" PODGORICA**, 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 14-332/23-870/1 od 29.06.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ARHILOG" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-2107/2 od 15.06.2018. godine, kojim je **Ivanu Asanoviću, dipl. inženjer arhitekture - master**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Ivanom Asanovićem, od 17.05.2017. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0794684 / 003.

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

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

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

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 2107/2

Podgorica, 15.06.2018. godine

IVAN M. ASANOVIĆ

Ivana Milutinovića 15
PODGORICA

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 2107/2

Podgorica, 15.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Asanović Ivana, dipl. inženjera arhitekture - masteru, 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE ASANOVIĆ M. IVANU, dipl. inženjeru arhitekture - masteru, 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. UP I 107/7-2107/1 od 06.04.2018.godine, Asanović Ivan, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu, izdatu od strane Fakulteta tehničkih nauka, Univerzitet u Novom Sadu, broj 012-M-134/A od 27.01.2008.godine;
- Rješenje br. 05-1553/1 od 05.04.2011.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora;
- Rješenje br. 01-707/4 od 18.05.2016.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovrza rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;
- Rješenje br. 01-707/3 od 18.05.2016.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, kao djelova tehničke dokumentacije;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera, provjerava:

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



| | |
|-------------------------|---------------|
| OBNOVA / ZAMENA POLISE: | |
| POL-00172754 | |
| Tip obnove: | Obnova |
| Broj ponude: | PON-011505/23 |

POLISA - RAČUN POL-00209924

| | | | |
|-------------------|---|-----------------|-------------------------|
| Zastupnik: | Čoković Andreas, 81-105 | | |
| Ugovarač | | | |
| Naziv | ARHILOG DOO | MB | 03136264 |
| Adresa | IVANA MILUTINOVIĆA 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora | Telefon | |
| Trajanje: | Godišnje osiguranje | | |
| Period osiguranja | 13.04.2023 (24:00) - 13.04.2024 (24:00) | Period obračuna | 13.04.2023 - 13.04.2024 |

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-2108/2, 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: 10.000

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

Osiguranik

| | | | |
|--------|---|---------|----------|
| Naziv | ARHILOG DOO | MB | 03136264 |
| Adresa | IVANA MILUTINOVIĆA 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora | Telefon | |

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokrivače važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

UKUPAN OBRAČUN

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

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

POLISA: POL-00209924

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)

Odjeljenje za korporativne klijente, PODGORICA_GRAD, 03.04.2023

POLISA: POL-00209924



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-244

Podgorica, 16.01.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

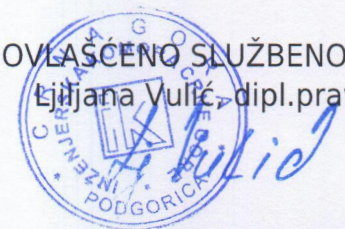
POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

IVAN M. ASANOVIĆ, master inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 2956

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulčić dipl.pravnica



**IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKALDU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA**

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

**na kat. parcelma: 119, 120 i 129 KO Prijeradi,
u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

ODGOVORNI INŽENJER

Ivan Asanović, dipl.ing.arh.-Master, br.lic. UPI-107-7-2107-2

IZJAVLJUJEM,

Da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata Crne Gore, i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navesenog zakona.
- Posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast
- Propisima donešenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima, a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke,
- Urbanističko tehničkim uslovima br. 03-333/23-2656, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, Opština Kotor, od 09.05.2023. godine

ODGOVORNI INŽENJER:

Ivan Asanović dipl.ing.arh.Mast.

mjesto i datum


IZVRŠNI DIREKTOR:

Podgorica Septembar 2023. God.

MP

Ivan Asanović dipl.ing.arh.Mast.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|------|--|--|
| 1. | <p align="center">OPŠTINA KOTOR</p> <p align="center">Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora</p> <p align="center">Broj, 03-333/23-2656</p> <p align="center">Kotor, 09.05.2023.g.</p> |  |
| 2. | <p>Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22), podnijetog zahtjeva Krbanjević Novice (ovlašćeni zastupnik "LIFE MAP" d.o.o. Tivat) izdaje:</p> | |
| 3. | <p align="center">URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p> | |
| 4. | <p>za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji koju čini kat.parc. 119, 120 i 129 KO Prijeradi, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" – br. 95/20).</p> | |
| 5. | <p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p> | <p align="center">"LIFE MAP" d.o.o. Tivat Krbanjević Novica (ovlašćeni zastupnik)</p> |
| 6. | <p>POSTOJEĆE STANJE</p> | |
| | <p>Uvidom u LN br. 80 utvrđeno je sljedeće: -kat.parc. 119 KO Prijeradi se vodi kao njiva 3. klase u površini od 632 m²; -kat. parc. 120 KO Prijeradi se vodi kao livada 3. klase u površini od 261 m²; Uvidom u LN br. 480 utvrđeno je sljedeće: -kat.parc. 129 KO Prijeradi se vodi kao livada 3. klase u površini od 411 m²; Ukupno: P= 1304 m²</p> | |
| 7. | <p>PLANIRANO STANJE</p> | |
| 7.1. | <p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> | |
| | <p>Namjena predmetne lokacije je drugo poljoprivredno zemljište (PD), u odmaku od 100-1000 m, van cezure.</p> <p>U okviru ove namjene van zaštićene cijeline - Bafer zona UNESCO predviđa se izgradnja: -primarna namjena: poljoprivredno gazdinstvo, poljoprivredni objekti (objekti poljoprivredne i stočarske proizvodnje); -sekundarna namjena: seoski turizam, sport i rekreacija;</p> <p>Planom se omogućuje formiranje parcele za objekat stanovanja i pripadajuća okućnica (od 1000 m² do max. 5000 m²) kako za potrebe nove gradnje tako i za potrebe legalizacije neformalnih objekata. Planom se omogućuje formiranje parcele za objekat turizma (od 2500 m² do max. 5000 m²) kako za potrebe nove gradnje tako i za potrebe legalizacije neformalnih objekata. Na parcelama je moguće graditi više objekata do postignute zauzetosti. Na predmetnim prostorima pored poljoprivrenog gazdinstva</p> | |

moguće je graditi objekte za potrebe poljoprivrene i stočarske proizvodnje (podrume za preradu vina, voća i maslina i objekte za smještaj stoke i živine, manježe za uzgoj konja...). Uslov za gradnju je, teren u padu do max. 25°, obavezan pristup lokaciji sa lokalnog puta. Za turističke komplekse etno sela unutar drugog poljoprivrednog zemljišta koji se formiraju iz više parcela moguća je gradnja i novih pristupnih puteva.

Uslovi izgradnje na drugim poljoprivrednim površinama

Izgradnja na poljoprivrednom zemljištu podrazumjeva sljedeće: Objekte koji se grade izvan građevinskog područja i koriste na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju. - ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja;

- poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede;
- objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukoliko postoje infrastrukturne pretpostavke;
- pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa, ambara, ostava, nadstrešnica i slično, a koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50 m²,
- pojedinačnih stambenih objekata;
- objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture.

Proizvodni objekti na kompleksima poljoprivrede su: prerada poljoprivrednih proizvoda, proizvodnja hrane (stočna i živinska proizvodnja), skladištenje poljoprivrednih proizvoda, skladištenje voća (hladnjače), proizvodnja i skladištenje stočne hrane i dr. (podrume za preradu vina, voća i maslina i objekte za smještaj sitne stoke i živine, manježe za uzgoj konja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o minimalno-tehničkim uslovima, uslovima za kategoriju i načinu kategorizacije objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u seoskom domaćinstvu, odnosno relevantne tehničke uslove za odabrane djelatnosti. Međusobno rastojanje stambenog dijela lokacije od susjednih staja je min. 15 m, a od svinjaca i više. Rastojanje đubrišta i poljskog nužnika od stambenog objekta i bunara je min. 20 m. Na parcelama je moguće graditi više objekata do postignute zauzetosti. U okviru ovako definisanog poljoprivrednog gazdinstva moguće je organizovati i dodatne sadržaje namjene turizam tipa T4 etno sela, ugostiteljstvo, sport i rekreacija.

Ekonomski/proizvodni objekti u funkciji poljoprivrede

Izgradnja privrednih objekata u funkciji ratarstva dozvoljava se samo na velikim kompleksima udaljenim od naselja. Idejno rješenje ili tehnička dokumentacija za izgradnju objekta mora sadržati podatke o površini predviđenoj za korišćenje, vrstama objekata, uslovima prilaza i potrebne infrastrukture, te mjerama zaštite životne sredine na osnovu procjene uticaja objekta na životnu sredinu. Udaljenost privrednih objekata u funkciji ratarstva ne može biti manja od 100 m od puta, odnosno 500 m od građevinskog područja naselja. Udaljenost može biti i manja, na osnovu izvršene procjene uticaja i u skladu sa mjerama procjene. Odredba o minimalnoj udaljenosti od građevinskog područja ne odnosi se na staklenike i plastenike. Privredne zgrade za uzgoj stoke mogu se graditi u rubnim zonama ruralnih naselja do kapaciteta 50 uslovnih grla stoke, ali van građevinskog dijela naselja. Kriterijumi smještaja s obzirom na kapacitet utvrđuju se u zavisnosti od položaja građevine u odnosu na naselje. Minimalna udaljenost objekata za intenzivni uzgoj stoke, peradi i krznaša za kapacitet preko 50 uslovnih grla od građevinskog područja naselja iznosi 500 m. Udaljenost može biti i manja, na osnovu izvršene procjene uticaja i u skladu sa mjerama procjene. U sklopu kompleksa za intenzivno gajenje stoke i peradi dozvoljava se gradnja kapaciteta za osnovnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klanica, hladnjača i sl.) iznosi 100 uslovnih grla. Bruto građevinska površina zavisi od investicionog ulaganja. Kada su u pitanju stara ruralna naselja vernikularne arhitekture ista predstavljaju posebna poljoprivredna područja jer predstavljaju izuzetno vrijedne agrikulturne predjele. To su naselja s tradicionalnom poljoprivredom u poljima i na terasama, odnosno na obroncima primorskih planina i brda. Ove prostore je potrebno sačuvati i obnoviti. Oni se mogu koristiti za potrebe stanovanja ukoliko se radi o postojećim naseljskim strukturama. Moguća je turistička valorizacija, na način da se obnove stari objekti, a da se nova izgradnja vrši na način da ne naruši postojeći stil i prirodni ambijent područja.

Pravila parcelacije

Predmetnu lokaciju čini **kat.parc. 119, 120 i 129 KO Prijeradi**, površine **P= 1304 m²**.

Čl.53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) definisana je **lokacija za građenje**:

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

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

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

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

-urbanistički parametri za **drugo poljoprivredno zemljište (PD) - stanovanje (S)**:

- **indeks zauzetosti je 0.1: P= 130,4 m²**

- **indeks izgrađenosti 0.1: P= 130,4 m²**

Spratnost: P+1

Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele 30% - 40%.

Vertikalni gabarit

Dozvoljena spratnost u zoni **drugo poljoprivredno zemljište (PD) – stanovanje (S)** je **P+1**, maksimalna visina novih objekata je dvije etaže bez obzira da li su to npr. suteran + 1 etaže ili prizemlje + 1 etaže.

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

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

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

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

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

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

Visina etaže

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

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

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

- za stambene i hotelske smještajne etaže do 3.5 m;

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

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

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

Horizontalni gabariti

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

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

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

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

Koordinate predmetne lokacije:



| taka | U | H |
|------|------------|------------|
| 1 | 6564024.74 | 4690503.01 |
| 2 | 6564022.23 | 4690518.69 |
| 3 | 6564044.4 | 4690526.65 |
| 4 | 6564051.31 | 4690529.74 |
| 5 | 6564054.03 | 4690534.76 |
| 6 | 6564062.18 | 4690536.64 |
| 7 | 6564078.05 | 4690541.24 |
| 8 | 6564082.23 | 4690542.28 |
| 9 | 6564090.38 | 4690519.49 |
| 10 | 6564085.2 | 4690518.71 |
| 11 | 6564083.28 | 4690518.65 |
| 12 | 6564077.01 | 4690517.82 |
| 13 | 6564068.86 | 4690514.68 |
| 14 | 6564059.67 | 4690512.18 |
| 15 | 6564033.97 | 4690504.66 |

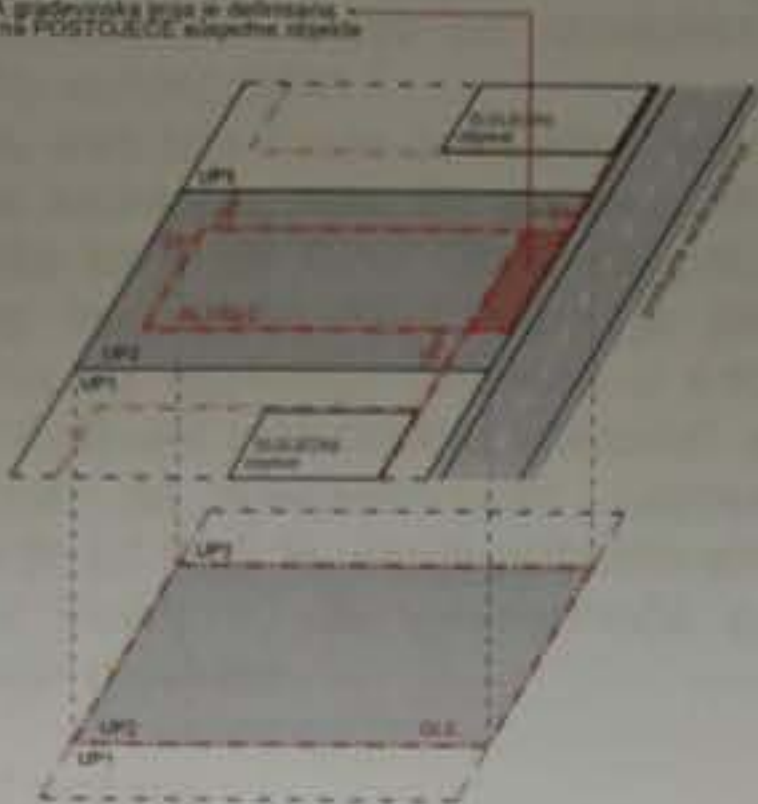
Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora izrađuje se elaborat parcelacije.

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

Shodno čl.13 stav 1 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl.list CG“, br. 44/18, 43/19) propisano je da tehnička dokumentacija za građenje objekta sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

PREDNJA građevinska linija je definirana u odnosu na POSTOJEĆE susjedne objekte



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

PUP Kotora utvrđuje zadnju i bočne građevinske linije na 3 m od ivice

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

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

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

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

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

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

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

USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

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

bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

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

Žaštita od požara

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

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ br. 8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“ br. 26/10 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ br. 34/14 i 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije projektant u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnju objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata, namjenjene za radne i pomoćne prostorije i objekta gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektim zadatkom.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

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

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

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

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

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

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

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

Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 119, 120 i 129 KO Prijeradi, br.UP/I-05-290/2023-3 od 24.04.2023.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.

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

“Mjere I – autentične ruralne cjeline i obradiva imanja sa očuvanom originalnom parcelacijom

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

Sastavni dio konzervatorskih uslova je mišljenje da **nije potrebna** izrada pojedinačne Procjene uticaja izgradnje stambenog objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 119, 120 i 129 KO Prijeradi na kulturnu baštinu (**HIA**).

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

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

| | |
|--------------|--|
| | <p>sprovode režim i mjere zaštite koji su propisani Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i Zakonom o zaštiti prirodnog i kulturno - historijskog područja Kotora a takođe u skladu sa dokumentima koji su donešeni za ovaj prostor.</p> |
| 12. | USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM |
| | <p>Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" br. 48/13 i 44/15).</p> |
| 13. | USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA |
| | <p>Na parcelama gdje se gradi stambeni objekat, moguća je izgradnja pomoćnih objekata. Maksimalna spratnost pomoćnih objekata koji se grade uz glavni objekat/objekte (garaža, letnja kuhinja, ostava...) je prizemna (P), a maksimalna visina je 3,0 m. Pomoćni objekat ne smije prelaziti predviđene građevinske linije. Maksimalna površina je do 30,0 m².</p> |
| 14. | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA |
| | <p>Predmetna lokacija se nalazi u području zone 2 – Područje uslovne gradnje - Moguća izgradnja objekta sa ograničenjima u visini i položaju samog objekta (neophodna je saglasnost „Agencije za civilno vazduhoplovstvo CG“ na tehničku dokumentaciju).</p> |
| 15. | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU |
| | / |
| 16. | MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA |
| | Moguća je fazna izgradnja i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom. |
| 17. | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU |
| 17.1. | Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu |
| | <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standard i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p> <p>Ukoliko se objekti grade u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl.list SRJ" br.18/92) na koji je neophodno dobiti saglasnost – mišljenje nadležnog organa.</p> |
| 17.2. | Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu |
| | Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu. |
| 17.3. | Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu |
| | Predmetnoj lokaciji se pristupa sa postojeće lokalne saobraćajnice (kat.parc.118 KO Prijeradi – javni putevi), uz uslove nadležnog organa. |
| 17.4. | Ostali infrastrukturni uslovi |
| | <p>Na sajtu http://www.ekip.me/regulativa/ nalaze se relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije.</p> <p>Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</p> <p>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.</p> |

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

Prije izrade projektne dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG" br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije. Područje opštine Kotor se nalazi u IX zoni seizmičkog intenziteta po MSC.

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

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



19. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

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

| | |
|---|--|
| Oznaka urbanističke parcele | PD – stanovanje (S) Kat.parc. 119, 120 i 129 KO Prijeradi |
| Površina urbanističke parcele | površina 1304 m ² |
| Maksimalni indeks zauzetosti | 0.1 |
| Maksimalni indeks izgrađenosti | 0.1 |
| Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | P = 130 m ² |

| | |
|--|---|
| Maksimalna spratnost objekata | P+1 uz mogućnost formiranja podrumskih etaža. |
| Maksimalna visinska kota objekta | Za spratnost P+1 maksimalna visina do vijenca iznosi 8 metara, a do sljemena objekta sa kosim krovom 10 metara, dok je kod objekta sa ravnim krovom maksimalna visina 8.50 m. Mjerenje se vrši od najniže kote okolnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do maksimalne kote objekta prema gore navedenom. |
| Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila | Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći: Stanovanje (na 1000 m ²) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8 pm, maksimalno 13 pm); |
| Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja | Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora. |

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

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

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

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

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na priobalnom području. S obzirom da se oko 40% energije troši u zgradama, EU je uvela propise kako bi se osiguralo smanjenje ove potrošnje. Ključni dokument je Direktiva o energetskim karakteristikama zgrada 2002/91/EC (EPBD) prema kojoj sve države EU treba da poboljšaju svoje propise koje



se odnose na zgrade, primjene minimalne zahtjeve u pogledu energetske efikasnosti za sve nove objekte/zgrade, kao i za postojeće zgrade čije je renoviranje u toku. Nova verzija Direktive (010/31/EU EPBD), usvojena u maju 2010. g., pojačava energetske zahtjeve Direktive iz 2002. g. Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

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

U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – sunčevo zračenje, vode, vazduha i dr. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijal korišćenja energije direktnog sunčevog zračenja. Solarne sisteme treba maksimalno primjenjivati na pozicijama koje imaju slabu upotrebnu vrijednost (krovovi, kosi tereni, mjesta za odlaganje otpada i dr.) uzimajući u obzir uticaj sjenke od susjednih objekata. Prilikom projektovanja solarnih sistema, neophodno je voditi računa o uticaju na ambijentalnu i pejzažnu sliku okruženja kako se ne bi narušila autentičnost prostora. Solarni sistemi moraju biti zaštićeni od unutrašnjih i spoljašnjih kvarova. S obzirom da prostor 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 osvjtljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponski paneli). U ukupnom energetskom bilansu objekata, vrlo važnu ulogu igraju toplotni efekti sunčevog zračenja.

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

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

Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:

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

- Primjeni električnih roletni i zavjesa koje sprečavaju prodora toplote unutar prostorija u ljetnim mjesecima
- Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;
- Položaju objekata u odnosu na zasjenčenost, izloženost dominantnim vjetrovima;
- Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.

- Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema;

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

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

Savremene tehnologije

Solarni krovovi


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



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.

DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- u spise predmeta
- urbanističko - građevinskoj inspekciji
- arhivi

| | | |
|-----|---|--|
| 22. | OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: | |
| | SAMOSTALNA SAVJETNICA I Duška Radonić dipl.ing.arh. | SAMOSTALNA SAVJETNICA I Tijana Čađenović, dipl.prav. |
| 23. | OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: | V.D. SEKRETARKA Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh. |
| 24. | M.P.  | potpis ovlaštenog službenog lica |
| 25. | PRILOZI | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana | |



CRNA GORA

95000000337



106-919-1503/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-1503/2023

Datum: 13.02.2023.

KO: PRIJERADI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBANIZAM 03-333/23-2656, KOTOR, za potrebe IZGRADNJE OBJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 80 - PREPIS

Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m ² | Prilog |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 119 | | | 1 8 | 02/12/2022 | ZELENCI | Njiva 3. klase KUPOVINA | | 632 | 6.83 |
| 120 | | | 1 8 | 02/12/2022 | ZELENCI | Livada 3. klase KUPOVINA | | 261 | 0.73 |
| | | | | | | | | 893 | 7.56 |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|------------------------|---|---------|------------|
| 0000003376818 0 | "LIFE MAP" DOO KOTOR MAŽINA II Tivat 0 | Svojina | 1/1 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



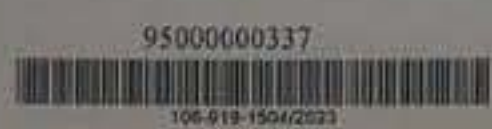
Za Načelnika

Tanjana
MILETIĆ VESELIN, dipl. pravnik

Datum i vrijeme: 13.02.2023. 10:58:28

1/1

Del er



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-1504/2023
Datum: 13.02.2023.
KO: PRIJERADI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBANIZAM 03-333/23-2656, KOTOR, za potrebe IZGRADNJE OBJEKTA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 480 - PREPIS

| Podaci o parcelama | | | | | | | | | |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---|------------|-------------------------|--------|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m ² | Prihod |
| 129 | | | 1 8 | 09/02/2023 | GORNJI ZELENCI | Livada 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA | | 411 | 1.15 |
| | | | | | | | | 411 | 1.15 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | |
|-------------------------------|---|---------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
| 000003376818 0 | "LIFE MAP" DOO KOTOR MAŽINA II Tivat 0 | Svojina | 1/1 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Za Načelnik: *Tanja*

MELETIĆ VESELIN, dipl. pravnik

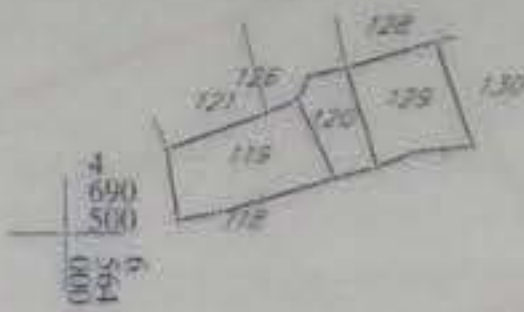
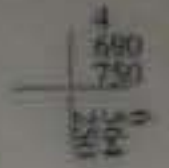
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA KOTOR
Broj: 917-106-289/23
Datum: 13.02.2023.



Katastarska opština: PRIJERADI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 1
Parcela: 119, 120, 129

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



LEGENDA

- DRŽAVNA GRANICA**
GRANICA OPŠTINE KOTOR
GRANICA OBUHVATA PUP-#
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 - RJEKE I BLJIČNI TOKOVI
 OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
 PJEŠAČKE POVRŠINE
 STJENOVITA OBALA
 PLAŽE
 POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA
 POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE
 KONGESIONA PODRUČJA
 LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA
 LINIJA ODMAKA OD 100m 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**
 D1 ZONE UNUTAR ZAŠTIĆENIH CJELINA - UNESCO
 D2 ZONE UNUTAR PODRUČJA OD POSEBNOG PRIRODNOG I KULTURNOG ZNAČAJA
 D3 ZONE BEZ POSEBNE ZAŠTITE I IZGRAJENI TURISTIČKI PREDJELI
 D4 ZONE U RURALNIM PODRUČJIMA
 D5 OSTALE TURISTIČKE ZONE
- OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNOPCG**
- 1 IZGRADJENA OBALA - ODMAK SE NE MOŽE PRIMIJENITI
 2 MOGUĆA ADAPTACIJA ODMAKA ZBOG 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 SAOBRAĆAONICA
- ALTERNATIVNA TRASA BRZE SAOBRAĆAONICE
- MAGISTRALNA SAOBRAĆAONICA
- ALTERNATIVNA MAGISTRALNA SAOBRAĆAONICA
- REGIONALNA SAOBRAĆAONICA
- LOKALNI PUT
- ALTERNATIVNA SAOBRAĆAONICA
- EUROVELD II
- ŽČARA
- RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOA
- MOST
- TUNEL
- PLOVNI PUT
- MEĐUNARODNA LUKA
- LOKALNA LUKA
- MARINA
- SIDRŠTE
- KRUIZER TERMINAL
- TRAJEKT
- SVJETLOK
- GRANIČNI POMORSKI PHELAZ
- HELIODROM

LEGENDA AERODROMA TIVAT

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



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



| | |
|---|---|
| Narudbiac: VLADA CRNE GORE | Obredivac: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE IV. Praterarske legule 15, 81000 Podgorica, Crna Gora |
| Rukovodilac (grade plans-odgovorni planer): „Sl.CG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6081 Gov.Dokl.Arch. Mladen Krekić | PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR |
| Dir: planske dokumentacije: URBANIZAM | |
| Prilog: PLAN NAMJENE POVRŠINA | „Sl. list CG“, br. 85/2020 od 17.09.2020. Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020. Razmjera: 1:25000 Broj priloga 07a |



LEGENDA

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

MJERE - LEGENDA

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



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



| | |
|---|--|
| <p>VLADA CRNE GORE</p> | <p>MINISTARSTVO ODGOVORNOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE</p> <p><small>(U Području Kotori 11, 81000 Podgorica, Crna Gora)</small></p> |
| Republički arhiv arhiva plana i projekata SL CG, br. 62/18 Odluka broj: 07.03/1 Car, Dob, Arch, Mladen Krakić | <p>PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR</p> |
| Od starijih dokumentacije: URBANIZAM | |
| Prilog: Područje: Gribaj, Ravač, Miris - mjere zaštite - preklap sa planiranim građevinskim površinama | SL CG, br. 33/2020 od 17.05.2020. Odluka o Kancelariji, br. 07-40/13 od 13.08.2020. |
| | Mjerštok: 1:25000 Broj projekta: 08b3 |



Crna Gora
Uprava za zaštitu kulturnih dobara
Područna jedinica Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad
85330 Kotor, Crna Gora
Tel. +38 32 302 572
e-mail: spomenici@t-com.me

CRNA GORA
Gradanski biro opštine Kotor

| Primaljenski broj: 2704/2023 | | | | |
|------------------------------|----------------------|-----------|--------|------------|
| Tip projekta | Identifikacioni broj | Broj list | Prilog | Vrijednost |
| 03-333/23 | 2656 | | | |

Broj: UP/I-05-290/2023-3
Datum: 24.04.2023. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, Opštine Kotor, br. 03-333/23-2656 od 20.03.2023. godine, dostavljenog 21.03.2023. godine i zavedenog pod brojem UP-05-290/2023-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja izgradnje stambenog objekta na lokaciji koju čine kat.parc. 119, 120 i 129 KO Prijeradi, 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 stambenog objekta na lokaciji koju čini kat.parc. 119, 120 i 129 KO Prijeradi, prema PUP-u Opštine Kotor

1. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine, kroz studijski pristup na osnovu proučavanja zatečenih vrijednosti predmetnog prostora, 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;
2. Proporcije i međusobne odnose volumena, rješenje krova, odnose puno - prazno na fasadama objekata, planirati po uzoru na tradicionalnu arhitekturu (elemente interpretirati, a ne kopirati). Navedeno mora biti zasnovano na prethodno sprovedenim proučavanjima iz stava 1 ovog akta;
3. Pri upotrebi materijala, prednost dati tradicionalnim materijalima i tehnikama gradnje, a ukoliko se koriste savremeni materijali, ne težiti kamufliranju i imitaciji (postavljanje kamenih obloga preko betonskih i/ili zidova ozidanih savremenim materijalima), već autentičnim izrazom ostvariti kvalitetnu interpolaciju (pr. natur beton kao završna obrada fasade ili fasada malterisana malterom koji sadrži mijevenu opeku i slične obrade).
4. U završnoj obradi fasade koristiti pastelne i neutralne boje zagasitih i tamnih tonova, koji se uklapaju u opšti tonalitet prostora, bez upotrebe jakih vizuelno nametljivih boja koje odudaraju od tonaliteta tradicionalne arhitekture;
5. Radi unapređenja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, parterno uređenje riješiti u skladu sa tradicionalnim načinom uz maksimalno očuvanje terena i zatečene

autohtone vegetacije. Na slobodnim površinama predmetne parcele planirati formiranje koncentracija zelenila u skladu sa karakteristikama prisutnog rastinja na predmetnoj lokaciji.

II

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

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

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

Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, Opštine Kotor, br. 03-333/23-2656 od 20.03.2023. godine, dostavljenog 21.03.2023. godine i zavedenog pod brojem UP-05-290/2023-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja izgradnje stambenog objekta na lokaciji koju čine kat.parc. 119, 120 i 129 KO Prijeradi, prema PUP-u Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacija nalazi se u sjevernom dijelu katastarske opštine Prijeradi i predstavlja integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Na lokaciju koju čine kat.parc. 119, 120 i 129 KO Prijeradi površine 1 304 m², planiran je indeks zauzetosti 0.1 i indeks izgrađenosti 0.1. Prostor u okviru kojeg se nalazi predmetna lokacija je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao Obradivo zemljište (terasasta imanja, udoline, vrtače).

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene sljedeće mjere: *mjere I – autentične ruralne cjeline i obradiva imanja sa očuvanom originalnom parcelacijom.*

Uzimajući u obzir gore navedeno konstatovano je da se Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čine kat.parc. 119, 120 i 129 KO Prijeradi, 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 čine kat.parc. 119, 120 i 129 KO Prijeradi, 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 zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

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 zaštićene okoline 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.

Obradile:

Maja Radulović, arhitekta

Jelena Vidović, etnolog-antropolog





“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: 2606/1

Kotor: 24.05'23

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/23-2656 od 09.05.2023. godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 2439 od 15.05.2023. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora“ Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji koju čine kat. parc. 119, 120 i 129 KO Prijeradi, u zahvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20), izdaju se:

PROJEKTO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

1. Snabdijevanje vodom ovog područja je sa izvorišta Simiš. Pritisak u distributivni vodovodni cjevovod, koji je prikazan na skici u prilogu, iznosi cca 1 bar. Zbog lošeg stanja vodovodnog sistema na predmetnom području za sada je moguće obezbijediti priključak do OD25(3/4”).
2. U ljetnjem periodu u izvorištima nema dovoljnih količina vode pa vodosnabdijevanje nije kontinuirano (uvode se restrikcije). Zbog lošeg stanja sistema na ovom području u sušnim periodima neće biti moguće obezbijediti ni uredno restriktivno vodosnabdijevanje, pa je potrebno predvidjeti vodosnabdijevanje cistjernama o trošku investitora i ovo mora biti jasno istaknuto u projektu.
3. Zbog navedenog je potrebno predvidjeti interni rezervoar sa uređajem za podizanje vode. Vodovod nije odgovoran za kvalitet vode u internim rezervoarima.
4. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu ili zidnom ormariću. Vodomjerni šaht odnosno zidni ormarić mora biti postavljen na granicu parcele, na mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na predmetnu parcelu. Poklopac šahta mora biti metalni, prečnika 600mm, za lako saobraćajno opterećenje, zbog toga ovaj šaht ne postavljati na parking niti kolovoz. Prilikom ugradnje glavnog i internih vodomjera ne koristiti “kugla ventile”. Za sanitarne vodomjere sa prirubicama prečnika od DN50 (2”) i veće, koristiti kombinovane vodomjere. Glavni vodomjer mora biti dostupan- ne smije biti zaključan.
5. 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.
6. Ukoliko je projektom predviđena buster pumpa, posebno je predvidjeti rezervoar kako pumpa ne bi direktno bila povezana na vodovodni sistem i time ometala snabdijevanje drugih objekata.
7. Na priključku, prije vodomjera gledano u smjeru toka vode, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
8. Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda od mjesta priključenja do vodomjernog šahta na granici parcele i taj dio cjevovoda postaje dio javnog sistema.
9. Glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije objekta, koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću, mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi, kao i detalj vodomjernog šahta.
10. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

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

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

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

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

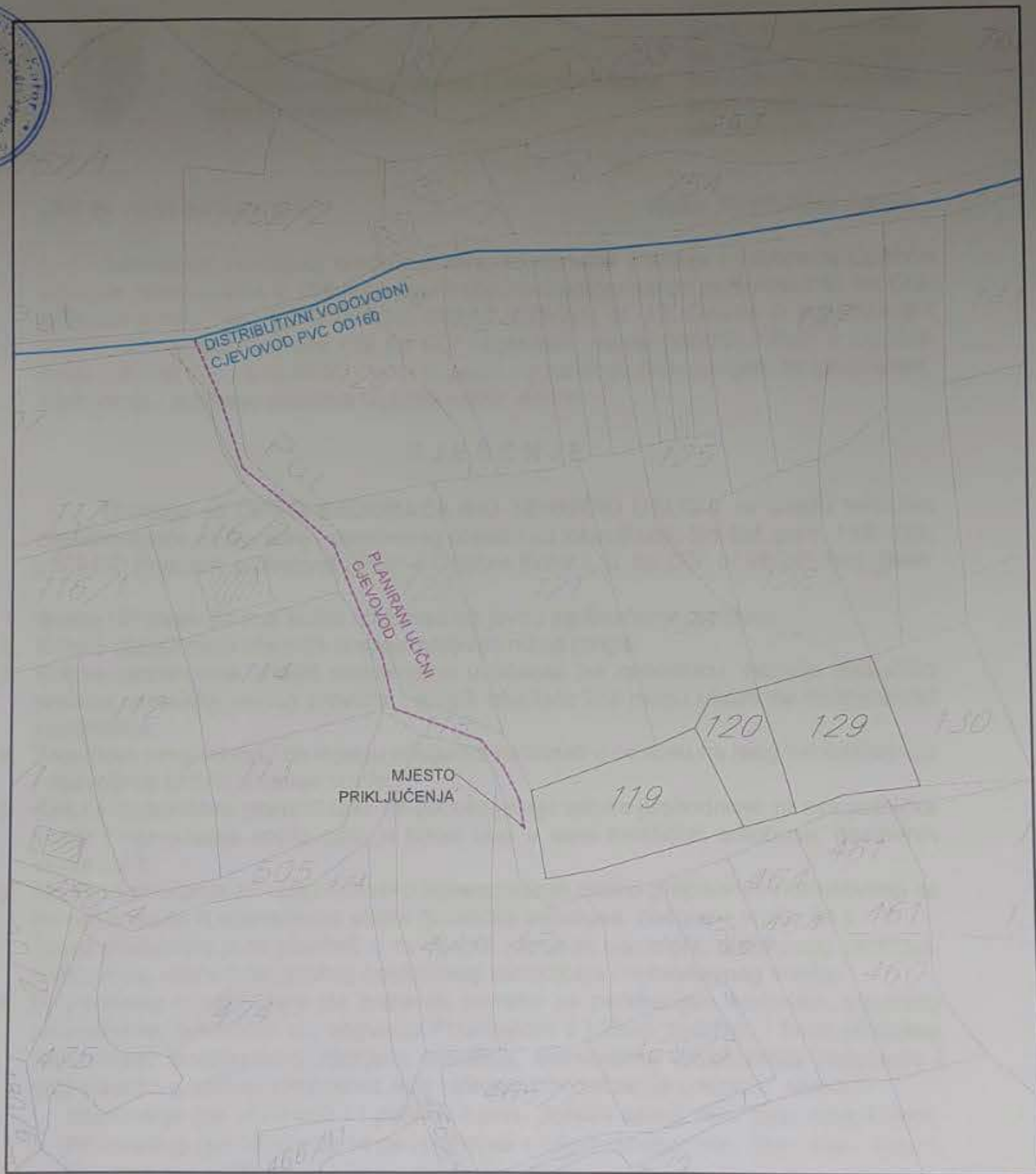
KANALIZACIJA

11. 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 javni kanalizacioni sistem pa instalacije prilagoditi tako da se priključenje može izvesti što jednostavnije kada kanalizacioni sistem bude izgrađen.
12. 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.
13. Ukoliko se u objektu predviđaju garaže, servisi, restorani, praone i drugi prostori koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i slično za slučaj budućeg priključenja na planirani javni kanalizacioni sistem, predvidjeti ugradnju separatora masti.

OPŠTE

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

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



Inženjer za mapiranje i
ažuriranje GIS-a

Čavor Teodora

Šef službe za razvoj, projektovanje
i investicije

Dragić Velemir



VD Izvršni Direktor

Marković Đuro

DOSTAVLJENO:

- Sekretarijatu za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, Opštine Kotor
- Arhivi



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

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

UP/I Br. 1606-341/23-1046

Kotor, 16.05.2023.godine

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

RJEŠENJE

Utvrdjuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini kat. parc. 119, 120, i 129 KO Prijeradi, 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

Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br. 16-341/23-1046 od 12.05.2023. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini kat. parc. 119, 120, i 129 KO Prijeradi, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20).

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor broj 03-333/23-2656 od 09.05.2023. godine.

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

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

Dostavljeno:

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

VB Sekretarka,

Suzana Radulović





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: 1604-319/23-1045

Kotor, 15.05.2023.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uredjenje prostora, u ime **Life Map DOO po zastupniku Novici Kurbanjeviću** za gradnju objekta na kat par **119,120,129 K.O. Prijeradi**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **119,120,129 K.O. Prijeradi** 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, stanovanje i uredjenje prostora, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-319/23-1045** od 12.05.2023. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **119,120,129 K.O. Prijeradi** sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 03-333/23-2656** od 09.05.2023 . godine.

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

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

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasić



PROJEKTNI ZADATAK INVESTITORA

Idejni projekat izgradnje objekta uraditi na osnovu izdatih *Urbanističkih tehničkih uslova Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, opštine Kotor, Broj: 03-333/23-2656 od 09.05.2023. godine, Projektnog zadatka*, urađenog od strane *Investitora*, a na osnovu Tehničkih normi standarda i pravila koji vladaju na teritoriji države Crne Gore za ovu vrstu objekata.

Na poprilično ravnom terenu pozicionirati objekat podužno na parceli-sjeverozapadno ka jugoistočnom, skroz lijevo ostavljajući prostor ispred za uređenje terena, kao i 4 otvorena parking mjesta koja se nadovezuju na planiranu saobraćajnicu. Pristup kolski parceli obezbjediti sa planirane saobraćajnice na 2 mjesta, jedan je do garaže objekta, drugi je na drugom kraju parcele.

Objekat planirati spratnosti Po+P+1. U prizemlju projektovati komforniji dnevni boravak, trpezariju sa kuhinjom zatvorene postavke, wc, i master sobu sa svojim toaletom. Jednako postaviti pristupnu zatvorenu garažu i tehničku prostoriju. Unutrašnjim stepeništem, po mogućnosti jednokrakim, vrši se vertikalna komunikacija u objektu. Na spratu projektovati 2 spavaće sobe sa zajedničkim toaletom. Krovove raditi jednovodne sa težnjom da mu sljeme ne bude previsoko. U dijelu dnevne sobe i trpezarije iskoristiti visine koju dozvoljava kosina krova za visoke plafone i prozračnost prostora. Objekat može biti blago smaknutih kubusa. Svijetla visina prizemlja da bude po mogućnosti minimum 2.80m. Parcelu oivičiti kamenim podzidama od susjeda.

Konstrukcija

Za gradnju primijeniti klasičan građevinski materijal giter blokove i armirani beton. Međuspratnu tavanicu izvesti od livene betonske ploče. Temeljne isprojektovati od armiranog betona zaštićena hidro i termo izolacijom.

Fasade

Fasadne zidove termički zaštititi termoizolacionim materijalima i konačno završiti demit fasadom i kamenim pločama. Krov jednovodni sa završnom obradom kanalica sto svjetlija.

Stolarija

Fasadne otvore raditi od svijetlosivih aluminijskih profila sa termičkim mostom i zastakliti termo staklom, visine 260cm i 220cm sa zastitom od sunca u vidu roletni i žaluzina.

Obrada podova

Podove predvidjeti od parketa. Stepenišna gazišta pokriti granitnim pločicama sa ispunom. U kupatilima i toaletima predvidjeti keramičke pločice sa slojem hidroizolacije.

Obrada zidova i plafona

Pregradne zidove zidati od gipskartonskih ploča. Zidove u hodniku, kuhinjama, trpezarijama, dnevnoj sobi i spavaćoj sobi, gletovati, perdašiti i ofarbati vodoemulzionom bojom.

Zidove u kupatilima takođe raditi od gipskartonskih ploča i obraditi keramičkim pločicama, fuga na fugu, do visine 220cm od poda. Ostali dio gletovati i ofarbati vodoemulzionom bojom.

Sve plafone gletovati i ofarbati vodoemulzionom bojom – bjelom.

Bravarski i limarski radovi

Bravariju predvidjeti od čeličnih profila sa ispunom od stakla i ofarbati masnom bojom. Ogradu raditi od čeličnih profila.

Instalacije

Predvidjeti instalacije jake i slabe struje, vodovoda i kanalizacije i gromobranima.

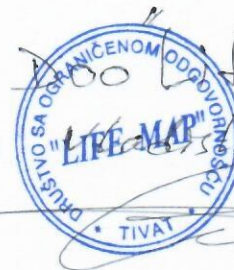
Sve unutrašnje instalacije isprojektovati prema tehničkim uslovima izdatih od nadležnih komunalnih organizacija.

Svi primenjeni materijali moraju biti kvalitetni i u kvalitetu prema domaćim važećim standardima.

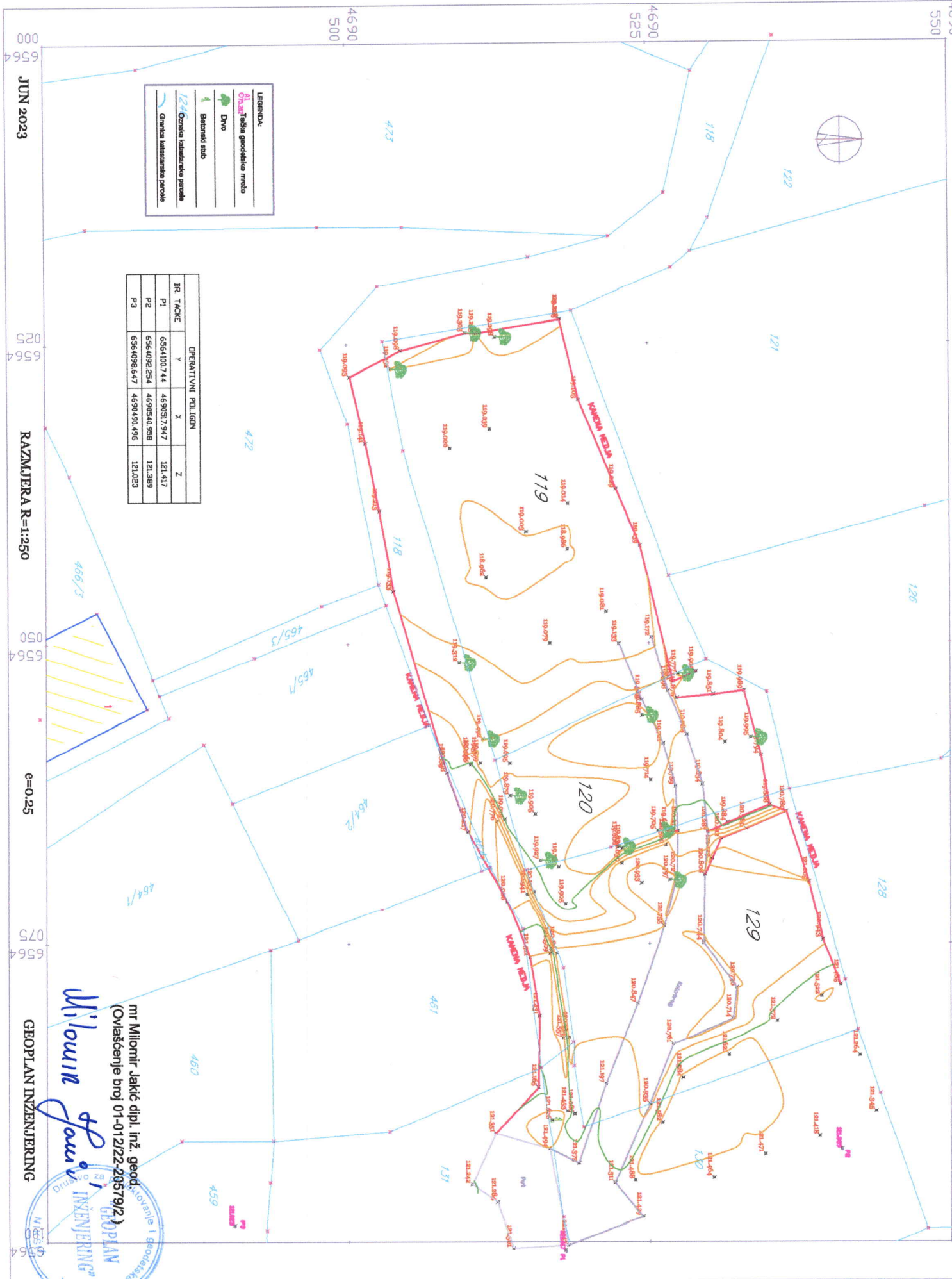
Sve projekte raditi u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

Av gust 2023. Godine

INVESTITOR:



„Life MAP“
Pocetpinski



LEGENDA:

- Raslinja
- Divo
- Betonirani stub
- Oznaka instalirane prozile
- Grafika instalirane prozile

| BR. TACKE | Y | X | Z |
|-----------|-------------|-------------|---------|
| P1 | 6564100.744 | 4690517.947 | 121.417 |
| P2 | 6564092.254 | 4690544.938 | 121.389 |
| P3 | 6564098.647 | 4690491.496 | 121.023 |

JUN 2023

RAZMJERA R=1:250

e=0.25

GEOPLAN INŽENJERING

mr Milomir Jakić dipl. inž. geod.
 (Ovlaštenje broj 01-012/22-20579/2)





INVESTITOR: "LIFE MAP" D.O.O., Tivat
OBJEKAT: Stambeni objekat
LOKACIJA: na kat. parcelma: 119, 120 i 129 KO Prijeradi,
u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor

IZJAVLJUJEM

da je idejno arhitektonsko rješenje urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i UT uslovima br. 03-333/23-2656, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, Opština Kotor, od 09.05.2023. godine. Smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara.

Ovim idejnim rješenjem je obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji u skladu sa izdatim UTU.

UKUPNO OBJEKAT

| PARAMETRI ZA LOKACIJU | UT USLOVI - max parametri | IR - ostvareni parametri |
|-----------------------|------------------------------|--------------------------|
| Površina lokacije | 1304,00 m ² | 1304,00 m ² |
| Spratnost | Po+P+1 | Po+P+1 |
| Index zauzetosti | 130,40 m ² | 129,30 m ² |
| Indeks izgrađenosti | 130,40 m ² | 129,90 m ² |
| BRGP | 130,40 m ² | 129,90 m ² |
| Broj PM | 11 PM na 1000 m ² | 4 |

Podgorica, Septembar 2023.godine

(mjesto i datum)

M.P.

(potpis vodećeg inženjera)



D.o.o za projektovanje i geodetske usluge

Adresa: Mrkošnica bb (Autobuska stanica) Nikšić

Tel: 069 959 696, e mail : jakicm@mail.ru

Web: www.geoplan.me PDV: 40/31-03429-4

Ž.R ERSTE 540-9620-94 ; Ž.R NLB 530-30378-59

IZJAVA
O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA PO IDEJNOM
PROJEKTU NA KATASTARSKIM PARCELAMA

K.P. 119,120,129
K.O PRIJERADI
OPŠTINA KOTOR

SEPTEMBAR, 2023.



D.o.o za projektovanje i geodetske usluge

Adresa: Mrkošnica bb (Autobuska stanica) Nikšić

Tel: 069 959 696, e mail : jakicm@mail.ru

Web: www.geoplan.me PDV: 40/31-03429-4

Ž.R ERSTE 540-9620-94 ; Ž.R NLB 530-30378-59

U skladu sa Stručnim upustvom br. 01-1894/1 od 17.11.2021 godine Ministarstava ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, a u vezi stava 1.7 gdje se traži izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta, sa podacima od kojih katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih djelova se sastoji lokacija objekta i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbijedjen prilaz lokaciji i objektu i u čijem vlasništvu su iste.

IZJAVA

Planiranja gradnja objekta po idejnom rješenju projektanta „ARHILOG“ d.o.o Podgorica nalazi se na katastarskim parcelama 119, 120 i 129 K.O Prijeradi Opština Kotor koje su u skladu sa PUP-om i UT uslovima. Katastarske parcele 119 i 120 upisane su u LN 80 na ime „LIFE MAP“ d.o.o Kotor 1/1, dok je kat. Parcela upisana u LN 480 na ime „LIFE MAP“ d.o.o Kotor 1/1. Uvidom u alfanumeričku i grafičku bazu podataka katastra nepokretnosti utvrđena je razlika u podacima koje se odnose na površine parcela. Razlika u površini parcele 119 iznosi 38m² (alfanumerika 632 m², grafika 594 m²), parcele 120 iznosi 6 m² (alfanumerika 261 m², grafika 255m², parcele 129 iznosi 77 m² (alfanumerika 411 m², grafika 488m²)

Prilaz lokaciji i objektu na katastarskim parcelama 119, 120 i 129 K.O Prijeradi predviđen je preko kat. Parcele 118 K.O Prijeradi upisana u LN 37 na Opštinu Kotor-Javno dobro putevi 1/1 kao način korišćenja javni putevi.

Uvidom u alfanumeričku i grafičku bazu podataka katastra nepokretnosti utvrđena je razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele. Razlika u površini parcele 118 iznosi 63m² (alfanumerika 854 m², grafika 791 m²).

“GEOPLAN INŽENJERING” d.o.o Nikšić

Milomir Jakić, ovlašćeno lice

Milomir Jakić



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo za projektovanje i geodetske usluge*

”GEOPLAN INŽENJERING” d.o.o. NIKŠIĆ

ul. Ii Dalmatinske br 3, Nikšić, dana 29.10.2018. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-5792/3

Podgorica, 29.10.2018.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ





CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

JAKIĆ Željko MILOMIR

magistar geodezije, rođen dana 21.03.1990 .godine, Šavnik- Crna Gora ,

dana 17.03.2023.godine

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**

Broj:01-012/22-20579/2

Datum, 27.03.2023.g.



DIREKTOR
Koča Đurišić



TEKSTUALNI DIO



TEHNIČKI OPIS

Idejno rješenje stambenog objekta urađeno je na osnovu projektnog zadatka investitora, izdatih Urbanističko tehničkih uslova Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora, opštine Kotor, Broj: 03-333/23-2656 od 09.05.2023. godine, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, ("Službeni list Crne Gore", br. 091/20 od 03.09.2020) i važećim propisima i standardima struke koji vladaju na teritoriji Crne Gore.

Arhitektonsko obrazloženje:

Lokacija:

Lokacija na kojoj je predviđen objekat nalazi se na katastarskim parcelama: 119, 120 i 129 KO Prijeradi, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor, ukupne površine parcele od 1304.00 m².

Parcela je pravougaonog oblika orijentisana sjeverozapad - jugoistok. Parceli je predviđen pristup sa saobraćajnice planirane predmetnim PUP-om, sa sjeverozapadne strane granice parcele do garaže objekta, ali i sa jugoistočne strane do parking mjesta na otvorenom. Kota planirane saobraćajnice na +119,05 mnv, dok je na jugoistočnoj strani granice parcele kota planirane saobraćajnice na +120,70mnv. Parcela je u neznatnom padu.

Urbanistička postavka objekta:

Detaljnim sagledavanjem lokacije: veličine parcele, orijentacije, pozicijom planirane saobraćajnice, klimatskih uslova, nagiba terena i pozicija susjednih objekata uslovljena je urbanistička postavka objekta.

Kod postavke objekta, njegove orijentacije vodilo se računa da se objekat postavkom ogradi od susjednih objekata, postavi longitudinalno u smjeru postavke parcele, mirni kutak master sobe usmjeri prema zetečenom zelenom fondu na parceli, a uređenje terena ispred objekta postavi ispred zona kuhinje i trpezarije čime se obezbjedila privatnost.

Kolski prilaz objektu obezbijeđen je sa pristupne planirane saobraćajnice sa sjeverozapadne strane, sa koje je projektovan i pješački pristup objektu, i na taj način je omogućeno nesmetano funkcionisanje pješačke i kolske frekvencije. Jednako se na drugom kraju parcele, jugoistočnom, stvorio prilaz kolski i pješački za 4 automobila.

Pod prizemlja objekta je na apsolutnoj koti +0,00/ +119.50 mnv, dok je sprat objekta na koti +3.20. Projektovani objekat je spratnosti Po+P+1, predviđen kao jedna stambena jedinica. Na parceli su obezbijeđena 4 parking mjesta na otvorenom i jedno parking mjesto u garaži. Objekat predstavlja jednu funkcionalnu cjelinu.

POKRIVENOST PARCELE – indeks zauzetosti..... 130.20 m²< 130.40 m²
OBJEKAT UKUPNO BGRP - indeks izgrađenosti:..... 129.90 m²< 130.40 m²



Konceptualno prostorno funkcionalno obrazloženje:

Objekat je analogno tradicionalnog arhitekturi podneblja osmišljen kao grupacija jedinstvenih monolitnih kubusa sa jednovodnim krovom. Objekat je postavljen na ravnom dijelu parcele, čuvajući zatečeni zeleni fond. Na taj način se formirala arhitektonsko-urbanistička cjelina uz maksimalno prilagođavanje terenu, koja ima određenu gradaciju i zanimljivost.

Funkcionalno rješenje objekta je podijeljeno u tri zone (podrum, prizemlje i sprat):

Objekat posjeduje jednu spavaću sobu u prizemlju i dvije spavaće sobe na spratu koje su prozorima većih dimenzije povezana sa šumskim ambijentom sa sjeverne strane lokacije. Toplom vezom unutrašnjim stepeništem sprat se nadovezuje na dnevnu zonu u prizemlju. Ova interesantna komunikacija kroz sam objekat nudi pregršt mogućnosti za korišćenje, kao i kontakt sa terenom i prostorom uređenim ispred objekta. Prostorije su sa velikim staklenim površinama i dopuštaju da se šuma ogleda u objektu tj. Integraciju sa lokacijom.

Podrum:

U podrumu se nalaze tehničke prostorije i ostave. One su unutrašnjim stepeništem vezane za dnevnu zonu.

Prizemlje:

Ulaz u objekat projektovan je sa sjeverozapadne strane do kojeg vodi dvorišno stepenište. Kota prizemlja je (na koti +0,00 +119.50 mnnv) izdignuta od platoa sa parking prostorom za 45cm. Prednja strana objekta je orjentisana ka jugozapadu sa prostorijama kuhinje, trpezarije i master sobe, gdje je u prizemnom dijelu ka sjevernoj i sjeverozapadnoj strani smještena dnevna zona (otvorenog tipa) i garaže. Na istom nivou sa jugo - zapadne strane projektovana je jedna spavaća soba sa pripadajućim garderoberom i kupatilom. U centralnom dijelu osnove prizemlja projektovano je stepenište kao komunikacija za sprat i podrum objekta.

Sprat:

Sprat je na koti (+3.20) veza sa prizemljem objekta je riješena unutrašnjim stepeništem. Predviđene su dvije spavaće sobe sa zajedničkim kupatilom, ispred spavaćih soba na sjevernoj strani projektovana je zajednička radna zona.

Materijalizacija objekta:

Spoljnja obrada:

Materijalizacija objekta je svedena sa dva dominantna materijala (kamen u većem dijelu prizemlja objekta, dok je ostatak fasade projektovan kao demit termoizolaciona fasada u bijeloj boji). Krov je predviđen od tigele – kanalice.



Bravarski radovi:

Ulazna vrata - balkonska vrata i prozori su od aluminijskih profila sa termičkim mostom, Zastakljivanje je termopan staklom po sistemu 4+15+4mm. Staklo je debljine 4mm, niskoemisiono.

Unutrašnja obrada:

Podovi:

Podovi u dnevnoj sobi, spavaćim sobama, trpezariji i hodniku i stepeništu predviđeni su od parketa d=2.2 cm. Podovi u kuhinji, kupatilima, toaletu predviđeni su od keramičkih pločica na lijepku d=1.50 cm.

Zidovi:

U kupatilim keramičke pločice predviđene su do visine plafona, a u kuhinji u dužini radnih elemenata. U ostalim prostorijama predviđeno je gletovanje zidova.

Plafoni:

Svi plafoni su malterisani i gletovani.

Stolarija:

Unutrašnja vrata su od drveta.

Konstrukcija:

Konstruktivni sistem objekta je kombinovani sa AB zidnim platnima i stubovima d= 20 cm sa AB horizontalnim serklažima. Podna ploča je AB livena, temelji su trakasti armirano-betonski.

Projektanti:

Asanovic Ivan, dipl.inž.arh.-Master

Iva Petković, dipl.inž.arh.-Master



PREGLED POVRŠINA

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI PREMA U.T.U.

| | |
|---|---|
| Površina katastarskih parcela | <u>1304.00 m²</u> |
| Maks. dozvoljeni koeficijent izgrađenosti: Ki= | <u>0.10 % = 120.80 m²</u> |
| Maks. dozvoljeni koeficijent pokrivenosti: Kp= | <u>0.10 % 130.40 m²</u> |

PREGLED POVRŠINA PO ETAŽAMA

PODRUM

| | |
|---|-----------------------------------|
| Neto površina prostorija (NRA): | <u>54.26 m²</u> |
| Bruto građevinska Površina (LA) - površina etaže: | <u>66.85 m²</u> |

PRIZEMLJE

| | |
|---|------------------------------------|
| Neto površina prostorija (NRA): | <u>105.53 m²</u> |
| Bruto građevinska Površina (LA) - površina etaže: | <u>129.30 m²</u> |

I SPRAT

| | |
|---|-----------------------------------|
| Neto površina prostorija (NRA): | <u>31.10 m²</u> |
| Bruto građevinska Površina (LA) - površina etaže: | <u>40.50 m²</u> |

PREGLED POVRŠINA OBJEKTA

| | |
|---|-----------------------------|
| OBJEKAT UKUPNO neto površina objekta (NRA)..... | 190.90 m² |
| OBJEKAT UKUPNO BGP površina objekta (LA):..... | 236.65 m² |

OBJEKAT UKUPNO neto površina objekta bez podruma i garaže, tehničke ostave u prizemlju objekta
(NRA)..... **103.85 m²**

OBJEKAT UKUPNO BGP površina objekta bez podruma i garaže, tehničke ostave u prizemlju objekta
(LA):..... **129.90 m²**

POSTIGNUTI URBANISTIČKI PARAMETRI

| | |
|---|---|
| OBJEKAT UKUPNO BGRP - indeks izgrađenosti:..... | 129.90 m² < 130.40 m² |
| POKRIVENOST PARCELE – indeks zauzetosti..... | 130.20 m² < 130.40 m² |

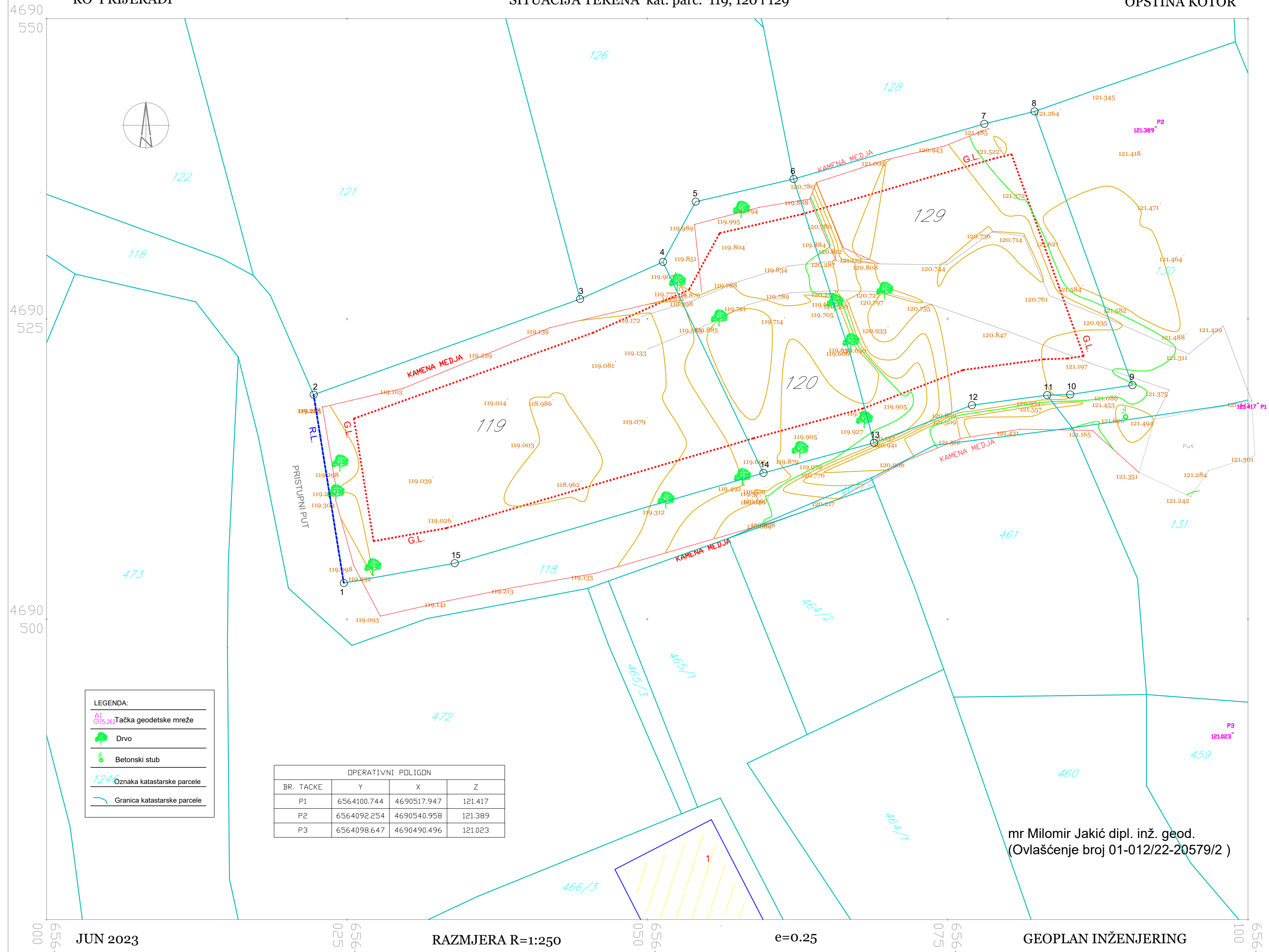


GRAFIČKI DIO

KO PRIJERADI

SITUACIJA TERENA kat. parc. 119, 120 i 129

OPŠTINA KOTOR

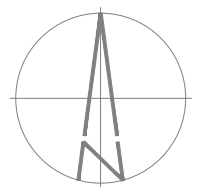


KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA KATASTARSKIH PARCELA

| | | |
|----|------------|--------------|
| 1 | 6564024.74 | 4690503.0100 |
| 2 | 6564022.23 | 4690518.69 |
| 3 | 6564044.4 | 4690526.65 |
| 4 | 6564051.31 | 4690529.74 |
| 5 | 6564054.03 | 4690534.76 |
| 6 | 6564062.18 | 4690536.64 |
| 7 | 6564078.05 | 4690541.24 |
| 8 | 6564082.23 | 4690542.28 |
| 9 | 6564090.38 | 4690519.49 |
| 10 | 6564085.2 | 4690518.71 |
| 11 | 6564083.28 | 4690518.65 |
| 12 | 6564077.01 | 4690517.82 |
| 13 | 6564068.86 | 4690514.68 |
| 14 | 6564059.67 | 4690512.18 |
| 15 | 6564033.97 | 4690504.66 |

LEGENDA

- Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarskih parcela
- Građevinska linija
- Regulaciona linija



KOTA ±0.00 JE NA +119.50 mnv

- LEGENDA:
- Tačka geodetske mreže
 - Drvo
 - Betonski stub
 - Oznaka katastarske parcele
 - Granica katastarske parcele

| OPERATIVNI POLIGON | | | |
|--------------------|-------------|-------------|---------|
| BR. TAČKE | Y | X | Z |
| P1 | 6564100.744 | 4690517.947 | 121.417 |
| P2 | 6564092.254 | 4690540.958 | 121.389 |
| P3 | 6564098.647 | 4690490.496 | 121.023 |

mr Milomir Jakić dipl. inž. geod.
(Ovlaštenje broj 01-012/22-20579/2)

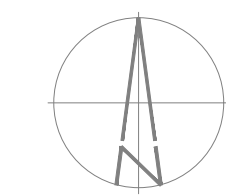
| | | | |
|---|--|--|------------------------|
| PROJEKTANT: ARHILOG D.O.O. PODGORICA | | INVESTITOR: "LIFE MAP" D.O.O. Tivat | |
| Objekat: Poslovni objekat | | Lokacija: na kat. parcelama: 119, 120 i 129 KO Prijeradi, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor | |
| Glavni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | RAZMJERA 1:250 |
| Saradnik: Iva Petković, dipl.inž.arh. Master | | Prilog: GEODETSKO KATASTARSKA PODLOGA | Br.priloga 1 |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | |
| Septembar, 2023. god. | | | |

JUN 2023

RAZMJERA R=1:250

e=0.25

GEOPLAN INŽENJERING

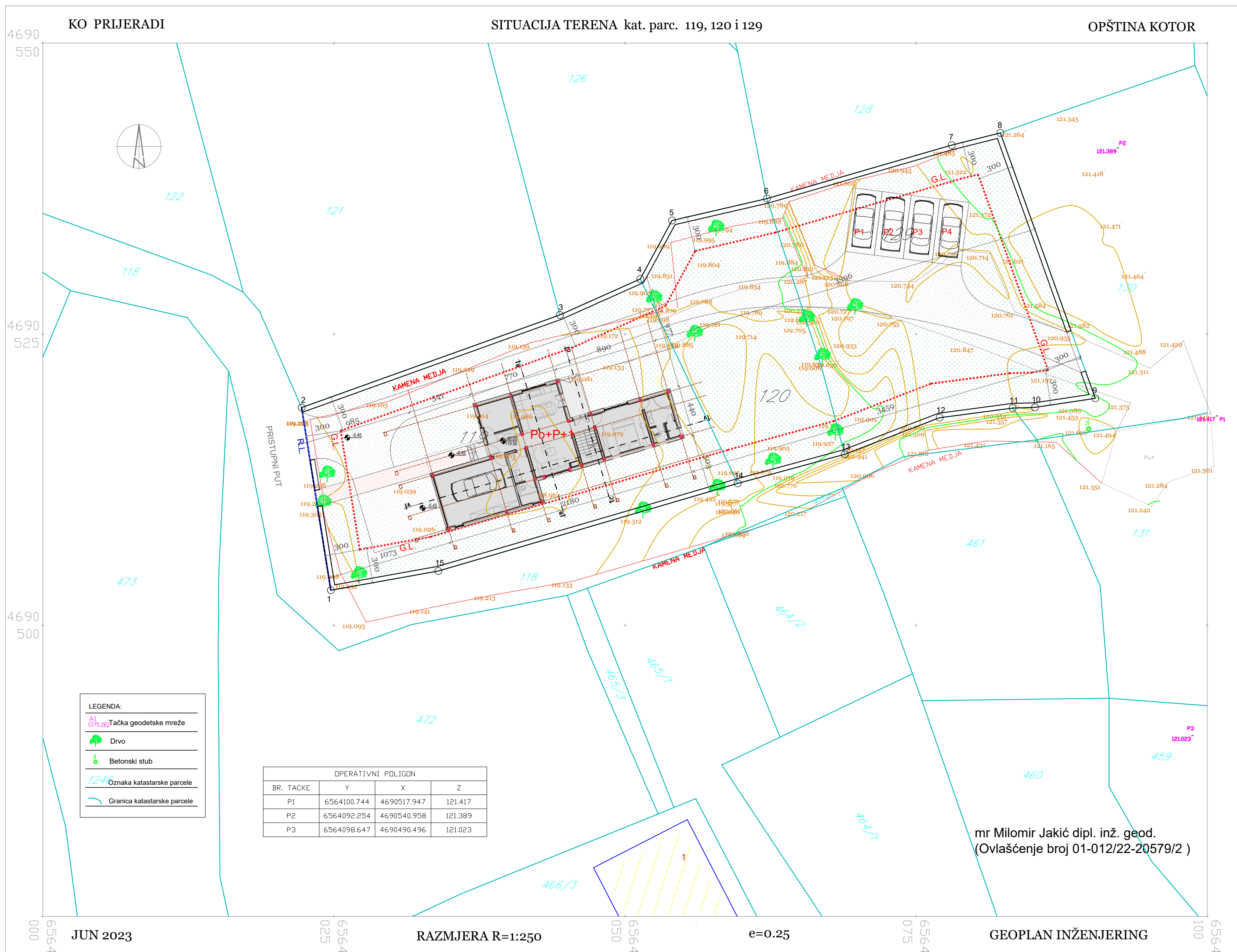


- LEGENDA
- 1870 Oznaka katastarske parcele
 - P0+P+1 Spratnost objekta
 - G.K.P. Granica katastarskih parcela
 - G.L. Građevinska linija
 - R.L. Regulatorna linija

KOTA ±0.00 JE NA +119.50 mnv

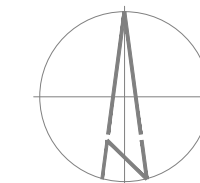
| | | | |
|---|--|---|-------------------------|
| PROJEKTANT: ARHILOG D.O.O. PODGORICA | | INVESTITOR: "LIFE MAP" D.O.O. Tivat | |
| Objekat: Poslovni objekat | | Lokacija: na kat. parcelama: 119, 120 i 129 KO Prijeradi, u opštini PUP-a Opštine Kotor | |
| Glavni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | |
| Saradnik: Iva Petković, dipl.inž.arh. Master | | Prilog: SITUACIJA | Br. priloga 2 |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | |
| Septembar, 2023. god. | | Br. strane 2 | |

RAZMJERA
1:500



KOORDINATE PRELONNIH TAČKA KATASTARSKIH PARCELA

| | | |
|----|------------|--------------|
| 1 | 6564024.74 | 4690503.0100 |
| 2 | 6564022.23 | 4690518.69 |
| 3 | 6564044.4 | 4690526.65 |
| 4 | 6564051.31 | 4690529.74 |
| 5 | 6564054.03 | 4690534.76 |
| 6 | 6564062.18 | 4690536.64 |
| 7 | 6564078.05 | 4690541.24 |
| 8 | 6564082.23 | 4690542.28 |
| 9 | 6564090.38 | 4690519.49 |
| 10 | 6564085.2 | 4690518.71 |
| 11 | 6564083.28 | 4690518.65 |
| 12 | 6564077.01 | 4690517.82 |
| 13 | 6564068.86 | 4690514.68 |
| 14 | 6564059.67 | 4690512.18 |
| 15 | 6564033.97 | 4690504.66 |



ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI

| | |
|---|---------------------------------------|
| POVRŠINA KATASTARSKIH PARCELA | 1304.00 m ² |
| MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKTA | Po + P + 1 |
| MAKSIMALNA DOZVOLJENA ZAUZETOST PARCELE | 130.00 m ² |
| DOZVOLJENA ZAUZETOST PARCELE | 0.10 % = 130.40 m ² |
| DOZVOLJENA IZGRAĐENOST | 0.10 % = 130.40 m ² |
| BROJ PARKING MJESTA | na 1000 m ² BGP min. 11 PM |

POSTIGNUTI URBANISTIČKI PARAMETRI

| | |
|------------------------------|--|
| MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKTA | Po + P + 1 |
| POSTIGNUTA ZAUZETOST PARCELE | 130.20 m ² = 0,10% = 0.10 % |
| POSTIGNUTA IZGRAĐENOST | 129.90 m ² = 0,10% = 0.10 % |
| BROJ PARKING MJESTA | 4 PM |

LEGENDA

| | |
|---|--|
| 1820/1 | Oznaka katastarske parcele |
| Po+P+1 | Spratnost objekta |
| G.K.P. | Granica katastarskih parcela |
| G.L. | Građevinska linija |
| R.L. | Regulaciona linija |
| P1 | Parking mjesto |
| | Površine pod popločanjem 315.00 m ² |
| | Površine pod zelenilom 812.40 m ² |
| | Površina pod objektom 129.90 m ² |

LEGENDA
PREGLED POVRŠINA BEZ PODZEMNE ETAŽE - PODRUMA PO MEST- u 15221-6

| Broj Prost. | Namjena prostorije | Prsm ² |
|---|--------------------|-------------------|
| OBJEKAT UKUPNO neto površina prostorija (NRA): 103.85 m ² | | |
| OBJEKAT UKUPNO BGP (LA) - površina etaža: 129.90 m ² | | |

LEGENDA
PREGLED POVRŠINA SA PODZEMNOM ETAŽOM - PODRUMOM I POMOĆNIM OBJEKTOM U PRIZEMLJU GARAZOM I TEHNIČKIM PROSTORIJAMA PO MEST- u 15221-6

| Broj Prost. | Namjena prostorije | Prsm ² |
|---|--------------------|-------------------|
| OBJEKAT UKUPNO neto površina prostorija (NRA): 190.90 m ² | | |
| OBJEKAT UKUPNO BGP (LA) - površina etaža: 236.65 m ² | | |

KOTA ±0.00 JE NA +119.50 mnv

| | | | |
|---|---|--------------------------|-----------------------|
| PROJEKTANT: ARHILOG D.O.O. PODGORICA | INVESTITOR: "LIFE MAP" D.O.O. Tivat | | |
| Objekat: Poslovni objekat | Lokacija: na kat. parcelama: 119, 120 i 129 KO Prijeradi, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor | | |
| Glavni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE | | |
| Odgovorni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | RAZMJERA 1:250 | |
| Saradnik: Jva Petković, dipl.inž.arh. Master | Prilog: SITUACIJA | Br.priloga 3 | Br.strane 3 |
| Datum izrade i M.P. | Datum revizije i M.P. | | |

Septembar, 2023. god.

mr Milomir Jakić dipl. inž. geod.
(Ovlašćenje broj 01-012/22-20579/2)

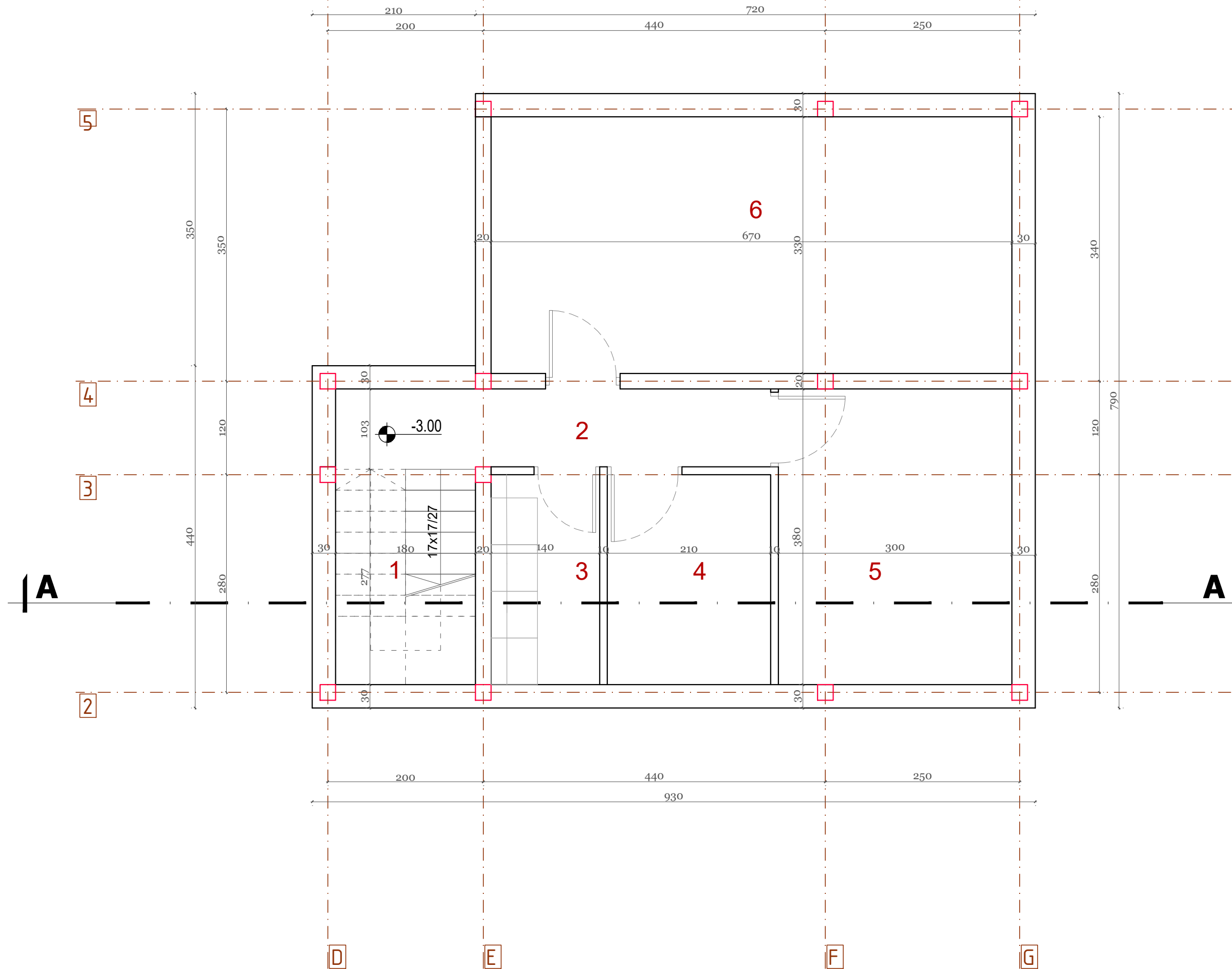
LEGENDA:

| | |
|---|-----------------------------|
| A1 | Tačka geodetske mreže |
| | Drvo |
| | Betonski stub |
| 124 | Oznaka katastarske parcele |
| | Granica katastarske parcele |

JUN 2023

RAZMJERA R=1:250

GEOPLAN INŽENJERING

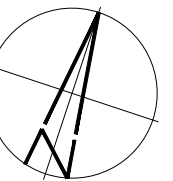


LEGENDA
PREGLED POVRŠINA PO MEST- u 15221-6

PREGLED POVRŠINA PODRUMA

| Broj. Prost. | Namjena prostorije | Pod | Zid | Plafon | P=m ² |
|-------------------|---------------------|-----|-----|--------|----------------------------|
| 1 | Stepenište | | | | 5.00 |
| 2 | Hodnik | | | | 5.62 |
| 3 | Tehnička prostorija | | | | 3.82 |
| 4 | Tehnička prostorija | | | | 5.67 |
| 5 | Ostava | | | | 11.40 |
| 6 | Ostava | | | | 22.75 |
| UKUPNO NP: | | | | | 54.26 m² |

| | |
|--|----------------------------|
| PODRUM UKUPNO neto površina prostorija (NRA): | 54.26 m² |
| PODRUM UKUPNO BGP (LA) - površina etaže: | 66.85 m² |



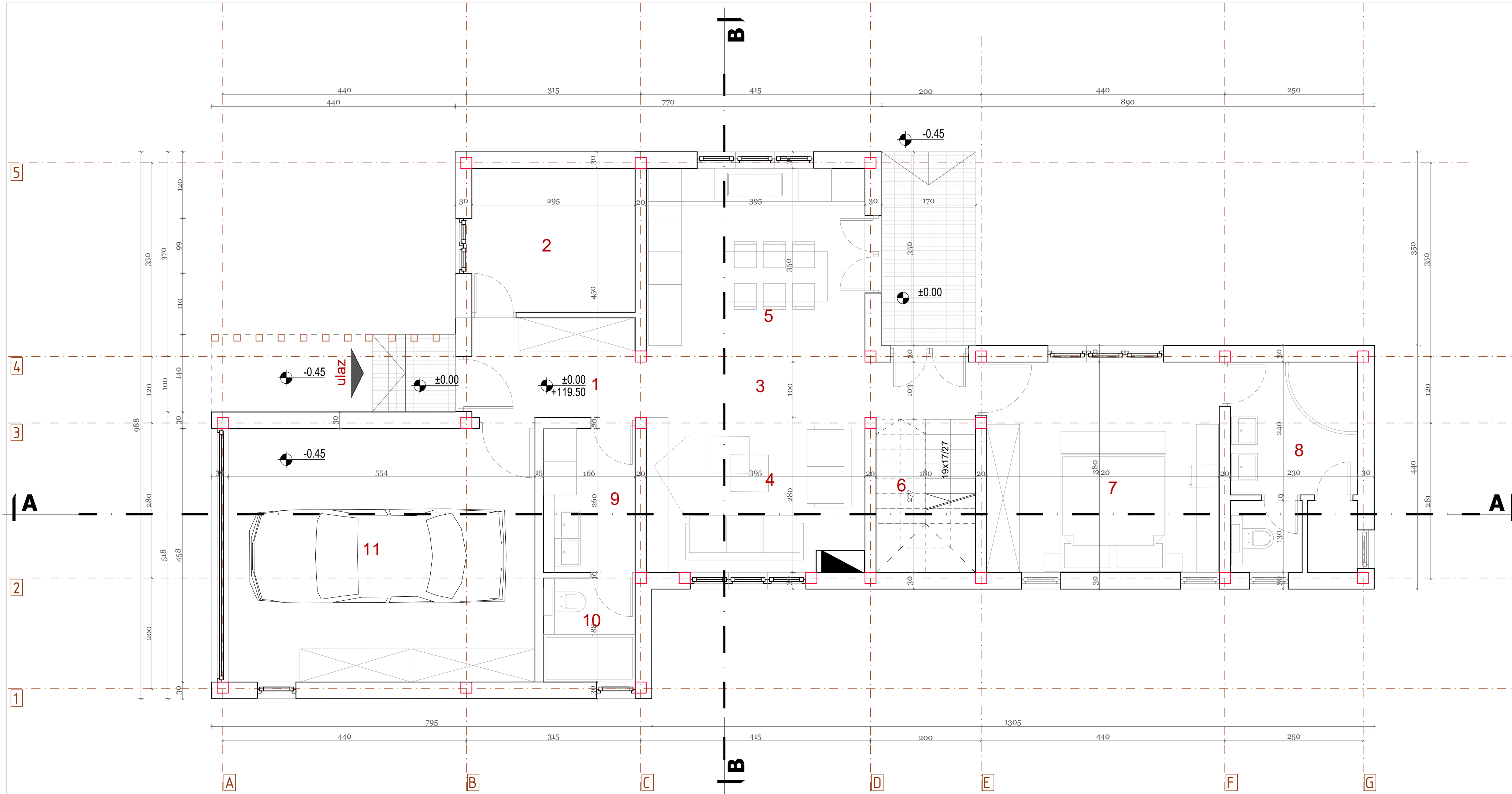
KOTA ±0.00 JE NA +119.50 mnv

| | |
|---|--|
| PROJEKTANT: ARHILOG D.O.O. PODGORICA | INVESTITOR: "LIFE MAP" D.O.O. Tivat |
| Objekat: Poslovni objekat | Lokacija: na kat. parcelama: 119, 120 i 129 KO Prijeradi, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor |
| Glavni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE |
| Odgovorni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA |
| Saradnik: Iva Petković, dipl.inž.arh. Master | Prilog: OSNOVA PODRUMA |
| Datum izrade i M.P. | Datum revizije i M.P. |
| Septembar, 2023. god. | |

RAZMJERA
1:50

Br. priloga
4

Br. strane
4



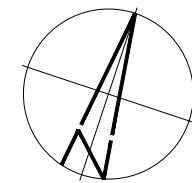
LEGENDA
 PREGLED POVRŠINA PO MEST- u 15221-6
 PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJE

| Broj Prost. | Namjena prostorije | Pod | Zid | Plafon | P=m ² |
|--|------------------------|-----|-----|--------|------------------|
| 1 | Ulazni hol | | | | 5.30 |
| 2 | Tehnička prostorija | | | | 7.65 |
| 3 | Hodnik | | | | 6.15 |
| 4 | Dnevna soba | | | | 11.00 |
| 5 | Kuhinja sa trpezarijom | | | | 13.40 |
| 6 | Stepenište | | | | 5.00 |
| 7 | Spavaća soba | | | | 15.95 |
| 8 | Kupatilo | | | | 8.30 |
| 9 | Kupatilo | | | | 4.31 |
| 10 | Kupatilo | | | | 3.12 |
| 11 | Garaža | | | | 25.35 |
| UKUPNO NP: 105.53 m² | | | | | |

PRIZEMLJE UKUPNO neto bez garaže i teh. prostorije (NRA): 72.75 m²
PRIZEMLJE UKUPNO BGP (LA) - bez garaže i teh. prostorije: 89.40 m²

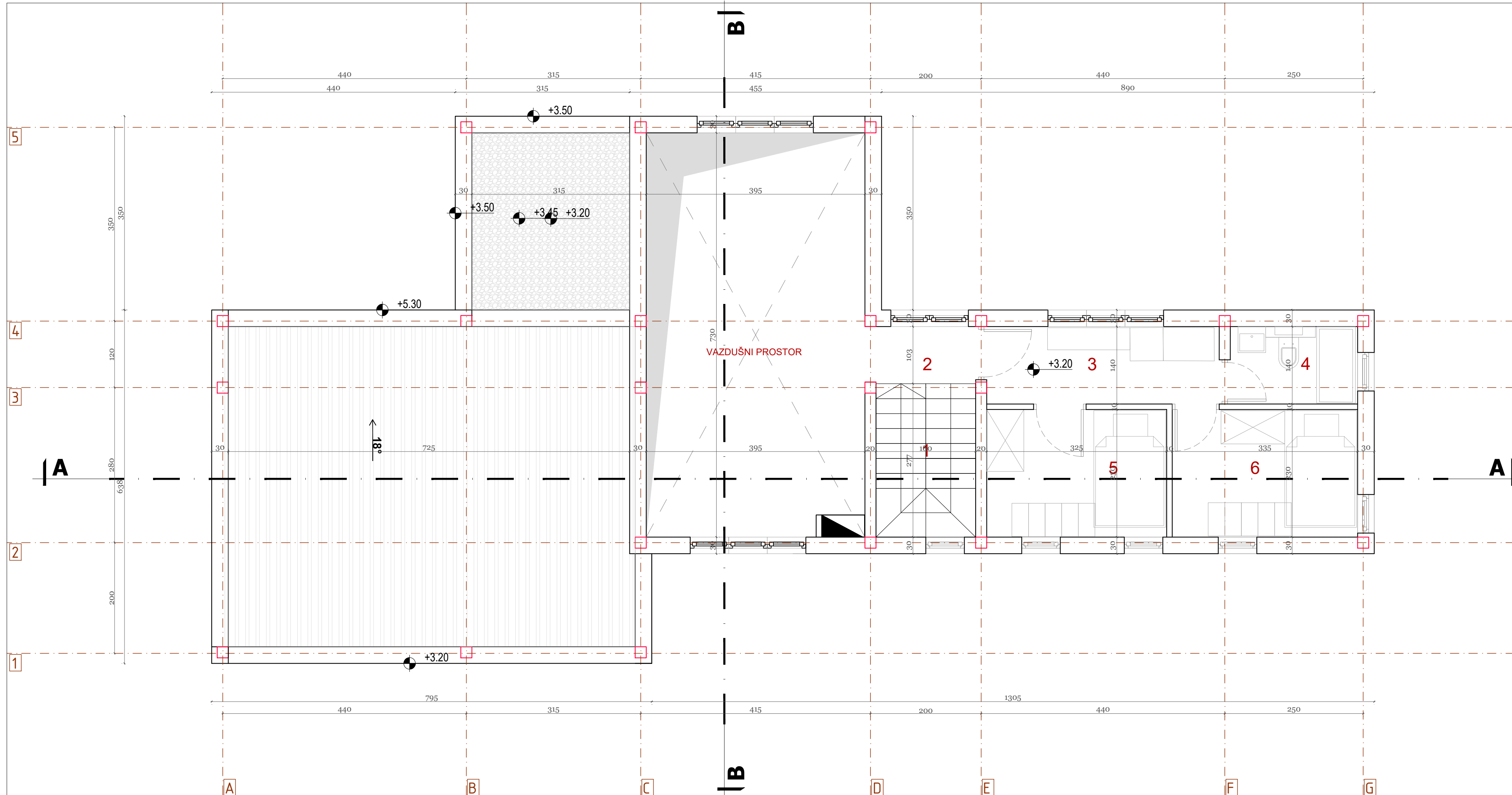
PRIZEMLJE UKUPNO neto površina garaže i teh. prostorije (NRA): 32.78 m²
PRIZEMLJE UKUPNO BGP (LA) - površina garaže i teh. prostorije: 39.90 m²

PRIZEMLJE UKUPNO neto sa garazom i teh. površina prostorija (NRA): 105.53 m²
PRIZEMLJE UKUPNO BGP (LA) - sa garazom i teh. površina etaže: 129.30 m²



KOTA ±0.00 JE NA +119.50 mnv

| | | | |
|---|--|--|-------------------------|
| PROJEKTANT: ARHILOG D.O.O. PODGORICA | | INVESTITOR: "LIFE MAP" D.O.O. Tivat | |
| Objekat: Poslovni objekat | | Lokacija: na kat. parcelma: 119, 120 i 129 KO Prijeradi, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor | |
| Glavni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | RAZMJERA 1:50 |
| Saradnik: Iva Petković, dipl.inž.arh. Master | | Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA | Br.priloga 5 |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | |
| Septembar, 2023. god. | | | |

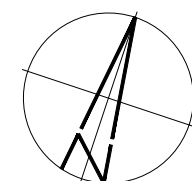


LEGENDA
PREGLED POVRŠINA PO MEST- u 15221-6

PREGLED POVRŠINA SPRATA

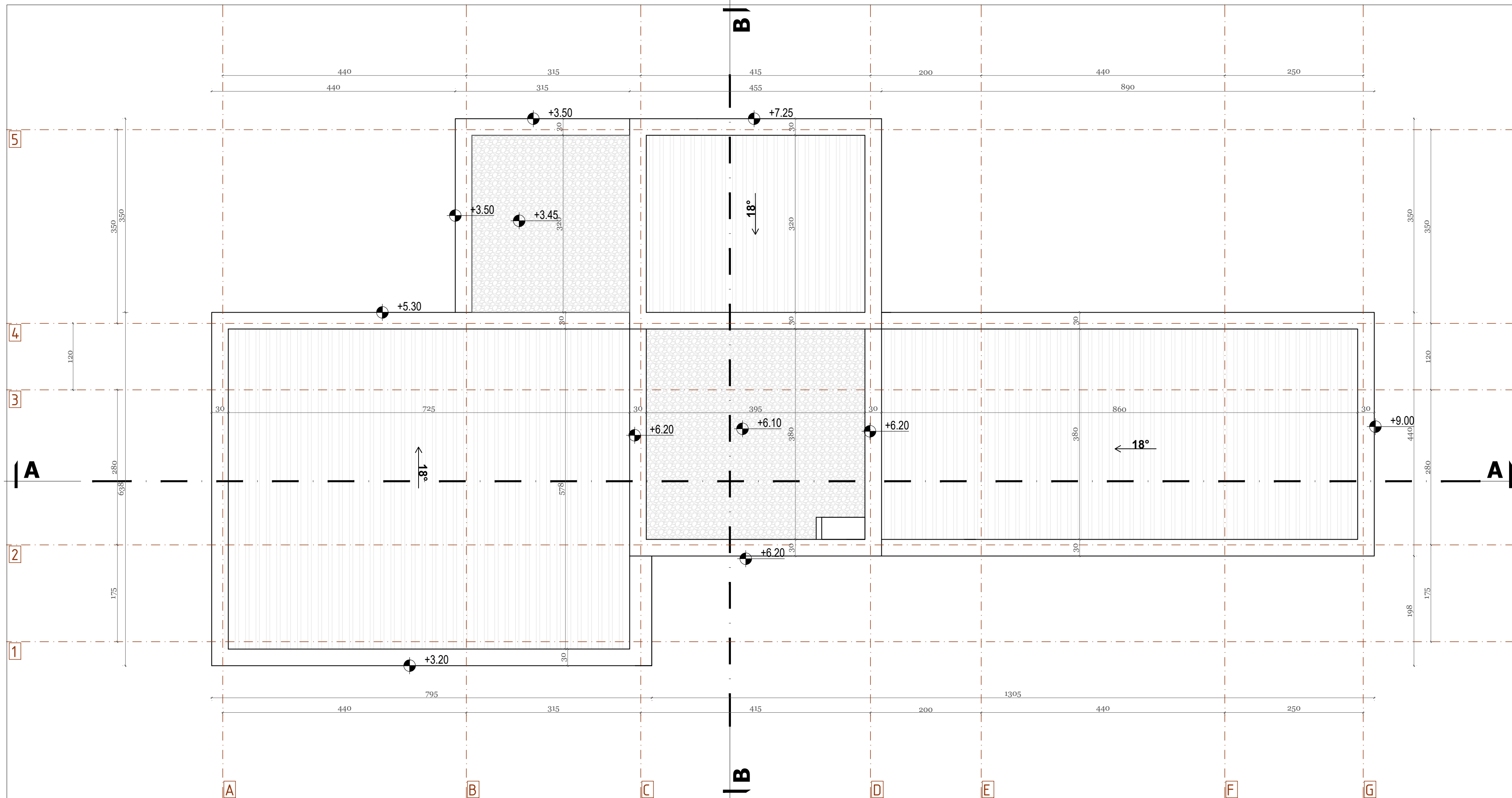
| Broj. Prost. | Namjena prostorije | Pod | Zid | Plafon | P=m ² |
|-------------------|--------------------|-----|-----|--------|----------------------------|
| 1 | Stepenište | | | | 5.00 |
| 2 | Hodnik | | | | 1.85 |
| 3 | Hodnik | | | | 5.85 |
| 4 | Kupatilo | | | | 3.20 |
| 5 | Spavaća soba | | | | 7.50 |
| 6 | Spavaća soba | | | | 7.70 |
| UKUPNO NP: | | | | | 31.10 m² |

| | |
|---|----------------------------|
| SPRAT UKUPNO neto površina prostorija (NRA): | 31.10 m² |
| SPRAT UKUPNO BGP (LA) - površina etaže: | 40.50 m² |



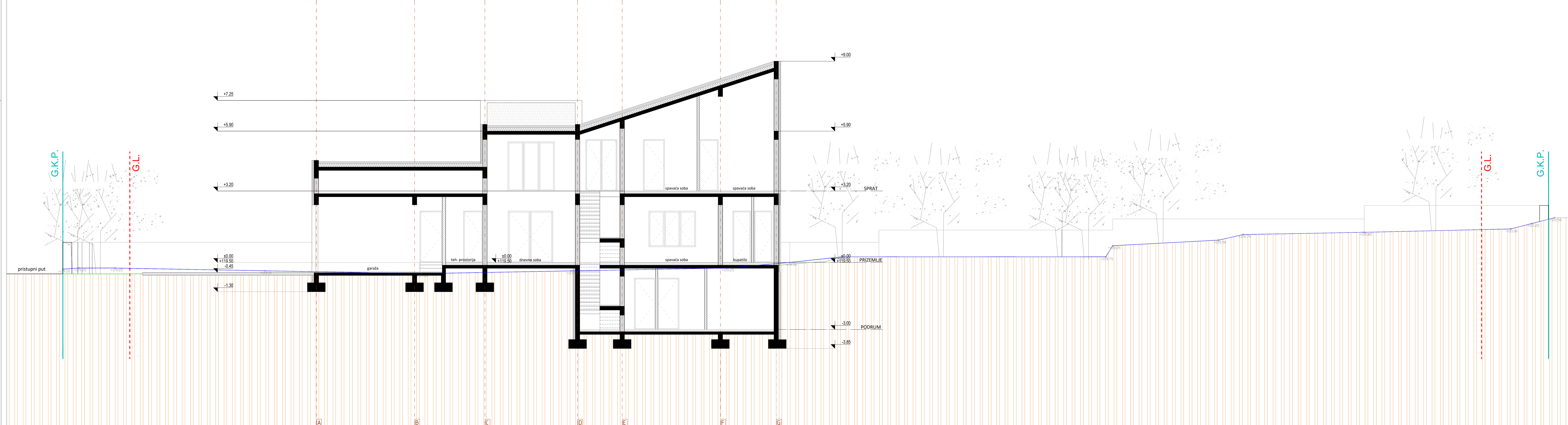
KOTA ±0.00 JE NA +119.50 mnv

| | | | |
|---|--|------------------------|-----------------------|
| PROJEKTANT: ARHILOG D.O.O. PODGORICA | INVESTITOR: "LIFE MAP" D.O.O. Tivat | | |
| Objekat: Poslovni objekat | Lokacija: na kat. parcelma: 119, 120 i 129 KO Prijeradi, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor | | |
| Glavni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE | | |
| Odgovorni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | RAZMJERA 1:50 | |
| Saradnik: Iva Petković, dipl.inž.arh. Master | Prilog: OSNOVA PRVOG SPRATA | Br.priloga 6 | Br.strane 6 |
| Datum izrade i M.P. | Datum revizije i M.P. | | |
| Septembar, 2023. god. | | | |



KOTA ±0.00 JE NA +119.50 mnv

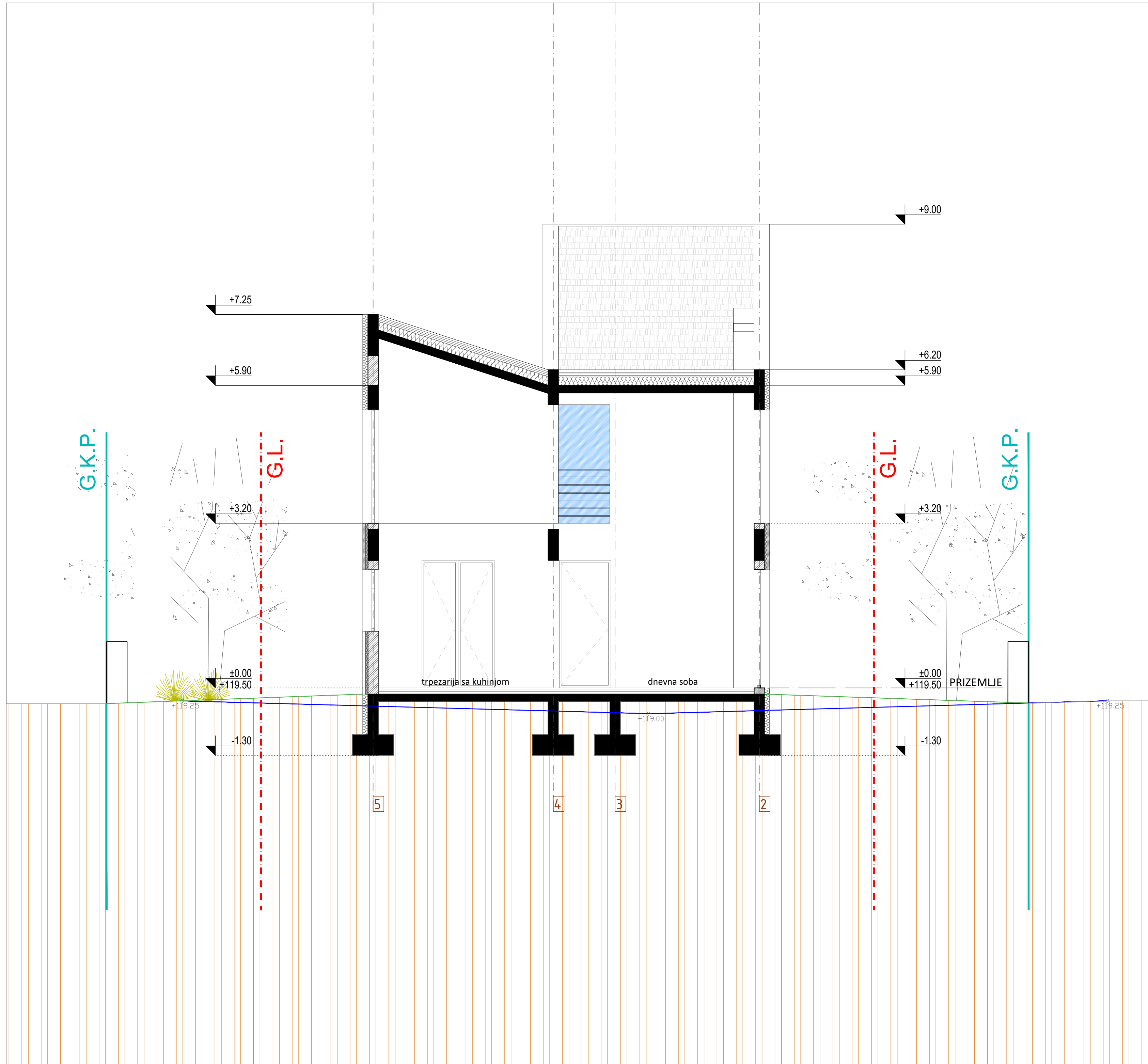
| | | | |
|---|--|---|---|
| PROJEKTANT: ARHILOG D.O.O. PODGORICA | | INVESTITOR: "LIFE MAP" D.O.O. Tivat | |
| Objekat: Poslovni objekat | | Lokacija: na kat. parcelma: 119, 120 i 129 KO Prijeradi, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor | |
| Glavni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | RAZMJERA 1:50 |
| Saradnik: Iva Petković, dipl.inž.arh. Master | | Prilog: IZGLED KROVA | Br.priloga 7 Br.strane 7 |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | |
| Septembar, 2023. god. | | | |



- LEGENDA URBANIZAM:**
- G.K.P. Granica katastarskih parcela
 - R.L. Regulatorna linija dijela UP
 - - - G.L. Građevinska linija
- LEGENDA MATERIJALA:**
- AB zid - ploča - stub
 - Zid od giter bloka d = 20.0 cm
 - Zid od giter bloka d = 12.0 cm
 - Termoizolacija

KOTA ±0.00 JE NA +119.50 mnv

| | | | |
|---|--|-------------------------|------------------------|
| PROJEKTANT: ARHILOG D.O.O. PODGORICA | INVESTITOR: "LIFE MAP" D.O.O. Tivat | | |
| Objekat: Poslovni objekat | Lokacija: na kat. parcelama: 119, 120 i 129 KO Prijeradi, u okviru PUP-a Opštine Kotor | | |
| Glavni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE | | |
| Odgovorni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | RAZMJERA: 1:50 | |
| Saradnik: Iva Pešković, dipl.inž.arh. Master | Prilog: PRESJEK A-A | Br.priloga: 8 | Br.strane: 8 |
| Datum izrade i M.P.: | Datum revizije i M.P.: | | |



LEGENDA URBANIZAM:

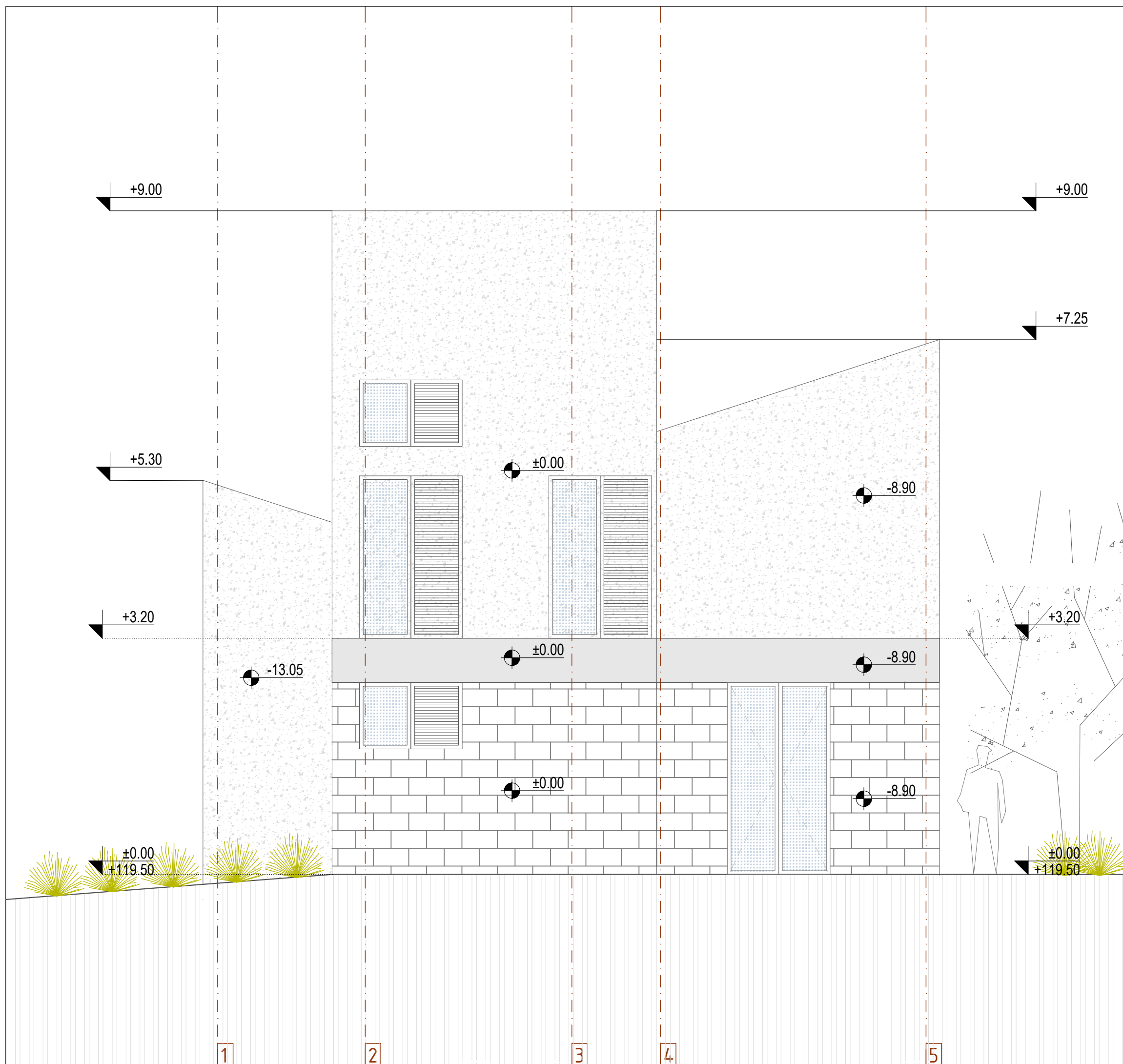
- G.K.P. Granica katastarskih parcela
- R.L. Regulatorna linija dijela UP
- G.L. Građevinska linija

LEGENDA MATERIJALA:

- AB zid - ploča - stub
- Zid od giter bloka d = 20.0 cm
- Zid od giter bloka d = 12.0 cm
- Termoizolacija

KOTA ±0.00 JE NA +119.50 mnn

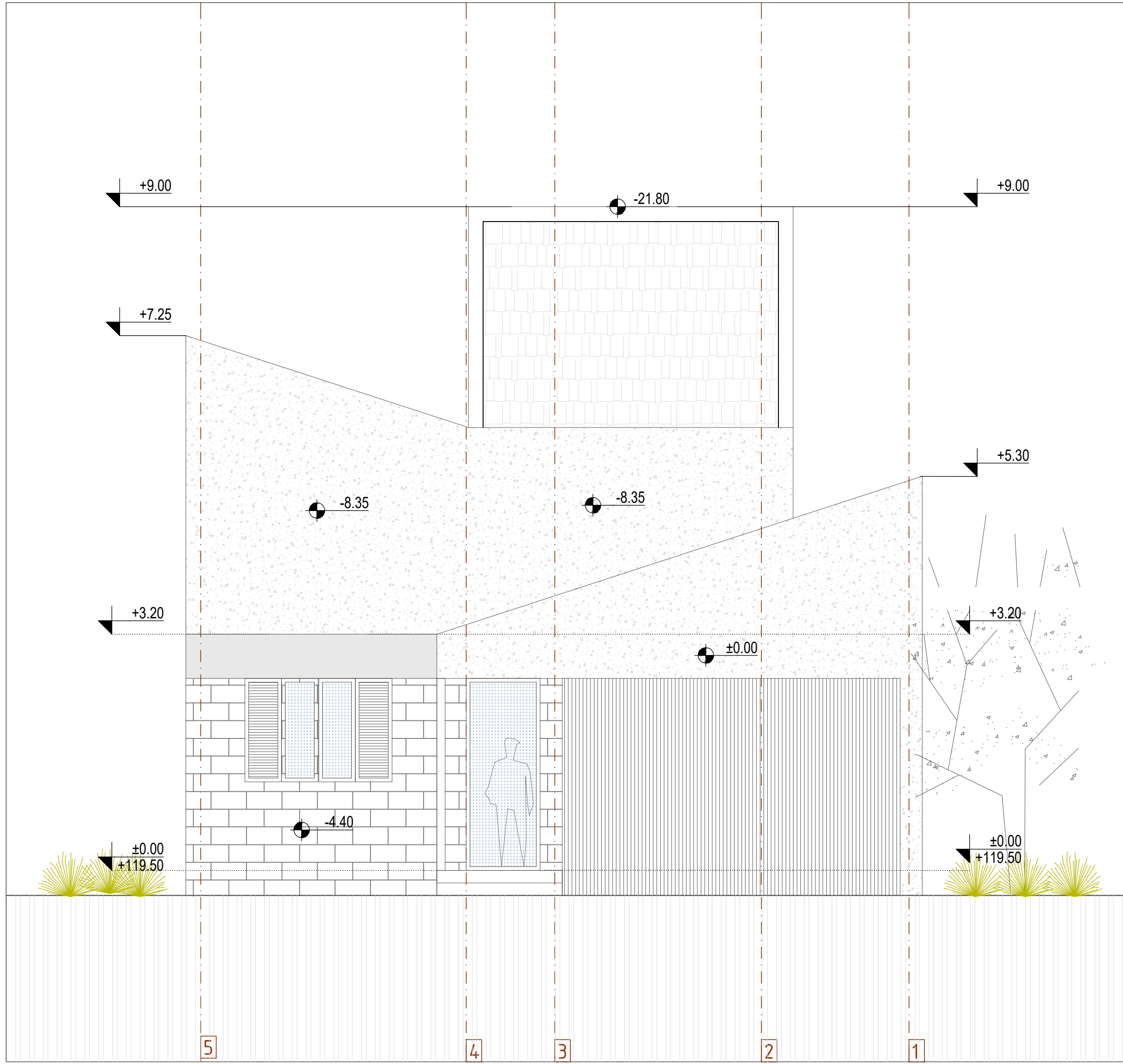
| | | | |
|---|--|--|--|
| PROJEKTANT: ARHILOG D.O.O. PODGORICA | | INVESTITOR: "LIFE MAP" D.O.O. Tivat | |
| Objekat: Poslovni objekat | | Lokacija: na kat. parcelama: 119, 120 i 129 KO Prijeradi, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor | |
| Glavni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | RAZMJERA 1:50 |
| Saradnik: Iva Petković, dipl.inž.arh. Master | | Prilog: PRESJEK B-B | Br.priloga 9 Br.strane 9 |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | |
| Septembar, 2023. god. | | | |









- LEGENDA MATERIJALA:**
- Termoizolaciona demit fasada u bijeloj boji
 - Kamen - svijetlo siva boja
 - Natur beton
 - Staklo
 - Drvene talpe
 - Krovni pokriovač - tigla kanalica

KOTA ±0.00 JE NA +119.50 mnv

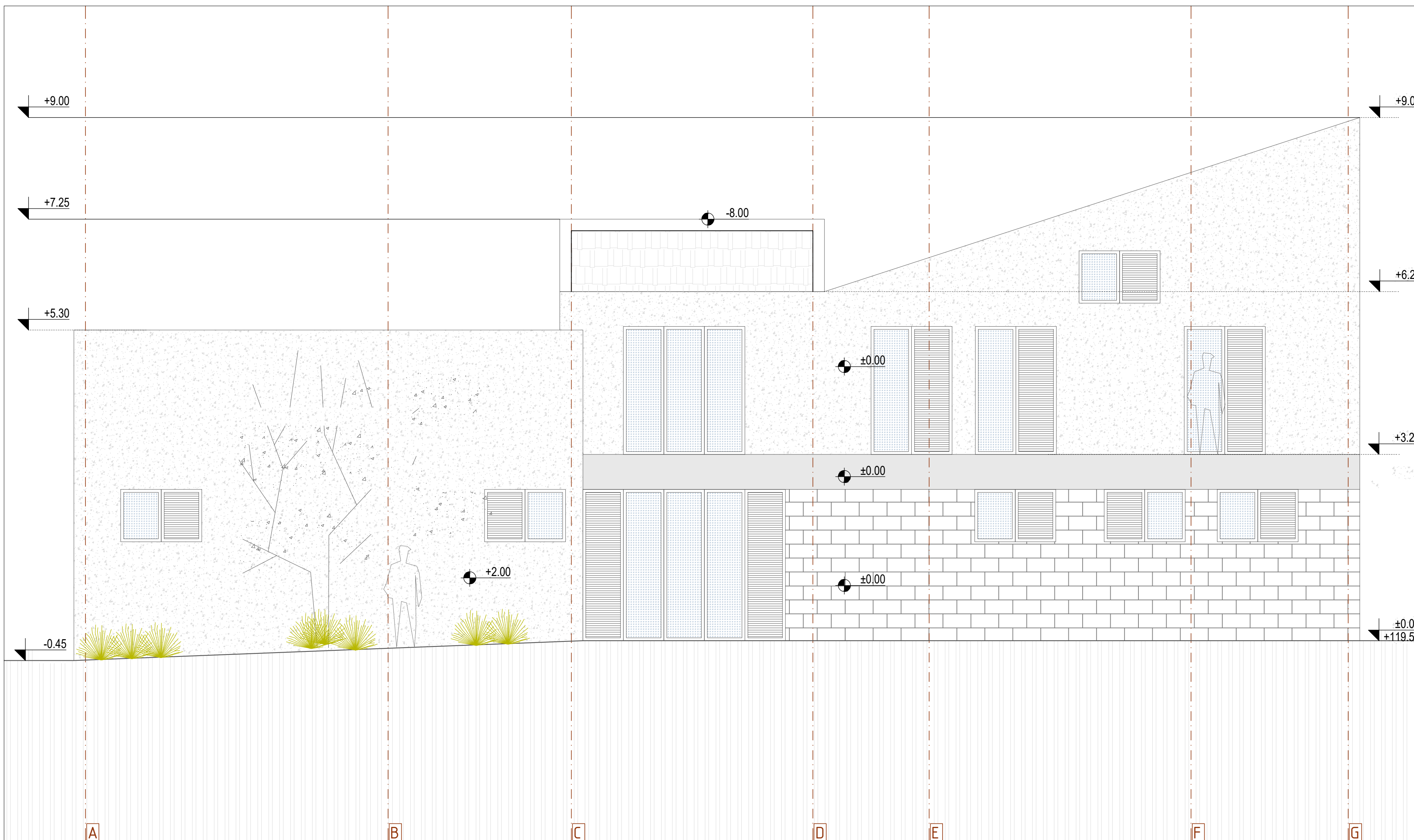
| | | | |
|---|--|---|---|
| PROJEKTANT: ARHILOG D.O.O. PODGORICA | | INVESTITOR: "LIFE MAP" D.O.O. Tivat | |
| Objekat: Poslovni objekat | | Lokacija: na kat. parcelma: 119, 120 i 129 KO Prijeradi, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor | |
| Glavni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | RAZMJERA 1:50 |
| Saradnik: Iva Petković, dipl.inž.arh. Master | | Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA | Br.priloga 10 Br.strane 10 |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | |
| Septembar, 2023. god. | | | |









- LEGENDA MATERIJALA:**
-  Termoizolaciona demit fasada u bijeloj boji
 -  Kamen - svijetlo siva boja
 -  Natur beton
 -  Staklo
 -  Drvene talpe
 -  Krovni pokrovač - tigla kanalica

KOTA ±0.00 JE NA +119.50 mnv

| | | | |
|---|--|---|------------------|
| PRÓJEKTANT: ARHILOG D.O.O. PODGORICA | | INVESTITOR: "LIFE MAP" D.O.O. Tivat | |
| Objekat: Poslovni objekat | | Lokacija: na kat. parcelma: 119, 120 i 129 KO Prijeradi, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor | |
| Glavni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | RAZMJERA 1:50 |
| Saradnik: Iva Petković, dipl.inž.arh. Master | | Prilog: JUGOZAPADNA FASADA | Br.priloga 11 |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | |
| Septembar, 2023. god. | | | |

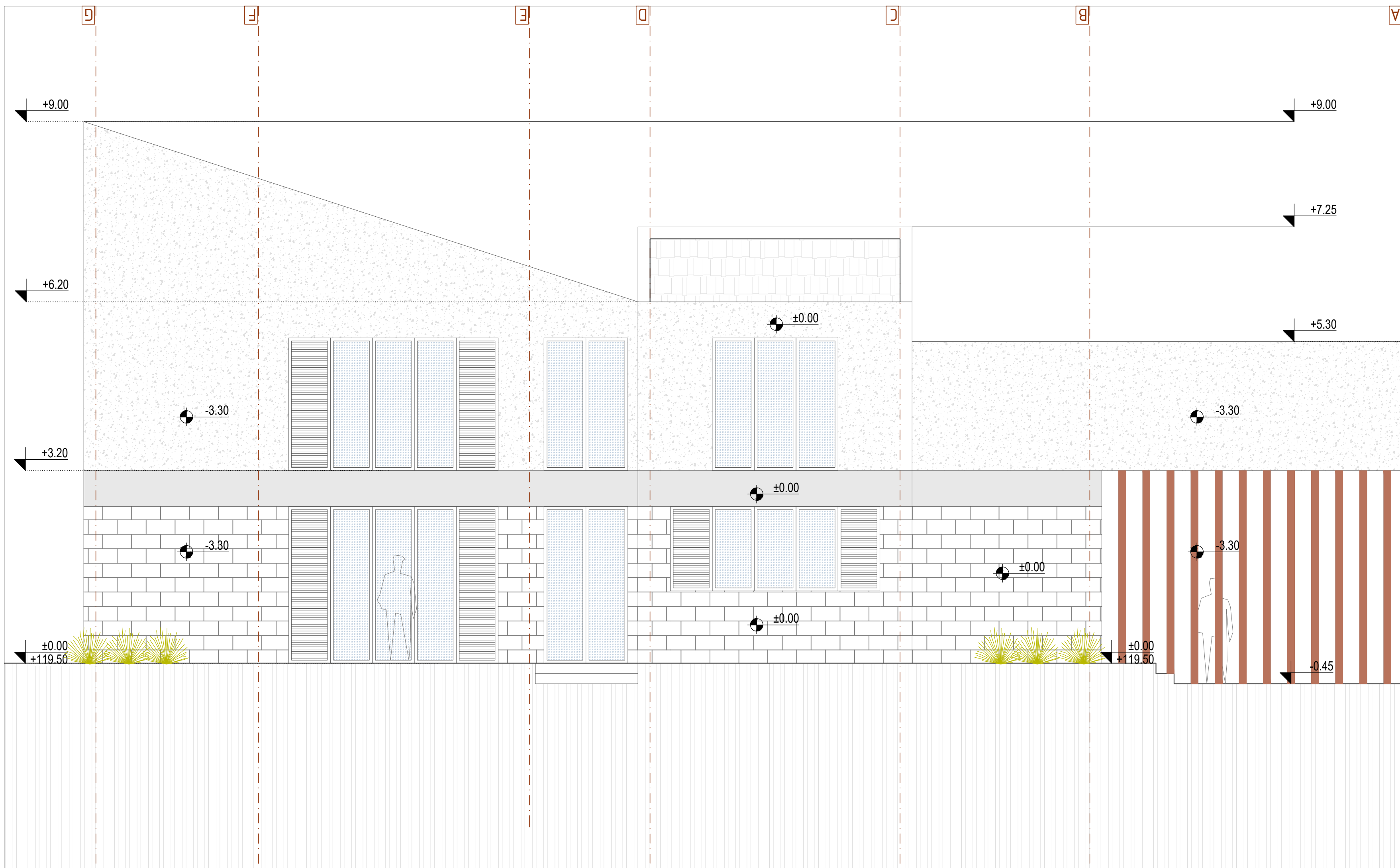


LEGENDA MATERIJALA:

-  Termoizolaciona demit fasada u bijeloj boji
-  Kamen - svijetlo siva boja
-  Natur beton
-  Staklo
-  Drvene talpe
-  Krovni pokrovač - tigla kanalica

KOTA ±0.00 JE NA +119.50 mnv

| | | | |
|---|--|---|---|
| PROJEKTANT: ARHILOG D.O.O. PODGORICA | | INVESTITOR: "LIFE MAP" D.O.O. Tivat | |
| Objekat: Poslovni objekat | | Lokacija: na kat. parcelma: 119, 120 i 129 KO Prijeradi, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor | |
| Glavni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | RAZMJERA 1:50 |
| Saradnik: Iva Petković, dipl.inž.arh. Master | | Prilog: JUGOISTOČNA FASADA | Br.priloga 12 Br.strane 12 |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | |
| Septembar, 2023. god. | | | |



- LEGENDA MATERIJALA:**
- Termoizolaciona demit fasada u bijeloj boji
 - Kamen - svijetlo siva boja
 - Natur beton
 - Staklo
 - Drvene talpe
 - Krovni pokriovač - tigla kanalica

KOTA ±0.00 JE NA +119.50 mnv

| | | | |
|---|--|---|-------------------------|
| PROJEKTANT: ARHILOG D.O.O. PODGORICA | | INVESTITOR: "LIFE MAP" D.O.O. Tivat | |
| Objekat: Poslovni objekat | | Lokacija: na kat. parcelma: 119, 120 i 129 KO Prijeradi, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor | |
| Glavni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | RAZMJERA 1:50 |
| Saradnik: Iva Petković, dipl.inž.arh. Master | | Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA | Br.priloga 13 |
| Datum izrade i M.P. | | Br.strane 13 | Datum revizije i M.P. |
| <p>Septembar, 2023. god.</p> | | | |



| | | | |
|---|--|---|---|
| PROJEKTANT: ARHILOG D.O.O. PODGORICA | | INVESTITOR: "LIFE MAP" D.O.O. Tivat | |
| Objekat: Poslovni objekat | | Lokacija: na kat. parcelma: 119, 120 i 129 KO Prijeradi, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor | |
| Glavni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | RAZMJERA 1:50 |
| Saradnik: Iva Petković, dipl.inž.arh. Master | | Prilog: 3D VIZUALIZACIJA | Br.priloga 14 Br.strane 14 |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | |
| Septembar, 2023. god. | | | |



| | | | |
|---|--|---|---|
| PROJEKTANT: ARHILOG D.O.O. PODGORICA | | INVESTITOR: "LIFE MAP" D.O.O. Tivat | |
| Objekat: Poslovni objekat | | Lokacija: na kat. parcelma: 119, 120 i 129 KO Prijeradi, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor | |
| Glavni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | RAZMJERA 1:50 |
| Saradnik: Iva Petković, dipl.inž.arh. Master | | Prilog: 3D VIZUALIZACIJA | Br.priloga 15 Br.strane 15 |
| Datum izrade i M.P. Septembar, 2023. god. | | Datum revizije i M.P. | |



| | | | |
|---|--|---|---|
| PROJEKTANT: ARHILOG D.O.O. PODGORICA | | INVESTITOR: "LIFE MAP" D.O.O. Tivat | |
| Objekat: Poslovni objekat | | Lokacija: na kat. parcelma: 119, 120 i 129 KO Prijeradi, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor | |
| Glavni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | RAZMJERA 1:50 |
| Saradnik: Iva Petković, dipl.inž.arh. Master | | Prilog: 3D VIZUALIZACIJA | Br.priloga 16 Br.strane 16 |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | |
| Septembar, 2023. god. | | | |



KOTA ±0.00 JE NA +119.50 mnv



| | | | |
|---|--|---|---|
| PROJEKTANT: ARHILOG D.O.O. PODGORICA | | INVESTITOR: "LIFE MAP" D.O.O. Tivat | |
| Objekat: Poslovni objekat | | Lokacija: na kat. parcelma: 119, 120 i 129 KO Prijeradi, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor | |
| Glavni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: Ivan M. Asanović, dipl.inž.arh. Master | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | RAZMJERA 1:50 |
| Saradnik: Iva Petković, dipl.inž.arh. Master | | Prilog: REALNO OKRUŽENJE | Br.priloga 17 Br.strane 17 |
| Datum izrade i M.P. | | Datum revizije i M.P. | |
| Septembar, 2023. god. | | | |