

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



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

email: modulor.kotor@gmail.com

Broj projekta: IR 07/23

OBRAZAC 1

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

Datum izrade: X-2023.god.

INVESTITOR: TIHOMIR JANJALIJA

OBJEKAT: Stambeni objekat, P+1+Pk

LOKACIJA: kat.parc. 834, K.O. Dobrotal,
GUR, PUP, Opština Kotor

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJA:
IDEJNO RJEŠENJE – za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju stambenog objekta

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

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

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

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



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

email: modulor.kotor@gmail.com

INVESTITOR: TIHOMIR JANJALIJA

OBJEKAT: Stambeni objekat, P+1+Pk

LOKACIJA: kat.parc. 834, K.O. Dobrotal,
GUR, PUP, Opština Kotor

VRSTA

TEHNIČKE DOKUMENTACIJA: IDEJNO RJEŠENJE

SADRŽAJ : broj projekta IR 07/23

Naslovna strana - Obrazac br.1

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

II DIJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. Arhitektonski projekat;

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



Ž.R.: 51000000015516160
CKB Banka
PIB: 03407659
reg.br: 51007824

email: modulor.kotor@gmail.com

OPŠTA DOKUMENTACIJA

broj: 07/23
datum: IX- 2023

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Ugovorne strane:

INVESTITOR: Tihomir Janjalija, u daljem tekstu "Investitor"

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

Predmet ugovora: Izrada idejnog rješenja i glavnog projekta – za izgradnju stambenog objekta, na kat parc. 834 KO Dobrota I, PUP Opština Kotor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

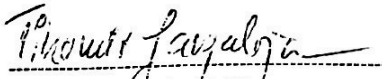
Član 8. Prema Ponudi Projektanta, rok izrade projektne dokumentacije je prema usvojenoj Ponudi;

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

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

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

INVESTITOR:


Tihomir Janjalija

PROJEKTANT:


"MODULOR" d.o.o.
Branislava Radonjić, dipl.ing. arh


Projektni zadatak- Program investitora

LOKACIJA: kat. parc. 834 KO Dobrota I, Opština Kotor

INVESTITOR: Tihomir Janjalija

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

1. Uvod

Predmet projekta je IDEJNO RJEŠENJE stambenog objekta na kp 834 KO Dobrota I prema utu broj 03-333/22-13763-1 izdatih 05.05.2023.g od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor u skladu sa važećim zakonima i propisima.

2. Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Cilj je izrada tehničke dokumentacije za idejno rješenje rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje porodičnog stambenog objekta, uz svrhu unapređenja stambenog prostora i stavljanje dodatnog prostora u svrhu apartmanskog smještaja. Tim bi se uz dobijenu saglasnost Glavnog gradskog arhitekta i izradu glavnog projekta pristupilo izgradnji objekta, koji svojim rešenje kroz obim, formu i materijalizaciju ne mogu degradirati zatečene vrijednosti okolnog prostora, već ga dodatno oplemeniti.

3. Namjena i sadržaj

Objekat organizovati prema UTU, gdje bi se u prizemnoj etaži planirala dva apartmana sa ulazima iz bašte preko postojećih balkonskih ulaza, kao i dio apartmana u dograđenom dijelu objekta koji bi bio donja etaža duplex apartmana sa vezom sa baštom.

Na spratu organizovati prostor za dodatni apartman, kao i ulaz i gornju etažu duplex apartmana.

Potkrovlje je planrano za porodični stan, sa dijelom prostora na etaži ispod, koji bi taj stan koristio a čija veza bi bila ostvarena unutrašnjim stepeništem.

Arhitektura objekta treba da bude tradicionalna mediteranska, a u skladu sa propisima i uslovima.

Konstrukcija treba da zadovoljeva propise IX seizmičke zone

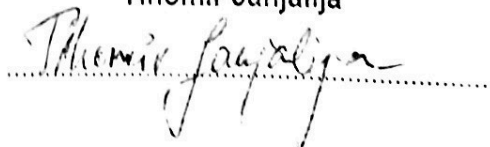
Materijalizacija trebada bude usklađena sa formom i tipičnom mediteranskom arhitekturom.

4. Potpisi i ovjera Investitora

Kotor, IX 2023..

Investitor:

Tihomir Janjalija



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



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

email: modulor.kotor@gmail.com

PODACI O PROJEKTANTU



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 1007824 / 001

U Podgorici, dana 07.02.2022.godine

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

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

donosi

RJEŠENJE

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

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

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

Obrazloženje

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

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

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



Sam. savjetnik I

Dragan Filipović

Pravna pouka:

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



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

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "MODULOR" KOTOR
KOTOR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **0 3 4 0 7 6 5 9**

(Matični broj)

9 2 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 09.02.2022. godine.

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

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



NAČELNICA

Gordana Nestorović
Gordana Nestorović

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



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

email: modulor.kotor@gmail.com

LICENCA PROJEKTANTA



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

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

DOO "MODULOR"

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Žiyković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

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

Podgorica, 22.03.2022. godine

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

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "MODULOR" KOTOR, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175-170/2

Podgorica, 02.02.2018. godine

RADONJIĆ BRANISLAVA

Muo bb
KOTOR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LIČE
Pavićević Nataša



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175 - 170/2

Podgorica, 02.02.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4328

Podgorica, 29.12.2023. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

BRANISLAVA J. RADONJIĆ, diplomirana inženjerka arhitekture, prebivalište KOTOR,
članica je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 5097



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Liljana Vulić, dipl.pravnica

POLISA - RAČUN POL-00221049

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

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

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

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

Osiguranik

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

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

UKUPAN OBRAČUN

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

POLISA: POL-00221049

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

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

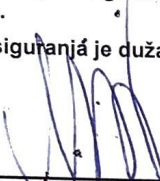
Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak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

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

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

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

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



M.P. Osiguravač:





M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)
Podružnica Kotor, KOTOR_GRAD, 19.06.2023

POLISA: POL-00221049

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




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

email: modulor.kotor@gmail.com

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p>OPŠTINA KOTOR</p> <p>Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora</p> <p>Broj, <u>03-333/22-13763-1</u></p> <p>Kotor, 05.05.2023.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), čl. 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG" br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22),, podnjetog zahtjeva Janjalija Daliborke, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za rekonstrukciju objekta, na lokaciji koju čini kat. parc. 834 KO Dobrota I u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20)</p> <p style="text-align: center;">Na strmim terenima čiji je nagib veći od 35° u području uže zone UNESCO zabranjena je gradnja.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</p>	<p>DALIBORKA JANJALIJA</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Uvidom u prepis Lista nepokretnosti br. 1108 utvđeno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Da se na kat. parc. 834 KO Dobrota I vodi kao dvorište u površini od 336 m²; - Da se na kat. parc. 834 KO Dobrota I nalazi obejkat- br. zgr. 1 (porodična stambena zgrada), gabaritne površine 93 m², koja je predmet rekonstrukcije. 	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Predmetna lokacija se u zoni stanovanja (S), u odmaku 0-100 m, van cezure.</p> <p>Pod pojmom stambenih objekata ovim se Planom podrazumijevaju građevine namijenjene isključivo za stalno stanovanje, kako za individualno tako i za višeporodično stanovanje , a koje se po pravilu ne mogu planirati u istoj urbanističkoj jedinici /parceli, bloku, kvartu, zoni.../.</p> <p>Na novoplaniranim površinama za stanovanje (S) moguće je realizovati samo stanovanje male gustine (SMG).</p> <p>Za namjenu stanovanje, odnosno (SMG) u tekstualnom dijelu plana "urbanistički pokazatelji" prikazani su uslovi i urbanistički koeficijenti u zavisnosti od položaja naselja u odnosu na obalni odmak i zelene cezure. Navedeni parametri su obavezujući za sve.</p>	

Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena. Etaže ispod kote prizemlja namijenjene isključivo smještaju neophodne infrastrukture, servisnih i pomoćnih prostorija ili garažiranju, tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori, i ne ulaze u proračun indeksa izgrađenosti.

U suterenu se ne smiju nalaziti stambene i poslovne prostorije.

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

Takođe, na ovim površinama namjene stanovanje mogu se graditi i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta. („Sl list CG“44/18) U ovom slučaju primjenjuju se parametri za namjenu stanovanje.

7.2. Pravila parcelacije

Predmetna lokacija se sastoji od **kat. parc. 834 KO Dobrota I.**

Površina lokacije je **429 m².**

Površina lokacije u odmaku 0-100m iznosi: 429 m²

Maksimalni indeks zauzetosti: 0.30, Pz= 128.70 m²

Maksimalni indeks izgrađenosti: 0.80, Pi=343.20 m²

Maksimalna spratnost: P+1+Pk

Za sve postojeće objekte, a u skladu sa ovim Planom omogućava se rekonstrukcija objekta /objekata u postojećim gabaritima, odnosno rekonstrukcija sa nadogradnjom i/ili dogradnjom u skladu sa definisanim postojećim stanjem na terenu kao i definisanim parametrima ovog Plana.

Čl.53 Zakona o planiranju prostora i izaradnji oblekata ("Službeni list CG", broj 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 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 urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom."

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

Osnovne elemente parcelacije čine elementi urbanističke regulacije.

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

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

Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje odnose se na formiranje urbanističkih

NA G...
10 P...
Abdullah

parcela i stvaranja uslova za izgradnju (rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja) i adaptaciju, novoplaniranih i postojećih objekata kao i drugih sadržaja na izgrađenom i neizgrađenom građevinskom zemljištu.

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

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

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

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

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

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

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

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

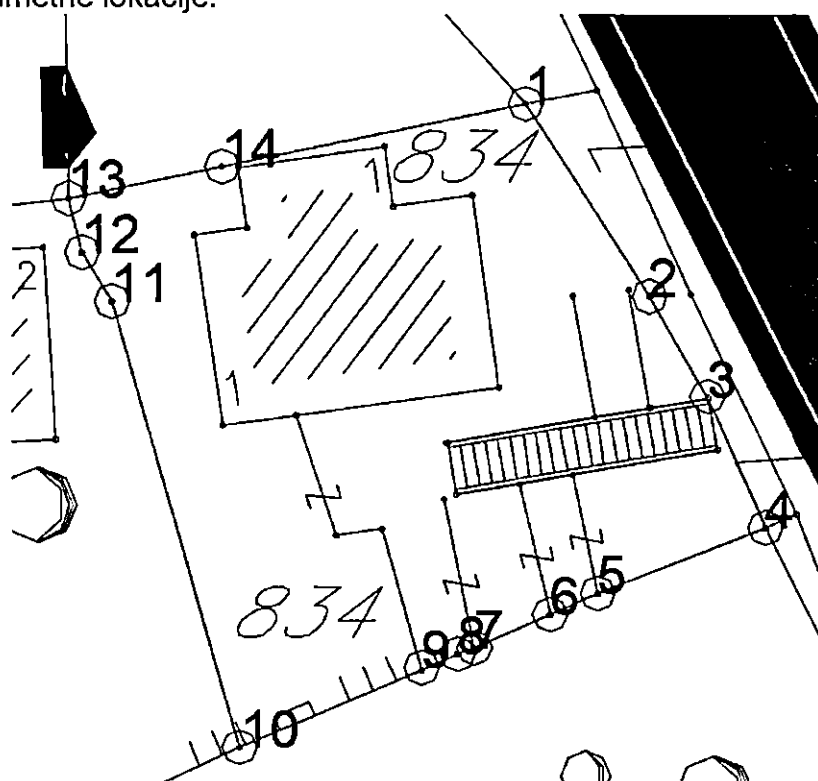
Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora izrađuje se elaborat parcelacije.

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

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

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

Koordinate predmetne lokacije:



Koordinate tacaka

1	6563361.40	4702007.36
2	6563366.31	4701999.77
3	6563368.62	4701995.71
4	6563370.87	4701990.52
5	6563364.26	4701987.92
6	6563362.37	4701987.09
7	6563359.37	4701985.78
8	6563358.69	4701985.52
9	6563357.25	4701984.97
10	6563350.10	4701981.81
11	6563345.02	4701999.55
12	6563343.84	4702001.47
13	6563343.31	4702003.61
14	6563349.37	4702004.86

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

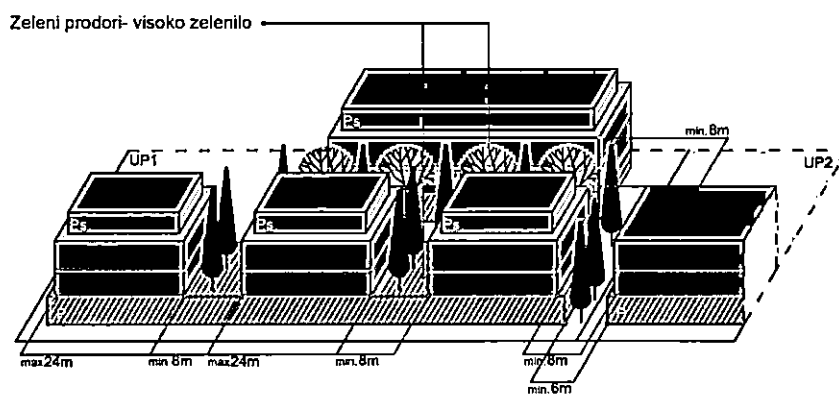
Pauza za objekte koji se grade kaskadno (jedan iza drugog) na jednoj urbanističkoj parceli iznosi 8 m, dužina objekta nije definisana, ali ne smije da ugrožava vizuelni efekat pauze između dva objekta, prvenstveno promatrajući sa morske strane.

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

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

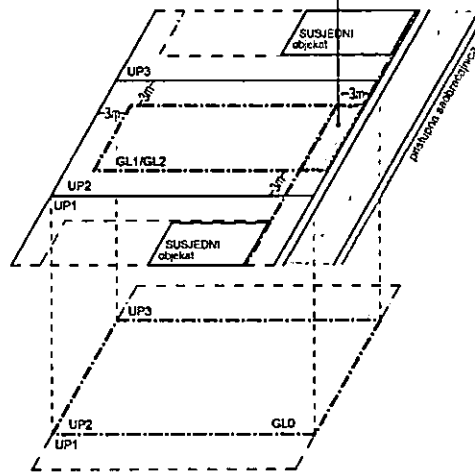
Prostori između kaskada se ozelenjavaju visokim zelenilom u minimalno 80% površine izmknute kaskade.

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



7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

PREDNJA građevinska linija je definisana u odnosu na POSTOJEĆE susjedne objekte



Građevinska linija je linija na (GL 1), iznad (GL 2) i ispod površine zemlje i vode (GL0), koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat/te, čineći na taj način zonu gradnje. Odnosno, građevinska linija je linija na kojoj se može ili do koje se može graditi jedan ili više objekata. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisana u Elaboratu parcelacije PUP Kotora utvrđuje zadnju i bočne građevinske linije na 3m od ivice jedinice građevinskog zemljišta – lokacije. Do ivice parcela može se graditi samo uz saglasnost susjeda. Prednja građevinska linija se utvrđuje u skladu sa susjednim postojećim objektima ukoliko ih ima. Ukoliko nema postojećih susjednih objekata prednja građevinska linija je 3m udaljena od linije jedinice građevinskog zemljišta.

Podzemna građevinska linija (GL 0) predstavlja liniju do koje je moguće graditi podzemne dijelove objekata (podzemne etaže). Iste mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekata u nivou prizemlja, odnosno podzemna građevinska linija ka javnoj površini može se naći na regulacionoj liniji (ili u izuzetnim slučajevima prolaziti ispod infrastrukturnih objekata koje čine javne površine (ulice, trgovi, parkovske površine...), spajajući lokacije u jednu jedinicu građevinskog zemljišta. Na ostalom dijelu (bočne i zadnje građ. linije) mogu se postavljati do ivice vlasničke parcele ali ne smiju narušiti stabilnost susjednih objekata. U okviru ovako definisane zone moguće gradnje neophodno je ispoštovati Preduslove, odnosno Određivanje prostora za gradnju; Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

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

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

USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

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



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

Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene seizmološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 68.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10% vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata).

Žaštita od požara

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

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

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

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	U slučaju da se objekat nalazi na Listama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br.20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13 i 53/14) podnosilac zahtjeva je dužan da pribavi odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, odnosno Rješenje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja projekta/objekta na životnu sredinu.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Planom se definiše obaveza povećanja sistema zelenih površina unutar urbanih područja (GUR), odnosno naselja (PUP), a zabranjuje njihovo smanjivanje, u smjeru: formiranja homogenog sistema zelenila; podizanja novih zelenih površina po određenim principima i u planiranim odnosima prema namjeni; održavanja, očuvanja i saniranja (rekonstrukcija, regeneracija i obnova postojeće vegetacije) postojećih zelenih površina. Planom se propisuju osnovne kategorije zelenih površina unutar urbanih područja i naselja: <ul style="list-style-type: none"> ▪ zelene površine namijenjene javnom korišćenju (parkovi, trgovi i skverovi, zelenilo oko administrativnih i javnih objekata i ulično zelenilo); ▪ zelene površine ograničenog korišćenja (zelenilo zatvorenih blokova stambenih građevinskih prostora; zelenilo sportsko-rekreativnih površina (sportska igrališta); zelenilo predškolskih ustanova i škola; zelenilo zdravstvenih ustanova); i ▪ zelene površine specijalne namjene (zelenilo komunalnih objekata, zelenilo poslovnih i proizvodnih objekata, zelenilo pojedinačnih-individualnih stambenih objekata, i sl.). Za sve navedene zelene površine, neophodno je uraditi detaljnu studiju predjela sa

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

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

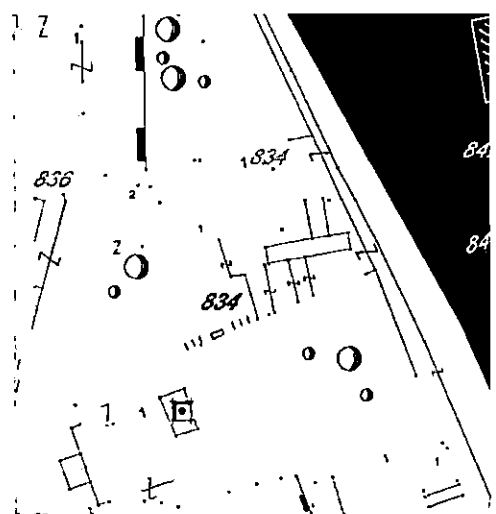
Zelene površine u zoni stanovanja. – Za zadovoljenje potrebnih površina za rekreaciju, potrebno je da zelenilo u okviru namjene stanovanje zajedno sa objektima prosvjete u kojem se planiraju objekti za rekreaciju iznosi 16-20 m²/stanovniku. Ovo važi za nova naselja, dok se pri rekonstrukciji postojećeg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

11









USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Sastavni dio UT uslova je Rješenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara br. UP/I-05-98/2023-3, kojim je utvrđeno da kojim je utvrđeno da nije potrebna izrada Pojedinačne procjene uticaja izgradnje stambenog objekta na predmetnoj kat. parceli.

Predmetna lokacija se nalazi u zoni **"istorijska naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu"** (Dobrota, Ljuta, Orahovac, Dražin vrt, Muo, Prčanj, Stoliv, Kostanjica, Morinj, Lipci, Strp, Vitoglav) za koju važe **MJERE II**.



MJERE - LEGENDA

-  Mjere I - Istorijski gradovi
-  Mjere II - Istorijska naselja duž obale uključujući i izgrađenu obalu
-  Mjere III - Djelovi naselja sa dominantnom savremenom urbanizacijom
-  Mjere IV - Kultivisana obradiva imanja u okviru istorijskih naselja
-  Mjere V - Prirodni očuvani pejzaž u granicama svjetske baštine
-  Granica Opštine Kotor
-  Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora (Svjetska baština)
-  Zaštićena okolina Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora (Bafer zona)

MJERE II:


- Sačuvati naslijeđenu urbanističku matricu i strukturu naselja, grupacije kuća, crkvene ansamble, vrtove i njihova originalna hortikulturalna rješenja, kao i terasasta imanja u gornjim zonama naselja.

- Tretman očuvanja i zaštite kulturnih dobara mora se sprovoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, tj. prethodno izdatim konzervatorskim uslovima, odobrenim konzervatorskim studijama i projektima i uz stručni konzervatorski nadzor.

- Prilikom planiranja prostora u zaštićenoj okolini pojedinačnih kulturnih dobara, koja uživa zakonsku zaštitu, ne planirati gradnju novih objekata osim u slučajevima kada za to postoji osnova u izdatim konzervatorskim uslovima. U slučajevima kada se u zaštićenoj okolini kulturnog dobra već nalaze savremene i neadekvatne gradnje i funkcije, potrebno je izraditi plan sanacije prostora i objekta. Obim zahvata plana/projekta definisaće se posebno za svaki pojedinačni slučaj.

- Za zone i objekte u okviru istorijskih naselja dozvoljeno je sprovođenje konzervatorskih mjera (rekonstrukcija, restauracija, adaptacija, sanacija i anastiloza) na osnovu prethodno izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih projekata.

- Predvidjeti formiranje zelenih tampon zona između istorijskih djelova naselja i zona savremene urbanizacije.

	<p>Ukoliko prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjetiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preuzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.</p> <p>Ovim planskim dokumentom obezbeđuje se zaštita kulturnih dobara i njihove okoline kao integralnog dijela savremenog, društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja na način kojim se poštuje njihov integritet i status (kulturno dobro od međunarodnog značaja), i dosljedno sprovode režim i mjere zaštite koji su propisani Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i Zakonom o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora a takođe u skladu sa dokumentima koji su donešeni za ovaj prostor.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).</p>
13	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p>
	<p>Na parcelama gdje se gradi stambeni objekat, moguća je izgradnja pomoćnih objekata. Maksimalna spratnost pomoćnih objekata koji se grade uz glavni objekat/objekte (garaža, ljetnja kuhinja, ostava...) je prizemna (P), a maksimalna visina je 3,0m. Pomoćni objekat ne smije prelaziti predviđene građevinske linije. Maksimalna površina je do 30,0m².</p>
14	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p>
	-
15	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p>
	-
16	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p>
	<p>Moguća je fazna izgradnja i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.</p>
17	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
17.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p>
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standard i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p>
	<p>Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>
	<p>Predmetnoj lokaciji se pristupa sa saobraćajnice- glavne magistrale, kat. parc. 2559/1 KO Dobrota I, upisana kao "javni putevi" u LN br. 2071 KO Dobrota I.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p>
	<p>Na sajtu http://www.ekip.me/regulativa/ nalaze se relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije. Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me Adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</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 tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl list RCG" br 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	oznaka urbanističke parcele	Kat. parc. 834 KO Dobrota I -S
	Površina urbanističke parcele	površina lokacije 429 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.30- 128.70 m2
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.80- 343.20 m2
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	343.20 m2

Maksimalna spratnost objekata	<p>P+1+Pk Za spratnost P+1+Pk, maksimalna visina novih objekata je dvije etaže + potkrovlje ili povučena etaža bez obzira da li su to npr. suteran + 1 etaža ili prizemlje +1 etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Nadzemne etaže mogu biti prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne mogu biti podrum. Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije, servisne prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a. Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma. Ukoliko se u prizemlju objekta ili u njegovom dijelu planira garaža i tehničke prostorije one ne ulaze u obračun BRGP-a. Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova. Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.40 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju. Završna etaža može biti i Povučena etaža (Ps), maksimalna 80% površine etaže ispod. U tabelama Urbanistički pokazatelji gdje je</p>
--------------------------------------	--



Maksimalna visinska kota objekta

naznačena spratnost sa Pk, znači da se može koristiti i Ps.

Za spratnost **P+1+PK** maksimalna visina do vijenca iznosi 10,0 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 12,00 metara, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 11,50 metara do krajnje gornje kote atike ravnog krova.

Mjerenje se vrši od najniže kote okolnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do maksimalne kote objekta prema gore navedenom.

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

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

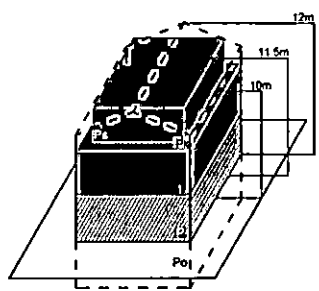
za stambene i hotelske smještajne etaže do 3.5 m;

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.

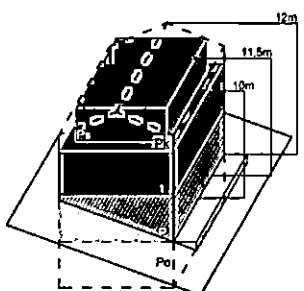
Uz definisanu etažnost do ukupne visine objekata, no ne i preko njegove maksimalne visine u metrima, moguća je organizacija prostora u poluetajama, gdje se iste na visinama sa međusobnom visinskom razlikom gotovih podova manjom od 3,0 metara ne smatraju pojedinačnim etažama.

P+1+Pk

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



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



Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima.

Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći:

Stanovanje (na 1000 m²) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm);

Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm);



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

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

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

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

Preporučene boje RAL

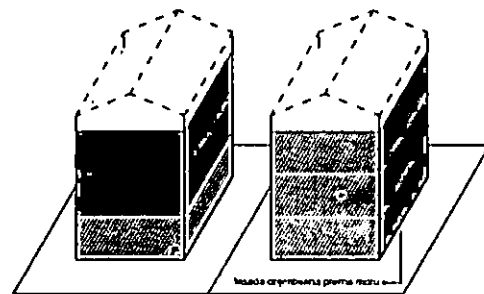
9001,9002,9003,9016,9018,1013,7032,7035,7047

7

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

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

min. 30% fasade mora biti obloženo prirodnim kamenom



(sukladno) 2008

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

- da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima;
- prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za



to pojavi potreba;

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

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

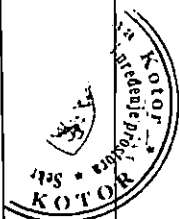
Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na priobalnom području. S obzirom da se oko 40% energije troši u zgradama, EU je uvela propise kako bi se osiguralo smanjenje ove potrošnje. Ključni dokument je Direktiva o energetskim karakteristikama zgrada 2002/91/EC (EPBD) prema kojoj sve države EU treba da poboljšaju svoje propise koje se odnose na zgrade, primjene minimalne zahtjeve u pogledu energetske efikasnosti za sve nove objekte/zgrade, kao i za postojeće zgrade čije je renoviranje u toku. Nova verzija Direktive (010/31/EU EPBD), usvojena u maju 2010. g.,

pojačava energetske zahtjeve Direktive iz 2002. g. Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

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

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

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



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

Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:

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

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

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

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

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

- Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.

- Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema

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

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

Savremene tehnologije

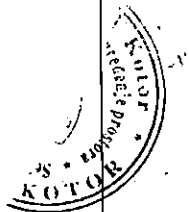
Solarni krovovi

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





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



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

22 **OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

SAMOSTALNA SAVJETNICA II
Makso
 Danica Perišić, spec.app.građ.

SAMOSTALNA SAVJETNICA II
 Jelena Samardžić, dipl. prav.

23 **OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**

v.d. SEKRETARA
 Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh

24 **M.P.**



potpis ovlašćenog službenog lica

25 **PRILOZI**


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

NAPOMENA: Prije izrade projektne dokumentacije neophodno je riješiti imovinsko – pravne odnose na predmetnoj lokaciji.



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR

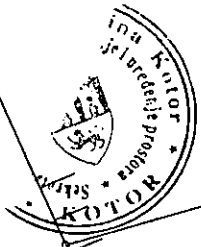
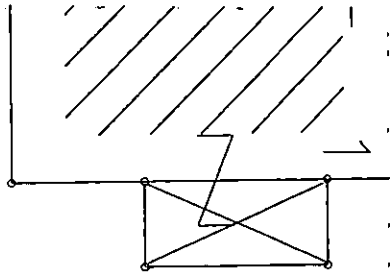
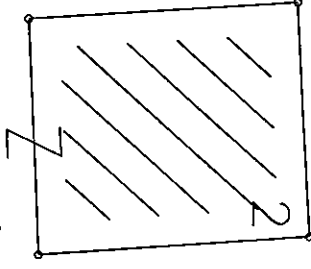


Naručilac:  VLADA CRNE GORE	Obrađivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: „SLCG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6081 Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM	
Prilog: GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE PLAN NAMJENE POVRŠINA -	"Sl. list CG", br. 95/2020 od 17.09.2020. Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020. Razmjera: 1:2500 Broj priloga: 10a3

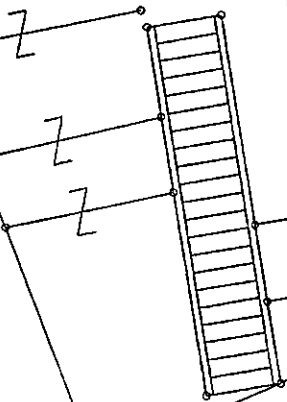
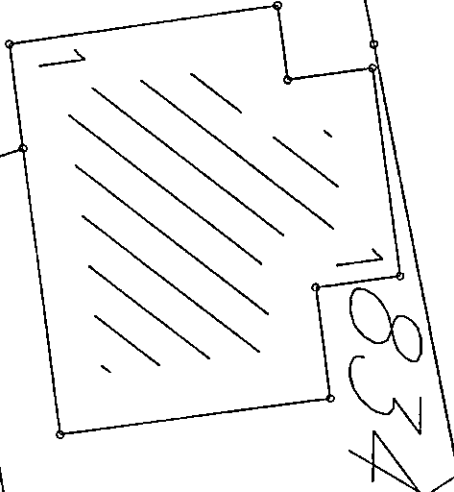
CRNA GOV - Op
12/12/2011, 11:00 AM

835

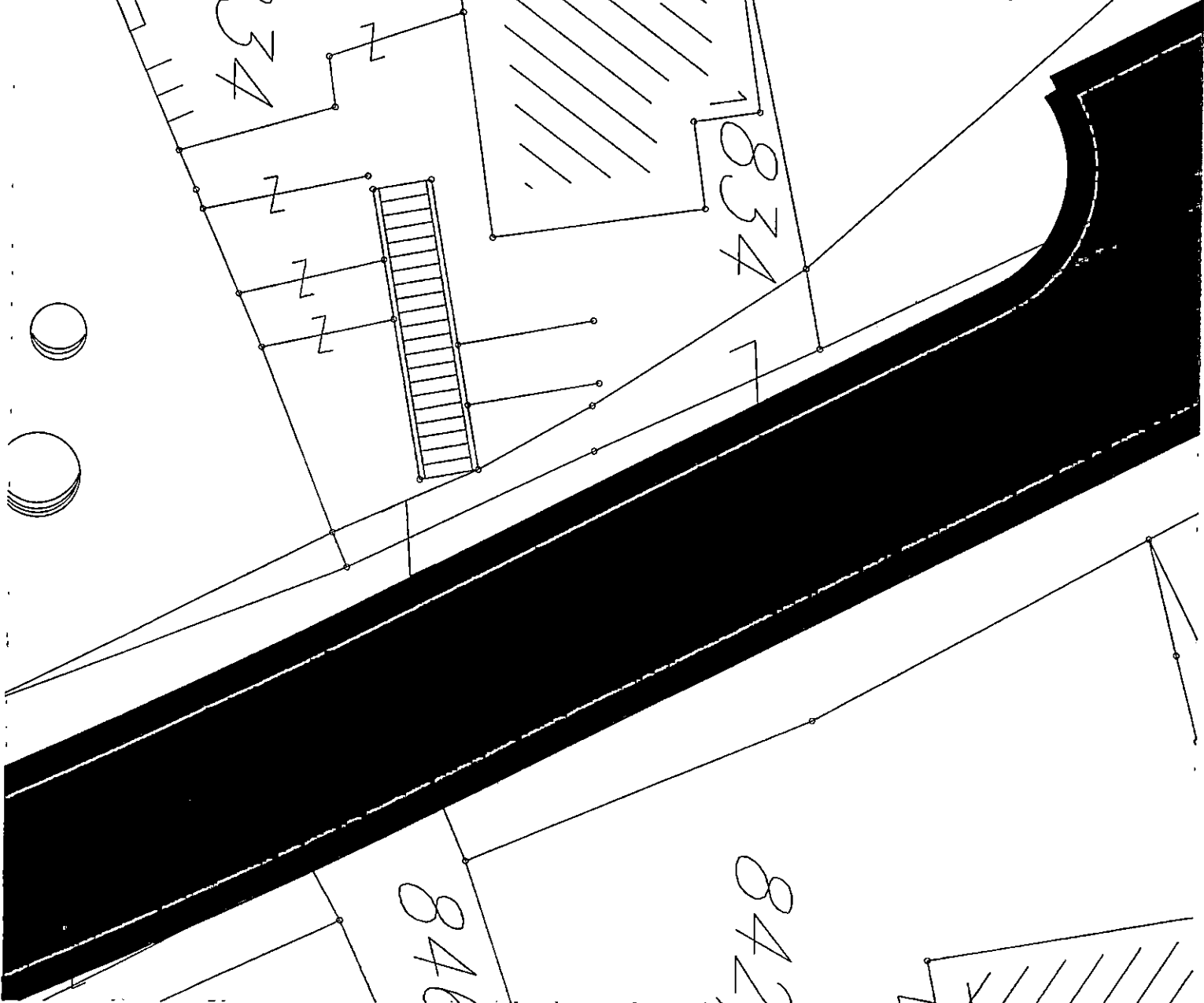
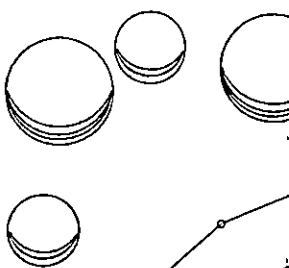
836



834

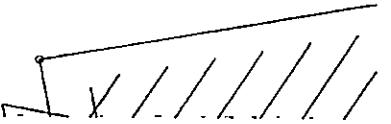


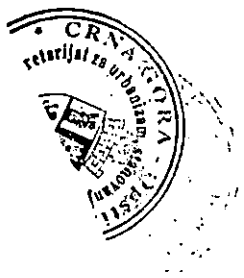
834



846

842





LEGENDA

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

OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNOPCG

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





9500000337



106-919-622/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-622/2023

Datum: 24.01.2023.

KO: DOBROTA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 037/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBANIZAM 03-333/22-13763-1, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1108 - 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
834			7 79/22	20/01/2023	KRIVA ULICA	Dvorište KUPOVINA		336	0.00
834		1	7 79/22	20/01/2023	KRIVA ULICA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		93	0.00

429 0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1310977254992	JANJALIJA VLADIMIR TIHOMIR SV.STASIJE Kotor	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
834		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	919	PP1 93	Svojina JANJALIJA VLADIMIR TIHOMIR 1/1 1310977254992 SV.STASIJE Kotor
834		1	Stambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan	1	P 67	Svojina JANJALIJA VLADIMIR TIHOMIR 1/1 1310977254992 SV.STASIJE Kotor
834		1	Stambeni prostor KUPOVINA Četvorosoban stan	2	P1 75	Svojina JANJALIJA VLADIMIR TIHOMIR 1/1 1310977254992 SV.STASIJE Kotor

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
834				1	Dvorište	26/08/2022 7:34	Hipoteka U IZNOSU OD 160.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 240 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA

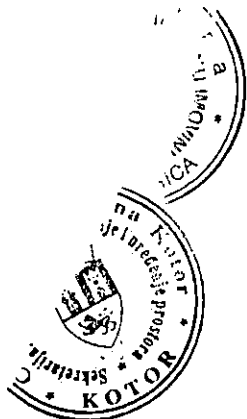
Datum i vrijeme: 24.01.2023. 08:31:27

1 / 4

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj PODGORICA	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
834			2	Dvorište	26/08/2022 7:35	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD
834			3	Dvorište	26/08/2022 7:36	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD
	1	1	1	Stambeni prostor	26/08/2022 7:34	Hipoteka U IZNOSU OD 160.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 240 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOZNE IZJAVE UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA
	1	1	2	Stambeni prostor	26/08/2022 7:35	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD
834	1	1	3	Stambeni prostor	26/08/2022 7:36	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD
834	1	2	1	Stambeni prostor	26/08/2022 7:34	Hipoteka U IZNOSU OD 160.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 240 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOZNE IZJAVE UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA
834	1	2	2	Stambeni prostor	26/08/2022 7:35	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD
834	1	2	3	Stambeni prostor	26/08/2022 7:36	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD
834	1		1	Porodična stambena zgrada	26/08/2022 7:34	Hipoteka U IZNOSU OD 160.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 240 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOZNE IZJAVE UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA
834	1		1	Porodična stambena zgrada	26/08/2022 7:34	Hipoteka U IZNOSU OD 160.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 240 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOZNE IZJAVE UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA
834	1		2	Porodična stambena zgrada	26/08/2022 7:35	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD
834	1		2	Porodična stambena zgrada	26/08/2022 7:35	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD
834	1		3	Porodična stambena zgrada	26/08/2022 7:36	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD
834	1		3	Porodična stambena zgrada	26/08/2022 7:36	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD

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).



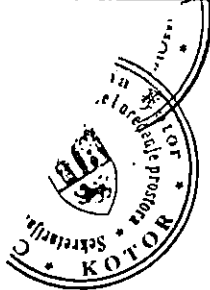
Za Načelnik: -

Majdan Tatjana

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
834/0		106-2-919-3980/1-2022	24.11.2022 12:03	JANJALIJA TIHOMIR	ZA UKNJIZBU NA OSNOVU OVJERENOG ELABORATA NA KAT.PAR. 834 KO DOBROTA I
834/0	I	106-2-919-3980/1-2022	24.11.2022 12:03	JANJALIJA TIHOMIR	ZA UKNJIZBU NA OSNOVU OVJERENOG ELABORATA NA KAT.PAR. 834 KO DOBROTA I





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917-106-97/23

Datum: 30.01.2023.



Katastarska opština: DOBROTA I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6,7

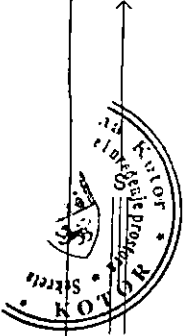
Parcela: 834

KOPIJA PLANA

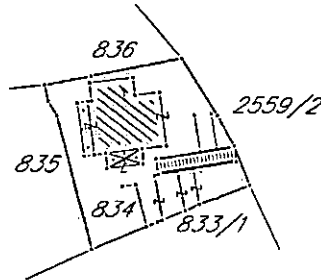
Razmjera 1: 1000

4
702
100
563
300

4
702
100
563
400



4
702
000
563
300



4
702
000
563
400

4
701
900
563
300

4
701
900
563
400

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

15



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

CRNA GORA
Građanski biro opštine Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,

85330 Kotor, Crna Gora

tel: +382 32 325 833

e-mail: spomenici@t-com.me

Br: UP/I-05-98/2023-3

Primljeno: 27.04.2023				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03-	333/22-	13763		1

26. april 2023.godine



Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, planovanje i uređenje prostora, Opštine Kotor, br. 03-333/22-13763-1 od 26.01.2023. godine, dostavljenog 26.01.2023. godine i zavedenog pod brojem UP-05-98/2023-1, za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka izrade pojedinačne procjene uticaja rekonstrukcije objekta, na lokaciji koju čini kat. parc. 834 KO Dobrota I u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor, na kulturnu baštinu i/ili konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju objekta, na lokaciji koju čini kat. parc. 834 KO Dobrota I u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor

1. Rekonstrukciju predmetnog objekta predvidjeti uz prilagođavanje arhitektonskim karakteristikama tradicionalne gradnje stambenih objekata u istorijskom dijelu naselja Dobrota;
2. 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 savremen konstrukcije), već autentičnim izrazom ostvariti kvalitetnu interpolaciju (npr. natur beton kao završna obrada fasade ili fasada malterisana malterom koji sadrži mljevenu opeku i slične obrade).
3. U završnoj obradi fasade koristiti neutralne boje zagasitih i tamnih tonova (zemljane tonove, boja kamena, siva), bez upotrebe jakih, vizuelno nametljivih boja;
4. Na fasadama ne treba koristiti reflektujuće ili bojano staklo, ostakljivanje vršiti bezbojnim prozorskim staklom;
5. U okviru uređenja terena, predvidjeti maksimalno moguće očuvanje terasasto uređenog terena i razvijenih stabala uz magistralni put.

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

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

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

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

Obradili:

Sofija Hajrizaj, dipl. ing. arh.

S uvažavanjem,

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise



D. PEROVIĆ
DIREKTORA
Baša Perović

Baša Perović





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

1604-319/23-1047

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 **Daliborka Janjalija** za gradnju objekta na kat par **834 K.O. Dobrota I**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **834 K.O. Dobrota I** koji glase: Uraditi projekat kanalizacije tako da zadovoljava uslove iz čl. 3,4,5 Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštana u javnu kanalizaciju ili prirodni recipijent ("Sl. list RCG" br. 45/08,9/10,26/12,52/12 i 59/13). Na ovom lokalitetu postoji kanizacioni sistem.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i uredjenje prostora, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-319/23-1047** od 12.05.2023. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **834 K.O. Dobrota I** sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, gradjevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 03-333/22-13763-3** od **05.05.2023** . 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.

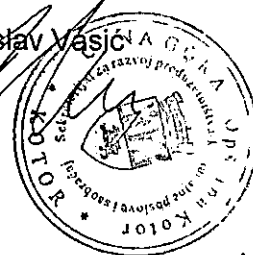
Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasić



CRNA GORA
Građanski biro opštine Kotor



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

Primljeno: 19.05.2023				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
02-333	/	13463		

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

NP/I Br: 1606-341/23-1048

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

Utvrđuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na lokaciji koju čini kat. parc. 834 KO Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20), koji glase:

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

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

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

Obrazloženje

Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/23-1048 od 12.05.2023. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na lokaciji koju čini kat. parc. 834 KO Dobrota I, u obuhvatu GUR-a, 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 03-333/22-13763-1 od 05.05.2023. godine.

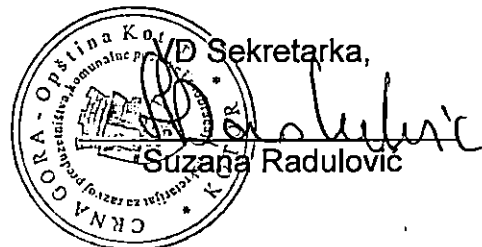
Na osnovu gore navedenog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozivu.

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

Opština Kotor
Komunalac pri
VD Sekretarka,
Suzana Radulović



THE GOVERNMENT OF THE STATE OF TEXAS



"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



Sekretarijat za urbanizam, stanovanje i
uređenje prostora
Opština Kotor br.3

U Kotoru, 26. 05. 2023

OPŠTINA KOTOR, CRNA GORA

Broj: 03-333/22-13763

Broj: 2659

Primljeno, 29. 05. 2023 god.

PREDMET: Odgovor na Vaš zahtjev broj: 03-333/22-13763-2 od 10.05.2023.god.

(zaveden u ovom Preduzeću pod brojem 2444 od 15.05.2023. godine).

Poštovani,

Na Vaš zahtjev, u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, dostavljamo Vam uslove neophodne za izradu tehničke dokumentacije.

Zainteresovano lice: Daliborka Janjalija

Prilog: Projektno – tehnički uslovi (4 primjerka)

S poštovanjem,

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





“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



Kotor: 16 05 23

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/22-13763-1 od 05.05.2023. godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 2444 od 15.05.2023. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora“ Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na lokaciji koju čini kat. parc. 834 KO Dobrota I, u obuhvatu GUR-a I PUP-a Opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20), izdaju se:

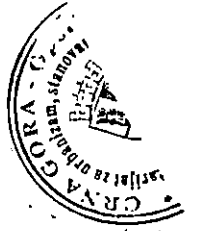
PROJEKTO-TEHNIČKI USLOVI

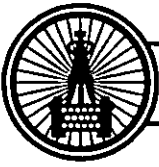
VODOVOD

1. Pritisak na mjestu priključenja iznosi cca 3 bara.
2. Objekat na predmetnoj parceli je priključen na vodovodnu mrežu. Postojeći priključak je potrebno rekonstruisati i vodomjerni šaht izmjestiti na granicu predmetne parcele.
3. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu ili zidnom ormariću. Vodomjerni šaht odnosno zidni ormarić mora biti postavljen na granicu parcele, na mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na 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.
4. Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jediniću 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.
5. Ukoliko je projektom predviđena buster pumpa, potrebno je predvidjeti rezervoar kako pumpa ne bi direktno bila povezana na vodovodni sistem i time ometala snabdijevanje drugih objekata.
6. Na priključku, prije vodomjera gledano u smjeru toka vode, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
7. Obaveza investitora je izgradnja priključnog, vodovodnog cjevovoda od mjesta priključenja do vodomjernog šahta na granici parcele i taj dio cjevovoda postaje dio javnog sistema.
8. Glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije objekta, koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću, mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi, kao i detalj vodomjernog šahta.
9. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.

KANALIZACIJA

10. Kanalizacioni cjevovod se nalazi na donje putu i za sada je priključenje moguće jedino uz saglasnost vlasnika susjedne parcele preko koje bi se postavio priključni vod.
11. Za objekte priključene na kanalizacioni sistem, zabranjena je upotreba septičkih jama. To se odnosi i na priključenja pomoću pumpe, gdje je zabranjeno postavljanje kanalizacione pumpe u preliv jame.





“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

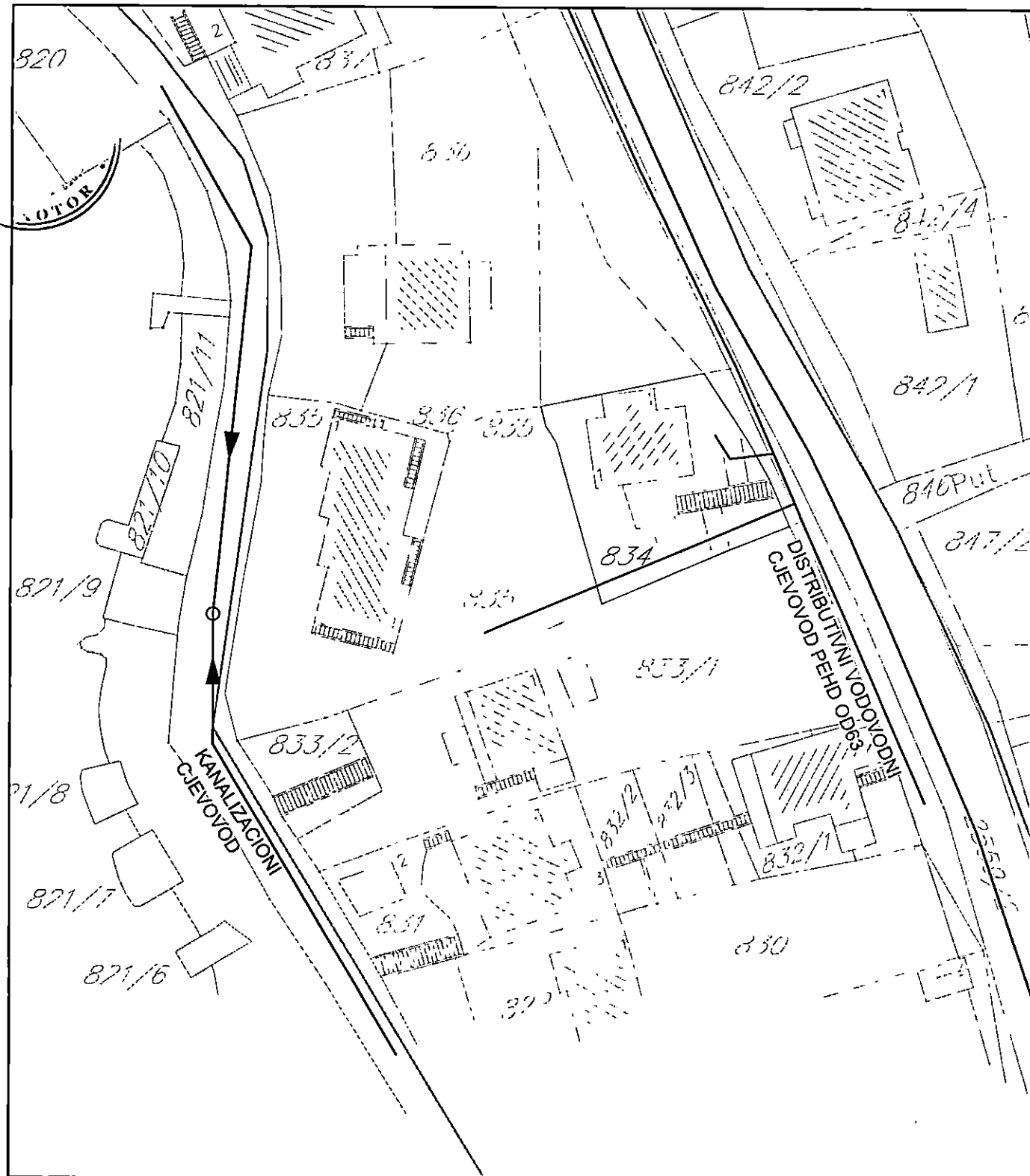
12. Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separatan sistem, što znači da su sistemi fekalne i atmosferske kanalizacije potpuno odvojeni i da je zabranjeno kombinovano priključenje između njih.
13. Priključenje objekta na kanalizacioni sistem može izvršiti isključivo „Vodovod i kanalizacija“ doo Kotor ili druga građevinska firma pod nadzorom ovog Preduzeća u skladu sa opštinskom Odlukom o kanalizacionom sistemu.
14. Za kanalizacione šahtove je zabranjeno korišćenje prefabrikovanih betonskih cijevi za atmosferske propuste ispod puta, debljine zida manje od 20cm.
15. Za kanalizacioni priključak potrebno je da postoji revizioni kanalizacioni šaht udaljen max. 1 m od granice parcele. Šaht treba da bude pristupačan za slučaj intervencije.
16. Kanalizacioni sistem na kojem je moguće izvršiti priključenje je prikazan na skici u prilogu.
17. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata, odnosno prostora, koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sličnih materija, vršiti preko separatora masti.
18. Da bi objekat bio gravitaciono priključen na kanalizacioni sistem, kota najnižeg odvoda u objektu mora biti viša od kote poklopca priključnog okna min. 30cm u protivnom potrebno je prepumpavati otpadnu vodu.

OPŠTE

19. 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.
20. 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.
21. Ukoliko priključni cjevovod prelazi preko susjedne parcele, obaveza investitora/vlasnika objekta je pribavljanje ovjerene saglasnosti vlasnika te parcele.
22. Projektne tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

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

RYNGORA - OD
1888
R.

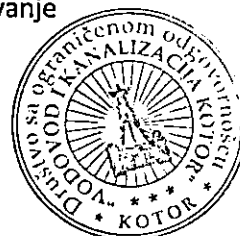


Inženjer za mapiranje i ažuriranje GIS-a

Čavot 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

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



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

email: modulor.kotor@gmail.com

SAGLASNOST



**CRNA GORA
NOTAR
BRANKA KAŠĆELAN**

Stari grad 495, 85330 Kotor, Crna Gora
Tel/Fax: 00382-32-325-488
Mob: 00382-63-210-021, 00382-69-453-123
E-mail: notarkascelan@t-com.me

UZZ broj 2472 /2023 g.

IZJAVA - SAGLASNOST

PREDMET

STRANKE:

Matković Miodrag

Datum arhiviranja: 25.09. /2023 g.

Rok čuvanja: _____ /204__ g.

CRNA GORA
 NOTAR
 KAŠĆELAN BRANKA
 KOTOR, Stari grad 495
 notarkascelan@t-com.me

OTPRAVAK
 IZVORNIKA

Dana 25.09.2023. (dvadeset peti septembar dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 10:15h preda mnom, dolje potpisanim notarom Kaščelan Brankom , sa sjedištem u Kotoru, Stari grad 495, sa zahtjevom da na osnovu njegove izjave volje, sačinim notarski zapis **Izjava o bitnim činjenicama - Saglasnosti**, za koje se traži Zakonom propisana forma, pristupili su:

1. MATKOVIĆ MIODRAG , iz Kotora,adresa prebivališta Dobrota Kriva ulica , rođen dana 25.12.1961.godine, sa JMBG:2512961230010, lična karta broj I499V6513, izdata od strane FL Kotor, dana 18.03.2021.godine sa rokom važenja 10 godina(u daljem tekstu **Davalac Izjave - Saglasnosti**).

Podaci o adresi, mjestu rođenja, imenu oca, zanimanju stranke uneseni su na osnovu njene izjave. Stranka je upoznata sa činjenicom da su njeni lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara, i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka i daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa.

Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

Nakon što sam se uvjerila u pravu volju stranke, u njihovo ovlaštenje, objasnila im pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovila da su isti sposobni i ovlašćeni za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutni su izjavili slijedeću :

IZJAVU O BITNIM ČINJENICAMA - SAGLASNOST

Ja, dolje potpisani **MATKOVIĆ MIODRAG** , iz Kotora,adresa prebivališta Dobrota Kriva ulica , rođen dana 25.12.1961.godine, sa JMBG:2512961230010, izjavljujem da sam saglasan da **TIHOMIR JANJALIJA**, iz Kotora, rođen dana 13.10.1977.godine, sa JMBG:1310977254992. sa ličnom kartom 910390726, izdata od strane FL KOTOR, dana 08.04.2019, sa rokom važenja 10 godina, kao vlasnik parcele 834 , LN 1108 KO Dobrota I, može dograditi i nadograditi objekat na bliže od tri metra od granice moje kat par. 836 ,LN 591 KO Dobrota I.

Od ove isprave danas dobijaju OTPRAVAK :
 -Davaoc saglasnosti (2)

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je po notarskoj tarifi, na sledeći način : Za ovjeru saglasnosti po t.br. 1. tačke 7. iznos od 20,00 € , i zakonski PDV .

Prilog ovoj Saglasnosti čine : zabilježba o izdavanju otpravka i račun .

Notar Branka Kaščelan Strana 3 od 3

[Signature]

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis , pa se notar neposredno uvjerio da ova izjava-
Saglasnost odgovara volji stranke, nakon čega je stranka izjavila da je razumjela sadržinu ovog
pravnog posla i da je saglasna sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i kako slijedi
svojeručno potpisuje , te je zapis potpisao i Notar .

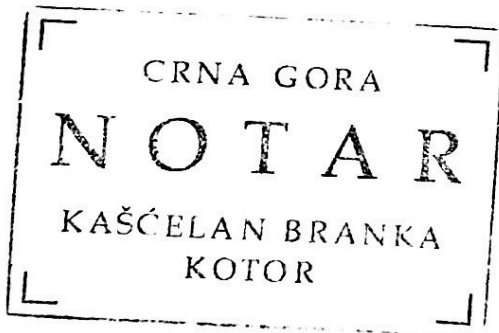
U Kotoru, dana 25.09.2023.g. (dvadeset peti septembar dvije hiljade dvadeset treće) godine, u
10:30h

**DAVALAC IZJAVE SAGLASNOSTI
MATKOVIĆ MIODRAG**

Miodrag Matković

**NOTAR
Branka Kaščelan**

Branka Kaščelan



KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

Ja, NOTAR Kaščelan Branka , sa službenim sjedištem u Kotoru , Stari grad broj 495 .-----

Potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedila sa Izvornikom , koji se nalazi u ----
mojim spisima i utvrdila da je isti doslovno podudaran sa Izvornikom-----
UZZ 2472/2023.-----

Ovaj otpравak se izdaje: MATKOVIĆ MIODRAG-----

Ovaj otpравak služi za pravni promet.-----

Otpравak se dostavlja strankama .-----

Naknada za rad Notara obračunata je i naplaćena po Notarskoj tarifi . -----

UZZ BR 2472/2023, od dana 25.09.2023.godine.-----

NOTAR
Branka Kaščelan



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 25.09.2023 08:58

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Datum: 25.09.2023 08:58
KO: DOBROTA I

LIST NEPOKRETNOSTI 591 - IZVOD

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
836	1	6 30		KRIVA ULICA	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	111	0.00
836		6 30		KRIVA ULICA	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	500	0.00
836		6 30		KRIVA ULICA	Šume 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	791	0.87

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MATKOVIĆ DUŠAN MIOGRAD	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
836	1	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	971	JEDNOSPRAATNA ZGRADA SA PODRUMOM 111	Svojina 1/1 MATKOVIĆ DUŠAN MIOGRAD *
836	1	Garaža kao dio zgrade VIŠE OSNOVA Jedna soba	1	Prva etaža podruma 30	Svojina 1/1 MATKOVIĆ DUŠAN MIOGRAD *
836	1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA Dvije sobe	2	Prizemlje 79	Svojina 1/1 MATKOVIĆ DUŠAN MIOGRAD *
836	1	Nestambeni prostor VIŠE OSNOVA Dvije sobe	3	Prvi sprat 82	Svojina 1/1 MATKOVIĆ DUŠAN MIOGRAD *

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 25.09.2023 08:55

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Datum: 25.09.2023 08:55

KO: DOBROTA I

LIST NEPOKRETNOSTI 1108 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
834	1	7 79/22	20.01.2023	KRIVA ULICA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	93	0.00
834		7 79/22	20.01.2023	KRIVA ULICA	Dvorište KUPOVINA	336	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	JANJALIJA VLADIMIR TIHOMIR *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
834	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	919	PRIZEMLJE I PRVI SPRAT 93	Svojina 1/1 JANJALIJA VLADIMIR TIHOMIR * *
834	1	Stambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan	1	Prizemlje 67	Svojina 1/1 JANJALIJA VLADIMIR TIHOMIR * *
834	1	Stambeni prostor KUPOVINA Četvorosoban stan	2	Prvi sprat 75	Svojina 1/1 JANJALIJA VLADIMIR TIHOMIR * *

Podaci o teretima i ograničenjima					Opis prava
Broj/podbroj	Broj	PD	Redni	Način	Datum

	zgrade		broj	korišćenja	upisa	
834	1		1	Porodična stambena zgrada	26.08.2022	Hipoteka U IZNOSU OD 160.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 240 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALAZNE IZJAVE UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA
834	1		2	Porodična stambena zgrada	26.08.2022	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD
834	1		3	Porodična stambena zgrada	26.08.2022	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD
834	0		1	Dvorište	26.08.2022	Hipoteka U IZNOSU OD 160.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 240 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALAZNE IZJAVE UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA
834	0		2	Dvorište	26.08.2022	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD
834	0		3	Dvorište	26.08.2022	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD
834	1		1	Porodična stambena zgrada	26.08.2022	Hipoteka U IZNOSU OD 160.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 240 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALAZNE IZJAVE UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA
834	1		2	Porodična stambena zgrada	26.08.2022	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD
834	1		3	Porodična stambena zgrada	26.08.2022	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD
834	1	1	1	Stambeni prostor	26.08.2022	Hipoteka U IZNOSU OD 160.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 240 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALAZNE IZJAVE UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA
834	1	1	2	Stambeni prostor	26.08.2022	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD
834	1	1	3	Stambeni prostor	26.08.2022	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD
834	1		1	Porodična stambena zgrada	26.08.2022	Hipoteka U IZNOSU OD 160.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 240 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALAZNE IZJAVE UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA
834	1		2	Porodična stambena zgrada	26.08.2022	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD
834	1		3	Porodična stambena zgrada	26.08.2022	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD
834	1	2	1	Stambeni prostor	26.08.2022	Hipoteka U IZNOSU OD 160.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 240 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALAZNE IZJAVE UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA
834	1	2	2	Stambeni prostor	26.08.2022	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG

						POVJEROCA NLB BANKE AD PODGORICA UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD
834	1	2	3	Stambeni prostor	26.08.2022	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD
834	1		1	Porodična stambena zgrada	26.08.2022	Hipoteka U IZNOSU OD 160.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 240 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJEROCA NLB BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALAZNE IZJAVE UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD OVJERENE KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA
834	1		2	Porodična stambena zgrada	26.08.2022	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJEROCA NLB BANKE AD PODGORICA UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD
834	1		3	Porodična stambena zgrada	26.08.2022	Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRSENJE UZZ 442/2022 OD 18.08.2022.GOD

Br. 015 - 181
Podgorica, 14.03.2024.godine

**NLB Banka AD Podgorica
Sektor pravnih poslova**

Bul.Ivana Crnojevića 171
81000-Podgorica
T: +382 20 665 608 loc 108
F: +283 20 402 269
E: tanja.otasevic@nlb.me
SWIFT: MNBAMEPG
www.nlb.me

Postupajući po zahtjevu, JANJALIJA VLADIMIR TIHOMIR, NLB Banka AD Podgorica, kao hipotekarni povjerilac, daje sljedeću:

USLOVNA SAGLASNOST

Kojom je NLB Banka AD Podgorica, kao hipotekarni povjerilac, a po osnovu zaključenog i upisanog notarskog zapisa založne izjave: UZZ BR.442/22 OD 18.08.2022.G, saglasna da vlasnik nepokretnosti - JANJALIJA VLADIMIR TIHOMIR sa obimom prava svojine 1/1, na nepokretnosti koja je upisana u Listu nepokretnosti br. 1108 KO Dobrota I PJ Kotor, a nalaze se na katastarskoj parceli br. 834 saglasna da nosilac prava svojine, pristupi adaptaciji i rekonstrukciji koja će se raditi na bazi revidovanog projekta uz uslov

primjene načela ekstezivnosti založne izjave, a shodno zaključenoj založnoj izjavi, evidentiranoj u „G“ listu lista nepokretnosti, te pozivajući se na odredbe 309 stav 2 i3 Zakona o svojinsko pravnim odnosima, kojim se uređuje naprijed navedeno;
i upisa promjene u Listu nepokretnosti, sa stvarnim stanjem, a koje nepokretnosti će biti bez tereta i ograničenja.

Navedena saglasnost se ne može se koristiti u druge svrhe, a ista važi samo pod naprijed navedenim uslovima.

Obrađivač
Tanja Otašević



Direktor sektora
Dragan Ćorac



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



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

email: modulor.kotor@gmail.com

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

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



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

email: modulor.kotor@gmail.com

Broj projekta: IR 07/23
Datum izrade: IV-2023.god.

OBRAZAC 1A

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

INVESTITOR: TIHOMIR JANJALIJA

OBJEKAT: Stambeni objekat, P+1+Pk

LOKACIJA: kat.parc. 834, K.O. Dobrotal,
GUR, PUP, Opština Kotor

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJA: ARHITEKTONSKI PROJEKAT

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

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

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

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

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



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

email: modulor.kotor@gmail.com

INVESTITOR: **TIHOMIR JANJALIJA**

OBJEKAT: Stambeni objekat. P+1+Pk

LOKACIJA: kat.parc. 834, K.O. Dobrotal,
GUR, PUP, Opština Kotor

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
SADRŽAJ : broj projekta IR 07/23

- Naslovna strana - OBRAZAC 1A

I TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis;
2. Izjava odgovornog projektanta

II NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1. Bilans površina;

III GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

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



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

email: modulor.kotor@gmail.com

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis

Opšti dio

Predmet je Idejno rješenje za **rekonstrukciju, dogradnju I nadogradnju stambenog objekta**, na kat. parc. 834 KO Dobrota I u obuhvatu GUR-a i PUP-a Kotor, Opština Kotor, urađeno je na osnovu geodetskog snimka objekta, urbanističkih uslova br.03-333/22-13763-1, izdatih 05.05.2023.g od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, a na osnovu na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 ,11/19 i 82/20 i 04/23), člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (Sl. list CG br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22)

Predmet i sadržaj projekta

Predmet je Idejno rješenje rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje objekta stambene namjene.

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

Lokacija

Lokacija na kojoj je planirana rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja objekta nalazi se na kat. parc. 834 KO Dobrota I.Parcela se nalazi neposredno uz Jadransku magistralu, sa zapadne strane, na koti nižoj od magistrale. Kako je parcela neposredno uz magistralu, pristupa joj se direktno i kolski i pješački i isključivo duž te (istočne) strane. Najviša kota na parceli je u nivou magistrale i ona iznosi +13.93mnm. Karakterističan terasasti teren na lokaciji se spušta do najniže kote dvorišta koja se nalazi na +8.33mnm. Plato oko postojećeg objekta je na koti +9.14mnm. Postojeći objekat je orjetisan glavnom fasadom na zapad, prema moru, dok je ulaz na južnoj strani. Na južnoj i istočnoj strani je zelena zona, dvorište, kaskadne zelene terase, koje su prilagođene prirodnom padu terena.

Postojeće stanje

Na parceli postoji useljeni stambeni objekat, porodična kuća u spratnosti P+1. Prizemlje je na koti +9.14mnm, dok je kota sljemena +17.09mnm. Kuća je zidana kao klasični masivni sklop sa dva unutrašnja paralelna noseća zida duž obje strane hodnika. Međuspratna tavanica je od mont opeke.

Projektovano stanje - koncept i funkcija

Idejno rešenje rekonstrukciji jednorodinog objekta u objektu u kome će se formirati četiri apartmana za izdavanje i u nadograđenom dijelu porodični stan za vlasnika objekta.

Obzirom na konstruktivni sklop postojećeg objekta i raspona između nosećih zidova, rekonstrukcija i dogradnja je planirana tako da u okviru postojećeg objekta bude napravljen raspored u apartmanima da zadovolji norme iz pravilnika o projektovanju, a sa druge strane da ne ugrozi konstrukciju postojećeg objekta. Na svim aspektima je planirano iskoristiti i isplanirati funkcionalni raspored prostorija i uskladiti parametre postojećeg, zahtjevanog i neophodnog.

Forma postojećeg objekta je u duhu tradicionalne arhitekture i tradicionalnih otvora pa je i sama rekonstrukcija i dogradnja planirana na način da ne odstupa od postojeće forme, već samo da je uobliči i unapredi.

U okviru projektnog rešenja, zbog ograničenosti prostora, jedan apartman (u dograđenom dijelu objekta) je napravljen kao duplex, kao i porodični stan u potkrovlju koji funkcioniše kao duplex, gdje je dio etaže ispod rezervisan za master spavaću sobu sa radnim prostorom i kupatilom i isključivo mu se prilazi unutrašnjim stepeništem.

U prizemlju se nalaze dva apartmana, kojima se pristupa iz dvorišta i dnevna zona duplex apartmana u dograđenom dijelu objekta koji ima izlaz u dvorište.

Na spratu, se nalaze ulazi u dva apartmana, od koga je jedan cijelom svojom površinom na spratu, u osnovnom gabaritu originalnog objekta i drugi ulaz u apartman u dograđenom dijelu koji je po strukturi duplex i u gornjoj zoni se nalazi ulaz sa kupatilom i spavaća soba a unutrašnjim stepeništem se silazi u dnevnu zonu sa izlaskom u dvorište.

Ostatak površine sprata je planiran za dodatni prostor porodičnog stana čiji je ulaz u potkrovlju a prostor na spratu je dio master sobe sa radnim prostorom i balkonom. On je fizički odvojen od ostatka sprata i nema pristup sa to nivoa.

U potkrovlju je cijela površina sa dograđenim dijelom planirana u funkciji porodičnog stana uz dio koji je kao dio duplexa ostvaren na etaži ispod. Na etaži potkrovlja se nalazi ulazni dio, prostrana dnevna zona sa trpezarijom i kuhinjom, spavaća soba za djecu i kupatilo sa zonom za vešeraj koji bi opsluživao i potrebe apartmana, kao i dodatna prostorija namijenjena za servis peglanja i radni prostor za održavanje objekta, pomoćna soba.

Napomena: Ploča terase je postojeća ploča na objektu, koja prelazi van građevinske linije, ali nije nelegelna, stoga nije tretirana kao terasa u funkciji, već neprohodna terasa i nije predviđena za rušenje, već ima funkciju kao i u postojećem stanju, za natkrivanje, postojeće terase na spratu.

Stan ima nezavistan ulaz preko spoljnog stepeništa

Krov je kos sa betonskim horizontalnim olucima i mediteran crijepom kao pokrivačem.

Urbanistički parametri na kp 834 KO Dobrota I, Opština Kotor

Katastarska parcela.....	834
Vrsta radova.....	Idejno rješenje
Planirana namjena objekta.....	Stambena
Površina lokacije.....	429m ²
Maksimalni indeks zauzetosti.....	0.3 (128.7m ²)
Maksimalni indeks izgrađenosti.....	0.8 (343.2m ²)
Maksimalna spratnost.....	P+1+Pk

Ostvareni urbanistički parametri na kp 834 KO Dobrota I, Opština Kotor

Ukupna zauzetost na parceli.....	124.02m ²
Ostvareni indeks zauzetosti.....	0.289
Ukupna bruto građevinska površina (m ²).....	342.62 m ²
Ostvareni indeks izgrađenosti.....	0.798
Spratnost.....	P+1+Pk

BILANS POVRŠINA

brutto

Osnova prizemlja.....	106.8m ²
Osnova sprata.....	121.61m ²
Osnova potkrovlja.....	114.21m ²

Ukupno P+1+Pk	342.62 m ²
---------------	-----------------------

Konstrukcija i materijalizacija

- Planirana je konstrukcija, u skladu sa propisima za IX seizmičku zonu. Predviđeni su zidani konstruktivni zidovi sa vertikalnim i horizontalnim nosećim ab elementim, kao i pune ab ploče kao primarna konstrukcija. Detalji konstrukcije će se obređivati kroz glavni projekat i fazu konstrukcije. Krov je planiran kao kosa YTONG tavanica sa svim potrebnim zaštitnim slojevima i crijepom tipa mediteran.
- Završna obrada fasadnih zidova je malterisana fasada sa silikatnom bojom u tonu RAL 1013
- Stepeništa su armirano betonska obložena lokalnim kamenom u bež bojipločama u bež boji Otvori su predviđeni od aluminijske bravarije, dok je zaštita od sunca predviđena unutrašnjim zastorima i dubljim strehama na terasama

Uređenje Parcele

Objektu se pristupa sa istočne strane parcele na kojoj se nalazi parking za tri vozila, zona za odlaganje bicikala i električnih trotineta, kao i saobraćajni priključak. Materijalizacija ove zone je betonska.

Objektu se prilazi stepeništem koje silazi sa prilaznog platoa parcele. Ulaz i komunikacija oko kuće je popločana kamenom.

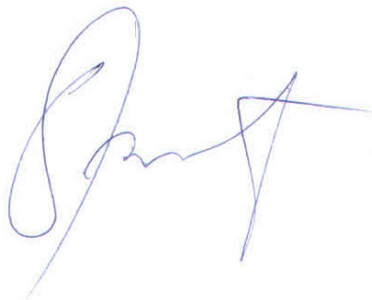
Kaskadna karakterističnost terena je sačuvana projektovanjem međa te se parcela dijeli po etažama na prizemlje sa baštom, prvi sprat sa prilaznim platoom i zidanim kamenim žardinjerama i parking platoom u visini ulice.

Objekat je okružen autohtonim zelenilom, parcela je oivičena zidanom ogradom u visini žardinjera.

projektant

Modulor doo

arh.Branislava Radonjić, dipl.ing.



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



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

email: modulor.kotor@gmail.com

NUMERICKA DOKUMENTACIJA

Bilansi površina po etažama

Osnova prizemlja (P)

APARTMAN 1		
br.	Prostorija	Površina (m ²)
1.	Spavaća soba	11.50
2.	Dnevna zona	14.50
3.	Spavaća soba	9.75
4.	Kupatilo	3.12
NETO APARTMAN 1		38.87
APARTMAN 2		
br.	Prostorija	Površina (m ²)
1.	Dnevna zona	14.39
2.	Kupatilo	3.12
3.	Spavaća soba	9.67
NETO APARTMAN 2		27.18
APARTMAN 3 (dupleks)		
br.	Prostorija	Površina (m ²)
1.	Dnevna zona	16.29
2.	Stepenište	2.66
NETO APARTMAN 3 donja etaža		18.95
NETO PRIZEMLJE		85.00
BRUTO PRIZEMLJE		106.80

Osnova prvog sprata (1)

STAN 1 (dupleks)		
br.	Prostorija	Površina (m ²)
1.	Radna soba	8.29
2.	Kupatilo	3.00
3.	Spavaća soba	12.12
4.	Stepenište	2.16
NETO STAN 1 donja etaža		25.55
APARTMAN 4		
br.	Prostorija	Površina (m ²)
1.	Spavaća soba	10.34
2.	Hodnik	5.30
3.	Radna soba	7.68
4.	Kupatilo	3.12
5.	Dnevna zona	12.60
NETO APARTMAN 4		39.04
APARTMAN 3 (dupleks)		
br.	Prostorija	Površina (m ²)
3.	Spavaća soba	19.46
4.	Kupatilo	3.57
NETO APARTMAN 3 gornja etaža		23.03
TERASA		9.82
STEPENIŠTE		2.96
NETO SPRAT		100.4
BRUTO SPRAT		121.61

Osnova potkrovlja (Pk)

STAN 1 (dupleks)		
br.	Prostorija	Površina (m ²)
5.	Dnevna zona	41.36
6.	Stepenište	1.84
7.	Kupatilo	8.16
8.	Hodnik	10.76
9.	Radna/tehnička soba	7.88
10.	Spavaća soba	20.04
11.	Kupatilo	3.01
12.	Terasa	9.82
(neprohodna) ne ulazi u BGP		
NETO STAN 1 gornja etaža		93.05
STEPENIŠTE		2.41
NETO SPRAT		95.46
BRUTO SPRAT		114.21

Površina objekta	(m ²)
Ukupno neto	280.86
Ukupno bruto	342.62

Bilansi površina po stanovima

APARTMAN 1		
br.	Prostorija	Površina (m ²)
1.	Spavaća soba	11.50
2.	Dnevna zona	14.50
3.	Spavaća soba	9.75
4.	Kupatilo	3.12
NETO APARTMAN 1		38.87


APARTMAN 2		
br.	Prostorija	Površina (m ²)
1.	Dnevna zona	14.39
2.	Kupatilo	3.12
3.	Spavaća soba	9.67
NETO APARTMAN 2		27.18

APARTMAN 3 (dupleks)		
br.	Prostorija	Površina (m ²)
1.	Dnevna zona	16.29
2.	Stepenište	2.66
3.	Spavaća soba	19.46
4.	Kupatilo	3.57
NETO APARTMAN 3		41.98

APARTMAN 4		
br.	Prostorija	Površina (m ²)
1.	Spavaća soba	10.34
2.	Hodnik	5.30
3.	Radna soba	7.68
4.	Kupatilo	3.12
5.	Dnevna zona	12.60
NETO APARTMAN 4		39.04

TERASA	9.82
--------	------

STAN 1 (dupleks)		
br.	Prostorija	Površina (m ²)
1.	Radna soba	8.29
2.	Kupatilo	2.98
3.	Spavaća soba	12.12
4.	Stepenište	2.16
5.	Dnevna zona	41.36
6.	Stepenište	1.84
7.	Kupatilo	8.16
8.	Hodnik	10.76
9.	Garderober	7.88
10.	Spavaća soba	20.04
11.	Kupatilo	3.01
NETO STAN 1		118.6

PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o. <small>Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikežići", 85330 Kotor, Cms Gora</small>	INVESTITOR: Tihomir Janjlija
Objekat: Stambeni objekat, P+1+Pk	Prilog: Bilansi površina

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

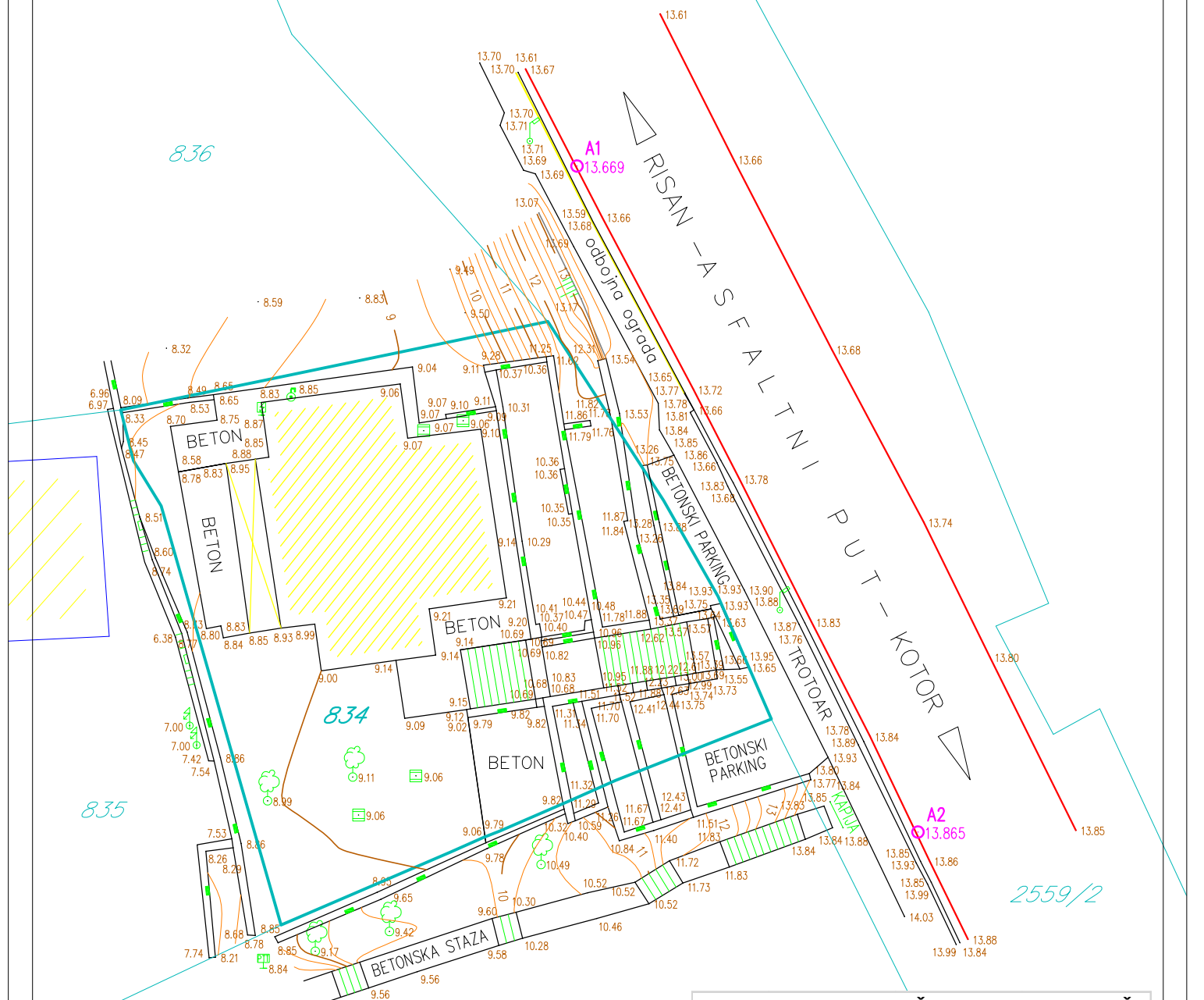


Ž.R.: 510000000015516160
CKB Banka
PIB: 03407659
reg.br: 51007824

email: modulor.kotor@gmail.com

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Geodetska podloga K.o. Dobrota I Kat. parc. Kp 834



LEGENDA:

- A1 13.669 Tačka geodetske mreže
- Listopadno drvo
- Šahta
- Drveni stub
- Denivelisani zid
- Metalna ograda na zidu
- Stub rasvjete
- PTT Ormarić
- Električni ormarić
- Česma
- 834 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele

KOORDINATE I KOTE TAČKA GEODETSKE MREŽE

Oznaka	Y (E)	X (N)	Z (H)
A1	6563362.639	4702013.939	13.669
A2	6563377.078	4701985.738	13.865

Geodetska organizacija/Surveying company: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca broj - 01-12/21-13337/1			office@geogrid.me Web: www.geogrid.me Kontakt: mob: 00382 69 085-734 mob: 00382 68 639 683
Dio tehničke dokumentacije/DESIGN TRADE: Geodetska podloga K.o. Dobrota I Kat. parc. Kp 834			Razmjera/SKALE 1:250
Odgovorni inženjer/Responsible engineer Vuković Dragiša , dipl. ing. geod. Ovlašćenje/licenca broj - 02-1295/2		Datum/Date: Avgust/2023	
Potpis/Signature:			

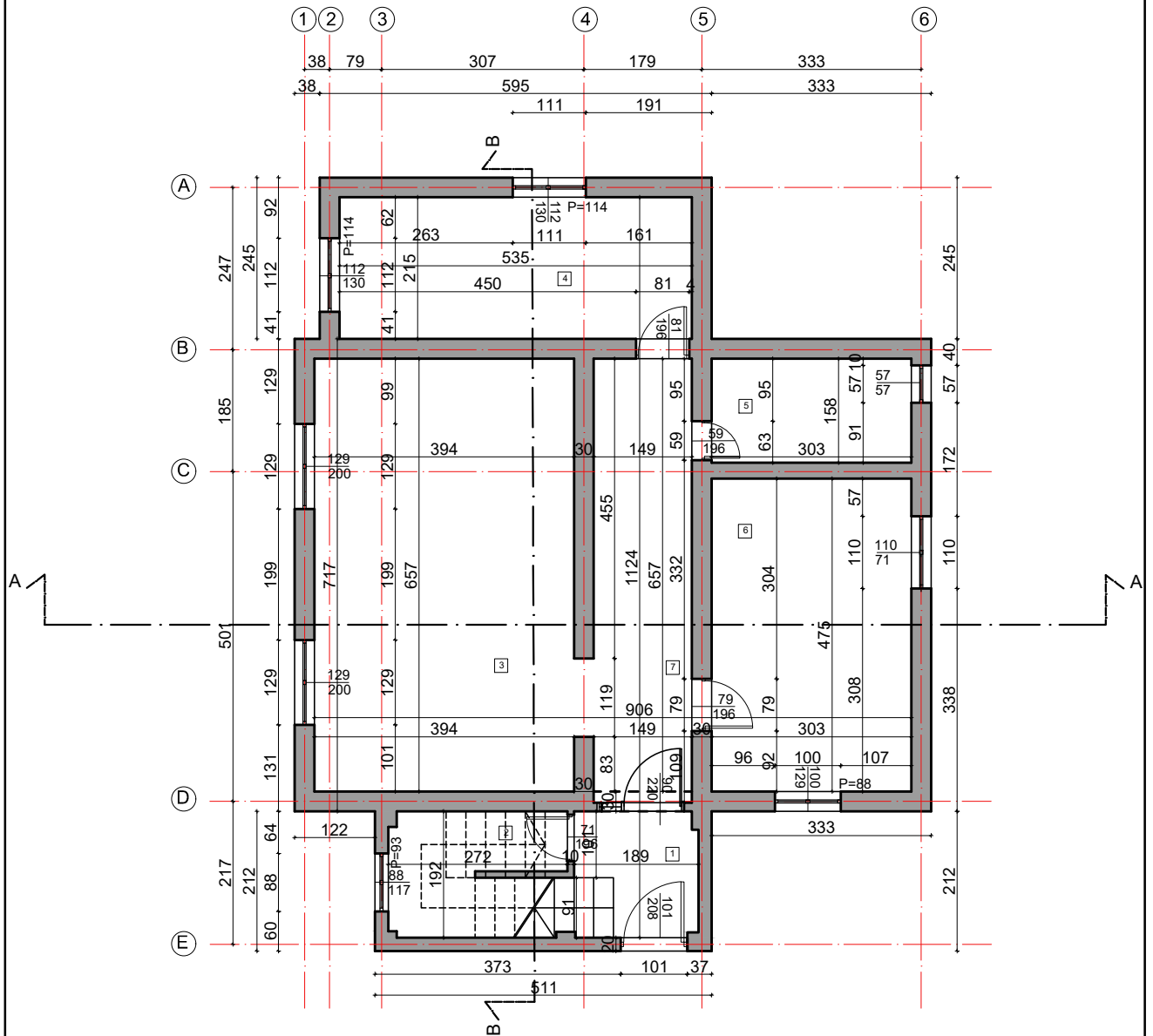
d.o.o. MODULOR
Put prvoboraca 185
Poslovni Centar «Nikezić»
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382 67 475 975




Ž.R.: 51000000015516160
CKB Banka
PIB: 03407659
reg.br: 51007824

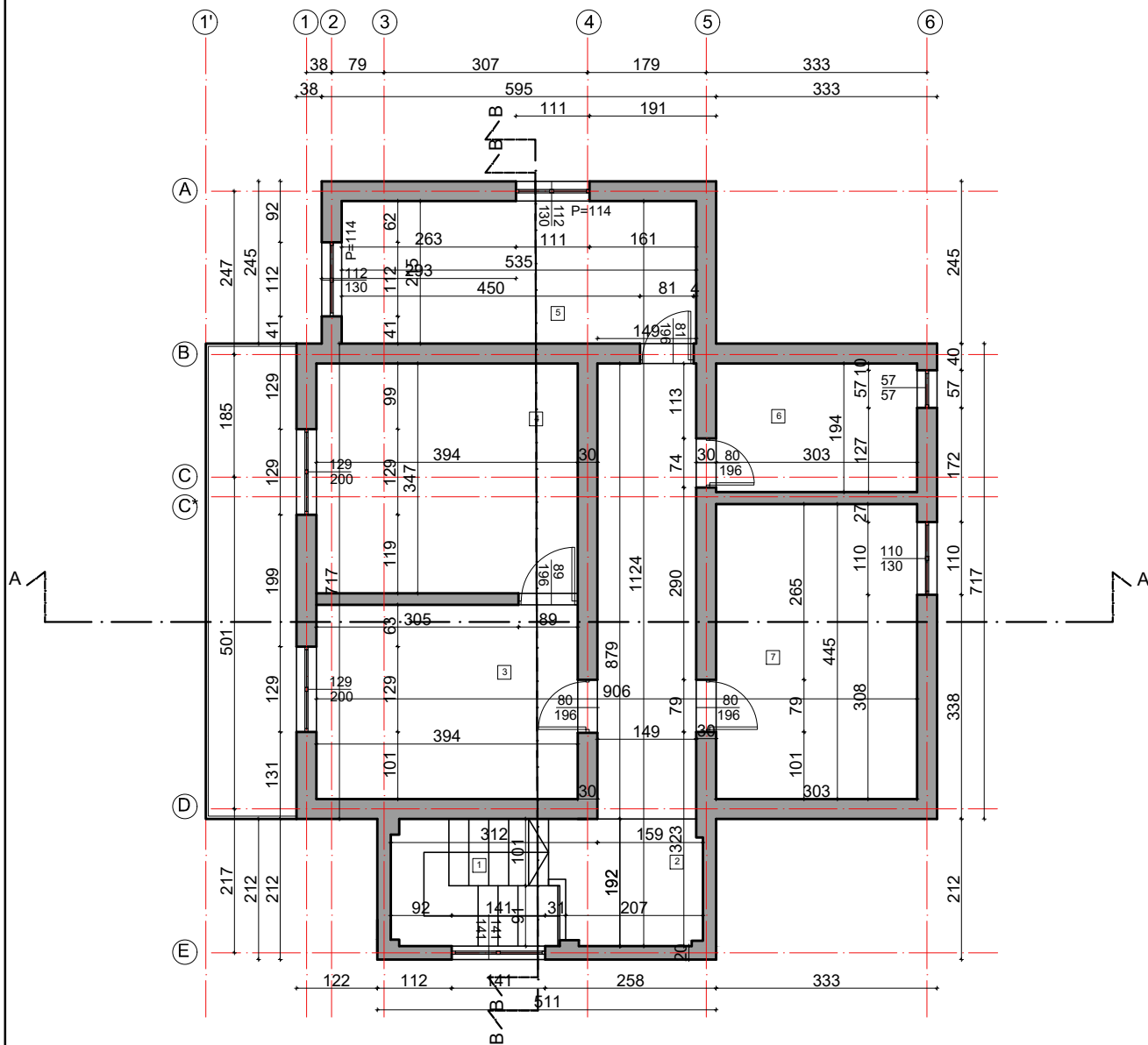
email: modulor.kotor@gmail.com

POSTOJEĆE STANJE



br.	Prostorija	Površina (m ²)
1.	Hodnik	3.04
2.	Ostava	1.27
3.	Dnevna soba	25.88
4.	Ostava	11.51
5.	Kupatilo	4.78
6.	Kuhinja sa trpezarijom	14.39
7.	Hodnik	9.78
Ukupno neto		70.65
Ukupno bruto		94.6

PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o. Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 165, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora		INVESTITOR: Tihomir Janjalija	
Objekat: Stambeni objekat, P+1+Pk		Lokacija: kat. parc. 834 KO Dobrota I	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: POSTOJEĆE STANJE Razmjera: 1:100	
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: Osnova prizemlja Br. priloga: 1 Br. strane:	
Datum izrade i M.P.: X-2023 Broj projekta: IR 07/23		Datum revizije i M.P.:	



br.	Prostorija	Površina (m ²)
1.	Stepenište	4.68
2.	Hodnik	14.38
3.	Spavaća soba	11.54
4.	Spavaća soba	13.65
5.	Spavaća soba	11.50
6.	Kupatilo	5.87
7.	Spavaća soba	13.48
Ukupno neto		75.10
Ukupno bruto		104.46

Postojeći objekat ukupno

Ukupno neto	145.75
Ukupno bruto	199.06

PROJEKTANT:



"MODULOR" d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću,
Put prvoboraca 165, P.C. "Nikezić", 85330
Kotor, Crna Gora

INVESTITOR:

Tihomir Janjalija

Objekat:

Stambeni objekat, P+1+Pk

Lokacija:

kat. parc. 834 KO Dobrota I

Glavni inženjer:

Branislava Radonjić, dipl. ing.arh

Vrsta tehničke

dokumentacije: IDEJNO RJESENJE

rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja

stambenog objekta

Odgovorni inženjer:

Branislava Radonjić, dipl. ing.arh

Dio tehničke dokumentacije:

POSTOJEĆE STANJE

Razmjera:

1:100

Saradnik:

Ksenija Marković, mast. ing.arh.

Prilog:

Osnova sprata

Br. priloga:

2

Br. strane:

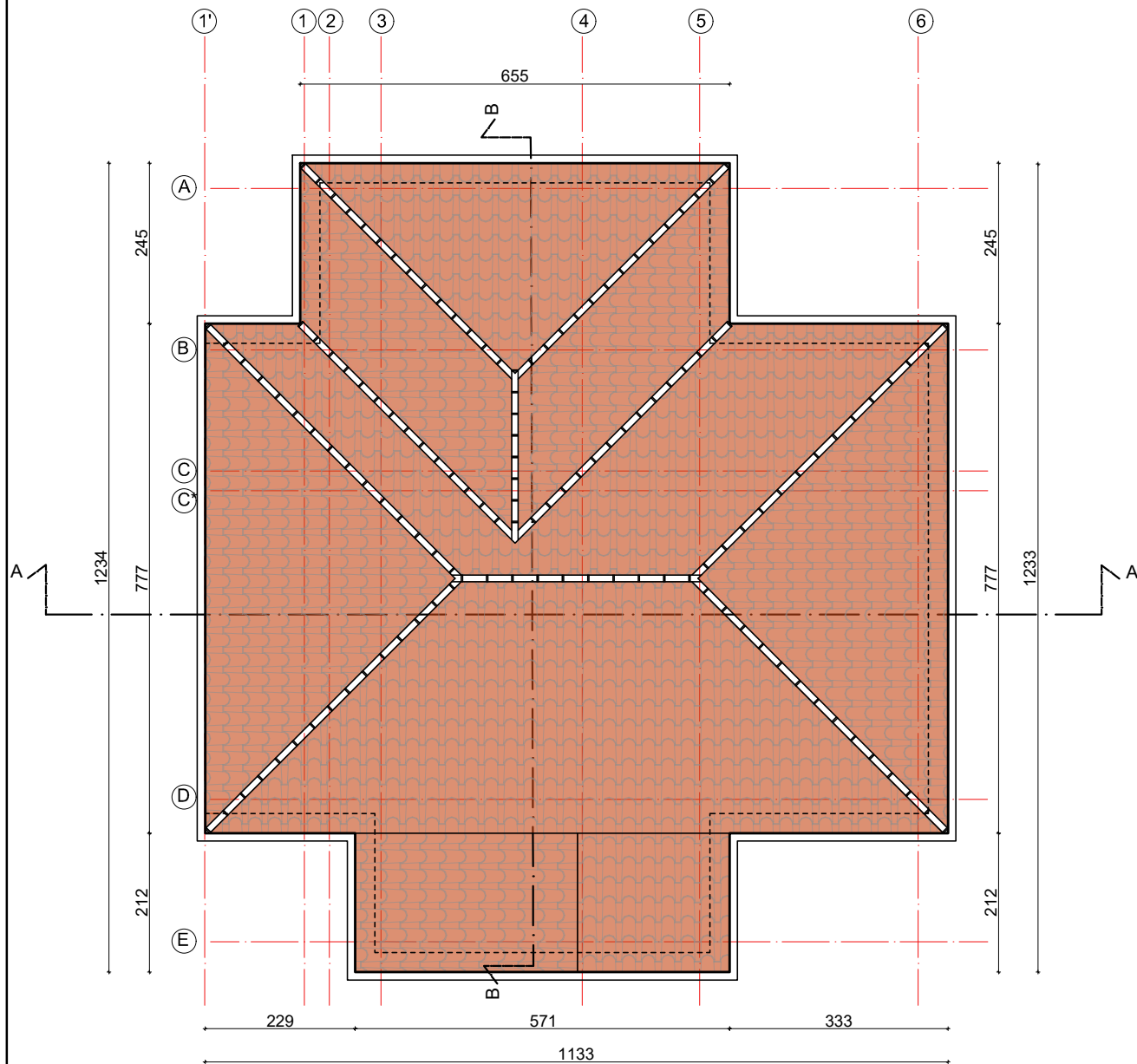
Datum izrade i M.P.:


X-2023

Datum revizije i M.P.

Broj projekta:

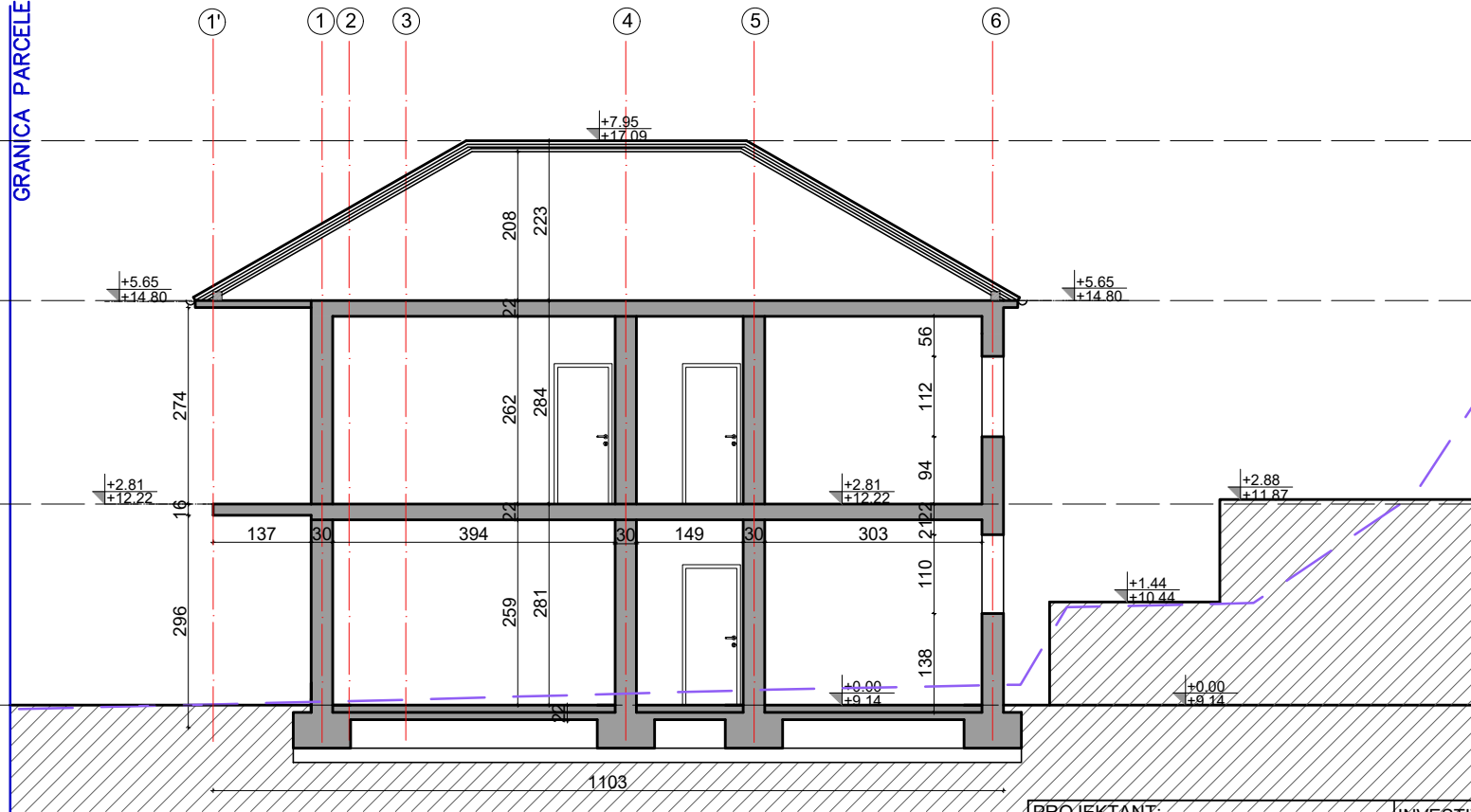
IR 07/23




PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o. Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikežići", 85330 Kotor, Crna Gora		INVESTITOR: Tihomir Janjalija	
Objekat: Stambeni objekat, P+1+Pk		Lokacija: kat. parc. 834 KO Dobrota I	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: POSTOJEĆE STANJE Razmjera: 1:100	
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: Osnova krova	Br. priloga: 3 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: X-2023 Broj projekta: IR 07/23		Datum revizije i M.P.:	

GRANICA PARCELE

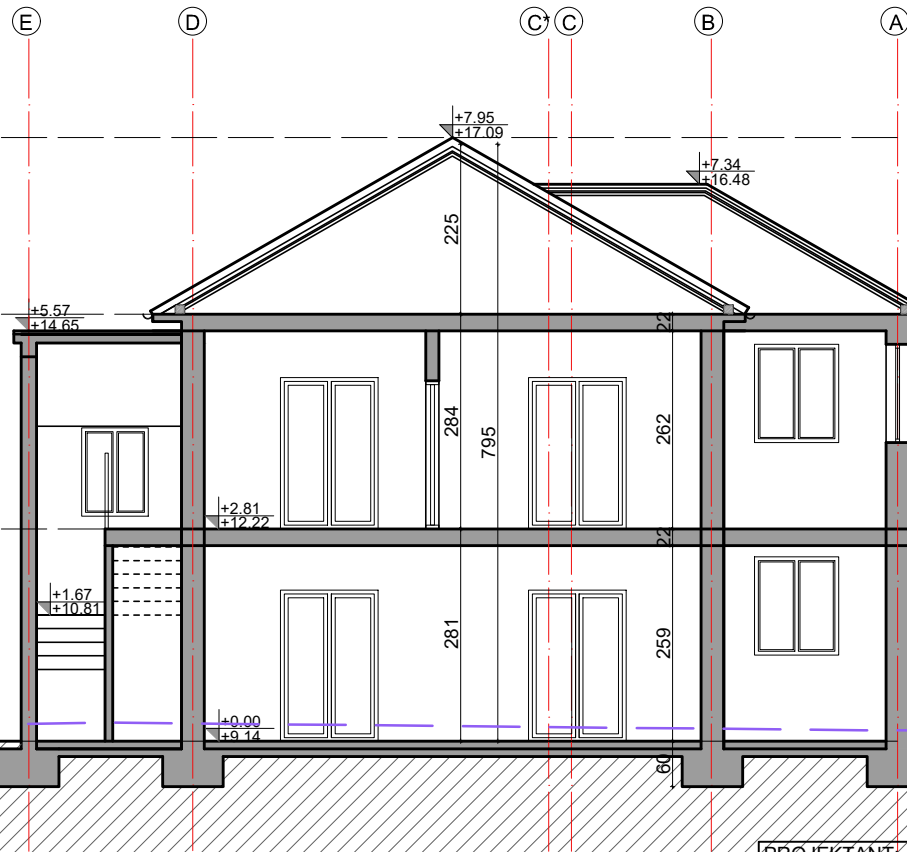
GRANICA PARCELE




PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o. Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikežići", 85330 Kotor, Crna Gora		INVESTITOR: Tihomir Janjlija	
Objekat: Stambeni objekat, P+1+Pk		Lokacija: kat. parc. 834 KO Dobrota I	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: POSTOJEĆE STANJE	Razmjera: 1:100
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: Presek A-A	Br. priloga: 4 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: X-2023 Broj projekta: IR 07/23		Datum revizije i M.P.:	

GRANIČA PARCELE

GRANIČA PARCELE

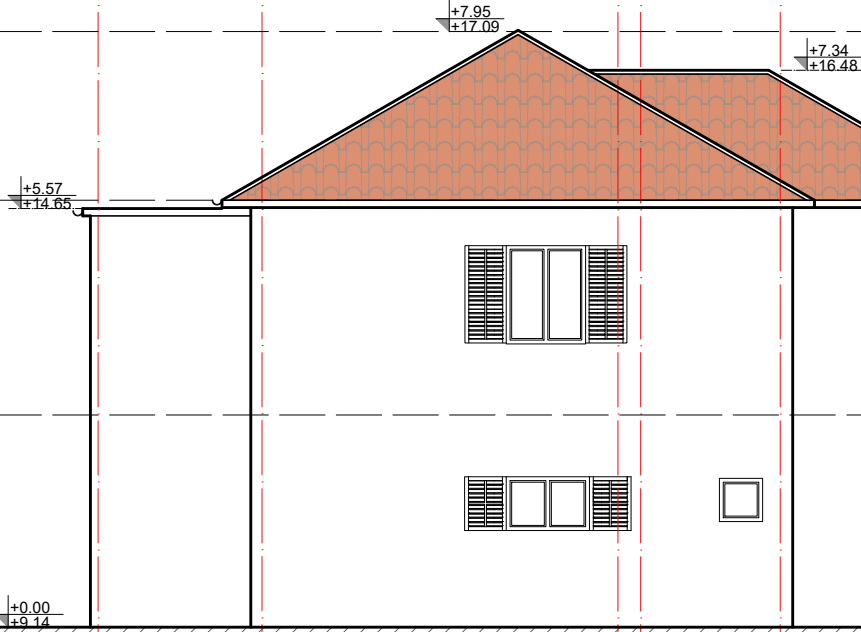



PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikežići", 85330 Kotor, Crna Gora		INVESTITOR: Tihomir Janjlija	
Objekat: Stambeni objekat, P+1+Pk		Lokacija: kat. parc. 834 KO Dobrota I	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: POSTOJEĆE STANJE	Razmjera: 1:100
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: Presek B-B	Br. priloga: 5 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: X-2023 Broj projekta: IR 07/23		Datum revizije i M.P.:	

GRANICA PARCELE

GRANICA PARCELE

E D C C B A

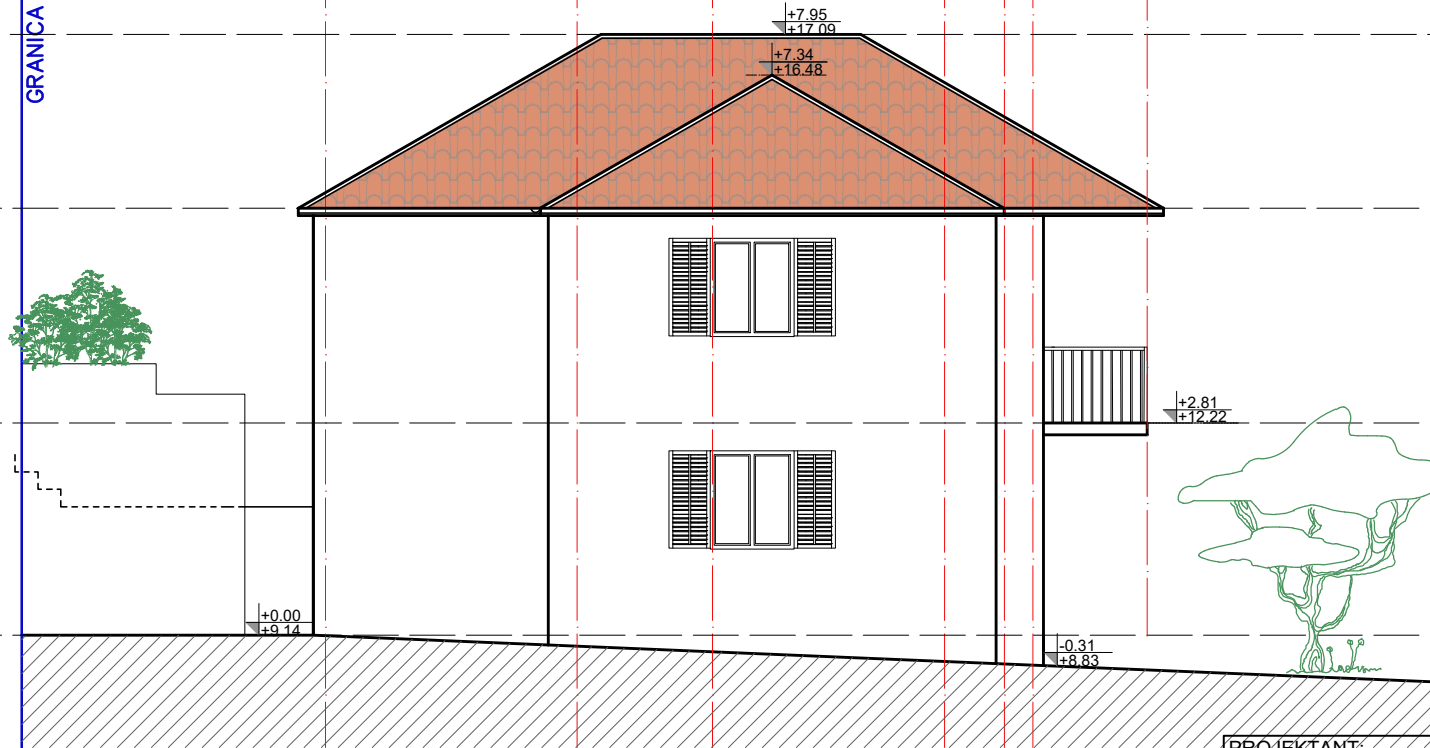



PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikežići", 85330 Kotor, Crna Gora		INVESTITOR: Tihomir Janjlija	
Objekat: Stambeni objekat, P+1+Pk		Lokacija: kat. parc. 834 KO Dobrota I	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: POSTOJEĆE STANJE	Razmjera: 1:100
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: Istočna fasada	Br. priloga: 6 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: X-2023		Datum revizije i M.P.:	
Broj projekta: IR 07/23			

GRANICA PARCELE


GRANICA PARCELE

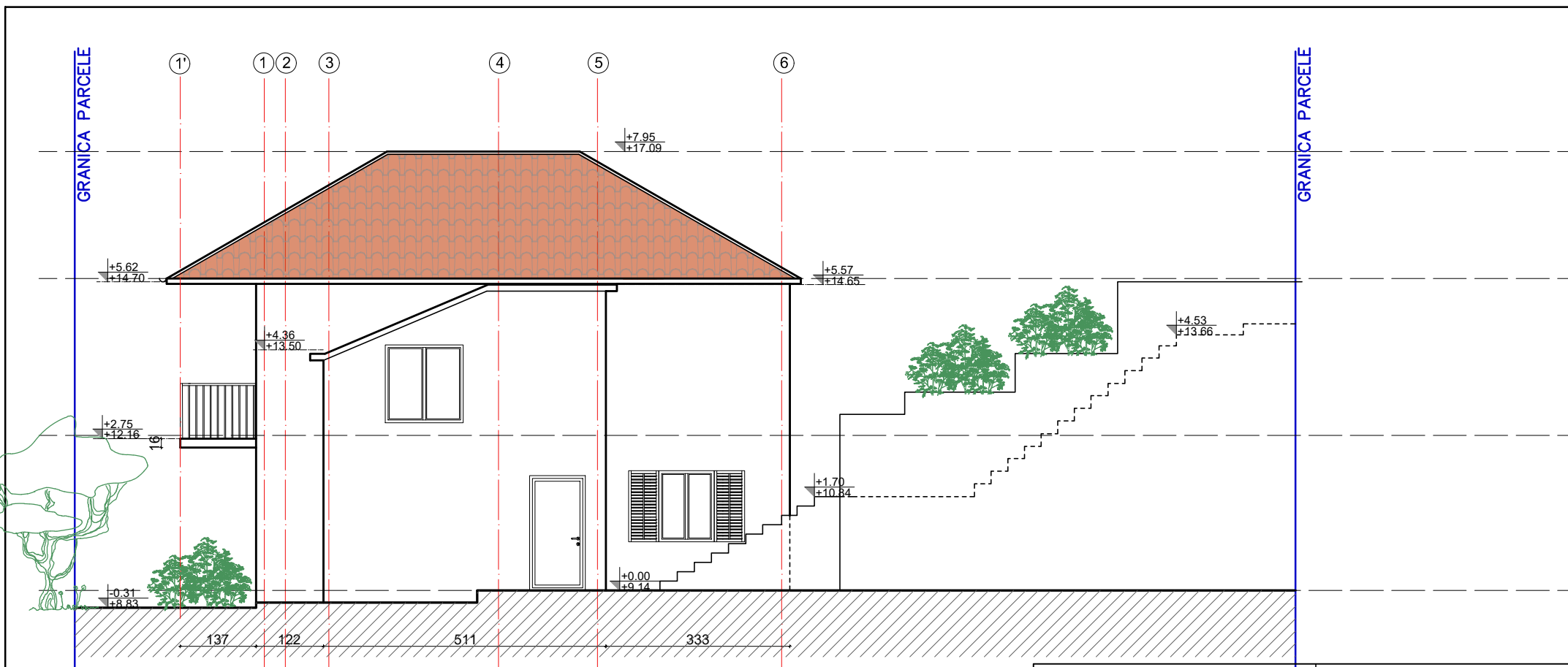
⑥ ⑤ ④ ③ ② ① ①'




PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikežići", 85330 Kotor, Crna Gora		INVESTITOR: Tihomir Janjlija	
Objekat: Stambeni objekat, P+1+Pk		Lokacija: kat. parc. 834 KO Dobrota I	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: POSTOJEĆE STANJE	Razmjera: 1:100
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: Severna fasada	Br. priloga: 7 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: X-2023 Broj projekta: IR 07/23		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikežić", 85330 Kotor, Crna Gora		INVESTITOR: Tihomir Janjlija	
Objekat: Stambeni objekat, P+1+Pk		Lokacija: kat. parc. 834 KO Dobrota I	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: POSTOJEĆE STANJE	Razmjera: 1:100
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: Zapadna fasada	Br. priloga: 8 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: X-2023 Broj projekta: IR 07/23		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikežići", 85330 Kotor, Crna Gora		INVESTITOR: Tihomir Janjlija	
Objekat: Stambeni objekat, P+1+Pk		Lokacija: kat. parc. 834 KO Dobrota I	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: POSTOJEĆE STANJE	Razmjera: 1:100
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: Južna fasada	Br. priloga: 9 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: X-2023 Broj projekta: IR 07/23		Datum revizije i M.P.:	

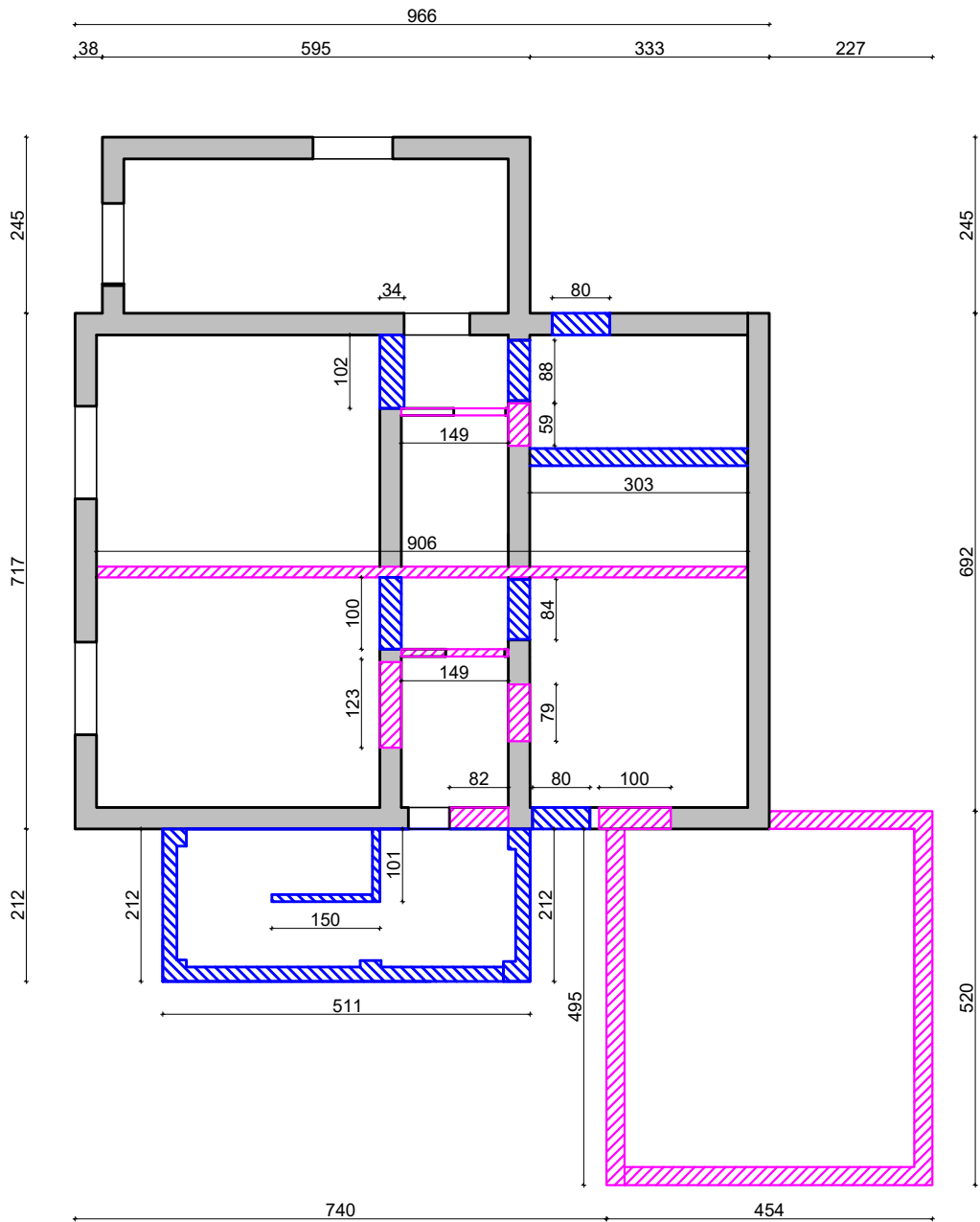
d.o.o. MODULOR
Put prvoboraca 185
Poslovni Centar «Nikezić»
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382 67 475 975




Ž.R.: 51000000015516160
CKB Banka
PIB: 03407659
reg.br: 51007824

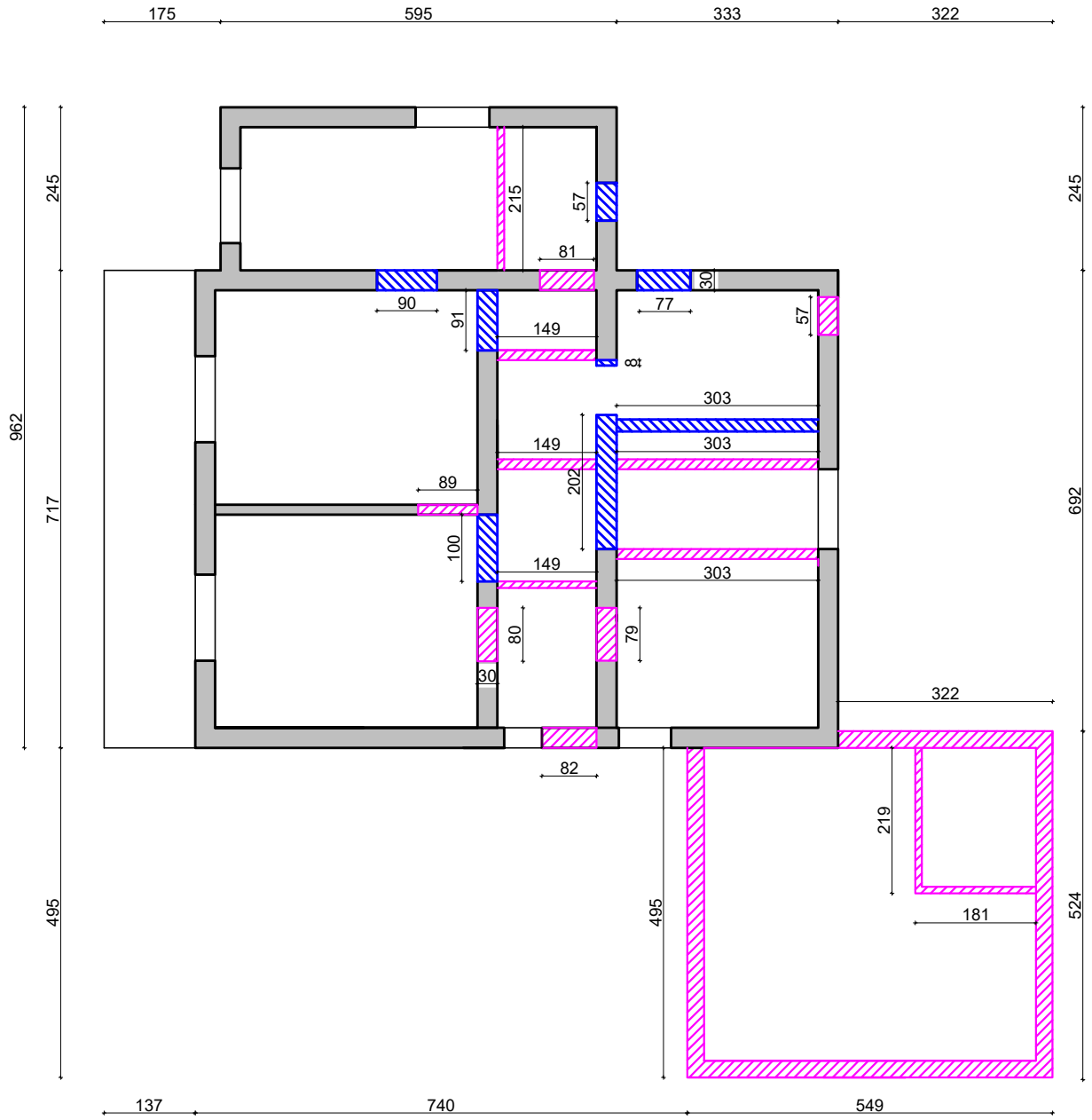
email: modulor.kotor@gmail.com

PLAN INTERVENCIJE




- Postojeći zid
- Zidanje
- Rušenje

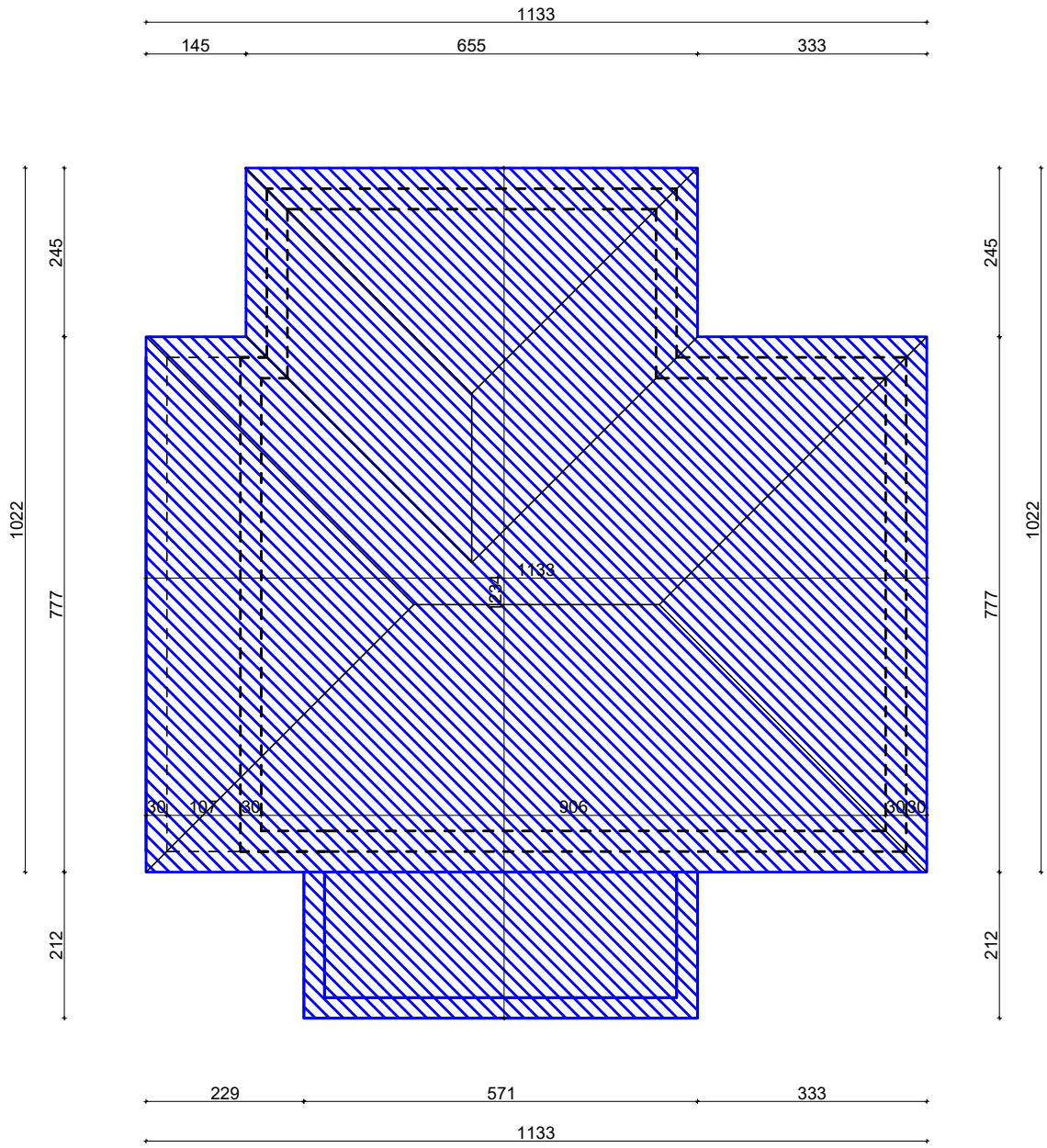
PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o. <small>Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put privoboraca 185, P.C. "Nikežić", 85330 Kotor, Crna Gora</small>		INVESTITOR: Tihomir Janjalija	
Objekat: Stambeni objekat, P+1+PK		Lokacija: kat. parc. 834 KO Dobrota I	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:100
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: Građevinska osnova prizemlja	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P.: X-2023 Broj projekta: IR 07/23		Datum revizije i M.P.:	




- Postojeći zid
- Zidanje
- Rušenje

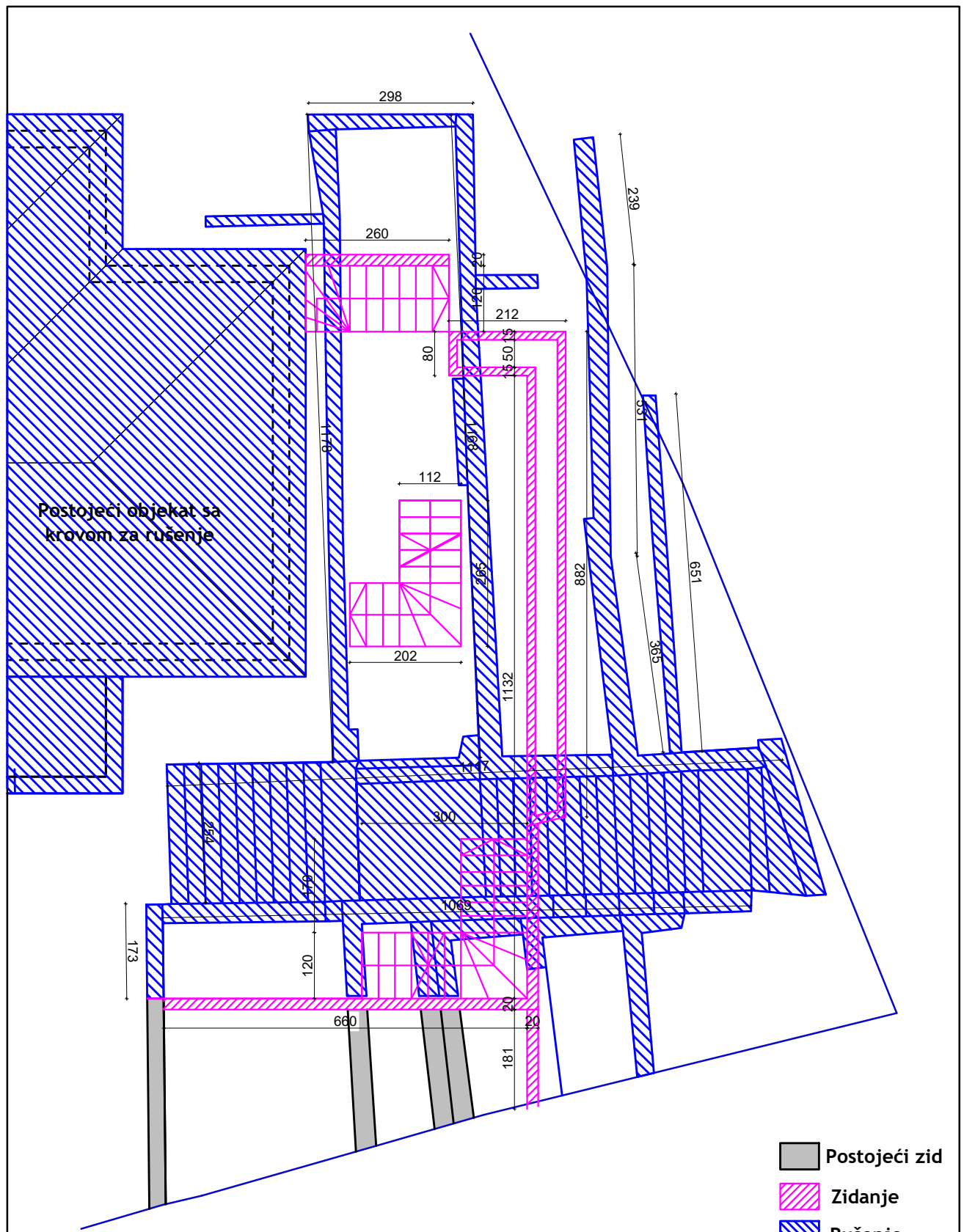
PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o. <small>Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikežić", 85330 Kotor, Crna Gora</small>		INVESTITOR: Tihomir Janjalija	
Objekat: Stambeni objekat, P+1+PK		Lokacija: kat. parc. 834 KO Dobrota I	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:100
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: Građevinska osnova prvog sprata	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P.: X-2023 Broj projekta: IR 07/23		Datum revizije i M.P.:	


Demontaža postojećeg krova



- Postojeći zid
- Zidanje
- Rušenje

PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o. <small>Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikežić", 85330 Kotor, Crna Gora</small>		INVESTITOR: Tihomir Janjalija	
Objekat: Stambeni objekat, P+1+PK		Lokacija: kat. parc. 834 KO Dobrota I	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:100
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: Građevinska osnova krova	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P.: X-2023		Datum revizije i M.P.:	
Broj projekta: IR 07/23			



PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o. <small>Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put privoboraca 185, P.C. "Nikežić", 85330 Kotor, Crna Gora</small>		INVESTITOR: Tihomir Janjalija	
Objekat: Stambeni objekat, P+1+PK		Lokacija: kat. parc. 834 KO Dobrota I	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:100
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: Plan uređenja terena	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P.: X-2023 Broj projekta: IR 07/23		Datum revizije i M.P.:	















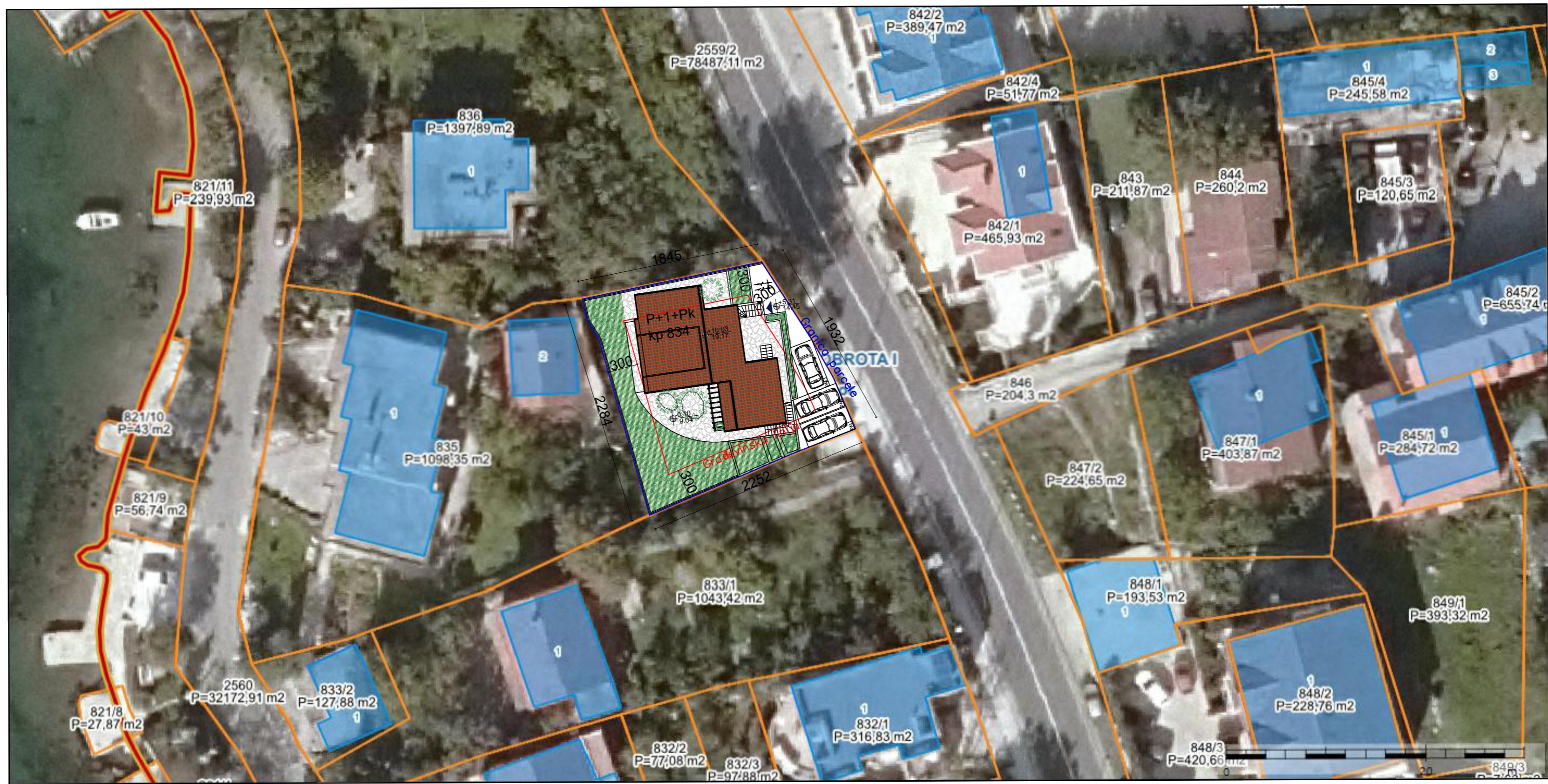
d.o.o. MODULOR
Put prvoboraca 185
Poslovni Centar «Nikezić»
85330 Kotor, Crna Gora
tel. +382 67 475 975




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

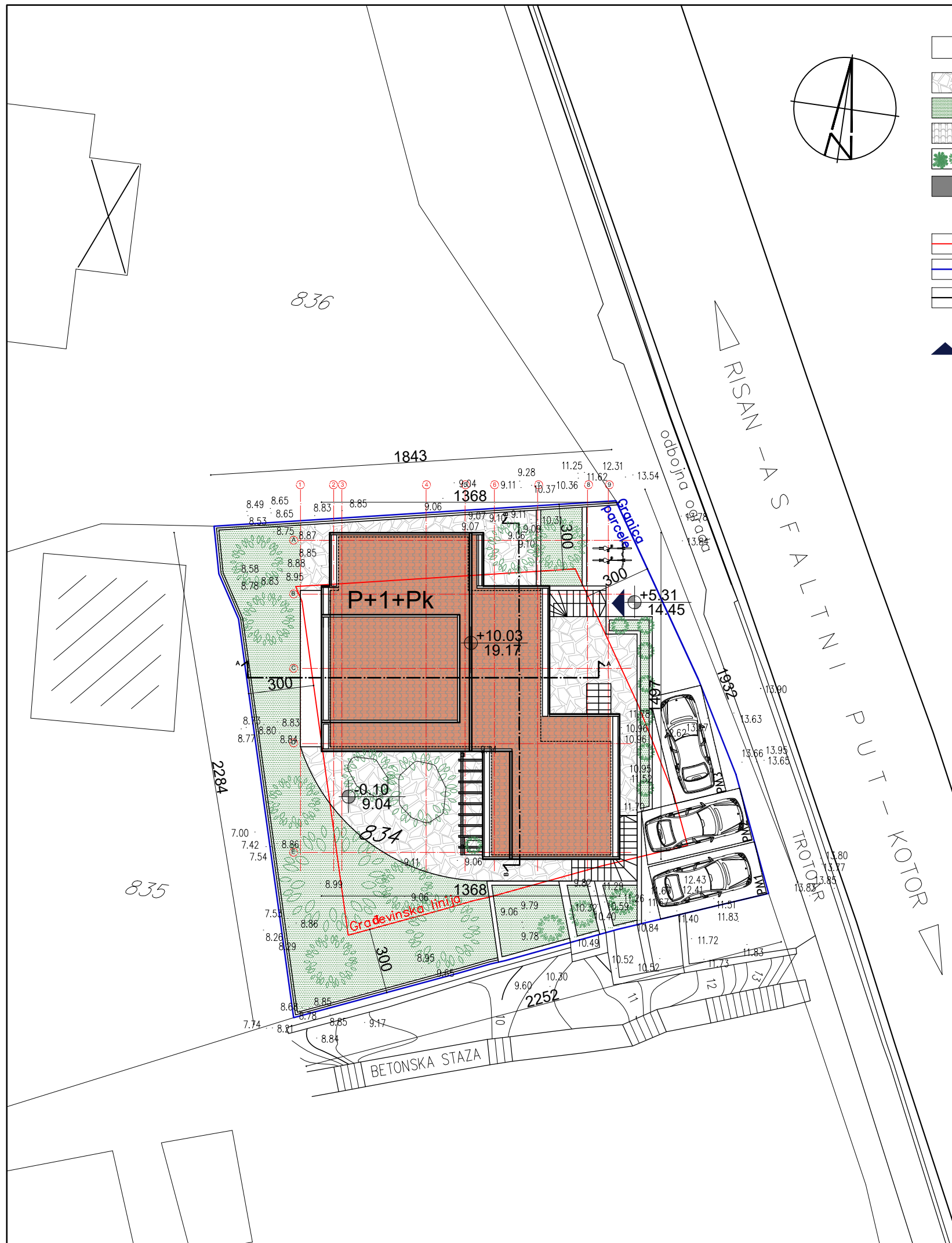
email: modulor.kotor@gmail.com

PROJEKTOVANO STANJE



9.14 = ± 0.00

 "MODULOR" d.o.o. Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora		INVESTITOR: TIHOMIR JANJALIJA	
Objekat: Stambeni objekat, P+1+PK		Lokacija: kat. parc. 834 KO Dobrota I	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	
Datum izrade i M.P.: X-2023		Br. priloga: 1	
Broj projekta: IR 07/23		Br. strane: Datum revizije i M.P.	



LEGENDA MATERIJALA:

- PLOČE OD LOMLJENOG KAMENA BEŽ BOJE
- ZELENA POVRŠINA
- CREP
- SADNICE
- DRVENA PERGOLA

GRADEVINSKA LINIJA

GRANICA PARCELE

LINIJA POSTOJEĆEG PUTA

PJEŠAČKI ULAZ

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina kp 834	429m ²
Maksimalna BGRP	343.2m ²
Maksimalna zauzetost parcele	128.7m ²
Indeks izgrađenosti	0.8
Indeks zauzetosti	0.3
Maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk
Min. br. parking mjesta	1000m ² /8
Min. procenat zelenila	25% površine lokacije

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Ostvarena BGRP	342.62m ²
Ostvarena zauzetost parcele	124.02m ²
Spratnost objekta	P+1+Pk
Neto korisna površina objekta	280.86m ²
Br. parking mjesta	3
Ostvaren procenat zelenila	25% površine lokacije

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA

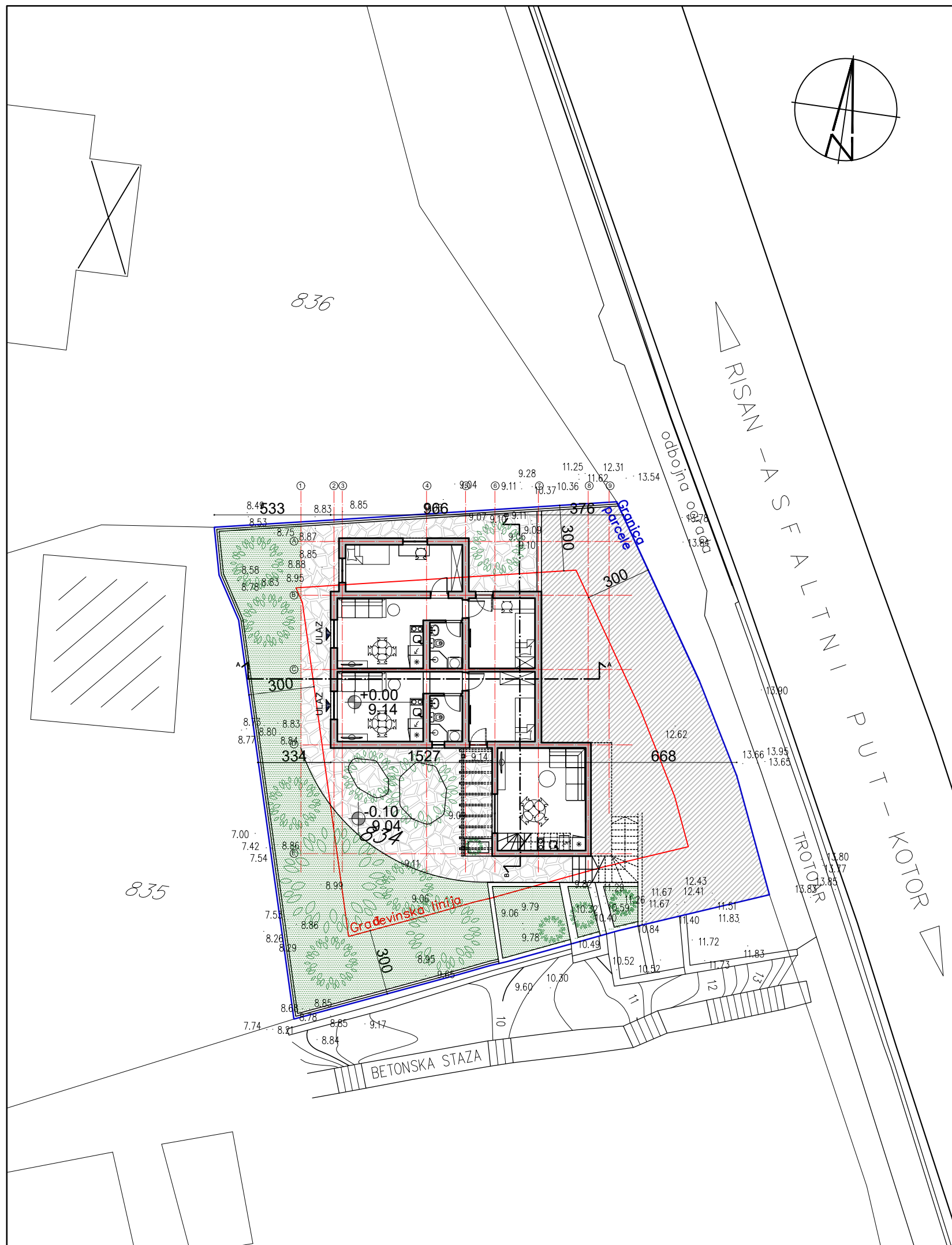
Neto površina prizemlja	85m ²
Neto površina prvog sprata	100.4m ²
Neto površina potkrovlja	95.46m ²
Ukupno neto površina objekta	280.86m ²

Parametri	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti
Zadati	0.8	0.3
Ostvareni	0.798	0.289


Bruto površina prizemlja	106.8m ²
Bruto površina prvog sprata	121.61m ²
Bruto površina potkrovlja	114.21m ²
Ukupno bruto površina objekta	342.62m ²

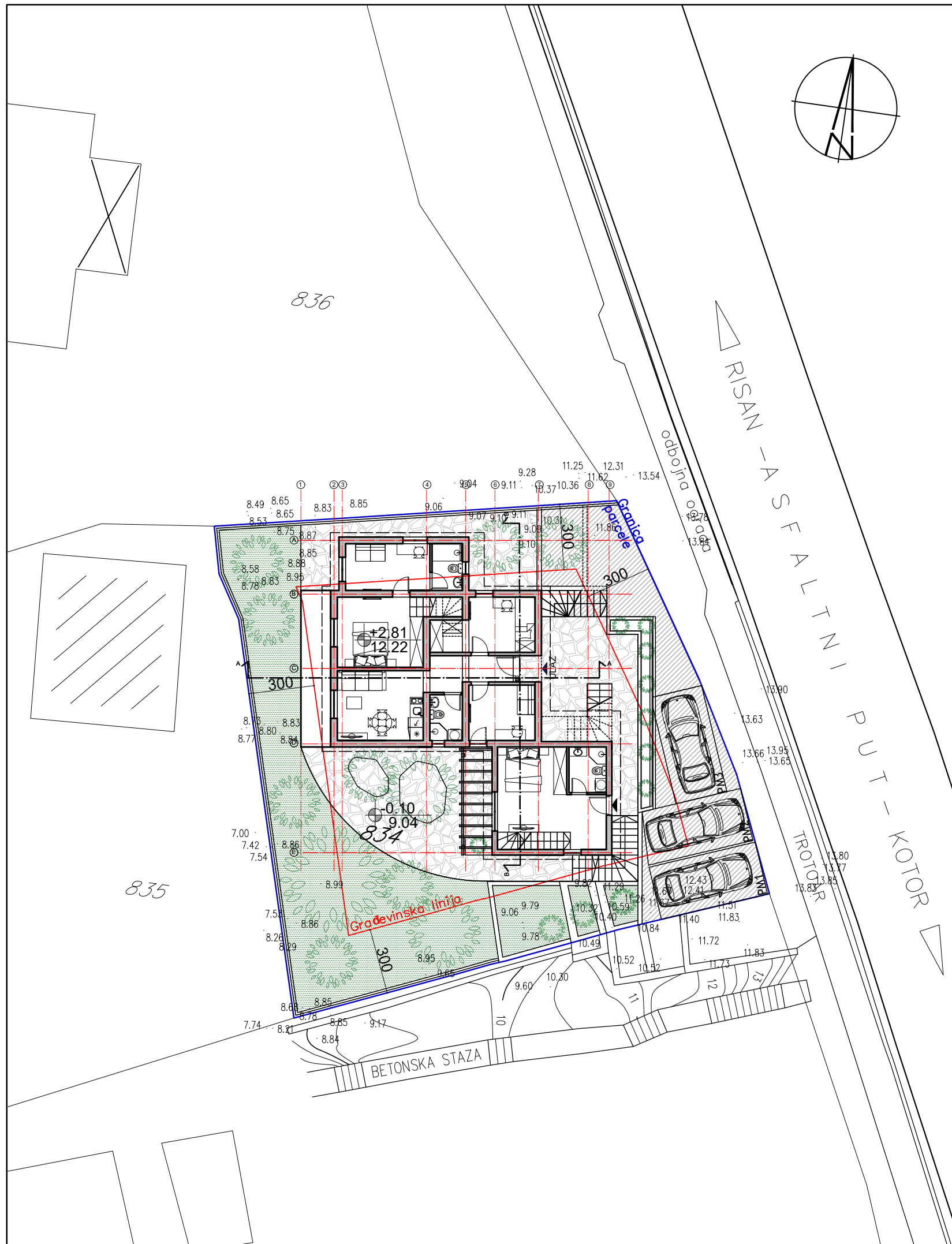
9.14 = ± 0.00

<p>"MODULOR" d.o.o. Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora</p>	INVESTITOR:	
	TIHOMIR JANJALIJA	
Objekat: Stambeni objekat, P+1+Pk	Lokacija: kat. parc. 834 KO Dobrota I	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:200
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.	Prilog: UŽA SITUACIJA NIVELACIONI PLAN	Br. priloga: 2 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: X-2023 Broj projekta: IR 07/23	Datum revizije i M.P.	




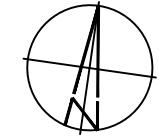
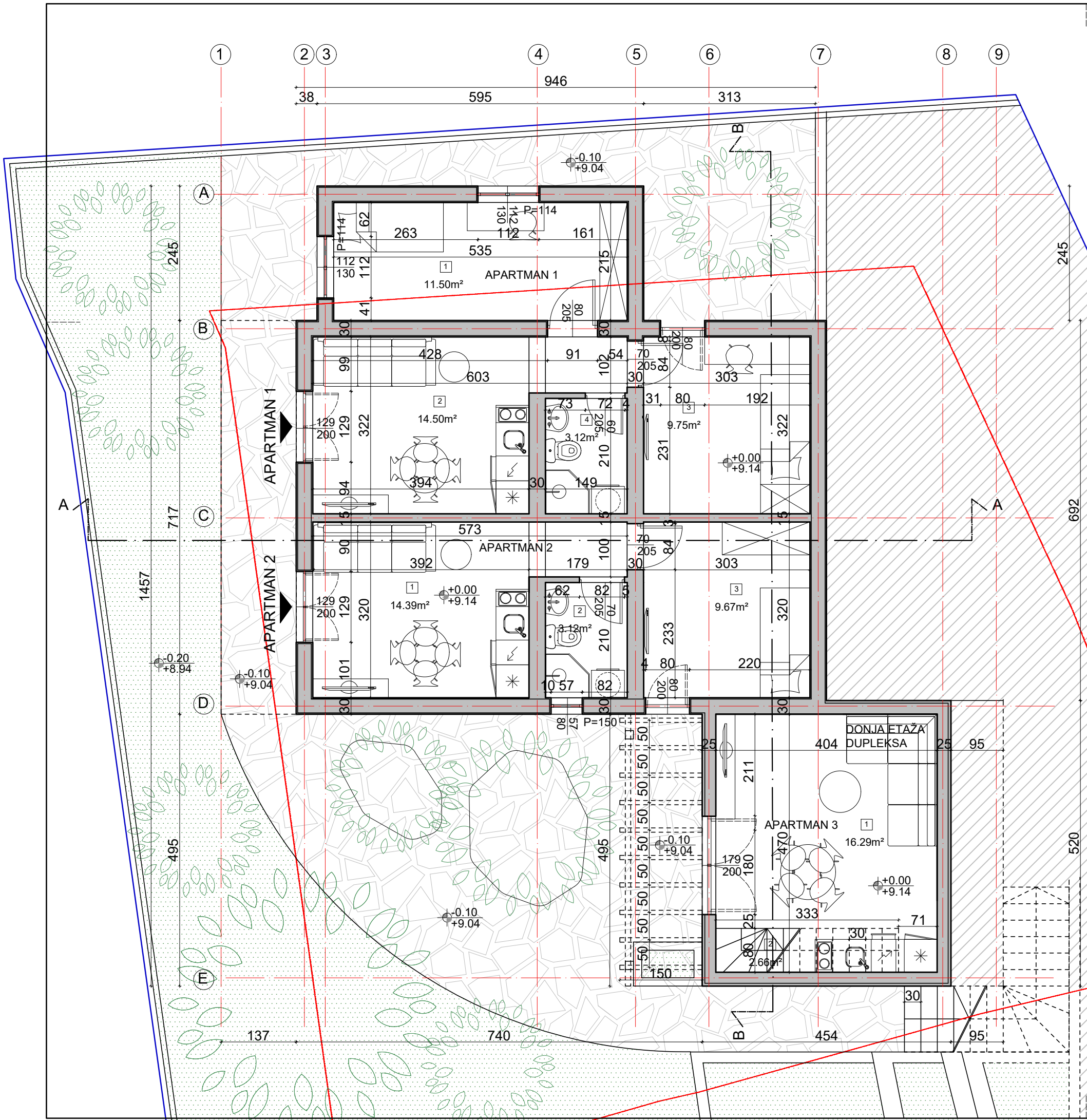
9.14 = ± 0.00

 <p>"MODULOR" d.o.o Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora</p>		INVESTITOR:	
		<p>TIHOMIR JANJALIJA</p>	
Objekat:		Lokacija:	
<p>Stambeni objekat, P+1+Pk</p>		<p>kat. parc. 834 KO Dobrota I</p>	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
<p>Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.</p>		<p>IDEJNO RJEŠENJE rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja stambenog objekta</p>	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
<p>Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.</p>		<p>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</p>	<p>1:200</p>
Saradnik:		Prilog:	Br. priloga:
<p>Ksenija Marković, mast. ing.arh.</p>		<p>UŽA SITUACIJA PRIZEMLJE</p>	<p>3</p>
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
<p>X-2023</p>			
Broj projekta:			
<p>IR 07/23</p>			

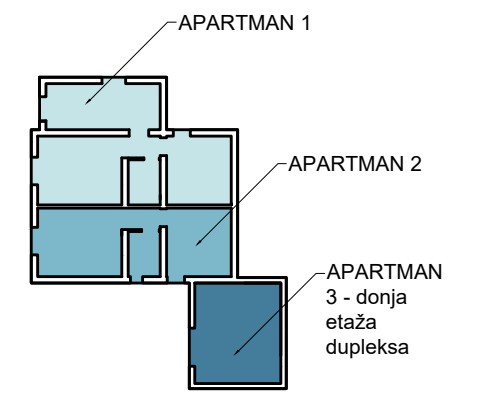


9.14 = ± 0.00


 "MODULOR" d.o.o Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora		INVESTITOR: TIHOMIR JANJALIJA	
Objekat: Stambeni objekat, P+1+Pk		Lokacija: kat. parc. 834 KO Dobrota I	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:200
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: UŽA SITUACIJA PRVI SPRAT	Br. priloga: 4 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: X-2023 Broj projekta: IR 07/23		Datum revizije i M.P.:	

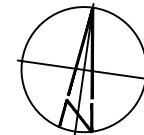
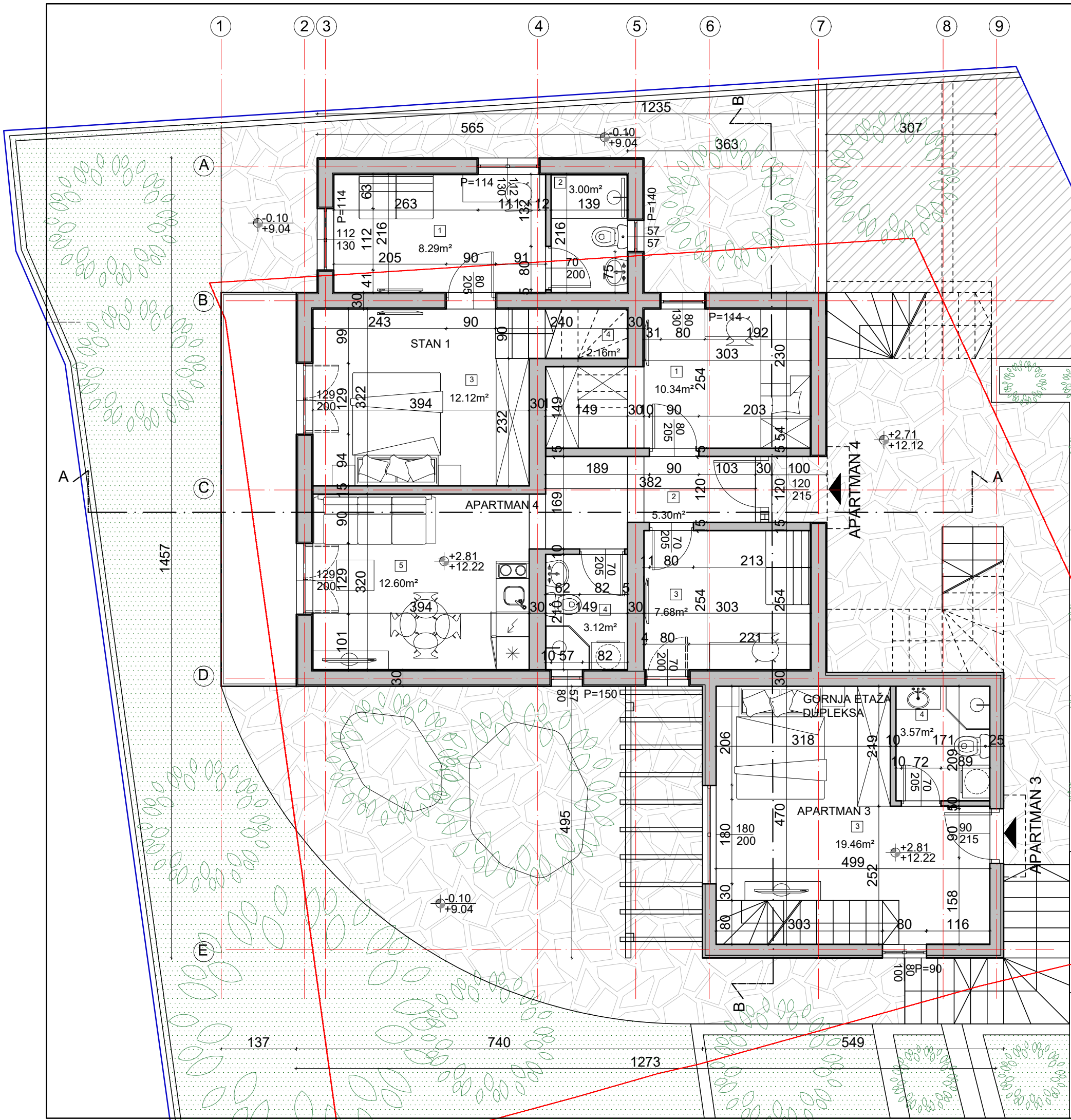


APARTMAN 1		
br.	Prostorija	Površina (m ²)
1.	Spavaća soba	11.50
2.	Dnevna zona	14.50
3.	Spavaća soba	9.75
4.	Kupatilo	3.12
NETO APARTMAN 1		38.87
APARTMAN 2		
br.	Prostorija	Površina (m ²)
1.	Dnevna zona	14.39
2.	Kupatilo	3.12
3.	Spavaća soba	9.67
NETO APARTMAN 2		27.18
APARTMAN 3 (dupleks)		
br.	Prostorija	Površina (m ²)
1.	Dnevna zona	16.29
2.	Stepenište	2.66
NETO APARTMAN 3 donja etaža		18.95
NETO PRIZEMLJE		85.00
BRUTO PRIZEMLJE		106.80



247.17 = ± 0.00

PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o. Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikežić", 85330 Kotor, Crna Gora	INVESTITOR: Tihomir Janjalija
Objekat: Stambeni objekat, P+1+Pk	Lokacija: kat. parc. 834 KO Dobrota I
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja stambenog objekta
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:50
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA Br. priloga: 5 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: X-2023	Datum revizije i M.P.:
Broj projekta: IR 07/23	

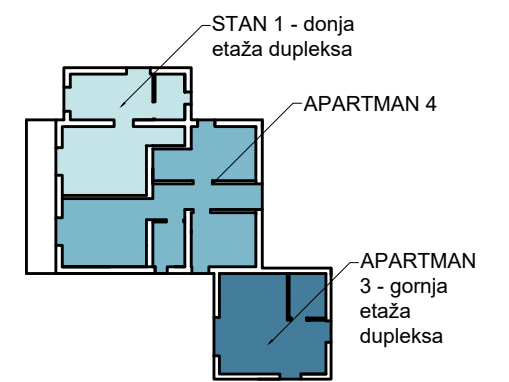


STAN 1 (dupleks)		
br.	Prostorija	Površina (m ²)
1.	Radna soba	8.29
2.	Kupatilo	3.00
3.	Spavaća soba	12.12
4.	Stepenište	2.16
NETO STAN 1 donja etaža		25.55

APARTMAN 4		
br.	Prostorija	Površina (m ²)
1.	Spavaća soba	10.34
2.	Hodnik	5.30
3.	Radna soba	7.68
4.	Kupatilo	3.12
5.	Dnevna zona	12.60
NETO APARTMAN 4		39.04

APARTMAN 3 (dupleks)		
br.	Prostorija	Površina (m ²)
3.	Spavaća soba	19.46
4.	Kupatilo	3.57
NETO APARTMAN 3 gornja etaža		23.03

TERASA	9.82
STEPENIŠTE	2.96
NETO SPRAT	100.4
BRUTO SPRAT	121.61



247.17 = ± 0.00

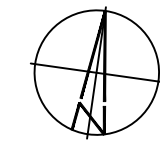
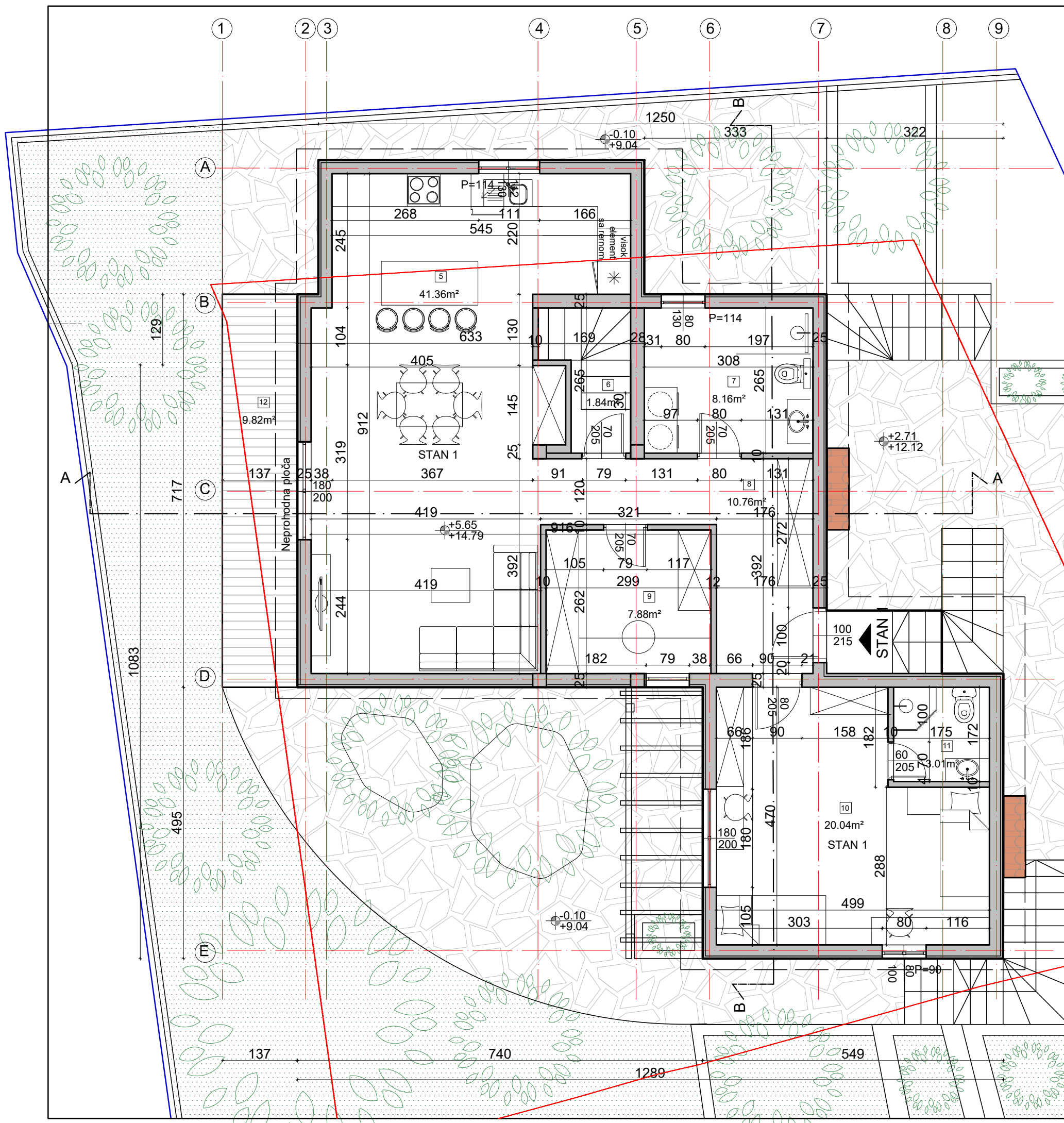
PROJEKTANT: "MODULOR" d.o.o.
 Društvo sa ograničenom odgovornošću,
 Put prvoboraca 185, P.C. "Nikežić", 85330
 Kotor, Crna Gora

Objekat: Stambeni objekat, P+1+Pk
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.
Datum izrade i M.P.: X-2023
Broj projekta: IR 07/23

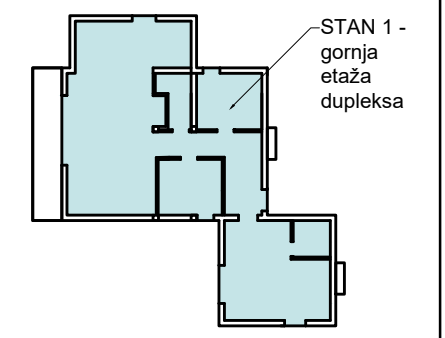
INVESTITOR: Tihomir Janjalija
 kat. parc. 834 KO Dobrota I

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
 rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja stambenog objekta
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Razmjera: 1:50
Prilog: OSNOVA PRVOG SPRATA
Br. priloga: 6
Br. strane:


Datum revizije i M.P.:

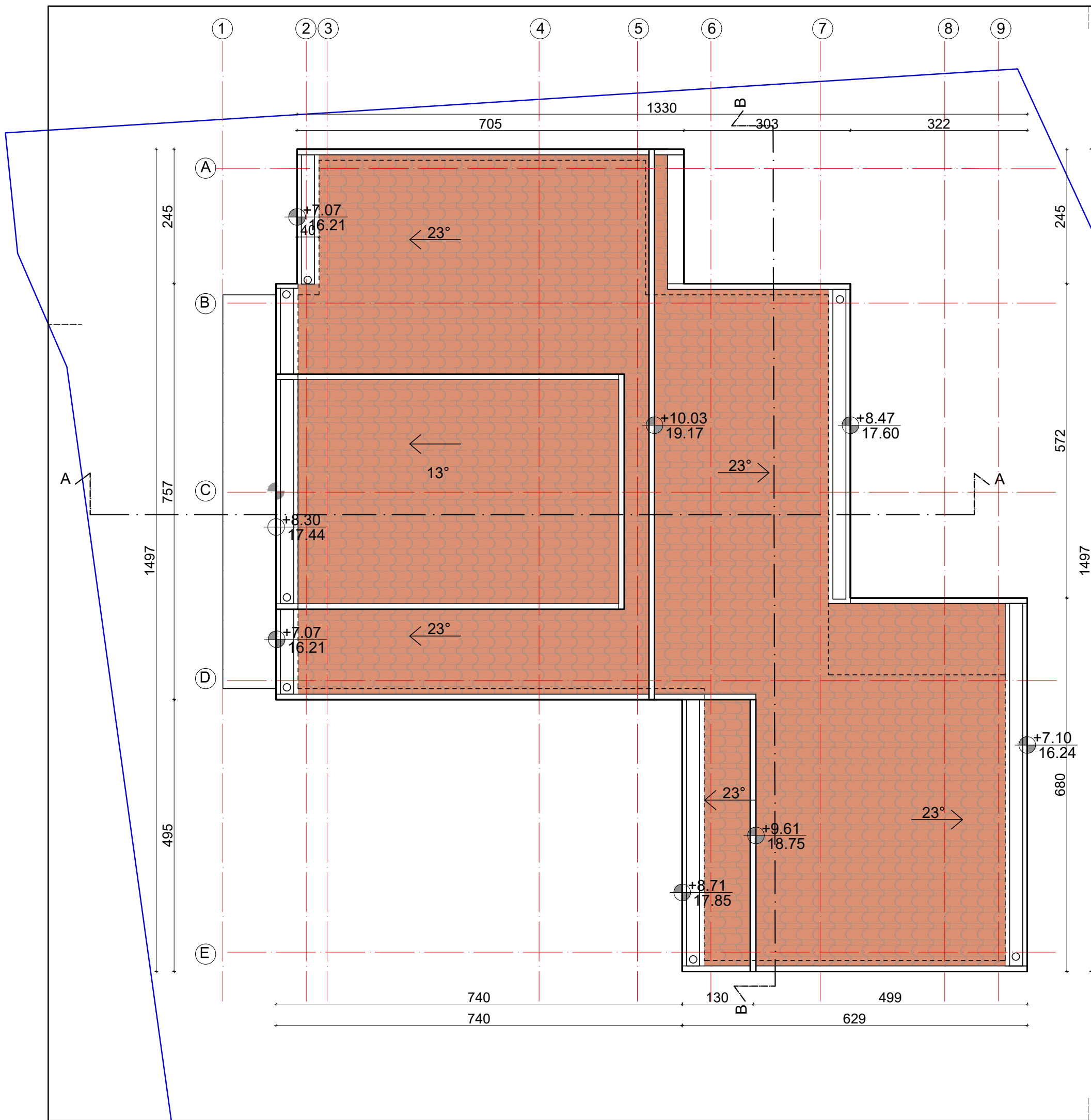


STAN 1 (dupleks)	
br. Prostorija	Površina (m²)
5. Dnevna zona	41.36
6. Stepenište	1.84
7. Kupatilo	8.16
8. Hodnik	10.76
9. Radna/tehnička soba	7.88
10. Spavaća soba	20.04
11. Kupatilo	3.01
12. Terasa	9.82
(neprohodna) ne ulazi u BGP	
NETO STAN 1 gornja etaža	93.05
STEPENIŠTE	2.41
NETO SPRAT	95.46
BRUTO SPRAT	114.21




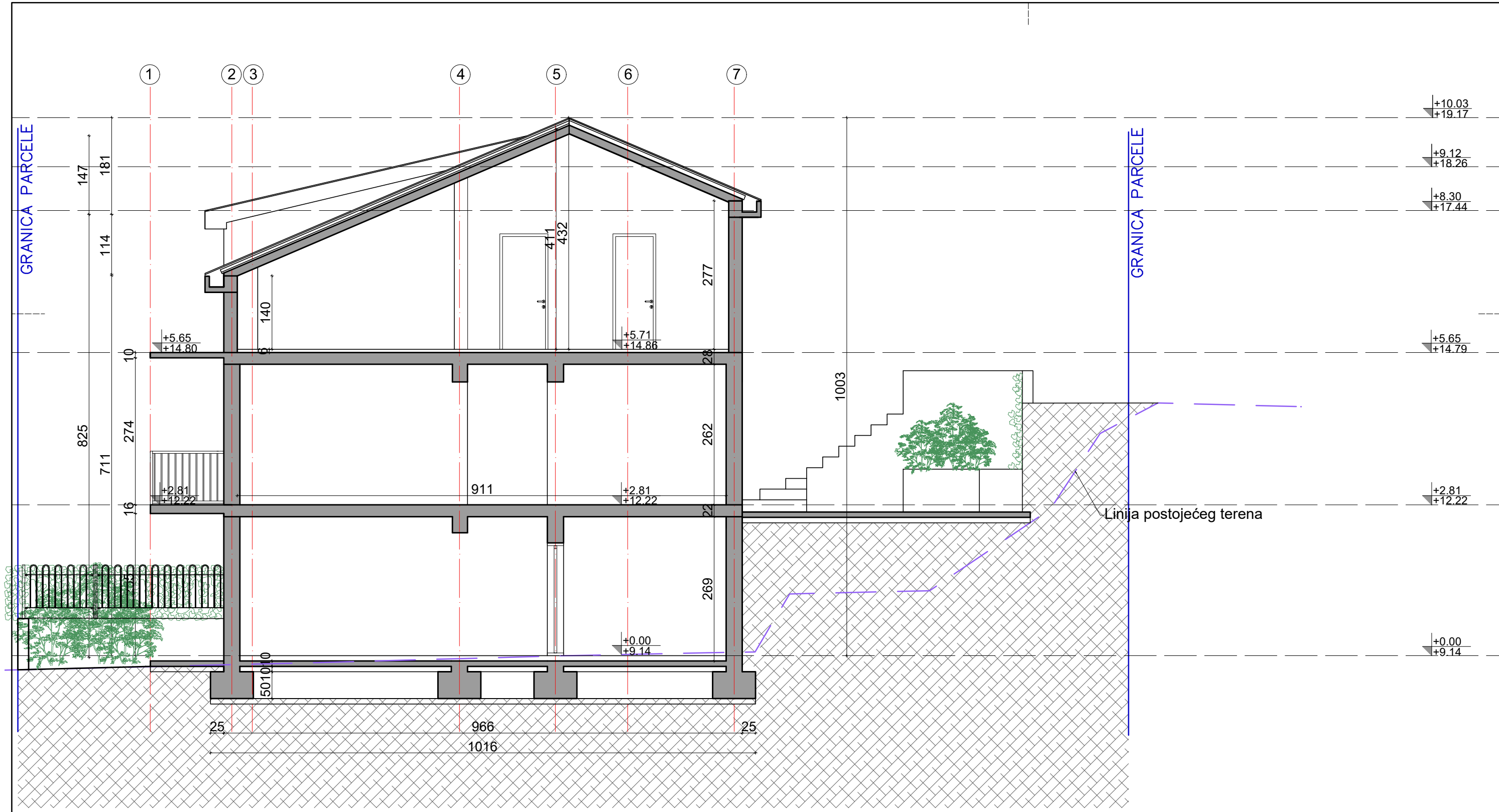
247.17 = ± 0.00

PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora		INVESTITOR: Tihomir Janjalija	
Objekat: Stambeni objekat, P+1+Pk		Lokacija: kat. parc. 834 KO Dobrota I	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		IDEJNO RJEŠENJE Vrsta tehničke dokumentacije: rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Razmjera: 1:50	
Datum izrade i M.P.: X-2023		Prilog: OSNOVA POTKROVLJA	
Broj projekta: IR 07/23		Br. priloga: 7 Br. strane:	
		Datum revizije i M.P.	







247.17 = ± 0.00


PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o <small>Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora</small>		INVESTITOR: Tihomir Janjalija	
Objekat: Stambeni objekat, P+1+Pk		Lokacija: kat. parc. 834 KO Dobrota I	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: OSNOVA KROVA	
Datum izrade i M.P.: X-2023		Datum revizije i M.P.:	
Broj projekta: IR 07/23		Br. priloga: 8	
		Br. strane:	

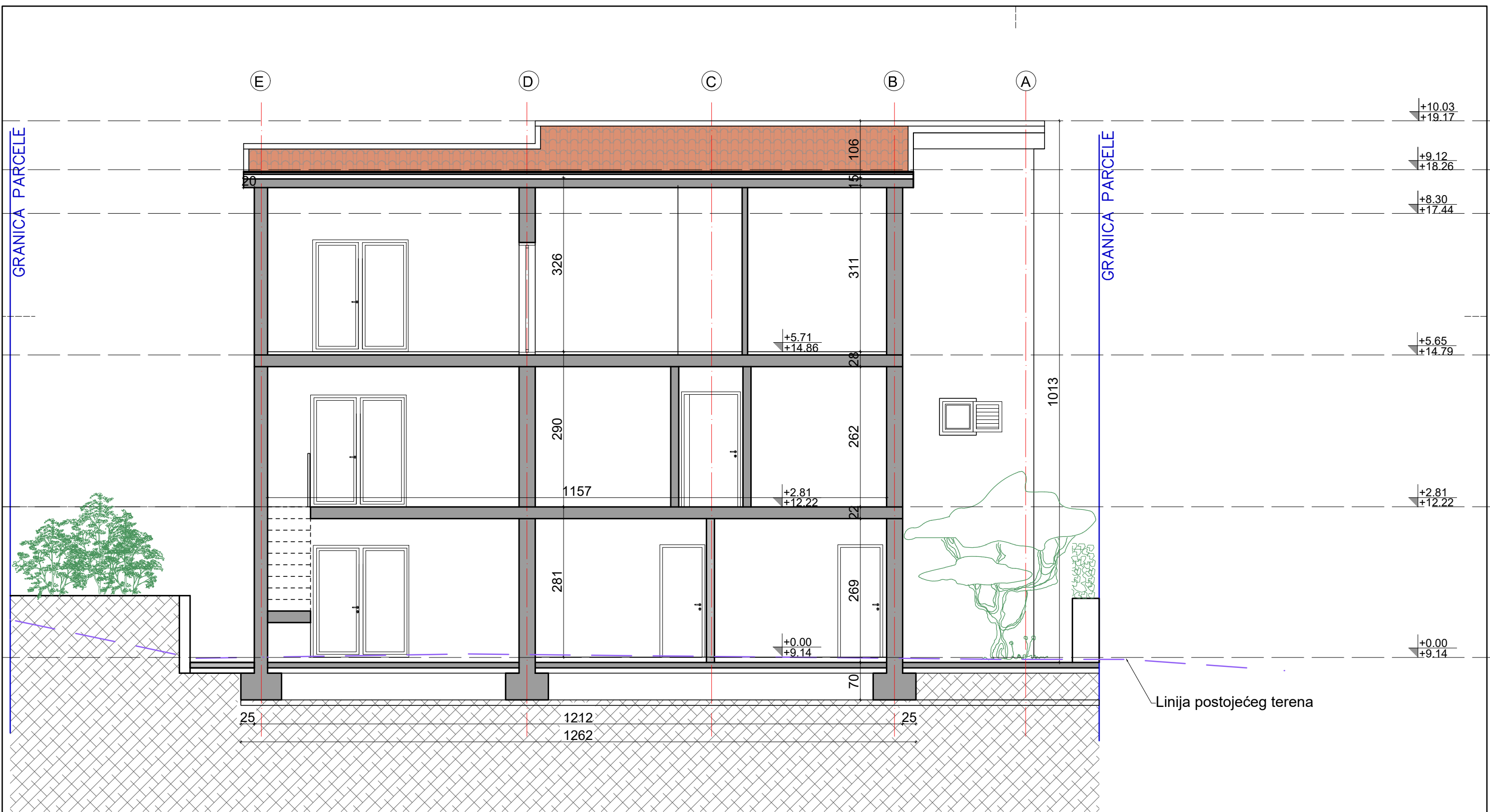


247.17 = ± 0.00





LEGENDA MATERIJALA:


-  STAKLO
-  MEDITERAN CREP
-  MALTERISANA FASADA RAL 1013
-  POSTOJEĆI TEREN

PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o <small>Društvo sa ograničenom odgovornošću, Puti prvoboraca 185, P.C. "Nikezići", 85330 Kotor, Crna Gora</small>		INVESTITOR: Tihomir Janjalija	
Objekat: Stambeni objekat, P+1+Pk		Lokacija: kat. parc. 834 KO Dobrota I	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja stambenog objekta
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh	Dio tehničke dokumentacije:		ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.	Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: X-2023		Datum revizije i M.P.:	
Broj projekta: IR 07/23		9	



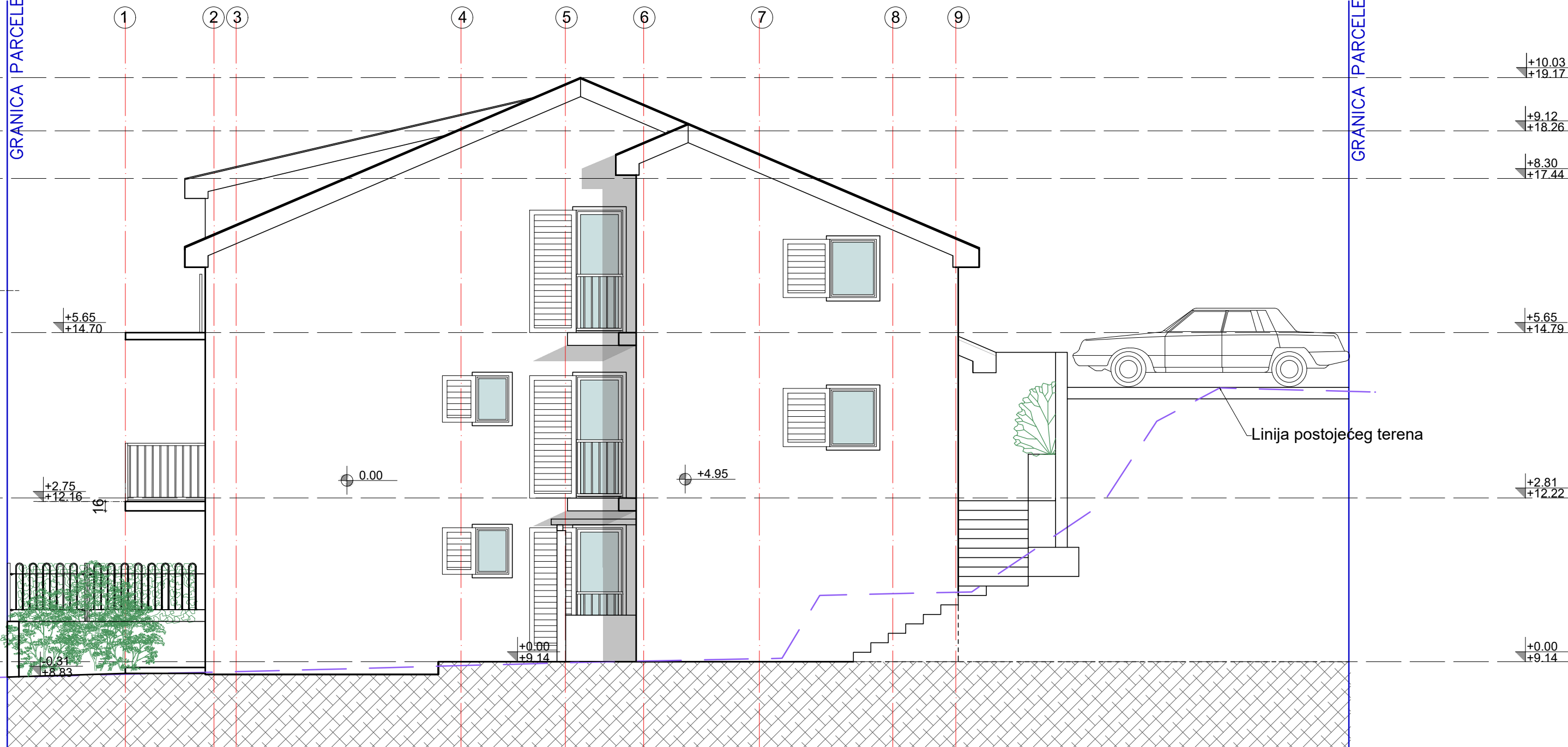
247.17 = ± 0.00

- LEGENDA MATERIJALA:**
-  STAKLO
 -  MEDITERAN CREP
 -  MALTERISANA FASADA RAL 1013
 -  POSTOJEĆI TEREN

PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o. <small>Društvo sa ograničenom odgovornošću, Puti prvoboraca 185, P.C. "Nikezići", 85330 Kotor, Crna Gora</small>		INVESTITOR: Tihomir Janjalija	
Objekat: Stambeni objekat, P+1+Pk		Lokacija: kat. parc. 834 KO Dobrota I	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:50	
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: PRESEK B-B Br. priloga: 10 Br. strane:	
Datum izrade i M.P.: X-2023		Datum revizije i M.P.:	
Broj projekta: IR 07/23			





GRANICA PARCELE


GRANICA PARCELE



247.17 = ± 0.00

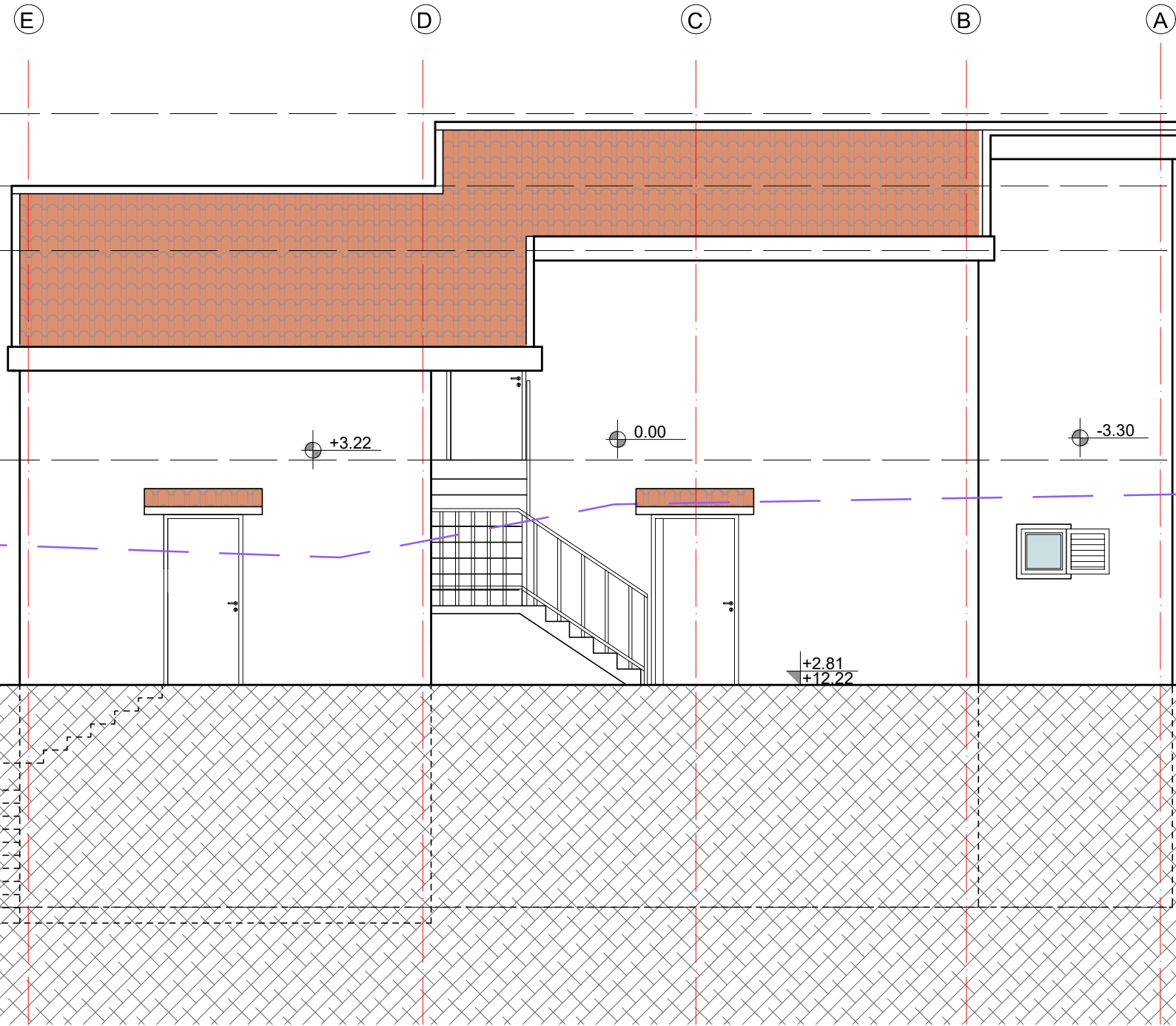
LEGENDA MATERIJALA:

-  STAKLO
-  MEDITERAN CREP
-  MALTERISANA FASADA RAL 1013
-  POSTOJEĆI TEREN

PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o <small>Društvo sa ograničenom odgovornošću, Puti prvoboraca 185, P.C. "Nikezići", 85330 Kotor, Crna Gora</small>		INVESTITOR: Tihomir Janjalija	
Objekat: Stambeni objekat, P+1+Pk		Lokacija: kat. parc. 834 KO Dobrota I	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE <small>rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja stambenog objekta</small>	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:50	
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: JUŽNA FASADA Br. priloga: 11 Br. strane:	
Datum izrade i M.P.: X-2023 Broj projekta: IR 07/23		Datum revizije i M.P.:	





GRANICA PARCELE


GRANICA PARCELE

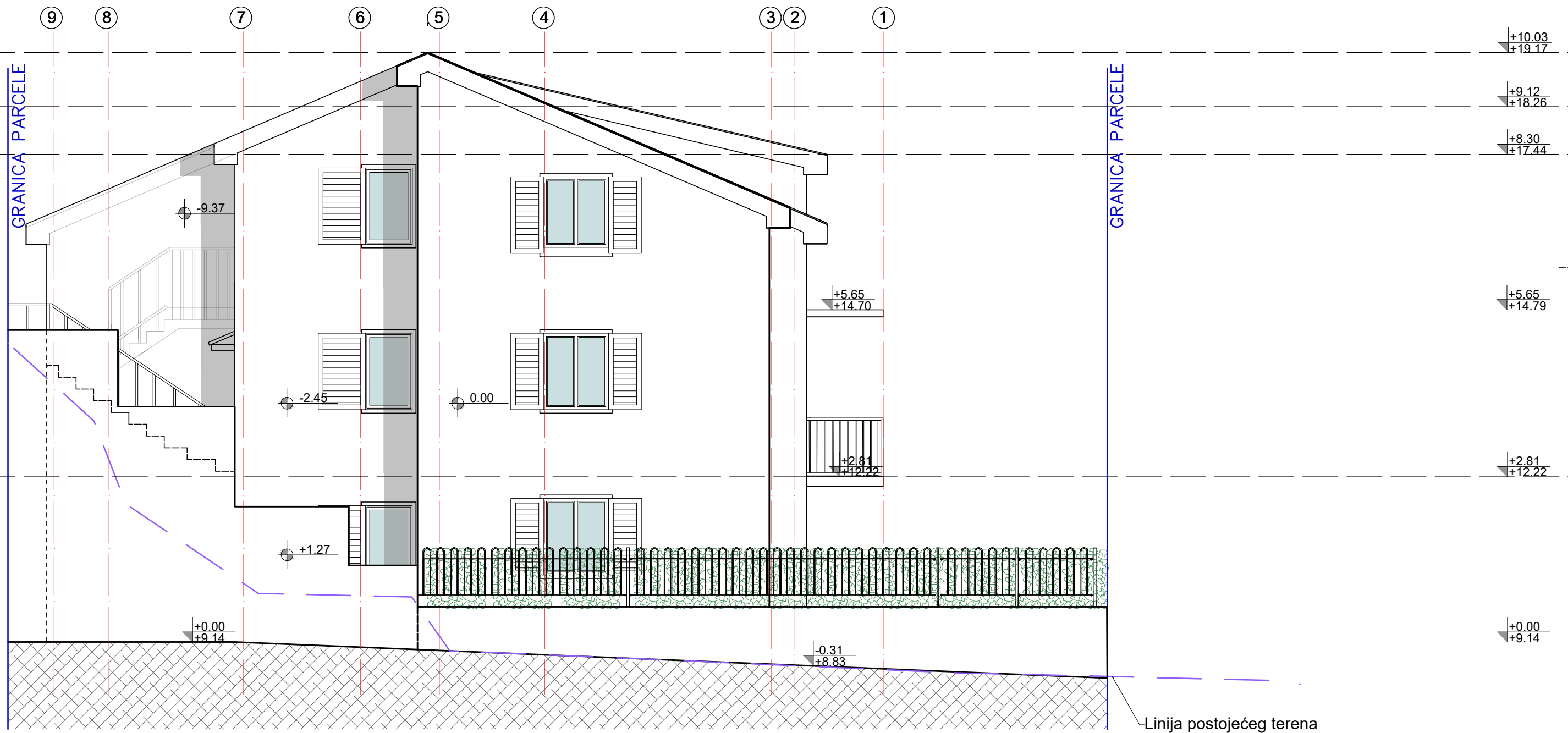


Linija postojećeg terena

247.17 = ± 0.00

- LEGENDA MATERIJALA:**
-  STAKLO
 -  MEDITERAN CREP
 -  MALTERISANA FASADA RAL 1013
 -  POSTOJEĆI TEREN





PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o. <small>Društvo sa ograničenom odgovornošću, Puti prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora</small>		INVESTITOR: Tihomir Janjalija	
Objekat: Stambeni objekat, P+1+Pk		Lokacija: kat. parc. 834 KO Dobrota I	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE <small>rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja stambenog objekta</small>	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:50	
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: ISTOČNA FASADA Br. priloga: 12 Br. strane:	
Datum izrade i M.P.: X-2023 Broj projekta: IR 07/23		Datum revizije i M.P.:	




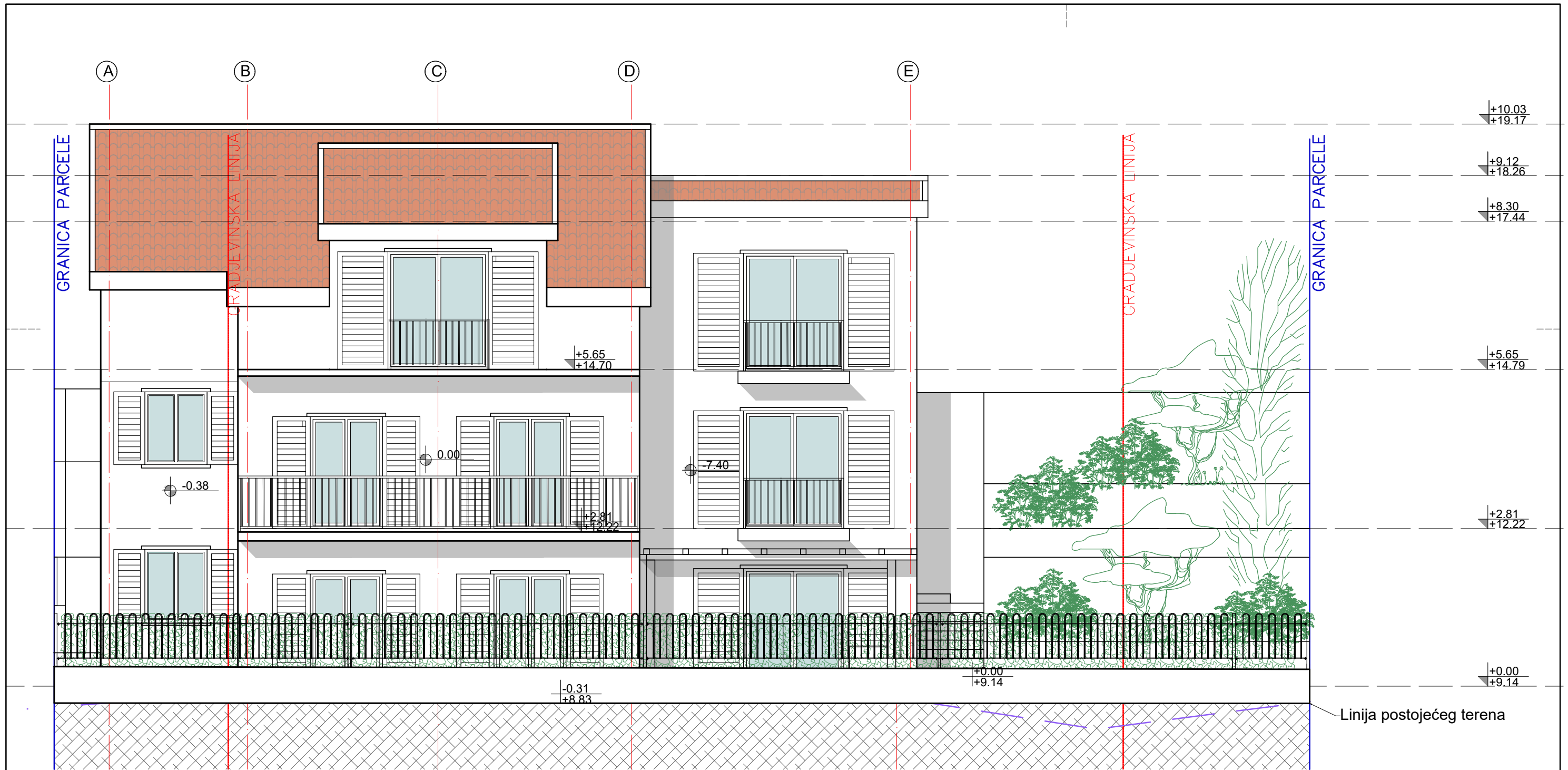
Linija postojećeg terena

247.17 = ± 0.00

LEGENDA MATERIJALA:

-  STAKLO
-  MEDITERAN CREP
-  MALTERISANA FASADA RAL 1013
-  POSTOJEĆI TEREN





PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o. <small>Društvo sa ograničenom odgovornošću, Puti prvoboraca 185, P.C. "Nikezici", 85330 Kotor, Crna Gora</small>		INVESTITOR: Tihomir Janjalija	
Objekat: Stambeni objekat, P+1+Pk		Lokacija: kat. parc. 834 KO Dobrota I	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE <small>rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja stambenog objekta</small>	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:50	
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: SEVERNA FASADA Br. priloga: 13 Br. strane:	
Datum izrade i M.P.: X-2023 Broj projekta: IR 07/23		Datum revizije i M.P.:	




Linija postojećeg terena

247.17 = ± 0.00

LEGENDA MATERIJALA:

-  STAKLO
-  MEDITERAN CREP
-  MALTERISANA FASADA RAL 1013
-  POSTOJEĆI TEREN

PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o <small>Društvo sa ograničenom odgovornošću, Put prvoboraca 185, P.C. "Nikezić", 85330 Kotor, Crna Gora</small>		INVESTITOR: Tihomir Janjalija	
Objekat: Stambeni objekat, P+1+Pk		Lokacija: kat. parc. 834 KO Dobrota I	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE <small>rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja stambenog objekta</small>	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:50	
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 14 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: X-2023		Datum revizije i M.P.:	
Broj projekta: IR 07/23			

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




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


email: modulor.kotor@gmail.com

3D MODEL




PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o <small>Društvo sa ograničenom odgovornošću, Puti prvoboraca 185, P.C. "Nikežići", 85330 Kotor, Crna Gora</small>		INVESTITOR: Tihomir Janjalija	
Objekat: Stambeni objekat, P+1+Pk		Lokacija: kat. parc. 834 KO Dobrota I	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:50	
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 15 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: X-2023 Broj projekta: IR 07/23		Datum revizije i M.P.:	




PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o <small>Društvo sa ograničenom odgovornošću, Puti prvoboraca 185, P.O. "Nikežici", 85330 Kotor, Crna Gora</small>		INVESTITOR: Tihomir Janjalija	
Objekat: Stambeni objekat, P+1+Pk		Lokacija: kat. parc. 834 KO Dobrota I	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:50	
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 17 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: X-2023 Broj projekta: IR 07/23		Datum revizije i M.P.:	




PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o <small>Društvo sa ograničenom odgovornošću, Puti prvoboraca 185, P.C. "Nikežici", 85330 Kotor, Crna Gora</small>		INVESTITOR: Tihomir Janjalija	
Objekat: Stambeni objekat, P+1+Pk		Lokacija: kat. parc. 834 KO Dobrota I	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:50	
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 18 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: X-2023 Broj projekta: IR 07/23		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o <small>Društvo sa ograničenom odgovornošću, Puti prvoboraca 185, P.C. "Nikezići", 85330 Kotor, Crna Gora</small>		INVESTITOR: Tihomir Janjalija	
Objekat: Stambeni objekat, P+1+Pk		Lokacija: kat. parc. 834 KO Dobrota I	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:50	
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 19 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: X-2023 Broj projekta: IR 07/23		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT:  "MODULOR" d.o.o <small>Društvo sa ograničenom odgovornošću, Puti prvoboraca 185, P.C. "Nikežici", 85330 Kotor, Crna Gora</small>		INVESTITOR: Tihomir Janjalija	
Objekat: Stambeni objekat, P+1+Pk		Lokacija: kat. parc. 834 KO Dobrota I	
Glavni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja stambenog objekta	
Odgovorni inženjer: Branislava Radonjić, dipl. ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT Razmjera: 1:50	
Saradnik: Ksenija Marković, mast. ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 20 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: X-2023 Broj projekta: IR 07/23		Datum revizije i M.P.:	