

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

INVESTITOR: Gordana Četković

OBJEKAT: Izgradnja stambenog objekta

LOKACIJA: k.p. 166/10 i 166/11 KO Škaljari u obuhvatu GUR-a i PUP-a Opštine Kotor

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor

ODGOVORNO LICE: Anka Milačić

GLAVNI INŽENJER: Srđana Hajtnik, spec.sci.arh. UPI 107/7-3650/2



UGOVOR

o izradi tehničke dokumentacije

Zaključen u Kotoru, između:

1. Gordana Četković (u daljem tekstu: Naručilac)
2. Mr. Željko Bogdanović, d.i.a. („KOTOR ARH“)
(u daljem tekstu: Projektant)

1. PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada tehničke dokumentacije Idejnog rješenja Izgradnje stambenog objekta na k.p. 166/10 i 166/11 KO Škaljari u obuhvatu GUR-a i PUP-a Opštine Kotor.

Član 2.

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

- Idejnog rješenja projekta arhitekture.

2. CIJENA I USLOVI PLAĆANJA

Član 3.

a) cijena izrade dokumentacije

Cijena izrade dokumentacije je prema prihvaćenoj ponudi.

Ugovorena vrijednost ne sadrži Porez na dodatu vrijednost, koji se posebno obračunava prilikom fakturisanja usluga izrade tehničke dokumentacije, po stopi koja se bude primjenjivala na dan fakturisanja.

b) uslovi plaćanja

Plaćanje izrade tehničke dokumentacije će se vršiti po sljedećoj dinamici:

- **avans u iznosu od 50%** ponuđene vrijednosti u roku od 7 dana od dana potpisivanja ugovora
- **ostatak** konačne vrijednosti neposredno pred uručivanje tehničke dokumentacije

3. ROKOVI IZRADE

Član 4.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora izradi maksimum 2 mjeseca nakon uplate avansa i obezbjeđenja podloga za projektovanje.

Danom uvođenja u posao smatra se prvi naredni dan od dana uplate avansa i obezbjeđenja podloga za projektovanje.

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

4. TIRAŽ

Član 5.

Tehnička dokumentacija iz predmeta ovog ugovora se izrađuje u tiražu od po 3 štampana primjerka i 7 primjeraka u zaštićenoj digitalnoj formi (CD).

5. STANDARDI PROJEKTOVANJA

Član 6.

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

6. AUTORSKA PRAVA

Član 7.

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

Član 8.

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

Član 9.

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

7. RASKID UGOVORA

Član 10.

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

Član 11.

Ugovor se sporazumno može raskinuti u slučaju kada jedna od ugovornih strana nema objektivnih mogućnosti za dalju realizaciju ugovora (odustajanje od realizacije projekta; nemogućnost obezbjeđenja neophodnih dozvola i saglasnosti za projektovanje i izgradnju objekta; više sile i sl.).

U slučaju iz prethodnog stava ugovorne strane će utvrditi međusobne obaveze i potraživanja na dan raskida ugovora i utvrditi dinamiku njihovog izvršavanja.

Član 12.

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

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

8. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 13.

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

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

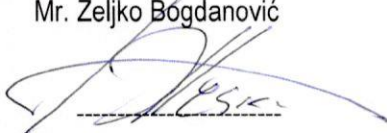
Član 14.

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

UGOVORNE STRANE:

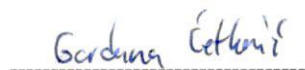
ZA PROJEKTANTA

Mr. Željko Bogdanović



ZA NARUČIOCA

Gordana Četković





CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0752827 / 001

U Podgorici, dana 05.02.2016.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO ZA KONSALTING, INŽINJERING I PROJEKTOVANJE "KOTOR ARH" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU KOTOR, broj 233548 podnijetoj dana 05.02.2016 u 13:31:02, preko

Ime i prezime: ANKA MILAČIĆ

JMBG ili br.pasoša: 0708955215217

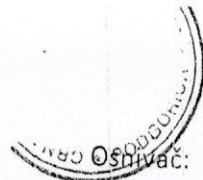
Adresa: CRNOGORSKIH SERDARA 47 PODGORICA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO ZA KONSALTING, INŽINJERING I PROJEKTOVANJE "KOTOR ARH" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU KOTOR sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	KOTOR ARH
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50752827
PIB:	03078019
Datum statuta:	04.02.2016.
Datum ugovora:	04.02.2016.
Adresa uprave - sjedište:	PLAGENTI BR.82 STAN 11 KOTOR
Adresa za prijem službene pošte:	PLAGENTI BR.82 STAN 11 KOTOR
Adresa glavnog mjesta poslovanja	PLAGENTI BR.82 STAN 11 KOTOR
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Eur Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Bez oznake porijekla kapitala
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA



Izvršni direktor:

Ovlašćeni zastupnik:

SAŠA MILAČIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA: 1511953210256

Adresa: CRNOGORSKIH SERDARA BR.47 PODGORICA

Udio: 100%

ANKA MILAČIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 0708955215217

Adresa: CRNOGORSKIH SERDARA 47 PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

ŽELJKO BOGDANOVIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 0104976230078

Adresa: PLAGENTI BR.82 KOTOR CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 05.02.2016 u 13:31:02 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću KOTOR ARH. 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 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list" br.17/07, 40/11).

Sam. savjetnik III

Marija Mićković



Načelnik

Milo Paunović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija 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 832-3161-26-Administrativna taksa.



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva - Ekspozitura Kotor
Broj: 92-01-02378-2
KOTOR, 08.02.2016. godine

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: **DRUŠTVO ZA KONSALTING, INŽINJERING I PROJEKTOVANJE "KOTOR ARH" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - KOTOR KOTOR**

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **03078019**

(Matični broj)

922

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 08.02.2016. godine.

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

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



PORESKI INSPEKTOR I

Nataša Damjanović
Nataša Damjanović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-349/2

Podgorica, 19.03.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "KOTOR ARH" KOTOR broj UPI 16-332/24-349/1 od 12.03.2024. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "KOTOR ARH" 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 16-332/24-349/1 od 12.03.2024. godine, ovom Ministarstvu obratilo se privredno društvo DOO "KOTOR ARH" KOTOR pretežna djelatnost – 7112 – Postavljanje električnih instalacija, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-3650/2 od 12.09.2018.godine, kojim je **Srđani Hajtnik, spec.sci. arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Srđanom Hajtnikom od 01.01.2019. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 107/7-512/2 od 26.03.2018.godine, kojim je **Željku Bogdanoviću, diplomirani inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) ugovor o radu broj 119/22 sa Željkom Bogdanovićem od 29.04.2022. godine na neodređeno vrijeme;
- 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0752827 / 003.

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

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

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

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

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

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

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

MINISTAR



POLISA - RAČUN POL-00247939

Zastupnik:	Begović Nikola, 80-084		
Ugovarač			
Naziv	KOTOR ARH DOO	MB	03078019
Adresa	PLAGENTI 82, 85330 KOTOR_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	19.03.2024 (24:00) - 19.03.2025 (24:00)	Period obračuna	19.03.2024 - 19.03.2025
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI-107/7-120-2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: arhitektonsko projektovanje Planirani godišnji prihod: 50.000,00 eura			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	KOTOR ARH DOO	MB	03078019
Adresa	PLAGENTI 82, 85330 KOTOR_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza			
Franšiza		Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR	
Obračun za predmet			
Premija		270,00	
Popust za jednokratno plaćanje premije		-27,00	
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta		-21,87	
Komercijalni popust		-24,30	
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. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00247939

Datum štampe: 19.03.2024 14:37

Strana 1 od 2

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

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

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

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

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

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 računke 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.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:



Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Tivat, Podružnica Tivat, 19.03.2024

POLISA: POL-00247939

Datum štampe: 19.03.2024 14:37

Strana 2 od 2

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

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

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



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 3650/2

Podgorica, 12.09.2018. godine

SRĐANA D. HAJTNIK

Škaljari 55
KOTOR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 3650/2

Podgorica, 12.09.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE HAJTNIK D. SRĐANI, spec. sci. 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. UP I 107/7-3650/1 od 12.09.2018.godine, Hajtnik Srđana, spec. sci. 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 postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, br. 250 od 26.08.2015.godine;
- Potvrdu o radnom iskustvu br. 269/18-1 od 20.06.2018.godine, izdatu od strane »A TEAM« d.o.o. iz Kotora;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence 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 objekata sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekata, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekata. 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
Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1399

Podgorica, 20.02.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

SRĐANA D. HAJTNIK, Spec. Sci arhitekture, prebivalište KOTOR,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4722

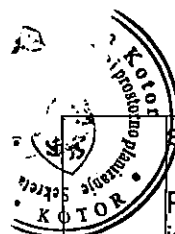


OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Mijana Vulić, dipl.pravnica

Vulić

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA KOTOR Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, <u>0303 – 333/21-4346</u> Kotor, 24.08.2021 god.	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18; 63/18; 11/19 i 82/20), člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 116/20), podnijetog zahtjeva Nikolić Mirjna izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za <u>izgradnju objekta</u> na kat.parc.166/10 i 166/11 KO Škaljari u obuhvatu GUR-a i PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20) Ukoliko je pad terena veći od 35stepeni nije dozvoljena gradnja na ovoj lokaciji	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Nikolić Mirjana
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Na kat. parc. 166/10 i 166/11 KO Škaljari prema prepisu LN br 994 i 981 parcele su livada 2 klase .	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Predmetna lokacija se nalazi u zoni stanovanja dijelom u odmaku 100-1000 Pod pojmom stambenih objekata ovim se Planom podrazumijevaju građevine namijenjene isključivo za stalno stanovanje, kako za individualno tako i za višeporodično stanovanje , a koje se po pravilu ne mogu planirati u istoj urbanističkoj jedinici /parceli, bloku, kvartu, zoni.../. Na novoplaniranim površinama za stanovanje (S) moguće je realizovati samo stanovanje male gustine (SMG). Za namjenu stanovanje, odnosno (SMG) u tekstualnom dijelu plana "urbanistički pokazatelji" prikazani su uslovi i urbanistički koeficijenti u zavisnosti od položaja naselja u odnosu na obalni odmak i zelene cezure. Navedeni parametri su obavezujući za sve. Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena. Etaže ispod kote prizemlja namijenjene isključivo smještanju neophodne infrastrukture, servisnih i pomoćnih prostorija ili garažiranju, tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori, i ne ulaze u proračun indeksa izgrađenosti. 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,	



ijenici i sl.)

Pod pojmom stambenih objekata ovim se Planom podrazumijevaju građevine namijenjene isključivo za stalno stanovanje, kako za individualno tako i za višeporodično stanovanje, a koje se po pravilu ne mogu planirati u istoj **urbanističkoj jedinici** /parceli, bloku, kvartu, zoni.../.

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

7.2. Pravila parcelacije

Predmetnu lokaciju čini 166/10 i 166/11 KO Škaljari u površini od cca 356m². 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 energetska efikasnost objekata;
- 9) uslovi za priključak na komunalnu i saobraćajnu infrastrukturu.

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

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

1. kada urbanistička parcela nastaje od postojeće katastarske parcele i
 2. kada urbanistička parcela nastaje od više cijelih i/ili djelova katastarskih parcela.
- Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

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

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

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

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

Indeks zauzetosti za predmetnu lokaciju namijenjenu stanovanju 0,35, a izgrađenosti 1,0 dok je maksimalna spratnost P+1+Pk

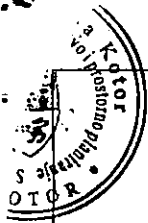
Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele 25-30%

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

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

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

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

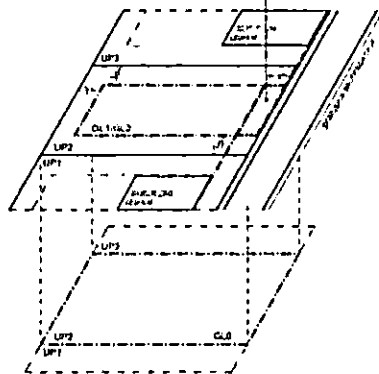


taka	U	H
1	6563147.89	4697674.29
2	6563154.98	4697673.82
3	6563170.79	4697672.15
4	6563170.87	4697668.22
5	6563152.28	4697659.90
6	6563147.96	4697657.97
7	6563144.49	4697656.03
8	6563138.37	4697675.09
9	6563143.74	4697676.91
10	6563144.01	4697674.55

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

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

PRIDJELA građevinske linije je definisana u odnosu na POSTOJEĆE, susjedne objekte



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

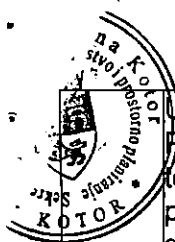
smiju narušiti stabilnost susjednih objekata.

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

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

8

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



USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

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

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

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

Žaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbjeđiti 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 projektiranjem zadatkom.

9

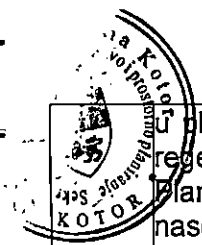
USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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:

- 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 o konzervatorskim uslovima Uprave za zaštitu kulturnih dobara** br.UP/I-05-325/2021-3 od 19.08.2021.god kojim je utvrđeno da NIJE potrebna izrada Pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekata na predmetnoj lokaciji na kulturnu baštinu (HIA)

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

Mjere III djelovi istoriskih naselja sa savremenom urbanizacijom.

-Ne dozvoljava se spajanje novih djelova naselja u cijelinu

-Izgradnja novih objekata moguća je pugušćavanjem izgrađenog tkiva , pod uslovima koji će definisati za svaku lokaciju u zavisnosti od njenog značaja i karakteristika naselja

- nove objekte prilagoditi topografiji , karakteristikama terena i vrijednostima graditeljskog nasleđa

- ograničiti visinu novih objekata na maksimalno tri vidljive etaže

- Za naselja, djelove naselja, grupacije objekata i pojedinačne objekte koji su već izgrađeni, a svojim gabaritima , arhitektonskom formom, materijalizacijom , i sl ne odgovaraju kriterijumima i mjerilima zaštićenog područja i vizuelno ga devastiraju, treba izraditi sanacione planove i projekte

Predmetna parcela se nalzi u dijelu naselja ,odnosno grupaciji objekata koji su već izgrađeni , svojim gabaritima , arhitektonskom formom , materijalizacijom, bojom i sl ne odgovaraju kriterijumima i mjerilima zaštićenog područja i vizuelno ga devastiraju, a za koji je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor potreb izrade sanacionih planova i projekata..

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 be se preuzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu

Ovim planskim dokumentom obezbeđuje se zaštita kulturnih dobara i njihove okoline kao integralnog dijela savremenog, društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja na način kojim se poštuje njihov integritet i status (kulturno dobro od međunarodnog značaja), i dosljedno sprovode režim i mjere zaštite koji su propisani Zakonom o zaštiti kulturnih

	dobara i Zakon o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora a takođe u skladu sa dokumentima koji su donešeni za ovaj prostor.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na parcelama gdje se gradi stambeni objekat, moguća je izgradnja pomoćnih objekata. Maksimalna spratnost pomoćnih objekata koji se grade uz glavni objekat/objekte (garaža, ljetnja kuhinja, ostava...) je prizemna (P), a maksimalna visina je 3,0m. Pomoćni objekat ne smije prelaziti predviđene građevinske linije. Maksimalna površina je do 30,0m ² .
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

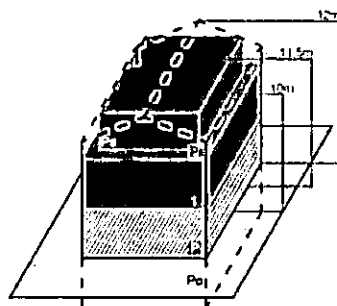
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je fazna izgradnja
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Sastavni dio UT uslova su uslovi EPCG
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Predmetnoj lokaciji se pristupa sa postojeće saobraćajnice. Sastavni dio su uslovi za priključak na saobraćajnicu od nadležnog sekretarijata.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske kumunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", BR 40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl. list CG" br 33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl. list CG" br. 41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG" br 59/15) -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl. list CG br 52/14)
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl list RCG" br 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 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 parc1667/10 i 1667/11 KO Škaljari-S
	Površina urbanističke parcele	površina lokacije cca356 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,35
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Cca356m2

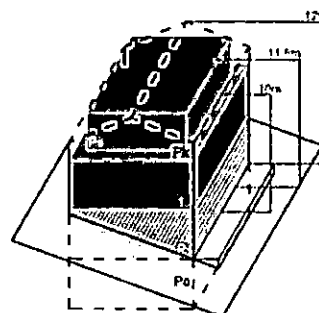
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk, Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Nadzemne etaže mogu biti prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne mogu biti podrum. Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije, servisne prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a. - Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma. Ukoliko se u prizemlju objekta ili u njegovom dijelu planira garaža i tehničke prostorije one ne ulaze u obračun BRGP-a. Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova. Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža 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 naznačena spratnost sa Pk, znači da se može koristiti i Ps. Vertikalni gabarit objekta planskim dokumentom se određuje kroz dva parametra. Za spratnost P+1+Pk, maksimalna visina novih objekata je dvije etaže + potkrovlje ili povučena etaža bez obzira da li su to npr. suteran + 1 etaže ili prizemlje +1 etaže.
--------------------------------------	--

P+1+Pk

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



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



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

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

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

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

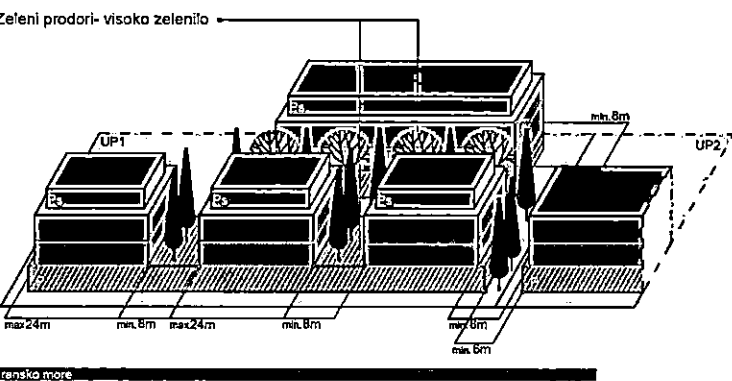
PUP-om Kotora za užu zona UNESCO utvrđuje se maksimalna horizontalna dužinagabarita objekata na 24m za prednju fasadu koja čini pročelje objekta. Pauza između dva objekta koji mogu biti povezani sa prizemnom etažom iznosi 8 m. Navedenu pauzupo mogućnošću koristiti za sadnju visokog zelenila.

Pauza za objekte koji se grade kaskadno (jedan iza drugog) na jednoj 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 riješenitako da se prilikom uređenja građevinske parcele, kada se radi o pridržavanju padina ilisavlada venju visinskih razlika terena grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom.

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

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

		UNESCO zabranjena je gradnja. Zeleni prodori- visoka zelenilo  Jadransko more
	Maksimalna visinska kота objekta	Za spratnost P+1+PK maksimalna visina do vijenca iznosi 10,0 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 12,00 metara, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 11,50 metara do krajnje gornje kote atike ravnog krova. Mjerenje se vrši od najniže kote okolnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do maksimalne kote objekta prema gore navedenom.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima. Normativi su, saglasno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kao i stepenu motorizacije u Kotoru, sljedeći: Stanovanje (na 1000 m²) 11 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm); Proizvodnja (na 1000 m²) 14 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 18pm); Poslovanje (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm); Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm); Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 14pm); Restorani (na 1000 m²) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 25pm, maksimalno 143pm); Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora. Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih

arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova), dok se za ruralna naselja utvrđuje obaveznost primjene tradicionalne / vernikularne arhitekture ruralnog naselja i to minimum za pročelje ("prednja/glavna fasada") planiranih objekata.

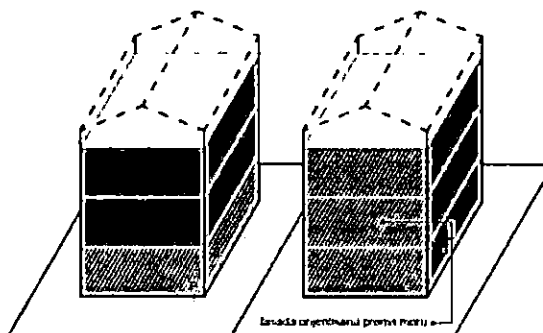
Preporučene boje RAL

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

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

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

min. 30% fasade mora biti obloženo prirodnim kamenom



Zajednički prostor

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

- da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima;
- prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama;
- likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade;
- uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeane materijale;
- nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom;
- 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 izвори 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 osvjtljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponski paneli). U ukupnom energetsom bilansu objekata, vrlo važnu ulogu igraju toplotni efekti sunčevog zračenja

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

- Pasivno: za grijanje i osvjtljenje prostora;
 - Aktivno: sistem kolektora za pripremu tople vode; fotonaponske ćelije za proizvodnju električne energije.
- Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:
- Orijentaciji objekta, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici;
 - Pravilnom dimenzionisanju i izgradnji konzola koje predstavljaju barijeru i sprečavaju prodor sunčevih zraka ljeti (kada je Sunce visoko) čime se vrši redukcija potreba za dodatnim hlađenjem prostorije i podiže energetska efikasnost objekta.
 - Primjeni električnih roletni i zavjesa koje sprečavaju 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

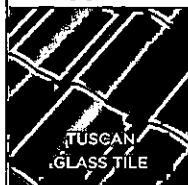
- Podkonstruktivnim elementima za instalaciju fotonaponskih sistema, antikorozivnoj zaštiti, normalnom i dodatnom opterećenju na osnovnu konstrukciju objekta

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 prihvrat svjetla.

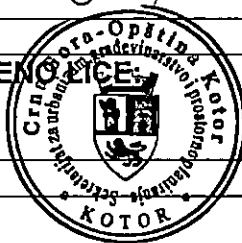
Savremene tehnologije

Solarni krovovi

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



	Mehanička otpornost solarnih pločica je veoma velika, dokazano je da su prilikom mehaničkog udara otpornije od klasičnih krovova od opeke, gline, drveta. U slučaju implementacije ovakve tehnologije, opština Kotor, a i cijela država bi imala efikasne ekonomske učinke, manju potrebu za uvozom električne energije, samim tim manju zavisnost od država iz regiona, manju potrebu za proizvodnjom električne energije, a kao jedna od ključnih prednosti s obzirom na globalni problem zagađenosti životne sredine, je činjenica da je to ekološki prihvatljiva energija, u čijem procesu proizvodnje nema negativnih uticaja na okolinu. S obzirom na to da je ideja da se višak proizvedene energije skladišti za korišćenje po potrebi, na taj način bi se moglo uticati na rasterećenje elektroenergetske infrastrukture, manje gubitke proizvedene energije, a samim tim i daleko veću efikasnost.	
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Dobriša Mašlova, dipl. ing. arh.	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Tijana Čađenović, dipl. prav.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE	SEKRETARKA Jelena Franović, dipl. ling. pejš. 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	





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOTOR

Broj: 917-106-924/21

Datum: 16.04.2021.



Katastarska opština: ŠKALJARI I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcela: 166/10, 166/11

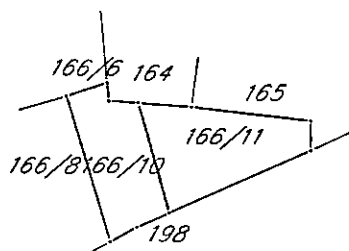
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
697
700
563
100

4
697
700
563
200



4
697
600
563
100

4
697
600
563
200

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-2745/2021

Datum: 12.04.2021.

KO: ŠKALJARI I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR. ZA URBANIZAM, BR. 03-333/21-4346, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 994 - 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
166	11		2 32	03/03/2015	ŠKALJARI	Livada 2. klase KUPOVINA		198	0.95
Ukupno								198	0.95

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0406959235011	NIKOLIĆ NIKOLA MIRJANA DOBROTA S-36 Dobrota		Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



29. Načelnik: -9
Dejla Natiša
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-2744/2021

Datum: 12.04.2021.

KO: ŠKALJARI I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR. ZA URBANIZAM, BR. 03-333/21-4346, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 981 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
166	10		2 32	10/03/2015	ŠKALJARI	Livada 2. klase ODRŽAJ, POKLON		158	0.76
Ukupno								158	0.76

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0406959235011	NIKOLIĆ NIKOLA MIRJANA DOBROTA S-36 Dobrota		Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



29. Načelnik: *Bulatović Nataša*
MILETIĆ VESELIN, dipl. pravnik



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

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

Prilomljeno: 29.08.2021.

Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03-333/21-4346		4346		

Br: UP-05-325/2021-5

19. avgust 2021.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara u postupku po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/21-4346 od 28.04.2021. godine, dostavljenog 29.04.2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-325/2020-1, za izdavanje mišljenja u pogledu potrebe sprovođenja postupka Pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekta na kat. parc. 166/10 i 166/11 KO Škaljari u obuhvatu GUR-a i PUP-a Opštine Kotor na 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 potrebe izgradnje objekta na kat.parc. 166/10 i 166/11 KO Škaljari u obuhvatu GUR-a i PUP-a Opštine Kotor (Sl.list. CG op.prop.-95/20)

I

1. Izradi konzervatorskog projekta pristupi u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine i kroz studijski pristup, na osnovu proučavanja urbanističkih, arhitektonskih, kulturno-istorijskih, pejzažnih i ambijentalnih vrijednosti istorijskih naselja u okviru Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, kao i zatečenih vrijednosti predmetnog prostora. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke aňalize Konzervatorskog projekta;
2. Arhitektonsko rješenje predmetnog objekta zasnovati na tradicionalnim uzorima sa jednostavnim, purističkim i minimalističkim izrazom, bez ekspresivnih formi;
3. Posebno je važno, planirani objekat uskladiti sa naslijeđenim mjerilom volumena tradicionalnih objekta i poštovati tradicionalna rješenja prilikom pozicioniranja objekta, određivanja proporcijских odnosa između volumena objekta po etažama (prizemlje – sprat - potkrovlje), kao i u odnosu na pozicioniranje, veličinu i proporcijske odnose njegovih istaknutih dijelova (terase i balkoni i sl.);
4. Pri upotrebi materijala, prednost dati tradicionalnim materijalima i tehnikama gradnje, a ukoliko se koriste savremeni materijali, ne težiti kamufliranju i imitaciji (postavljanje kamenih obloga na betonske zidove ili zidove zidane savremenim blokovima), već autentičnim izrazom ostvariti kvalitetnu interpolaciju (pr. natur beton kao završna obrada fasade ili fasada malterisana malterom koji sadrži mljevenu opeku ili sl.).

5. U završnoj obradi fasade koristiti neutralne i pastelne boje zagasih i tamnih tonova, bez upotrebe jakih, vizuelno nametljivih boja;
6. U okviru uređenja terena, za potrebe vizuelne sanacije prostora, na većem dijelu slobodnih površina predmetne urbanističke parcele formirati koncentracije visokog rastinja (voditi računa o kompatibilnosti novoplaniranog rastinja sa zatečenim zelenilom).

II

Sadržaj Konzervatorskog projekta je potrebno uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18), koji je na osnovu člana 103 stav 9 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, donijelo Ministarstvo kulture.

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.

Takođe, članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisuje se, da ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekta.

O b r a z l o ž e n j e

Uprava za zaštitu kulturnih dobara u postupku po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/21-4346 od 28.04.2021. godine, dostavljenog 29.04.2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-325/2020-1, za izdavanje mišljenja u pogledu potrebe sprovođenja postupka Pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekta na kat.parc. 166/10 i 166/11 KO Škaljari u obuhvatu GUR-a i PUP-a Opštine Kotor na baštinu, i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

- Predmetna lokacije se nalazi u sjeverozapadnom dijelu katastarske opštine Škaljari i predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Prostor u okviru kojeg se nalaze predmetne parcele je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao *Dio naselja sa dominantnom savremenom urbanizacijom*.

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, predmetna lokacija se nalazi u zoni stanovanja, stanovanje male gustine – SMG;

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor predviđene sljedeće su **MJERE III - DJELOVI ISTORIJSKIH NASELJA SA SAVREMENOM URBANIZACIJOM**

Uprava za zaštitu kulturnih dobara je predhodnim aktom zaključila da **nije potrebna** izrada Pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekta na kat.parc. 166/10 i 166/11

KO Škaljari u obuhvatu GUR-a i PUP-a Opštine Kotor na baštinu, uz obavezu poštovanja Konzervatorskih uslova.

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.

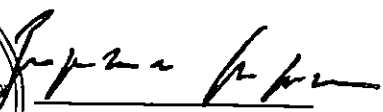
Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

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

Obradila:

Sofija Hajrizaj, dipl. ing. arh.




Mladen Zagarčanić
v. d. Direktor

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;

- u spise.



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

CRNA GORA

Opština Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,

85330 Kotor, Crna Gora

tel: +382 32 325 833

e-mail: spomenici@t-com.me

Br: UP-05-325/2021-3

Redni broj	1
Opština	Kotor
Kat. parc.	166/10 i 166/11
KO	Škaljari
GUR-a	
PUP-a	
HIA	
Konzervatorske uslove	
za predmetnu	
lokaciju	

19. avgust 2021.

Opština Kotor

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje

Poštovani,

Postupajući po Vašem zahtjevu br. 03-333/21-4346 od 28.04.2021. godine, dostavljenog 29.04.2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-325/2020-1, za izdavanje mišljenja u pogledu potrebe sprovođenja postupka Pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekta na kat.parc. 166/10 i 166/11 KO Škaljari u obuhvatu GUR-a i PUP-a Opštine Kotor na baštinu (HIA), i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, a nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, utvrdila sljedeće:

Predmetna lokacije se nalazi u sjeverozapadnom dijelu katastarske opštine Škaljari i predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Prostor u okviru kojeg se nalaze predmetne parcele je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao *Dio naselja sa dominantnom savremenom urbanizacijom*.

Shodno Nacrtu urbanističko moguće je izgraditi stambeni objekat;

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

MJERE III - DJELOVI ISTORIJSKIH NASELJA SA SAVREMENOM URBANIZACIJOM

- Ne dozvoljava se spajanje novih djelova naselja u cjelinu;
- Izgradnja novih objekata moguća je pugušćavanjem već izgrađenog tkiva, pod uslovima koji će se definisati za svaku lokaciju u zavisnosti od njenog značaja i karakteristika naselja;
- Nove objekte prilagoditi topografiji, karakteristikama terena i vrijednostima graditeljskog nasljeđa;
- Ograničiti visinu novih objekata na maksimalno tri vidljive etaže
- Za naselja, djelove naselja, grupacije objekata i pojedinačne objekte koji su već izgrađeni, a svojim gabaritima, arhitektonskom formom, materijalizacijom, bojom, i sl. ne odgovaraju kriterijumima i mjerilima zaštićenog područja i vizuelno ga devastiraju, treba izraditi sanacione planove i projekte.

Uvidom u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da se Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat.parc. 166/10 i 166/11 KO Škaljari u obuhvatu GUR-a i PUP-a Opštine Kotor, u potpunosti može uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor, uz poštovanje odgovarajućih Konzervatorskih uslova koji će sadržati i predlog sanacionih mjera za rekonstrukciju na predmetnoj lokaciji.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da **nije potrebna** izrada pojedinačne Procjene uticaja izgradnje objekta na kat.parc. 166/10 i 166/11 KO Škaljari u obuhvatu GUR-a i PUP-a Opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova.

Obradila:

Sofija Hajrizaj, dipl. ing. arh.



Mladen Zagarčanin
v. d. Direktor

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;
- u spise.



CRNA GORA
Građanski biro opštine Kotor

Primljeno: 17.09.2021.				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03	333	4346		

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

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

UP/I Br: 1606-341/21-1792

Kotor, 14.09.2021.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor na osnovu člana 8. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list CG-opštinski propisi" br. 14/10, 003/15, 039/17, 029/20), čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG"-opštinski propisi 46/19) i PUP-a Opštine Kotor ("Sl. list CG", broj 95/20), a rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na kat. parc. 166/10 i 166/11 KO Škaljari u zahvatu Gur-a i 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 raskrscopicu, 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 šasijske vozila kako se ne bi prilikom uključenja nanosilo po asfaltu.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/21-1792 od 13.09.2021. godine kojim se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na kat. parc. 166/10 i 166/11 KO Škaljari u zahvatu Gur-a i PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20).

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor broj 0303-333/21-4346 od 24.08.2021. 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



MD Sekretarka,

Mir Andrea Vukšić



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

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

Br: 1604-319/21-1793

Kotor, 14.09.2021.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, u ime **Nikolić Mirjana** za gradnju objekta na kat par **166/10 i 166/11 K.O.Škaljari I**, donosi:

RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **166/10 i 166/11 K.O.Škaljari 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 ne postoji kanizacioni sistem.

Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-319/21-1793** od 13.09.2021. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **166/10 i 166/11 K.O.Škaljari I** sa ispunjenim uslovima iz dispozitiva rešenja.

Uz zahtjev je priloženo Rješenje o UT uslovima Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambenokomunalne poslove Opštine Kotor **UP/I 03-333/21-4346** od 24.08.2021. 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





“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora

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

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

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

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

Broj: 5504/11

Kotor: 30.09.2021

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 0303-333/21-4346 od 24.08.2021. godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 5215 od 14.09.2021. god.) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje“ Opštine Kotor neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. 166/10 I 166/11 KO Škaljari u obuhvatu GUR-a I PUP-a Opštine Kotor („Sl.list CG“, broj 95/20), izdaju se:

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

1. Minimalni pritisak na mjestu priključenja iznosi 2.5 bara.
2. Da bi se objekat priključio na vodovodnu mrežu potrebno je izgraditi ulični vodovodni cjevovod u dužini od cca 140m, jer postojeći cjevovod nema dovoljno kapaciteta. Izgradnja uličnog cjevovoda je u nadležnosti "Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora".
3. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila (ne koristiti „kugla ventile“) smješten u šahtu. Vodomjerni šaht mora biti postavljen na granicu parcele, na mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na privatnu parcelu. Poklopac šahta mora biti metalni, min. prečnika 600mm, za lako saobraćajno opterećenje. Ovaj šaht ne postavljati na parking niti kolovoz.
4. Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ukoliko postoji hidrantska mreža, za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
5. Na priključku, prije vodomjera gledano u smjeru toka vode, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
6. Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda od "mjesta priključenja" do vodomjernog šahta na granici parcele i taj dio cjevovoda postaje dio javnog sistema.
7. 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.
8. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.

KANALIZACIJA

9. Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separadni sistem, što znači da su sistemi fekalne i atmosferske kanalizacije potpuno odvojeni i da je zabranjeno kombinovano priključenje između njih.
10. Da bi se objekat priključio na kanalizacioni sistem potrebno je izgraditi ulični fekalni cjevovod dužine cca 140m. Izgradnja uličnog fekalnog cjevovoda je u nadležnosti "Direkcije za uređenje i izgradnje Kotora".
11. 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.



“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)

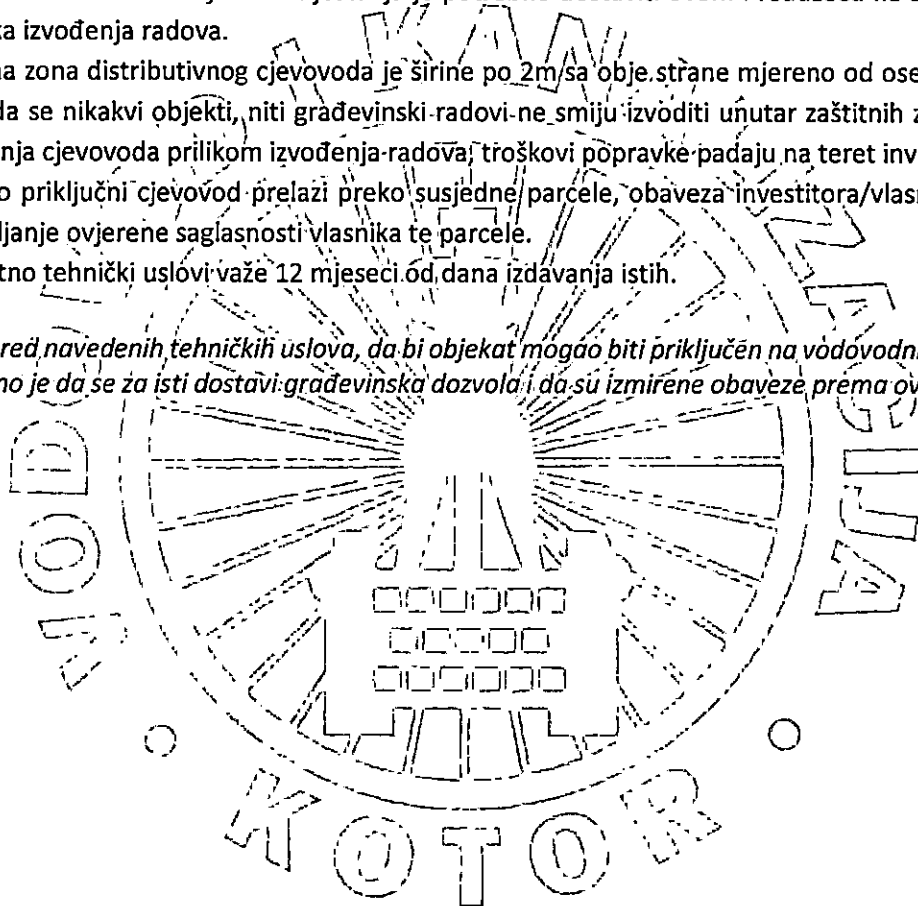
PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

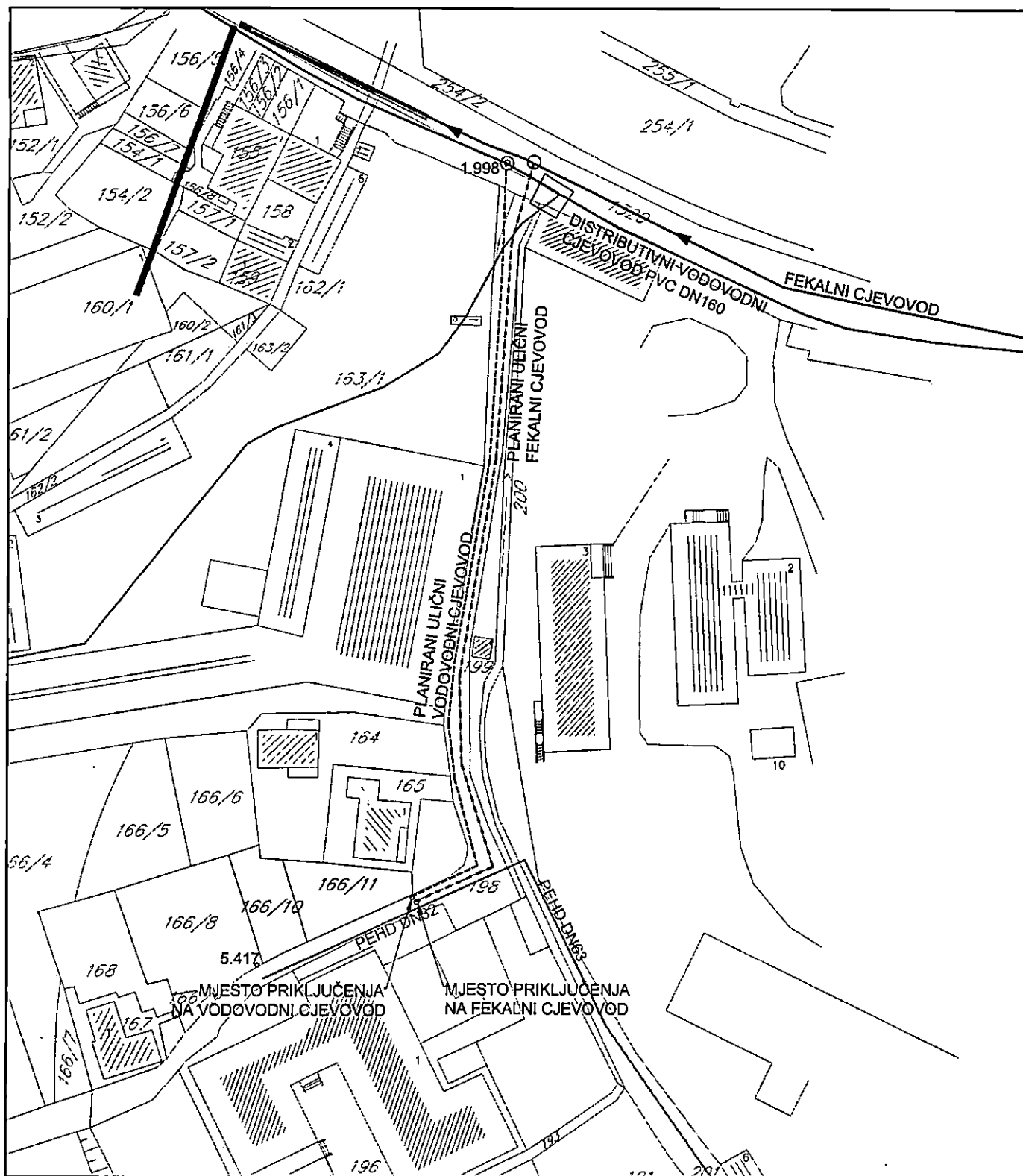
12. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata, odnosno prostora, koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sličnih materija, vršiti preko separatora masti.
13. Da bi objekat bio gravitaciono priključen na kanalizacioni sistem, kota najnižeg odvoda u objektu mora biti viša od kote poklopca priključnog okna min. 30cm u protivnom potrebno je prepumpavati otpadnu vodu.

OPŠTE

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





Inženjer za mapiranje i
ažuriranje GIS-a

Čavor Teodora
spec.sci građ.

Šef službe za razvoj, projektovanje
i investicije

Dragić Velemir
dipl.ing.maš.



Glavni Inženjer / Zvršnog Direktora

Kordić Lazar
dipl.ing.maš.

DOSTAVLJENO:

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

PROJEKTNI ZADATAK

Investitor: **Gordana Četković**

OPŠTI PODACI

Potrebno je uraditi Idejno rješenje za Izgradnju stambenog objekta. Idejno rješenje treba da bude urađeno na osnovu projektnog zadatka investitora, Urbanističko - tehničkih uslova (UTU) br. 03-333/21-4346 od 24.08.2021. godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, i konzervatorskih uslova br. UP/I-05-325/2021-5 od 19.08.2021. godine izdatih od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, područna jedinica Kotor.

NAMJENA OBJEKTA

Projektom predvidjeti Izgradnju stambenog objekta na predmetnoj katastarskoj parceli spratnosti P+1+Ps. Projektovani objekat je usklađen sa konfiguracijom terena. Kota prizemlja objekta uzdignuta je za 0,80m od kote gotovog terena.

Namjena projektovanog objekta treba da bude stanovanje sa 2 stambene jedinice i poslovanjem u prizemnoj etaži. Glavni ulaz u objekat organizovati na jugoistočnoj strani objekta na koti prizemlja, a spratne etaže treba međusobno povezati unutrašnjim stepeništem.

FUNKCIJA I ORGANIZACIJA

Na etaži prizemlja predvidjeti poslovanje sa zasebnim ulazom koje treba da sadrži sledeći raspored prostorija: ulazni hol sa čekaonicom, wc, ostavu, dvije sale za preglede, izolator, rendgen i hirušku salu. Takođe na etaži prizemlja organizovati glavni ulaz u objekat kojim se pristupa zajedničkom stepenišnom holu sa četvorokrakim unutrašnjim stepeništem koje povezuje sve etaže. Na etaži prvog sprata projektom predvidjeti jedan dvosoban stan koji treba da sadrži sledeći raspored prostorija: ulazni hodnik, kupatilo, dvije spavaće sobe i dnevnu zonu u okviru koje su organizovane kuhinja, trpezarija i dnevna soba. Ovaj stan treba da ima izlaz na terasu. Na etaži povučenog sprata projektom predvidjeti jedan jednosoban stan koji treba da sadrži sledeći raspored prostorija: ulazni hodnik, kupatilo, spavaću sobu i prostranu dnevnu zonu koju čine kuhinja sa trpezarijom i dnevnom sobom.

Kotor,

Jun, 2024. god.

Investitor:

Gordana Četković

Četković Gordana

TEHNIČKI OPIS

Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**

Objekat: **Izgradnja stambenog objekta**

Lokacija: **k.p. 166/10 i 166/11 KO Škaljari u obuhvatu GUR-a i PUP-a Opštine Kotor**

Investitor: **Gordana Četković**

OPŠTI PODACI

Izrada Idejnog rješenja Izgradnje stambenog objekta. Idejno rješenje urađeno je na osnovu projektnog zadatka investitora, Urbanističko - tehničkih uslova (UTU) br. 03-333/21-4346 od 24.08.2021. godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, i konzervatorskih uslova br. UP/I-05-325/2021-5 od 19.08.2021. godine izdatih od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, područna jedinica Kotor.

Projektna dokumentacija usklađena je sa odgovarajućim propisima i normativima za projektovanje navedene vrste objekata.

NAMJENA OBJEKTA

Projektom je predviđena Izgradnja stambenog objekta na predmetnoj katastarskoj parceli spratnosti P+1+Ps. Projektovani objekat je usklađen sa konfiguracijom terena. Kota prizemlja objekta uzdignuta je za 0,80m od kote gotovog terena.

Namjena projektovanog objekta je stanovanje sa 2 stambene jedinice i poslovanjem u prizemnoj etaži koje je kompatibilno stanovanju. Glavni ulaz u objekat organizovan je na jugoistočnoj strani objekta na koti prizemlja, a spratne etaže su međusobno povezane unutrašnjim četvorokrakim stepeništem.

LOKACIJA

Objekat je lociran na kat.parc. 166/10 i 166/11 KO Škaljari u obuhvatu GUR-a i PUP-a Opštine Kotor. Izdati UT uslovi se odnose na kat.parc. 166/10 i 166/11 KO Škaljari čija je površina cca 356m².

Parcela se nalazi na ravnom terenu, kakav je inače teren u neposrednom okruženju, a visinska razlika između predmetne parcele i posojećeg lokalnog puta je cca 0,10m. Pješački i kolski pristupi parceli omogućeni su sa jugoistočne strane predmetne parcele preko lokalnog puta na kat.parc. 198 KO Škaljari, koji je priključen na glavnu Jadransku

magistralu, što je definisano u grafičkom prilogu Situacija. Pješački i kolski prilazi parceli organizovani su na niveleti postojećeg lokalnog puta na koti 5,20m, a preko jednokrakog stepeništa organizovanog u sklopu uređenja terena omogućen je prilaz prizemnoj etaži predmetnog objekta na koti 6,0m.

GABARITI OBJEKTA I PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

Predmetni objekat je postavljen u skladu sa Građevinskom Linijom, zadatim horizontalnim, vertikalnim i drugim regulacionim normativima iz UTU br. 03-333/21-4346 od 24.08.2021. godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, i konzervatorskih uslova br. UP/I-05-325/2021-5 od 19.08.2021. godine izdatih od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, područna jedinica Kotor. PUP Kotora utvrđuje zadnju i bočne građevinske linije na 3m od ivice jedinice građevinskog zemljišta – lokacije. 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.

Prema UTU maksimalna dozvoljena spratnost objekta je P+1+Pk uz mogućnost formiranja podrumskih etaža. Maksimalna dozvoljena visina do vijenca iznosi 10,0 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 12,0 metara, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 11,50 metara do krajnje gornje atike ravnog krova. Projektom je predviđen ravan krov a maksimalna visina objekta mjerena od najniže kote uređenog terena je 10,25 m.

Prema UTU 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. Projektom je predviđeno 4 parking mjesta.

Urbanistički indeksi za namjenu stanovanje su računati na površinu predmetne kat.parc. 166/10 i 166/11 KO Škaljari čija je površina cca 356m². Dozvoljeni indeks zauzetosti je 0,35 (124,6 m²). Dozvoljeni indeks izgrađenosti je 1,0 (cca 356m²). Projektom je ostvarena ukupna BRGP od **285,49 m²**.

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA (BRGP)

UKUPNA BRGP OBJEKTA (m ²)	
1. PRIZEMLJE	99,09
2. PRVI SPRAT	105,04
3. POVUČENI SPRAT	81,36
ukupna BRGP:	285,49

Urbanistički parametri:

	DOZVOLJENO	PROJEKTOVANO
Maks. indeks izgrađenosti	1,0	0,80
UKUPNA BRGP	356 m²	285,49 m²
Maks. indeks zauzetosti	0,35	0,30
ZAUZETOST	124,6 m²	105,04 m²
BR. parking mjesta	na 1000 m² 11 parking mjesta	4 parking mjesta
Maks. dozvoljena visina	11,50 m	10,25 m

REKAPITUALCIJA NETO POVRŠINA

1. Osnova prizemlja:

Prizemlje - zajednički prostor NETO			
br.	Naziv prostorije	Površina	Obim
A1	stepenište i komunikacija	13,20	15,60
	Σ	13,20 m²	

Prizemlje - veterinarska ambulanta NETO			
br.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)
01	čekaonica	16,38	16,30
02	wc	1,89	5,50
03	magacin	4,34	9,00
04	sala za pregled	8,93	12,70
05	sala za pregled	8,93	12,70
06	izolator	9,46	13,00
07	rendgen	10,40	12,90
08	hiruška sala	10,24	12,80
	Σ	70,57 m²	

Ukupna neto površina prizemlja je 83,77 m².

3. Osnova prvog sprata:

Prvi sprat - zajednički prostor NETO			
br.	Naziv prostorije	Površina(m ²)	Obim (m')
A2	stepenište i komunikacija	12,13	15,60
	Σ	12,13m ²	

Prvi sprat - Stan NETO			
br.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m')
00	hodnik	5,46	11,50
01	degažman	5,69	11,00
02	spavaća soba	10,22	12,90
03	kupatilo	4,48	8,80
04	dnevna zona	27,58	22,40
05	terasa	5,95	10,30
06	spavaća soba	13,05	16,70
07	kupatilo	3,83	8,10
	Σ	76,26 m ²	

Ukupna neto površina prvog sprata je 88,39 m².

3. Osnova povučenog sprata:

Povučeni sprat - zajednički prostor NETO			
br.	Naziv prostorije	Površina(m ²)	Obim (m')
A3	stepenište i komunikacija	12,13	15,60
	Σ	12,13m ²	

Povučeni sprat - NETO			
br.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m')
01	hodnik	5,93	12,30
02	kupatilo	5,85	10,80
03	spavaća soba	10,53	13,70
04	dnevna zona	32,90	23,10
05	neprohodna k. terasa	14,84	17,50
	Σ	70,05 m ²	

Ukupna površina povučenog sprata je 82,18 m².

FUNKCIJA I ORGANIZACIJA

Namjena objekta: Izgradnja stambenog objekta.

Projektom je predviđena Izgradnja stambenog objekta na predmetnoj katastarskoj parceli spratnosti P+1+Ps. Projektovani objekat je usklađen sa konfiguracijom terena. Kota prizemlja objekta uzdignuta je za 0,80m od kote gotovog terena.

Namjena projektovanog objekta je stanovanje sa 2 stambene jedinice i poslovanjem u prizemnoj etaži koje je kompatibilno stanovanju. Glavni ulaz u objekat organizovan je na

jugoistočnoj strani objekta na koti prizemlja, a spratne etaže su međusobno povezane unutrašnjim četvorokrakim stepeništem. Na etaži prizemlja predviđeno je poslovanje sa zasebnim ulazom koje sadrži sledeći raspored prostorija: ulazni hol sa čekaonicom, wc, ostavu, dvije sale za preglede, izolator, rendgen i hirušku salu. Takođe na etaži prizemlja organizovan je glavni ulaz u objekat kojim se pristupa zajedničkom stepenišnom holu sa četvorokrakim unutrašnjim stepeništem koje povezuje sve etaže. Na etaži prvog sprata projektom je predviđen jedan dvosoban stan koji sadrži sledeći raspored prostorija: ulazni hodnik, kupatilo, dvije spavaće sobe i dnevnu zonu u okviru koje su organizovane kuhinja, trpezarija i dnevna soba. Ovaj stan ima izlaz na terasu. Na etaži povučenog sprata projektom je predviđen jedan jednosoban stan koji sadrži sledeći raspored prostorija: hodnik, kupatilo, spavaću sobu i prostranu dnevnu zonu koju čine kuhinja sa trpezarijom i dnevnom sobom.

MATERIJALIZACIJA

Finalna obrada podova u objektima je sledeća:

Podne površine unutar objekta namjenjenog stanovanju obrađene su: keramikom u hodnicima, kuhinjama i kupatilima; parketom u dnevnim boravcima, trpezarijama i spavaćim sobama. Za završnu obradu poda balkona predviđena je protivklizna keramika, dimenzija i boja prema izboru investitora.

Gazišta i čela unutrašnjeg stepeništa obrađena su granitnom keramikom prema izboru investitora.

Finalna obrada zidova i plafona u objektima je sledeća:

Sve zidne i plafonske površine unutar grijanih prostorija namjenjenih stanovanju malterišu se produžnim malterom u dva sloja. Finalna obrada omalterisanih površina je poludisperzijom sa prethodnim gletovanjem. Zidne površine kuhinje i kupatila oblažu se keramičkim pločicama.

Keramičke pločice se postavljaju u slogu, fuga na fugu, bez naglašenih spojnica. Postavljanje se vrši keramičkim ljepilom na predhodno pripremljenu zidnu površinu. Zidovi kupatila se oblažu od poda do plafona, a kuhinja do visine 1,6 m, gdje se od date visine do plafona kao i plafoni malterišu i bojaju poludisperzivnom bojom, u boji prema izboru investitora, sa svim potrebnim predradnjama.

BRAVARIJA I STOLARIJA

Spoljašnja bravarija je od ALU profila postavljenih u blind ramu. U profilima moraju postojati otvori i kanali za odvod kondenza. Zastakljenje je termoizolacionim staklopaketom 4+12+4 mm, sa ispunomgasom. Staklo je bezbojno sa visokim stepenom propuštanja svjetlosti, niskim koeficijentom prolaza toplote i zaštitom od sunčeve energije.

Stakla su flot. Dihtovanje je epoksidnom gumom – trajno elastičnim zaptivkama, vulkanizovanim na uglovima, otpornim na UV zrake i vremenske nepogode. Minimalno dvije zaptivne gumene trake po obimu ramova i krila. Okov mora biti kvalitetan, sa sistemom učvršćivanja za osnovne ALU profile za dugotrajno korišćenje. Fiksiranje prozora za spoljne zidove izvesti trajno i čvrsto čeličnim ankerima, sa zaptivanjem pur pjenom ili sl.

Projektom su predviđene škure za završnom bojom prema izboru investitora.

Izrada ograda na terasi i francuskim balkonima je od kovanog gvožđa.

Predviđena je unutrašnja stolarija. Krilo vrata je od medijapana sa završnom furnirnom obradom. Dovratnik je od punog drveta u širini zida, sa umetnutim gumenim trakama - dihtung gumom, za dvostruko naleganje krila. Okov vrata je kvalitetan - uvozni, i mora da omogući pravilno funkiconisanje. Krilo vrata je sa po tri šarke, ukopavajućom bravom i ključem. Završna obrada - krilo i dovratnike farbat i osnovnom bojom i lakirati. Nakon završne obrade zidova oko štokova se postavljaju drvene pokrivne lajsne od punog drveta. Furnir, boja okov i dr. su po izboru investitora.

KROV

Krov je projektovan kao ravan krov. Kod objekata sa ravnim krovom maksimalna dozvoljena visina do krajnje gornje atike ravnog krova je 11,50m. Projektovana visina do gornje atike je 10,25m. Glavnu krovnu konstrukciju čini armirano-betonska ravna ploča sa svim potrebnim zaštitnim slojevima u svemu prema standardima. Kao završni sloj predviđena je protivklizna keramika.

FASADA

Prilikom oblikovanja objekta vodilo se računa o jednostavnosti proporcije i forme. Finalna forma objekta uskladjena je sa konfiguracijom terena. Pozicija novoprojektovanog objekta usklađena je u odnosu na zatečeni oblik parcele tako da cjelokupan kompleks predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama.

Projektom je predviđena izrada DEMIT fasade u sledećim slojevima: Falcovan stiropor d=5cm pogačasto lijepljen za zid, tiplovanje postavljenog stiropora PVC tiplovima (4kom/m²), prvi sloj građevinskog lijepka, PVC mreža, drugi sloj građevinskog lijepka. Kao završna obrada predviđena je poludisperzivna boja sa svijetlim tonom RAL 1013 na većem dijelu fasade odnosno spratovima, fasada na prizemlju je obložena kamenom.

UREĐENJE PARCELE

Sve površine se nalaze unutar regulacione linije kompleksa. Pješački i kolski prilazi parceli organizovani su na niveleti postojećeg lokalnog puta na koti 5,20m, a preko jednokrakog stepeništa organizovanog u sklopu uređenja terena omogućen je prilaz prizemnoj etaži predmetnog objekta na koti 6,0m, što je definisano u grafičkom prilogu situacija terena.

Slobodne površine namjenjene su kolskom pristupu do parking mjesta, mirujućem saobraćaju, pješačkim komunikacijama i zelenim površinama. Prostori su međusobno povezani stazama, stepeništem i zelenim površinama. Pejzažno rješenje ovog prostora prati novoprojektovani stambni objekat i prirodne uslove ovog podneblja. Projektom je ostvarena ozelenjenost od 41,05% (146,12 m²) na nivou parcele. Predložene su vrste koje su sa ovog područja – autohtone i alohtone. Samo na takav način postići će se da se ova vegetacija dobro održi i opstane.

Kotor,

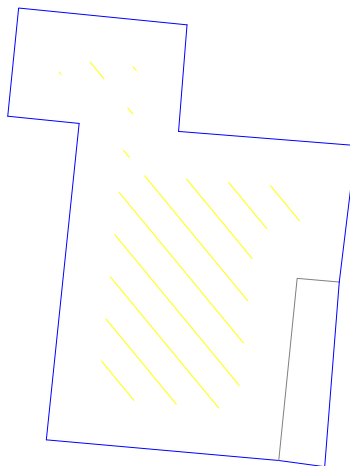
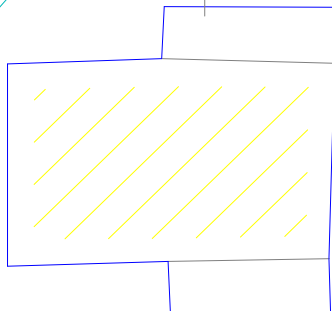
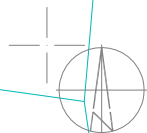
Jun, 2024. god.

Glavni inženjer:

Srđana Hajtnik, spec.sci.arh.

GRAFIČKI PRILOZI

Geodetska podloga
K.o. Kavač
Kat. parc. 166/10, 166/11



166/6

164

165

166/8

166/10

166/11

ASFALJNI PUT

KOORDINATE I KOTE TAČAKA GEODETSKE MREŽE

Oznaka	Y (E)	X (N)	Z (H)
A2	6563175.07	4697667.25	4.95
A1	6563144.90	4697653.54	5.56

LEGENDA:

166/9 Tačka geodetske mreže

Žičana ograda

Saobraćajni znak

Denivelisani zid

166 Oznaka katastarske parcele

Granica katastarske parcele

Geodetska organizacija/Surveying company:

GeoGrid d.o.o Tivat

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

Dio tehničke dokumentacije/DESIGN TRADE:

Geodetska podloga

K.o. Kavač

Kat. parc. 166/10, 166/11

Odgovorni inženjer/Responsible engineer

Vuković Dragiša, dipl. ing. geod.

Ovlašćenje/licenca broj - 02-1295/2

Potpis/Signature:



office@geogrid.me

Web: www.geogrid.me

Kontakt:

mob: 00382 69-085-734

mob: 00382 68-639-683

Razmjera/SKALE

1:250

Datum/Date:

Oktobar/2023





LEGENDA:

- NEPROHODAN RAVAN KROV STAMBENOG OBJEKTA
- TERASE STAMBENOG OBJEKTA
- ZELENE POVRŠINE
- PARKING PROSTOR
- POPLOČANJE
- NISKO ZELENILLO
- VISOKO ZELENILLO

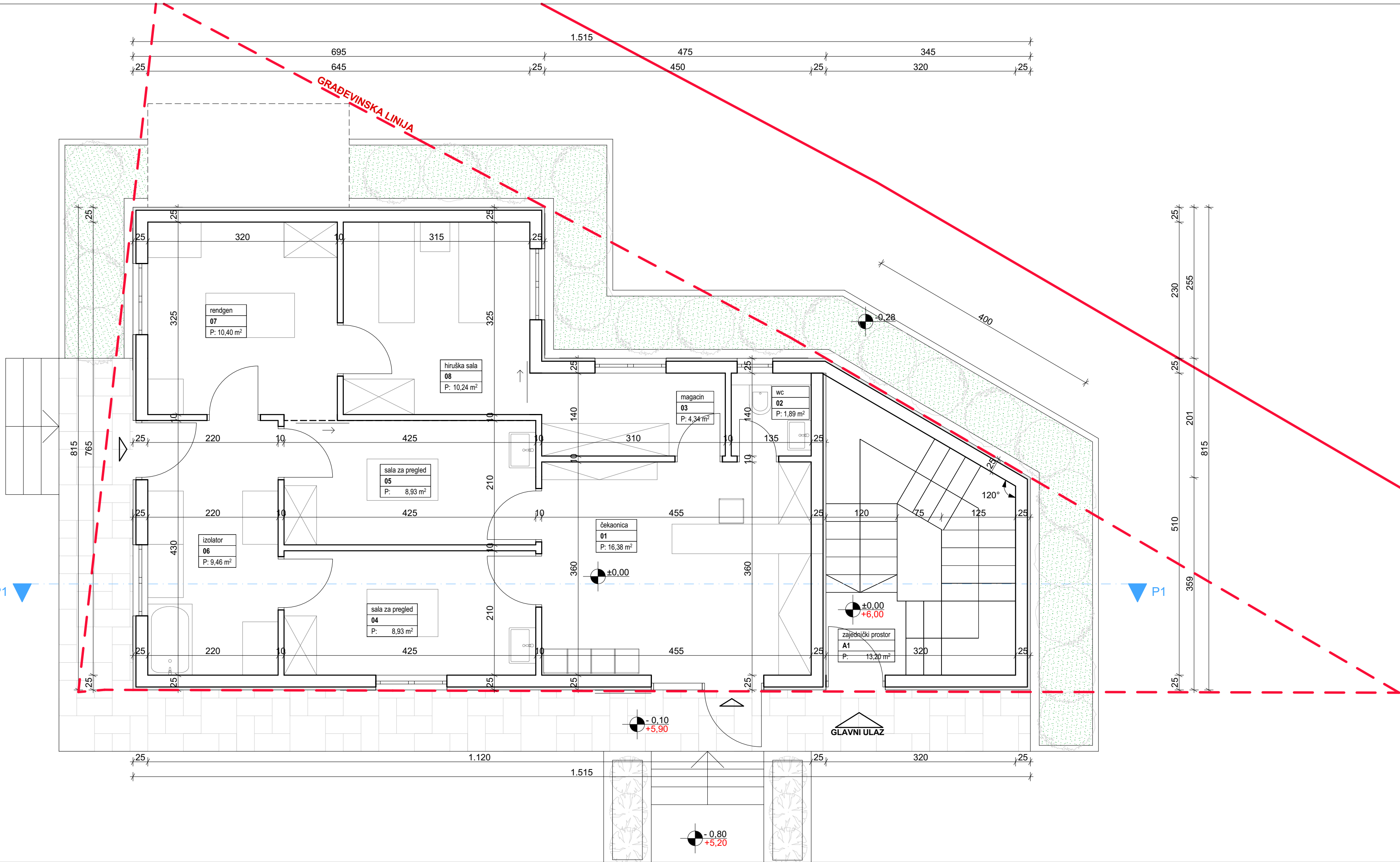
GRANIČA PARCELE

GRADJEVINSKA LINIJA

UKUPNA BRGP OBJEKTA (m2)	
1. PRIZEMLJE	99,09
2. PRVI SPRAT	105,04
3. POVUČENI SPRAT	81,36
ukupna BRGP:	285,49

	DOZVOLJENO	PROJEKTOVANO
Maks. indeks izgrađenosti	1,0	0,80
UKUPNA BRGP	356 m²	285,49 m²
Maks. indeks zauzetosti	0,35	0,30
ZAUZETOST	124,6 m²	105,04 m²
BR. parking mjesta	na 1000 m² 11 parking mjesta	4 parking mjesta
Maks. dozvoljena visina	11,50 m	10,25 m

	PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: Gordana Četković	
	Objekat: Izgradnja stambenog objekta		Lokacija: k.p. 166/10 i 166/11 KO Škaljari u obuhvatu GUR-a i PUP-a Opštine Kotor	
	Glavni inženjer:	Srdana Hajtnik, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
	Odgovorni inženjer:	Srdana Hajtnik, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
	Saradnik:	Tijana Hajtnik, spec.sci.arh.	Naziv priloga: SITUACIJA TERENA	Br. priloga: 01
Datum izrade i MP: Jun, 2024. god.			Datum revizije i MP:	



Prizemlje - zajednički prostor NETO			
br.	Naziv prostorije	Površina	Obim
A1	stepenište i komunikacija	13,20	15,60
	Σ	13,20 m ²	

Prizemlje - veterinarska ambulanta NETO			
br.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m)
01	čekaonica	16,38	16,30
02	wc	1,89	5,50
03	magacin	4,34	9,00
04	sala za pregled	8,93	12,70
05	sala za pregled	8,93	12,70
06	izolator	9,46	13,00
07	rendgen	10,40	12,90
08	hiruška sala	10,24	12,80
	Σ	70,57 m ²	

BRGP Prizemlja (m ²)	
OBJEKAT	99,09
ukupno:	99,09



PROJEKTANT:
"KOTOR ARH" d.o.o. Kotor

INVESTITOR:
Gordana Četković

Objekat: Izgradnja stambenog objekta

Lokacija: k.p. 166/10 i 166/11 KO Škaljari u obuhvatu GUR-a i PUP-a Opštine Kotor

Glavni inženjer:

Srdana Hajtnik,
spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Srdana Hajtnik,
spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije
ARHITEKTURA

RAZMJERA
1:50

Saradnik:

Tijana Hajtnik,
spec.sci.arh.

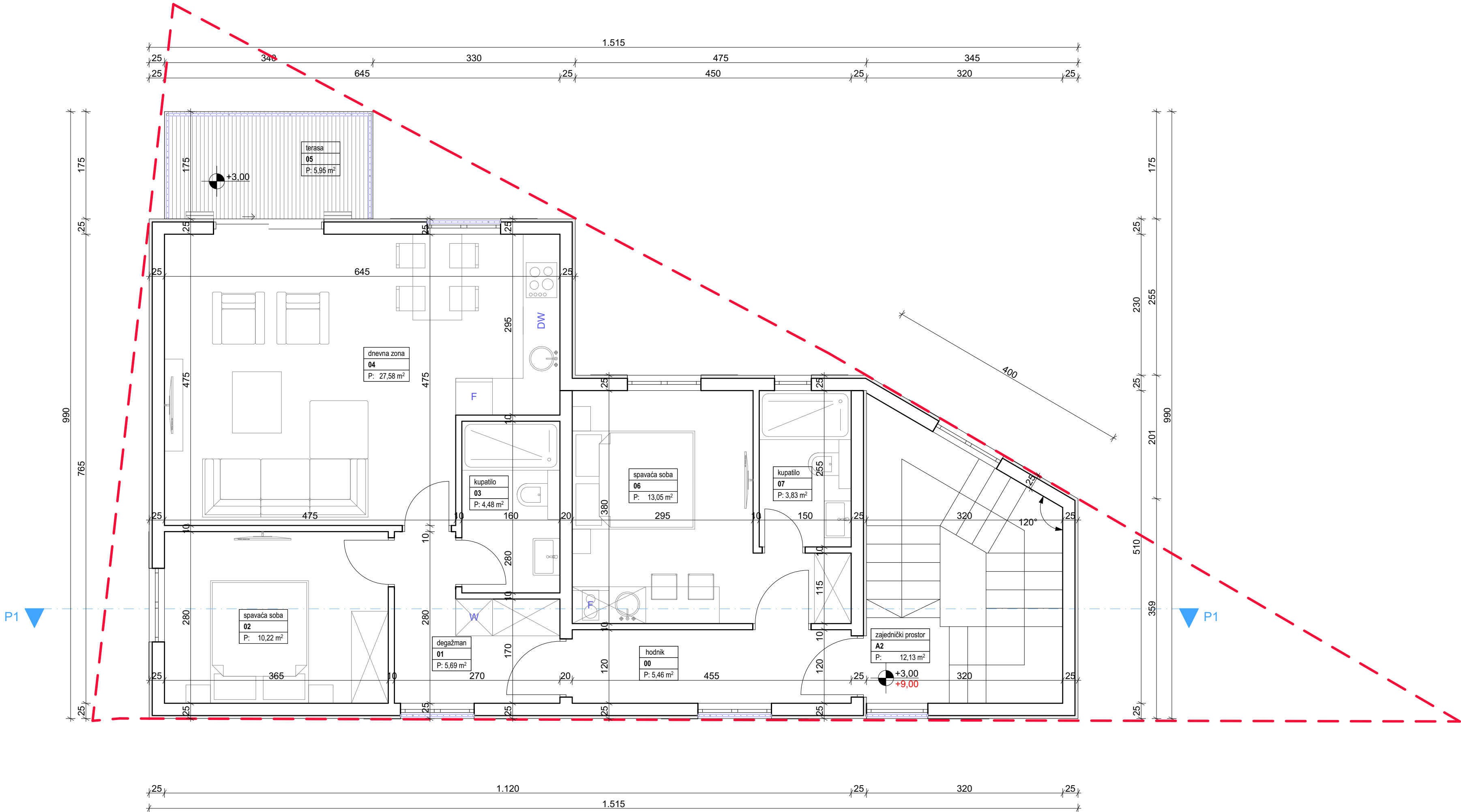
Naziv priloga:
OSNOVA PRIZEMLJA

Br. priloga:
02

Br. strane:

Datum izrade i MP:
Jun, 2024. god.

Datum revizije i MP:

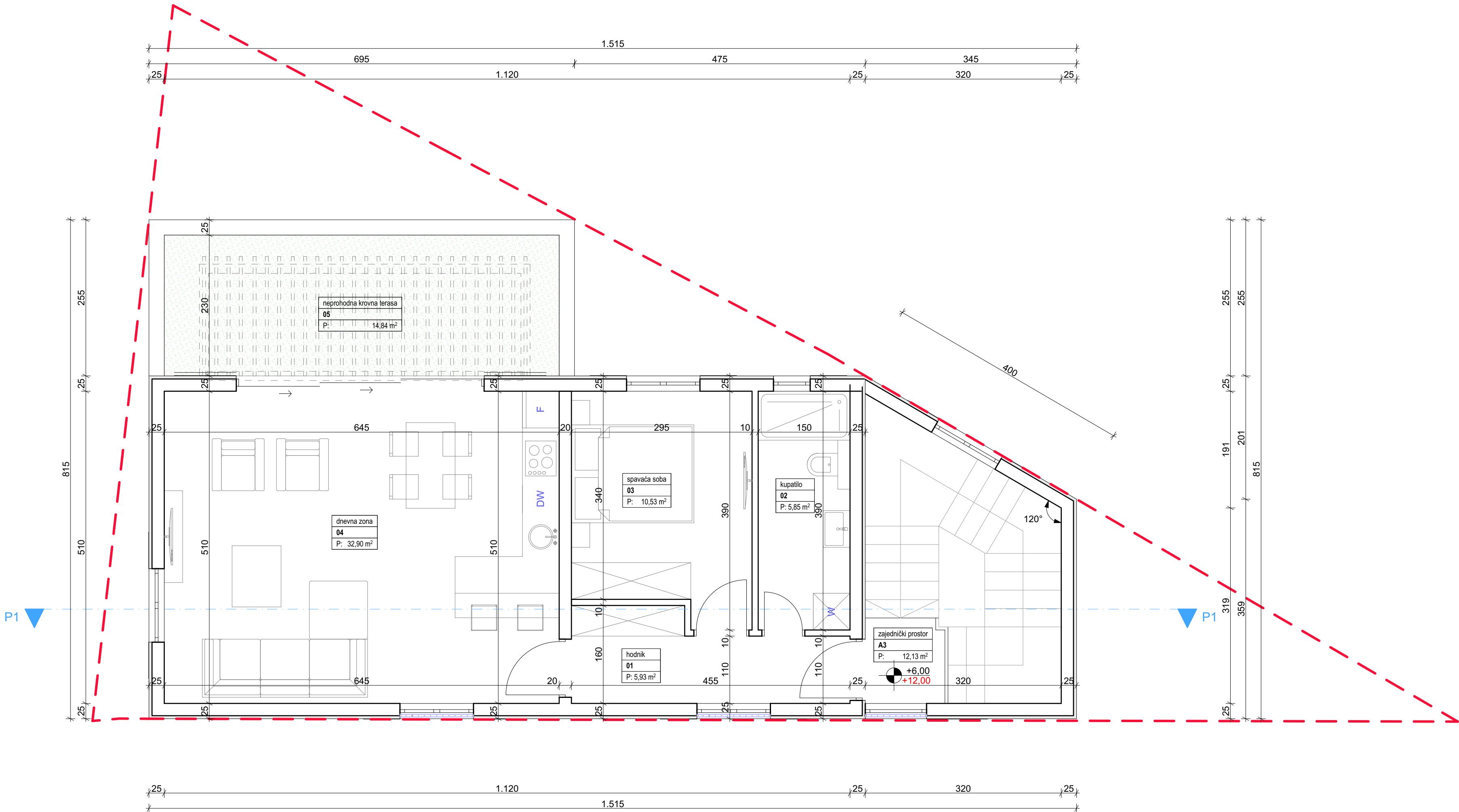


Prvi sprat - zajednički prostor NETO			
br.	Naziv prostorije	Površina(m²)	Obim (m')
A2	stepenište i komunikacija	12,13	15,60
Σ		12,13m²	

Prvi sprat - Stan NETO			
br.	Naziv prostorije	Površina (m²)	Obim (m')
00	hodnik	5,46	11,50
01	degažman	5,69	11,00
02	spavaća soba	10,22	12,90
03	kupaćilo	4,48	8,80
04	dnevna zona	27,58	22,40
05	terasa	5,95	10,30
06	spavaća soba	13,05	16,70
07	kupaćilo	3,83	8,10
Σ		76,26 m²	

BRGP Prvog sprata (m²)	
OBJEKAT	105,04
ukupno:	105,04

		PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: Gordana Četković	
Objekat: Izgradnja stambenog objekta				Lokacija: k.p. 166/10 i 166/11 KO Škaljari u obuhvatu GUR-a i PUP-a Opštine Kotor	
Glavni inženjer:		Srdana Hajtnik, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Srdana Hajtnik, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	
Saradnik:		Tijana Hajtnik, spec.sci.arh.		Br. priloga: 03	RAZMJERA 1:50 Br. strane:
Datum izrade i MP: Jun, 2024. god.				Datum revizije i MP:	

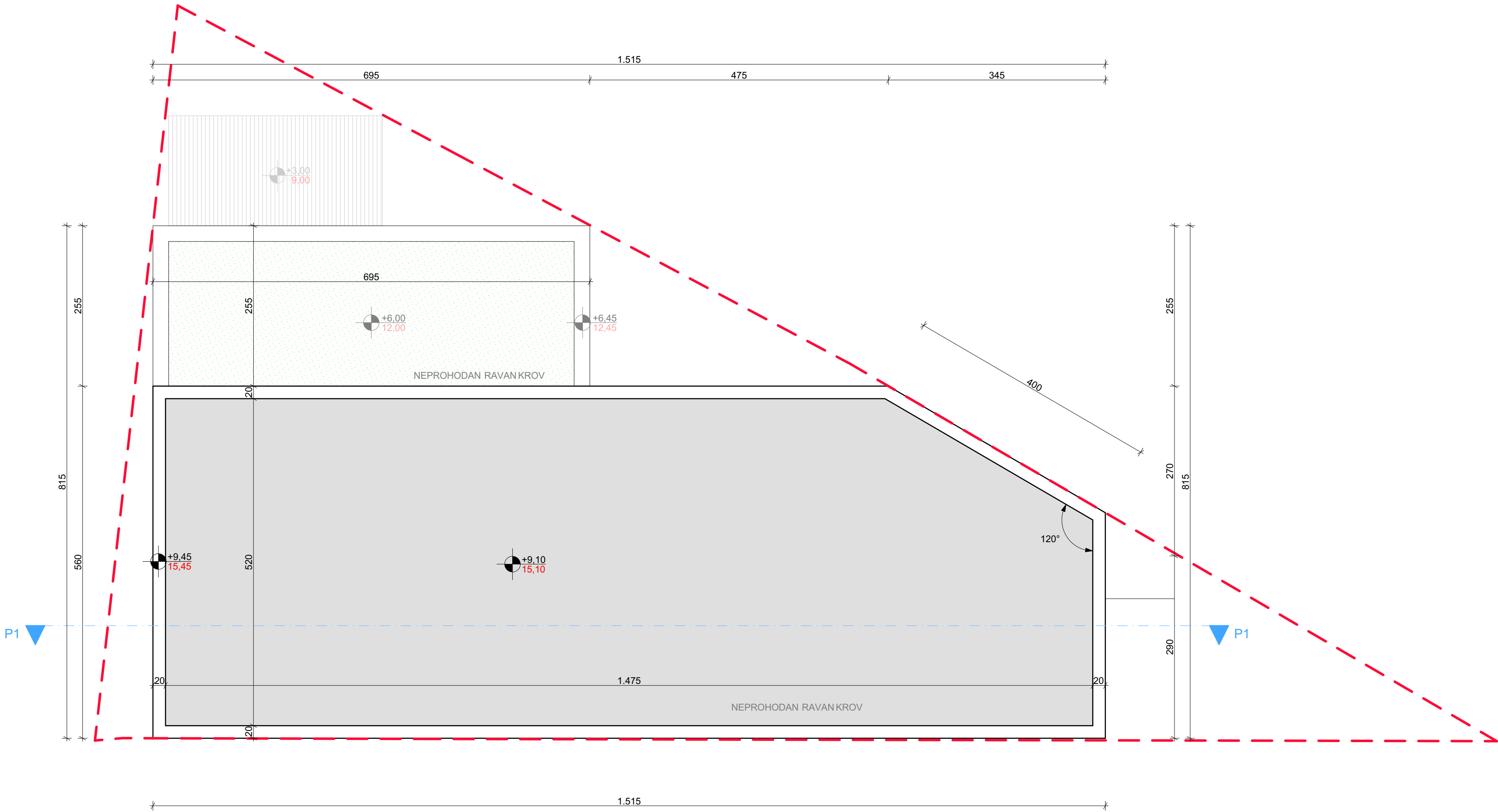


Povućeni sprat - zajednički prostor NETO			
br.	Naziv prostorije	Površina(m ²)	Obim (m')
A3	stepenište i komunikacija	12,13	15,60
Σ		12,13m ²	

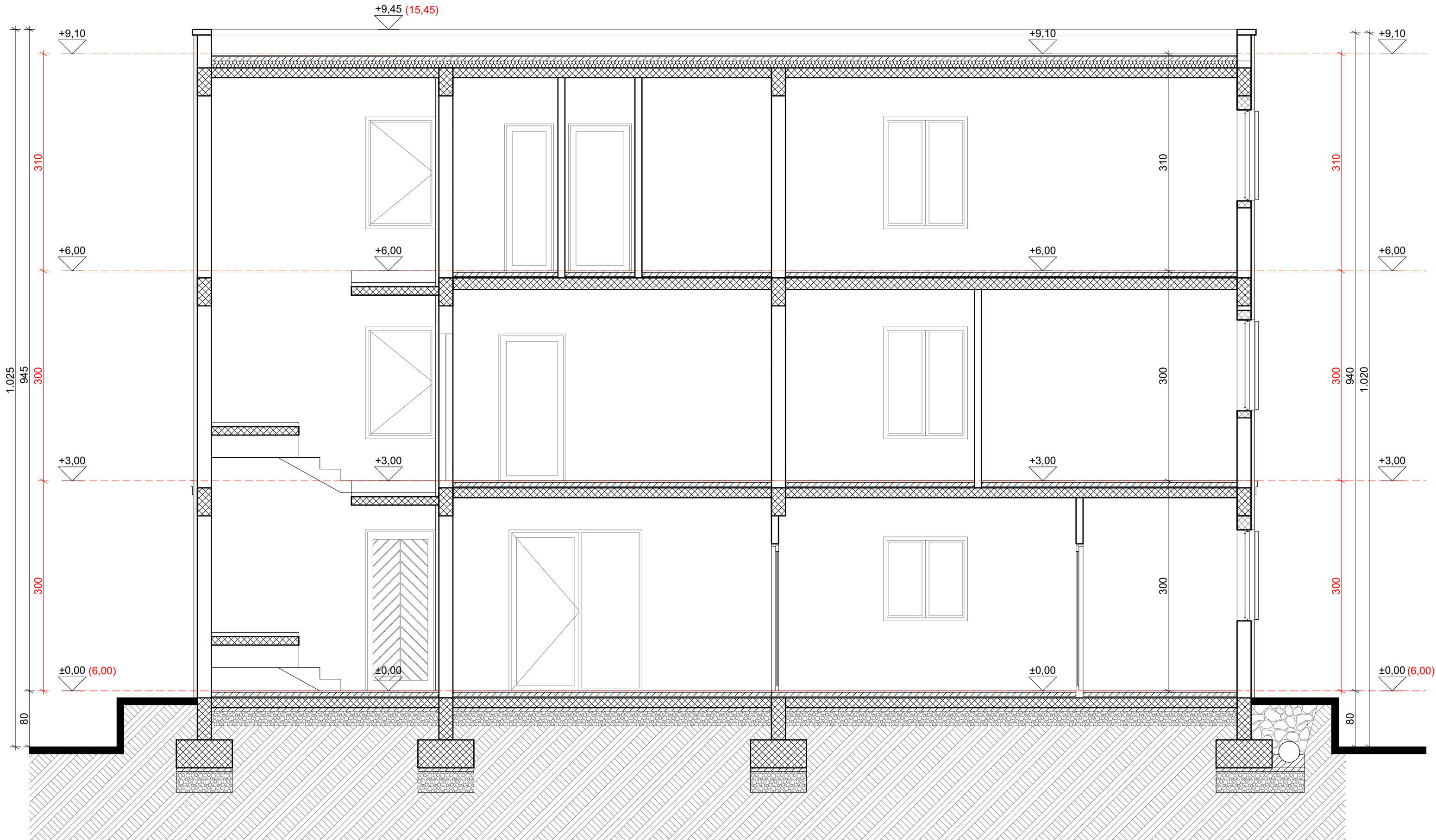
Povućeni sprat - NETO			
br.	Naziv prostorije	Površina (m ²)	Obim (m')
01	hodnik	5,93	12,30
02	kupatilo	5,85	10,80
03	spavaća soba	10,53	13,70
04	dnevna zona	32,90	23,10
05	neprohodna k. terasa	14,84	17,50
Σ		70,05 m ²	

BRGP Povučenog sprata (m ²)	
OBJEKAT	81,36
ukupno:	81,36

	PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: Gordana Četković	
	Objekat: Izgradnja stambenog objekta		Lokacija: k.p. 166/10 i 166/11 KO Škaljari u obuhvatu GUR-a i PUP-a Opštine Kotor	
Glavni inženjer:	Srdana Hajtnik, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Srdana Hajtnik, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50	
Saradnik:	Tijana Hajtnik, spec.sci.arh.	Naziv priloga: OSNOVA POVUČENOG SPRATA	Br. priloga: 04	Br. strane:
Datum izrade i MP: Jun, 2024. god.		Datum revizije i MP:		



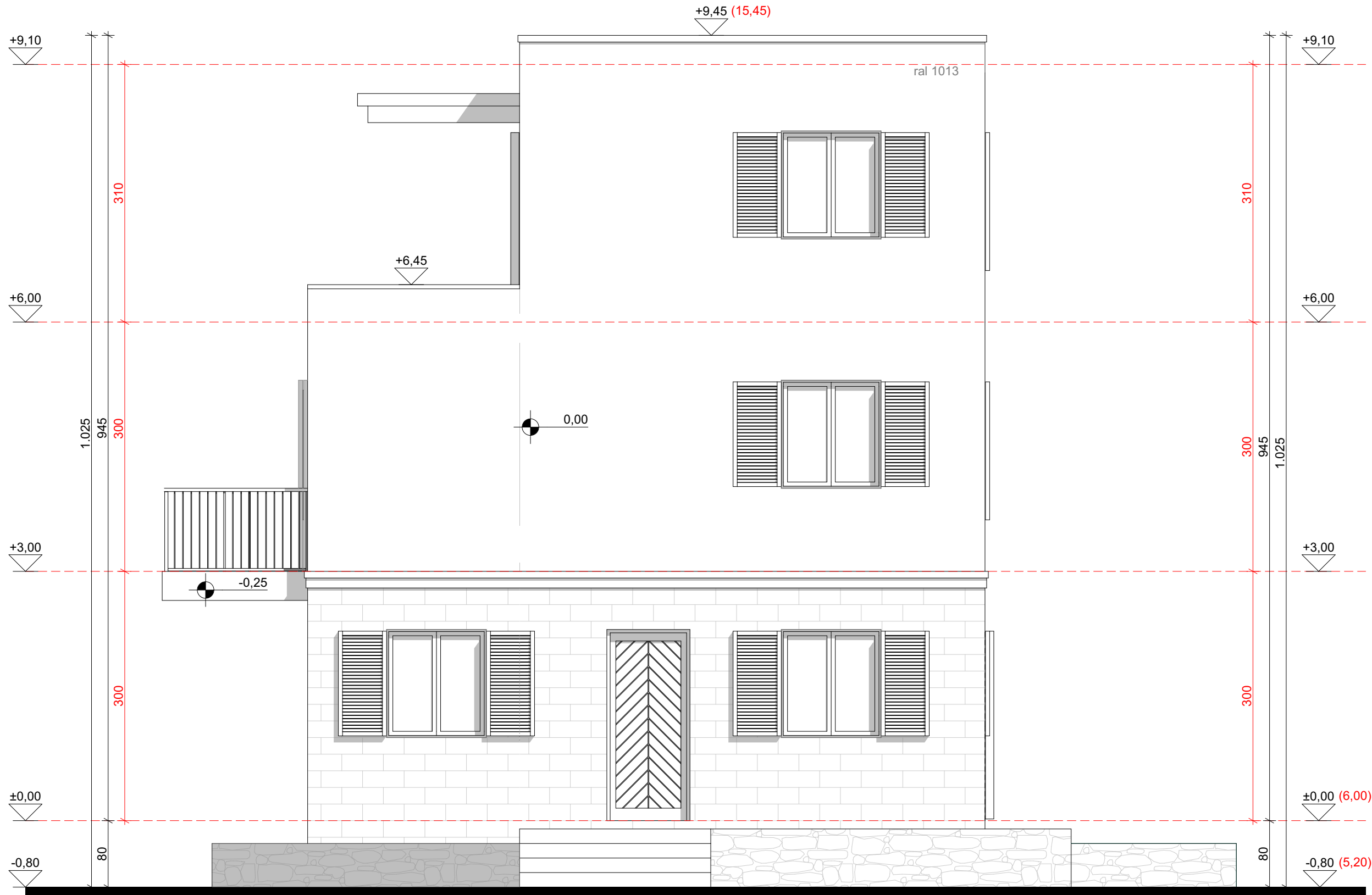
PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: Gordana Četković		
Objekat: Izgradnja stambenog objekta		Lokacija: k.p. 166/10 i 166/11 KO Škaljari u obuhvatu GUR-a i PUP-a Opštine Kotor		
Glavni inženjer:	Srdana Hajtnik, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Srdana Hajtnik, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA		RAZMJERA 1:50
Saradnik:	Tijana Hajtnik, spec.sci.arh.	Naziv priloga: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 05	Br. strane:
Datum izrade i MP: Jun, 2024. god.		Datum revizije i MP:		



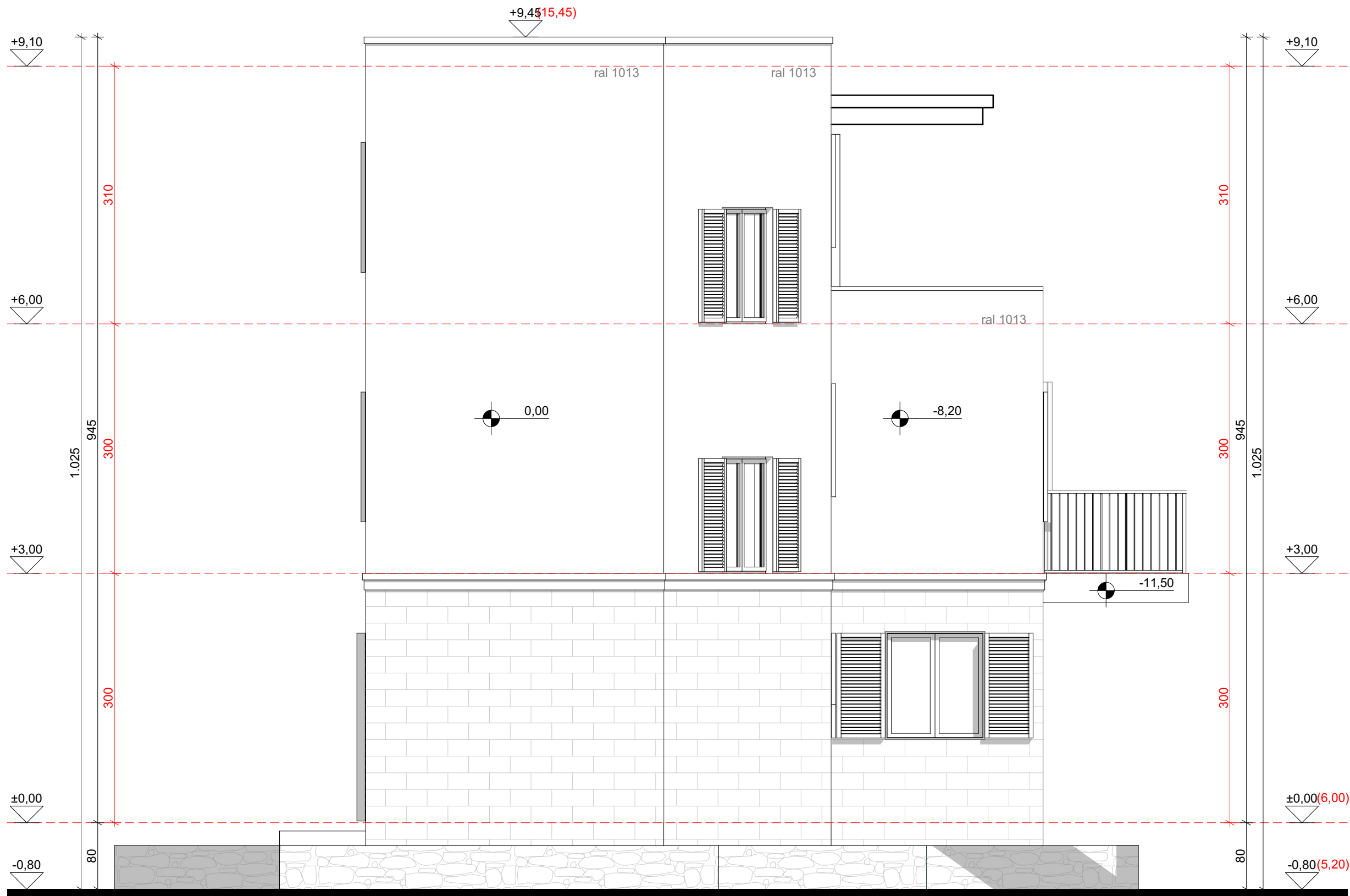
 PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: Gordana Četković		
Objekat: Izgradnja stambenog objekta		Lokacija: k.p. 166/10 i 166/11 KO Škaljari u obuhvatu GUR-a i PUP-a Opštine Kotor		
Glavni inženjer:	Srdana Hajtnik, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Srdana Hajtnik, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA		RAZMJERA 1:50
Saradnik:	Tijana Hajtnik, spec.sci.arh.	Naziv priloga: PRESJEK 1-1	Br. priloga: 06	Br. strane:
Datum izrade i MP: Jun, 2024. god.		Datum revizije i MP:		



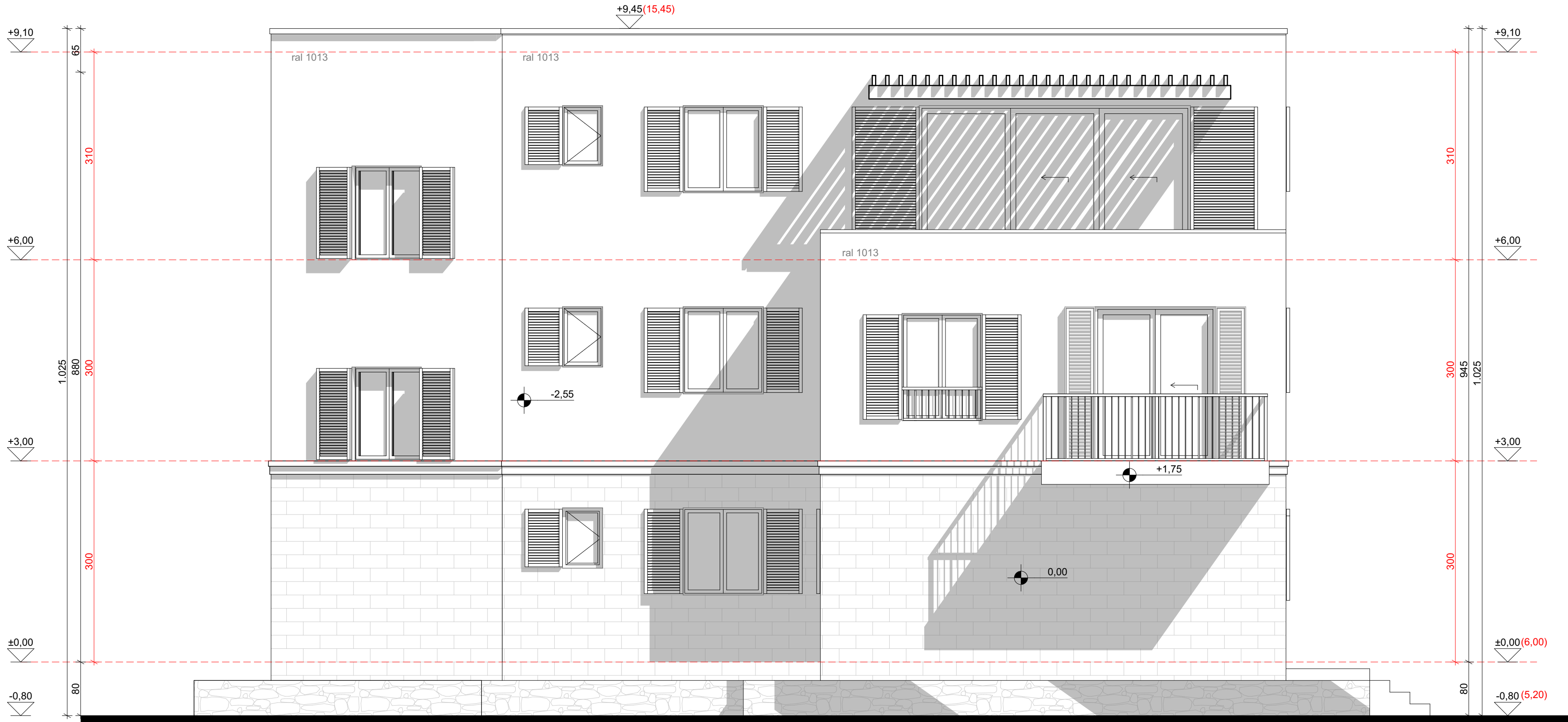
 PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: Gordana Četković		
Objekat: Izgradnja stambenog objekta		Lokacija: k.p. 166/10 i 166/11 KO Škaljari u obuhvatu GUR-a i PUP-a Opštine Kotor		
Glavni inženjer:	Srdana Hajtnik, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Srdana Hajtnik, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA		RAZMJERA 1:50
Saradnik:	Tijana Hajtnik, spec.sci.arh.	Naziv priloga: JUGOISTOČNA FASADA	Br. priloga: 07	Br. strane:
Datum izrade i MP: Jun, 2024. god.		Datum revizije i MP:		



 PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: Gordana Četković		
Objekat: Izgradnja stambenog objekta		Lokacija: k.p. 166/10 i 166/11 KO Škaljari u obuhvatu GUR-a i PUP-a Opštine Kotor		
Glavni inženjer:	Srdana Hajtnik, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Srdana Hajtnik, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA		RAZMJERA 1:50
Saradnik:	Tijana Hajtnik, spec.sci.arh.	Naziv priloga: JUGOZAPADNA FASADA	Br. priloga: 08	Br. strane:
Datum izrade i MP: Jun 2024. god.		Datum revizije i MP:		



 PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: Gordana Četković	
Objekat: Izgradnja stambenog objekta		Lokacija: k.p. 166/10 i 166/11 KO Škaljari u obuhvatu GUR-a i PUP-a Opštine Kotor	
Glavni inženjer:	Srdana Hajtnik, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Srdana Hajtnik, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik:	Tijana Hajtnik, spec.sci.arh.	Naziv priloga: SJEVEROISTOČNA FASADA	Br. priloga: 9
Datum izrade i MP: Jun, 2024. god.		Datum revizije i MP:	



 PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: Gordana Četković		
Objekat: Izgradnja stambenog objekta		Lokacija: k.p. 166/10 i 166/11 KO Škaljari u obuhvatu GUR-a i PUP-a Opštine Kotor		
Glavni inženjer:	Srdana Hajtnik, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Srdana Hajtnik, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA		RAZMJERA 1:50
Saradnik:	Tijana Hajtnik, spec.sci.arh.	Naziv priloga: SJEVEROZAPADNA FASADA	Br. priloga: 10	Br. strane:
Datum izrade i MP: Jun, 2024. god.		Datum revizije i MP:		









