

**Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o  
procjeni uticaja projekata na životnu sredinu  
AQUA PARK I OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE**



Kotor, 2026.

## Sadržaj

1.	OPŠTE INFORMACIJE O PROJEKTU .....	5
2.	Opis lokacije .....	6
2.1.	Podaci o potrebnoj površini zemljišta .....	8
2.2.	Relativni obim, kvalitet i regenerativni kapacitet prirodnih resursa.....	8
2.3.	Geografski položaj.....	9
	Temperatura vazduha.....	14
2.5.	Pedološke karakteristike .....	15
2.13.	Postojeći objekti i infrastruktura .....	25
3.	OPIS PROJEKTA .....	27
3.1.	Zemljani radovi .....	37
3.2.	Konstrukcija .....	37
3.3.	Materijalizacija.....	38
3.4.	Instalacije.....	39
3.5.	Prostorna organizacija objekta .....	43
3.6.	Betonski, armirano-betonski i armatički radovi.....	44
3.7.	Tesarski radovi .....	44
3.8.	Bravarski radovi.....	45
3.9.	Ostali radovi i materijali .....	45
3.10.	Uređenje gradilišta.....	45
3.11.	Izgradnja, uređenje i održavanje pomoćnih objekata na gradilištu .....	46
3.12.	Uređenje i održavanje električnih instalacija za pogon i osvetljenja na gradilištu.....	46
4.	VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU .....	47
4.1.	Priroda uticaja.....	47
4.2.	Nivo i koncentracija zagađujućih materija u vazduhu.....	47
4.3.	Nivo i koncentracija zagađujućih materija u površinskim i podzemnim vodama.....	48
4.4.	Nivo i koncentracija zagađujućih materija u zemljištu .....	48
4.5.	Gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih staništa .....	49

4.6.	Prekogranična priroda uticaja.....	50
4.7.	Vjerovatnoća uticaja.....	50
4.8.	Jačina i složenost uticaja.....	51
4.9.	Očekivani nastanak, trajanje, učestalost i ponavljanje uticaja.....	51
4.10.	Kumulativni uticaj sa uticajima drugih projekata.....	52
4.11.	Mogućnost efektivnog smanjenja uticaja .....	52
5.	OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU .....	54
5.1.	Očekivane zagađujuće materije .....	55
	Tehnološke otpadne vode .....	56
	Sanitarno fekalne vode.....	56
	Buka .....	57
	Komunalni otpad.....	57
5.2.	Korišćenje prirodnih resursa .....	58
	Kvalitet vazduha.....	58
	Akcidentne situacije .....	60
	Kvalitet voda i zemljišta .....	60
	Lokalno stanovništvo .....	61
	Ekosistem i geologija.....	62
	Namjena i korišćenje površina.....	63
	Komunalna infrastruktura .....	63
	Zaštićena prirodna i kulturna dobra i, njihova okolina, karakteristike pejzaža ..	63
	Uticaj na karakteristike pejzaža .....	63
	Kumulativni uticaji.....	63
	Akcidentne situacije .....	64
6.	MJERE ZA SPRJEČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA .....	67
6.1.	Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokovi za njeno sprovođenje .....	67
6.2.	Mjere koje će se preduzeti u slučaju udesa (akcidenta).....	69
6.3.	Planovi i tehnička rješenja za zaštitu životne sredine .....	72
	Mjere za zaštitu vazduha.....	72

Mjere za zaštitu voda .....	73
Mjere za zaštitu zemljište.....	73
Mjere zaštite od buke .....	75
Mjere zaštite stanovništva .....	75
Mjere za zaštitu ekosistema i geološke sredina.....	76
Mjere zbrinjavanja otpada .....	77
Mjere zaštite na radu.....	78
Mehanička opasnost i mjere zaštite .....	78
Opasnost od električnog dejstva i mjere zaštite .....	79
Opasnost pri upotrebi i održavanju opreme i mjere zaštite .....	79
7. IZVORI PODATAKA.....	80
8. PRILOG.....	83

## **1. OPŠTE INFORMACIJE O PROJEKTU**

**Investitor:** Strahinja Branko, Strahinja Goran, Strahinja Saša i Vulaš Maja, Kotor, Crna Gora

**Projektant:** OLIVER-ING d.o.o. Jadranski put bb, BUDVA

**Odgovorno lice:** Oliver Stojanović dipl. inž. drađ.

**Odgovorni projektant:** Jelena Radonjić dipl. inž. arh.

**PIB:** 02915987

**Kontakt osoba:** Goran Strahinja

**Adresa:** zgrada Monrus, lamela I, I/15, Lazi, Budva

**Broj telefona:** +382 69 318 918

**e-mail:** strahinja@gmail.com

### **Podaci o projektu**

**Naziv projekta:** AQUA PARK I OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE Po+S+P+1

**Lokacija:** k.p. 156/2, k.p. 146/2, k.p. 159/6 i k.p. 155/3, KO Gorovići, Opština Kotor

## 2. OPIS LOKACIJE

Lokacija na kojoj je planirana realizacija projekta nalazi se na području koje obuhvata katastarske parcele k.p. 156/2, k.p. 146/2, k.p. 159/6 i k.p. 155/3, KO Gorovići, Opština Kotor. Ukupna površina predmetne lokacije iznosi približno 47.911 m<sup>2</sup>. Pristup lokaciji omogućen je sa magistralnog puta Kotor – Budva, što obezbjeđuje dobru saobraćajnu povezanost i dostupnost planiranog kompleksa, kako za individualni tako i za organizovani dolazak korisnika.

Predmetni prostor nalazi se u zoni definisanoj važećom planskom dokumentacijom, a konfiguraciju terena karakteriše blago razuđen reljef sa nagibima koji omogućavaju funkcionalno pozicioniranje planiranih sadržaja. Prirodne karakteristike lokacije, uključujući postojeću vegetaciju i otvorene površine, omogućavaju planiranje objekata uz očuvanje dijela slobodnih prostora i formiranje zelenih zona koje će imati zaštitnu i estetsku funkciju.

U neposrednom okruženju lokacije nalaze se saobraćajni pravci i prostori različite namjene, dok je širi ambijent karakterističan po kombinaciji prirodnih i urbanizovanih elemenata prostora. Položaj lokacije omogućava organizaciju internih komunikacija, pristupnih saobraćajnica i manipulativnih površina na način koji obezbjeđuje nesmetano funkcionisanje planiranog kompleksa, uz jasno razdvajanje zona kretanja vozila i pješačkih tokova.

Planirano je da se raspored objekata i pratećih sadržaja prilagodi konfiguraciji terena, čime se smanjuje potreba za obimnim zemljanim radovima i omogućava bolje uklapanje u postojeći pejzaž. Posebna pažnja posvećena je planiranju zelenih površina, otvorenih prostora i zona boravka korisnika, čime se doprinosi ukupnom kvalitetu ambijenta i vizuelnoj integraciji planiranog zahvata u šire okruženje.

Položaj planiranog objekta, granice zahvata i prostorni odnos prema okolnom prostoru prikazani su na grafičkim priložima – slici 1 i slici 2, koji čine sastavni dio ove dokumentacije.

Lokacija položaja objekta je prikazana na slici 1. i 2.

Slika 1.



Slika 2.



Slika 1. i 2.: Položaj lokacije planiranog projekta

## **2.1. Podaci o potrebnoj površini zemljišta**

Za realizaciju projekta „Aqua park i objekat mješovite namjene“ planirano je korišćenje zemljišta koje obuhvata katastarske parcele k.p. 156/2, k.p. 146/2, k.p. 159/6 i k.p. 155/3, KO Gorovići, Opština Kotor. Ukupna površina predmetnih parcela iznosi približno 60.562 m<sup>2</sup>, dok je urbanizovani dio lokacije, predviđen za realizaciju projekta, površine oko 47.911 m<sup>2</sup>.

U okviru zahvata planirana je podjela površina prema namjeni, i to dio namijenjen sadržajima sporta i rekreacije (Aqua park) površine oko 41.203 m<sup>2</sup>, dok se preostali dio površine od približno 6.708 m<sup>2</sup> odnosi na zonu mješovite namjene, u okviru koje je planirana izgradnja objekata poslovne, komercijalne i uslužne djelatnosti. Predmetni prostor je PUP-om Opštine Kotor opredijeljen za urbanizaciju, a planirani zahvati usklađeni su sa definisanim urbanističko-tehničkim parametrima.

Planirani objekti i sadržaji organizovani su na način da se obezbijedi funkcionalno razdvajanje rekreativnih i komercijalnih zona, uz adekvatno planiranje saobraćajnih i manipulativnih površina, parking prostora, zelenih površina i tehničke infrastrukture. Ukupna potrebna površina zemljišta obuhvata prostor za izgradnju objekata, prateće sadržaje Aqua parka, otvorene bazenske površine, pristupne saobraćajnice, interne komunikacije, parking kapacitete i zone tehničkih instalacija.

U skladu sa definisanim indeksima zauzetosti i izgrađenosti, maksimalna površina pod objektima iznosi oko 15.044 m<sup>2</sup>, dok je ukupna bruto razvijena građevinska površina planirana do približno 27.309 m<sup>2</sup>, čime se obezbjeđuje racionalno korišćenje prostora i očuvanje slobodnih površina unutar kompleksa.

Prilikom planiranja potrebne površine zemljišta uzete su u obzir karakteristike terena, konfiguracija prostora, postojeća i planirana infrastruktura, kao i potreba očuvanja pejzažnih vrijednosti i funkcionalne povezanosti sa širim okruženjem. Predviđeno je da se dio površina uredi kao otvoreni prostor sa zelenilom i pješačkim komunikacijama, čime se doprinosi smanjenju stepena izgrađenosti i integraciji planiranog kompleksa u postojeći ambijent.

## **2.2. Relativni obim, kvalitet i regenerativni kapacitet prirodnih resursa**

Prirodni resursi na predmetnoj lokaciji i u njenom neposrednom okruženju obuhvataju zemljište, postojeći biljni pokrivač, pejzažne vrijednosti prostora i dostupne vodne resurse. S obzirom na karakter prostora i plansku namjenu površina, može se konstatovati da je riječ o području koje posjeduje zadovoljavajući nivo

očuvanosti prirodnih resursa, ali i određeni stepen prethodnih antropogenih uticaja, prvenstveno kroz saobraćajnu infrastrukturu i postojeće aktivnosti u širem okruženju.

Zemljište na lokaciji predstavlja osnovni prirodni resurs koji će biti djelimično zauzet izgradnjom planiranih sadržaja. Planiranje zahvata usmjereno je na racionalno korišćenje prostora, uz nastojanje da se očuva što veći dio slobodnih površina i postojeće vegetacije. Predviđeno je uređenje zelenih površina i sadnja autohtonih biljnih vrsta, čime se doprinosi očuvanju pejzažnih karakteristika i poboljšanju mikroklimatskih uslova u okviru kompleksa.

U pogledu vodnih resursa, planirani zahvat ne podrazumijeva značajno korišćenje prirodnih voda van postojećih infrastrukturnih sistema, te se ne očekuje opterećenje lokalnih vodnih resursa u mjeri koja bi prevazilazila regenerativni kapacitet prostora. Predviđene tehničke mjere za upravljanje otpadnim vodama i površinskim oticanjem usmjerene su na zaštitu zemljišta i okolnog prostora od eventualnih negativnih uticaja.

Regenerativni kapacitet prirodne sredine ogleda se u mogućnosti obnavljanja vegetacije i očuvanja funkcionalnosti prostora nakon realizacije zahvata. S obzirom na planirano ograničenje površine pod objektima, kao i na planirano ozelenjavanje i uređenje slobodnih površina, procjenjuje se da će prirodni resursi zadržati sposobnost prirodne regeneracije, uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite tokom faze izgradnje i eksploatacije.

Ukupno posmatrano, prirodni resursi na lokaciji mogu se smatrati relativno stabilnim u odnosu na planirani obim zahvata, pri čemu je neophodno obezbijediti racionalno korišćenje prostora i kontinuirano sprovođenje mjera zaštite kako bi se očuvala njihova dugoročna funkcionalnost.

### **2.3. Geografski položaj**

Predmetna lokacija nalazi se na području naselja Gorovići, u administrativnim granicama Opštine Kotor, u jugozapadnom dijelu Crne Gore. Geografski posmatrano, prostor pripada širem području primorskog zaleđa Bokotorskog zaliva, koje karakteriše izražen reljefni kontrast između obalnog pojasa i planinskog zaleđa.

Lokacija je smještena u neposrednoj blizini magistralnog putnog pravca Kotor – Budva, koji predstavlja jednu od glavnih saobraćajnih veza duž crnogorskog primorja. Takav položaj omogućava dobru dostupnost i povezanost sa urbanim zonama Kotora, Tivta i Budve, kao i sa regionalnom putnom infrastrukturom. U geografskom smislu,

predmetni prostor ima povoljan položaj u odnosu na glavne turističke tokove, što je jedan od ključnih faktora za planiranu namjenu kompleksa.

Reljefne karakteristike područja odlikuju se blagim nagibima i razuđenom konfiguracijom terena, koja omogućava organizaciju planiranih sadržaja uz prilagođavanje postojećim prirodnim uslovima. Šire okruženje karakteriše kombinacija prirodnih i djelimično urbanizovanih površina, sa prisutnim zelenim zonama i otvorenim prostorima koji doprinose pejzažnoj vrijednosti lokacije.

Geografski položaj lokacije, u odnosu na obalu mora i zaleđe planinskog masiva Lovćena, utiče na lokalne klimatske i mikroklimatske uslove, uključujući insolaciju, strujanje vazduha i temperaturne oscilacije, što je uzeto u obzir prilikom planiranja rasporeda objekata i otvorenih prostora u okviru planiranog kompleksa.

### *Zemljište*

Na predmetnoj lokaciji i okolini područja zastupljeno je aluvijalno-deluvijalno zemljište, dok je u širem okruženju prisutno smeđe antropogeno zemljište.

Površinski sloj uglavnom čini karbonatna glinuša sa ostacima skeleta, ispod kojeg se nalaze naslage krupnog šljunka i pijeska ili samo pjeskuše sa promjenljivim sadržajem gline. Debljina ovih slojeva znatno varira, što je uglavnom karakteristično za sloj muljevite glinuše u debljini od 20 do 70 cm dubine i više. Kao rezultat uzajamnog djelovanja fluvijalnih procesa i deluvijalnog spiranja na padinama nastaje aluvijalno - deluvijalno zemljište. Ti procesi su po obodu podnožja padina ili u jarugama, a uslijed smjenjivanja akumulacije aluvijalnih nanosa za vrijeme povodnja i deluvijuma u toku obilnih atmosferskih padavina.

Odlikuje se slabo izraženom sortiranošću i zaobljenišću odlomaka i čestim smjenjivanjem frakcija prema granulometrijskom sastavu u vidu proslojaka.

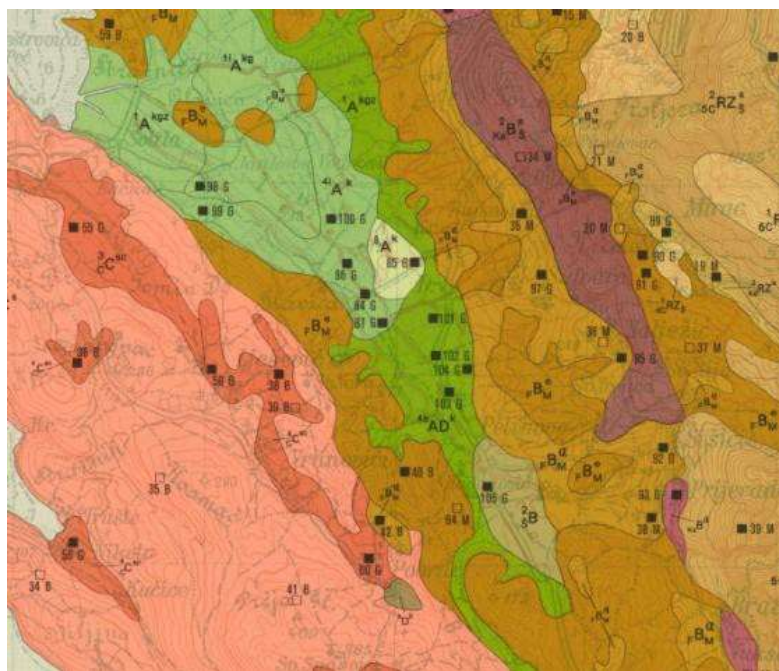
Glavne podloge za upoznavanje sa pedološkim karakteristikama posmatranog terena korišćena je Pedološka karata Crne Gore 1:50000 list „Kotor 2” (Poljoprivredni institut-Titograd, 1983) i monografija „Zemljišta Crne Gore” (Fuštić B., Podgorica, 2004).

Predviđenoj lokaciji prisutna su aluvijalno-deluvijalna zemljišta, a u njenom okruženju pored aluvijalno- deluvijalnih zemljišta prisutne su i različite vrste vrste smeđih zemljišta.

Kao rezultat uzajamnog djelovanja fluvijalnih procesa i deluvijalnog spiranja na padinama nastaju aluvijalno-deluvijalna zemljišta. Prepoznaje se slabo izraženom sortiranošću i zaobljenišću odlomaka i čestim smjenjivanjem frakcija prema granulometrijskom sastavu u vidu proslojaka. U vertikalnom profilu dolazi do smjenjivanja aluvijalne akumulacije (šljunkovi) sa deluvijalnom (su gline, supijeskovi i sitan šljunak) kao i ostali.

Na površinskom sloju je uglavnom karbonatna glinuša sa ostacima skeleta, ispod kojeg se nalaze naslage krupnog šljunka i peska ili samo pjeskuše sa promenljivim sadržajem gline.

Na filšu su razvijena smeđa mediteranska erodirana zemljišta, a smeđa antropogena zemljišta na karbonarno-silikatnoj podlozi u zaleđu morske obale. Prisustvo kalcijum karbonata u podlozi utiče na fizička i hemijska svojstva zemljišta. Mineralni dio ovog zemljišta nastaje iz nerastvorenog ostatka krečnjaka koji zaostaje nakon rastvaranja kalcita. Zemljište je male dubine profila, velikog prisustva skeleta, kao i dobre vodopropustljivosti.



4s AD <sup>k</sup>	Aluvijalno-deluvijalna, karbonatna, skeletoidna duboka zemljišta Alluvial-deluvial, calcareous, gravelly, deep soils	2B <sup>α</sup> M	Smeđa mediteranska antropogena zemljišta na flišu Anthropogenized Mediterranean Cambisols on flyshe
4i A <sup>k</sup>	Aluvijalna karbonatna ilovasta duboka zemljišta Alluvial calcareous loamy deep soils	2B <sup>β</sup> M	Smeđa mediteranska erodirana zemljišta na flišu Mediterranean eroded Cambisols on flyshe

### Geomorfologija

U pojasu koji je širi oko lokacije svrstava se u prostor, koji ima izrazite karakteristike kvaliteta mediteranskog podneblja sa svim naglašenim fenomenima prirodnog i stvarnog ambijenta, kao što su osunčanost, kontakt sa morem sa jedne strane i zaleđe brda sa druge strane, kao i dobra saobraćajna povezanost.

Dominantni morfološki oblici u široj okolini lokacije su svakako razuđena morska obala sa atraktivnim plažama, zatim strme padine okolnih brda, koje su izgrađene od karbonatnih stijena, a blaže nagnute padine od flišnih sedimenata.

Ovakva konfiguracija terena utiče na miješanje kontinentalnih i maritivnih uticaja, a vremenaskе prilike se razlikuju na pojedinim terenima, zavisno od nadmorske visine.

Morfološka svojstva ovog dijela terena rezultat su djelovanja eroziono-denudacionih procesa i neotektonskih pokreta. Najveći stepen degradacije pretrpjele su flišne stijene u okviru ravničarskog terena. Ove stjenske mase su vodonepropusne a površinski prekrivene rastresitim deluvijalno- eluvijalnim materijalom.

### ***Geologija***

Osnovna geološka karti lista „Kotor“ 1:100.000 sa Tumačem (Antonijević R., Pavić A., Karović J. i drugi, Zavod za geološka i geofizička istraživanja iz Beograda, 1962-1969. godina) (slika 4.), geološku građu šireg područje lokacije izgrađuju uglavnom sedimenti flišnog kompleksa gornjeg trijasa (E3). Razvijeni su u laporovito-glinovitoj faciji. Predstavljeni su laporcima, pješčarima, glincima i konglomeratima. Obično su pokriveni deluvijalno-eluvijalnim sedimentima ili su površinski alterisani. Izdanci se mogu uočiti pored magistrale gdje je bilo zasijecanja.

Kvartani sedimenti predstavljeni su deluvijalnim (dl) sedimentima i zastupljeni su na širem području istraživanja, a njih izgrađuje kompleks krupne i sitne zaglinjene drobine, dok je eluvijalna raspadina predstavljena laporovitom glinom sa laporcima i glincima i uočljivom primarnom teksturom.

Aluvijalni materijal (al), većinom pijesak i šljunak, kao i onečišćene gline, takođe se javljaju na lokaciji i njenom okruženju.

U tektonskom pogledu ovo područje pripada geotektonskoj jedinici Paraautohton ili Jadransko-Jonska zona. Trasa navlake Budvansko-Kotorske zone ide od Jaza prema Grbaljskom polju, obodom polja iznad Lastve Grbaljske i dalje prema sjeverozapadu. Trasa navlake je raskinuta rasjedima na nekoliko mjesta. Generalna orijentacija slojeva je prema sjeveru i sjeveroistoku, sa padnim uglovima od oko 200, mada postoje brojna lokalna skretanja usled ubiranja i rasjedanja sedimenata. Na samoj lokaciji slojevi fliša padaju prema sjeveroistoku.

### ***2.4. Klimatske karakteristike***

Klimatske karakteristike posmatranog područja uslovljene su njegovim geografskim položajem, nadmorskom visinom, reljefom, biljnim pokrivačem, blizinom Jadranskog mora i ljudskom aktivnosti. Za klimatske prilike posmatranog područja, pored uticaja mora, od posebnog je značaja i brdsko- planinsko zaleđe, što se odražava prije svega na temperaturu, padavine i vjetrove. Pošto klimatskih podataka za lokaciju nema, za prikaz klimatskih karakteristika posmatranog područja iskorišćeni su podaci sa

meteorološke stanice u Tivtu koja je najbliža posmatranom području i čije su klimatske karakteristike slične klimatskim karakteristikama lokacije i njene šire okoline (Izvor: Lokalni akcioni plana za biodiverzitet 2013-2018. Godine u Tivtu).

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul i avgust) oko 30 °C, dok u najhladnijim (januar i februar), iznosi 12 °C do 13 °C. Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 2 °C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 17 °C. Srednja mjesečna temperatura vazduha za Tivat iznosi 15 °C. Ekstremne mjesečne temperature vazduha pokazuju znatno pomjeranje granica. Apsolutno najviše vrijednosti temperature tokom zimskog perioda su oko 17 °C, a ekstremno najniže oko -3 °C, dok u ljetnjem periodu ekstremno visoke temperature imaju vrijednost oko 34 °C, a ekstremno najniže oko 12 °C. Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu avgustu 39,5 °C, a minimum se javlja u februaru -8,2 °C. Ljetnjih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 25 °C i više, na području Tivta u prosjeku bude oko 113 godišnje, pri čemu je najveći broj ovih dana u julu i avgustu (oko 29 dana mjesečno). Tropskih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 30 °C i više, na području Tivta u prosjeku godišnje ima oko 37,3. Tropski dani su registrovani uglavnom u junu, julu, avgustu i septembru.

Opšti režim padavina u Tivtu odlikuje se maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda godine. Padavine su isključivo u vidu kiše, dok su ostali oblici padavina ovdje veoma rijetka pojava. Srednja godišnja količina padavina iznosi 1.755 mm. Relativna vlažnost vazduha pokazuje veoma stabilan hod tokom godine. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-maj-juni i septembar-oktobar), a minimum uglavnom tokom ljetnjeg perioda, u nekim slučajevima i tokom januara-februara. Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha za Tivat iznosi 70,5 % (min 62 % u julu, max 75,6 % u oktobru). Povećane vrijednosti oblačnosti su karakteristika zimskog dijela godine, nasuprot ljetnjem periodu kada su ove vrijednosti male. Srednja godišnja oblačnost iznosi za Tivat 3,84 (min 1,8 u julu, max 5,0 u februaru i martu).

Vjetar, kao elemenat klime, pokazuje različite vrijednosti pravca i brzine, kao i pojave tišine. Čestu pojavu za primorje u cjelini karakterišu, kao dominantni, vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada. Za Tivat su to: jugoistok (8,74 %), zapad-jugozapad (7,9 %), istok-jugoistok i jug (po 6,4 %). Broj dana bez vjetra je veoma veliki (tišina 31 %), što pokazuje da je područje slabo vjetrovito. Isto tako, brzina vjetra nije velika. Najveću srednju brzinu za stanicu Tivat od 5,5 m/s ima vjetar iz smjera sjever-sjeveroistok s učestalošću od 3,8%, i najvećom maksimalnom brzinom od 19 m/s. Kao dopuna navedenom u tabeli 1. Dati su i podaci o ruži vjetrova, odnosno smjerovima duvanja vjetrova, srednjoj brzini vjetrova, čestini trajanja vjetra i vremenu bez vjetra –

tišini, koji su dobijeni na osnovu mjerenja aerodromske meteo službe u Tivtu, kao najbliže mjerne stanice lokaciji.

Tabela 1. Vrijednosti prosječne maksimalne i prosječne srednje brzine vjetra i njegove čestine po različitim pravcima na aerodromu Tivat - v<sub>max</sub> (m/s), v<sub>sr</sub> (m/s), čestina (%)

Smjer	N	NNE	NE	ENE	E	ESE	SE	SSE	S	SSW	SW	WSW	W	WNW	NW	NNW	TIS.
V <sub>max</sub>	21,0	20,0	27,5	5,0	13,0	7,0	11,0	13,0	17,5	7,0	12,0	5,0	10,0	1,0	16,0	7,0	
V <sub>sr</sub>	3,6	3,5	1,2	2,5	3,1	3,1	3,5	3,4	3,6	2,4	2,4	2,5	3,0	1,0	2,8	1,8	
Cest.	3,4	0,3	4,5	0,0	1,4	0,1	4,3	1,9	14,4	0,4	4,5	0,0	1,4	0,0	2,4	0,5	60,6

### *Temperatura vazduha*

Na predmetnoj lokaciji ne postoje adekvatni klimatski podaci, za prikaz klimatskih karakteristika posmatranog područja iskorišćeni su podaci sa meteorološke stanice u Tivtu koja je najbliža posmatranom području i čije su klimatske karakteristike slične klimatskim karakteristikama lokacije i njene šire okoline (Izvor: Lokalni akcioni plana za biodiverzitet 2013-2018. Godine u Tivtu).

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul i avgust) oko 30 °C, dok u najhladnijim (januar i februar), iznosi 12 °C do 13 °C. Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 2 °C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 17 °C. Srednja mjesečna temperatura vazduha za Tivat iznosi 15 oC. Ekstremne mjesečne temperature vazduha pokazuju znatno pomjeranje granica. Apsolutno najviše vrijednosti temperature tokom zimskog perioda su oko 17 °C, a ekstremno najniže oko -3 °C, dok u ljetnjem periodu ekstremno visoke temperature imaju vrijednost oko 34 oC, a ekstremno najniže oko 12 oC. Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu avgustu 39,5 °C, a minimum se javlja u februaru -8,2 °C. Ljetnjih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 25 °C i više, na području Tivta u prosjeku bude oko 113 godišnje, pri čemu je najveći broj ovih dana u julu i avgustu (oko 29 dana mjesečno). Tropskih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 30 °C i više, na području Tivta u prosjeku godišnje ima oko 37,3. Tropski dani su registrovani uglavnom u junu, julu, avgustu i septembru.

### *More*

Ukupna dužina morske obale na teritoriji Opštine Kotor iznosi 55 km, od čega 37 km obale unutrašnjeg dijela u Boki Kotorskoj, 18 km dužina na otvorenom moru u dijelu od Bigove do plaže Jaz. Najveća dubina mora u zalivu je oko 40 m, dok je na otvorenom moru značajno veća.

U priobalnom području boja mora varira od zelenkaste (gdje su jači kontakti sa slatkom vodom), do indigo plave boje na pučini. Na boju mora utiče i oblačnost, karakteristike morskog dna, njena gustina, koja je 1.028 kg/ m, sadržaja planktona, kao i veličina ugla pod kojim padaju sunčevi zraci.

Prosječna godišnja temperatura morske vode u Opštini Kotor se kreće od zimskih 12-14° C od ljetnjih 22-25° C.

Sezona kupanja počinje kada je temperatura morske vode viša od 20° C, a to je u prosjeku od kraja maja do polovine oktobra i taj period treba smatrati turističkom sezonom na teritoriji primorja.

## **2.5. Pedološke karakteristike**

Pedološke karakteristike predmetnog područja uslovljene su geološkom građom i reljefnim osobinama šireg prostora primorskog zaleđa Opštine Kotor. Tlo na lokaciji pretežno je formirano na karbonatnoj podlozi, pri čemu su zastupljena plitka i srednje duboka zemljišta tipična za kraške predjele, sa promjenljivim sadržajem skeleta i relativno skromnim razvojem humusnog sloja. Ovakva zemljišta karakteriše umjerena prirodna plodnost i povećana osjetljivost na erozione procese, naročito u zonama sa izraženijim nagibom.

U postojećem stanju, dio površina prekriven je prirodnom vegetacijom i travnatim zajednicama, dok su pojedini djelovi pod uticajem prethodnih antropogenih aktivnosti. Planirana izgradnja podrazumijeva djelimično zauzimanje zemljišta, prvenstveno u zonama predviđenim za objekte, saobraćajnice i prateću infrastrukturu, dok će se preostali dio površina urediti kao zelene i rekreativne zone.

Tokom izvođenja radova posebna pažnja biće posvećena zaštiti površinskog sloja zemljišta, kako bi se smanjio rizik od degradacije tla i erozije. Predviđeno je kontrolisano upravljanje iskopanim materijalom i njegovo privremeno skladištenje na način koji ne ugrožava stabilnost terena niti kvalitet okolnog prostora. Nakon završetka građevinskih aktivnosti, planirano je uređenje slobodnih površina i ozelenjavanje, čime se doprinosi očuvanju pedoloških karakteristika i stabilizaciji tla.

Uzimajući u obzir planirani obim zahvata i predviđene mjere zaštite, procjenjuje se da uticaj na pedološke karakteristike prostora neće biti takvog intenziteta da trajno naruši funkcionalnost tla, uz uslov sprovođenja odgovarajućih tehničkih i organizacionih mjera tokom realizacije projekta.

## 2.6. Hidrološke i hidrogeološke karakteristike

Hidrogeološka svojstva terena su u funkciji litološkog sastava terena. Sve litološke članove koji izgrađuju šire područje lokacije, sa hidrogeološkog aspekta moguće je podijeliti na:

- stijene intergranularne poroznosti, slabe do dobre vodopropusnosti i
- vodonepropustne stijene

Stijene intergranularne poroznosti, slabe do dobre vodopropusnosti, predstavljaju aluvijalni sedimenti nižih dijelova terena (al) i drobinski materijal na krajnjem sjeveroistoku karte (d).

Na osnovu dosadašnjih saznanja o litološkom sastavu aluvijalnih sedimenata ovog područja može se konstatovati da je izgrađen od glina, pjeskovitih glina, pijeska i tijunka.

Podzemne vode fortirane u aluvijalnim sedimentima predstavljaju vodonosnik sa intergranularnom poroznošću. Osnovne hidrogeološke parametre ovog vodonosnika (debljina vodopropustnih stijena, filtraciona svojstva, smjer kretanja podzemnih voda, sezonske oscilacije podzemne vode, kvalitet vode ) nije moguće dati bez neophodnih istražnih radova, pa o hidrogeološkim karakteristikama ovih sedimenata može se govoriti na osnovu dosadašnjih saznanja o ovom terenu, analogije sa sličnim hidrogeološkim uslovima i izvršenim rekognosciranjem terena.

Vodonepropusne stijene, zahvataju veliki dio posmatranog prostora, a predstavljaju ih flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena (E2, E3) te uska zona flišnih sedimenata srednjeg trijasa razvijenog u istočnom dijelu sliva (T21). Svi flišne sedimente mogu se u hidrogeološkom stnišlu, tretirati kao jedan kompleks sastavljen od glinaca, laporaca, pješčara, konglomerata.

### *Izvorište vodosnabdijevanja*

Opština Kotor snadbijeva se vodom preko Regionalnog vodovoda i sa nekoliko svojih lokacija. Kotoroski vodovod je tehnički složen sistem koji pruža usluge za oko 95 % ukupne populacije opštine. Sačinjavaju ga: izvorišta sa kaptažnim objektima i crpnim stanicama; distributivni sistem (cjevovodi i vodovodni priključci); hidrograđevinski objekti (rezervoari, prekidne komore, prepumpne stanice).

„Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. - Kotor pored vode iz regionalnog vodovoda koristi vodu sa sledećih izvorista:

- Grbaljska izvorišta i Simiš,
- Izvorište tunel „Vrmac“,
- Izvoriste Škurda - Tabačina,
- Izvorište u Orahovcu i
- Izvorište Spila - Risan.

Grbaljski izvori i Simiš imaju promjenjivu izdašnost. Izdašnost gornjogrbaljskih izvora sa oko 60 l/s (zimi) pada na približno 7 l/s (ljeti). Izvorište Simiš zimi ima veću izdašnost, ali se zahvata cca 30 l/s, dok izdašnost ljeti pada na oko 3 l/s.

Izvorište tunel „Vrmac“ se nalazi na cca 57 mnm i ne dolazi do zaslanjenja vode. Njegova izdašnost od oko 100 l/s zimi, opada do cca 10 l/s u ljetnjem periodu.

Izvoriste Škurda - Tabačina, je najveće izvorište i iz njega se, u zimskom periodu vodom snabdijeva veći dio Opštine Kotor. Zbirni instalisani kapacitet pumpne stanice je oko 250 l/s. Eksploatacione količine variraju od 100 do 230 l/s. Radi se o razbijenom karstnom izvorištu koje ističe na kontaktu fliša i krečnjaka zone Dobrota – Škaljari.

Izvorište u Orahovcu (Ercegovina i Cicanova kuća) se nalaze na nivou mora, ali zbog njihove specifične prirode, kao i zbog primijenjenih hidrotehničkih mjera prilikom izgradnje vodozahvata, rijetko dolazi do zaslanjenja vode u ovim izvorištima. U ljetnjem periodu, neposredno nakon zaslanjenja izvorišta Škurda, ova izvorišta imaju maksimalnu izdašnost od preko 200 l/s, koja zatim postepeno opada. U ljetnjem periodu ova izvorišta postaju najvažnija jer se iz njih tada vodom snabdijeva veći dio opštine.

Izvorište Spila - Risan vodom se snabdijeva Risan (zahvata se oko 40 l/s), mada izvorište povremeno presuši i u zimskom periodu. I ovo izvorište je povezano sa morem tako da ljeti redovno dolazi do zaslanjenja vode.

Ova izvorišta zajedno sa vodom iz Regionalnog vodovoda zadovoljavaju potrebe potrošnje vode građana i privrede Opštine Kotor

Izvorišta su dovoljno udaljena od lokacije objekta.

Prema Informaciji o stanju životne sredine u Opštini Kotor za 2014. godinu, koju je uradio Sekretarijat za zaštitu prirode i kulturne baštine Opštine Kotor, Koror, 2015. godine, vodosnabdijevanje na teritoriji Opštine Kotor je bilo uglavnom dobro i najveći dio potrošača je snabdjeven dovoljnim količinama pitke vode. U saradnji sa Regionalnim vodovodom izvršena je rekonstrukcija dijela vodovodnog sistema kod rezervoara Škaljarima, čime je omogućeno da se veća količina vode iz Regionalnog vodovoda transportuje na područje Dobrote.

Na području Grblja gdje se nalazi i lokacija objekta, snabdijevanje se vrši sa lokalnih izvorišta, gdje je izražen problem nedovoljnih količina vode u ljetnjem periodu. Restriktivni režim vodosnabdijevanja za potrošače koji se snabdijevaju sa izvorišta Simiš je trajao u periodu od 9.07. do 3.08. 2014 godine i to u 2 stepena resrtrikcije, iako je restriktivno vodosnabdijevanje na tom području bilo znatno urednije u odnosu na prethodne godine, uz mnogo blaže restrikcije, dijelom zahvaljujući dobrim hidrološkim prilikama a dijelom i sanacijom određenih djelova vodovodne mreže tokom 2014. godine.

Kada je u pitanju definisanje sanitarnih zona oko izvorišta i obnova rezervoara i crpnih stanica pripremljeni su elaborati za tri izvorišta: izvorište Škurda, Orahovačka izvorišta i izvorište „Spila“ u Risnu. Preostalo je da se izrade elaborati za preostala izvorišta: izvorište u tunelu Vrmac, izvorište Simiš i Gornjegrbaljska izvorišta.

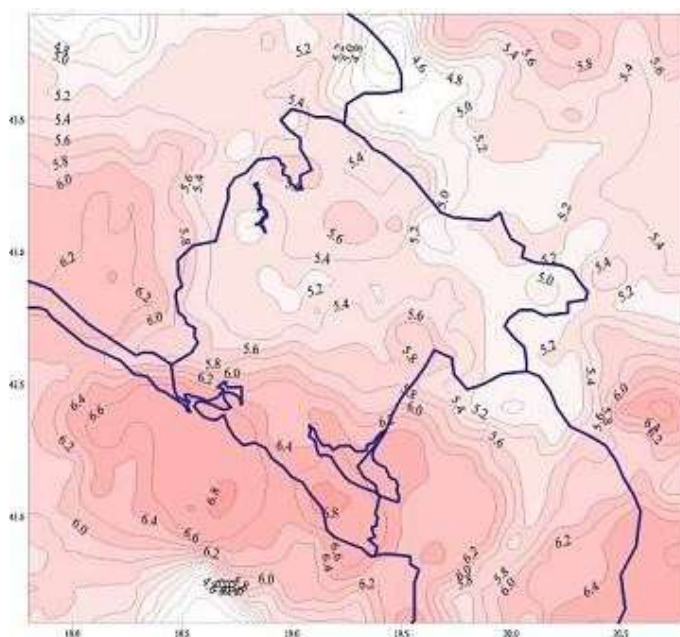
Sa hidrološkog aspekta teritorija Opštine Kotor osim mora ne posjeduje velike vodotoke.

Na širem prostoru lokacije nalazi se nekoliko malih površinskih tokova, kao što su vodotoci Vodolježnice, Gradiošnice i Široke, koji pripadaju Opštini Tivat i koji u sušnom periodu presušuju.

## ***2.7. Seizmičke karakteristike***

Prema karti seizmike regionalizacije teritorije Crne Gore (B. Glavatović i dr. Titograd, 1982.) posmatrano područje, kao i cijelo Crnogorsko primorje pripada zoni sa osnovnim stepenom seizmičkog intenziteta 9° MCS skale.

Na osnovu inovacije seizmičkih parametara Crnogorskog područja koji su u saglasnosti sa evropskim standardima (EVROCODE 8) izrađena je karta očekivanih maksimalnih magnituda zemljotresa za povratni period od 100 godina.



Sa slike se vidi da područje istraživanja za povratni period od 100 godina spada u zonu sa magnitudama od oko 6,60 Rihterove skale.

U zavisnosti od tipa primijenjene analize konstrukcije projektant bira odgovarajuće seizmičke faktore ponašanja u skladu sa Evrokodom 8.

## 2.8. Flora i fauna

### Flora

Lokacija na kojoj je planirana realizacija predmetnog projekta pripada primorskoj zoni u kojoj su primarni tip vegetacije činile šume hrasta crnike (*Quercus ilex*) i termofilne listopadne šume bjelograbića (*Carpinus orientalis*), crnog graba (*Ostrya carpinifolia*) i hrasta medunca (*Quercus pubescens*). Vegetaciju oko vodotoka i močvara na ovom području čini higrofilna vegetacija vrbovih šuma. Vremenom, ove šume, posebno šume hrasta crnike, pretrpjele su značajne promjene koje su se ogledale u njoj degradaciji i transformaciji u makiju koja je evidentno markantna na padinama Grbaljskog polja, i u zaleđu. Negativni uticaji ogledali su se najviše kroz sječū i požare, zbog čega je su ova staništa zamijenjena makijom i pseudomakijom, a na mnogim mjestima formirane su garige i otvoreni kamenjari. Uprkos degradaciji brojnih staništa, floristička istraživanja područja Grblja pokazala su da ovdje raste 630 vrsta i podvrsta viših biljaka. U poređenju sa ukupnim brojem biljaka koje su registrovane za

Crnu Goru (preko 3000), proizilazi da na ovom području raste značajan broj taksona vaskularne flore Crne Gore ili 1/5. U taksonomskom spektru dominiraju trave (Poaceae), pa glavočike (Asteraceae), leptirnjače (Fabaceae), usnatice (Lamiaceae) (Stešević, 2005).

Predmetna lokacija je više godina unazad pretvorena u izgrađenu - na lokaciji se nalazi nekoliko objekata postojećeg Hipermarketa - Voli, ali je neposredna okolina prirodnog izgleda. U okolini predmetne lokacije prisutni su šumarci u kojima rastu: vrba (*Salix alba*), brijest (*Ulmus sp.*), Clematis viticella, Hedera helix, Periploca graeca, Cornus sanguineus, Ligustrum vulgare, drača (*Paliurus spina-christi*), kupina (*Rubus ulmifolius*), konopljika (*Vitex agnus-castus*), smokva (*Ficus carica*), grab (*Carpinus orientalis*), i druge. U ovom dijelu, između šumaraka, prisutne su površine obrasle zeljastom vegetacijom, uz dominaciju trava (neke od prisutnih su: *Cynodon dactylon*, *Agrostis stolonifera*, *Paspalum sp.*), ali i uz prisustvo drugih vrsta, poput: *Daucus carota*, *Erigeron canadensis*, *Cichorium intybus*, *Trifolium repens*, *Verbena officinalis*,... U tršćacima, koji su vezani za vlažna i vodena staništa, dominira *Phragmites australis*; od drugih staništa, ne mali broj čine obradive površine, voćnjaci i napuštene oranice.

Na predmetnoj lokaciji nije registrovano prisustvo zaštićenih, rijetkih i ugroženih vrsta vaskularnih biljaka, (shodno Rješenju Republičkog zavoda za zaštitu prirode o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta, („Sl. list RCG”, br. 76/06.))

### ***Fauna***

Predmetno područje pripada uskom primorskom pojasu koji odlikuje prisustvo raznovrsnih staništa i životinjskih zajednica. Na ovom prostoru, ni za jednu grupu kopnenih životinja nisu sprovedena detaljna sistematska istraživanja. Podaci dati u ovom dijelu sumirani su na osnovu pojedinačnih izvještaja, radova, studija. Na osnovu ekoloških karakteristika područja i ekologije i ponašanja sisarskih vrsta, može se pretpostaviti da na širem dijelu predmetnog područja žive: lisica (*Vulpes vulpes*), šakal (*Canis aureus*), divlja svinja (*Sus scrofa*), zatim voluharice (vrste rodova *Arvicola*, *Microtus*), miševi (*Apodemus sp.*, *Mus sp.*), roščice (*Crocidura sp.*, *Neomys sp.*), slijepi miševi (*Chiroptera*) koji su zakonom zaštićene vrste u našoj zemlji. Obalno područje Crne Gore je na jadranskom migracionom koridoru, koji je jedan značajnih koridora za seobu ptica na putu Evropa-Afrika. Mnoge od njih u makiji nalaze mjesto za gniježđenje i zimovanje. U šumama koje pokrivaju predmetno područje mogu se vidjeti ptice grmuše (*Sylvia sp.*), sjenice (*Parus sp.*), potom crnoglavka (*Emberiza melanocephala*), trešnjak (*Coccothraustes coccothraustes*), brgljaz kamenjar (*Sitta neumayer*), crvendać (*Erithacus rubecula*) i druge vrste (rješenjem Republičkog zavoda za zaštitu prirode o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta, sve gore pomenute vrste ptica su zaštićene). Od gmizavaca, u pojasu makije i visokog

žbunja, može se očekivati prisustvo: *Algiroides nigropunctatus*, *Testudo hermanni*, *Zamenis situla*, *Elaphe quatuorlineata* (Natura 2000 vrste, zaštićene su i nacionalnim zakonodavstvom). Niže, u Polju, u blizini bara i močvarnih staništa, mogu živjeti žabe (npr. *Rana* sp.), barska kornjača (*Emys orbicularis*), bjelouška (*Natrix natrix*). Beskičmenjaci su najbrojnija grupa životinja.

Predmetna lokacija je male površine i dio je izgrađenog i urbanog pejzaža, u užoj okolini je frekventna saobraćajnica, pa je i očekivano da se u ovom dijelu ne može govoriti o značajnom prisustvu i raznovrsnosti životinjskih vrsta. Ovdje mogu privremeno boraviti urbane vrste poput sitnih glodara (pacov, miš), ptice (golub, vrabac, lasta), gmizavci (gušteri, zmije), vodozemci rjeđe (žabe, u blizini potoka), a od beskičmenjaka za očekivati je da dominiraju insekti (Coleoptera, Heteroptera, Diptera, Lepidoptera). Na predmetnoj lokaciji nije registrovano prisustvo zaštićenih, rijetkih i ugroženih životinjskih vrsta, (shodno Rješenju Republičkog zavoda za zaštitu prirode o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta, („Sl. RCG”, br. 76/06.)).

Literatura:

- Stešević, D., 2005: Biljni svijet Grblja, in Pantić & Vučinić (Eds.)
- Grbalj kroz vjekove - Zbornik radova sa naučnog skupa „Grbalj kroz vjekove” (Kotor 11-13. Oktobra 2001. god.), pp. 673-694.
- Izvještaj stanja životne sredine - Monitoring biodiverziteta za 2011.godinu. Univerzitet Crne Gore, Prirodno - matematički fakultet. (naručilac: Agencija za zaštitu životne sredine), Podgorica.
- Bulić, Z. I sar. (2005): Prirodne i pejzažne vrijednosti prostora i zaštita prirode. Sektorska studija (SS-AE) 4.3. Nacrt. GTZ, Vlada Crne Gore, Univerzitet Crne Gore. Podgorica.

## 2.9. Karakteristike predjela

Predmetna lokacija nalazi se u prostoru koji karakteriše spoj prirodnih i djelimično urbanizovanih pejzažnih elemenata, tipičnih za primorsko zaleđe Opštine Kotor. Predio odlikuju otvorene površine sa prisutnom niskom i srednje razvijenom vegetacijom, kao i reljefne forme koje prate prirodnu konfiguraciju terena. Vizuelni identitet prostora oblikovan je kombinacijom zelenih zona, kamenitih površina i infrastrukturnih elemenata koji su nastali kao rezultat dosadašnjeg korišćenja prostora.

Pejzažne karakteristike lokacije uslovljene su blago razuđenim reljefom i prostornim odnosom prema okolnim brdskim masivima i obalnom području. U širem okruženju dominiraju prirodni ambijenti sa izraženim mediteranskim karakteristikama, što prostoru daje prepoznatljivu vizuelnu vrijednost. Prisustvo saobraćajne

infrastrukture i drugih antropogenih sadržaja utiče na percepciju prostora, ali ne narušava u potpunosti njegov prirodni identitet.

Planirani zahvat predviđa uklapanje novih sadržaja u postojeći pejzažni kontekst kroz prilagođavanje gabarita objekata konfiguraciji terena i planiranje zelenih površina koje će imati zaštitnu i estetsku funkciju. Predviđeno je očuvanje dijela postojećeg zelenila, kao i sadnja autohtonih biljnih vrsta, čime se doprinosi vizuelnoj integraciji planiranog kompleksa u šire okruženje.

Imajući u vidu postojeće karakteristike predjela, procjenjuje se da realizacija projekta neće dovesti do značajne promjene osnovnih pejzažnih vrijednosti prostora, uz uslov sprovođenja planiranih mjera uređenja i očuvanja ambijentalnih karakteristika lokacije.

### ***2.10. Pregled zaštićenih objekata i dobara kulturno-istorijske baštine***

Osnovna odlika šireg predmetnog područja je pripadnost mediteranskom tipu pejzaža. Njeni gradivni elementi su: pjeskovito-šljunkovite plaže, krečnjački grebeni, rtovi, stjenovita obala i zimzelena vegetacija - makija. Pjeskovito-šljunkovite plaže, smještene su u otvorenim uvalama i zalivima, između strmih krečnjačkih grebena i rtova. Većina plaža su zakonom zaštićene kao spomenici prirode. Obala se odlikuje velikom razuđenosti. Grebeni se, pretežno, kaskadno spuštaju ka otvorenom moru, a ka uvalama i zalivima u vidu skoro vertikalnih stijena.

Posebnost ovog pejzažnog tipa ogleda se u skladu dva kontrastna elementa prirode: vazdazelene tvrdolisne vegetacije - makije i stjenovitih, strmih krečnjačkih grebena. Zimzelena vegetacija obezbjeđuje živopisnost predjela tokom cijele godine i pejzaž čini prepoznatljivim. Makija je najrasprostranjeniji oblik drvenaste mediteranske vegetacije. Očuvane sastojine predstavljaju progradacionu fazu u sukcesiji ka crnikinim šumama i treba ih trajno zaštititi kako u cilju obnove mediteranskih tvrdolisnih vječnozelenih šuma tako i u cilju očuvanja karakterističnog izgleda predjela.

Prema tome, pod uticajem urbanizacije, prirodni i kultivisani oblici pejzaža su na području gradova i većih naselja izmijenjeni su u izgrađeni pejzaž. Može se reći da su glavni problemi očuvanja autentičnih odlika pejzaža upravo neplanska gradnja turističkih i infrastrukturnih objekata, uništavanje mediteranske vegetacije, šumski požari, neadekvatne pejzažne intervencije i drugi negativni faktori.

Predmetna lokacija je male površine i dio je izgrađenog i urbanog pejzaža. S obzirom na sadašnji izgled lokacije, realizacijom predmetnog projekta neće doći do značajnije

degradacije pejzaža područja. Šire okruženje lokacije pripada Opštini Kotor, koja je poznata po bogatom kulturnom nasljeđu, koje čini veliki broj zaštićenih kulturno istoriskih spomenika, a svakako najznačajniji je Stari grad Kotor.

Svi pojedinačni spomenici kulture unutar urbanog jezgra predstavljaju sastavni dio graditeljske cjeline Starog grada Kotora, koji posjeduje izuzetnu graditeljsku, istorijsku, kulturnu i umjetničku vrijednost, i kao takav razvrstan je u spomenik kulture I kategorije. Zato se i za svaku zgradu posebno predlaže formulacija da je dio zaštićene cjeline Stari grad Kotor I kategorije.

Porede Starog grada Kotora u njegovom okruženju se nalazi još veliki broj kulturno istorijskih spomenika. U Donjem Grblju kome pripada lokacija od objekata i dobara iz kulturno istorijske baštine nalaze se 24 crkve. Lokaciji su najbliže crkva Sv. Trojice i crkva Sv. Jovana, koje se svrstavaju u značajne spomenike kulture III kategorije, a koje su od lokacije udaljene više od 2 km. Na samoj lokaciji i njenom užem okruženju nema zaštićenih objekata ni dobara iz kulturno-istorijske baštine.

Šire okruženje lokacije pripada Opštini Kotor, koja je poznata po bogatom kulturnom nasljeđu, koje čini veliki broj zaštićenih kulturno istoriskih spomenika, a svakako najznačajniji je Stari grad Kotor.

Svi pojedinačni spomenici kulture unutar urbanog jezgra predstavljaju sastavni dio graditeljske cjeline Starog grada Kotora, koji posjeduje izuzetnu graditeljsku, istorijsku, kulturnu i umjetničku vrijednost, i kao takav razvrstan je u spomenik kulture I kategorije. Zato se i za svaku zgradu posebno predlaže formulacija da je dio zaštićene cjeline Stari grad Kotor I kategorije.

Porede Starog grada Kotora u njegovom okruženju se nalazi još veliki broj kulturno istorijskih spomenika.

U Donjem Grblju kome pripada lokacija od objekata i dobara iz kulturno istorijske baštine nalaze se 24 crkve. Lokaciji su najbliže crkva Sv. Trojice i crkva Sv. Jovana, koje se svrstavaju u značajne spomenike kulture III kategorije, a koje su od lokacije udaljene više od 2 km.

Na samoj lokaciji i njenom užem okruženju nema zaštićenih objekata ni dobara iz kulturno-istorijske baštine.

### ***2.11. Naseljenost i koncentracija stanovništva***

Predmetna lokacija nalazi se u području koje karakteriše umjerena gustina naseljenosti, sa prisutnim stambenim i pratećim sadržajima u širem okruženju. Naselja u zoni uticaja projekta razvijena su duž saobraćajnih pravaca i u zonama povoljnim za stanovanje, pri čemu se koncentracija stanovništva postepeno povećava prema urbanim jezgrima Opštine Kotor i obalnom pojasu.

Neposredno okruženje lokacije ne odlikuje visoka koncentracija stanovništva, već kombinacija povremenih i stalnih stambenih objekata, kao i prostora različite namjene. Takva prostorna struktura omogućava realizaciju planiranog zahvata bez značajnijeg narušavanja postojećih demografskih i funkcionalnih odnosa u prostoru.

U širem kontekstu, područje Opštine Kotor karakterišu sezonske oscilacije u broju stanovnika usljed izražene turističke aktivnosti, što utiče na povećanu frekvenciju kretanja ljudi i vozila u ljetnjem periodu. Planirani projekat svojim sadržajem prati turističko-rekreativni karakter područja i uklapa se u postojeće prostorne tokove kretanja stanovništva i posjetilaca.

Uzimajući u obzir postojeću strukturu naseljenosti i planiranu namjenu prostora, procjenjuje se da realizacija projekta neće dovesti do značajnih promjena u koncentraciji stanovništva, već će prvenstveno imati sezonski karakter korišćenja, uz ograničen uticaj na svakodnevni život lokalne zajednice.

### ***2.12. Apsorpcioni kapacitet prirodne sredine***

Apsorpcioni kapacitet prirodne sredine na predmetnom području može se ocijeniti kao relativno povoljan, imajući u vidu da lokacija pripada priobalnoj zoni od izraženog turističkog značaja, u kojoj su prisutni prirodni i antropogeni elementi karakteristični za mediteranski prostor. Područje se nalazi u okviru Mediteranskog biogeografskog regiona, prepoznatljivog po blagoj i toploj klimi, koja ima značajan uticaj na formiranje pejzažnih i ekoloških karakteristika prostora.

Povoljne klimatske prilike doprinijele su razvoju raznovrsnog biljnog i životinjskog svijeta, pri čemu vegetaciju karakteriše spoj autohtonih i introdukovanih vrsta. Bujna i raznolika vegetacija predstavlja važan segment pejzažno-ambijentalnih vrijednosti ovog dijela priobalnog područja, doprinoseći njenoj vizuelnoj i ekološkoj prepoznatljivosti.

Specifični klimatski uslovi usloveli su razvoj termofilne zimzelene vegetacije – makije, koja je tokom dužeg vremenskog perioda adaptirana na sušne i tople uslove

mediteranskog prostora. Prisustvo pojedinih listopadnih vrsta ukazuje i na uticaj planinskih klimatskih faktora, posebno hladnih sjevernih vjetrova, prije svega bure, tokom zimskog perioda.

Raznovrsnost biljnog svijeta dodatno je obogaćena parkovskim i baštenskim ukrasnim vrstama, čiji razvoj omogućavaju povoljni klimatski uslovi. Ove vrste, iako djelimično introdukovane, predstavljaju sastavni dio pejzažnog identiteta prostora i doprinose njegovoj estetskoj vrijednosti.

Sagledavajući navedene prirodne karakteristike, može se zaključiti da područje raspolaže određenim kapacitetom da apsorbuje planirane aktivnosti, uz uslov racionalnog korišćenja prostora i sprovođenja mjera zaštite koje će obezbijediti očuvanje postojećih prirodnih i pejzažnih vrijednosti.

### **2.13. Postojeći objekti i infrastruktura**

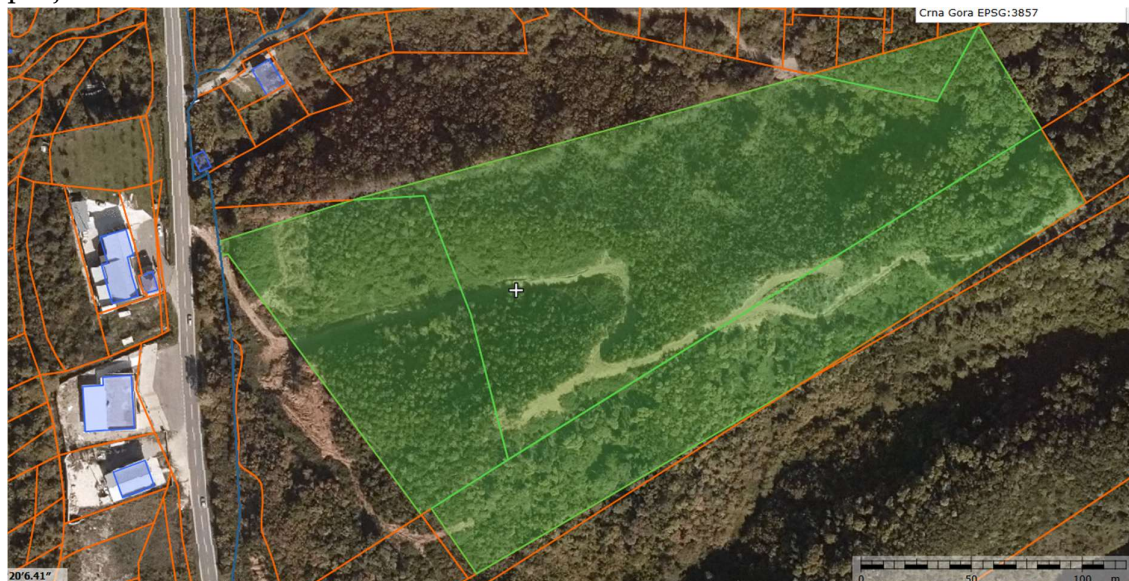
Na predmetnoj lokaciji trenutno nijesu izgrađeni objekti. Prema važećoj planskoj dokumentaciji – PUP Opštine Kotor, ovaj prostor je predviđen za urbanizaciju i razvoj novih sadržaja, što omogućava realizaciju planiranog zahvata u skladu sa definisanim prostorno-planskim smjernicama.

U širem okruženju lokacije, posebno u jugoistočnom dijelu, zastupljene su zone poslovno-stambene namjene, u okviru kojih se nalaze pojedinačni objekti različite funkcije. U užem okruženju lokacije prisutan je određeni broj objekata različite namjene, što ukazuje na postepeni razvoj i transformaciju prostora iz pretežno prirodnog u urbanizovani ambijent.

Saobraćajni pristup lokaciji obezbijeđen je sa magistralnog puta M2 Budva – Tivat, odnosno planiranog bulevara Jaz – Tivat, koji predstavlja jednu od ključnih saobraćajnih veza duž primorskog pojasa. Ovakav položaj omogućava dobru dostupnost lokacije i funkcionalno povezivanje sa širim područjem opštine.

Od postojeće infrastrukturne opremljenosti u okolini lokacije evidentirana je lokalna elektroenergetska mreža, vodovodna mreža i telekomunikaciona (TT) mreža. Kanalizaciona mreža u predmetnoj zoni još uvijek nije izgrađena, što je relevantno sa aspekta planiranja tehničkih rješenja za upravljanje otpadnim vodama u okviru

projekta.



Slika 3. Bliže okruženje predmetne lokacije



Slika 4. Vizuelizacija projekta

### 3. OPIS PROJEKTA

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor postupajući po zahtjevu Strahinja Branko iz Tivta, izdala je Urbanističko-tehničke uslove br. 03-333/20-15123 od 15.04.2021. godine za izgradnju objekta namjene SR (sport i rekreacija) i MN (mješovita namjena), na lokaciji koju čine kat.parc. 156/2, kat.parc. 146/2, dio kat.parc. 159/6 I dio kat. Parc. 155/3, K.O. Gorovići, u zahvatu PUP-a opštine Kotor, Opština Kotor.

#### *Urbanističko tehnički parametri:*

##### *Površine pokrivena namjenom*

41.203,00m <sup>2</sup>	Površina sport i rekreacija
6.708,00m <sup>2</sup>	Površine mješovite namjene
47.911,00m <sup>2</sup>	Ukupno

##### *Indeks zauzetosti 0.3, Indeks izgrađenosti - 0.5 sport i rekreacija*

12.360,90m <sup>2</sup>	Indeks zauzetosti
20.601,50m <sup>2</sup>	Indeks izgrađenosti

##### *Indeks zauzetosti 0.4, Indeks izgrađenosti 1.0 - mješovita namjena*

2.683,20m <sup>2</sup>	Indeks zauzetosti
6.708,00m <sup>2</sup>	Indeks izgrađenosti

##### *Kumulativno*

15.044,10m <sup>2</sup>	Indeks zauzetosti
27.309,50m <sup>2</sup>	Indeks izgrađenosti

Maksimalna spratnost P+2

Lokacija se nalazi na kat.parc. 156/2, kat.parc. 146/2, kat.parc. 159/6 i kat.parc 155/3, K.O. Gorovići, u zahvatu PUP-a opštine Kotor, Opština Kotor.

Ukupna površina parcela iznosi 60.562m<sup>2</sup>, od toga je 47.911m<sup>2</sup> je urbanizovani dio lokacije i to namjene za sport rekreaciju 41.203m<sup>2</sup>, a mješovite namjene 6.708m<sup>2</sup>.

Parcela je na neravnom terenu, sa pristupnom saobraćajnicom na južnom dijelu parcele (Magistralni put Budva-Kotor). Na parceli nepostoje izgrađeni objekti. Projekat je urađen u dvije faze: Aqua park (faza I) i Kompleks sa sadržajima poslovne, komercijalne i uslužne djelatnosti (faza II).

### *Aqua park (faza I)*

Aqua park sa sadržajuma za rekreaciju i zabavu (tobogani, spora rijeka i bazen sa talasima), kao i montažni propratni objekti za komercijalne i uslužne dijelatnosti čije spretnost je P, smješteni u zaleđu Komplexa sa sadržajima poslovne, komercijalne i uslužne dijelatnosti a na ulazu u Aqua park.

<b>REKAPITULACIJA POVRŠINA- FAZA 1 OBJEKTI AQUA PARKA</b>				
	OBJEKTI	NETO	BRUTO	BGP
I	ULAZNICE, OFFICE, M.S.	207 m <sup>2</sup>	230 m <sup>2</sup>	230 m <sup>2</sup>
II	OPREMA, OSTAVE	198 m <sup>2</sup>	220 m <sup>2</sup>	220 m <sup>2</sup>
III	SOBA PRVE POMOĆI	103.5 m <sup>2</sup>	115 m <sup>2</sup>	115 m <sup>2</sup>
IV	ŽENSKE SVLAČIONE	283.5 m <sup>2</sup>	315 m <sup>2</sup>	315 m <sup>2</sup>
V	KUHINJA I RESTORAN	180 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
	OBJEKTI- UKUPNO	<u>972 m<sup>2</sup></u>	<u>1 080 m<sup>2</sup></u>	<u>1 080 m<sup>2</sup></u>

### *Kompleks sa sadržajima poslovne, komercijalne i uslužne dijelatnosti (faza II)*

Projektovani objekat je spratnosti Po+S+P+1. Osnovna namjena objekta je za poslovne, komercijalne i uslužne dijelatnost.

Površina projektovanog objekta u osnovi iznosi cca 9801 m<sup>2</sup>. Konstrukcija projektovanog objekta je prefabrikovana armirano-betonska, i sastoji se od AB stubova 60/60cm na rasponu 8.0 m u oba pravca, AB greda i AB krovne konstrukcije. Fundiranje objekata je riješeno na AB temeljima.

Parking prostor je riješen na nivou parcele i u garaži, prema normativu iz UT uslova: Stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 11 parking mjesta (min 8, max 13), Trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) 43 parking mjesta (min 29, max 57), Poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 21 parking mjesta (min 8, max 29), Restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) 86 parking mjesta (min 25, max 143). Prema normativima iz UT uslova minimalan broj parking mjesta koje je potrebno ostvariti iznosi za stanovanje (5 350 m<sup>2</sup>) 43 PM, za trgovinu (1 452 m<sup>2</sup>) 42 PM, a za poslovanje (7 815 m<sup>2</sup>) 165 PM, a za restorane (588 m<sup>2</sup>) 15 PM. Što je ukupno 265 parking mjesta minimalno a projektnim rješenjem predviđeno je 481 parking mjesta. Minimalan broj parking mjesta namjenjenih licima sa posebnim potrebama je 14, dok je projektom predviđeno 30 parking mjesta.



Slika 5. Vizuelizacija projekta izgradnje Aqua park



Slika 6. Vizuelizacija projekta izgradnje objekta poslovne, komercijalne i uslužne djelatnosti

Ostvarene ukupne površine i parametri kompleksa su dati u sljedećoj tabeli:

<b>REKAPITULACIJA POVRŠINA- KOMPLEKS</b>				
	FAZE	NETO	BRUTO	BGP
1	FAZA 1- AQUA PARK	972 m <sup>2</sup>	1 080 m <sup>2</sup>	1 080 m <sup>2</sup>
2	FAZA 2- OBJEKAT MN	35 355 m <sup>2</sup>	37 512 m <sup>2</sup>	19 319 m <sup>2</sup>
<b>KOMPLEKS- UKUPNO</b>		<b>36 327 m<sup>2</sup></b>	<b>38 592 m<sup>2</sup></b>	<b>20 399 m<sup>2</sup></b>

<b>OSTVARENI PARAMETRI- KOMPLEKS</b>				
	FAZE	Iz	li	Spratnost
1	FAZA 1- AQUA PARK	1 080 m <sup>2</sup>	1 080 m <sup>2</sup>	P
2	FAZA 2- OBJEKAT MN	10 105 m <sup>2</sup>	19 319 m <sup>2</sup>	3PO+P+1
<b>KOMPLEKS- UKUPNO</b>		<b>11 185 m<sup>2</sup></b>	<b>20 399 m<sup>2</sup></b>	<b>3PO+P+1</b>
<b>DOZVOLJENE POVRŠINE</b>		<b>15 044.1 m<sup>2</sup></b>	<b>27 309.5 m<sup>2</sup></b>	<b>P+2</b>

U podrumu je logistika i servisne prostorije. Podrum je visine 6m i u dijelu garaže odijeljen na dva nivoa radi ostvarivanja što većeg broja parking mjesta. U dijelu podruma je i super market koji zahtijeva visinu od 6m, ostalo su tehničke prostorije i administracija. U dijelu supermarketa predviđen je spušten plafona od 1.5m, stoga svijetla visina iznosi 4.5m što zadovoljava smjernice iz PUP-a.

U prizemlju je predviđena pjaceta sa poslovnim prostorima, prodavnicama i kafić, kao i 27 manjih stanova za luksuzno stanovanje. Isto tako je predviđen spušten plafon za 1.5m, pa svijetla visina iznosi 3.5m.

Na Spratu I je predviđeno 27 manjih stanova za luksuzno stanovanje, prostor za GIM, prostori za fitness, wellness i spa, brza hrana i sadržaj za djecu. Isto kao i za prizemlje tako je predviđen spušten plafon za 1.5m, pa svijetla visina iznosi 3.5m.

Na objektu je projektovano više ulaza u skladu sa namjenom. Visina objekta do vijenca iznosi 12.10m. Fasada je predviđena u kombinaciji ventilisane fasade, termo panela debljine 10.0cm i staklenih površina u vidu strukturalnih i polustrukturalnih zid zavjesa. Paneli su predviđeni u svijetlim bojama sive i bež. Takođe i staklene fasade stambenog dijela sadrže bež tonaliteta u vidu zaštite od insolacije. Predviđena bravarija je aluminijska sa dvoslojnim staklom. Podovi su obloženi keramikom. Svi unutrašnji pregradni zidovi i su od gipskartonskih ploča sa ispunom od mineralne vune ukupne debljine zida 10.0-15.0cm. U toaletima su predviđeni spušteni plafoni.

## Putno priključenje i stajališta

Kolni i pješački pristup objektu je sa jugoistočne strane na nerazvrstanu cestu preko Ulice Kralja Zvonimira.

## Vodosnadbijevanje

### *Javni vodovod*

Iz javnog vodovoda planira se napajanje svih potrošača unutar objekta osim ispiranja WC-a i pisoara te navodnjavanja za koje će se koristiti zasebna "siva" voda iz kišnice. U vrijeme kad neće biti dovoljno kišnice, koristiti će se voda iz vodovoda i za taj segment potrošnje.

Analogno broju i vrsti sanitarno-tehničkih uređaja koji će se montirati unutar projektirane građevine, a uzimajući u obzir njenu namjenu, ukupna količina hladne vode koju je potrebno osigurati za sanitarne potrebe iznosi (sukladno DIN1988:300):

- a) Sveukupni protok sanitarne vode za napajanje sanitarnih uređaja iznosi 5,0 l/s.
- b) Protok za kuhinju - 3 l/s
- c) Protok unutarnje hidrantske mreže iznosi do 2,5 l/s
- d) Protok vanjske hidrantske mreže iznosi 20 l/s
- e) Protok za navodnjavanje - 5 l/s.

Ukupan protok prema kojem će se dimenzionirati priključak iznosi 22,5 l/s (c+d) sukladno zbroju hidrantske mreže. Za potrebe predmetne građevine predviđene su nove instalacije sanitarne hladne, tople i cirkulacijske vode i nove instalacije unutarnje hidrantske mreže.

Dijelovi cjevovoda koji neće biti u stalnoj upotrebi će imati mogućnost odvajanja sa zapornim ventilom s ispuštom za pražnjenje ili dvostrukim nepovratnim rotupovratnim ZOPT ventilima, kako bi se spriječio povrat ustajale vode u cjevovod koji se redovno koristi npr. cjevovod prema vanjskim tuševima.

Sanitarna hladna i topla voda koja se vodi po vertikalama, u podu i pod stropom etaža (glavni razvod) se razvodi iz inox ili bakrenih vodovodnih cijevi sa press fitinzima, a sve instalacije unutar sanitarnih čvorova iz fusiotherm PP- R ili PEX-AL-PEX cijevi ili sličnog materijala i odgovarajućih fazonskih komada, sve za radni tlak do 10 bar. Glavni razvod vodovodnih instalacija predviđen je pod stropom, dok su razvodi do pojedinih uređaja i opreme predviđeni u zidnim usjecima ili slojevima poda. Cjevovod hladne i tople vode potrebno je izolirati u skladu s normom DIN 1988-200 ili EnEV prema mjestu ugradnje.

## **Odvođenje voda**

### *Sanitarna kanalizacija*

Sanitarno fekalne otpadne vode se priključuju javni sustav odvodnje. Otpadna voda iz tuševa kod bazena će se skupiti u spremniku iz kojeg će se iskoristiti toplina prije ispuštanja u odvodni kanal za spremnike.

Sveukupni protok sanitarne vode iz sanitarnih uređaja iznosi 8 l/s, protok otpadne vode iz kuhinje iznosi 5 l/s, protok od pranja filtera bazena za ispušt u fekalnu kanalizaciju iznosi 15 l/s no zbog smanjenja opterećenja na javni sustav odvodnje će se po potrebi provesti kroz retencijski spremnik, nakon čega će se u biološki uređaj ispuštati smanjenim protokom, od oko 5 l/s.

Odvodnja otpadnih voda sa sanitarnih pribora u pojedinoj etaži i sanitarnom čvoru vrši se kanalizacijskim cijevima položenim u podu, spuštenom stropu i u zidovima, spojenim na kanalizacijske vertikale, koje se zatim putem sabirnica vođenih ispod temeljne ploče spajaju na vanjski razvod kanalizacije. Kanalizacijski razvod u građevini (spojevi na sanitarne uređaje do vertikala) izvesti će se PP cijevima za kućnu kanalizaciju klase SN2, sa pripadajućim PP fazonskim komadima.

Na lokaciji objekta ne postoji urađena fekalna kanalizacija, tako da je priključenje objekta predviđeno na biološki prečistač.

Projektom je predviđen pet bioprečistača kapaciteta 30 ES što je 4,5 m<sup>3</sup>/dan.

Otpadne vode se dijele na vode iz sanitarnih čvorova i na vode iz kuhinja. Vode iz sanitarnih čvorova se vode direktno u biološki prečistač, dok se vode iz kuhinje prije upuštanja u biološki prečistač propuštaju kroz separator radi njihovog odmašćivanja. Kapacitet separatora je određen na osnovu planiranog broja obroka i radnog vremena kuhinje. Usvojeni tip separatora je ACO LIPUMAX P-B FST NS5.5 protoka 5,5 l/s.

Horizontalna i vertikalna kanalizaciona mreža u objektu izvešće se od PVC kanalizacionih cijevi i fazonskih komada za kućne instalacije.

Spoljni kanali su projektovani od kanalizacionih cijevi i fazonskih komada od PVC-a za ulični razvod. Sistem za odvođenje voda fekalne kanalizacije objekta je visinski usklađen tako da fekalne vode nesmetano, gravitacionim tokom odlaze ka konačnom prijemniku-bioprečistaču.

Sve prečišćene vode iz bioprečistača se vode u upojni bunar čiji kapaciteta 15 m<sup>3</sup>.

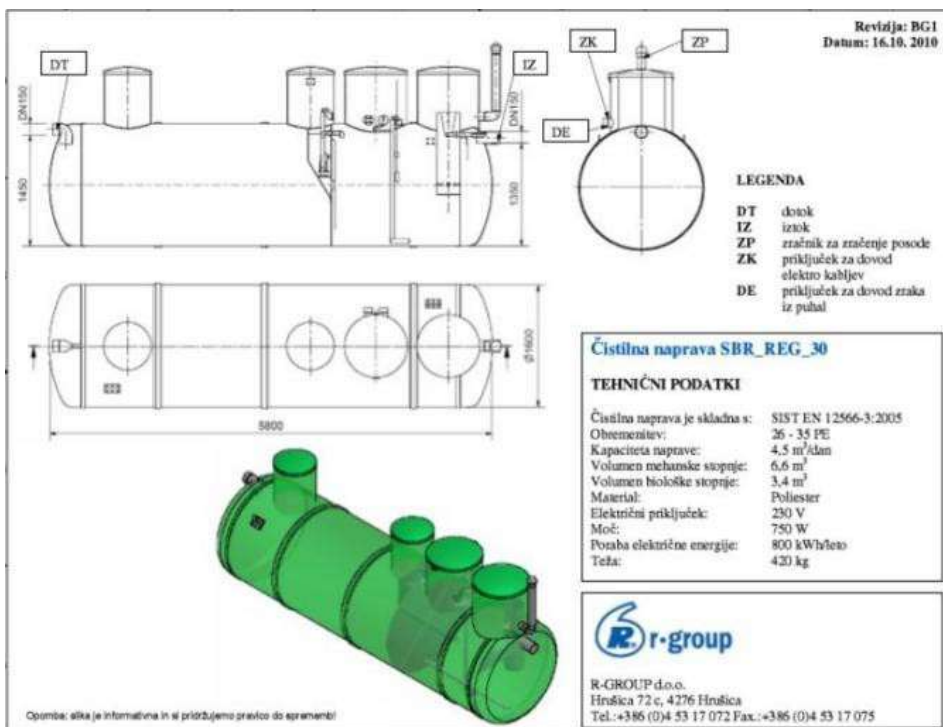
Nakon završetka radova na montaži kanalizacije, mora se izvršiti njeno ispitivanje na prohodnost i vodopropustljivost, a nakon montaže sanitarnih uređaja i provjera funkcionalnosti.

## Bioški prečištač

Na osnovu dnevnog broja korisnika (30 ES) izvršen je izbor uređaja za bioško prečišćavanje fekalnih otpadnih voda.

Predviđena je ugradnja bioškog prečištača, tipa SBR-REG 30 - Regeneracija.

Izgled i karakteristike bioškog prečištača, tipa SBR-REG 30, prikazan je na slici.



Predviđeni bioški prečištač otpadnih sanitarnih voda izrađuju se u vidu kontejnera i jednostavan je za ugradnju. Prečištači će biti smješteni pored objekta u podzemnim betonkim rezervoarima koji će biti izgrađen za tu namjenu. Princip rada se sastoji u sledećem. Sanitarne vode iz kanalizacione cijevi ulaze u dio za taloženje, gdje se plivajuće i sedimentirajuće čestice zaustavljaju i talože, a mehanički pročišćena voda odlazi u dio za aktivaciju, gdje se bioški tretira. Sedimentacija muljnih čestica se odvija u sekundarnom prostoru za taloženje, a iz sistema izlazi prečišćena voda.

Kao što je već navedeno prečišćena voda iz bioškog prečištača odvodi se u upojni bunar.

Izvlačenje mulja iz prečištača se vrši prema potrebi, odnosno kada mulj dostigne određenu debljinu, što je definisano u upustvu o korišćenju bioprečištača. Pražnjenje bioprečištača odgovarajućom opremom, vrši pravno lice koje upravlja javnom kanalizacijom ili lice registrovano za obavljanje ovih poslova.

Uklanjanje mulja vrši se sledećim redosledom:

- uređaj se isključi,
- otvori se poklopac taložnika za mulj,
- postavi se korpu za usisavanje mulja na oko polovinu dubine, uređaj za vađenje mulja usisa deo vode, vrati je nazad tako da se sav mulj u rezervoaru promiješa,
- spusti se korpa za usisavanje na dno taložnika i usisava se dok u rezervoaru ne ostane 200 mm vode mulja i
- uređaj se napuni čistom vodom i pusti u rad.

Vlasnik objekta prati stanje prečistača i poziva pravno lice kada je potrebno pražnjenje prečistača.

#### *Separator za vodu iz kuhinje*

Vode iz kuhinje prije upuštanja u kanalizacionu mrežu prolaziće kroz mali kuhinjski separator radi njihovog odmaščivanja. Usvojen je separator ACO LIPUMAX P-B FST NS5.5 protoka 5,5 l/s.

Prije upuštanja u kanalizacionu mrežu, otpadne vode treba da zadovolje granične vrijednosti emisije zagađujućih supstanci u otpadnim vodama koje su date u prilogu 1, Pravilnika o kvalitetu i sanitarno- tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG“ br. 56/19), a koje za teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) iznose 100 mg/l (prilog III).

Izdvojena ulja i masti iz separatora kao opasni otpad, sakupljaju se i odlažu u posebnu hermetički zatvorenu burad. Vlasnik opasnog otpada, dužan je da isti povjeri privrednom društvu ili preduzetniku koji ispunjava uslove utvrđene posebnim propisom.

Obaveza je vlasnika opasnog otpada da vodi evidenciju sakupljanja i odvoza ovog opasnog otpada.

#### *Atmosferska kanalizacija*

Atmosferskom kanalizacijom obuhvaćeno je rješenje odvođenja kišnice sa krovova kao i sa manipulativnih površina i parkinga objekta.

Atmosferske vode sa krova rešene su gravitaciono putem dovoljnog broja olučnih vertikalna. Sve čiste atmosferske vode se vode posebnim cjevovodom ka zajedničkom upojnom bunaru.

Atmosferske vode sa manipulativnih površ i parkinga se putem tačkastih slivnika (kišnih rešetki) vode ka separatoru naftnih derivata odakle se ulivaju u upojni bunar.

### *Separator za atmosferske vode sa manipulativnih površina i parkinga objekta*

Atmosferske vode sa manipulativnih površina objekta i parkinga, koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u upojni bunar propuštaju se kroz separator gdje se vrši njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lakih tečnosti (goriva, masti i ulja).

Štetne materije i tečnosti se u skladu sa važećim normama i propisima ne smiju ispuštati direktno u kanalizacione sisteme i otvorene vodotoke. Prije upuštanja u upojni bunar, otpadne vode treba da zadovolje granične vrijednosti emisije zagađujućih supstanci u otpadnim vodama koje su date u prilogu 1, Pravilnika o kvalitetu i sanitarno- tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19), a koje za teškoisparljive lipofilne materije (ukupna ulja i masti) iznose 20 mg/l (prilog III).

U slučaju prečišćavanja otpadnih voda koje su zagađene uljnim tečnostima, a recipijent je kolektor- kanalizacija ili upojni bunar, najčešće se primjenjuju gravitacioni separatori ulja, koji rade na principu manjih gustina tečnosti. Izbor separatora odgovarajućeg kapaciteta izvršen je na osnovu hidrauličnog proračuna. Na osnovu podataka sa i-t-p (intezitet-trajanje-povratni period) krivih, maksimalni intezitet padavina za posmatrano područje za trajanje kiša od 15 minuta i povratni period od dvije godine iznosi 300 l/s/hektaru.

Za predmetni objekat za površinu od 19.300 m<sup>2</sup> sa koje će se vode odvoditi preko separatora (manipulativni površin i parking), usmjereni koeficijent oticaja iznosi 0,9.

Prema racionalnoj formuli:

$$Q = A \times i \times f$$

gdje je : Q – protok (l/s)

A – površina sa koje se odvode vode (m<sup>2</sup>), i - intezitet padavina (l/s/hektaru) i

f – usmjereni koeficijent oticaja

za dati intezitet padavina i za datu površinu protok iznosi:

$$Q = 19.300/10.000 \times 300 \times 0,9 = 521,1 \text{ l/s}$$

Usvojen je gravitacijski separator lakih naftnih derivata sa koalescentnim filterom ACO OLEOPATOR C FST NS 15/150 SF3000. Prema katalogu proizvođača, shodno EN 858-1 za klasu I (koalescentne separatore), sadržaj mineralnih ulja u prečišćenoj vodi manje je od 5 mg/l.

Prljava voda ulazi najprije u taložnik mulja, gdje se vodena struja usporava tako da se iz vode izdvajaju tvrdi dijelovi. Djelimično mehanički očišćena voda zatim ulazi u separator ulja kroz posebne polietilenske ploče (lamelni taložnik), koji dodatno smiruje protok vode tako da se ubrzava uklanjanje mulja, a istovremeno se izdvajaju takođe veće kapljice lakih tečnosti. Manje kapljice lakih tečnosti se iz vode izdvajaju pomoću koalescentnog filtra. Očišćena voda kroz odvod napušta separator. Vode očišćene u navedenom separatoru ne sadrže više od 5 mg ukupnog ulja na litar vode. Po važećim evropskim i našim standardima ovakve vode se mogu ispuštati u površinske vode.

Nakon ugradnje i prije početka rada separatora, neophodno je uređaje očistiti od eventualne prljavštine i nečistoća koja se mogu pojaviti u toku ugradnje (malter, stiropor, drvo, plastika, blato itd.) te cijeli separator isprati čistom vodom.

Visinu mulja i količinu izdvojenog ulja u separatoru je potrebno kontrolisati jednom u tri mjeseca. Mulj treba odstraniti iz taložnika prije nego što dostigne debljinu veću od 350 mm. Ulje koje se skuplja u separatoru neophodno je odstraniti prije nego debljina sloja postane veća od 100 mm. Prostor za odvajanje taloga (mulja) i prostor za odvajanje ulja potrebno je čistiti najmanje jednom tromjesečno. Djelovi separatora smiju da se čiste samo hladnim sredstvima za čišćenje (biološki rastvorljivima sredstvima za odmašćivanje).

Izdvojena ulja i goriva iz separatora kao opasni otpad privremeno se sakupljaju i odlažu u posebnu hermetički zatvorenu burad i iste skladište na prostoru zaštićenom od atmosferskih padavina. Mulj iz separatora kao opasni otpad predaje se ovlašćenoj firmi za zbrinjavanje opasnog otpada. Obaveza je Nosioca projekta da sklopi ugovor za pružanje ove usluge sa ovlašćenom firmom. Obaveza je vlasnika opasnog otpada da vodi evidenciju sakupljanja i odvoza opasnog otpada.

#### *Upojni bunar*

Zapremina upojnog rova određena je prema površini krovova, parkinga i ulica, intenzitetu padavina  $q = 300,00$  l/s/ha, koeficijentu oticanja  $\Psi = 0.90$  za krovove i asfaltne površine i vremenu trajanja poplavnog talasa od  $t = 15$  minuta.

Slivna površina krovova je 0,33 ha, lica i parking 0,53 ha, odnosno  $F_{uk}=0,86$  ha  
Potrebna zapremina retencionog bazena ( upojnog rova )

$$Q = 0.86 \times 300.00 \times 0.9 = 232.2 \text{ l/s/ha}$$

$$V = 232.2 \times 15.00 \times 60.00 = 208980 \text{ l} = 209 \text{ m}^3$$

Predviđen je upojni bunari dimenzija: 12 x 5 x 3,5 m. Zapremina usvojenog jednog upojnog bunara iznosi 210 m<sup>3</sup>. Za potrebe projekta je predviđena 2 bunara.

### **3.1. Zemljani radovi**

Zemljani radovi obuhvataju kopanje temelja za objekte i kopanje kanala za drenaže i postavljanje instalacija i slično.

Iskop zemlje u dubini većoj od 100 cm smije se vršiti samo uz postupno osiguravanje bočnih strana iskopa. Oplata za podupiranje bočnih strana iskopa rovova, kanala i jame mora izlaziti najmanje za 20 cm. iznad ivice iskopa, da bi se spriječilo padanje materijala sa terena u iskop. Iskopani materijal iz rovova i kanala mora se odbacivati od ivice iskopa najmanje za 50 cm. Pri mašinskom kopanju i utovaru zemlje, rukovalac mora, voditi računa o bezbjednosti zaposlenih koji rade ispod ili oko tih mašina.

U toku izvođenja radova na iskopu obavezan je geotehnički nadzor, radi sprovođenja predloženog načina iskopa kao i radi eventualnih izmjena geotehničkih uslova temeljenja i iskopa ukoliko to zahtijevaju realna svojstva geološke sredine.

### **3.2. Konstrukcija**

Osnovna konstrukcija objekta objekta poslovne, komercijalne djelatnosti i stanovanja od prefabrikovanih elemenata je prednapregnuta armirano betonska, koju sačinjavaju montažni AB stubovi presjeka 60x60 cm uklješteni u temeljne čašice, i prednapregnute grede T - presjeka, na koje se oslanjaju AB rožnjače.

Krovni pokrivač je olakšane prednapregnute ploče debljine 30 cm. Glavni nosači su prednapregnute grede T presjeka sistema proste grede u nagibu koji oblikuje dvovodni krov nagiba 5 stepeni. Raspon glavnih nosača je 10,0 m. U drugom pravcu raspon glavnih nosača je 12,3 m, sa osloncima na krajnje stubove i srednji međustub. Rožnjače su projektovane kao amiranobetonski prednapregnuti nosači T-presjeka, visine 63 cm i raspona 10,0 m, postavljene na razmaku 300 cm, sistema proste grede.

Stubovi su prefabrikovani presjeka 60x60 cm. Stubovi su posredstvom prefabrikovanih temeljnih čašica uklješteni u temeljne stope. Dimenzije čašica su 140x140x105 cm. Medjuspratnu konstrukciju između podruma i sprata sačinjavaju olakšane prednapregnute ploče debljine 30,0 cm, prosto oslonjene na grede. Nakon montaže ploče galerije se monolitizuju slojem sitnozrnog betona 6 cm. Za ukrućenje krovnih ravni i omogućavanje prostornog angažovanja konstrukcije predviđeni su čelični spregovi u krovnim ravnima. Podna ploča prizemlja je debljine 25 cm, preko sloja libažnog sloja 10 cm, i dobro uvaljanog tampona.

### 3.3. Materijalizacija

Vanjski izgled objekta je rezultat dobijene dispozicije sa zakrivljenim kubusima. Južna fasada je dominirajuća sa većim prelomljenim površinama. S obzirom na veliki nagib terena potporni zidovi su obloženi kamenom i kultivisani zelenilom kroz uređenje terena.

Prilikom izbora materijala vodilo se računa o dobijanja određenih parametra u cilju povećanja energetska efikasnost objekta.

Za fasadno oblaganje objekta predviđeni su spoljašnji prozori i staklena vrata od al. profila (sa termoprekidom). Spoljašnje staklo je 6 mm niskoemisiono Extra Clear SunGuard SN 40/23, unutrašnje staklo 6 mm Float Clear.. Za oslanjanje predviđena je podkonstrukcija od čeličnih profila koji se oslanjaju u horizontalnim nivoima .

Unutrašnji zidovi debljine 10 ili 15 cm su od gipsa, obostrano dvostruko obloženi gips-karton pločama 2x1,25 cm sa ispunom od mineralne vune. Svi zidovi od gipsa se gletuju i završno obrađuju disperzivnim bojama. U protivpožarnim zonama predviđeno zidanje zidova blokom debljine 10,0 cm. U kupatilima na zidovima se postavljaju keramičke pločice. Zidovi, podovi i plafoni komora i hladnjača su predviđeni od samostojećih panela odgovarajuće debljine.

Sve podne površine u poslovnom dijelu objekta i kuhinji se oblažu keramičkim pločicama i klase stranog proizvođača koje se postavljaju preko cementnog estriha. U skladištima i tehničkim prostorijama podna obloga je epoxy pod.

Shodno propisima, projektovana je odgovarajuća hidroizolacija i to predviđena je u podu prizemlja i sprata, i sanitarnim čvorovima, kao i vertikalna izolacija temelja u terenu. Sve podne i zidne površine u tlu su hidroizolovane dvokomponentnom cementnom hidroizolacijom tipa "Sikalastik 152", dok je za mokre čvorove predviđena hidroizolacija tipe Sika Top Seal 107.

Toplotna zaštita je projektovana u skladu sa važećim propisima a izbor vrste i debljine termoizolacionih materijala je uskladjen sa povećanim zahtevima uštede energije u zimskom i letnjem periodu godine. Termoizolacija fasadnih zidova je predviđena termoizolacionim panelima tipa npr. "TRIMO", debljine 10 cm.

Odvodnjavanje atmosferskih padavina sa krovne površine objekta predviđeno je preko gravitacionog sistema odvodnje atmosferskih voda. Svi opšavi i horizontalni oluci rade se od ravnog obojenog pocinčanog lima. Opšivanje je predviđeno kod ventilacionih kanala, atika, i vertikalnih i horizontalnih skrivenih oluka.

Enterijerska obrada je u neraskidivoj vezi sa arhitektonsko- građevinskim rješenjem i nadovezuje se sa istim u cilju ispunjenja zahtjeva Investitora . Svi predviđeni materijali su kvalitetni i estetski prilagođeni funkciji objekta.

Na ulazima je predviđena polustrukturalna fasada od al. profila (sa termoprekidom). Spoljašnje staklo je laminirano 5mm niskoemisiono Float Glass Extra Clear/PVB clear 0,38 mm/5 mm Float Glass Extra Clear SunGuard SN 40/23, unutrašnje staklo 6mm Float Clear.

Vrata na tehničkim i magacinskim prostorima su sa ispunom od poliuretana obostrano obloženom AL limom d=1 mm u sivoj boji. Na magacinskim ulazima su

predviđena segmentna vrata od Al profila. Unutrašnje staklene pregrade su od Al profila (bez termoprekida) sa laminiranim staklom 55.1. Stolarska vrata su furnirana. Prostor hipermarketa i poslovnih prostora nema predviđene spuštene plafone na svim djelovima. Spušteni plafoni su predviđeni u određenim zonama, kancelarijama, sanitarijama, kuhinji, restoranu itd, i planirani su od monolitnih gips-kartonskih ploča debljine 1,25 cm.

### 3.4. Instalacije

U infrastrukturnom smislu, cijela parcela je rješavana strateški kao jedinstvena cjelina, priključena na trenutno raspoložive infrastrukturne sisteme, prema uslovima koje će propisati nadležna javna preduzeća, a uz sistemsko obezbeđenje priključenja i na one infrastrukture, koje trenutno nisu dostupne na lokaciji.

U objektu su predviđene sve potrebne unutrašnje instalacije, i to:

- *Hidrotehničke (vodovod i kanalizacija),*

#### *Javni vodovod*

Iz javnog vodovoda planira se napajanje svih trošila unutar objekta osim ispiranja WC-a i pisoara te navodnjavanja za koje će se koristiti zasebna "siva" voda iz kišnice. U vrijeme kad neće biti dovoljno kišnice, koristiti će se voda iz vodovoda i za taj segment potrošnje.

Analogno broju i vrsti sanitarno-tehničkih uređaja koji će se montirati unutar projektirane građevine, a uzimajući u obzir njenu namjenu, ukupna količina hladne vode koju je potrebno osigurati za sanitarne potrebe iznosi (sukladno DIN1988:300):

- a) Sveukupni protok sanitarne vode za napajanje sanitarnih uređaja iznosi 5,0 l/s.
- b) Protok za kuhinju - 3 l/s
- c) Protok unutarnje hidrantske mreže iznosi do 2,5 l/s
- d) Protok vanjske hidrantske mreže iznosi 20 l/s
- e) Protok za navodnjavanje - 5 l/s.

Ukupan protok prema kojem će se dimenzionirati priključak iznosi 22,5 l/s (c+d) sukladno zbroju hidrantske mreže.

Za potrebe predmetne građevine predviđene su nove instalacije sanitarne hladne, tople i cirkulacijske vode i nove instalacije unutarnje hidrantske mreže. Priprema tople sanitarne vode se vrši u strojarnici te će biti predmet projekta strojarskih termotehničkih instalacija.

- *Elektroenergetske instalacije,*

#### *Elektroenergetski priključak*

Za građevinu je predviđena vršna snaga od oko 500 kW. Za potrebe spajanja na postojeću elektroenergetsku mrežu, predviđena je ugradnja trafostanice u sklopu

objekta. Osim mrežnog napajanja, predviđeno je i korištenje pričuvnog napajanja preko dizel električnog agregata. Predviđa se otvoreni kontejnerski agregat smješten u zasebnu prostoriju (posebni požarni sektor) građevine, snage oko 200 kVA.

Za elektroenergetske instalacije predviđen je TN-S sustav napajanja s upotrebom zaštitnog uređaja nadstruje (ZUN) - osigurača uz dodatnu upotrebu zaštitnog uređaja diferencijalne struje (RCD/FID) sa proračnom strujom 30 mA. Na objektu izvesti gromobransku instalaciju, sukladno proračunu rizika, a sve u skladu sa HRN EN 62305.

#### *Fotonaponska elektrana*

Na dijelu građevina predviđena je instalacija fotonaponskih panela za proizvodnju električne energije. Glavni dijelovi integrirane fotonaponske elektrane su: polja fotonaponskih panela, fotonaponski izmjenjivači, ožičenje, razvodni ormar sunčane elektrane. Smještaj panela predviđen je na krovnim plohama i iznad natkrivenih dijelova parkirališta. Izmjenjivači će biti smješteni na krovu objekta, zaštićeno od atmosferilija. Instalirana snaga ovakve elektrane iznositi će 700 kW.

Fotonaponski paneli će se montirati na krov na tipsku podkonstrukciju od aluminijskih profila. U Glavnom projektu biti će potrebno provesti statički proračun i definirati zahtjeve na nosivu podkonstrukciju panela. Paneli su predviđeni u stringovima (linijama) vezani na izmjenjivače koji generirani istosmjerni napon pretvaraju u mrežni izmjenični napon (230/400 V, 50 Hz, filtriraju ga i predaju u mrežu). Izmjenjivači su svi spojeni na glavni razvodni ormar fotonaponske elektrane iz kojeg se proizvedena električna energija većinom koristi na mjestu proizvodnje za potrebe potrošnje električne energije zabavnog parka, dok se višak proizvedene električne energije predaje u elektroenergetsku mrežu. Kako bi se energija mogla prodavati u mrežu, potrebno je u fazi izgradnje iste sklopiti ugovor o otkupu sa ovlaštenim trgovcem električne energijom. Za potrebne tehničke uvjete priključenja fotonaponske elektrane na distributivnu mrežu potrebno je od nadležne Elektro zatražiti prethodnu elektroenergetsku suglasnost.

#### • *Telekomunikacione i signalne instalacije,*

Predviđeno je izvođenje novog TK priključka spajanjem objekta na javnu DTK. Spoj izvesti tipskim montažnim kabelskim zdencima i PEHD cijevima i priborom. Projektom dokumentacijom u fazi Glavnog projekta obraditi zaštitu postojeće EKI kako bi se izbjegla eventualna oštećenja iste u fazi izgradnje objekta. Instalaciju komunikacija razvesti radijalno od komunikacijskog ormara kabelom U/UTP cat. 6.

#### • *Termotehničke instalacije (grijanje, hlađenje, ventilacija).*

Konvektorsko grijanje i hlađenje

Konvektori se ugrađuju u svim prostorima gdje je potrebno grijanje i hlađenje tj. u restoranu i uredima odnosno i drugim prostorima gdje je potrebno hlađenje, a

ventilacijski zrak ne zadovoljava potrebe za hlađenjem. Radijatorsko grijanje je predviđeno za zagrijavanje pomoćnih prostora i sanitarija.

#### • *Bazenska tehnika*

U sklopu bazenskog kompleksa predviđena je izgradnja vanjskih bazena, sa spray parkom i dječjim bazenom. Namjena zona sa njihovom dimenzijom i opremom omogućava športsko i rekreacijsko korištenje. Zone su sa odvojenim bazenskim tehnikama. Namjena bazena sa njihovom dimenzijom i opremom omogućava športsko, edukacijsko i rekreacijsko korištenje. Time se omogućava korištenje bazena za raznovrsne korisnike, športske klubove, škole, rekreativce. Bazeni su odvojene konstrukcije, sa odvojenom bazenskom tehnikom, čime je omogućen rad bazena sa različitim temperaturama vode ovisno o načinu korištenja bazena.

Bazeni i bazenska tehnika određeni su i dimenzionirani prema HRN EN 13451, Standardu DIN 19643 za javne bazene, te važećim hrvatskim Pravilnikom o sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima bazenskih kupališta te o zdravstvenoj ispravnosti bazenskih voda (NN 2020). Nivo vode u bazenima je na koti prizemlja, a u nižoj podrumskoj etaži je instalacijska etaža u kojoj su kompenzacijski bazeni i filter stanica sa filterima i crpkama. Predviđaju se odvojeni sustavi pripreme bazenske vode.

U strojarnici se ugrađuju također crpke zabavnih efekata. Unutar svake filter postaje nalazi se zasebno zatvoreno skladište kemikalija sa zasebnom ventilacijom. Svi prostori bazenske tehnike su također prisilno ventilirani. Početno sezonsko punjenje bazenskih sustava kao i periodičko dopunjavanje bazenskog sustava svježom vodom, raditi će se automatski ili ručno u kompenzacijske bazene.

Kao rezerva bazeni također mogu raditi sa vodom iz vodovodne instalacije. U svaku strojarnicu je doveden cjevovod iz vodoopskrbne mreže građevine. Potrebe za dopunjavanjem javljaju se zbog protusmjernog pranja filtera, potrebi dodavanja svježje vode od 30 l po kupaču dnevno, te hlapljenja vode s površine bazena.

Predviđeni kompenzacijski bazeni služe za prihvat vode u recirkulaciji, kompenzaciju naleta vode od kupača, prihvat vode istisnute od kupača kako voda ne bi istekla u kanalizaciju, te vodu potrebnu za pranje filtera. Pravilnim dimenzioniranjem maksimalno je smanjen gubitak vode iz bazena, tj. minimalizirano dopunjavanje svježje vode u sustav bazenske tehnike. Predviđa se obrada bazenske vode u zatvorenom i kontinuiranom toku, pri čemu se održava zahtjeva kvaliteta, bistrina i bakteriološka čistoća vode.

#### *Sustav za filtraciju i kemijsku pripremu bazenske vode*

Bazeni imaju tlačni razvod postavljen u dnu bazena te 100%-tni povrat vode preko ruba bazena i preljevnih kanala u kompenzacijski bazen. U svakom kompenzacijskom bazenu koji se nalazi u podrumskoj etaži, sakuplja se voda i po potrebi se radi dopunjavanje svježom vodom. Iz svakog kompenzacijskog bazena, preko grubog filtera, filterske cirkulacijske crpke crpe bazensku vodu i potiskuju ju na fine pješčane filtere. Odabrani su zatvoreni visokoučinski pješčani filteri, koji omogućuju brzinu filtracije slatke vode od 30 m/h.

Filteri su vertikalne izvedbe, izrađeni od armiranog poliestera, predviđeni za radni tlak do 2,5 bar, opremljeni PN armaturama za automatsko upravljanje radom - pranjem filtera.

Predviđa se obrada bazenske vode u zatvorenom i kontinuiranom toku, pri čemu se održava zahtijevana kvaliteta, bistrina i bakteriološka čistoća vode. Filtrirana bazenska voda se dezinficira reguliranim dodavanjem klorne otopine, te se radi potrebna korekcija pH vrijednosti vode. Na taj način obrađena bazenska voda ubacuje se nanovo na suprotnu stranu kompenzacijskog bazena.

Radom podsustava za dezinfekciju i regulaciju pH vrijednosti upravlja za svaki sustav zaseban mikroprocesorski instrument, koji na osnovi kontinuirane analize bazenske vode i zadane vrijednosti parametara, daje impulse za rad sustava za dezinfekciju i dozirnih crpki za ubacivanje korektora pH vrijednosti te kontinuirano na displeju pokazuje trenutne vrijednosti slobodnog klora, redox potencijala i pH vrijednosti bazenske vode.

Dezinfekcijsko sredstvo, klorna otopina, ubacuje se pomoću dozirnih pumpi, nakon filtera, u tlačni vod filtrata. Regulacija pH faktora provodi se ubacivanjem otopine sredstva za sniženje pH vrijednosti pomoću dozirnih crpki u tlačni cjevovod obrađene vode.

U odvojenoj, ventiliranoj prostoriji kemijske pripreme vode, postavljaju se spremnici sa kemikalijama u sigurnosne tankvane, te sva potrebna dozirna oprema. Kao sredstvo za neutralizaciju slobodnog klora u otpadnoj tehnološkoj vodi bazenske tehnike koristi se otopina natrijevog bisulfita. Obzirom na način pripojenja na instalaciju bazenske tehnike kemikalije koje se koriste ne mogu biti izvor opasnosti i štetnosti.

Sezonsko pražnjenje bazena kao i sva industrijska otpadna voda bazenske tehnike sakupljaju se u precrpnom kanalizacijskom oknu u prostoru podzemne strojarnice. Voda od pranja filtera se sakuplja u retencijskom - neutralizacijskom bazenu. U fazi pranja filtera u otpadnu vodu se dozira sredstvo za neutralizaciju slobodnog klora prisutnog u bazenskoj vodi. Voda se ubacuje u neutralizacijski bazen, iz kojega se otpadna voda kvalitete u skladu sa važećim propisima i dozvoljenim protokom, prepumpava u kanalizaciju građevine koja se spaja na sustav javne odvodnje naselja Vojnić.

Kompletna cijevna mreža predviđa se izvesti od cijevi, spojnih i fazonskih elemenata od tvrdog PVC- a, NP10. Spajanje se izvodi tehnologijom lijepljenja uz prethodnu pripremu lijepljenih površina. Kao zaporni organi predviđaju se kuglasti ventili, a za veće dimenzije leptiraste zaklopke, a sve od tvrdog PVC- a koji mora biti u tlačnom razredu NP 10. Nošenje i vođenje cjevovoda predviđa se ovješanim i konzoliranim čeličnim nosačima, sa obujmicama sa gumenim osloncem.

Za noćno korištenje bazena i terase ugrađena je LED podvodna rasvjeta. Za bazensku tehniku

vanjskih rekreacijskih bazena instalirano je oko 140 kW potrošača sa faktorom istovremenosti 0,8.

### 3.5. Prostorna organizacija objekta

Objekat je predviđen da bude slobodnostojeći objekat i pozicioniran na parceli nepravilnog oblika, na središnjoj zoni lokacije. Kota terena na mjestu ulaza u projekat 12,00mnv, ostatak terena je u većem nagibu, a sve eventualne visinske razlike su riješene kaskadama koje su ozelenjene.

Teren je artikulisan travnatim i parternim uređenjem, uklopljen uz objekat. Kolski i pješački prilaz su jasno naznačeni, uz čiju putanju do objekta je formiran pejzažni drvored sa autohtonim vrstama visokog i srenjeg zelenila.

Kretanje unutar parcele je pješačko i kolsko, ka podzemnoj garaži i zona spore saobraćajne putanje – do prilaznog platoa ispred glavnog ulaza u Aqua park. Sve preostale slobodne površine na parceli namjenjene su uređenom ozelenjavanju i pješačkog kretanja.

U odnosu na prirodnu orijentaciju terena, objekti su dominantno pozicionirani u pravcu istok-zapad.

Najmanje udaljenje objekta od bočnih granica parcele je 10,0m od južne i sjeverne, odnosno 23m i 150m od istočne i zapadne granice parcele.

Objekat sadrži dvije nadzemne etaže- prizemlje i 1. sprat, kao i dvije podzemne - podrum koji je u potpunosti ukopan i suteran koji je svojim većim dijelom ukopan u teren.

Cijeli parter je maksimalno ozelenjen i uređen autohtonim vrstama zelenila.

#### *Podrum*

U potpunosti ukopana etaža podruma je predviđena za smještanje poslovnih prostora, garaže, tehničkih prostorija, magacina, različitih ostava i komunikacije u službi održavanja.

#### *Prizemlje*

Zamišljeno kao otvorena cjelina i sastavni dio ostatka dvorišta i pristupne strane zelenila. Funkcionalno podijeljen u pristupnu zonu sa poslovnim prostorima i stambenim jedinicama.

Dvorište je ekstenzija prizemlja i u potpunosti je povezano, preko velikih staklenih površina. Sam parter je obrađen u kombinaciji kamenih ploča i travnatih površina koje su ozelenjene autohtonim biljnim vrstama.

#### *Sprat 1*

Primarno predviđen sa poslovnim prostorima i stambenim jedinicama. Stambene jedinice su okrenute ka bulevaru i imaju otvoren pogled ka njemu kroz fasadno staklenu površinu.

### **3.6. Betonski, armirano-betonski i armatički radovi**

Kod izvođenja betonskih i armirano-betonskih radova, primjenjivat će se važeći pravilnici za ovu vrstu konstrukcije, te važeći standardi za primijenjeni čelik.

Kod izvođenja betonskih i armirano-betonskih konstrukcija treba se pridržavati projektne dokumentacije, statičkog proračuna, te uputstava projektanta - konstruktora i nadzornog inženjera. Ugradnju betona treba izvesti pažljivo, uz prethodno polivanje opiate. U pravilu, prilikom ugradnje, beton se sabija vibratorom, odnosno pervibratorom, zavisno od tipa konstrukcije.

Isto tako oplata mora biti izvedena prema važećem tehničkom propisu, a drvo u pogledu kvaliteta i dimenzija mora odgovarati važećim standardima, kao i svi ostali materijali koji se koriste pri izradi opiate.

Marke i kvalitet betona određene su u statičkom proračunu, a izvođač ih se mora strogo pridržavati, kao i dimenzija utvrđenih nacrtima. Izvođač je dužan tokom gradnje uzimati probne betonske kocke od svake karakteristične pozicije i izvršiti ispitivanja ovih tijela kod nadležne institucije, odnosno prema zahtjevu nadzornog organa. Postupak od uzimanja uzoraka do ispitivanja istih mora biti u skladu s važećim propisima.

Izvođač je obavezan stalno pratiti izradu konstrukcije kontrolom vertikalnosti i horizontalnosti elemenata, te ponašanje konstrukcije u vezi slijeganja i o svim pojavama koje nijesu u skladu sa predviđanjima projekta obavezan je obavijestiti odgovornog projektanta i nadzornog inženjera. Izvođač je obavezan posjedovati ateste o kvalitetu ugrađenih materijala.

### **3.7. Tesarski radovi**

Sav upotrijebljeni materijal mora odgovarati postojećim tehničkim propisima i državnim standardima. Izvođač je obavezan kontrolisati kvalitet građe prema važećim standardima za drvene konstrukcije.

Oplata se mora izvesti tako da bude sposobna preuzeti potrebno opterećenje, mora biti stabilna, otporna, ukrućena i dovoljno poduprta da se ne bi izvila, povila ili popustila u bilo kojem smjeru.

Za betonske elemente koji se samo doraduju i boje, oplata mora biti glatka, a za ostale dijelove obična.

Lake fasadne skele izrađivati od metala i drveta. Izbor tipa skele se prepušta izvođaču.

### **3.8. Bravarski radovi**

Svi profili i limovi prije dopremanja na gradilište trebaju biti odmašćeni, a rđa i nečistoća odstranjene. Isto tako trebaju biti premazani antikorozivnim premazom. Elemente koji nijesu dostupni nakon ugradnje treba premazati trajnim i kvalitetnim zaštitnim premazom. Kod spajanja različitih materijala mora se osigurati da ne dođe do korozije.

Kod izvođenja bravarskih radova moraju se u potpunosti primjenjivati postojeći propisi i važeći standardi, a izrada mora biti prema pravilima zanata. Izvođač je dužan prije izrade prikazati projektantu i nadzornom inženjeru radioničke detalje, radi odobrenja. Prije početka izrade potrebno je sve mjere kontrolisati na licu mjesta.

### **3.9. Ostali radovi i materijali**

Svi materijali i proizvodi koji se ugrađuju trebaju biti kvalitetni i trajni, uz zadovoljenje svih važećih normi, propisa i pravila struke.

Za sve upotrijebljene materijale sprovode se tekuća i kontrolna ispitivanja, odnosno prilažu atesti proizvođača.

Izvođenje svih radova treba biti ispravno, kvalitetno i pod stalnim stručnim nadzorom. Za svako odstupanje od projekta potrebna je saglasnost Projektanta i Investitora.

### **3.10. Uređenje gradilišta**

Gradilište mora biti uređeno tako da omogućava nesmetano i sigurno izvođenje svih radova na gradilištu. Mora biti osigurano od pristupa lica koja nijesu zaposlena na gradilištu.

Uređenje gradilišta obuhvata:

- osiguranje granica gradilišta prema okolini,
- uređenje i održavanje saobraćajnica (prolazi, prilazni putevi za vozila i radnike),
- određivanje mjesta, prostora i načina razmještaja i uskladištenja i obezbjeđenja građevinskog materijala,
- uskladištenje i čuvanje opasnih materijala,
- način transports utovara, istovara i deponovanja građevinskih materijala,
- izgradnja, uređenje i održavanje pomoćnih objekata i snitarnih čvorova na gradilištu,
- način obilježavanja odnosno osiguranja opasnih mjesta i ugroženih prostora na gradilištu (opasne zone),

- način rada na mjestima gdje se pojavljuju štetni gasovi, prašina, para, odnosno gdje može nastati vatra i drugo,
- uredjenje električnih instalacija za pogon i osvjetljenja na gradilištu,
- određivanje vrste i smještaja građevinskih mašina i odgovarajuća obezbjeđenja,
- način zaštite od pada s visine ili u dubinu,
- određivanje radnih mjesta na kojima postoji povećana opasnost po život i zdravlje radnika, određivanje vrste i količine potrebnih ličnih zaštitnih sredstava, odnosno zaštitne opreme za rad,
- mjere i sredstva protivpožarne zaštite na gradilištu,
- organizovanje prve pomoći na gradilištu,
- organizovanje smještaja, ishrane i prevoza radnika na gradilište i sa gradilišta,
- ostale neophodne mjere zaštite na radu.

Izvođenje radova na gradilištu smije se otpočeti tek kad je gradilište uređeno u skladu sa predhodnim stavom.

### **3.11. Izgradnja, uređenje i održavanje pomoćnih objekata na gradilištu**

Pomoćne objekte na gradilištu izgraditi propisno izvan opasnih zona i po mogućnosti što dalje od građevinskog objekta.

Ako su pomoćni objekti na gradilištu izrađeni u cjelini ili djelimično od zapaljivog materijala, moraju se primijeniti potrebne mjere zaštite od požara, shodno postojećim propisima.

Na gradilištu prije početka radova osiguraće se higijensko sanitarni uslovi i postaviti: WC, umivaonke, instalacije za pitku vodu i prostoriju za boravak radnika za vrijeme vremenskih nepogoda (ujedno kuhinja i garderoba), kapaciteta shodno broju radnika na gradilištu. Pomoćne objekte I higijensko-sanitarne prostorije propisno urediti i redovno čistiti i održavati.

### **3.12. Uređenje i održavanje električnih instalacija za pogon i osvjetljenja na gradilištu**

Električne instalacije na gradilištu biće postavljene i održavane prema propisima. Kablovi se podižu na drvene stubove visine 3m van dohvata ruke radnika, a na mjestima gdje se može dohvatiti biće ukopane u zemlju kroz čelične cijevi.

Za napajanje električnom energijom objekta na gradilištu biće korišćena gradska mreža preko gradilišnog razvodnog ormara koji mora biti zaključan, a ključ će se nalaziti kod odgovornog lica, određenog od strane šefa gradilišta.

Na gradilištu biće postavljena rasvjeta na određenim mjestima pomoću reflektora.

## **4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA**

### **ŽIVOTNU SREDINU**

#### **4.1. Priroda uticaja**

Sagledavajući namjenu planiranog objekta, karakter zahvata i tehničko-tehnološka rješenja predviđena glavnim projektom, potencijalni uticaji na životnu sredinu mogu se svrstati u nekoliko osnovnih kategorija, koje obuhvataju emisije u vode, generisanje komunalnog i ambalažnog otpada, kao i privremene uticaje u fazi izvođenja radova, prvenstveno u vidu buke, emisije izduvnih gasova i resuspenzije prašine.

Priroda mogućih uticaja pretežno je lokalnog karaktera i vezana je za fazu izgradnje, dok se u fazi eksploatacije očekuju uglavnom indirektni uticaji koji su vezani za upravljanje otpadom i sistem odvodnje. Ukoliko se projekat realizuje i koristi u skladu sa važećim zakonskim propisima, standardima zaštite životne sredine i tehničkim normativima, ne očekuje se pojava značajnih negativnih posljedica po prirodne resurse niti po kvalitet života stanovništva u zoni uticaja.

Planirani zahvat po svojim karakteristikama nema potencijal da izazove prekogranične uticaje, s obzirom na udaljenost od državne granice, ograničen obim emisija i činjenicu da se svi tokovi otpadnih voda i otpada rješavaju unutar lokalne infrastrukture. Uticaji su prvenstveno vezani za samu lokaciju projekta i neposredno okruženje.

Mogući negativni uticaji mogu nastati u slučaju neadekvatnog upravljanja komunalnim i ambalažnim otpadom, kao i u slučaju nepravilnog tretmana otpadnih voda sa otvorenih manipulativnih površina i parking prostora. Sa druge strane, projekat može imati pozitivan socio-ekonomski efekat kroz povećanje zaposlenosti i unapređenje turističkih kapaciteta zone, što doprinosi razvoju lokalne zajednice.

Vjerovatnoća nastanka uticaja tokom redovnog funkcionisanja objekta procjenjuje se kao niska, uz pretpostavku pravilnog upravljanja infrastrukturom i redovnog održavanja sistema za tretman voda i otpada. Ponavljanje uticaja može se očekivati isključivo u kontekstu redovnog odvoženja komunalnog otpada i povremenih operativnih aktivnosti, pri čemu njihov intenzitet ostaje ograničen.

#### **4.2. Nivo i koncentracija zagađujućih materija u vazduhu**

Uticaji na kvalitet vazduha vezani su prije svega za fazu izgradnje i imaju privremen karakter. Tokom izvođenja zemljanih radova koristiće se građevinska mehanizacija koja kao pogonsko gorivo koristi dizel, čime dolazi do emisije azotnih oksida, ugljenmonoksida, suspendovanih čestica i ugljovodonika. Međutim, zbog faznog

angažovanja mehanizacije i ograničenog trajanja radova, ukupno opterećenje vazduha procjenjuje se kao umjereno i kratkotrajno.

Resuspenzija prašine može se javiti tokom iskopa i transporta materijala, naročito u sušnim vremenskim uslovima, ali će njen uticaj biti ograničen na prostor gradilišta i neposrednu okolinu. Primjenom standardnih mjera, kao što su kvašenje površina, kontrola brzine kretanja vozila i redovno održavanje mehanizacije, emisije će se zadržati na nivou koji ne dovodi do narušavanja kvaliteta vazduha.

U fazi eksploatacije objekta ne očekuju se značajne emisije u vazduh, jer projekat ne uključuje tehnološke procese koji bi generisali kontinuirane emisije zagađujućih materija.

#### **4.3. Nivo i koncentracija zagađujućih materija u površinskim i podzemnim vodama**

Utjecaji na vode analizirani su kroz procjenu sistema prikupljanja i tretmana otpadnih i atmosferskih voda. Tehnološke otpadne vode iz kuhinjskih prostora, garaže i parkinga predviđeno je da se tretiraju putem separatora ulja i masti, čime se osigurava smanjenje sadržaja suspendovanih i naftnih materija prije njihovog ispuštanja u javni kanalizacioni sistem.

Atmosferske vode sa manipulativnih površina i krovova prikupljajuće se odvojeno i nakon prolaska kroz separator biće upuštane u odgovarajući sistem odvodnje. Ovakav koncept odvodnje omogućava smanjenje opterećenja prirodnih vodnih tijela i sprječava direktno unošenje zagađujućih materija u recipijente.

Sanitarno-fekalne otpadne vode odvođiće se u vodonepropusnu septičku jamu, uz obavezu redovnog pražnjenja od strane ovlašćenog operatera. Predviđene mjere usklađene su sa važećim pravilnicima o kvalitetu otpadnih voda, čime se obezbjeđuje da eventualni uticaji na površinske i podzemne vode budu minimalni.

#### **4.4. Nivo i koncentracija zagađujućih materija u zemljištu**

Mogući uticaji na zemljište primarno su vezani za fazu izgradnje i odnose se na neadekvatno odlaganje građevinskog otpada, prosipanje goriva ili maziva tokom rada mehanizacije, kao i nepravilno upravljanje komunalnim otpadom tokom eksploatacije objekta. Ovi uticaji imaju ograničen vremenski karakter i mogu se u potpunosti kontrolisati primjenom preventivnih mjera.

U toku izgradnje potrebno je obezbijediti privremene zone za skladištenje materijala i otpada, kao i zaštitu tla od eventualnog curenja goriva. Nakon završetka radova, sav građevinski otpad mora biti uklonjen sa lokacije i predat ovlašćenim operaterima.

Tokom eksploatacije, adekvatno upravljanje komunalnim otpadom i pravilno funkcionisanje sistema odvodnje predstavljaju ključne faktore za očuvanje kvaliteta zemljišta.

#### **4.5. Gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih staništa**

Analizom postojećeg stanja prostora i raspoloživih podataka o prirodnim vrijednostima utvrđeno je da predmetna lokacija ne predstavlja područje visoke ekološke osjetljivosti, niti je identifikovana kao stanište rijetkih, endemičnih ili strogo zaštićenih vrsta flore i faune. Vegetacija na lokaciji ima pretežno sekundarni karakter i razvijena je pod uticajem dugotrajnog antropogenog korišćenja prostora, zbog čega se ne očekuju značajni negativni uticaji na očuvanje biodiverziteta u širem okruženju.

Direktni uticaji na biljni svijet odnosiće se na uklanjanje postojećeg rastinja u zoni izvođenja radova, što predstavlja trajnu promjenu na dijelu površine predviđene za izgradnju objekta i prateće infrastrukture. Indirektni uticaji mogu se manifestovati kroz privremeno uznemiravanje životinjskih vrsta usljed povećanog nivoa buke, vibracija i prisustva građevinske mehanizacije tokom faze izgradnje. Ovi uticaji su lokalizovanog karaktera, kratkotrajnog trajanja i prestaju završetkom radova.

U fazi eksploatacije objekta ne očekuje se dodatna fragmentacija staništa niti promjena migracionih koridora životinja, s obzirom na ograničen prostorni obuhvat zahvata i činjenicu da se radi o prostoru koji je već dijelom urbanizovan. Kumulativni uticaji sa drugim zahvatima u okruženju procjenjuju se kao niski, jer planirani projekat ne uvodi aktivnosti koje bi dovele do povećanog pritiska na prirodne resurse ili značajnijeg smanjenja dostupnih staništa.

Planirano hortikulturno uređenje prostora, koje podrazumijeva sadnju autohtonih ili lokalno prilagođenih biljnih vrsta, imaće ublažavajući efekat i doprinijeti očuvanju pejzažnih vrijednosti, stabilizaciji mikroklimе i djelimičnoj kompenzaciji izgubljenih zelenih površina. Na taj način postiže se djelimična reverzibilnost uticaja kroz obnovu vegetacijskog pokrivača i stvaranje novih mikro-staništa pogodnih za manje vrste ptica i insekata.

Sagledavajući intenzitet, prostorni obuhvat, trajanje i vjerovatnoću pojave uticaja, može se zaključiti da su negativni efekti ograničeni na fazu izgradnje i da imaju nizak stepen značajnosti. Uticaji su većinom direktni, lokalni i reverzibilni, dok se dugoročni negativni efekti na biodiverzitet ne očekuju uz primjenu propisanih mjera zaštite životne sredine.

#### **4.6. Prekogranična priroda uticaja**

Sagledavajući geografsku poziciju lokacije projekta, njegov obim, tehnološke karakteristike i planirane aktivnosti, može se zaključiti da ne postoji realna mogućnost pojave prekograničnih uticaja na segmente životne sredine. Lokacija zahvata nalazi se na značajnoj udaljenosti od državnih granica, a emisije koje mogu nastati tokom izgradnje i eksploatacije imaju lokalni karakter i ograničen prostorni domet.

Uticaji na kvalitet vazduha tokom izvođenja radova odnose se prvenstveno na kratkotrajne emisije iz građevinske mehanizacije i resuspenziju prašine, koje se disperguju na malim udaljenostima i ne mogu dovesti do prekograničnog zagađenja. Kada je riječ o vodama, sve otpadne i atmosferske vode planirano je prikupljati i tretirati u okviru lokalnog sistema odvodnje, čime se eliminiše mogućnost njihovog nekontrolisanog oticanja prema prekograničnim vodnim tijelima. Takođe, projektom nisu predviđene aktivnosti koje bi mogle dovesti do transporta zagađujućih materija putem zemljišta ili podzemnih tokova na regionalnom ili međunarodnom nivou.

Na osnovu navedenog može se zaključiti da projekat nema prekograničnu dimenziju uticaja, niti postoji potreba za sprovođenjem postupaka koji se odnose na procjenu prekograničnih efekata.

#### **4.7. Vjerovatnoća uticaja**

Procjena vjerovatnoće uticaja izvršena je uzimajući u obzir vrstu i namjenu projekta, njegove tehničke karakteristike, planirane mjere zaštite i usklađenost sa važećim zakonskim propisima. S obzirom na činjenicu da projekat ne uključuje industrijske procese, skladištenje opasnih materija većeg obima niti aktivnosti koje bi generisale kontinuirane emisije, vjerovatnoća pojave značajnih negativnih uticaja tokom faze eksploatacije procjenjuje se kao niska.

Potencijalni uticaji koji se mogu javiti tokom faze izgradnje, poput povećanog nivoa buke, emisija izduvnih gasova i privremenog zamućenja vazduha prašinom, imaju ograničeno trajanje i prestaju završetkom radova. Tokom redovnog funkcionisanja objekta, uz primjenu predviđenih tehničkih rješenja za upravljanje otpadom i otpadnim vodama, ne očekuje se pojava uticaja koji bi mogli dovesti do degradacije kvaliteta životne sredine.

Uzimajući u obzir veličinu zahvata, kapacitete objekta i postojeće stanje okruženja, može se konstatovati da su uticaji na pojedinačne segmente životne sredine malo vjerovatni i niskog intenziteta.

#### **4.8. Jačina i složenost uticaja**

Realizacija projekata ove vrste, koji su po svojoj prirodi uslužnog i turističkog karaktera, u pravilu ne predstavlja izvor značajnog opterećenja životne sredine, posebno kada se planiranje i izvođenje radova vrši u skladu sa savremenim standardima zaštite životne sredine i principima održivog razvoja.

Jačina uticaja procjenjuje se kao mala tokom faze izgradnje i zanemarljiva tokom faze eksploatacije objekta. Uticaji su pretežno lokalnog karaktera, ograničeni na prostor obuhvata projekta i nemaju potencijal da izazovu dugoročne promjene u kvalitetu vazduha, voda ili zemljišta. Složenost uticaja takođe je niska, jer projekat ne uključuje tehnološke procese visokog rizika niti aktivnosti koje bi mogle dovesti do lančanih ili kumulativnih negativnih efekata.

Primjena standarda iz oblasti zaštite životne sredine, upravljanja otpadom, energetske efikasnosti i racionalnog korišćenja resursa dodatno doprinosi smanjenju potencijalnih negativnih efekata. Sagledavajući intenzitet, trajanje, prostorni obuhvat i reverzibilnost uticaja, može se zaključiti da projekat neće imati značajan negativan uticaj na životnu sredinu.

#### **4.9. Očekivani nastanak, trajanje, učestalost i ponavljanje uticaja**

Sagledavajući karakter i obim planiranog zahvata, može se zaključiti da će se najveći dio potencijalnih negativnih uticaja javiti tokom faze izvođenja radova, pri čemu se oni odnose na privremeno povećanje nivoa buke, emisije izduvnih gasova građevinske mehanizacije, resuspenziju prašine i povremene promjene vizuelnih karakteristika prostora. Ovi uticaji imaju ograničeno trajanje, vezani su za dinamiku izvođenja građevinskih aktivnosti i prestaju završetkom radova, što ih svrstava u privremene i reverzibilne uticaje.

Učestalost pojavljivanja uticaja tokom izgradnje zavisiće od intenziteta radova i organizacije gradilišta, ali se očekuje da će oni biti povremeni i lokalnog karaktera, bez kontinuiranog opterećenja životne sredine. Tokom faze eksploatacije objekta ne očekuju se ponavljajući uticaji većeg intenziteta, jer projekat ne uključuje procese koji bi generisali trajne emisije ili kontinuirano opterećenje prirodnih resursa.

Jedini trajni uticaj odnosi se na zauzetost zemljišta planiranom infrastrukturom i promjenu namjene prostora, što predstavlja uobičajenu posljedicu urbanističkog razvoja i planiranog korišćenja prostora u skladu sa važećom planskom dokumentacijom.

#### **4.10. Kumulativni uticaj sa uticajima drugih projekata**

Procjena kumulativnih uticaja izvršena je uzimajući u obzir postojeće i planirane zahvate u širem okruženju lokacije projekta. Analizom karaktera planiranog objekta i njegove namjene utvrđeno je da aktivnosti koje se planiraju ne predstavljaju dodatni izvor značajnog opterećenja koji bi, u kombinaciji sa drugim projektima, mogao dovesti do pogoršanja kvaliteta životne sredine.

Potencijalni kumulativni efekti mogu se odnositi na privremeno povećanje saobraćajne aktivnosti i nivoa buke tokom faze izgradnje, ali imaju ograničen vremenski karakter i ne dovode do prekoračenja dozvoljenih vrijednosti emisija. Tokom faze eksploatacije objekta ne očekuje se značajno povećanje emisija u vazduh, vode ili zemljište koje bi, zajedno sa postojećim zahvatima, imalo negativne posljedice po okruženje.

Uzimajući u obzir prostorni obuhvat projekta, njegov kapacitet i planirane mjere zaštite životne sredine, može se zaključiti da kumulativni uticaji ostaju niskog intenziteta i bez značajnog uticaja na lokalne ekosisteme i kvalitet života stanovništva u neposrednoj blizini lokacije.

#### **4.11. Mogućnost efektivnog smanjenja uticaja**

Analizom planiranog zahvata identifikovane su tehničke i organizacione mjere zaštite koje su već predviđene projektnom dokumentacijom, kao i dodatne preventivne mjere koje je neophodno primijeniti kako bi se potencijalni negativni uticaji tokom izgradnje i eksploatacije objekta sveli na najmanju moguću mjeru. Ove mjere obuhvataju kontrolu emisija prašine i buke tokom izvođenja radova, adekvatno upravljanje građevinskim i komunalnim otpadom, kao i pravilno prikupljanje i tretman otpadnih i atmosferskih voda putem planiranih tehničkih rješenja.

Tokom faze izgradnje primjenom standardnih mjera dobre građevinske prakse, uključujući održavanje mehanizacije u tehnički ispravnom stanju, ograničavanje radova na dnevni period, kontrolu rasipanja materijala i redovno čišćenje pristupnih površina, moguće je značajno smanjiti negativne uticaje na kvalitet vazduha, zemljišta i nivo buke u okruženju. U fazi eksploatacije objekta, pravilno funkcionisanje sistema za odvodnju i tretman voda, kao i organizovano sakupljanje otpada u skladu sa važećom regulativom, obezbjeđuje dugoročno očuvanje kvaliteta životne sredine.

Predviđene mjere zaštite imaju preventivni karakter i zasnovane su na principima održivog razvoja i racionalnog korišćenja resursa. Njihova dosljedna primjena omogućava da se potencijalni negativni uticaji zadrže na nivou koji ne prelazi dozvoljene standarde, čime se obezbjeđuje visok stepen zaštite okruženja i sigurnosti korisnika prostora.

Sagledavajući prirodu zahvata, njegov obim i planirane tehničke mjere, može se zaključiti da postoji visoka mogućnost efektivnog smanjenja uticaja na životnu sredinu, pri čemu se preostali uticaji procjenjuju kao niskog intenziteta, lokalnog karaktera i u najvećoj mjeri reverzibilni.

## **5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU**

Opis mogućih značajnih uticaja projekta na životnu sredinu izrađen je na osnovu dostupnih podataka o planiranom zahvatu, tehničke dokumentacije, karakteristika lokacije i postojećeg stanja segmenata životne sredine. Procjena uticaja obuhvata direktne, indirektno, kratkoročne i dugoročne efekte koji mogu nastati tokom faze izgradnje i faze eksploatacije objekta, uzimajući u obzir i mogućnost pojave akcidentnih situacija.

Analiza je sprovedena u mjeri u kojoj su informacije o potencijalnim uticajima dostupne, a posebno je fokusirana na uticaje koji mogu nastati kao posljedica emisija zagađujućih materija u vazduh, vode i zemljište, stvaranja otpada i korišćenja prirodnih resursa. U tom smislu razmatrani su:

- a) očekivane emisije i vrste zagađujućih materija koje mogu nastati tokom izvođenja radova i funkcionisanja objekta, uključujući otpadne vode, emisije iz saobraćaja i građevinske mehanizacije, kao i generisanje komunalnog i ambalažnog otpada;
- b) korišćenje prirodnih resursa, posebno tla i zemljišta kroz zauzetost prostora, korišćenje vode u funkciji objekta, kao i potencijalni uticaj na biodiverzitet i pejzažne karakteristike lokacije.

Vrednovanje uticaja izgradnje i eksploatacije objekta na pojedine segmente životne sredine izvršeno je na osnovu procjene intenziteta, trajanja, prostorne rasprostranjenosti i reverzibilnosti uticaja, uz primjenu kvalitativne skale procjene, i to:

- nema uticaja – nema promjene elemenata životne sredine u odnosu na postojeće stanje;
- mali uticaj – promjene su ograničene, lokalnog karaktera i u okviru prirodnih varijacija;
- umjeren uticaj – promjene su uočljive, ali ostaju ispod zakonom propisanih graničnih vrijednosti;
- značajan uticaj – promjene prelaze dozvoljene standarde ili imaju dugoročne negativne posljedice po segmente životne sredine.

Procjena uticaja obuhvata analizu faze izgradnje, kada se mogu javiti privremeni i reverzibilni uticaji povezani sa građevinskim radovima, kao i fazu eksploatacije objekta, tokom koje se razmatraju operativni uticaji nastali redovnim korišćenjem prostora. Posebna pažnja posvećena je procjeni rizika od akcidentnih situacija, uključujući moguće tehničke kvarove ili nepredviđene događaje koji bi mogli uticati na kvalitet životne sredine.

## 5.1. Očekivane zagađujuće materije

Potencijalni izvori zagađenja vazduha tokom realizacije projekta prvenstveno su vezani za fazu izgradnje i odnose se na emisije izduvnih gasova građevinske mehanizacije i transportnih vozila angažovanih na gradilištu. Tokom izvođenja zemljanih radova biće angažovani bageri, buldožeri, utovarne lopate i kamioni za odvoz otkopanog materijala, koji kao pogonsko gorivo koriste dizel. Prosječna specifična potrošnja goriva procjenjuje se na oko 0,2 kg/kWh, pri čemu dolazi do emisije azotnih oksida (NO<sub>x</sub>), ugljen-monoksida (CO), sumpor-dioksida (SO<sub>2</sub>), suspendovanih čestica (PM<sub>10</sub>) i ugljovodonika.

U cilju smanjenja emisija zagađujućih materija, sva angažovana mehanizacija mora zadovoljavati zahtjeve evropskih standarda emisije definisanih Direktivom 97/68/EC i njenim izmjenama, uključujući faze EU Stage III i EU Stage IV prema Direktivi 2004/26/EC. Nositelj projekta je u obavezi da angažuje tehnički ispravnu mehanizaciju sa redovno servisiranim motorima i sistemima za smanjenje emisija, čime se obezbjeđuje usklađenost sa važećim propisima o kvalitetu vazduha. Takođe, neophodno je poštovati granične vrijednosti emisija zagađujućih materija, posebno CO, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub> i PM<sub>10</sub>, u skladu sa Uredbom o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG“, br. 25/12).

Pored emisija izduvnih gasova, tokom izgradnje može doći do povećane resuspenzije prašine usljed kretanja vozila i manipulacije rastresitim materijalima. Ovaj uticaj je privremen, lokalnog karaktera i može se značajno smanjiti primjenom mjera kao što su kvašenje površina, ograničavanje brzine kretanja vozila i pokrivanje tereta tokom transporta.

U fazi eksploatacije objekta očekuje se nizak nivo aerozagađenja, uglavnom vezan za povećan intenzitet saobraćaja u zoni lokacije i redovno funkcionisanje objekta. Međutim, s obzirom na namjenu zahvata, kapacitet objekta i postojeće saobraćajne veze, ne očekuje se značajno pogoršanje kvaliteta vazduha niti prekoračenje zakonski propisanih graničnih vrijednosti. Emisije tokom eksploatacije procjenjuju se kao difuzne, niskog intenziteta i ograničene na neposredno okruženje.

Kada su u pitanju akcidentne situacije, nijesu identifikovani scenariji koji bi mogli dovesti do dugotrajnih negativnih uticaja na kvalitet vazduha. Eventualni požar mogao bi izazvati kratkotrajno lokalno zagađenje usljed emisije produkata sagorijevanja, pri čemu bi disperzija zagađujućih čestica zavisila od meteoroloških uslova, prvenstveno smjera i brzine vjetera. Primjenom mjera zaštite od požara i pravovremenom intervencijom nadležnih službi, ovakvi uticaji bi bili ograničenog trajanja i prostornog obuhvata.

### *Tehnološke otpadne vode*

Tehnološke otpadne vode koje nastaju tokom funkcionisanja objekta, prvenstveno iz prostora samouslužne perionice i manipulativnih površina, predviđeno je da se prije ispuštanja tretiraju putem separatora masti i ulja. Ovakav sistem omogućava efikasno izdvajanje naftnih derivata, suspendovanih materija i drugih potencijalnih zagađujućih supstanci, čime se smanjuje opterećenje prijemnika i sprječava direktno zagađenje zemljišta i podzemnih voda.

Projektom je planirana ugradnja separatora odgovarajućeg kapaciteta i tehničkih karakteristika, usklađenog sa očekivanim količinama i kvalitetom otpadnih voda iz samouslužne perionice. Nakon tretmana u separatoru, prečišćene vode će se kontrolisano odvoditi u upojni bunar, pri čemu je neophodno obezbijediti redovno održavanje i pražnjenje separatora od strane ovlašćenog operatera, kako bi se obezbijedila njegova funkcionalnost i spriječilo sekundarno zagađenje.

Primjenom navedenog sistema prečišćavanja očekuje se da kvalitet otpadnih voda bude u skladu sa važećim propisima, čime se potencijalni negativni uticaji na životnu sredinu svode na minimum. Uticaji na zemljište i podzemne vode procjenjuju se kao mali, lokalnog karaktera i pod kontrolom, uz pretpostavku pravilnog održavanja sistema.

### *Sanitarno fekalne vode*

Sanitarno-fekalne otpadne vode iz objekta odvođiće se u vodonepropusnu septičku jamu, projektovanu i izvedenu u skladu sa važećim tehničkim standardima, čime se sprječava infiltracija neprečišćenih voda u tlo i podzemne tokove. Ovakvo rješenje predstavlja privremeni ili prelazni sistem odvodnje u zonama gdje ne postoji razvijena javna kanalizaciona mreža.

Za potrebe snabdijevanja objekta vodom korišćiće se voda iz gradskog vodovodnog sistema, u skladu sa uslovima priključenja nadležnog preduzeća D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kotor, čime se obezbjeđuje stabilno i kontrolisano korišćenje vodnih resursa.

Nosilac projekta je u obavezi da zaključi ugovor sa ovlašćenim pravnim licem o redovnom pražnjenju i održavanju vodonepropusne jame, čime se obezbjeđuje kontinuirano i bezbjedno upravljanje sanitarno-fekalnim otpadnim vodama. Uz pravilno održavanje sistema i poštovanje propisanih procedura, ne očekuju se značajni negativni uticaji na zemljište, površinske i podzemne vode.

## ***Buka***

Na osnovu tehničkog opisa planiranih radova može se zaključiti da će tokom faze izgradnje doći do privremenog povećanja nivoa buke, prvenstveno usljed rada građevinske mehanizacije, transportnih vozila i korišćenja ručnih alata. Izvori buke biće lokalnog karaktera i ograničeni na prostor gradilišta, a njihov intenzitet zavisiće od dinamike izvođenja radova i istovremenog angažovanja mehanizacije.

Kako bi se spriječilo negativno djelovanje na okolinu, nivo buke na granici predmetne lokacije ne smije prelaziti propisane granične vrijednosti definisane Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list Crne Gore“, br. 60/11). Radovi će se organizovati u dnevnom periodu, uz primjenu tehnički ispravne opreme i mehanizacije, čime se uticaj buke svodi na privremen i reverzibilan nivo.

Tokom faze eksploatacije objekta ne očekuju se značajni izvori buke koji bi mogli dovesti do prekoračenja dozvoljenih vrijednosti, jer djelatnost objekta ne podrazumijeva procese visokog akustičnog opterećenja. Eventualni uticaji biće difuznog karaktera i vezani za povremeno povećanje saobraćaja u zoni lokacije.

## ***Komunalni otpad***

Tokom funkcionisanja objekta generisaće se komunalni otpad koji će se sakupljati u za to predviđenim posudama i privremeno skladištiti na uređenom prostoru unutar lokacije. Sakupljanje i transport otpada vršiće nadležno komunalno preduzeće D.O.O. „Komunalno“ Kotor, sa kojim će nosilac projekta zaključiti ugovor o pružanju usluga.

Pravilnom organizacijom sistema sakupljanja otpada, njegovim redovnim odvozom i primjenom važećih propisa iz oblasti upravljanja otpadom, sprječava se nastanak negativnih uticaja na kvalitet zemljišta, vazduha i voda. Uticaji od komunalnog otpada procjenjuju se kao mali i lokalnog karaktera, uz pretpostavku pravilnog upravljanja.

## ***Građevinski otpad***

Tokom faze izgradnje nastajace određene količine građevinskog otpada, uključujući višak zemljanog materijala, ambalažni otpad i ostatke građevinskih materijala. Sav građevinski otpad biće privremeno skladišten na unaprijed definisanoj lokaciji unutar gradilišta, odvojeno po vrstama u skladu sa Katalogom otpada i važećim zakonskim propisima.

Odvoz i zbrinjavanje otpada vršiće se putem ovlašćenih operatera, u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16), čime se obezbjeđuje kontrolisano upravljanje i smanjuje mogućnost negativnog uticaja na životnu sredinu. Redovno uklanjanje otpada sa lokacije dodatno doprinosi očuvanju kvaliteta prostora i smanjenju rizika od sekundarnog zagađenja.

## **5.2. Korišćenje prirodnih resursa**

Tokom faze eksploatacije projekta doći će do korišćenja određenih prirodnih resursa, prvenstveno električne energije i vode, koji su neophodni za redovno funkcionisanje objekta i pružanje planiranih usluga. Korišćenje resursa planirano je na način koji je usklađen sa važećim tehničkim standardima i principima racionalne potrošnje energije i vode.

Snabdijevanje električnom energijom biće obezbijedeno priključenjem objekta na javni elektroenergetski sistem, u skladu sa tehničkim uslovima nadležnog operatora distributivnog sistema. S obzirom na karakter djelatnosti, ne očekuje se povećano opterećenje elektroenergetske mreže koje bi moglo izazvati negativne uticaje na šire okruženje. Upotrebom energetske efikasne opreme i savremenih instalacija predviđeno je smanjenje potrošnje energije i optimizacija rada sistema.

Za potrebe objekta korišćiće se voda iz gradskog vodovodnog sistema, pri čemu će snabdijevanje vodom biti realizovano priključenjem na javni vodovod u skladu sa uslovima d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Kotor. Potrošnja vode odnosi se prvenstveno na sanitarne potrebe korisnika i održavanje objekta, a projektovana je u okviru raspoloživih kapaciteta lokalne vodovodne infrastrukture.

Korišćenje prirodnih resursa u okviru projekta procjenjuje se kao umjereno i kontrolisano, bez značajnog uticaja na dostupnost resursa u širem području. S obzirom na planirane tehničke mjere i racionalno upravljanje potrošnjom, uticaji na vodne resurse i energetske infrastrukturu procjenjuju se kao mali, lokalnog karaktera i u potpunosti usklađeni sa zakonskim normama.

### ***Kvalitet vazduha***

Uticaji na kvalitet vazduha u toku izvođenja radova nastaju kao posljedica rada građevinske mehanizacije u toku izgradnje objekta. Negativne posljedice se javljaju kao rezultat iskopa određene količine materijala kod uređenja terena, njegovog transporta i ugradnje materijala u objekte.

Prilikom izgradnje objekta do narušavanja kvaliteta vazduha može doći uslijed:

- uticaja lebdećih čestica (prašina) koje nastaju uslijed iskopa kod uređenja terena,

- uticaja izduvnih gasova iz građevinske mehanizacije koja će biti angažovana na izgradnji objekata i
- uslijed transporta različitih materijala prilikom prolaska kamiona i mehanizacije.

Imajući u vidu da se radi o privremenim i povremenim poslovima to korišćenje poznatih modela za procjenu imisionih koncentracija gasova i PM čestica nije primjenljivo. Iz navedenih razloga proračun imisionih koncentracija gasova i PM čestica u fazi izgradnje objekta nije rađen, već su granične vrijednosti emisija gasovitih polutanata i lebdećih čestica prema Evropskom standardu za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014. god. prema Direktivi 2004/26/EC).

Odvođenje izduvnih gasova iz angažovane građevinske mehanizacije pri izgradnji predmetnih objekata ne predstavlja poseban problem, pošto se sa aspekta morfologije terena radi o otvorenom prostoru, čime se smanjuje opasnost od zagađenja. Svakako, na to utiču i meteorološki uslovi kao što su brzina i pravac vjetra, temperatura i vlažnost, turbulencija i topografija, a povoljna okolnost je i ta što se radi o privremenim i povremenim radovima.

Obaveza je Nosioca projekta da angažuje mehanizaciju koja će po pitanju emisija gasovitih polutanaka zadovoljiti navedeni Evropski standard.

Takođe, u toku iskopa materijala kod uređenja terena do negativnog uticaja na kvalitet vazduha može doći uslijed pojave prašine, zato je u sušnom periodu i za vrijeme vjetra neophodno kvašenje sitnog materijala u toku iskopa.

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj izgradnje objekta na kvalitet vazduha biti lokalnog karaktera i povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

#### *U toku eksploatacije*

Imajući u vidu kapacitet objekta, odnosno broj vozila koja dolaze na parking ili odlaze sa parkinga, količine zagađujućih materija po ovom osnovu ne mogu izazvati veći negativan uticaj na kvalitet vazduha na ovom području.

Prilikom eksploatacije objekata do narušavanja kvaliteta vazduha može doći samo uslijed uticaja izduvnih gasova iz automobila i uslužnih prevoznih sredstava koji će dolaziti ili odlaze do lokacije (parkinga), jer se grijanje u objektima ostvaruje pomoću toplotnih pumpi.

Takođe, u toku eksploatacije objekta uticaj izduvnih gasova uslijed rada dizel agregara na kvalitet vazduha neće biti značajan. Ovo iz razloga što količina gasova nije velika prije svega što će se agregat uključivati samo uslijed nestanka električne energije.

Iz opisa projekta jasno je da isti neće imati uticaja na meteorološke i klimatske karakteristike područja.

Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje vazduha kada je djelatnost predmetnog projekta u pitanju.

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj eksploatacije objekata na kvalitet vazduha biti lokalnog karaktera i povremen, a sa aspekta inteziteta zanemarljiv.

### ***Akcidentne situacije***

Akcidentna situacija koja može dovesti do uticaja na kvalitet vazduha, kada je predmetni projekat u pitanju, je i pojava požara. Do požara može doći usled atmosferskog pražnjenja i u proizvodnim procesima usled neispravnosti elektroinstalacija.

Usljed pojave požara u predmetnom objektu javljaju se produkti razlaganja koji mogu imati toksični uticaj na vazduh u radnoj i životnoj sredini, što se odražava na biološki organizam.

Do požara u predmetnom objektu može da dođe usljed:

- upotrebe otvorenog plamena (pušenje i sl.)
- neispravnosti, preopterećenja i neadekvatnog održavanja električnih uređaja i instalacija,
- upotrebe rešoa, grijalica i drugih grejnih tijela sa užarenim ili prekomjerno zagrijanim površinama, držanja i smještaja materijala koji je sklon samozapaljenju, i
- podmetanje požara i sl.

Kvalitet vazduha umnogome zavisi od meteoroloških parametara i klimatskih karakteristika. Ovo znači da će i kvalitet vazduha biti različit u različitim godišnjim dobima i pri različitim vremenskim prilikama. Mogućnost prekograničnog zagađenja vazduha ne postoji.

### ***Kvalitet voda i zemljišta***

*U toku izvođenja radova na rekonstrukciji objekta*

Do devastacije prostora prilikom izvođenja projekta može doći neadekvatnim odlaganjem građevinskog otpada, ali uz redonu kontrolu i ova pojava je malo vjerovatna.

U toku izvođenja radova, kvalitet zemljišta mogao bi ugroziti nekontrolisano curenje i ispuštanja ulja, maziva i goriva iz korišćene mehanizacije, kao i nekontrolisano

prosipanje boja, rastvarača i sredstava za hidroizolaciju koji će se koristiti u toku izgradnje objekata.

Uz korišćenja mjera tehničke zaštite, koje vrši nadzorni organ u toku rekonstrukcije objekata ove pojave su malo vjerovatne.

Sa druge strane, izvođač je dužan da po završetku radova gradilište kompletno očisti, ukloni sav građevinski otpad i da prema projektu izvrši uređenje terena, čime bi se izbjegao uticaj otpadnog materijala na životnu sredinu.

Vrednovanjem uticaja može se konstatovati da uticaj izgradnje objekta neće dovesti do većih promjena postojećeg fizičko-hemijskog i mikrobiološkog sastava zemljišta na lokaciji i njenoj okolini, odnosno.

Vrednovanjem uticaja može se reći da će uticaj izgradnje objekta na kvalitet zemljišta biti lokalnog karaktera i povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

Vrednovanjem uticaja može se konstatovati da će uticaj izgradnje objekta na atmosferske vode i podzemne vode biti lokalnog karaktera, povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

#### *U toku eksploatacije*

Prilikom eksploatacije objekata do narušavanja kvaliteta vazduha može doći samo uslijed uticaja izduvnih gasova iz automobila i uslužnih prevoznih sredstava koji će dolaziti ili odlaze do lokacije (parkinga), jer se grijanje u objektima ostvaruje pomoću toplotnih pumpi. Imajući u vidu kapacitet objekata, odnosno broj vozila koja dolaze na parking ili odlaze sa parkinga, količine zagađujućih materija po ovom osnovu ne mogu izazvati veći negativan uticaj na kvalitet vazduha na ovom području.

Takođe, u toku eksploatacije objekta uticaj izduvnih gasova uslijed rada dizel agregara na kvalitet vazduha neće biti značajan. Ovo iz razloga što količina gasova nije velika prije svega što će se agregat uključivati samo uslijed nestanka električne energije.

Iz opisa projekta jasno je da isti neće imati uticaja na meteorološke i klimatske karakteristike područja.

Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje vazduha kada je djelatnost predmetnog projekta u pitanju.

#### *Lokalno stanovništvo*

Pošto se radi o objektu doći će do povećanja fluktuacije stanovništva i to posebno u vrijeme turističke sezone.

Ne očekuju se promjene u vidu povećanja broja stanovnika ili njihovoj strukturi usled izgradnje ili funkcionisanja projekta. Promjene u broju i strukturi stanovništva u toku funkcionisanja projekta se prvenstveno ogleda u povećanom broju korisnika usluga, kao i u povećanju broja zaposlenih, koji će raditi u obejktu.

Funkcionisanjem projekta neće doći do povećanja naseljenosti, ali može dovesti do povećanja koncentracije stanovništva, ali obzirom na kapacitet obejktu i taj uticaj neće biti značajan. Funkcionisanje projekta nema uticaja na stalne migracije stanovništva.

U toku izgradnje objekta vizuelni uticaji neće biti nepovoljniji, dok u toku njihove eksploatacije vizuelni uticaj neće biti povoljni s obzirom na savremeni izgled objekata. Uticaj izgradnje objekta na lokalno stanovništvo neće biti izražen, imajući u vidu da emisija zagađujućih materija nije velika, a sa druge strane radi se o poslovima povremenog i privremenog karaktera

Vrednovanjem uticaja može se konstatovati da će uticaj izgradnje i eksploatacije objekata na stanovništvo biti lokalnog karaktera, povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

### *Ekosistem i geologija*

Radovi koji će se izvoditi u toku realizacije ovog projekta podrazumijevaju povećanu prisutnost ljudi i mašina, a samim tim i povećan nivo buke, što će imati negativan uticaj na faunu lokacije, u prvom redu gmizavce i ptice. Oni će privremeno napustiti svoja staništa i preći u okolno područje (ovo se posebno i u najvećoj mjeri odnosi na živi svijet koji je u zoni direktnog uticaja planiranog zahvata). Ipak, većina od navedenih vrsta u velikoj mjeri su prilagođeni životu u blizini čovjeka, kao i na mjestima koja su pod antropogenim uticajem, tako da planirani zahvat neće u značajnijoj mjeri dovesti do opadanja brojnosti ovih organizama.

Ovaj negativan uticaj je takođe privremenog karaktera, i odnosi se na vrijeme izgradnje objekta. Nakon završetka izgradnje kompleksa, predviđeno je pored ostalog i pejzažno uređenje na slobodnim površinama sa autohtonim biljkama gdje to teren dozvoljava. To će doprinijeti stvaranju funkcionalnog, estetski skladnog ambijenta i potrebnih uslova za ugodan boravak korisnika objekta.

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj realizacije projekta na ekosisteme biti lokalnog karaktera i stalan, a sa aspekta inteziteta mali.

U toku izvođenja projekta neće doći do gubitaka i oštećenja geoloških, paleontoloških i geomorfoloških osobina.

### *Namjena i korišćenje površina*

Pošto se planirani objekat u skladu sa Prostorno-urbanističkim planom Opštine Kotor, uklapa u predviđeni prostor on neće imati uticaja na namjenu i korišćenje površina.

Kako objekat u toku eksploatacije (u normalnim uslovima) neće vršiti emisiju zagađujućih supstanci, a u većoj mjeri ni supstanci koje bi zagađile zemljište i podzemne vode to neće biti većeg uticaja projekta na korišćenje okolnog prostora.

### *Komunalna infrastruktura*

Parcela je u potpunosti infrastrukturno opremljena.

Po izgradnji objekat se može priključiti na potrebnu infrastrukturnu mrežu, a u svemu prema uslovima za priključenje datim u UTU za predmetnu parcelu.

### *Zaštićena prirodna i kulturna dobra i, njihova okolina, karakteristike pejzaža*

Na predmetnoj lokaciji nijesu registrovana nepokretna kulturna dobra.

Uvidom u raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da na lokaciji nema vidljivih ostataka materijalnih i kulturnih dobara koji bi ukazivali na moguća arheološka nalazišta.

Izgradnjom i funkcionisanjem objekta svakako da se mora izvršiti određen uticaj na cjelokupni izgled okoline, tj. mora doći do promjene pejzaža.

### *Uticaj na karakteristike pejzaža*

Realizacija planiranog projekta, kako u fazi izgradnje tako i tokom njegove eksploatacije, dovešće do određenih promjena u vizuelnim i prostornim karakteristikama pejzaža, prvenstveno usljed izgradnje novih objekata i prateće infrastrukture. Tokom izvođenja radova može doći do privremene degradacije vizuelnog identiteta prostora zbog prisustva građevinske mehanizacije, skladištenja materijala i izmijenjenog izgleda terena.

Nakon završetka radova, konačan izgled objekta i planirano hortikulturno uređenje prostora doprinijeće uređenju lokacije i njenom uklapanju u postojeće okruženje. Savremena arhitektonska rješenja, primjena adekvatnih materijala i ozelenjavanje prostora imaju ublažavajući efekat na vizuelni uticaj, čime se promjene pejzažnih karakteristika procjenjuju kao umjerene, ali estetski prihvatljive i u skladu sa planiranom namjenom prostora.

Sagledavajući obim zahvata i postojeće stanje lokacije, uticaji na pejzaž imaju lokalni karakter, djelimično su trajni zbog promjene namjene zemljišta, ali ne predstavljaju značajno narušavanje vizuelnog identiteta šireg područja.

### *Kumulativni uticaji*

Analizom planiranih aktivnosti i postojećih zahvata u okruženju utvrđeno je da se projekat realizuje u zoni u kojoj nema značajnog preklapanja sa drugim projektima koji bi mogli dovesti do kumuliranja negativnih efekata na životnu sredinu. Planirana djelatnost nema karakter industrijskog ili infrastrukturnog zahvata većeg obima, te ne generiše emisije koje bi, u kombinaciji sa drugim izvorima, mogle izazvati prekoračenje dozvoljenih vrijednosti.

Potencijalni kumulativni uticaji tokom faze izgradnje mogu se odnositi na privremeno povećanje saobraćajne aktivnosti i nivoa buke, ali su oni ograničenog trajanja i prostornog obuhvata. Tokom eksploatacije objekta ne očekuju se značajni kumulativni efekti, jer projektovane aktivnosti ostaju u okviru kapaciteta lokalne infrastrukture i ne predstavljaju dodatni pritisak na prirodne resurse.

Na osnovu navedenog može se zaključiti da su kumulativni uticaji niskog intenziteta, lokalne rasprostranjenosti i bez značajnog negativnog efekta na kvalitet životne sredine.

### *Akcidentne situacije*

Do najvećeg negativnog uticaja u toku izgradnje i eksploatacije projekta na pojedine segmente životne sredine može doći u slučaju pojave akcidenta, a prije svega požara, zemljotresa i procurivanja ulja i goriva iz mehanizacije i motornih vozila.

#### *Požar*

Požar kao elementarna pojava dešava se slučajno, praktično može da nastane u bilo kojem dijelu predmetnih objekata, a njegove razmjere, trajanje i posljedice ne mogu se unaprijed definisati i predvidjeti.

Pojava požara u objektima zavisno od njegove razmjere prije svega može ugroziti bezbjednost ljudi u objektu, dovesti do oštećenja objekata i negativno uticati na životnu sredinu, a prije svega na kvalitet vazduha. Međutim, imajući u vidu da će se objekat graditi od materijala koji nijesu lako zapaljivi i da se u njemu neće odvijati procesi koji koriste lako zapaljive i opasne supstance to je vjerovatnoća pojave požara minimalna. Sa druge strane u objektu biće ugrađena stabilna instalacija za zaštitu od požara.

Do požara u objektima može doći usljed:

- upotrebe otvorenog plamena (pušenje i sl.),
- neispravnost ili preopterećenje električnih uređaja i instalacija,
- upotrebe rešoa, grijalica i drugih grejnih tijela sa užarenim površinama,
- ne pridržavanja potrebnih preventivnih mjera prilikom korišćenja uređaja za zavarivanje, lemljenje i letovanje, držanje i smještaj materijala koji su skloni samozapaljenju i
- namjerno podmetanje i sl.

### ***Zemljotres***

Prirodni hazardi, posebno seizmičke aktivnosti, predstavljaju potencijalni faktor rizika koji može imati negativan uticaj na stabilnost i sigurnost planiranog objekta. Pojava zemljotresa, njegova jačina i moguće posljedice ne mogu se unaprijed precizno predvidjeti, ali se njihov uticaj može značajno ublažiti primjenom savremenih tehničkih rješenja i poštovanjem važećih standarda gradnje.

Prema dostupnim podacima o seizmičnosti, područje predmetne lokacije pripada zoni VI stepena prema MCS skali, što ukazuje na umjerenu seizmičku aktivnost. Iz tog razloga projektovanje i izgradnja objekta moraju biti sprovedeni u skladu sa principima antiseizmičkog projektovanja, važećim tehničkim normama i zakonskim regulativama, uključujući odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).

Primjena odgovarajućih konstruktivnih rješenja, kvalitetnih materijala i pravilnog nadzora tokom izvođenja radova omogućava povećanje otpornosti objekta na seizmičke uticaje i smanjenje rizika po korisnike i okolinu. Iako zemljotres predstavlja potencijalnu akcidentnu situaciju, pravilno projektovan i izveden objekat može značajno ublažiti moguće posljedice, čime se rizik procjenjuje kao kontrolisan i u okviru prihvatljivih granica.

### ***Opasnost od prosipanja goriva i ulja***

Obim posljedica u slučaju ovakvih akcidenata bitno zavisi od konkretnih lokacijskih karakteristika, a prije svega od sorpcionih karakteristika tla i koeficijenta filtracije.

Ova akcidentna situacija može nastati usljed prosipanja goriva i ulja iz građevinske mehanizacije u toku izgradnje objekata. U fazi izgradnje objekata u slučaju prosipanja goriva ili ulja iz mehanizacije, hemijski opasne supstance (ugljovodonici, organski i neorganski ugljenik, jedinjenja azota i dr) mogu dospjeti u površinski sloj zemljišta. Ukoliko se desi ova vrsta akcidenta treba prekinuti radove i zagađeni dio zemljišta

ukloniti sa lokacije, skladištiti ga u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 64/11 i 39/16).

Međutim, vjerovatnoća da se dogodi ova vrsta akcidenta može se svesti na minimum ukoliko se primjene odgovarajuće organizacione i tehničke mjere u toku izgradnje objekta, što podrazumijeva da je za sva korišćena sredstva rada potrebno pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa uz redovno održavanje mehanizacije (građevinske mašine i vozila) u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog eliminisanja mogućnosti curenja goriva i mašinskog ulja u toku rada.

## **6. MJERE ZA SPRJEČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA**

Mogući štetni uticaji planiranog objekta na životnu sredinu, mogu se prepoznati kroz određene mjere i postupke kojima će se obezbjediti potrebni ekološki uslovi, koji omogućavaju da se uticaj predmetnog objekta svede u granice prihvatljivosti.

Mjere koje se preduzimaju u cilju sprečavanja, smanjenja ili otklanjanja značajnih štetnih uticaja na sve segmente životne sredine, u toku izvođenja projekta, u redovnim uslovima funkcionisanja i u slučaju mogućih havarija su:

- a) mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokove za njihovo sprovođenje;
- b) mjere koje se preduzimaju u slučaju udesa ili velikih nesreća;
- c) planovi i tehnička rješenja zaštite životne sredine (reciklaža, tretman i dispozicija otpadnih materija, rekultivacija, sanacija i drugo);
- d) druge mjere koje mogu uticati na sprečavanje ili smanjenje štetnih uticaja na životnu sredinu.

Ako se karakteristike prirodne sredine i postojeće stanje životne sredine počnu razmatrati istovremeno sa tehničko tehnološkim karakteristikama planiranih aktivnosti, a to je ovdje bio slučaj, preventivnim mjerama zaštite može se postići da se degradacija životne sredine smanji i spriječi mogući štetni uticaji na životnu sredinu.

Imajući ovo u vidu, izdvojene su mjere zaštite koje su predviđene tehničkom dokumentacijom, kao i mjere zaštite koje je neophodno dodatno sprovesti u cilju smanjenja mogućeg negativnog uticaja izgradnje i funkcionisanja objekta OBEJKT na životnu sredinu, na najmanju moguću mjeru.

### **6.1. Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokovi za njeno sprovođenje**

Opšte mjere zaštite obuhvataju aktivnosti koje proizilaze iz važećih zakonskih propisa, planske dokumentacije i strateških dokumenata u oblasti zaštite životne sredine, a koje su usmjerene na očuvanje prirodnih resursa i unapređenje kvaliteta životne sredine tokom realizacije i funkcionisanja projekta. Ove mjere su u skladu sa

principima održivog razvoja i moraju se primjenjivati kontinuirano, od početka izvođenja radova pa tokom cijelog perioda eksploatacije objekta.

U opšte mjere zaštite ubrajaju se sljedeće aktivnosti:

1. Sve planirane aktivnosti realizovati u skladu sa važećom prostorno-planskom dokumentacijom i lokalnim planovima višeg reda, uz obavezu usklađivanja eventualnih izmjena projekta sa planskim uslovima nadležnih institucija.
2. Poštovati sve propisane granične vrijednosti emisija i uticaja na životnu sredinu, uključujući nivo buke, kvalitet vazduha, vode i zemljišta, kako bi se izdvojeni uticaji zadržali u okviru dozvoljenih standarda tokom izgradnje i eksploatacije objekta.
3. Kontinuirano pratiti stanje životne sredine kroz organizovanje mjerenja i nadzora nad relevantnim parametrima, u skladu sa zakonskim obavezama i potrebama projekta.
4. Izraditi i sprovoditi planove redovnog održavanja elemenata sistema zaštite životne sredine, uključujući održavanje zelenih površina, servisiranje uređaja za prečišćavanje tehnoloških otpadnih voda, kao i kontrolu ispravnosti instalirane opreme.

Administrativne mjere zaštite obuhvataju aktivnosti organizacionog i upravljačkog karaktera koje imaju za cilj sprječavanje negativnih uticaja i osiguravanje usklađenosti projekta sa zakonskim zahtjevima. U ove mjere spadaju:

- Preduzimanje aktivnosti u cilju sprječavanja nelegalne ili neplansirane izgradnje u neposrednom okruženju, koja bi mogla biti u suprotnosti sa važećom planskom dokumentacijom.
- Obezbeđivanje stručnog nadzora tokom izvođenja radova, radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite životne sredine i bezbjednosti na radu.
- Uključivanje obaveza o poštovanju i sprovođenju mjera zaštite u ugovornu dokumentaciju između investitora i izvođača radova, čime se obezbeđuje pravna osnova za njihovu dosljednu primjenu.

Rokovi za sprovođenje navedenih mjera definisani su fazama realizacije projekta, pri čemu se mjere planiranja i usklađivanja sa propisima primjenjuju prije početka radova, tehničke mjere zaštite tokom izgradnje, a mjere monitoringa i održavanja kontinuirano tokom eksploatacije objekta.

## 6.2. Mjere koje će se preduzeti u slučaju udesa (akcidenta)

*Mjere za slučaj da dođe do požara*

Primjenom zakonskih propisa i propisanih mjera zaštite vjerovatnoća incidenta svodi se na najmanju moguću mjeru.

Dodatno, oprema koja se insistira na lokaciji objekta zadovoljava sve međunarodne normative, a tehnološki je realizovana na najvišem svjetskom nivou.

Ipak, u cilju sprječavanja eventualnih incidentnih situacija, propisuju se sledeće mjere zaštite:

- za objekat je nosilac projekta obavezan da napravi Uputstvo o incidentnoj situaciji, i sa istim upozna sve zaposlene koji su u funkciji nadgledanja, upravljanja i održavanja. Takođe, Nosilac projekta je obavezan da ima stalno pripravnu dežurnu ekipu službe održavanja, sa pratećim vozilima i opremom,
- Nosilac projekta je dužan da vatrogasnu opremu održava u ispravnom stanju i da zaposlene upozna sa njihovim korišćenjem,
- U slučaju bilo kave incidentne situacije, Nosilac projekta je dužan da obavijesti nadležni organ,
- U slučaju akcidentnih situacija obaveza je nosioca projekta da izvrši sanaciju i remedijaciju terena i dovede ga u prvobitno stanje.

Kao primarnu preventivnu mjeru neophodno je primijeniti racionalna projektantska rješenja, koja obezbjeđuju veći stepen sigurnosti ljudi i materijalnih dobara.

Požar kao elementarna pojava dešava se slučajno, praktično može da nastane u bilo kojem dijelu predmetnog objekta, a njegove razmjere, trajanje i posljedice ne mogu se unaprijed definisati i predvidjeti.

Osnovni koncept svakog projektanta sadrži stav, da je u toku požara iz objekta najbitnije izvršiti blagovremenu i sigurnu evakuacija ugroženih osoba, a sam objekat tretirati u drugom planu, imajući u vidu da se on može obnoviti.

Sa stanovišta zaštite od požara, u razmatranje se prije svega uzimaju sljedeće činjenice:

- sprječavanje nastanka požara – primjenom „aktivnih“ ili „primarnih“ mjera,
- gašenje požara u ranoj-početnoj fazi,
- predvidjeti bezbjednu evakuaciju ugroženih osoba i vrijedne opreme,
- gašenje i lokalizacija požara i
- očuvanje integriteta i stabilnosti objekta.

Sprječavanje nastanka požara u objektu najefikasnije se vrši primjenom negorivih materijala u elementima njegove konstrukcije gdje je god to moguće. U tom smislu treba izvršiti zamjenu materijala koji je lakše zapaljiv ili ima veću toplotnu moć, sa materijalom koji ima manju temperaturu paljenja i manju toplotnu moć. U aktivnu mjeru takođe spada i smanjenje ukupne količine masenog požarnog opterećenja u objektu, čime se smanjuje temperatura termičkih procesa, žarište požara, temperatura plamena i iskri itd, a takođe treba voditi računa da izvor toplote ne bude u blizini gorivih predmeta.

Gašenje pilot (malog – početnog) plamena koji je nastao nakon gubitka kontrole nad vatrom je moguće priručnim sredstvima, nekada čak i gaženjem običnom cipelom po žarištu požara. Za kontrolu požara dok je u početnoj fazi i njegovu ranu likvidaciju najbolje je rješenje koristeći mobilne aparate za gašenje koji mogu koristiti sva lica (čak i djeca, stari i iznemogli) itd. Ukoliko se požar nije uspio ugasiti jednim „S“ ili „CO<sub>2</sub>“ aparatom, već se otrgao kontroli potrebno je sprovesti veću intervenciju – gašenju treba da pristupi veći broj lica sa više opreme (aparata za početno gašenje i unutrašnjom hidrantskom mrežom). Nakon toga se može početi i sa evakuacijom, imajući u vidu da jedan broj lica nije vičan stručnoj intervenciji, pa u mnogim slučajevima oni svojom panikom ometaju intervenciju.

Da bi se obezbijedila efikasna evakuacija potrebno je obezbijediti integritet konstrukcije na putnim komunikacijama i ambijentne karakteristike ispod faktora opasnosti u vremenu evakuacije.

Gašenje požara treba da pruži izgled na uspjeh i kada je žarište veliko i nekoliko desetina m<sup>2</sup>.

U ovoj fazi koriste se stabilne instalacije za gašenje uz učešće pripadnika profesionalne vatrogasne jedinice.

Postupak gašenja sprovodi se po sljedećim fazama:

#### I – faza

Podrazumijeva isključenje električne energije i pristup gašenju požara ručnim aparatima ili vodom iz hidrantske mreže, ako materija koja gori to dozvoljava.

Za korišćenje aparata za početno gašenje požara tipa „S“ od 6 i 9 kg potrebno je obaviti radnje sljedećim redosljedom:

- u što kraćem vremenskom periodu obezbijediti aparat do mjesta požara,
- izvući osigurač pokretne ručice na ventilu aparata,
- dlanom udariti pokretnu ručicu na ventilu aparata,
- sačekati 5 sekundi, i
- okrenuti mlaznicu prema požaru i pritisnuti pokretnu ručicu do kraja.

Vrijeme djelovanja je 18 sekundi, a domet mlaza iznosi 4 m.

Za korišćenje aparata za početno gašenje požara tipa „CO<sub>2</sub>“ od 5 kg potrebno je obaviti radnje sljedećim redoslijedom:

- u što kraćem vremenskom periodu obezbijediti aparat na mjesto požara,
- otvoriti ventil do kraja i
- okrenuti mlaznicu prema požaru.

Vrijeme djelovanja je 6 sekundi a domet mlaza iznosi 4 m.

- obavijestiti vatrogasnu jedinicu i
- obavijestiti pripadnike Ministarstva unutrašnjih poslova, a po potrebi hitnu medicinsku službu.

### II – faza

Nastupa kada se primijenjenim postupcima i radnjama u prvim stepenom nije uspio ugasiti požar. Dolaskom pripadnika vatrogasne jedinice oni preuzimaju ulogu rukovodjenja akcijom gašenja, sprovodeći neophodne poteze i radnje. Svi prisutni su podređeni komandi rukovodioca akcije gašenja, slijede njegova uputstva i ne smiju se preduzimati samovoljne akcije i radnje.

### III – faza

Ovaj stepen nastupa kod požara većeg intenziteta tj. kada prethodnim postupcima nije došlo do njegove likvidacije. Rukovodilac akcije gašenja putem radio-veze obavještava vatrogasnu jedinicu i svoje pretpostavljene, tražeći pojačanje u ljudstvu i tehnicu. Do dolaska pojačanja a po potrebi i drugih spasilačkih ekipa nastoji se ne dozvoliti da se požar dalje širi, koristeći raspoloživa protivpožarna sredstva i opremu. Po dolasku komandira ili njegovog zamjenika, rukovodilac akcije gašenja upoznaje svoje pretpostavljene o trenutnoj situaciji, a oni nakon toga preduzimaju komandu i rukovode akcijom gašenja. Svi izvršioци su tada pod njegovim komandom, samostalno ne preduzimaju akcije a oni su odgovoran za sve radnje do konačne likvidacije požara.

Uslove za zaštitu životne sredine treba ispuniti na tri nivoa:

- I) u fazi projektovanja,
- II) u fazi izgradnje i
- III) u fazi korišćenja.

U cilju zaštite životne sredine neophodno je pridržavati se važećih zakonskih propisa i normativa, a kojima su obuhvaćena sledeća područja: urboekologija, zaštita od požara, zaštita od buke, termotehnička zaštita objekta i zaštita od zagađenja zemljišta i vazduha. Tehnologija građenja i upotreba potrebne mehanizacije, moraju biti prilagođene komunalnim odlukama koje štite uslove planiranih objekata, očuvanje sredine i sanitarno-higijenske mjere za očuvanje prostora.

### 6.3. Planovi i tehnička rješenja za zaštitu životne sredine

Tokom procesa izgradnje objekta obejka izvođač se mora strogo pridržavati tehnološkog procesa rada, kao i dinamičkog plana izvođenja radova, što će omogućiti smanjenje mogućih negativnih uticaja na životnu sredinu na najmanju moguću mjeru.

#### *Mjere za zaštitu vazduha*

Usled angažovanja građevinske operative koja izvodi radove, procjenjujemo da ne može doći do značajnijeg povećanja imisione koncentracije zagađujućih materija na lokaciji, s obzirom na to da su u okruženju projekta veoma frekventne saobraćajnice.

Tokom realizacije na lokaciji projekta će se uvesti odgovarajuće mjere kontrole i upravljanja kako bi se kontrolisala emisija prašine. Građevinske operacije će se tako definisati da nema nepotrebnih kretanja materijala i opreme koji su potencijalni izvori stvaranja prašine (radi se o veoma malim količinama prašine usled radova na iskopu).

Realizacija projekta ne može imati značajnije uticaje na vazduh, odnosno ti uticaji su praktično zanemarivi.

Mjere ublažavanja će se sprovoditi gdje je to god moguće praktično izvesti:

- Tokom vjetrovitih i sušnih perioda, redovno vlažiti područje i materijal za iskopavanje kako biste smanjili prašinu.
- Vozila i mašine koje se koriste treba tako izabrati da podliježu najnovijim standardima emisije zagađivača. Takođe tokom građevinskih radova, ova vozila i mašine treba stalno održavati u najboljem stanju. Bilo koji problem sa vozilima i mašinama, koji se može vizuelno uočiti, treba odmah raz riješiti, na način da se odmah isključe iz rada i ponovo aktiviraju nakon dovođenja u ispravno stanje
- Tokom izvođenja projekta sve pogonske mašine moraju zadovoljavati norme standarda graničnih emisija EU Direktivom 2004-26 FC.

Funkcionisanje projekta ne može imati značajnije uticaje na vazduh, odnosno ti uticaji su zanemarljivi.

### *Mjere za zaštitu voda*

U cilju sprječavanja negativnih uticaja na kvalitet površinskih i podzemnih voda tokom izgradnje i eksploatacije objekta, neophodno je sprovesti niz preventivnih i tehničkih mjera zaštite. Sav višak iskopanog zemljanog materijala, koji preostane nakon izvođenja zemljanih radova, mora se transportovati sa lokacije na unaprijed odobrenu lokaciju za odlaganje. Za pravilno upravljanje materijalom odgovorni su nosilac projekta i izvođač radova, koji su dužni da postupaju u skladu sa važećim propisima iz oblasti upravljanja otpadom i zaštite životne sredine.

Tokom izvođenja projekta nastajace različite vrste otpada, uključujući građevinski, ambalažni, komunalni i potencijalno opasni otpad. Ukoliko se otpad ne sakuplja i ne skladišti na propisan način, može doći do indirektnog uticaja na kvalitet voda usljed ispiranja zagađujućih materija. Iz tog razloga neophodno je obezbijediti organizovano prikupljanje otpada, njegovo razvrstavanje i redovan odvoz putem ovlašćenih operatera.

Sve građevinske mašine i sredstva za rad potrebno je postaviti na stabilne i zaštićene površine, uz primjenu mjera za sprječavanje eventualnog curenja goriva i maziva u zemljište. Za korišćenu mehanizaciju potrebno je obezbijediti odgovarajuću dokumentaciju o tehničkoj ispravnosti i primjeni mjera zaštite i zdravlja na radu, izdatu od strane ovlašćene organizacije. Ove mjere imaju preventivni karakter i doprinose smanjenju rizika od zagađenja voda tokom izvođenja radova.

S obzirom na činjenicu da se u neposrednoj blizini lokacije ne nalaze značajnija površinska vodna tijela, procjenjuje se da projekat nema potencijal za značajnije negativne uticaje na vodne resurse, dok se eventualni uticaji ocjenjuju kao mali i lokalnog karaktera. Tehnološke otpadne vode planirano je prečišćavati putem odgovarajućeg sistema separatora, nakon čega će se prečišćena voda kontrolisano odvoditi u upojni bunar.

Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora biti usklađen sa odredbama Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG“, br. 56/19), čime se obezbjeđuje zaštita zemljišta i podzemnih voda od eventualnog zagađenja.

### *Mjere za zaštitu zemljište*

U cilju sprječavanja degradacije zemljišta i očuvanja njegovih funkcionalnih i pejzažnih karakteristika, tokom izgradnje i eksploatacije objekta potrebno je primijeniti odgovarajuće tehničke i organizacione mjere zaštite. Gubitak dijela

zemljišta i postojećih zelenih površina usljed realizacije projekta ublažice se planiranim hortikulturnim uređenjem prostora oko objekta, sadnjom biljnih vrsta autohtonog porijekla koje su prilagođene lokalnim klimatskim i pedološkim uslovima.

Radi sprječavanja mogućeg zagađenja zemljišta na lokaciji rezervoara za dizel gorivo potrebno je izgraditi zaštitnu tankvanu odgovarajućeg kapaciteta, koja će omogućiti zadržavanje goriva u slučaju eventualnog prosipanja tokom tankovanja ili punjenja rezervoara. Na taj način smanjuje se rizik od infiltracije naftnih derivata u tlo i podzemne slojeve.

Za zaštitu zemljišta od negativnih uticaja realizacije projekta neophodno je sprovesti sljedeće mjere:

- Prilikom transporta materijala odrediti maksimalno dozvoljene brzine kretanja vozila kako bi se spriječila emisija prašine i prosipanje materijala na saobraćajne površine i okolno zemljište.
- Precizno definisati zone kretanja, parkiranja i manipulacije radnog voznog parka, čime se sprječava nepotrebno sabijanje tla i degradacija površinskog sloja zemljišta.
- U slučaju izlivanja nafte, goriva ili sličnih materija, kontaminirano zemljište mora se odmah ukloniti, privremeno skladištiti kao opasan otpad i predati ovlašćenoj kompaniji za zbrinjavanje, ili po potrebi izvršiti sanaciju zemljišta in situ. Nakon uklanjanja kontaminiranog sloja, potrebno je izvršiti zamjenu novim slojem zemljišta.
- Zabraniti formiranje nekontrolisanih pristupnih puteva gradilištu, a sve radove na terenu sprovoditi isključivo u obimu koji je neophodan za realizaciju projekta.
- U cilju smanjenja efekata sabijanja zemljišta racionalizovati kretanje vozila i mehanizacije, a iskopavanje izvoditi u optimalnim uslovima vlažnosti tla. Humusni sloj zemljišta potrebno je ukloniti i privremeno skladištiti radi njegove kasnije upotrebe u fazi rekultivacije i ozelenjavanja prostora.
- Opasni otpad skladištiti odvojeno, u posebno opremljenom i obilježenom prostoru, do trenutka njegovog preuzimanja od strane ovlašćenog operatera, uz obavezno vođenje evidencije o količinama i načinu zbrinjavanja.

Primjenom navedenih mjera obezbjeđuje se očuvanje kvaliteta zemljišta, smanjenje rizika od zagađenja i održavanje stabilnosti geološke sredine tokom cijelog životnog ciklusa projekta.

### *Mjere zaštite od buke*

U cilju smanjenja negativnog uticaja buke na okolinu tokom izvođenja radova, neophodno je sprovesti odgovarajuće tehničke i organizacione mjere zaštite, koje se primjenjuju u skladu sa važećim propisima iz oblasti zaštite od buke u životnoj sredini. Mjere ublažavanja primjenjivaće se u svim fazama realizacije projekta, gdje god je to tehnički i organizaciono izvodljivo:

- Građevinske mašine, transportna sredstva i druga oprema moraju zadovoljavati propisane standarde emisije buke. Korišćenje tehnički ispravne i redovno održavane opreme, opremljene prigušivačima zvuka, obavezno je u cilju smanjenja nivoa buke na gradilištu. Radne aktivnosti potrebno je organizovati u dnevnom periodu, uz poštovanje propisanih ograničenja.
- Izvođač radova dužan je da izvrši adekvatan izbor građevinske mehanizacije i opreme čiji nivoi buke pri radu ne prelaze dozvoljene vrijednosti definisane važećom regulativom o zaštiti od buke u životnoj sredini.
- Tokom izvođenja radova potrebno je obezbijediti redovno održavanje mehanizacije, građevinskih mašina i prevoznih sredstava u tehnički ispravnom stanju, čime se smanjuje emisija buke i istovremeno eliminiše mogućnost curenja goriva, derivata i mašinskih ulja koja bi mogla dovesti do dodatnih negativnih uticaja na životnu sredinu.
- Organizacijom rada gradilišta potrebno je izbjegavati istovremeni rad većeg broja bučnih mašina na ograničenom prostoru, kako bi se spriječilo kumulativno povećanje nivoa buke i smanjio uticaj na okolno stanovništvo.

Primjenom navedenih mjera očekuje se da će uticaj buke tokom faze izgradnje biti privremen, lokalnog karaktera i u granicama dozvoljenih vrijednosti, dok tokom faze eksploatacije objekta ne očekuju se značajni izvori buke koji bi mogli negativno uticati na kvalitet životne sredine.

### *Mjere zaštite stanovništva*

Tokom izvođenja radova može doći do privremenog povećanja nivoa buke i prisustva građevinske mehanizacije na mikrolokaciji projekta, što predstavlja potencijalni izvor smetnji za stanovništvo u neposrednom okruženju. Iz tog razloga neophodno je sprovesti odgovarajuće tehničke i organizacione mjere kako bi se negativni uticaji sveli na najmanju moguću mjeru.

Mjere zaštite vazduha, voda, zemljišta i zaštite od buke, definisane u prethodnim poglavljima, ujedno predstavljaju osnovne mjere zaštite zdravlja i kvaliteta života

lokalnog stanovništva. Posebna pažnja posvetiće se smanjenju emisije buke koja nastaje radom građevinske mehanizacije, kroz pravilan izbor opreme sa dobrim akustičnim karakteristikama i redovno održavanje mašina u tehnički ispravnom stanju.

Svi građevinski radovi organizovaće se isključivo u dnevnim uslovima, uz zabranu izvođenja aktivnosti tokom noćnih časova, čime se smanjuje mogućnost uznemiravanja stanovništva i narušavanja uobičajenih životnih aktivnosti. Organizacijom radova u dnevnom periodu i kontrolom istovremenog rada bučne mehanizacije dodatno se smanjuje ukupni nivo akustičnog opterećenja.

Tokom faze eksploatacije objekta ne očekuju se značajni negativni uticaji na lokalno stanovništvo, imajući u vidu karakter planirane djelatnosti i ograničen intenzitet operativnih aktivnosti. Stoga nije potrebno definisati posebne dodatne mjere zaštite, osim redovnog održavanja objekta i poštovanja važećih standarda.

Nivo buke na granicama predmetne lokacije mora ostati u okviru propisanih graničnih vrijednosti definisanih Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list Crne Gore“, br. 60/11), čime se obezbjeđuje zaštita stanovništva i očuvanje kvaliteta životne sredine.

### *Mjere za zaštitu ekosistema i geološke sredina*

U cilju očuvanja prirodnih vrijednosti prostora i ublažavanja mogućih negativnih uticaja na ekosisteme i geološku sredinu, neophodno je primijeniti odgovarajuće mjere tokom izvođenja radova i faze eksploatacije objekta. Posebna pažnja posvetiće se očuvanju stabilnosti tla, racionalnom korišćenju prostora i očuvanju postojećih pejzažnih karakteristika lokacije.

Tokom izvođenja radova potrebno je ograničiti kretanje mehanizacije na definisane radne površine, kako bi se spriječilo nepotrebno sabijanje tla i degradacija vegetacijskog pokrivača izvan zone zahvata. Svi radovi na uređenju terena treba da se izvode u skladu sa projektom hortikulturnog uređenja, uz maksimalno očuvanje postojećeg zelenila gdje je to tehnički izvodljivo.

Prevazilaženje negativnih vizuelnih uticaja postiže se oplemenjivanjem prostora oko objekta sadnjom višeslojnih biljnih formacija, prvenstveno autohtonih i lokalno prilagođenih vrsta, koje su kompatibilne sa klimatskim i pedološkim uslovima područja. Formiranjem zelenih površina doprinosi se stabilizaciji zemljišta, smanjenju erozivnih procesa i unapređenju mikroklimatskih uslova na lokaciji.

Mjere njege i održavanja zelenih površina potrebno je sprovoditi kontinuirano tokom cijele godine, uključujući redovno zalivanje, orezivanje, prihranu i zaštitu biljnog materijala. Samo pravilnim održavanjem omogućava se dugoročna stabilnost vegetacije i ostvarivanje njene zaštitne i estetske funkcije u prostoru.

Primjenom navedenih mjera negativni uticaji na ekosisteme i geološku sredinu svode se na minimum, dok se kroz planirano ozelenjavanje i uređenje prostora postiže unapređenje pejzažnih vrijednosti i očuvanje prirodne ravnoteže lokalnog okruženja.

### *Mjere zbrinjavanja otpada*

U cilju sprječavanja negativnih uticaja na životnu sredinu, sav otpad koji nastaje tokom izvođenja radova i funkcionisanja objekta mora se sakupljati, razvrstavati, skladištiti i predavati ovlašćenim operaterima u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 34/2024) i Pravilnikom o bližem sadržaju i načinu sačinjavanja plana upravljanja otpadom proizvođača otpada („Sl. list Crne Gore“, br. 05/13).

Građevinski otpad potrebno je razvrstavati po vrstama u skladu sa Katalogom otpada i skladištiti odvojeno od drugih vrsta otpada, na način koji sprječava rasipanje materijala, ispiranje zagađujućih supstanci i negativan uticaj na zemljište i vode. Privremeno skladištenje građevinskog otpada dozvoljeno je isključivo na prostoru gradilišta, do završetka radova, a najduže godinu dana, uz obezbijeđene uslove koji ne ugrožavaju životnu sredinu.

Sav ostali otpad, uključujući inertni, ambalažni i komunalni otpad, biće preuziman od strane ovlašćenih preduzeća za sakupljanje i transport otpada i redovno odvožen sa lokacije, u skladu sa važećim propisima. Nosilac projekta i izvođač radova dužni su da vode evidenciju o vrstama i količinama otpada i načinu njegovog zbrinjavanja.

Opasni otpad koji može nastati tokom izgradnje, kao što su otpadna ulja, zauljeni materijali ili ambalaža kontaminirana opasnim supstancama, mora se sakupljati u odgovarajuće, jasno označene i nepropusne kontejnere, privremeno skladištiti na bezbjednoj lokaciji i predavati ovlašćenim sakupljačima opasnog otpada. Ovakav način upravljanja obezbjeđuje da se negativni uticaji na životnu sredinu svedu na minimum i da se postupi u skladu sa principima održivog upravljanja resursima.

### *Mjere zaštite na radu*

Tokom izvođenja radova na izgradnji objekta neophodno je dosljedno primjenjivati sve važeće propise i tehničke normative iz oblasti zaštite i zdravlja na radu, kako bi se spriječile povrede radnika i smanjio rizik od nastanka akcidentnih situacija na gradilištu. Posebna pažnja mora biti posvećena organizaciji rada, pravilnoj upotrebi mehanizacije i obezbjeđivanju sigurnih uslova za boravak i kretanje zaposlenih.

Izvođač radova je dužan da obezbijedi primjenu odgovarajućih tehničkih mjera zaštite, uključujući korišćenje lične zaštitne opreme, pravilno označavanje gradilišta, obezbjeđenje stabilnih radnih površina i kontrolu pristupa neovlašćenim licima. Sva oprema i sredstva rada moraju biti tehnički ispravni i redovno održavani, uz obaveznu dokumentaciju o ispunjenosti zahtjeva iz oblasti zaštite na radu.

U skladu sa Zakonom o zaštiti na radu, nosilac projekta i izvođač radova obavezni su da izrade odgovarajuća interna uputstva i normative za bezbjedno izvođenje svih aktivnosti koje mogu predstavljati rizik po život i zdravlje radnika. Takođe, potrebno je sprovesti obuku zaposlenih za bezbjedan rad, kao i kontinuirani nadzor nad primjenom propisanih mjera tokom cijelog trajanja radova.

Primjenom navedenih mjera obezbjeđuje se visok nivo bezbjednosti na gradilištu, smanjuje vjerovatnoća nastanka povreda i doprinosi zaštiti zdravlja zaposlenih i svih učesnika u realizaciji projekta.

### *Mehanička opasnost i mjere zaštite*

Izvođač radova mora voditi računa o pravilnoj upotrebi alata kao i o primjeni mjera zaštite na radu.

Osoblje koje radi na projektu mora biti kvalifikovano za vrstu posla koju obavlja. Posao se mora organizovati tako da se isti obavlja bez ometanja od strane drugog.

Za instalaciju projekta mora se koristiti alat i materijal koji je isključivo namjenjen za određenu vrstu posla. Alat se smije koristiti samo ako je ispravan i za alat koji zahteva periodičnu provjeru, neophodna je potvrda o izvršenoj provjeri.

Svi uređaji moraju biti povezani na odgovarajući način. U prostorijama u kojima je smještena oprema mora biti dovoljno prostora za slobodno kretanje. Mehanička konstrukcija u kojoj je oprema smještena mora biti dobro učvršćena i osigurana.

Osoblje koje radi na instaliranju opreme mora biti kvalifikovano za vrstu posla koji obavlja. Izvođač je dužan da organizuje posao fazno tako da se svaka faza može izvršiti posebno. Na gradilištu je obavezno da postoji priručna apoteka o kojoj se stara izvođač radova.

### ***Opasnost od električnog dejstva i mjere zaštite***

Električne instalacije ne smiju biti izložene mehaničkim, hemijskim i toplotnim opterećenjima.

Svi električni vodovi i uređaji moraju biti zaštićeni osiguračima. Svi ormari za smještanje električne opreme moraju biti uzemljeni u skladu sa važećim propisima.

Nije dozvoljeno priključenje uređaja na električnu mrežu bez prethodnog uzemljenja. Samo kvalifikovano osoblje može priključiti uređaj nakon provjere njegovih karakteristika. Opasnost od uticaja elektromagnetnih polja otklonjena je pravilnim izborom rastojanja između elektroenergetskih, signalnih i telekomunikacionih vodova kao i izborom elektrostatičke i elektromagnetne zaštite unutar i van vodova.

### ***Opasnost pri upotrebi i održavanju opreme i mjere zaštite***

U cilju sprječavanja povreda zaposlenih i nastanka materijalne štete, neophodno je obezbijediti bezbjedno korišćenje i pravilno održavanje sve instalirane opreme u skladu sa tehničkim uputstvima proizvođača i važećim propisima iz oblasti zaštite na radu. Posebnu pažnju treba posvetiti kontroli pristupa tehničkim prostorijama i opremi, kako bi se spriječila neovlašćena manipulacija uređajima.

Ormari sa električnom i drugom tehničkom opremom moraju biti zaključani i dostupni isključivo ovlašćenom i stručno osposobljenom osoblju. Tokom rada i održavanja potrebno je obezbijediti dovoljno prostora za nesmetano kretanje zaposlenih, kako bi se smanjio rizik od povreda, sudara sa opremom ili oštećenja instalacija.

Redovno stručno servisiranje i preventivno održavanje opreme obavezno je radi očuvanja njene funkcionalnosti i sigurnog rada. Svi radovi na održavanju moraju se izvoditi uz primjenu propisanih mjera zaštite, korišćenjem odgovarajuće zaštitne opreme i poštovanjem procedura bezbjednog rada.

Primjenom navedenih mjera smanjuje se vjerovatnoća nastanka akcidentnih situacija, obezbjeđuje bezbjednost zaposlenih i produžava radni vijek instalirane opreme, čime se doprinosi ukupnoj sigurnosti objekta i zaštiti životne sredine.

## 7. IZVORI PODATAKA

### NAVODE IZVORI PODATAKA KORIŠĆENI ZA IZRADU DOKUMENTACIJE ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA

#### *Zakonska regulative*

- ✓ Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23).
- ✓ Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 75/18).
- ✓ Zakon o životnoj sredini ("Sl. list CG", br. 52/16, 73/19).
- ✓ Zakon o zaštiti prirode ("Sl. list CG", br. 54/16, 18/19).
- ✓ Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG", br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19).
- ✓ Zakon o vodama („Sl. list RCG", br. 27/07 i „Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18)
- ✓ Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG", br. 25/10, 40/11, 43/15, 73/19)
- ✓ Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG", br. 28/11, 01/14, 02/18)
- ✓ Zakon o upravljanju otpadom („Sl. List CG", br. 34/2024 od 12.04.2024)
- ✓ Zakon o komunalnim djelatnostima ("Sl. list CG", br. 55/16, 74/16, 02/18, 60/19).
- ✓ Zakon o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG", 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21, 03/23)
- ✓ Zakon o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl. list CG" br. 34/14 i 44/18).
- ✓ Zakonom o prevozu opasnih materija ("Sl. list CG" br. 33/14, 13/18).
- ✓ Pravilnik o bližoj sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG" br. 19/19)
- ✓ Pravilnik o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha ("Sl. list CG", br. 21/11 i 32/16).

- ✓ Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("Sl. list CG", br.60/11, 94/21) i Odluka o utvrđivanju akustičnih zona na području Opštine Tivat ("Sl. List CG - Opštinski propisi, broj 43/17).
- ✓ Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Sl. list CG", br. 056/19).
- ✓ Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada ("Sl. list CG" br. 59/13 i 83/16).
- ✓ Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada ("Sl. list CG", br. 50/12).
- ✓ Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo, odnosno preduzetnik za sakupljanje, odnosno transport otpada ("Sl. list CG" br.16/13).
- ✓ Sijarić, R., Lorković, Z., Carnelutti, J. & Jakšić, P., 1984. Rhopalocera (Insecta, Lepidoptera). In: Nonveiller, G. (Ed.), The fauna of Durmitor, Part 1. The Montenegrin Academy of Sciences and Arts, Special Editions 18, Section of Natural Sciences 11, Titograd.
- ✓ Radojičić, B. (2005). Vode Crne Gore. Filozofski fakultet. Institut za geografiju, Nikšić.
- ✓ Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada („Sl. list CG“ br. 33/13 i 65/15)
- ✓ Uredba o graničnim vrijednostima emisije zagađujućih materija u vazduhu iz stacionarnih izvora ("Sl. list CG", br. 10/11, 129/21).
- ✓ Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha ("Sl. list CG", br. 25/12).
- ✓ Uredba o maksimalnim nacionalnim emisijama određenih zagađujućih materija ("Sl. List CG" br. 3/12).

- ✓ Mapiranje i tipologija predjela Crne Gore (RZUP 2015)
  
- ✓ Tipologija predjela i Plan predjela za PPPN Obalnog područja Crne Gore - Plana Plus d.o.o. Podgorica (2014).
  
- ✓ Program upravljanja obalnim područjem za Crnu Goru (CAMP Crna Gora) (2014): Studija biodiverziteta i zaštite obalnog područja Crne Gore, Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore i Priority Actions Programme (UNEP MAP PAP RAC)
  
- ✓ Prostorno urbanistički plan Opštine Kotor. Vlada Crne Gore - Ministarstvo održivog razvoja i turizma, avgust 2020.
  
- ✓ Prostorni plan posebne namjene za obalno područje Crne Gore, jul 2018.

## 8. PRILOG

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 28.11.2025 09:00

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Datum: 28.11.2025 09:00

KO: GOROVIĆI

## LIST NEPOKRETNOSTI 246 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
155/3		3 15	21.12.2023	TREŠANSKI MLIN	Gradjevinska parcela ODRŽAJ, POKLON	24170	0.00
155/4		3 15	21.12.2023	TREŠANSKI MLIN	Šume 3. klase ODRŽAJ, POKLON	5520	4.42

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	STRAHINJA BRANKO GORAN *	Susvojina	1/3
*	VULAŠ BRANKO MAJA *	Susvojina	1/3
*	STRAHINJA BRANKO SAŠA *	Susvojina	1/3

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 28.11.2025 09:02

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Datum: 28.11.2025 09:02

KO: GOROVIĆI

## LIST NEPOKRETNOSTI 253 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
146/2		3 15	21.12.2023	RAVNA PRODO	Gradjevinska parcela ODRŽAJ, POKLON	1080	0.00
156/2		3 1/21	21.12.2023	TREŠANSKI MLIN	Gradjevinska parcela ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	10010	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	STRAHINJA BRANKO GORAN *	Susvojina	1/3
*	VULAŠ BRANKO MAJA *	Susvojina	1/3
*	STRAHINJA BRANKO SAŠA *	Susvojina	1/3

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 28.11.2025 09:01

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Datum: 28.11.2025 09:01

KO: GOROVIĆI

## LIST NEPOKRETNOSTI 331 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
159/6		3 15	21.12.2023	ZELENI BRIJEG	Gradjevinska parcela PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	12792	0.00
159/9		3 15	21.12.2023	ZELENI BRIJEG	Šume 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	6990	5.59

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	STRAHINJA SAVO BRANKO *	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**



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

Direktorat za sprovođenje državnih  
smjernica u oblasti arhitekture

Broj: 09-332/23-10802/4  
Podgorica, 11.06.2024. godine

**STRAHINJA BRANKO**

Tivat

Radovići bb

**STRAHINJA GORAN**

Tivat

Radovići bb

**STRAHINJA SAŠA**

Tivat

Pod kuk bb

**MAJA VULAŠ**

Podgorica

Ul.Dalmatinska br.6



V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh

Obradila:  
Načelnica Direkcije  
Nataša Pavičević, dipl.pravnik

*Nataša Pavičević*

Dostavljeno:  
- a/a;  
- naslovu



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

Direktorat za sprovođenje državnih  
smjernica u oblasti arhitekture

Broj: 09-332/23-10802/4  
Podgorica, 11.06.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i člana 88. stav 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), kao i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu, podnosioca Strahinja Branka, Strahinja Gorana, Starhinja Saše i Vulaš Maje, za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta mješovite namjene i objekta sporta i rekreacije Aqva parka - MN, BRGP korisnih etaža objekata 20.399,00 m<sup>2</sup>, sa mogućnošću fazne izgradnje, projektovanog od strane "Oliver ing" D.O.O. Budva, ovjeren elektronskim potpisom dana 19.04.2024. u 08:47:01, +02'00', na katastarskim parcelama br: 156/2, 146/2, 159/6 i 155/3 K.O. Gorovići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi broj: 95/20), Opština Kotor, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: zauzeta površina lokacije 11.185,00 m<sup>2</sup> (planom ptropisano 15.044,10 m<sup>2</sup>), izgrađenosti lokacije 20.399,00 m<sup>2</sup> (Planom propisano 27.309,50 m<sup>2</sup>), spratnosti objekata: 3Po+Pr+1 (Planom propisano Po/Su+Pr+2), ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji, i obezbijeđenim saobraćajnim priključkom lokaciji i objektu, donosi

## R J E Š E N J E

**Daje se saglasnost** Strahinji Branku, Strahinji Goranu, Starhinji Saši i Vulaš Maji, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta mješovite namjene i objekta sporta i rekreacije Aqva parka - MN, BRGP korisnih etaža objekata 20.399,00 m<sup>2</sup>, sa mogućnošću fazne izgradnje, projektovanog od strane "Oliver ing" D.O.O. Budva, ovjeren elektronskim potpisom dana 19.04.2024. u 08:47:01, +02'00', na katastarskim parcelama br: 156/2, 146/2, 159/6 i 155/3 K.O. Gorovići, u zahvatu

Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi broj: 95/20), Opština Kotor, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: zauzeta površina lokacije 11.185,00 m<sup>2</sup> (planom propisano 15.044,10 m<sup>2</sup>), izgrađenosti lokacije 20.399,00 m<sup>2</sup> (Planom propisano 27.309,50 m<sup>2</sup>), spratnosti objekata: 3Po+Pr+1 (Planom propisano Po/Su+Pr+2), ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji, i obezbijeđenim saobraćajnim priključkom lokaciji i objektu.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-332/23-10802/1 od 26.12.2023.godine Direktoratu Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture ovog Ministarstva, obratili su se Strahinja Branko, Strahinja Goran, Strahinja Saša i Maja Vulaš, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „OLIVER-ING“ d.o.o. Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 26.12.2023.godine u 08:19:24 + 01'00' za izgradnju objekta Aqua parka i objekta mješovite namjene, na kat.parcelama br. 156/2, 146/2, 159/6 i 155/3 KO Gorovići, Opština Kotor, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 95/20), Opština Kotor.

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa: smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 88 stav 2 Zakona, utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m<sup>2</sup> i više, hotel odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Članom 73 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke

dokumentacije kojom se utvđuje koncepcija, uslovi i naćin građjenja objekta a stavom 2. istog ćlana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa urbanistićko-tehnićkim uslovima, ovim zakonom i posebnim propisima i pravilima struke. Ćlanom 75 st.1 taćka 1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehnićke dokumentacije ćini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim ćlanom 73 stav 2. Zakona ćini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehnićke dokumentacije sa urbanistićko-tehnićkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Direktoratu za sprovođenje drđavnim smjernica u oblasti arhitekture, sljedeću dokumentaciju: Urbanistićko-tehnićke uslove broj: 03-333/20-15123 izdate 15.04.2021. godine od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Općtine Kotor; List nepokretnosti br.246 KO Gorovići- prepis broj 106-919-11704/2023 od 30.10.2023.godine, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Kotor, za kat.parcelu br.155/3 KO Gorovići; List nepokretnosti br.331 KO Gorovići- prepis broj 106-919-11705/2023 od 30.10.2023.godine, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Kotor, za kat.parcelu br.159/6 KO Gorovići; List nepokretnosti br.253 KO Gorovići- prepis broj 106-919-11703/2023 od 30.10.2023.godine, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Kotor, za kat.parclele br.146/2 i 156/2 KO Gorovići; Rješenje o konzervatorskim uslovima za potrebe izrade tehnićke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju ćine kat.parcela br.146/2, dio kat.parclele br.155/3, dio kat.parclele br.159/6 i kat.parclela br.159/2 sve KO Gorovići i dopunjeno Idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Direktorat za sprovođenje drđavnih smjernica u oblasti arhitekture ovog Ministarstva, razmotrio je predmetni zahtjev i odlućio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

**Naime, uvidom u planski dokumentom Prostorno urbanistićki plan Općtine Kotor ("Sluđbeni list Crne Gore - općtinski propisi" br. 95/20), propisano je sledeće:**

**Lokacija:** Lokacija predstavlja jedinicu građevinskog zemljišta (dio ili djelovi parcela (katastarska ili urbanistićka), blok, zona). Građevinsko zemljište na kojoj se planira izgradnja/rekonsrukcija sa dogradnjom i/ili nadogradnjom, rekonstrukcija u postojećim gabaritima, odnosno određivanje trase postavljanja infrastruktrnih objekata predstavlja prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanistićko-tehnićkim uslovima i smjericama utvrđenim PUP-om Kotora. Lokacija za gradnju mođe biti: dio ili djelovi jedne ili više katastarskih parcela, jedna ili više katastarskih parcela, dio ili djelovi jedne ili više urbanistićkih parcela, jedna ili više urbanistićkih parcela, odnosno sve moguće varijante kombinovanja navedenih katastarskih i/ili urbanistićkih parcela. Lokacija mora da zadovoljava pravila definisana planskim dokumentom, odnosno definisanih preduslova i pravila parcelacije.

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

Osnovne elemente parcelacije čine elementi urbanističke regulacije. 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: kada urbanistička parcela nastaje od postojeće katastarske parcele i kada urbanistička parcela nastaje od više cijelih i/ili djelova katastarskih parcela. Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje važe za svaku pojedinačnu urbanističku jedinicu (parcelu, blok, zonu,...) i definisani su po namjenama.

**Oblik i veličina parcele:** 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 350m<sup>2</sup>, a za dvojne objekte 600m<sup>2</sup>. Van naselja minimalna veličina parcele za gradnju je 600m<sup>2</sup>. Spajanjem i preoblikovanjem katastarskih parcela u adekvatno građevinsko zemljište, moraju se poštovati standardi za planiranje za horizontalne i vertikalne gabarite iz ovog Plana.

**Namjena parcele:** Za svaku urbanističku parcelu utvrđena je namjena/namjene u skladu sa grafičkim prilogom Plan namjene površina – PUP Kotora, odnosno sa grafičkim prilogom Plan namjene površina - GUR Kotora.

**Plan namjene površina – PUP Kotora:** Predmetni grafički prikaz PUP-a rađen je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta i predstavlja opšte kategorije namjene površina. U naseljskim strukturama (urbanim i ruralnim) određuju se kategorije detaljne namjene površina u skladu investicionom aktivnošću korisnika prostora, a sve u skladu sa standardima i normativima odabrane namjene. U konkretnom slučaju primjenjuju se urbanistički parametri u skladu sa smjernicama po odabranoj kategoriji detaljne namjene.

**Pravila i urbanističko – tehnički uslovi (UTU) građenja u zoni Površine naselja, u koju spada predmetna lokacija su sledeća:**

Površine naselja predstavljaju urbana i ruralna naselja. To su izgrađeni prostori ili zone u kojima je evidentna postojeća, odnosno planirana ili već započeta izgradnja pri detaljnom planiranju naselja obavezno je pridržavati se načela koja su definisana Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata., a to su prije svega: načelo racionalnosti i ekonomičnosti, suzbijanje

nekontrolisanog širenja naselja, očuvanje identiteta naselja, obezbjeđenje društvenog standarda i komunalne infrastrukture.

#### **Za naselja /građevinska područja / u obuhvatu PUP-a važe sljedeći uslovi:**

Za građevinska područja naselja kod kojih nije predloženo zoniranje i već određena namjena, pri realizaciji investicione aktivnosti korisnika prostora /gradnja objekta stambene namjene/ obavezni su parametri iskazani u poglavlju "Urbanistički pokazatelji".

Parkiranje vozila za potrebe stambenih objekata, riješiti podzemno /podzemna etaža - garažiranje/, ili u ravni terena /otvoreno i/ili natkriveno//, a moguće je i kombinovati u zavisnosti od potrebnog broja parking mjesta i veličine parcele. Dozvoljava se iskorišćenost parcele, za potrebe rješavanja parkiranja na parceli, i obavezno ozeleniti parcelu prema propisanim parametrima.

#### **Građevinska linija:**

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 Kотора 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.

#### **Vertikalni gabarit objekta:**

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:

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao zbir nadzemnih etaža. 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.

Drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu 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.

Spratne visine mogu biti veće od navedenih visina u skladu sa specijalnom namjenom objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane ovim planom i urbanističko- tehničkim uslovima. Uz definisanu etažnost do ukupne visine objekata, no ne i preko njegove maksimalne visine u metrima, moguća je organizacija prostora u poluetažama, gdje se iste na visinama s međusobnom visinskom razlikom gotovih podova manjom od 3,0 metara nesmatraju pojedinačnim etažama.

#### **Pravila i urbanističko – tehnički uslovi (UTU) građenja u zoni mješovite namjene:**

U zoni sa ovom kategorijom namjene dozvoljena je izgradnja prodajnih, stambenih, administrativnih, proizvodnih kapaciteta koji nemaju štetan uticaj na okolno stambeno tkivo, kao i objekata druge kompatibilne namjene definisane Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. Navedena namjena je prikazana u naseljima (GUR-a), odnosno u naseljima (PUP-a) za koje je data mogućnost odabira i realizacije ovih investicionih aktivnosti u zavisnosti od potreba korisnika prostora. U tekstualnom dijelu plana priložena je tabela "Urbanistički pokazatelji" sa iskazanim urbanističkim parametrima za mješovitu namjenu u skladu sa prostornim ograničenjima.

#### **Uslovi za arhitektonsko oblikovanje i izgradnju objekata:**

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.

Preporučena upotreba prirodnog kamena u svijetlijim monokromatskim tonalitetima, apliciranominimalno 30% površine cjelokupne površine fasade objekta.

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; nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom;

**Shodno PUP-u za Zonu Naselja, obalni Odmak 1000 m i više, Cezure - van cezure, propisani su urbanistički indeksi:**

Potkategorije namjene površina - mješovita namjena MN, Indeks zauzetosti 0.40, Indeks izgrađenosti 1,00, Spratnost objekta Pr+2.

Uvidom u List nepokretnosti br.246 KO Gorovići- prepis broj 106-919-11704/2023 od 30.10.2023.godine, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Kotor, utvrđeno je da je kat.parcela br.155/3 KO Gorovići, u susvojini Strahinja Gorana, Starhinja Saše i Vulaš Maje, u obimu prava 1/3.

Uvidom u List nepokretnosti br.331 KO Gorovići- prepis broj 106-919-11705/2023 od 30.10.2023.godine, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Kotor, utvrđeno je da je kat.parcela br.159/6 KO Gorovići, u svojini Strahinja Branka, u obimu prava 1/1.

Uvidom u List nepokretnosti br.253 KO Gorovići- prepis broj 106-919-11703/2023 od 30.10.2023.godine, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Kotor, utvrđeno je da su kat.parcele br.146/2 i 156/2 KO Gorovići, u susvojini Strahinja Gorana, Starhinja Saše i Vulaš Maje, u obimu prava 1/3.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Strahinja Branku, Strahinja Goranu, Starhinja Saši i Vulaš Maji, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta mješovite namjene i objekta sporta i rekreacije Aqva parka - MN, BRGP korisnih etaža objekata 20.399,00 m<sup>2</sup>, sa mogućnošću fazne izgradnje, projektovanog od strane "Oliver ing" D.O.O. Budva, ovjeren elektronskim potpisom dana 19.04.2024, u 08:47:01, +02'00", na katastarskim parcelama br: 156/2, 146/2, 159/6 i 155/3 K.O. Gorovići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore", opštinski propisi broj: 95/20), Opština Kotor, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevniskoj liniji).

Saglasno izloženom, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.



**V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**  
**MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh**

Obradila:  
Načelnica Direkcije  
Nataša Pavičević, dipl.pravnik

**AQUA PARK I OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE  
3Po+P+1**

**k.p. 156/2, k.p. 146/2, k.p. 159/6 i k.p. 155/3, KO Gorovići,  
u zahvatu PUP-a opštine Kotor,  
Opština Kotor**

**-IDEJNO RJEŠENJE-**

**Investitor:** Strahinja Branko, Strahinja Goran, Strahinja Saša, Maja Vulaš

Kotor , 2023. godina

## OBRAZAC 1

el. potpis projektanta	el. potpis revidenta
<b>INVESTITOR<sup>1</sup></b>	Strahinja Branko, Strahinja Goran, Strahinja Saša Maja Vulaš
<b>OBJEKAT<sup>2</sup></b>	AQUA PARK I OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE
<b>LOKACIJA<sup>3</sup></b>	kat.parc 156/2, kat.parc. 146/2, kat. parc 159/6, kat. parc 155/3, KO Gorovici, u zahvatu PUP-a opštine Kotor, Opština Kotor
<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup></b>	IDEJNO RJEŠENJE
<b>PROJEKTANT<sup>5</sup></b>	OLIVER-ING d.o.o. Jadranski put bb, BUDVA
<b>ODGOVORNO LICE<sup>6</sup></b>	Andrijana Radonjić
<b>GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup></b>	Ognjen Jović, dipl.inž.arh Br. licence UPI 107/7-683/2

---

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa ime odgovornog lica

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera, broj licence i potpis

# Idejno rješenje arhitekture

## Sadržaj :

### **I OPŠTA DOKUMENTACIJA**

Ugovor o projektovanju  
List nepokretnosti  
Izvod o registraciji privrednog subjekta CRPS  
Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije  
Polisa osiguranja privrednog društva  
Ugovor o poslovno tehničkoj saradnji  
Izvod o registraciji privrednog subjekta CRPS  
Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije  
Polisa osiguranja privrednog društva  
Imenovanje ovlašćenog inženjera  
Licenca ovlašćenog inženjera  
Članstvo u inženjerskoj komori

### **II PODLOGE ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA**

Projektni zadatak  
Urbanističko - tehnički uslovi  
Rješenje o ispravci greške  
Geodetski snimak lokacije  
Parcelacija po Dup-u  
Detaljna studija predjela

### **III TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

Uvod  
Tehnički opis

### **IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

Prilog 01 – Šira situacija	1:5000
Prilog 02 – Geodetska podloga	1:1000
Prilog 03- Parcelacija	1: 1000
Prilog 04 – Situacija	1:1000
Prilog 05 – Situacija: Faza 1 Aqua park	1:1000
Prilog 06- Aqua Park, hodne linije	
Prilog 07- Aqua park , funkcionalne cjeline	
Prilog 08-18- Aqua park, atrakcije	
Prilog 19-23 Aqua park, kids fun	
Prilog 24-29- Aqua park, pools	
Prilog 30 – Situacija: Faza 2, Komleks sa sadržajima	1:1000
Prilog 31 – Osnova podruma	1:500

Prilog 32 – Osnova podruma, nivo -2	1:500
Prilog 33- Osnova podruma ,nivo -1	1:500
Prilog 34 – Osnova prizemlja	1:500
Prilog 35 – Osnova sprata	1:500
Prilog 36 – Krovne ravni	1:500
Prilog 37 – Presjek 1-1	1:500
Prilog 38– Izgled- Južna fasada	1:500
Prilog 39 – Izgled- Istočna fasada	1:500
Prilozi 40– Izgled- Zapadna fasada	1:500
Prilozi 41-53 – 3D izgled	

# **I OPŠTA DOKUMENTACIJA**

Na osnovu Zakona o obligacionim odnosima, između:

- I. **Strahinja Branko, Strahinja Goran, Strahinja Saša, Maja Vulaš**  
(u daljem tekstu **Naručilac**), s jedne strane, i
- II. **OLIVER-ING doo, sa sjedištem u Budvi, Crna Gora, ulica Jadranski put bb (u daljem tekstu **Projektant**)**, koga zastupa **Oliver Stojanović**, s druge strane, zaključuje se:

## UGOVOR O PROJEKTOVANJU

### Predmet ugovora

Član 1.

Naručilac ustupa a Projektant se obavezuje da za Naručioca izradi **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE** za:

**OBJEKAT: Aqua park i objekat mješovite namjene**

**LOKACIJA: kat.parc 156/2, kat.pac.146/2, kat.parc. 159/6 i kat.parc. 155/3, K.O. Gorovici, u zahvatu PUP-a opštine Kotor, opština Kotor.**

Dokumentacija iz stava 1. ovog člana mora da bude izrađena shodno važećim zakonima i pravilima struke, a sve u cilju dobijanja Saglasnosti od Glavnog državnog/gradskog arhitekta, kao i dobijanje pozitivnog izvještaja revizije od strane ovlašćenog revizora.

Član 2.

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1. ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku i urbanističko – tehničkim uslovima koje je dobio od Naručioca, a za objekat

**Aqua park i objekat mješovite namjene, na kat.parc. 156/2, kat.parc. 146/2, kat.parc.159/6 i kat.parc.155/3, K.O. Gorovici, u zahvatu PUP-a opštine Kotor, Opština Kotor.**

### Projektni zadatak

Član 3.

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija saobrazno sa ovim ugovorom, kao i da od Naručioca blagovremeno, pismeno, zatraži objašnjenje u vezi sa nedovoljno jasnim detaljima. Naručilac je dužan da postupi po zahtjevima Projektanta i da mu u primjerenom roku, u pismenoj formi, pruži traženo objašnjenje o projektnom zadatku. Ako uoči nedostatke u projektnom zadatku i smatra

da tu dokumentaciju treba mijenjati u cilju poboljšanja ili iz drugih razloga, Projektant je dužan da o tome blagovremeno obavijesti Naručioca.

#### Član 4.

Naručilac ima pravo da mijenja projektni zadatak na osnovu kojeg će se izraditi tehnička dokumentacija. Ako se izmijeni projektni zadatak, u skladu sa stavom 1. ovog člana, mijenjaju se na odgovarajući način i ugovorene cijene, rok za izradu tehničke dokumentacije i drugi djelovi ovog ugovora na koje utiču izmjene projektnog zadatka.

Ako se izmjenom projektnog zadatka bitno mijenjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Projektant ima pravo da traži njegovu izmjenu ili da odustane od ovog ugovora.

Troškove i druge štete nastale izmjenom ili otklanjanjem nedostatka projektnog zadatka, snosi Naručilac.

#### **Cijena**

##### Član 5.

Cijena koštanja usluga koji je predmet ovog dogovora je definisana u ponudi br. P21-02-03 od 09.08.2022. godine, koja je prihvaćena od strane Naručioca. Ugovorena cijena će biti uvećana za iznos PDV-a.

##### Član 6.

Cijena usluge određena u ukupnom iznosu, mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata. Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

##### Član 7.

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtijeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju nastupanja vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu.

Vanredni događaji su okolnosti koje se u vreme zaključenja ugovora nisu mogle predvidjeti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

##### Član 8 .

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

#### **Ugovorni rokovi**

##### Član 9.

Isporuka tehničke dokumentacije izvršiće se u rokovima ugovorenim između Naručioca i Projektanta, definisanim u ponudi br. P21-02-03 od 09.08.2022. godine koja je prihvaćena od strane Naručioca.

##### Član 10.

Ukoliko Projektant ne započne izradu ugovorene dokumentacije u roku koji je određen ovim ugovorom (odmah po uvođenju u posao), Naručilac može raskinuti ovaj ugovor i zahtijevati od Projektanta naknadu štete.

##### Član 11.



Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preduzme potrebne mjere kojima se obezbeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata.

#### Član 12.

Projektant nije dužan da posao obavi isključivo preko svojih radnika, nego ga može povjeriti i drugim stručnim licima. Projektant odgovara Naručiocu za izvršenje posla i kad posao obave lica koja nisu njegovi radnici, kao da ga je sam izvršio.

#### Član 13.

Projektant ima pravo da zahteva produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju kad je zbog promjenjenih okolnosti ili neispunjenja obaveza Naručioca bio u tome sprečen. Produženje roka određuje se prema trajanju smetnje, s tim što se dodaje i potrebno vrijeme za ponovno otpočinjanje izrade odgovarajućih dijelova tehničke dokumentacije.

### **Način plaćanja**

#### Član 14.

Dinamika plaćanja usluga koji je predmet ovog dogovora biće dogovorena između Naručioca i Projektanta, nakon određivanja konačne sume koštanja usluga.

#### Član 15.

Ako je ugovoren avans, a nije određen rok njegove isplate, avans se plaća prije početka izrade ugovorene tehničke dokumentacije.

### **Obaveze Naručioca**

#### Član 16.

Naručilac je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu projektne dokumentacije (urbanističko- tehničke uslove, geodetski snimak lokacije i dr.).

### **Autorska i imovinska prava Projektanta**

#### Član 17.

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu projektnu dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora.

Dokumentaciju iz stava 1. ovog člana, Naručilac ne može koristiti bez dozvole Projektanta za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.

#### Član 18.

Autorska i imovinska prava Projektanta sastoje se u njegovom pravu na iskorišćavanje djela: prerađivanjem, umnožavanjem i obrađivanjem projektne dokumentacije, s tim što mu za svako iskorišćavanje autorskog dijela pripada odgovarajuća naknada.

### **Ostala prava i obaveze ugovornih strana**

#### Član 19.

Ovaj ugovor ostaje na snazi do njegovog izvršenja u potpunosti. Obje ugovorne strane imaju pravo da raskinu ovaj ugovor i prije njegovog izvršenja ako o tome postignu sporazum.



UGOVOR O PROJEKTOVANJU OLIVER ING d.o.o BUDVA

Ako Naručilac raskida ugovor zato što je Projektant propustio da izvrši svoje obaveze u toj mjeri da je opravdano očekivati da ih neće moći izvršiti u roku koji je za Naručioca prihvatljiv, dužan je platiti Projektantu samo onaj dio izvršenog posla koji može u daljem radu koristiti.

Član 20.

Za eventualne sporove po ovom Ugovoru, ukoliko ne mogu biti riješeni sporazumno, nadležan je Privredni sud u Podgorici

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, na crnogorskom jeziku.

Ugovor je sačinjen u Buvi, dana 09.08.2022. godine.

Za INVESTITORA

*[Handwritten signatures]*  
Bjanka Brajčić

Za PROJEKTANTA

*[Handwritten signature]*  
Oliver Stojanović



9500000337



106-919-11704/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR**

Broj: 106-919-11704/2023

Datum: 30.10.2023

KO: GOROVIĆI

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 STRAHINJA SAŠA, TIVAT, za potrebe LIČNE izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 246 - 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 <sup>2</sup>	Prilohod
155	3		3 15	11/06/2013	TREŠANSKI MLIN	Sume 3. klase ODRŽAJ,POKLON		29690	23.75
								29690	23.75

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2608975234024	STRAHINJA BRANKO GORAN RADOVIĆI Tivat	Susvojina	1/3
0608984235028	VULAŠ BRANKO MAJA UL. DALMATINSKA BR.6 PODGORICA	Susvojina	1/3
1106979234011	STRAHINJA BRANKO SAŠA POD KUK Tivat	Susvojina	1/3

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

za Načelnik: -9  
*Majda Veselin*  
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 30.10.2023. 10:44:30

0265532

1 / 1



9500000337



106-919-11705/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR**

Broj: 106-919-11705/2023

Datum: 30.10.2023.

KO: GOROVIĆI

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 STRAHINJA SAŠA, TIVAT, za potrebe LIČNE izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 331 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
159	6		3 15	21/01/2015	ZELENI BRIJEG	Sume 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		19782	15.83
								19782	15.83

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1110950234028	STRAHINJA SAVO BRANKO RADOVIĆI Tivat	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

za Načelnik: -9



Majdan Tapiana  
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 30.10.2023. 10:45:11

0265542

1 / 1

90



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-919-11703/2023  
Datum: 30.10.2023.  
KO: GOROVIĆI

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 STRAHINJA SAŠA, TIVAT, za potrebe LIČNE izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 253 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
146	2		3 15	11/06/2013	RAVNA PRODO	Sume 3. klase ODRŽAJ, POKLON		1080	0.86
156	2		3 1/21	23/03/2021	TREŠANSKI MLIN	Sume 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		10010	8.01
								11090	8.87

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2608975234024	STRAHINJA BRANKO GORAN RADOVIĆI Tivat	Susvojina	1/3
0608984235028	VULAŠ BRANKO MAJA UL. DALMATINSKA BR.6 PODGORICA	Susvojina	1/3
1106979234011	STRAHINJA BRANKO SAŠA POD KUK Tivat	Susvojina	1/3

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Načelnik: -9  
*Majdan Tarjona*  
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

**PISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
156/2 BRIC		106-2-919-387/1-2021	11.03.2021 12:06	ADV. ĆIRKOVIĆ MIRELA	ZA UREDJENJE MEDJA NA KAT.PAR. 156/2 LN 253 I KAT.PAR. 156/1 LN 31 KO GOROVIĆI

Datum i vrijeme: 30.10.2023. 10:43:31

0265541

2 / 2



CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
Područna jedinica Budva  
Broj: 81-01-12812-2  
BUDVA, 18.02.2013. godine

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

## RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "OLIVER - ING" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, PROMET ROBA I USLUGA,  
EXPORT - IMPORT, BUDVA

BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **02915987**

(Matični broj)

**817**

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 18.02.2013. 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.



za PORESKI INSPEKTOR  
*Branko Nikčević*  
Branko Nikčević



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0651643 / 004  
PIB: 02915987

Datum registracije: 08.02.2013.  
Datum promjene podataka: 20.01.2022.

### "OLIVER - ING" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, PROMET ROBA I USLUGA, EXPORT - IMPORT, BUDVA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: OLIVER - ING  
Telefon: +38269617204  
eMail: office@oliver-ing.me  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 30.01.2013.  
Datum donošenja Statuta: 11.02.2013. Datum promjene Statuta: 10.11.2021.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja:  
Adresa za prijem službene pošte: ZGRADA MONRUS, LAMELA I, I/15 LAZI BUDVA  
Adresa sjedišta: ZGRADA MONRUS, LAMELA I, I/15 LAZI BUDVA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Strani  
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

---

**OLIVER STOJANOVIĆ** 008679140 SRBIJA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: DIMITRIJA TUCOVIĆA 013 BOR SRBIJA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**ANDRIJANA RADONJIĆ** 1107978217993 CRNA GORA

---

Adresa: BLOK IX, VLADA ČETKOVIĆA III PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ( ne može podizati novčana sredstva sa poslovnih žiro računa firme )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 17.02.2022 godine u 11:46h



Načelnica  
*Sanja Bojanić*  
Sanja Bojanić



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 41 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 107/7-3532/8

Podgorica, 28.9.2020. godine

**DOO "OLIVER – ING" BUDVA**

Ul. Jadranski put b.b, Budva

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj UPI 107/7-3532/7 od 28.9.2020. godine.

Dostaviti:

- Naslovu;
- a/a.

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Gordana ĐERKOVIĆ**





Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 41 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 107/7-3532/7

Podgorica, 28.9.2020. godine

**Ministarstvo održivog razvoja i turizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "OLIVER – ING" BUDVA, PIB: 02915987, broj UPI 107/7-3532/6 od 8.9.2020. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 14 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 87/18, 02/19, 38/19 i 18/20) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "OLIVER – ING" BUDVA, PIB: 02915987, izdaje se

### LICENCA

#### projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje UPI 107/7-3532/4 od 30.6.2020. godine.

## Obrazloženje

Aktom broj UPI 107/7-3532/6 od 8.9.2020. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "OLIVER – ING" BUDVA, PIB: 02915987, pretežna djelatnost – 4322 – Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, grejnih i klimatizacionih sistema, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: rješenje broj UPI 107/7-973/2 od 15.2.2018. godine, kojim je **Oliveru Stojanoviću, diplomiranom građevinskom inženjeru**, izdata licenca ovlašćenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; ugovor o radu sa **Miodragom Vuksanovićem, diplomiranim inženjerom arhitekture**, od 29.1.2020. godine; ugovor o radu sa **Miljanom Deletićem, diplomiranim mašinskim inženjerom**, od 28.1.2020. godine; ugovor o radu sa **Sanelom Šahmanom, diplomiranim inženjerom elektrotehnike**, od 23.1.2020. godine; potvrdu poslodavcu o zaposlenima, izdatu od strane Poreske uprave, kojom se konstatuje zaposlenje Predraga Grgurovića, diplomiranog inženjera građevinarstva, smjer saobraćajno – konstruktivni; rješenje broj UPI 107/7-946/2 od 23.4.2018. godine, kojim je Miodragu Vuksanoviću izdata licenca ovlašćenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; rješenje broj UPI 107/7-362/2 od 5.3.2018. godine, kojim je Miljanu Deletiću izdata licenca ovlašćenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva

održivog razvoja i turizma; rješenje broj UPI 107/7-142/2 od 22.3.2019. godine, kojim je Sanelu Šahmanu izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; rješenje broj UPI 107/7-3997/2 od 9.1.2019. godine, kojim je Predragu Grguroviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; sporazum o prestanku radnog odnosa, sa Ljubišom Bačevićem, od 28.8.2020. godine; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, za privredno društvo DOO "OLIVER – ING" BUDVA, registarski broj 5-0651643, **izvršni direktor Oliver Stojanović**.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Gordana ĐERKOVIĆ**



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
pol-00146913	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-019586/22

## POLISA - RAČUN POL-00180940

Zastupnik:	Djurđić Radovan, 80-077		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	OLIVER - ING DOO	MB	02915987
Adresa	JADRANSKI PUT BB, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	17.06.2022 (24:00) - 17.06.2023 (24:00)	Period obračuna	17.06.2022 - 17.06.2023

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatara: Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatara**  
**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 107/7-3532/6, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.**  
**Vrsta projektovanja: visokogradnja**  
**Planirani godišnji prihod: 50.000,00€**

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

<b>Osiguranik</b>			
Naziv	OLIVER - ING DOO	MB	02915987
Adresa	JADRANSKI PUT BB, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

<b>Suma osiguranja</b>		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	200.000,00

<b>Franšiza</b>	
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 2.000 Eur

<b>Obračun za predmet</b>	
Premija	350,00
Doplatak 65% za sumu osiguranja od 200.000 Eur	227,50
Komercijalni popust	-46,78
Popust 10% za franšizu koja iznosi 10% od priznate odštete, ali ne manje od 2.000 Eur po jednom štetnom događaju	-57,75
Popust za jednokratno plaćanje premije	-51,98
Ukupna premija bez poreza	420,99
Porez na premiju	37,89
Ukupna premija sa porezom	458,88

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore  
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatara 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 Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.  
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)  
Franšiza iznosi 10% od priznate štete, ali najmanje 2.000 Eur po jednom štetnom događaju

POLISA: POL-00180940

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	420,99
Porez na premiju	37,89
Ukupna premija sa porezom	458,88
Način plaćanja	U cjelosti

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

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

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

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

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

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

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

M.P.   
  
 Osiguravač

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

Poslovnica Podgorica Centar, PODGORICA\_GRAD, 17.06.2022

POLISA: POL-00180940

# UGOVOR

## o poslovno-tehničkoj saradnji

Zaključen: u Budvi

### UGOVORNE STRANE:

Privredno društvo I: „Sparkling“ doo Budva,  
Pib: 03072339  
Adresa: Mediteranska, zgrada "Tre canne"bb

i Privredno društvo II:  
Adresa:

„Oliver-ing“ d.o.o Budva,  
PIB: 02915987  
Zgrada Monrus I, I/15,  
Lazi, Budva

Zastupnik: Ognje Jović, izvršni direktor

Zastupnik:

Oliver Stojanović, punomoćnik

### PREDMET UGOVORA

#### Član 1.

Predmet ovog ugovora je poslovno-tehnička saradnja između „Sparkling“ doo Budva i „Oliver-ing“ d.o.o Budva, na realizaciji izrade tehničke dokumentacije idejnog rješenja – ARHITEKTONSKI PROJEKAT – za AQua park i kompleks sa sadržajima poslovne, komercijalne i uslužne djelatnosti na k.p. 156/2, 146/2, 159/6 i 155/3, K.O. Gorovici, u zahvatu PUP-a opštine Kotor, Opština Kotor, investitora Strahinja Branko, Strahinja Goran, Strahinja Saša, Maia Vulaš.

### PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA I NAČIN OSTVARIVANJA SARADNJE

#### Član 2.

Ovim Ugovorom utvrđuju se osnovne poslovno-tehničke saradnje između ugovornih strana, na bazi kojih će se sprovesti konkretni oblici učešća u zajedničkim aktivnostima za poslove bliže propisane ovim Ugovorom.

Ugovorne strane se obavezuju da u cilju ostvarivanja svrhe ovog Ugovora sarađuju i da prema dobrim poslovnim običajima međusobno dostavljaju informacije i potrebne informacije.

Privredno društvo II se obavezuje da Privrednom društvu I dostavi svu potrebnu dokumentaciju neophodnu za izvršenje predmetnog posla, a Privredno društvo I se obavezuje da predmetne usluge izvrši u skladu sa važećim propisima i pravilima struke koja definišu oblast projektovanja, a sve u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ( "Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020 ).

#### Ugovorne strane se obavezuju:

- da će posao obavljati savjesno, profesionalno i u skladu sa važećim zakonima;
- da će u slučaju potrebe i zajedničkog interesa u sve poslove koji su predmet saradnje uključiti drugu stranu, u dijelu koji ne mogu samostalno obavljati uz prethodnu najavu drugoj strani;
- da će u slučaju raskida ovog Ugovora sve prethodno preuzete obaveze blagovremeno okončati i izmiriti međusobne obaveze.

### CIJENA

#### Član 3.

Na osnovu konkretnog akta saradnje, ugovorne strane će posebnom ugovornom formom (fakturom, ugovorom o djelu..) regulisati međusobna prava i obaveze po odnosnom poslu.

### ZAVRŠNE ODREDBE

#### Član 4.

Poslovno-tehnička saradnja iz Člana 1. ovog Ugovora odvijaće se do revidovanja predmetne tehničke dokumentacije .

#### Član 5.

Sve eventualne sporove, koji bi proizašli u saradnji između ugovarača, ugovorne strane će riješiti sporazumno. U slučaju spora koji ne bi uspješno riješili sporazumno ugovara se nadležnost osnovnog suda u Podgorici.

#### Član 6.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primjenjivaće se odgovarajuće zakonske odredbe.

#### Član 7.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

„Sparkling“ d.o.o.  


„Oliver-ing“ d.o.o.  




**CRNA GORA**  
**UPRAVA PRIHODA I CARINA**  
**CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0748232 / 003

U Podgorici, dana 10.02.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, INŽENJERING I KONSALTING "SPARKLING" BUDVA, broj 335758 podnijetoj dana 14.12.2021. u 13:19:44, preko

Ime i prezime: OGNJEN JOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 014159783 SRBIJA

Adresa: MIONIČKA BR.35 VALJEVO SRBIJA

donosi

## **RJEŠENJE**

Registruje se usklađivanje organizacije sa važećim Zakonom o privrednim društvima.

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, INŽENJERING I KONSALTING "SPARKLING" BUDVA - registarski broj **5 - 0748232**, PIB **03072339**, i to:

**Statut:**

Briše se: Statut od 09.12.2015.

Registruje se - upisuje se: Statut od 13.12.2021.

**Kontakt:**

Registruje se - upisuje se: Telefon: +38269324138

E-mail: giioarh@gmail.com

**JMBG/Broj pasoša osnivača i izvršnog direktora OGNJEN JOVIĆ**

Briše se: 007821544 SRBIJA

Registruje se - upisuje se: 014159783 SRBIJA

**Dio društva:**

Briše se: POSLOVNA JEDINICA "SPARKLING 1" PODGORICA

Adresa: MILJANA VUKOVA BR.53 PODGORICA

## **Obrazloženje**

Podnosilac je dana 14.12.2021 u 13:19:44 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću SPARKLING.

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

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

Registrovano je usklađivanje organizacije sa Zakonom o privrednim društvima u skladu sa odredbama člana 329, ovog Zakona (objavljen u Sl.listu CG 65/20 od 03.07.2020.godine).



Sam. savjetnik I  
*Dijana Filipović*  
Dijana Filipović

**Pravna pouka:**

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



Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 279  
+382 20 446 339  
fax: +382 20 446 215  
www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UPI 107/7-684/2  
Podgorica, 25.10.2019. godine

»SPARKLING« D.O.O. Budva

Meditranska bb, zgrada Tre Canne  
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavičević



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UPI 107/7-684/2  
Podgorica, 25.10.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »SPARKLING« D.O.O. Budva, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

## RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »SPARKLING« D.O.O. Budva, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-684/1 od 24.10.2019.godine, »SPARKLING« D.O.O. Budva, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 683/2 od 25.10.2019.godine, kojim je Jović Ognjenu, dipl. inž. arhitekture, iz Valjeva, Republika Srbija, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »SPARKLING« D.O.O. Budva i Jović Ognjena, od 01.10.2019.godine, gdje je u čl. 1 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, počev od 01.10.2019.godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-03072339 /2 od 16.07.2018.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, 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.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

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. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavičević





Filijala/O.J.: 3801  
Šifra zastupnika: 50086  
Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG002576  
Novo/Obnova: ODG000993  
Veza sa Polisom:



**POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI**

**BRJ POLISE ODG002576**

Ugovarač: SPARKLING DOO, UL. MEDITERANSKA BB TRE CANNE, BUDVA, JMBG/PIB: 03072339

Osigurani: SPARKLING DOO, UL. MEDITERANSKA BB TRE CANNE, BUDVA, JMBG/PIB: 03072339

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **12.10.2021 u 11:00** do **12.10.2022 11:00**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg), Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
<b>I. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod projektom smatraju kako građevinski objekat tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini iznosi od 50.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivenje za greške, odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom nabavkom ili ugradnjom novog dijela ili elementa. ili dijela. Uključeno je pokrivenje tokom garancije na period od jedne godine. Učešće odiguranika u šteti iznosi 10 % minimalno 300 €. Godišnji agregat je 100.000,00 €..	100.000,00€	
A Minimalna premija I (140%)		140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje da 1 godine (100%)		

Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

BRUTO PREMIA: 234,08€  
POREZ NA PREMIJU: 21,07€  
UKUPNA PREMIA ZA NAPIJATI: 255,15€

**UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:**

Način plaćanja prve uplate POPRFAK 0

1. 12.10.2021 255,15

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1957-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG002576

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRČG br. 47/08)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. <br> Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivenje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. <br> U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obraduje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

KRGOVIĆ TINA



U null, 12.10.2021

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.



# lovćen

Filijala/OJ.: 3801  
 Šifra zastupnika: 50410  
 Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG002577  
 Novo/Obnova: ODG000945  
 Veza sa Polisom:



## POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

**BROJ POLISE ODG002577**

Ugovarač: SPARKLING DOO, UL. MEDITERANSKA BB TRE CANNE, BUDVA, JMBG/PIB: 03072339

Osiguranik: SPARKLING DOO, UL. MEDITERANSKA BB TRE CANNE, BUDVA, JMBG/PIB: 03072339

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 12.10.2021 u 10:34 do 12.10.2022 10:34

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje odgovornosti (US-odg/19-03-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:

Suma Osiguranja €

Premija €

Šifra: 13302XI

### 1. Opasnost: Odgovornost prema trećim licima

1.1. (P.O.- Odgovornost prema trećim licima za povredu lica i/ili oštećenje stvari): Osiguravajuće pokrće se odnosi na štete nastale usled građansko pravnih odštetnih zahtjeva koje treća lica ispostave prema osiguraniku zbog iznenadnog, nepredvidivog i neočekivanog događaja (nesreće), koji proizlazi iz djelatnosti, vlasništva, pravnog odnosa navedenog u polisi i koji za posledicu ima: tjelesne povrede, oboljenje ili smrt lica (povreda lica) i uništenje, oštećenje ili nestanak stvari (oštećenje stvari). Osiguravajuće pokrće važi u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti (US-odg/19-03-cg). Osiguranje odgovornosti iz djelatnosti- gradjevinarstvo (5 zaposlenih). Ponuda urađena u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("S.l. list CG br.064/17, 44/2018, 11/2019 i 82/20 ") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list CG" br.068/17). Učešće osiguranika u šteti 10% min 1.000€. Ukupni agregat (za sve štetne događaje u jednoj osiguravajućoj godini) 100.000,00€..	100.000,00€	150,99€
--	-------------	---------

A trajanje do 1 godine (100%)

Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrća u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid-20-12-cg). Osiguranje ne pokriva projektantsku odgovornost.

BRUTO PREMIJA:

150,99€

POREZ NA PREMIJU:

13,59€

UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:

164,58€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1. 12.10.2021 164,58

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB  
 sa pozivom na broj: R/ODG002577

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08)).  
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrće ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrće samo za dio štete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podatci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podatci koriste i u marketinške svrhe (stanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznata osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

TRNSKI IGOR



U null, 12.10.2021

*[Signature]*  
 Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svoj potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / I

Štampano: 12.10.2021 12:34

Stranica 1 od 1

108

U skladu sa odredbama ZAKON-a O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA (Objavljen u "Sl. listu Crne Gore", br. 51 od 22. avgusta 2008, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), člana 83 i 84 donosim:

# RJEŠENJE

## o imenovanju odgovornog projektanta

na izradi tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE za **Aqua park i objekat mješovite namjene, Po+S+P+1**, na k.p 156/2, 146/2, 159/6, 155/3, K.O. Gorovici, Opština Kotor, određuje se:

**Ognjen Jović**, dipl.ing.arh. Licenca: br.: **UPI 107/7 -683/2**

Imenovani je dužan da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda, kojima je regulisana predmetna oblast.

Podgorica, januar 2022. godina

**SPARKLING d.o.o.**  
Izvršni direktor

OGNJEN JOVIĆ



Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 279  
+382 20 446 339  
fax: +382 20 446 215  
www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UPI 107/7 – 683/2  
Podgorica, 25.10.2019. godine

OGNJEN JOVIĆ

Meditranska bb  
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavičević



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UPI 107/7 – 683/2  
Podgorica, 25.10.2019. godine

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

### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE JOVIĆ OGNJENU, dipl. inž. arhitekture, iz Valjeva, Republika Srbija, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### Obrazloženje

Aktom, br. UP I 107/7- 683/1 od 24.10.2019.godine, Jović Ognjen, dipl. inž. arhitekture, iz Valjeva, Republika Srbija, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet U Beogradu, broj 9263 od 26.10.2007.godine;
- Potvrdu o radnom angažovanju, izdatu od strane »Gate« d.o.o. iz Valjeva, Republika Srbija od 12.11.2009.godine;
- Potvrdu o radnom angažovanju, izdatu od strane »Tekton Group« d.o.o. iz Podgorice od 29.01.2016.godine;
- Potvrdu o radnom angažovanju, izdatu od strane »Fab live« d.o.o. iz Podgorice od 28.01.2016.godine;
- Potvrdu o radnom angažovanju, izdatu od strane »Sparkling« d.o.o. iz Budve od 01.10.2019.godine;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- dozvolu za privremeni boravak i rad br. 420992995 od 19.07.2019.godine, izdatu od strane FL Budva;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju pasoša.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





# INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 - 2409/3

Podgorica, 27.10.2021.godine

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

## POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

OGNJEN V. JOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Valjeva, Republika Srbija,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 26.10.2022. godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik

## **II PODLOGE ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA**

## **PROJEKTNI ZADATAK**

### **za izradu PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**

**OBJEKAT:** Aqua park i objekat mješovite namjene

**LOKACIJA:** kat.parc. 156/2, kat.parc. 146/2, kat.parc. 159/6 i kat.parc 155/3 ,K.O. Gorovici , u zahvatu PUP-a opštine Kotor, Opština Kotor

**INVESTITOR:** Strahinja Branko, Strahinja Goran, Strahinja Saša, Maja Vulaš

**PROJEKTANT:** OLIVER-ING d.o.o. Budva

Na katastarskim parcelama kat.parc. 156/2, kat.parc. 146/2, kat.parc 159/6, kat.parc. 155/3, K.O. Gorovici, u zahvatu PUP-a opštine Kotor, potrebno je izraditi IDEJNO RJEŠENJE KOMPLEKSA sa sadržajima sporta i rekreacije (aqua park) i objekat mješovite namjene, a u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima izdatih od strane Sekretarijat za urbanizam držeđevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor.

#### **ARHITEKTONSKO – FUNKCIONALNI ZAHTJEVI**

Na urbanističkim parcelama izraditi Idejno rješenje za Aqua park i objekat mješovite namjene.

Idejnim rješenjem na urbanizovanim parcelama u blizini glavne saobraćajnice projektovati objekat za luksuzno stanovanje i sadržajima poslovne, komercijalne i uslužne dijelatnosti, dok u zaleđini kompleksa projektovati Aqua park.

Kompleks sa sadržajima stanovanja, poslovne, komercijalne i uslužne dijelatnosti je spratnosti Po+P+1. U prizemlju predvidjeti prostor i garažu za prijem robe. Na prizemlju predvidjeti poslovne prostore zajedno sa garažnim mjestima i skladišnim prostorima. Na prvom spratu predvidjeti stanove ,poslovne prostore i skladišne prostorije. Na drugom spratu predvidjeti poslovne prostorije, restoran sa kuhinjom, kao i dio za bioskopsku salu.

Aqua park sa sadržajuma za komercijalne i uslužne dijelatnosti čije spretnost je P uraditi u zaleđu Komplexa sa sadržajima poslovne, komercijalne i uslužne dijelatnosti.

Objekte uraditi u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima i parametrima.

Koristiti što je moguće više prirodne materijale kako u enterijeru, tako i na spoljnom omotaču objekta. Koristiti što je više moguće zelene površine na eksternim površinama projekta i uskladiti sa prirodnim okruženjem.

Projekat uraditi u dvije faze: Aqua park (faza I) i objekat mješovite namjene(faza II).

Na osnovu potreba Investitora uraditi idejno rješenje prema sledećim zahtjevima PUP-a Opštine Kotor :

- Na parceli predvidjeti parking mjesta u skladu sa normativima;
- Konstruktivnu visinu projektovanog dijela prilagoditi primarnoj namjeni objekta i estetskim uslovima;
- Konstrukcija objekta je od prefabrikovanih AB elemenata (grede, stubovi, krovna konstrukcija);
- Tobagane projektovati kao motažno-demontažne u skladu sa zahtjevima terena;
- Fasadu predvidjet i u kombinaciji termopanela i stakla;
- Fasadna bravarija je aluminijumska;
- Podove u objektu predvidjeti od keramike;
- Riješiti uređenje terena i pristupnih saobraćajnica;

Projekat raditi u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata koji se primjenjuju na teritoriji Crne Gore.

Podgorica, Avgust 2022.

INVESTITORI


  
\_\_\_\_\_  
Branko Strahinja

  
\_\_\_\_\_  
Goran Strahinja

  
\_\_\_\_\_  
Saša Strahinja

  
\_\_\_\_\_  
Maja Vulaš

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p><b>OPŠTINA KOTOR</b> Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje</p> <p><b>Broj: 03-333/20-15123</b></p> <p><b>Datum, 15.04.2021.god.</b></p>	
2	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu čl.74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20) i čl.1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 116/20) i podnijetog zahtjeva od strane <b>Strahinja Branka iz Tivta</b> , izdaje:	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	za izgradnju objekata namjene <b>SR (sport i rekreacija)</b> i <b>MN (mješovita namjena)</b> na lokaciji koju čine <b>kat.parc.156/2, kat.parc.146/2, ,dio kat.parc.159/6 i dio kat.parc.155/3 K.O.Gorovici</b> , u zahvatu <b>PUP-a opštine Kotor</b> ("Sl.list CG" broj 95/20).	
5	<p><b>PODNOŠIOC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>Strahinja Branko iz Tivta</b></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Predmetna lokacija sastoji se od dijela <b>kat.parc.156/2, kat.parc.146/2, ,dio kat.parc.159/6 i dio kat.parc.155/3 K.O.Gorovici</b> i nalazi se u obuhvatu plana PUR-a Kotor.</p> <p>Uvidom u List nepokretnosti br.253-Prepis utvrđeno je da se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kat.parc.146/2 K.O.Gorovici vodi kao: dio „Šume 4.klase”, površine P=1080m<sup>2</sup>;</li> <li>- kat.parc.156/2 K.O.Gorovici vodi kao: dio „Šume 4.šume”, površine P=10.010m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Uvidom u List nepokretnosti br.331- Prepis utvrđeno je da se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kat.parc.159/6 K.O.Gorovici vodi kao „Šume 4.klase”, površine P=19.782m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Uvidom u List nepokretnosti br.246- Prepis utvrđeno je da se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kat.parc.155/3 K.O.Gorovici vodi kao „Šume 4.klase”, površine P=26.690 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Namjena lokacije je: <b>SR (sport i rekreacija)</b> i <b>N (naselje)</b>.</p> <p>Zone sportsko-rekreativne namjene-<b>SR</b> su prostorne zone unutar kojih je dozvoljena izgradnja i uređenje sportskih igrališta i terena sa pratećim sadržajima.</p> <p>Sportske terene i igrališta treba planirati, projektovati, graditi, urediti i održavati u skladu sa propisanim standardima i normativima. Prilikom planiranja izgradnje i uređenja terena</p>	

potrebno je max. poštovati zatečene prirodne vrijednosti.

Treba predvidjeti kvalitetnu opremljenost zone vodom i energijom, i predvidjeti rješenje odvođenja otpadnih voda u skladu sa sanitarnim propisima. Cjelokupnu zonu sportskorekreativne namjene treba preko zajedničkog priključka povezati na glavnu saobraćajnicu na jednom mjestu.

**Na osnovu čl.39 Površine za sport i rekreaciju, Pravilnika o blizem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list CG", broj 91/20)**

Površine za sport i rekreaciju su površine koje su pretežno namijenjene razvoju sportskorekreativnih sadržaja, i to najmanje 70%.

Na površinama za sport i rekreaciju mogu se planirati kompleksi i objekti za sportove na otvorenom i u zatvorenom prostoru, kao što su:

- 1) stadioni – za fudbal, atletiku, rukomet, košarku, odbojku, tenis, odbojku na pijesku i dr;
  - 2) sportske dvorane;
  - 3) sportski tereni za sportove na otvorenom;
  - 4) bazeni i plivališta;
  - 5) uređena i izgrađena kupališta;
  - 6) klizališta i „ledene“ dvorane za hokej i druge sportove na ledu;
  - 7) trkališta (velodrom, autodrom, hipodrom, staze za trke motornih čamaca, staze za takmičenja u veslanju, staze za motokros, staze za mauntinbiking, staze za kajak na brzim vodama i dr.);
  - 8) homologizovane (odobrene i verifikovane) staze za različita sportska takmičenja;
  - 9) sportska strelišta;
  - 10) golf tereni;
  - 11) akva parkovi;
  - 12) prirodne i vještačke stijene za sportsko i slobodno penjanje;
  - 13) ostali tereni, poligoni i površine za druge ekstremne sportove;
  - 14) startna i ciljna mjesta za paraglajding, parašut i ultralake letjelice;
  - 15) poligoni za vožnju skejtborda i rolera;
  - 16) trim staze i „staze zdravlja“;
  - 17) staze za vožnju bicikala (biciklističke staze) i staze za jahanje;
  - 18) staze za alpsko i nordijsko skijanje, staze za snoubord, staze i tereni za biatlon, staze za half-pipe i akrobatsko skijanje, staze za bob i skeleton, skakaonice, staze za sankanje i sl;
  - 19) staze za vožnju motornih sanki, staze za vožnju sanki sa zapregom;
  - 20) planinske (obilježene) staze; i
  - 21) prateći objekti koji su u funkciji sporta i rekreacije (svlačionice, toaleti, tuševi, žičare, ski-liftovi, putnički liftovi, uređaji i instalacije za vještački snijeg, kontrolni punktovi, spasilački punktovi, ostave za sportske rekvizite i sl.).
- Na površinama iz stava 1 ove tačke, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:
- 1) ugostiteljski objekti;
  - 2) manji objekti za smještaj posjetilaca i sportista;
  - 3) objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti;
  - 4) parkinzi i garaže za smještaj vozila posjetilaca, gledalaca i korisnika sportskih terena i objekata;
  - 5) parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca);
  - 6) objekti i mreže infrastrukture;
  - 7) javne otvorene površine; i
  - 8) površine za pejzažno uređenje.

Na površinama naselja **N** moguće je realizovati/graditi objekte u skladu sa kategorijama detaljnih namjena površina. Odnosno objekte: /stanovanja, centralnih djelatnosti, turizma, školstva i socijalne zaštite, zdravstva i zdravstvene zaštite, kulture, sporta i rekreacije, **mješovite namjene**, pejzažno uređenje naselja, groblja, vjerske objekte infrastrukturne objekte / saobraćajna, telekomunikaciona, elektroenergetska, hidrotehničku, komunalnu, kao i objekte koji su vezani za navedenu infrastrukturu:

pumpne i gasne stanice, trafo stanice, objekte za potrebe odbrane.

Na površinama **mješovite namjene - MN** dozvoljena je izgradnja prodajnih, stambenih, administrativnih, proizvodnih kapaciteta koji nemaju štetan uticaj na okolno stambeno tkivo, kao i objekata druge kompatibilne namjene definisane **Pravilnikom o blizem sadržaju i formi planskog dokumenta** ("Službeni list CG", broj 91/20).

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

Dozvoljava se iskorišćenost parcele, za potrebe rješavanja parkiranja na parceli.

## 7.2. Pravila parcelacije

Lokacija sastoji se od.

Pretmetna lokacija sastoji se od :

**kat.parc.156/2, kat.parc.146/2, dio kat.parc.159/6 i dio kat.parc.155/3 K.O.Gorovici,** čija površina iznosi **P= 47.549 m<sup>2</sup>.**

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

Dio lokacije je namjene **SR(sport i rekreacija)**, površine : **P= 40.841 m<sup>2</sup>.**

Urbanistički indeksi za namjenu sport i rekreacija su:

-Indeks zauzetosti **0,3** : **P=12.252,30 m<sup>2</sup>**

-Indeks izgrađenosti **0,5** : **P=20.420,50 m<sup>2</sup>**

-maksimalna spratnost **max 12m.**

Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele 35-50%.

Dio lokacije je namjene **N/MN (mješovita namjena)**, površine : **P= 6.708 m<sup>2</sup>.**

Urbanistički indeksi za mješovitu namjenu su:

-Indeks zauzetosti **0,4** : **P=2.683,20 m<sup>2</sup>**

-Indeks izgrađenosti **1,0** : **P=6.708 m<sup>2</sup>**

-maksimalna spratnost **P+2.**

Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele 25-30%.

Ukoliko je na jednoj lokaciji prikazano više namjena, primjenjuju se objedinjeni parametri – BRGP, u skladu sa definisanim namjenama.

Takođe, moguće je udruživanje parcela istih ili različitih namjena. U tom slučaju primjenjuje se kumulativni BRGP i moguća je preraspodjela planiranih sadržaja.

Parcele u neposrednoj blizini iste ili različite namjene koje se udružuju.

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.

Za spratnost **P+2**, maksimalna visina novih objekata je tri etaže bez obzira da li su to npr. suteren + 2 etaže ili prizemlje +2 etaže.

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

Za spratnost **P+2** maksimalna visina do vijenca iznosi 12,1 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 14,10 metara.

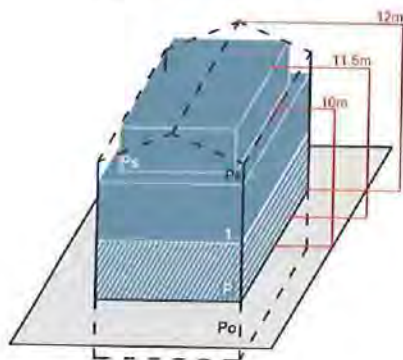
Za spratnost **P+1+Pk** maksimalna visina do vijenca iznosi 10,0 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 12,00 metara, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 11,50 metara do krajnje gornje kote atike ravnog krova.

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

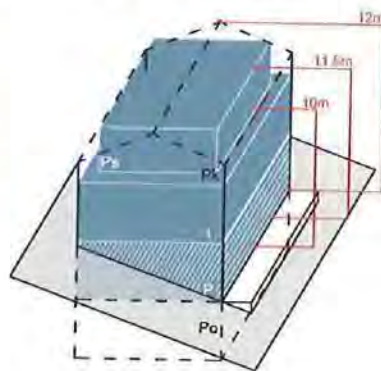
Iznad kote sljemena ili vijenca dozvoljeno je projektovanje liftovskih kućica i ventilacionih blokova koji nijesu vidni sa trotoara.

### P+1+Pk

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



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



### Visina etaže

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetajnih 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 poluetažama, gdje se iste na visinama s međusobnom visinskom razlikom gotovih podova manjom od 3,0 metara ne smatraju pojedinačnim etažama.

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

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

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

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

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

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

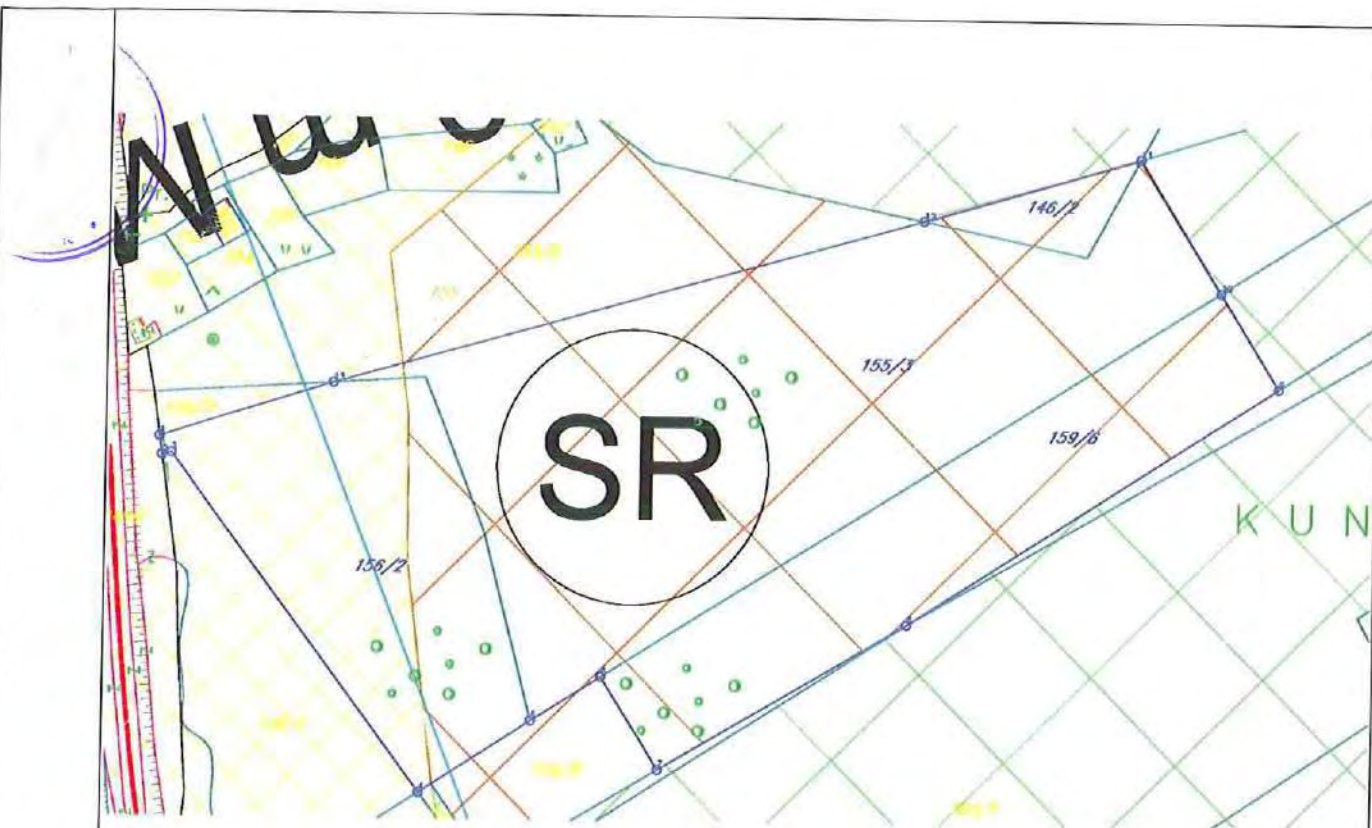
Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora, izrađuje se elaborat parcelacije.

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

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

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

**NAPOMENA: Prije podnošenja prijave za građenje objekta potrebno je regulisati imovinske odnose.**



KOORDINATE LOKACIJE:

taka	U	H
1	6564078.32	4688214.86
2	6564079.25	4688208.41
3	6564082.60	4688209.21
4	6564171.72	4688091.68
5	6564211.02	4688117.16
6	6564235.68	4688132.73
7	6564256.33	4688100.54
8	6564343.05	4688152.15
9	6564473.24	4688236.16
10	6564452.40	4688269.44
11	6564423.39	4688315.78
12	6564347.07	4688293.20
13	6564139.34	4688234.33

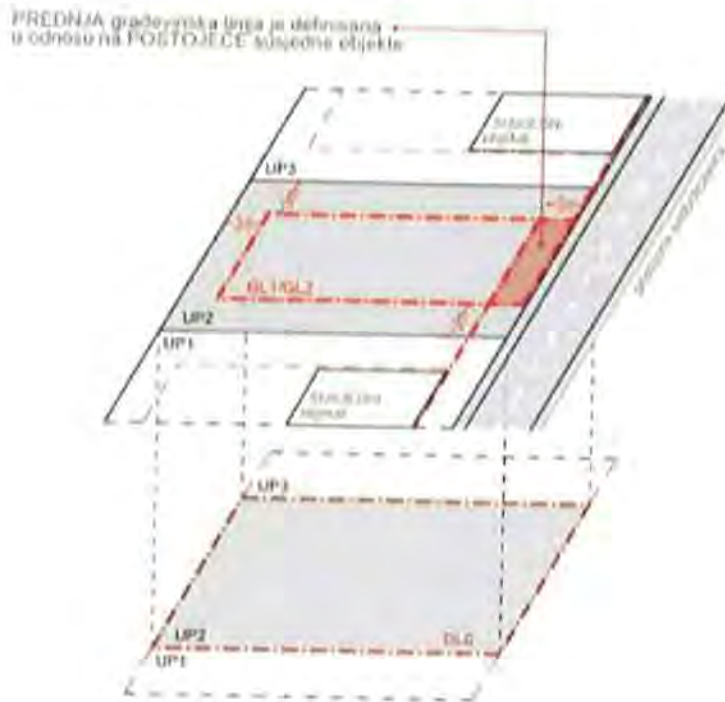
### 7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

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.



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

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

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

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

Pri izračunavanju urbanističkih parametara, na urbanističkim parcelama, etaže koje služe za obezbeđivanje potrebnog broja parking mjesta (garažiranje), tehničke prostorije, servisne prostorije, prostori komunalno infrastrukturnog opremanja, promenade, arkade, pasarele i pasaži, pjacete koji omogućavaju komunikaciju unutar kompleksa ne ulaze u ukupni BRGP kompleksa.

Takođe, otvoreni (nenatkriveni) bazeni sa pripadajućom plažnom površinom na terasama, krovu i u nivou terena, krovne neprohodne terase i bašte, ne ulaze u ukupni BRGP kompleksa.

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

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

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

U cilju zaštite od zemljotresa postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ br. 52/90"). Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

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

**9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

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

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

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

**10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Plan uređenja zelenih površina treba da bude u funkciji prostora u kom se nalaze, kako bi se ostvarila zadovoljavajuća funkcionalno-prostorna organizacija naselja kao cjeline, Osnovni cilj pejzažnog uređenja planskog zahvata je:

- pejzažna rekonstrukcija semiurbanog tkiva,
- revitalizacija narušenih površina i izgradnja novih ubanih sadržaja,
- umrežavanje slobodnih i zelenih površina u jedinstven sistem

Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrjednovanjem ranjivih predjela.

11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova je <u>Mišljenje br.UP/I-05-633/2020-2 od 22.02.2021.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor, da nije potrebna izrada Procjene uticaja planiranog razvoja na kulturnu baštinu (HIA), za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini kat.parc.156/2, kat.parc.146/2, ,dio kat.parc.159/6 i dio kat.parc.155/3 K.O.Gorovici.</u></p> <p>Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor predviđene su sljedeće mjere :</p> <p><i>Mjere III – PRIRODNI PEJZAŽ</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Očuvati karakteristike prirodnog pejzaža (morfologiju, autentičnu samoniklu vegetaciju)</li> <li>- Izraditi procjenu prirodnih vrijednosti područja u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode</li> <li>- Održavati postojeće puteve i staze u skladu sa konzervatorskim principima</li> <li>- Mogućnost nove gradnje na pojedinim lokacijama, prethodno je potrebno provjeriti kroz studijsku analizu prirodnih i kulturnih vrijednosti; analize raditi u saradnji sa službama zaštite prirodne i kulturne baštine.</li> <li>- Ne planirati gradnju novih objekata na vrhovima i grebenima brda tj. očuvati liniju horizonta.</li> <li>-Uređenje vidikovca,pješčanih staza i mjesta za odmor vršiti uz minimalne intervencije u prostoru i minimalne graditeljske zahvate prilagođene prirodnim uslovima terena.</li> <li>-Ukoliko je neophodno graditi nove puteve, trasu planirati uz poštovanje principa tradicionalne gradnje (trasu birati prema prirodnim odlikama terena,duž istih izohipsi,primjeniti lokalne materijale za obradu potpornih zidova i sl).</li> </ul> <p>Sastavni dio UT uslova je <u>Rješenje o konzervatorskim uslovima za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekata na lokaciji koju čini kat.parc.156/2, kat.parc.146/2, ,dio kat.parc.159/6 i dio kat.parc.155/3 K.O.Gorovici, br.UP/I -05-633/2020-4 od 22.02.2021.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor, u kojem je naznačena obaveza izrade studijske analize prirodnih i kulturnih vrijednosti.</u></p>
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).</p>
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b> <p>/</p>
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b> <p>Lokacije je u području <u>zone 2</u> – Područje uslovne gradnje -moguća izgradnja objekata sa ograničenjima u visini i polažaju samog objekta (neophodna saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore na tehničku dokumentaciju).</p>
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b> <p>/</p>

16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Moguća je fazna izgradnja objekata i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom.
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na elektroenergetsku infrastrukturu.
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Sastavni dio uslova su uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Uz uslove nadležnog organa pristup lokaciji je moguć sa budućeg bulevara kao i nezavisan pristup dijelu lokacije predviđen za sport i rekreaciju.
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	Na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a> nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije. Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> Adresa web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11) i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br.8/93"). U cilju zaštite od požara neophodna je izrada Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog shodno čl.89 Zakona o spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07,05/08,89/09 i 32/11). U cilju zaštite od zemljotresa postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ br. 52/90"). Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. Na osnovu sadržaja Karte seizmičke reonizacije Crne Gore, prostor koji obuhvata PUP Kotor-a je lociran u zoni IX stepena MCS skale. Na osnovu sadržaja "Privremene seizmološke karte za Crnu Goru" taj prostor je takođe pozicioniran u zoni IX stepena seizmičkog intenziteta. Ova karta je osnovna prateća podloga važećim Tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima na teritoriji Crne Gore i izražava očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa u povratnom periodu vremena od 500 godina, sa vjerovatnoćom neprevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije od 63.2 %, što je približno ekvivalentno povratnom periodu vremena od 475 godina za slučaj 10 % vjerovatnoće prevazilaženja događaja u okviru 50 godina eksploatacije objekata).
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
	/

20 **URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	SR+MN
Površina urbanističke parcele	P= 47.549 m <sup>2</sup> P= 40.841 m <sup>2</sup> (SR) P= 6.708 m <sup>2</sup> (MN)
Maksimalni indeks zauzetosti	0,3 (SR) 0,4 (MN)
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,5 (SR) 1,0 (MN)
Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	
Maksimalna spratnost objekata	max 12m (SR) P+2 (MN)
Maksimalna visinska kota objekta	max 12m (SR) Maksimalna visina do vijenca iznosi 12,10 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 14,10 metara.(MN)
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: Poslovanje (na 1000 m <sup>2</sup> ) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm); Trgovina (na 1000 m <sup>2</sup> ) 43 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm); Hoteli (na 1000 m <sup>2</sup> ) 7 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 14pm); Restorani (na 1000 m <sup>2</sup> ) 86 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 25pm, maksimalno 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).
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.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

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


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

Uslovi za izgradnju koji se odnose na energetske efikasnost i održivost objekata sadrže aspekte: arhitektonskog rješenja, koncepta oblikovanja i materijalizacije objekata, solarne geometrije, održivosti gradnje, prilagođavanja objekata klimatskim uticajima, obezbjeđenja potrebnog komfora boravka, smanjenja gubitaka na energetskej infrastrukturi, efikasnosti saobraćaja i dr., kao i drugim osobinama planiranih lokacija.

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

Energetska efikasnost je prepoznata kao ekonomičan i brz način za povećanje sigurnosti snabdijevanja energijom i za smanjenje emisija gasova staklene bašte odgovornih za klimatske promjene. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući, možemo zagrijati 3 - 4 niskoenergetske kuće ili 8 - 10 pasivnih kuća.

U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – sunčevo zračenje, vode, vazduha i dr. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijal korišćenja energije direktnog sunčevog zračenja. Solarne sisteme treba maksimalno primjenjivati na pozicijama koje imaju slabu upotrebnu vrijednost (krovovi, kosi tereni, mjesta za odlaganje otpada i dr.)



uzimajući u obzir uticaj sjenke od susjednih objekata. Prilikom projektovanja solarnih sistema, neophodno je voditi računa o uticaju na ambijentalnu i pejzažnu sliku okruženja kako se ne bi narušila autentičnost prostora. Solarni sistemi moraju biti zaštićeni od unutrašnjih i spoljašnjih kvarova. S obzirom da prostor Boke Kotorske karakteriše veliki broj dana sa grmljavinom, neophodno je predvidjeti odgovarajuću zaštitu sistema od atmosferskih pražnjenja u skladu sa pravilnicima koji uređuju ovu oblast. Klimatski uslovi i nezasjenjenost prostora Plana omogućuju korišćenje sunčeve energije – za grijanje i osvjtljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponski paneli). U ukupnom energetskom bilansu objekata, vrlo važnu ulogu igraju toplotni efekti sunčevog zračenja

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

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

## Savremene tehnologije

### Solarni krovovi

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



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

21

**DOSTAVLJENO:** -podnosiocu zahtjeva  
-u spise predmeta  
-urbanističko-građevinskoj inspekciji  
-arhivi

22

**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

**SAMOSTALNA SAVJETNICA I,**  
*Dušanika Petrović, dipl.ing.grad.*


**SAMOSTALNA SAVJETNICA I,**  
*Tijana Čadenović, dipl.prav.*

23

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**

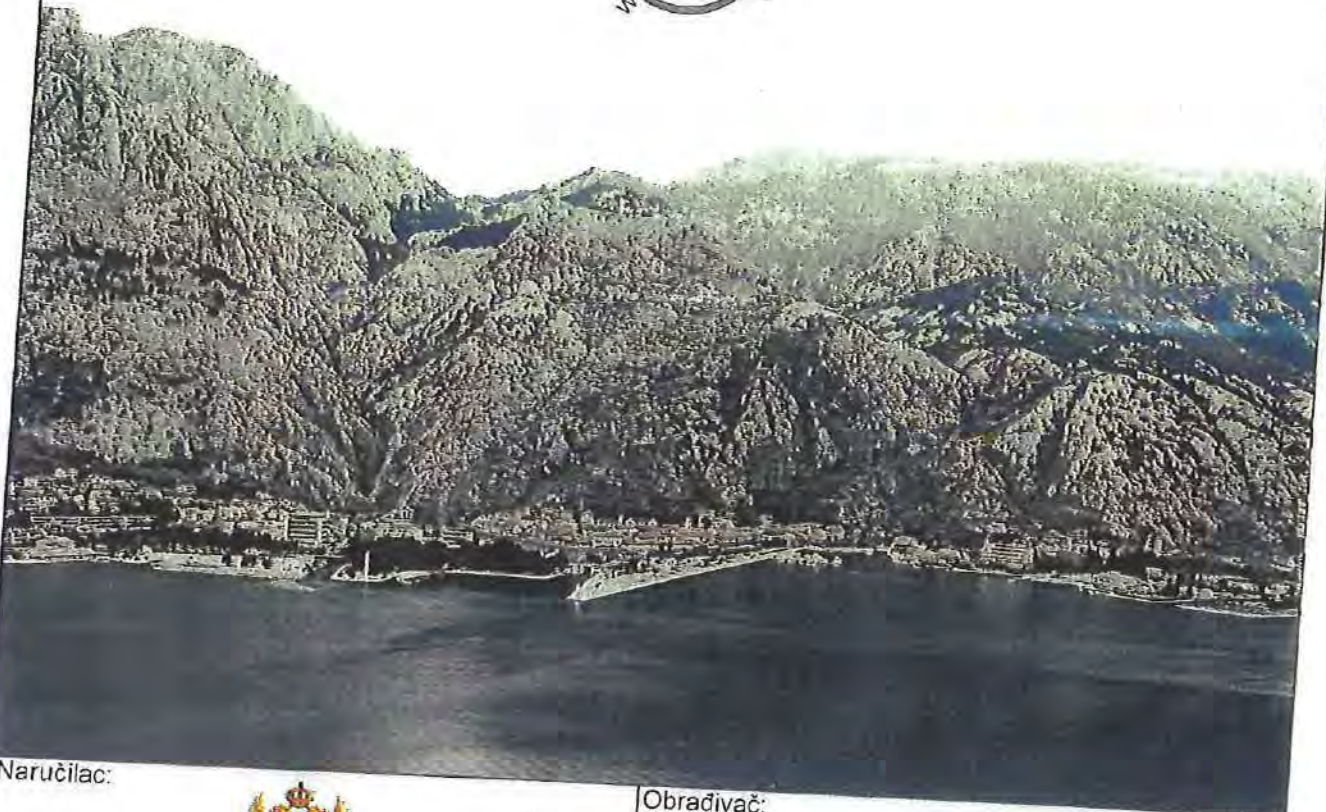
**V.D. SEKRETARKA,**  
*Jelena Franović, dipl.ing.pejž.arh.*



24	<b>M.P.</b>  	<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b>
25	<b>PRILOZI:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	



# PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:



VLADA CRNE GORE

Obrađivač:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA CRNE GORE  
IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora

Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer:  
„SLCG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6081  
Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić

Dio planske dokumentacije:

URBANIZAM

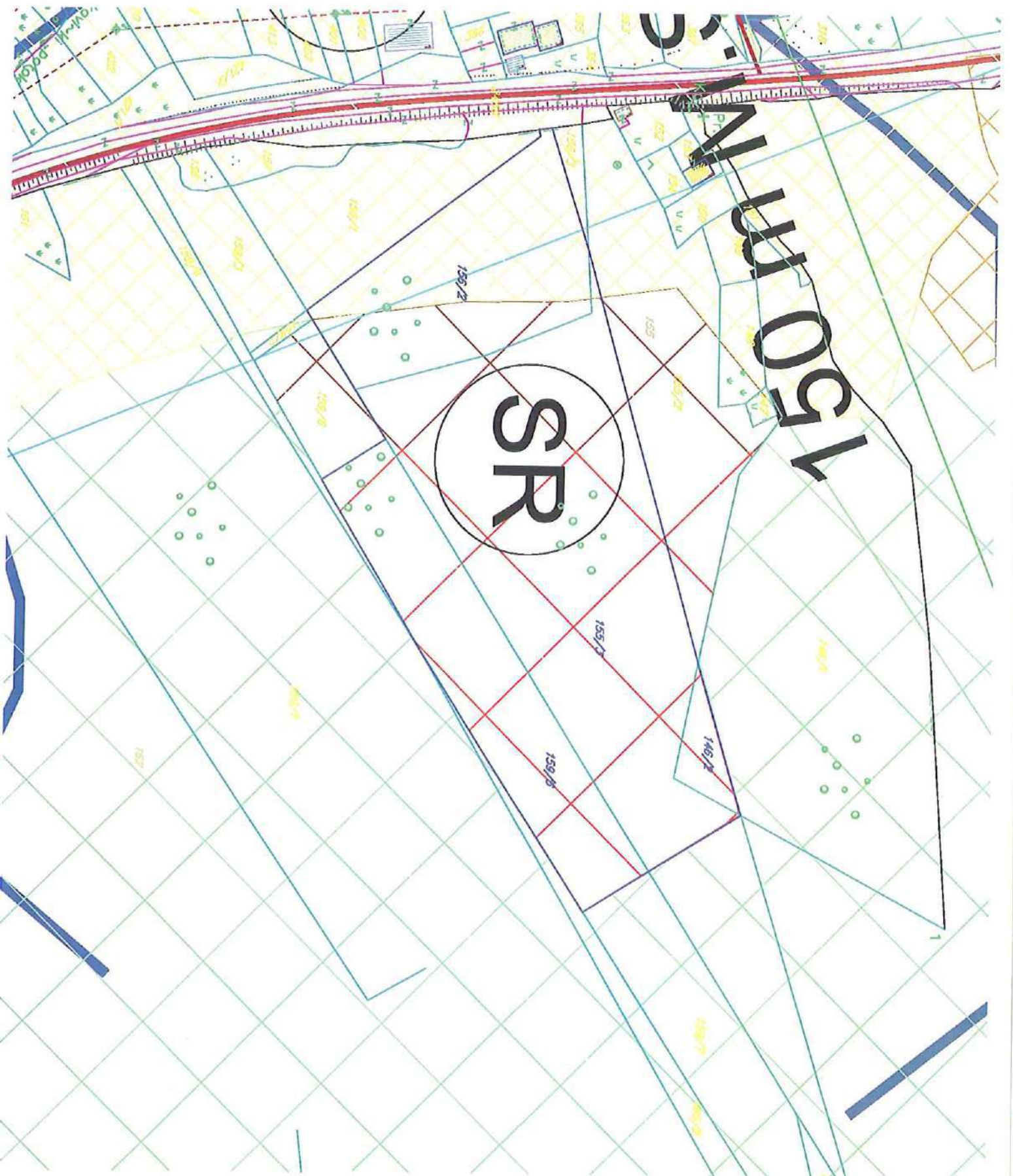
PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN  
OPŠTINE KOTOR

Prilog:

PLAN NAMJENE POVRŠINA

"Sl. list CG", br. 95/2020 od 17.09.2020.  
Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020.

Razmjera: **1:25000** Broj priloga: **07a**



# LEGENDA

-  DRŽAVNA GRANICA
  -  GRANICA OPŠTINE KOTOR
  -  GRANICA OBUHVATA PUP-a
  -  GRANICA MORSKOG DOBRA
  -  GRANICA NACIONALNOG PARKA LOVCEN
  -  OBALNA LINIJA
  -  NASELJA
  -  POVRŠINE ZA TURIZAM / VRSTE TURISTICKIH OBJEKATA:
    -  T1) HOTELI
    -  T2) TURISTIČKA NASELJA
    -  T3) ODMARALIŠTA I KAMPOVI
    -  T4) ETNO SELA
    -  U) UGOSTITELJSTVO
  -  POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
  -  POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
  -  PO) POLJOPRIVREDNE OBRADIVE POVRŠINE
  -  PD) DRUGE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
  -  ŠUME
  -  ZAŠTIĆENA PODRUČJA
  -  POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
  -  SPORT I REKREACIJA
  -  GOLF TERENI
  -  PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
  -  POVRŠINA MORSKOG DOBRA
  -  POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
  -  POVRŠINA TERITORIJALOG MORA
  -  POVRŠINE KOPNENIH VODA - RIJEKE I BUJIČNI TOKOVI
  -  OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
  -  PJEŠAČKE POVRŠINE
  -  STJENOVITA OBALA
  -  PLAŽE
  -  POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA
  -  POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE
  -  KONCESIONA PODRUČJA
  -  LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA
  -  LINIJA ODMAKA OD 1000m PO PPPNOPCG
  -  POSTOJEĆA FIZIČKA STRUKTURA
  -  CEZURA FLEKSIBILNO
  -  CEZURA STROGO
  -  LOKACIJA ZA MARIKULTURU
- PREKOGRANIČNA SARADNJA**
-  IZMEDJU OPŠTINA
- KULTURNA DOBRA**
-  ZAŠTIĆENO PODRUČJE KOTORA (STROGI REŽIM-JEZGRO)
    -  MEDJUNARODNI ZNAČAJ
    -  STARI GRAD
    -  CIVILNA ARHITEKTURA
    -  SAKRALNA ARHITEKTURA
    -  FORTIFIKACIONA ARHITEKTURA
    -  ARHEOLOŠKI LOKALITETI NA KOPNU
    -  ARHEOLOŠKI LOKALITETI PODMORJA
- PRIRODNA BAŠTINA**
-  NACIONALNI PARK LOVCEN

- D1** ZONE UNUTAR ZASTIČENIH CJELINA - UNESCO
- D2** ZONE UNUTAR PODRUČJA OD POSEBNOG PRIRODNOG I KULTURNOG ZNAČAJA
- D3** ZONE BEZ POSEBNE ZAŠTITE I IZGRAĐENI TURISTIČKI PREDJELI
- D4** ZONE U RURALNIM PODRUČJIMA
- D5** OSTALE TURISTIČKE ZONE





### OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNOPCG

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

### ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

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

### LEGENDA AERODROMA TIVAT

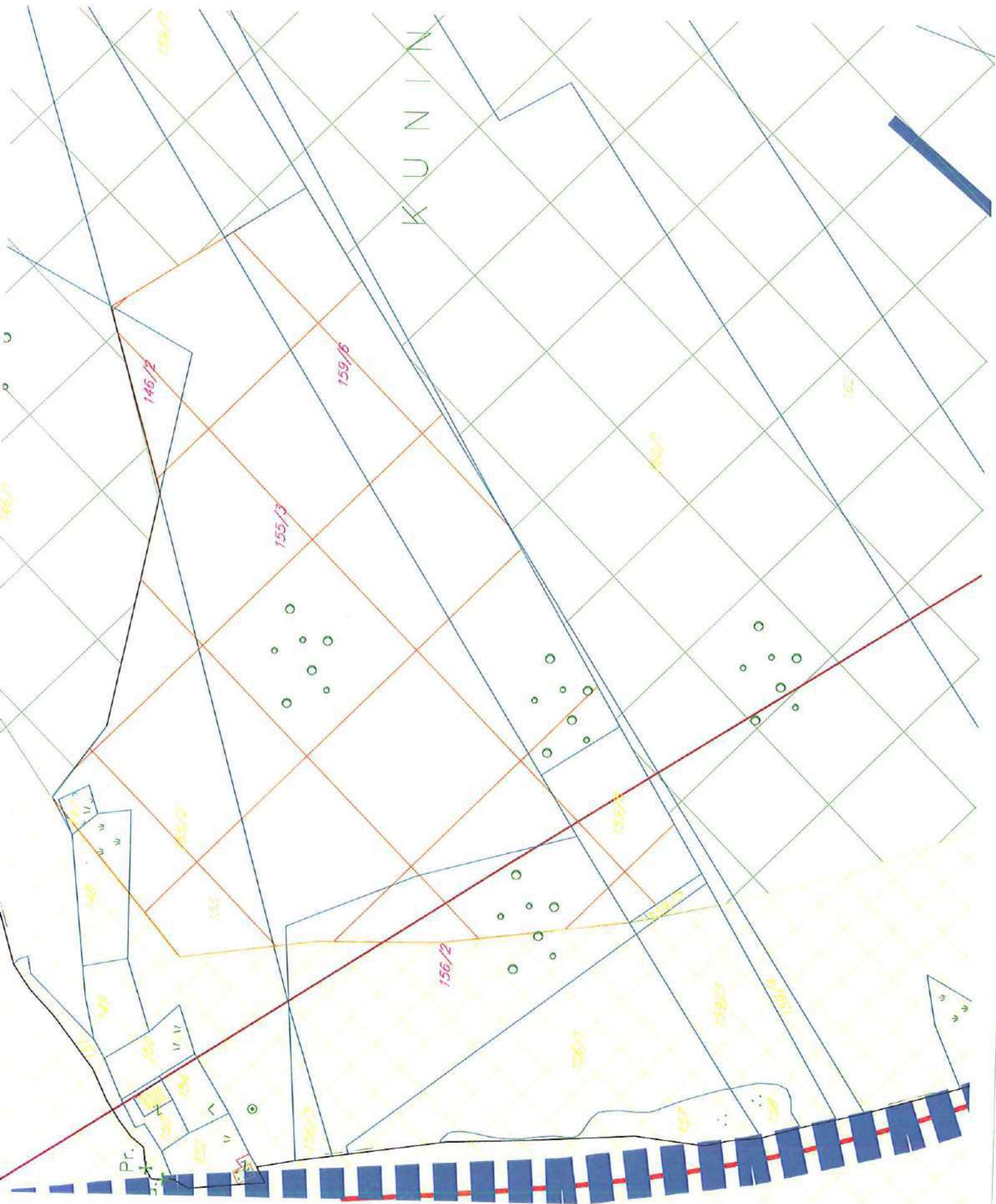
-  1. PODRUČJE ZABRANJENE/STROGO OGRANIČENJE GRADNJE (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE NA TEHNIČKU DOKUMENTACIJU ZA SVE OBJEKTE KOJI SE PLANIRAJU GRADITI U OVOJ ZONI)
-  2. PODRUČJE USLOVNE GRADNJE - MOGUĆA IZGRADNJA OBJEKATA SA OGRANIČENJIMA U VISINI I POLOŽAJU SAMOG OBJEKTA (NEOPHODNA SAGLASNOST AGENCIJE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



# PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR












Naručilac:  VLADA CRNE GORE	Obrađivač: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: „SLCG“ br. 82/18 Odluka broj: 07-6081 Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić	PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM	
Prilog: PLAN PREDJELA	"Sl. list CG", br. 95/2020 od 17.09.2020. Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020. Razmjera: <b>1:25000</b> Broj priloga: <b>07c</b>







# LEGENDA

## PLAN PREDJELA

-  Područja karaktera predjela
-  Izuzetno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli
-  Izuzetno vrijedni predjeli - kulturni pejzaž
-  Izuzetno vrijedni agrikulturni predjeli
-  Urbano zelenilo
-  Sportsko rekreativne površine
-  Tačke i potezi značajni za panoramske vrijednosti predjela
-  Zeleni koridori (uz saobraćajne pravce, Lungo mare)
-  Vizuelne ose

## SANACIJA

-  Oštećeno tlo erozijom - biološka rekultivacija
-  Oštećeni prirodni i kulturni pejzaž
-  CEZURA FLEKSIBILNO
-  CEZURA STROGO

## OPŠTA NAMJENA PROSTORA

-  DRŽAVNA GRANICA
-  GRANICA OPŠTINE KOTOR
-  GRANICA OBUHVATA PUP-a
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA NACIONALNOG PARKA LOVCEN
-  OBALNA LINIJA
-  NASELJA
-  POVRŠINE ZA TURIZAM
-  POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
-  POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA
-  POLJOPRIVREDNE OBRADIVE POVRŠINE
-  DRUGE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
-  ŠUME
-  ZAŠTIĆENA PODRUČJA
-  POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
-  SPORT I REKREACIJA
-  GOLF TERENI
-  PODRUČJE SPOMENIKA KULTURE
-  POVRŠINA MORSKOG DOBRA
-  POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
-  POVRŠINA TERITORIJALOG MORA
-  POVRŠINE KOPNENIH VODA - RIJEKE I BUJIČNI TOKOVI
-  OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  STJENOVITA OBALA
-  PLAŽE
-  POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA
-  POVRŠINE I OBJEKTI OSTALE INFRASTRUKTURE
-  KONCESIONA PODRUČJA
-  LEŽIŠTA MINERALNIH SIROVINA I POVRŠINE EKSPLOATACIONIH POLJA

## ZAŠTITA PRIRODE



### Zaštićena područja

- 1) Sastojina lovora i oleandra iznad vrela Sopot kod Risna
- 2) Prirodni rezervat kraških vrela rijeke Škurde i male Škurde

### Potencijalna zaštićena prirodna područja

Park prirode:

- I Orijen,
- II Vrmac

Spomenici prirode:

- III Morinjski zaliv;
- IV Šume kestena i lovora (*Lauro-Castanetum sativae*) na Kostanjici
- V Šume kestena i lovora (*Lauro-Castanetum sativae*) na Stolivu;
- VI Kanjon rijeke Ljute.

Zaštićeno područje u moru:

- VII Zona od Rta Trašte do Platamuna



POTENCIJALNA ZAŠTIĆENA PRIRODNA PODRUČJA

## ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA



AUTOPUT



BRZA SAOBRAĆAJNICA



ALTERNATIVNA TRASA BRZE SAOBRAĆAJNICE



MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA



ALTERNATIVNA MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA



REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA



LOKALNI PUT



ALTERNATIVNA SAOBRAĆAJNICA



EUROVELO 8



ŽIČARA



RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOVA



MOST



TUNEL

## PREKOGRANIČNA SARADNJA



IZMEDJU OPŠTINA

## KULTURNA DOBRA



ZAŠTIĆENO PODRUČJE KOTORA (STROGI REŽIM-JEZGRO)



MEDJUNARODNI ZNAČAJ



STARI GRAD



CIVILNA ARHITEKTURA



SAKRALNA ARHITEKTURA



FORTIFIKACIONA ARHITEKTURA



ARHEOLOŠKI LOKALITETI NA KOPNU



ARHEOLOŠKI LOKALITETI PODMORJA

## PRIRODNA BAŠTINA



NACIONALNI PARK LOVČEN

## INDIKATORI TURISTIČKIH ZONA



ZONE UNUTAR ZAŠTIĆENIH CJELINA - UNESCO



ZONE UNUTAR PODRUČJA OD POSEBNOG PRIRODNOG I KULTURNOG ZNAČAJA



ZONE BEZ POSEBNE ZAŠTITE I IZGRAĐENI TURISTIČKI PREDJELI



ZONE U RURALNIM PODRUČJIMA



OSTALE TURISTIČKE ZONE



95000000318



106-919-3222/2021

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-919-3222/2021

Datum: 22.04.2021.

KO: GOROVIĆI

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 03-333/20-15123, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

### LIST NEPOKRETNOSTI 246 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
155	3		3 15	11/06/2013	IREŠANSKI MLIN	Sume 3. klase ODRŽAJ, POKLON		29690	23.75
Ukupno								29690	23.75

#### Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2608975234024	STRAHINJA BRANKO GORAN UL. SEDME OMLADINSKE BB PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/3
1106979234011	STRAHINJA BRANKO SAŠA RADOVIĆI BB TIVAT Tivat	Susvojina	1/3
0608984235028	STRAHINJA BRANKO MAJA UDATA VULAŠ RADOVIĆI BB TIVAT Tivat	Susvojina	1/3

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).



2ch Načelnik: -a  
Natasa  
MILETIĆ VESELIN, dipl. pravnik

Datum i vrijeme: 22.04.2021. 10:41:58

1 / 1

140



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-919-3220/2021  
Datum: 22.04.2021.  
KO: GOROVIĆI

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 03-333/20-15123, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

### LIST NEPOKRETNOSTI 331 - 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 <sup>2</sup>	Prilod
159	6		3 15	21/01/2015	ZELENI BRJEG	Stome 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		19782	15.83
Ukupno								19782	15.83

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1110950234028	STRAHINJA SAVO BRANKO RADOVIĆI Tivat	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik: *Natasa*  
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 22.04.2021. 10:40:32



9500000318  
106-919-3219/2021

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-919-3219/2021

Datum: 22.04.2021.

KO: GOROVIĆI

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 03-333/20-15123, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 253 - 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 <sup>2</sup>	Prilog
146	2		3 15	11/06/2013	RAVNA PRODO	Sume 3. klase ODRŽAJPOKLON		1080	0.86
156	2		3 1/21	23/03/2021	TREŠANSKI MLIN	Sume 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		10010	8.01
Ukupno								11090	8.87

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2608975234024	STRAHINJA BRANKO GORAN UL.SEDME OMLADINSKE BB PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/3
1106979234011	STRAHINJA BRANKO SAŠA RADOVIĆI BB TIVAT Tivat	Susvojina	1/3
0608984235028	STRAHINJA BRANKO MAJA UDATA VULAŠ RADOVIĆI BB TIVAT Tivat	Susvojina	1/3

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).



201. Načelnik: -  
Miletić Veselin, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 22.04.2021. 10:39:00

1 / 2

142

## SPISAK PODNJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositelj	Sadržina
	PD				
156/2		106-2-919-387/1-2021	11.03.2021 12:06	ADV. ČIRKOVIĆ MIRELA	ZA UREDJENJE MEDIJA NA KAT.PAR. 156/2 LN 253 I KAT.PAR. 156/1 LN 31 KO GOROVIĆI



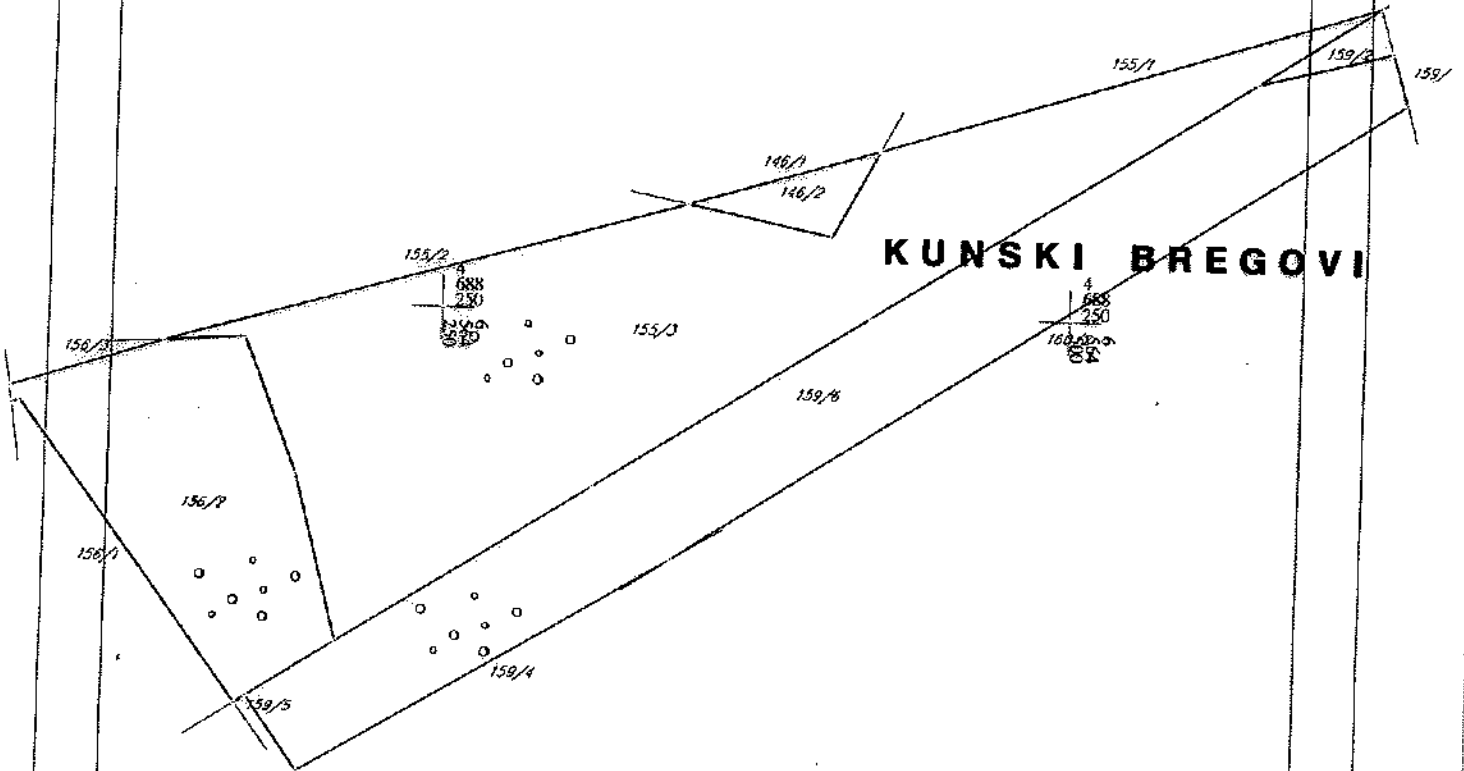
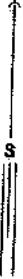
CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR  
Broj: 917-106-587/21  
Datum: 13.04.2021



Katastarska opština: GOROVIĆI  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 3  
Parcele: 146/2, 156/2, 155/3, 159/6

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



## KUNSKI BREGOVI

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradilo:



ovjerava  
mjesto: \_\_\_\_\_



Broj: UPI-05-633/2020-2

22.02.2021.

**Opština Kotor**

**Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje**

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor je postupajući po Vašem zahtjevu, br.03-333/20-15123 od 19.11.2020. godine, zavedenom pod brojem UP-05-633/2020, od 24.11.2020. godine, za davanje mišljenja za potrebe sprovođenja postupka Projedinačne procjene uticaja na baštinu za izgradnju objekata, na lokaciji koju čine k.p.br. 146/2, dio k.p.br. 155/3, dio kat.parc. 159/6 i kat.parc. 159/2 KO Gorovići, prema PUP-u Kotor (Sl.list. CG – 95/20), saglasno članu 18a stav 4 Zakona o zaštiti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora ("Sl.list Crne Gore" br: 56/13, 13/18, 67/19), konstatuje sljedeće:

- Predmetne katastarske parcele se nalaze u krajnjem sjeverozapadnom dijelu katastarske opštine KO Gorovići i predstavljaju integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Prostor u okviru kojeg se nalaze predmetne parcele je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao prirodni pejzaž.
- Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova na predmetnom prostoru predviđena je izgradnja objekata maksimalne spratnosti P+2 bez definisane maksimalne bruto građevinske površine;
- Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene sljedeće mjere:

**"MJERE III – PRIRODNI PEJZAŽ:**

- Očuvati karakteristike prirodnog pejzaža (morfologiju, autentičnu samoniklu vegetaciju, i dr.)
- Izraditi procjenu prirodnih vrijednosti područja u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode
- Održavati postojeće puteve i staze u skladu sa konzervatorskim principima
- Mogućnost nove gradnje na pojedinim lokacijama, prethodno je potrebno provjeriti kroz studijsku analizu prirodnih i kulturnih vrijednosti; analize raditi u saradnji sa službama zaštite prirodne i kulturne baštine
- Ne planirati gradnju novih objekata na vrhovima i hrbatima brda tj. očuvati liniju horizontal
- Uređenje vidikovaca, pješačkih staza i mjesta za odmor vršiti uz minimalne intervencije u prostoru i minimalne graditeljske zahvate prilagođene prirodnim uslovima terena.

- *Ukoliko je neophodno graditi nove puteve, trasu planirati uz poštovanje principa tradicionalne gradnje (trasu birati prema prirodnim odlikama terena, duž istih izohipsi, primjeniti lokalne materijale za obradu potpornih zidova i sl.)"*

Uzimajući u obzir navedeno, utvrđeno je da je za predmetni prostor Studijom zaštite kulturnih dobara predviđena mogućnost nove gradnje, koju je prethodno potrebno provjeriti kroz studijsku analizu prirodnih i kulturnih vrijednosti, a koja će biti sastavni dio konzervatorskog projekta. Analize raditi u saradnji sa službama zaštite prirodne i kulturne baštine.

Shodno gore navedenom, a saglasno članu 18a stav 4 Zakona o zaštiti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora ("Sl.list Crne Gore" br. 56/13, 13/18, 67/19), tvrdeno je da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja planiranog razvoja, odnosno, za izgradnju objekata, na lokaciji koju čine k.p.br. 146/2, dio k.p.br. 155/3, dio kat.parc. 159/6 i kat.parc. 159/2 KO Gorovići, prema PUP-u opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA), uz pribavljanja Konzervatorskih uslova koji će, između ostalog, sadržati obavezu izrade studijske analize prirodnih i kulturnih vrijednosti.



**Dostaviti:**

- naslovu;
- u spise



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

CRNA GORA Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,  
Bračnanski brijeg opština Kotor 85330 Kotor, Crna Gora

tel: +382 32 325 833

Primaljeno:	25.02.2021			email: spomenici@t-com.me
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Kod objekta	Prijava	
03-333/20-	15123			22.02.2021.

Broj:UP/05-633/2020-4

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, u postupku po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/20-15123 od 19.11.2020. godine, zavedenog pod brojem UP-05-633/2020, od 24.11.2020. godine, za davanje mišljenja za potrebe sprovođenja postupka Pojedinačne procjene uticaja na baštinu za izgradnju objekata, na lokaciji koju čine k.p.br. 146/2, dio k.p.br. 155/3, dio kat.parc. 159/6 i kat.parc. 159/2 KO Gorovići, prema PUP-u Kotor (Sl.list. CG – 95/20), saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

### RJEŠENJE

**o konzervatorskim uslovima za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata, na lokaciji koju čine k.p.br. 146/2, dio k.p.br. 155/3, dio kat.parc. 159/6 i kat.parc. 159/2 KO Gorovići**

1. Mogućnost nove gradnje na predmetnoj lokaciji potrebno provjeriti kroz studijsku analizu prirodnih i kulturnih vrijednosti, a koju je potrebno adekvatno priložiti u okviru Konzervatorskog projekta; Navedene analize raditi u saradnji sa službama zaštite prirodne i kulturne baštine.
2. Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine, kroz studijski pristup na osnovu proučavanja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, kao i ambijentalnih, istorijskih, kulturnih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti autentičnih ruralnih cjelina. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
3. Nije nužno iskoristiti maksimalne kapacitete izgradnje, već optimalne zasnovane na rezultatima procjene mogućih negativnih uticaja predmetnih objekata na zatečene vrijednosti prostora, kao i na proučavanjima ambijentalnih, istorijskih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti istorijskih naselja duž obale Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a;
4. Izgradnju predmetnih objekata predvidjeti uz maksimalno prilagođavanje obliku parcele i karakteristikama naslijeđene urbanističke matrice naselja, terenu, ambijentalnim karakteristikama parcele i njenog okruženja. Odabir položaja objekata, njihov odnos ka terenu i sa susjednim objektima, zasnovati na prethodno sprovedenim proučavanjima;
5. Novu gradnju planirati po uzoru na tradicionalnu arhitekturu (transponovanjem elemenata tradicionalne arhitekture), i to prvenstveno u pogledu odabira položaja, organizacije prostora i primjene tradicionalnih tehnika i materijala, zasnovanih na prethodno sprovedenim proučavanjima iz stava 1 ovog akta ;

6. U završnoj obradi fasade koristiti neutralne, pastelne, zagasite, tamnije tonove i neutralne boje koje se uklapaju u opšti tonalitet prostora, bez upotrebe jakih vizuelno nametljivih boja (isključuju se sve boje koje odudaraju od tonaliteta tradicionalne arhitekture);
7. Radi vizuelne sanacije i unapređenja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, parterno uređenje riješiti u skladu sa tradicionalnim načinom. Na svim slobodnim površinama predmetne parcele formirati koncentracije autohtonog zelenila, naročito uz magistralni put.
8. Ukoliko je neophodno graditi nove puteve, trasu planirati uz poštovanje principa tradicionalne gradnje (trasu birati prema prirodnim odlikama terena, duž istih izohipsi, primjeniti lokalne materijale za obradu potpornih zidova i sl.)"

## II

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Službeni list Crne Gore", br. 61/18), 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 objekata.

## O b r a z l o ž e n j e

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor, je postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/20-15123 od 19.11.2020. godine, zavedenog pod brojem UP-05-633/2020, od 24.11.2020. godine, za davanje mišljenja za potrebe sprovođenja postupka Projedinačne procjene uticaja na baštinu za izgradnju objekata, na lokaciji koju čine k.p.br. 146/2, dio k.p.br. 155/3, dio kat.parc. 159/6 i kat.parc. 159/2 KO Gorovići, prema PUP-u Kotor (Sl.list. CG – 95/20), a nakon uvida na tereni i dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, utvrdila sljedeće:

- Predmetne katastarske parcele se nalaze u krajnjem sjeverozapadnom dijelu katastarske opštine KO Gorovići i predstavljaju integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Prostor u okviru kojeg se nalaze predmetne parcele je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao prirodni pejzaž.
- Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova prostoru predviđena je izgradnja objekata maksimalne spratnosti P+2 bez definisane maksimalne bruto građevinske površine;
- Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor za predmetni prostor su predviđene mjere kroz Poglavlje *MJERE III – PRIRODNI PEJZAŽ*.

• Uprava za zaštitu kulturnih dobara je aktom UP-05-633/2020-2 od 22.02.2021. godine, zaključila da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja na kulturnu baštinu (HIA) za izgradnju objekata, na lokaciji koju čine k.p.br. 146/2, dio k.p.br. 155/3, dio kat.parc. 159/6 i kat.parc. 159/2 KO Gorovići, prema PUP-u Kotor, uz obavezu poštovanja Konzervatorskih uslova.

Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, utvrđeni su Konzervatorski uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata, na lokaciji koju čine k.p.br. 146/2, dio k.p.br. 155/3, dio kat.parc. 159/6 i kat.parc. 159/2 KO Gorovići, prema PUP-u Kotor.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Službeni list Crne Gore", br. 61/18), 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.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture na Cetinju, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

**DIREKTOR**  
dip. ing. arh. Božidar Božović

**Dostaviti:**

- Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Kotor;
- u spise predmeta.



# "VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR" d.o.o.

KOTOR - Škaljari bb, pošt. fah 56 - tel/fax: (032) 325 214; (032) 325 353; (032) 323 071  
Žiro-računi: 510-179-85 (CKB); 520-14700-13 (HB); 535-5260-13 (Prva banka)  
e-mail: vodovod.kotor@t-com.me - www.vodovodkotor.com

Broj: 1937/11


Kotor: 04.05.16

Na osnovu priloženih urbanističko – tehničkih uslova broj: 03-333/20-15123 od 15.04.2021.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 1778 od 22.04.2021. god. ) izdatih od strane „Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje“ neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene SR(sport i rekreacija) i MN(mješovita namjena), na lokaciji koju čine kat.parc. 156/2, kat.parc.146/2, dio kat.parc.159/6 i dio kat.parc.155/3 KO Gorovići, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl.list CG“- broj 95/20), izdaju se:


## PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

- Za trajno priključenje objekta na gradski vodovodni i kanalizacioni sistem trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovodnog i kanalizacionog sistema, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Preduzeću.
- Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu sa laganim metalnim poklopcem na granici parcele gdje priključna cijev sa javne površine prelazi na privatnu parcelu.
- 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.
- Glavni projekat ViK-a koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi.
- Na priključku, nakon vodomjera, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode.
- S obzirom da ne postoje uslovi za priključenje na fekalnu kanalizacionu mrežu, potrebno je predvidjeti izgradnju septičke jame sa bio prečišćivačem ili vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste.
- Ukoliko se u objektu predviđaju garaže, servisi, restorani, praone i drugi prostori koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i slično za slučaj budućeg priključenja na planirani javni kanalizacioni sistem, predvidjeti ugradnju taložnika i separatora masti.
- Projektno tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

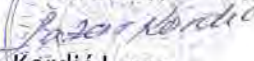
Za službu razvoja:

  
Čavor Teodora  
spec.sci građ.

VD Tehnički direktor:

  
Plamenac Petar  
ing.maš.

VD Direktor:

  
Kordić Lazar  
dipl.ing.maš.



DOSTAVLJENO:

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



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: 1604-319/21-716

Kotor, 26.04.2021.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 **Strahinja Branko** za gradnju objekta na kat par **156/2,146/2,159/6,155/3 K.O. Gorovići**, donosi:

#### RJEŠENJE

Utvrđuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **156/2,146/2,159/6,155/3 K.O. Gorovići** koji glase:

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

#### Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom zavedenim pod **UP/I br. 1604-319/21-716** od 23.04.2021. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **156/2,146/2,159/6,155/3 K.O. Gorovići** 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 03-333/20-15123** od 15.04.2021. 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 taksu u iznosu od 5,00 eura na žiro račun br. 530-9226777-87.

Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasić



CRNA GORA  
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ  
Broj: 04-3558/2  
Podgorica, 11.05.2021.godine

CRNA GORA Građanski biro opštine Kotor				
Primljeno:	Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog
	03-333/20		15123	

**Opština Kotor**  
**Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje**  
**Kotor**

**PREDMET: Zahtjev za izdavanje saobraćajno - tehničkih uslova za izgradnju objekta namjene SR ( sport i rekreacija) i namjene MN ( mješovita namjena) na lokaciji koju čine kat parc 146/2 kat parc 156/2, kat parc 159/6 i dio kat parc 155/3 KO Gorovići**  
**Objekat: Rekonstrukcija magistralnog puta M-2 Herceg Novi-Tivat- Budva, dionica: Tivat-Jaz**

Uvaženi,

Dana 26.04.2021 godine dostavili ste nam zahtjev br:04-3558/1 u kojem tražite da propišemo saobraćajno tehničke uslove za izgradnju objekata namjene SR ( sport i rekreacija) i namjene MN ( mješovita namjena) na lokaciji koju čine kat parc 146/2 kat parc 156/2, kat parc 159/6 i dio kat parc 155/3 KO Gorovići, na magistralni put M-2 Tivat- Budva, a po zahtjevu Strahinja Branka.

Budući da se predmetna parcela naslanja na dionicu magistralnog puta M-2 koja je predmet rekonstrukcije, u prilogu dopisa Vam dostavljamo izvod iz revidovanog glavnog projekta rekonstrukcije magistralnog puta M-2 dionica : Tivat -Jaz.

U odnosu na vaš zahtjev za propisivanjem uslova, projektno rješenje koje projektant treba da uradi, mora biti u potpunosti usklađeno sa dostavljenim izvodom revidovanog glavnog projekta kao i sa dostavljenim UTU uslovima izdatim od strane opštine Kotor br:03-333/20-15123 od 15.04.2021 godine. Dodatno, priključak mora da zadovolji uslove bezbjednog priključenja koji između ostalog propisuju:

- neophodnu preglednost na tački priključka na magistralni put ( sagledati mogućnost nezavisnog priključka na mag put )
- neophodnu širinu u odnosu na mjerodavno vozilo
- neophodnu saobraćajnu signalizaciju
- kao i sve ostale parametre propisane standardima u upotrebi u Crnoj Gori.

Projektno rješenje je potrebno dostaviti Upravi za saobraćaj na prethodnu saglasnost prije početka izvođenja radova.

S poštovanjem,

Obradili:

Nikola Arandžević dipl.ing.grad

Radojica Poleksić dipl.ing.grad

*P. Poleksić*

Dostavljeno:

- Naslovu
- A/a





Crna Gora  
Opština Kotor  
Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i  
prostorno planiranje

Stari grad 317  
85330 Kotor, Crna Gora  
tel. +382(0)32 325 863  
fax. +382(0)32 325 863  
urbanizam@kotor.me  
www.kotor.me

Broj: UP/I 0303-333/20-15123-1

Kotor, 30.06.2022.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po službenoj dužnosti, vrši ispravku greške u Urbanističko tehničkim uslovima broj 03-333/20-15123 od 15.04.2021.godine, izdatim od strane ovog Sekretarijata, na osnovu člana 26 Zakona o upravnom postupku (»Sl.list RCG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i donosi:

### RJEŠENJE o ispravci greške

ISPRAVLJA SE greška u Urbanističko tehničkim uslovima broj 03-333/20-15123 od 15.04.2021.godine, na način da se u tački 7.2, stav 1, red 4 brišu riječi „P=47.549m<sup>2</sup>“ i zamjenjuju riječima „P=47.911m<sup>2</sup>“; u tački 7.2, u stavu 3, red 1 brišu se riječi „P=40.841m<sup>2</sup>“ i zamjenjuju riječima „P=41.203m<sup>2</sup>“; u tački 7.2, u stavu 3 red 3 brišu se riječi „P=12.252,30m<sup>2</sup>“ i zamjenjuju riječima „P=12.360,90m<sup>2</sup>“; u tački 7.2, u stavu 3, red 4 brišu se riječi „P=20.420,50m<sup>2</sup>“ i zamjenjuju riječima „P=20.601,50m<sup>2</sup>“; u tački 7.2 riječi „koordinate predmetne lokacije“ i skica, brišu se i zamjenjuju riječima i skicom koja čini sastavni dio ovog rješenja; u tački 20, stav 2 brišu se riječi „P=47.549m<sup>2</sup>“ i zamjenjuju riječima „P=47.911m<sup>2</sup>“; brišu se riječi „P=40.841m<sup>2</sup>“ i zamjenjuju riječima „P=41.203m<sup>2</sup>“; u tački 20, u stavu 5 posle riječi „bruto građevinska površina objekta (max BGP)“ dodaju se riječi „P=20.601,50m<sup>2</sup>, P=6.708m<sup>2</sup>, ukupno P=27.309,50m<sup>2</sup>“.

Ispravka greške u Urbanističko-tehničkim uslovima citiranim u prethodnom stavu ovog rješenja proizvodi pravno dejstvo od dana od kada proizvode pravno dejstvo Urbanističko-tehnički uslovi od 15.04.2021.godine, koji se ispravljaju.

### OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, postupajući po službenoj dužnosti, konstatuje da je načinjena tehnička greška u Urbanističko tehničkim uslovima broj 03-333/20-15123 od 15.04.2021.godine.

Greška se ispravlja na način kako je opisano u dispozitivu Rješenja i proizvodi pravno dejstvo od dana od kada proizvode dejstvo Urbanističko tehnički uslovi broj 03-333/21-15123 od 15.04.2021.godine.

Shodno članu 26 ZUP-a, odlučeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor u roku od 15 dana od dana prijema preko ovog Sekretarijata, taksirana sa 5,00 € a t.

Samostalni savjetnik I,  
Dušanka Petrović, dipl.ing.građ

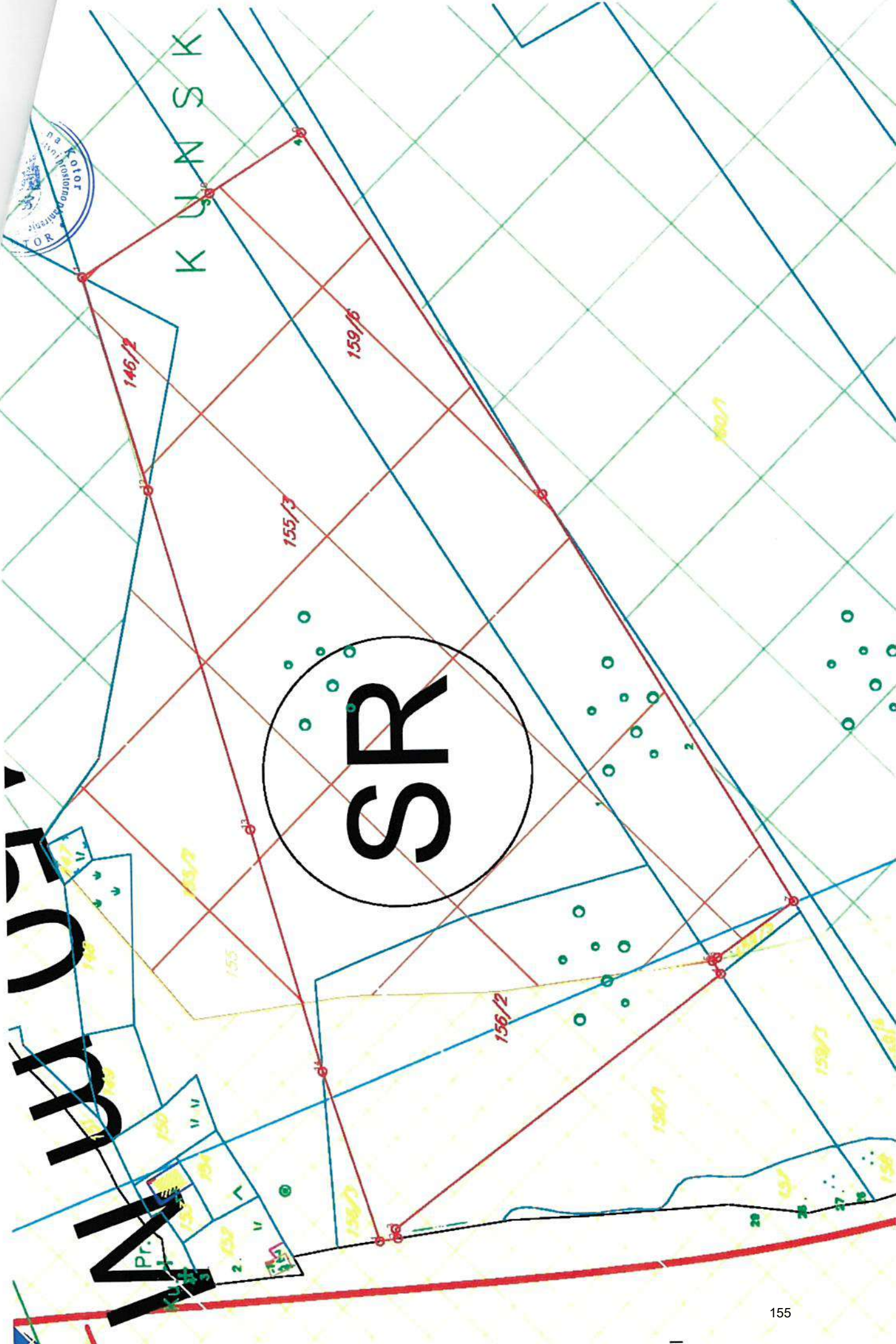


Samostalni savjetnik I,  
Tijana Čađenović, dipl.prav

SEKRETAR  
Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh

DOSTAVLJENO:

1. Podnosiocu zahtjeva, Strahinja Branku, Radovići bb, Tivat
2. Urbanističko-građevinskoj inspekciji
3. Upravi za zaštitu kulturnih dobara, PJ Kotor
4. Sekretarijatu 03
5. Arhivi





taka	U	H
1	6564078.32	4688214.86
2	6564079.25	4688208.41
3	6564082.60	4688209.21
4	6564171.72	4688091.68
5	6564176.33	4688094.66
6	6564177.54	4688092.94
7	6564197.12	4688065.28
8	6564343.68	4688152.55
9	6564473.16	4688236.11
10	6564452.18	4688269.33
11	6564423.13	4688315.30
12	6564347.07	4688293.20
13	6564225.81	4688258.83
14	6564139.34	4688234.33

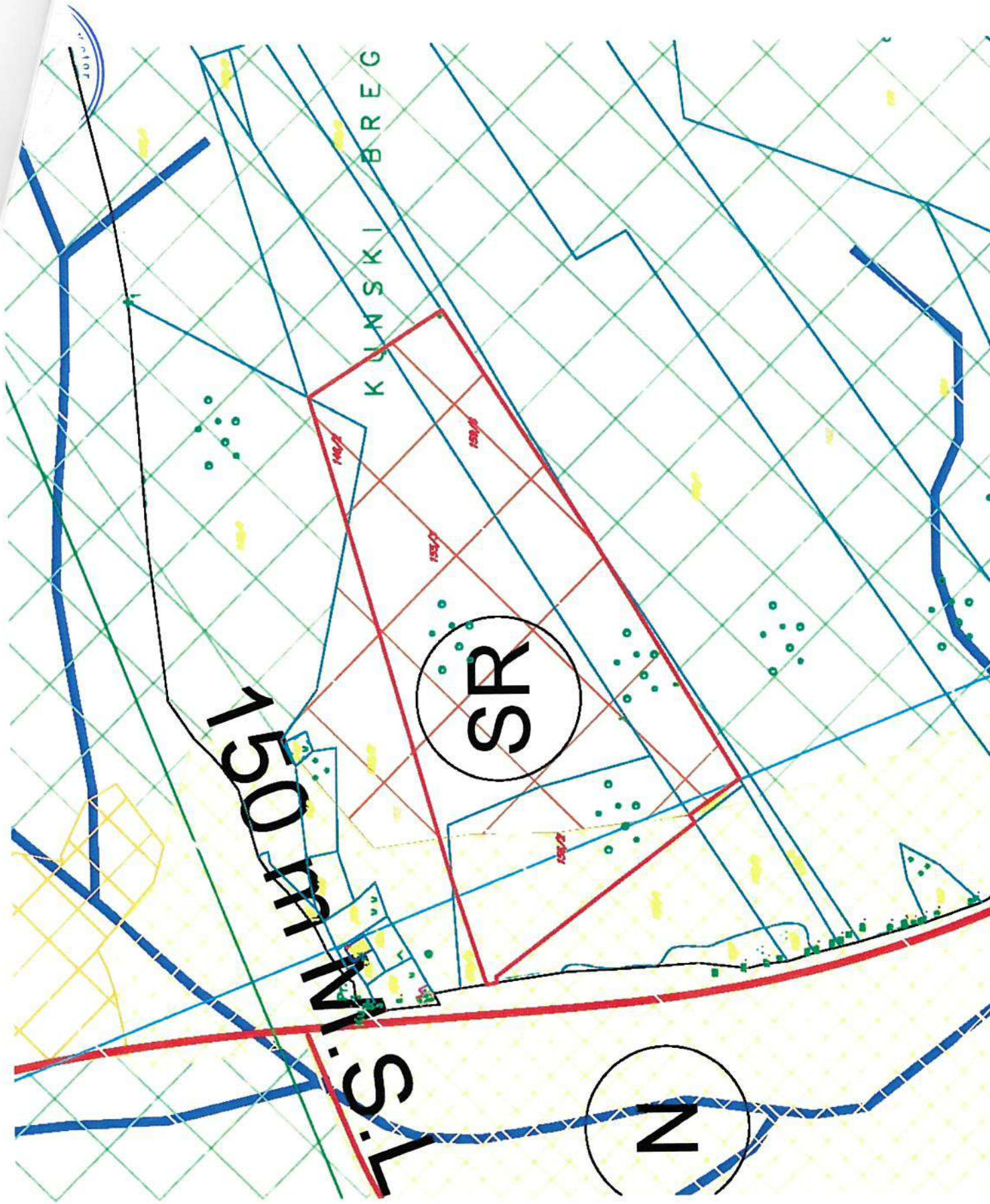
2020



# PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR



Naručilac:  <b>VLADA CRNE GORE</b>	Obrađivač: <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE</b> IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: „SLCG“ br. 62/18 Odluka broj: 07-6081 <b>Cav.Dott.Arch. Mladen Krekić</b>	<b>PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR</b>
Dio planske dokumentacije: <b>URBANIZAM</b>	
Prilog: <b>PLAN NAMJENE POVRŠINA</b>	"Sl. list CG", br. 95/2020 od 17.09.2020. Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020. Razmjera: <b>1:25000</b> Broj priloga: <b>01a</b>













## LEGENDA

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

## LEGENDA





### OBALNI ODMAK 100m OD OBALNE LINIJE PO PPPNOPCG

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

### ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

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

### LEGENDA AERODROMA TIVAT

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



ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA I USLUGA

PIB:03179320 PDV:30/31-18653-5

UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR  
KATASTARSKA OPŠTINA: GOROVIĆI

**ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM  
RADOVIMA NA TERENU**

**Parcelacija katastarske parcele 155/3 i 159/6 po PUP-u**

**Vlasnik:**

Matični broj	Nosioc prava	Broj lista nepokretnosti	Adresa	Tip vlasništva	Obim prava
	STRAHINJA BRANKO GORAN STRAHINJA BRANKO SAŠA STRAHINJA BRANKO MAJA UDATA VULAŠ	246		Susvojina	1/3
				Susvojina	1/3
				Susvojina	1/3
	STRAHINJA SAVO BRANKO	331		Svojina	1/1

**Naručilac: Strahinja Branko**

**JMBG**

**Broj telefona:**

**Adresa:**

**Izvršilac: „GEOTIN MNE“ d.o.o. Podgorica**



**Spisak prijava broj:.....**

**Dana: \_\_\_\_\_  
(predaja elaborata)**

**Dana: \_\_\_\_\_  
(ovjera elaborata)**

Manastirska bb Podgorica

+382 67 249-157  
+382 69 817-032

geotinmne@yahoo.com

## Zapisnik

### o izvršenom uviđaju sa lica mjesta

Po zahtjevu naručioca posla Strahinja Branka, dana 01.10.2023.god. izvršena je parcelacija katastarske parcele **155/3, 159/6** K.O. Gorovići.

#### Prisutni:

Službeno lice:

1. Danilo Čulafić dipl.inž.geod. \_\_\_\_\_



Stranka,

1. Strahinja Branko \_\_\_\_\_

Uvidom u list nepokretnosti **246** K.O. Gorovići utvrđeno je da je parcela **155/3** upisana na

STRAHINJA BRANKO GORAN, STRAHINJA BRANKO SAŠA, STRAHINJA BRANKO MAJA UDATA VULAŠ  
1/3

List nepokretnosti **331** K.O. Gorovići parcela **159/6** upisana na STRAHINJA SAVO BRANKO 1/1

.Naručilac posla je angažovao ekipu GeoTIN MNE da izvrše parcelaciju navedene parcele. Mjerenja su obavljena u sistemu permanentnih stanica (MONTEPOS Mreža) prijemnikom GPSLeica sa korišćenjem jedinstvenih parametara za transformaciju koji su integrisani u kontroler od strane službenika Uprave za nekretnine a kojima se popravke na odgovarajućem gridu distribuiraju preko MONTEPOS mreže zajedno sa diferencijalnim popravkama za dužine

U prilogu Vam dostavljamo elaborat originalnih terenskih podataka o radovima izvršenim na terenu.

PRISUTNI,

Strahinja Branko

Naručilac posla \_\_\_\_\_

ZA GEOTIN MNE d.o.o

Danilo Čulafić dipl.inž.geod.





**ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA I USLUGA**

PIB:03179320

PDV:30/31-18653-5

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

Strahinja Branko

adresa / telefon \_\_\_\_\_

### OVLAŠĆUJE

**Firmu GEOTIN MNE d.o.o. iz Podgorice da izvrši parcelaciju katastarske parcele 155/3,  
159/6 K.O. Gorovići.**

za

„GEOTIN MNE“ d.o.o.

Dana, 01.10.2023.god.

*Strahinja Branko*



Manastirska blj Podgorica

+382 67 249-157  
+382 69 817-032

geotinmne@yahoo.com

**UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA – KOTOR**

**Predmet: ZAHTJEV – ZA OVJERU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE  
(Parcelacija katastarske parcele po PUP-u )  
KO Gorovići**

Molimo vas da izvršite ovjeru tehničke dokumentacije koja se odnosi na geodetsko snimanje i parcelaciju katastarske parcele 155/3, 159/6 K.O. Gorovići.

Tehnička dokumentacija sadrži:

- Ovlašćenje od stranke
- Zahtjev za ovjeru tehničke dokumentacije
- Manual parcelacije
- Tehnički izvještaj;
- Licencu od Uprave za nekretnine za firmu “GEOTIN MNE” d.o.o. iz Podgorice
- Ovlašćenje lica koje je izvršilo mjerenje i obradu podataka izdato od Uprave za nekretnine

Podgorica, 01.10.2023.god.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

GEOTIN MNE DOO

Tabela izravnjanja površina

Staro stanje			Novo stanje	GRAFIKA	NUMERIKA
KP	Površina_LN	Površina_grafika	KP	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
155/3	29690	29409	155/3	23941	24170
			402/2	5468	5520



Tabela izravnjanja površina

Staro stanje			Novo stanje	GRAFIKA	NUMERIKA
KP	Površina_LN	Površina_grafika	KP	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
159/6	19782	19789	159/6	12797	12792
			159/7	6992	6990



Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina zgradnje	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina		Površ. zgrade III dijela zgrade	Tereti i ograničenja	osnov sticanja	Broj promjene i datum	Pravosnažnost			
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a m <sup>2</sup>								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21			
	246		STRAHINJA BRANKO GORAN	155/3									Šume 3. klase	2	96	90							
			STRAHINJA BRANKO SAŠA								1/3												
			STRAHINJA BRANKO MAJA UDATA VULAŠ																				
	331		STRAHINJA SAVO BRANKO	159/6							1/1		Šume 3. klase	1	97	82							
																			<b>4</b>	<b>94</b>	<b>72</b>		

IZNOS 1:



**NOVO STANJE**

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti										Sifra prava	Obim prava		Osnov stanja		Sifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Tereti i ograničenja	ar	Br. spisne prijave		
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kč. br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God. izgrad.	Plan	Skica	Na zemljištu		Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu		Na zgradi	ha	a				m <sup>2</sup>	
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	
		STRAHINJA BRANKO GORAN	155/3															Šume 3. klase	02	41	70					
246		STRAHINJA BRANKO SAŠA	155/4								1/3							Šume 3. klase		55	20					
		STRAHINJA BRANKO MAJA UDATA VULAŠ																								
331		STRAHINJA SAVO BRANKO	159/6								1/1							Šume 3. klase	1	27	92					
			159/7															Šume 3. klase		69	90					
																		<b>Suma</b>			<b>4</b>	<b>94</b>	<b>72</b>			





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je*

*Društvo za izvođenje, projektovanje i nadzor geodetskih radova, inženjering i konsulting*

**"GEOTIN MNE" d.o.o. Podgorica**

*UL. Oktobarske revolucije bb Podgorica, dana 06.03.2019. godine, ispunila uslove za*

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER  
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-1151/1

Podgorica, 06.03.2019.godine





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# OVLAŠĆENJE

*Kojim se potvrđuje da je*

**ĆULAFIĆ Radonja DANILO**

*Dipl.ing.geodezije, rođen dana 21.09.1982.godine, u Berane-Crna Gora,*

*dana 04.02.2020.godine*

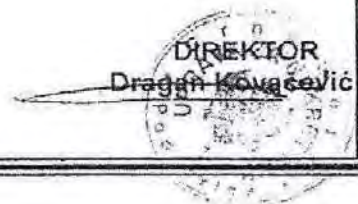
*položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA**

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER  
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj:02-5789/4

Datum, 04.12.2020.g.





## UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 24.08.2022

Broj uverenja: 051/22/02

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Totalna Stanica

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: TS11 1" R500

Identifikacioni broj: 1670481

Datum etaloniranja: 24.08.2022

Korisnik merila: GEOTIN MNE DOO  
PODGORICA, Manastirska bb

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uverenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

**VEKOM GEO d.o.o.** Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine  
Todoru Đukina 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 036787  
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

**VEKOM GEO d.o.o.** Beograd - Dio stranog društva poslova jedinica VEKOM GEO - Podgorica  
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506



Datum: 24.08.2022

Broj uverenja: 051/22/02

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Sistem za mjerenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji mjeri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomjera i ugao pomoću ugrađenog teodolita.

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primjenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014.

Rezultat etaloniranja:

Dužina:  
adiciona konstanta:  $A = 0,00062$  m  
multiplikaciona konstanta:  $M = -1,57 \text{ E-}07$   
Ugao:  
 $i = -2,57''$  (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadne osovine)  
 $c = -0,40''$  (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)

Merna nesigurnost:

Dužina:  
 $U = (1,0 + 1,5 \cdot 10^{-6}) \cdot L$  mm, (L u mm)  
Ugao:  
u horizontalnoj ravni:  $u = 0,97''$   $U = 1,94''$   
u vertikalnoj ravni:  $u = 0,93''$   $U = 1,86''$   
Prikazana proširena nesigurnost mjerenja "U", dobijena je množenjem standardne nesigurnosti mjerenja "u" faktorom obuhvata  $k=2$ , ( $U=2u$ ).

Metrološka sledivost:

Do nacionalnog etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, broj sertifikata laboratorije 02-033, broj sertifikata etalona 63156/398-21 od 29.06.2021 godine;  
Do nacionalnog etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, broj sertifikata laboratorije SCS079, broj sertifikata etalona 209040-11032020 od 11.03.2020. godine;  
Do međunarodnih i nacionalnih etalona frekvencije u skladu sa SI, broj uvjerenja etalona UPI-02-041/21-2535 od 17.09.2021. godine.

*Kraj uverenja o etaloniranju.*



## UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 24.08.2022

Broj uverenja: 051/22/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: Prijemnik: GS08plus  
Antena: GS08plus

Identifikacioni broj: 1852784

Datum etaloniranja: 24.08.2022

Korisnik merila: GEOTIN MNE DOO  
PODGORICA, Manastirska bb

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Mišinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

**VEKOM GEO d.o.o.** Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine  
Todorova Duka 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2650655 M: +381 (0) 83 638787  
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

**VEKOM GEO d.o.o.** Beograd - Dio stranog društva poslovanja jedinica VEKOM GEO - Podgorica,  
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 09 349506



Datum: 24.08.2022

Broj uverenja: 051/22/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira: Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja.

Metoda etaloniranja: Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita.

Rezultat etaloniranja: Alanov standard za interval od 1 s:  $2,50 \times 10^{-14}$   
Horizontalno odstupanje faznog centra: < 10 mm  
Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (C1): 0,15 m  
Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (P2): 0,22 m  
Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L1): 1,3 mm  
Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L2): 2,6 mm

Merna nesigurnost: Nesigurnost statičkog pozicioniranja:  
Horizontalno:  $(3+0.5 \times D, D \text{ u km}) \text{ mm}$   
Vertikalno:  $(6+0.5 \times D, D \text{ u km}) \text{ mm}$   
  
Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja:  
Horizontalno:  $(5+0.5 \times D, D \text{ u km}) \text{ mm}$   
Vertikalno:  $(10+0.5 \times D, D \text{ u km}) \text{ mm}$

Metrološka sledivost: Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

*Kraj uverenja o etaloniranju.*



Crna Gora  
Uprava za katastar i državnu imovinu

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel. +382 20 444 001  
+382 20 444 002  
fax. +382 20 444 004  
www.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/22-13486//

08.06.2022.god.

## GEOTIN MNE

Manastirska bb  
Podgorica

**R A Č U N broj 342**

Poziv na Vaš broj \_\_\_\_\_

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 16.06.2022. do 16.06.2024. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU: \_\_\_\_\_

**1.500,00€**

(slovima: hiljadu i petstotina eura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:  
Samostalna Savjetnica I  
Milena R. Jovanović

Dostavljeno: - Naslovu  
- Službi za finansijske poslove  
- a/a



### **III TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

### III.1 UVOD

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor postupajući po zahtjevu Strahinja Branko iz Tivta, izdala je Urbanističko-tehničke uslove br. 03-333/20-15123 od 15.04.2021. godine za izgradnju objekta namjene SR (sport i rekreacija) i MN (mješovita namjena), na lokaciji koju čine kat.parc. 156/2, kat.parc. 146/2, dio kat.parc. 159/6 I dio kat. Parc. 155/3, K.O. Gorovići, u zahvatu PUP-a opštine Kotor, Opština Kotor.

#### Urbanističko tehnički parametri:

##### Površine pokrivena namjenom

41.203,00m <sup>2</sup>	Površina sport i rekreacija
6.708,00m <sup>2</sup>	Površine mješovite namjene
47.911,00m <sup>2</sup>	Ukupno

##### Indeks zauzetosti 0.3, Indeks izgrađenosti 0.5- sport i rekreacija

12.360,90m <sup>2</sup>	Indeks zauzetosti
20.601,50m <sup>2</sup>	Indeks izgrađenosti

##### Indeks zauzetosti 0.4, Indeks izgrađenosti 1.0 - mješovita namjena

2.683,20m <sup>2</sup>	Indeks zauzetosti
6.708,00m <sup>2</sup>	Indeks izgrađenosti

##### Kumulativno

15.044,10m <sup>2</sup>	Indeks zauzetosti
27.309,50m <sup>2</sup>	Indeks izgrađenosti

##### Maksimalna spratnost P+2

## III.2 TEHNIČKI OPIS

### OPŠTI PODACI

Idejno rješenje za:

OBJEKAT: Aqua park i objekat mješovite namjene

VRSTA PROJEKTA: Idejno rješenje

INVESTITOR: Strahinja Branko, Strahinja Goran, Strahinja Saša, Maja Vulaš

PROJEKTANT : OLIVER-ING d.o.o. Budva

Lokacija se nalazi na kat.parc. 156/2, kat.parc. 146/2, kat.parc. 159/6 i kat.parc 155/3, K.O. Gorovići , u zahvatu PUP-a opštine Kotor, Opština Kotor.

Ukupna površina parcela iznosi 60.562m<sup>2</sup>, od toga je 47.911m<sup>2</sup> je urbanizovani dio lokacije i to namjene za sport rekreaciju 41.203m<sup>2</sup> , a mješovite namjene 6.708m<sup>2</sup>.

Parcela je na neravnom terenu, sa pristupnom saobraćajnicom na južnom dijelu parcele (Magistralni put Budva-Kotor ). Na parceli ne postoje izgrađeni objekti.

Projekat je urađen u dvije faze: Aqua park (faza I) i objekat mješovite namjene(faza II).

#### **Aqua park (faza I)**

Aqua park sa sadržajuma za rekreaciju i zabavu (tobogani, spora rijeka i bazen sa talasima), kao i montažni propratni objekti za komercijalne i uslužne djelatnosti čija je spratnost je P, smješteni u zaleđu objekta mješovite namjene a na ulazu u Aqua park.

REKAPITULACIJA POVRŠINA- FAZA 1 OBJEKTI AQUA PARKA				
	OBJEKTI	NETO	BRUTO	BGP
I	ULAZNICE, OFFICE, M.S.	207 m <sup>2</sup>	230 m <sup>2</sup>	230 m <sup>2</sup>
II	OPREMA, OSTAVE	198 m <sup>2</sup>	220 m <sup>2</sup>	220 m <sup>2</sup>
III	SOBA PRVE POMOĆI	103.5 m <sup>2</sup>	115 m <sup>2</sup>	115 m <sup>2</sup>
IV	ŽENSKE SVLAČIONE	283.5 m <sup>2</sup>	315 m <sup>2</sup>	315 m <sup>2</sup>
V	KUHINJA I RESTORAN	180 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
	OBJEKTI- UKUPNO	972 m <sup>2</sup>	1 080 m <sup>2</sup>	1 080 m <sup>2</sup>

## Objekat mješovite namjene (faza II)

Projektovani objekat je spratnosti 3Po+P+1. Osnovna namjena objekta luksuzno stanovanje sa sadržajima za je za poslovne, komercijalne i uslužne djelatnost.

Površina projektovanog objekta u osnovi iznosi cca 9801 m<sup>2</sup>. Konstrukcija projektovanog objekta je prefabrikovana armirano-betonska, i sastoji se od AB stubova 60/60cm na rasponu 8.0 m u oba pravca, AB greda i AB krovne konstrukcije. Fundiranje objekata je riješeno na AB temeljima.

REKAPITULACIJA POVRŠINA- FAZA 2 OBJEKAT MN				
	ETAŽE	NETO	BRUTO	BGP
1	SPRAT 1	8 446 m <sup>2</sup>	9 002 m <sup>2</sup>	7 577 m <sup>2</sup>
0	PRIZEMLJE	9 407 m <sup>2</sup>	9 801 m <sup>2</sup>	7 574 m <sup>2</sup>
-1	PODRUM	6 244 m <sup>2</sup>	6 605 m <sup>2</sup>	905 m <sup>2</sup>
-2	PODRUM I, NIVO -1	9 565 m <sup>2</sup>	10 268 m <sup>2</sup>	3 263 m <sup>2</sup>
-3	PODRUM NIVO -2	1 693 m <sup>2</sup>	1 836 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
OBJEKAT- UKUPNO		<u>35 355 m<sup>2</sup></u>	<u>37 512 m<sup>2</sup></u>	<u>19 319 m<sup>2</sup></u>

Ostvarene ukupne površine i parametri kompleksa su dati u sljedećoj tabeli:

REKAPITULACIJA POVRŠINA- KOMPLEKS				
	FAZE	NETO	BRUTO	BGP
1	FAZA 1- AQUA PARK	972 m <sup>2</sup>	1 080 m <sup>2</sup>	1 080 m <sup>2</sup>
2	FAZA 2- OBJEKAT MN	35 355 m <sup>2</sup>	37 512 m <sup>2</sup>	19 319 m <sup>2</sup>
KOMPLEKS- UKUPNO		<u>36 327 m<sup>2</sup></u>	<u>38 592 m<sup>2</sup></u>	<u>20 399 m<sup>2</sup></u>

OSTVARENI PARAMETRI- KOMPLEKS				
	FAZE	Iz	li	Spratnost
1	FAZA 1- AQUA PARK	1 080 m <sup>2</sup>	1 080 m <sup>2</sup>	P
2	FAZA 2- OBJEKAT MN	10 105 m <sup>2</sup>	19 319 m <sup>2</sup>	3PO+P+1
KOMPLEKS- UKUPNO		<u>11 185 m<sup>2</sup></u>	<u>20 399 m<sup>2</sup></u>	<u>3PO+P+1</u>
DOZVOLJENE POVRŠINE		<u>15 044.1 m<sup>2</sup></u>	<u>27 309.5 m<sup>2</sup></u>	<u>P+2</u>

U podrumu je logistika i servisne prostorije. Podrum je visine 6m i u dijelu garaže podijeljen na dva nivoa radi ostvarivanja što većeg broja parking mjesta. U dijelu podruma je i super market koji zahtijeva visinu od 6m, ostalo su tehničke prostorije i administracija. U dijelu supermarketa predviđen je spušten plafona od 1.5m, stoga svijetla visina iznosi 4.5m što zadovoljava smjernice iz PUP-a.

U prizemlju je predviđena pjaceta sa poslovnim prostorima, prodavnicama i kafić, kao i 27 manjih stanova za luksuzno stanovanje. Isto tako je predviđen spušten plafon za 1.5m, pa svijetla visina iznosi 3.5m.

Na Spratu I je predviđeno 27 manjih stanova za luksuzno stanovanje, prostor za GIM, prostori za fitness, wellness i spa, brza hrana i sadržaj za djecu. Isto kao i za prizemlje tako je predviđen spušten plafon za 1.5m, pa svijetla visina iznosi 3.5m.

Etaže su osim stepeništima, povezane spoljasnjim i unutrašnjim pokretnim stepeništem, elektro-motornim rampama za osobe sa invaliditetom, kao i liftovima. Obzirom na stepenište na ulazu kojim se pristupa spolja. Obezbijeđene su električne rampe koje funkcionišu po principu kao sa slike:



Na objektu je projektovano više ulaza u skladu sa namjenom. Visina objekta do vijenca iznosi 12.10m.

Fasada je predviđena u kombinaciji ventilisane fasade, termo panela debljine 10.0cm i staklenih površina u vidu strukturalnih i polustrukturalnih zid zavjesa. Paneli su predviđeni u u svijetlim bojama sive i bež. Takodje i staklene fasade stambenog dijela sadrže bež tonalitet u vidu zaštite od insolacije. Predviđena bravarija je aluminijumska sa dvoslojnim staklom. Podovi su obloženi keramikom. Svi unutrašnji pregradni zidovi su od gips-kartonskih ploča sa ispunom od mineralne vune ukupne debljine zida 10.0-15.0cm. U toaletima su predviđeni spušteni plafoni.

### **PARKIRANJE NA URBANISTIČKOJ PARCELI**

Parking prostor je riješen na nivou parcele i u garaži, prema normativu iz UT uslova: Stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 11 parking mjesta (min 8, max 13), Trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) 43 parking mjesta (min 29, max 57), Poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 21 parking mjesta (min 8, max 29), Restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) 86 parking mjesta (min 25, max 143). Prema normativima iz UT uslova minimalan broj parking mjesta koje je potrebno ostvariti iznosi za stanovanje (5 350 m<sup>2</sup>) 43 PM, za trgovinu (1 452 m<sup>2</sup>) 42 PM, a za poslovanje (7 815 m<sup>2</sup>) 165 PM, a za restorane (588 m<sup>2</sup>) 15 PM. Što je ukupno 265 parking mjesta minimalno a projektnim rješenjem predviđeno je 481 parking mjesta. Minimalan broj parking mjesta namjenjenih licima sa posebnim potrebama je 14, dok je projektom predviđeno 30 parking mjesta.

<b>LEGENDA UREĐENJA TERENA</b>			
		m <sup>2</sup>	%
	ZELENA POVRŠINA	18 350 m <sup>2</sup>	38.6 %
	ZELENI KROV	2 300 m <sup>2</sup>	4.8 %
	VODENA POVRŠINA	2 200 m <sup>2</sup>	4.6 %
	ASFALT	7 350 m <sup>2</sup>	15.4 %
	PARTERNO POPLOČANJE	3 450 m <sup>2</sup>	7.2 %

### **REGULACIJA OBJEKATA**

Izgradnja kompleksa planirana je u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i unutar građevinske linije koja je na 3 m od granica urbanističke parcele.

### **ARHITEKTURA I MATERIJALIZACIJA OBJEKTA**

Vanjski izgled objekta je rezultat dobijene dispozicije sa zakrivljenim kubusima. Južna fasada je dominirajuća sa većim prelomljenim površinama. S obzirom na veliki nagib terena potporni zidovi su obloženi kamenom i kultvisani zelenilom kroz uređenje terena.



SL. Izgled objekta sa južne strane

U skladu sa funkcijom i namjenom predmetne parcele, arhitektura i materijalizacija objekata je izražena na savremen način, dok preko jednostavnih oblika traži dijalog i uklapanje u postojeće urbano okruženje.



Sl. Izgled objekta sa jugo-zapadne strane

Odgovorni inženjer:  
Arh. Ognjen Jović, dipl.ing

Handwritten signature of Ognjen Jović in black ink.

## **IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**



PROJEKTANT	INVESTITOR	
OLIVER-ING d.o.o. Budva	STRAHINJA BRANKO, STRAHINJA GORAN, STRAHINJA SAŠA, MAJA VULAŠ	
OBJEKAT	LOKACIJA	
AQUA PARK I OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	kat. parc. 156/2, kat. parc. 146/2, kat.parc. 159/6, i kat. parc. 155/3, KO Gorovići, u zahvatu PUP-a, opština Kotor	
GLAVNI INŽENJER	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	
Arh Ognjen Jović dipl.inž.	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	
Arh Ognjen Jović dipl.inž.	ARHITEKTURA	
SARADNICI	PRILOG	
	ŠIRA SITUACIJA	
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA 1: 5 000
		BR.PRILOGA 01
		BR.STRANE 184

*Ognjen Jovic*

## **IV - 1: FAZA I AQUA PARK**



**REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKTI AQUA PARKA**

PROSTORJE	NETO P (m²)
I ULAZNICE ,OFFICE , M.SVLAČIONE	207 m²
II OPREMA , OSTAVE	198 m²
III SOBA PRVE POMOČI	103.5 m²
IV ŽENSKE SVLAČIONE	283.5 m²
V KUHINJA I RESTORAN	180 m²
ETAŽA - UKUPNO NETO	972 m²
ETAŽA - UKUPNO BRUTO	1.080 m²
BRUTO koja ulazi u BGP	1.080 m²

**REKAPITULACIJA POVRŠINA - KOMPLEKS**

FAZE	NETO	BRUTO	BGP
1 FAZA 1 - AQUA PARK	972 m²	1.080 m²	1.080 m²
2 FAZA 2 - OBJEKAT MN	35.355 m²	37.512 m²	19.319 m²
KOMPLEKS - UKUPNO	36.327 m²	38.592 m²	20.399 m²

**OSTVARENI PARAMETRI - KOMPLEKS**

FAZE	Iz	Ii	Spratnost
1 FAZA 1 - AQUA PARK	1.080 m²	1.080 m²	P
2 FAZA 2 - OBJEKAT MN	10.105 m²	19.319 m²	3Po+P+1
KOMPLEKS - UKUPNO	11.185 m²	20.399 m²	3Po+P+1
DOZVOLJENE POVRŠINE	15.044.1 m²	27.309.5 m²	P+2

- LEGENDA**
- |                                 |                        |
|---------------------------------|------------------------|
| 1. AQUAPARK MAIN ENTRANCE       | 23. CAFE               |
| 2. TICKETING                    | 24. ZERO BEACH         |
| 3. TURNSTILE                    | 25. WATERFALL          |
| 4. OFFICES                      | 26. SLIDES GROUP       |
| 5. FIRST AID ROOM               | 27. WINDIGO            |
| 6. STAFF ROOM                   | 28. FREEFALL           |
| 7. STORAGE                      | 29. F&B                |
| 8. MENS CHANGING ROOMS          | 30. VITAMIN BAR        |
| 9. WOMENS CHANGING ROOMS        | 31. ICE CREAM          |
| 10. KITCHEN                     | 32. BUFFET             |
| 11. MAIN RESTAURANT             | 33. KIOSK              |
| 12. TERRACE                     | 34. SUN BED AREA       |
| 13. SPRAY ACTION AREA (220 SQM) | 35. CABANAS            |
| 14. KIDS POOL (650 SQM)         | 36. SHELTERS           |
| 15. AQUA TOWER (19806)          | 37. RESTROOM & SHOWERS |
| 16. KIDS ANIMATIONS             | 38. BRIDGE             |
| 17. WAVE POOL (700 SQM)         | 39. TUBE STORAGE       |
| 18. LAZY RIVER (430 MT)         | 40. ARTIFICIAL ROCKS   |
| 19. SLURF POOL                  | 41. PANORAMIC TERRACE  |
| 20. RELAX POOL (430 SQM)        | 42. PERGOLA            |
| 21. WHIRLPOOL                   | 43. CAVE               |
| 22. POOL BAR                    | 44. EXPANSION AREA     |

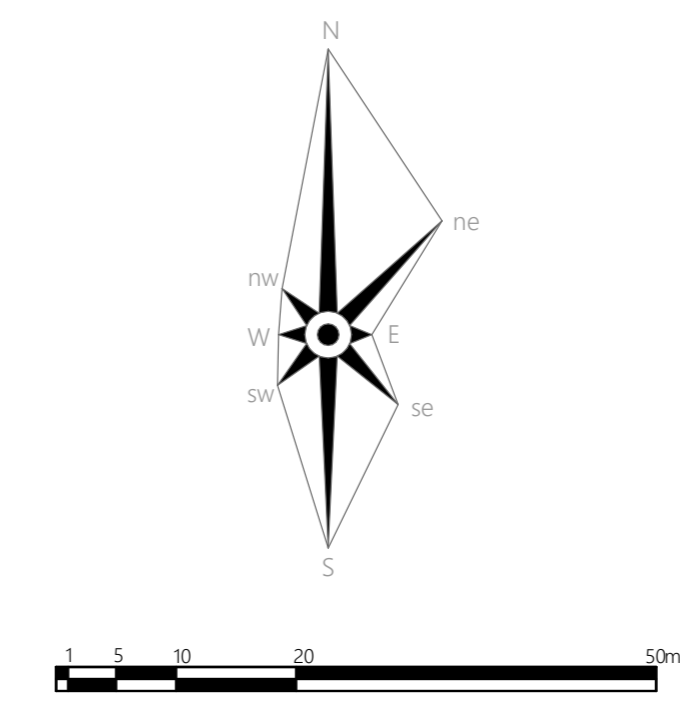
**POVRŠINE POKRIVENE NAMJENOM - SPORT I REKREACIJA**

1	AQUA PARK	25.500 m²
2	CLUMBING (prirodni i vještački)	2.000 m²
3	MINI GOLF	3.500 m²
4	LUK I STRIJELA	3.000 m²
UKUPNO SPORT		34.000 m²
		70% od 41.203 m²
		28.842 m²

**LEGENDA SIBOLA I OZNAKA**

	URBANISTIČKA PARCELA
	GRADJEVINSKA LINIJA
155/3	KATASTARSKA PARCELA
	PLANIRANE KOTE OBJEKTA

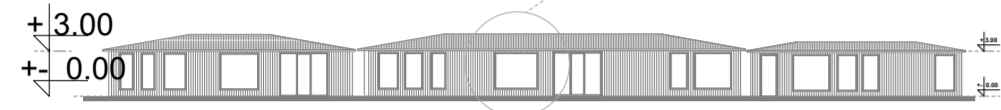
<b>PROJEKTANT</b> OLIVER-ING d.o.o. Budva	<b>INVESTITOR</b> STRAHINJA BRANKO, STRAHINJA GORAN, STRAHINJA SAŠA, MAJA VULAŠ
<b>OBJEKAT</b> AQUA PARK I OBJEKAT MJESOVITE NAMJENE	<b>LOKACIJA</b> kat. parc. 156/2, kat. parc. 146/2, kat. parc. 159/6, i kat. parc. 155/3, KO Gorovići, u zahvatu PUP-a, opština Kotor
<b>GLAVNI INŽENJER</b> Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b> IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b> Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b> ARHITEKTURA
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b> SITUACIJA: FAZA 1 - AQUA PARK
<b>DATUM IZRADA I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>
	RAZMJERA 1:1.000
	BR.PRIOLOGA
	BR.STRANE 188



IZGLED (III, IV, V)  
r 1:500

LEGENDA MATERIJALA

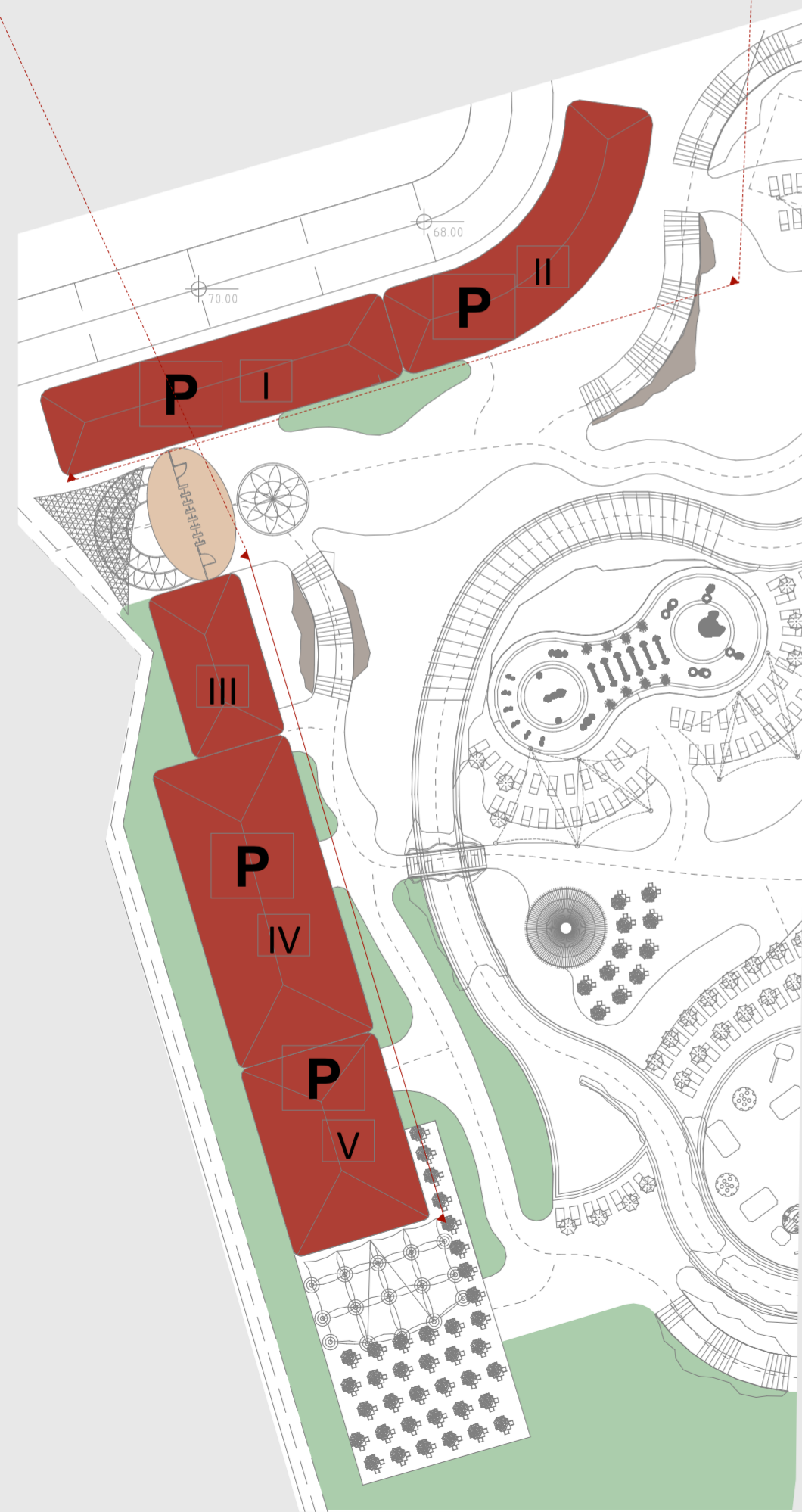
- DRVO
- STAKLO
- CRIJEP



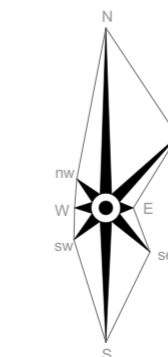
IZGLED (I, II)  
r 1:500

LEGENDA MATERIJALA

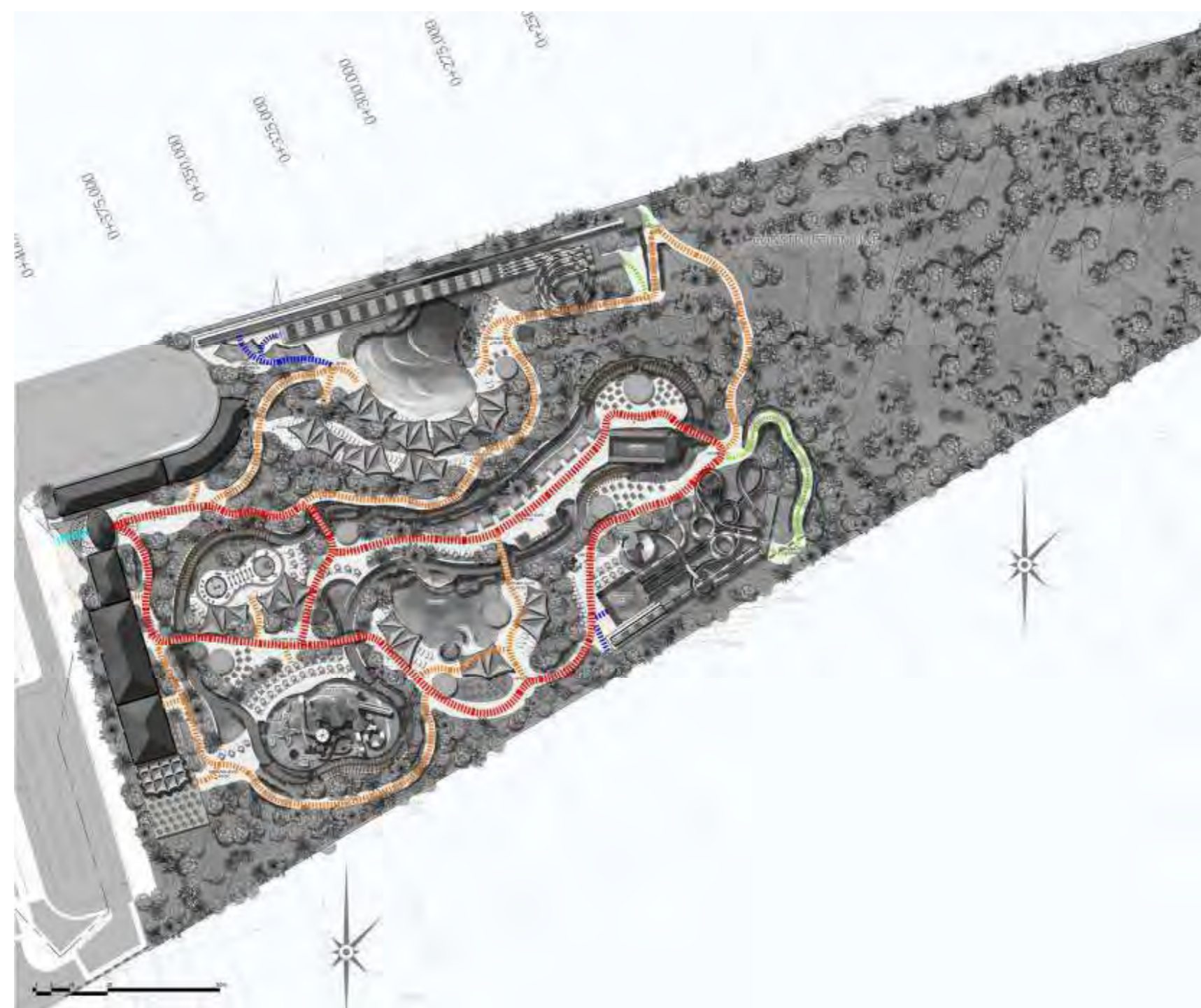
- DRVO
- STAKLO
- CRIJEP



REKAPITULACIJA POVRŠINA - FAZA 1 OBJEKTI AQUA PARKA			
OBJEKTI	NETO	BRUTO	BGP
I ULAZNICE, OFFICE, M.S.	207 m <sup>2</sup>	230 m <sup>2</sup>	230 m <sup>2</sup>
II OPREMA, OSTAVE	198 m <sup>2</sup>	220 m <sup>2</sup>	220 m <sup>2</sup>
III SOBA PRVE POMOĆI	103.5 m <sup>2</sup>	115 m <sup>2</sup>	115 m <sup>2</sup>
IV ŽENSKE SVLAČIONE	283.5 m <sup>2</sup>	315 m <sup>2</sup>	315 m <sup>2</sup>
V KUHINJA I RESTORAN	180 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
OBJEKTI- UKUPNO	972 m <sup>2</sup>	1.080 m <sup>2</sup>	1.080 m <sup>2</sup>

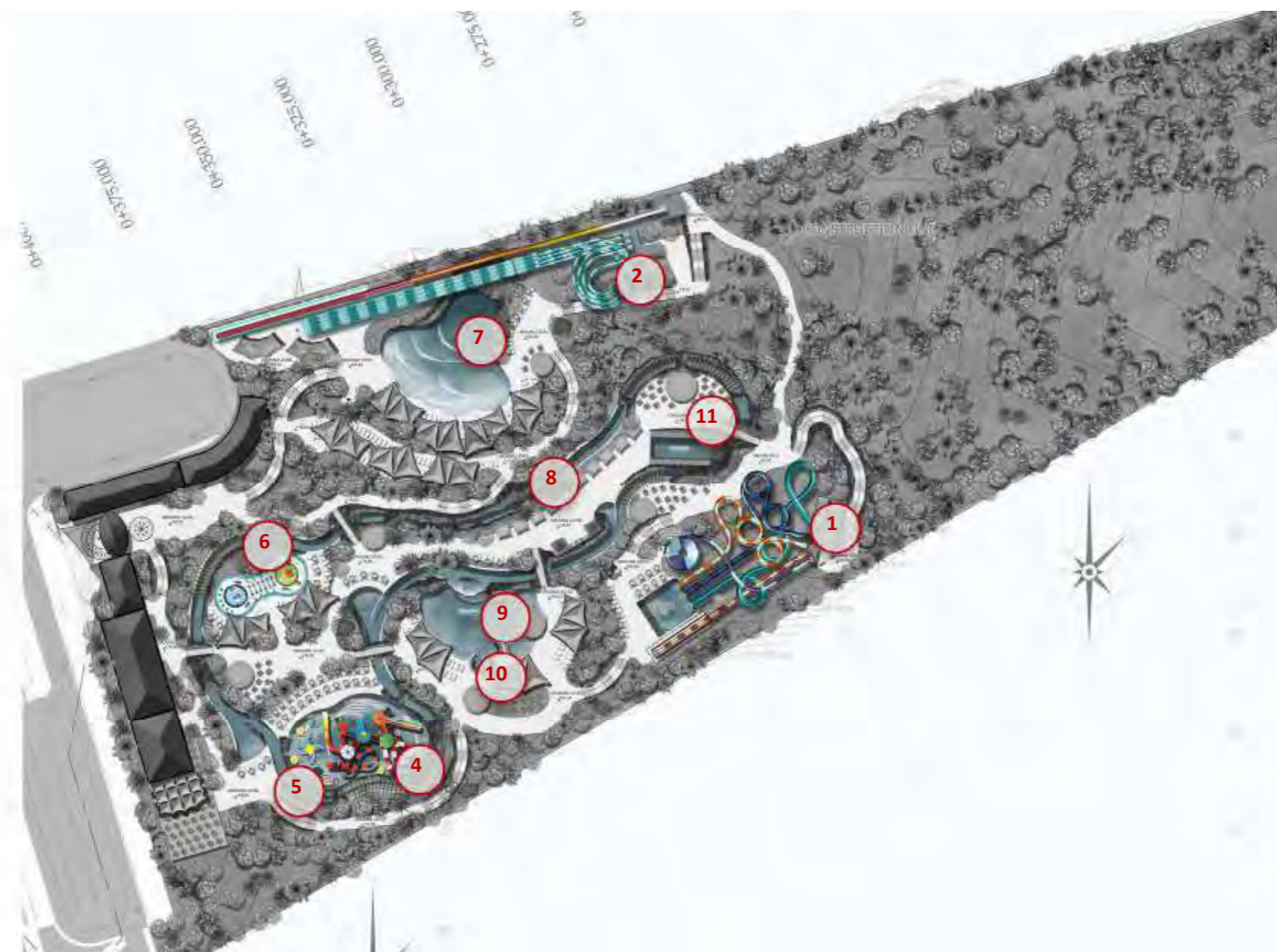


PROJEKTANT	OLIVER-ING d.o.o. Budva	INVESTITOR	STRAHINJA BRANKO, STRAHINJA GORAN, STRAHINJA SAŠA, MAJA VULAŠ	
OBJEKAT	AQUA PARK I OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	LOKACIJA	kat. parc. 156/2, kat. parc. 146/2, kat. parc. 159/6, i kat. parc. 155/3, KO Gorovići, u zahvatu PUP-a, opština Kotor	
GLAVNI INŽENJER	Arh Ognjen Jović dipl.inž.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER	Arh Ognjen Jović dipl.inž.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA	
SARADNICI		PRIOLOG		
DATUM IZRADE I M.P.		DATUM REVIZIJE I M.P.		



- LEGENDA:**
- ULAZ U AQUA PARK
  - PRIMARNA CIRKULACIJA
  - SEKUNDARNA CIRKULACIJA
  - ULAZAK NA VOŽNJU
  - IZLAZAK SA VOŽNJE

<b>PROJEKTANT</b>  OLIVER-ING d.o.o. Budva	<b>INVESTITOR</b>  STRAHINJA BRANKO, STRAHINJA GORAN, STRAHINJA SAŠA, MAJA VULAŠ
<b>OBJEKAT</b>  AQUA PARK I OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	<b>LOKACIJA</b>  kat. parc. 156/2, kat. parc. 146/2, kat.parc. 159/6, i kat. parc. 155/3, KO Gorovići, u zahvatu PUP-a, opština Kotor
<b>GLAVNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  ARHITEKTURA
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b>  Situacija Aqua park 1-1
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>
	RAZMJERA 1: 500
	BR.PRILOGA
	BR.STRANE



**LEGENDA:**

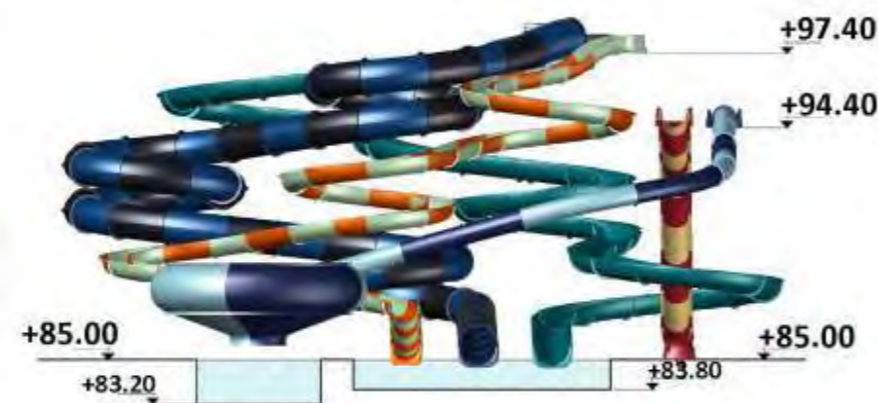
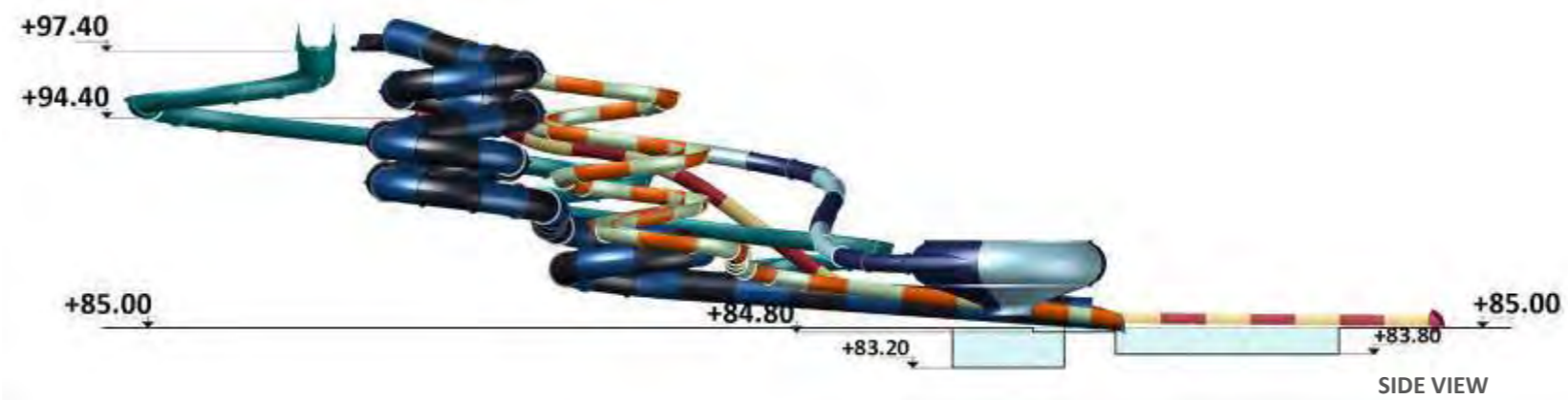
1. GLAVNI SLAID GROUP  
- SPACE HOLE  
- BODY SLIDE  
- BLACKHOLE  
- RAFTING SLIDE  
- KAMIKAZE
2. WINDIGO
3. -
4. AQUATOWER TYPE B06
5. KIDS' ANIMATIONS
6. SPRAY ACTION (220 SQMT)
7. WAVE POOL (700 SQMT)
8. LAZY RIVER (430 MT)
9. RELAX POOL (430 SQMT)
10. WHIRL POOL
11. SURF POOL (175TR)

<b>PROJEKTANT</b>  OLIVER-ING d.o.o. Budva	<b>INVESTITOR</b>  STRAHINJA BRANKO, STRAHINJA GORAN, STRAHINJA SAŠA, MAJA VULAŠ				
<b>OBJEKAT</b>  AQUA PARK I OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	<b>LOKACIJA</b>  kat. parc. 156/2, kat. parc. 146/2, kat.parc. 159/6, i kat. parc. 155/3, KO Goroviči, u zahvatu PUP-a, opština Kotor				
<b>GLAVNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  IDEJNO RJEŠENJE				
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  ARHITEKTURA				
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b>  Situacija Aqua park 1-1				
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>	<table border="1"> <tr> <td>RAZMJERA 1: 500</td> </tr> <tr> <td>BR.PRILOGA</td> </tr> <tr> <td>BR.STRANE</td> </tr> </table>	RAZMJERA 1: 500	BR.PRILOGA	BR.STRANE
RAZMJERA 1: 500					
BR.PRILOGA					
BR.STRANE					

## GLAVNA GRUPA TOBOGANA



PLAN



Slide BROJ	Qty.	POSJETIOCI	Inst. Cap.	Slides	VISINA (M)	DUŽINAM)	Theoretical Max. Capacity (per hour)	DIJECA	Teen	ODRASLI	Riding Device
1	1	1	2	Space Hole	9.40	1x Bowl + 39.38	120	-	X	X	-
2	1	1	2	Body Slide	12.40	98.21	180	-	X	X	-
3	1	1x2	4	Blackhole	12.40	127.07	2x180	X*	X	X	Inner Tubes
4	1	1x2	4	Rafting Slide	12.40	115.14	2x180	X*	X	X	Inner Tubes
5	2	1	2	Kamikaze	9.40	48.57	180	-	X	X	-
TOTAL			14				1200	2	5	5	

<b>PROJEKTANT</b>  OLIVER-ING d.o.o. Budva	<b>INVESTITOR</b>  STRAHINJA BRANKO, STRAHINJA GORAN, STRAHINJA SAŠA, MAJA VULAŠ
<b>OBJEKAT</b>  AQUA PARK I OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	<b>LOKACIJA</b>  kat. parc. 156/2, kat. parc. 146/2, kat.parc. 159/6, i kat. parc. 155/3, KO Goroviči, u zahvatu PUP-a, opština Kotor
<b>GLAVNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  ARHITEKTURA
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b>  ATRAKCIJE Aqua park 1-1
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>
	RAZMJERA
	BR.PRILOGA
	BR.STRANE



SPACE HOLE



Utopia World, Antalya-Turkey



Water Waves Land Meshed, Iran



Oka Gemchugina Ryazan, Russia



Aquafantasy, Turkey



OCT East Shenzhen China



H2O Waterpark, Russia



H2O Waterpark, Russia



Dream Island, Ukraine

<b>PROJEKTANT</b>  OLIVER-ING d.o.o. Budva	<b>INVESTITOR</b>  STRAHINJA BRANKO, STRAHINJA GORAN, STRAHINJA SAŠA, MAJA VULAŠ
<b>OBJEKAT</b>  AQUA PARK I OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	<b>LOKACIJA</b> kat. parc. 156/2, kat. parc. 146/2, kat.parc. 159/6, i kat. parc. 155/3, KO Goroviči, u zahvatu PUP-a, opština Kotor
<b>GLAVNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  ARHITEKTURA
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b>  ATRAKCIJE Aqua park 1-1
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>
	RAZMJERA
	BR.PRILOGA
	BR.STRANE



## BODY SLIDE



Dream Island, Kiev-Ukraine



Eregli Aquaprk, Turkey



Izvor Waterpark, Serbia



Crystal Water World, Antalya-Turkey



Mlada Boleslav, Czech-Republic



Taipei Aquatic Center, China



Lykia World Antalya-Turkey



Fodele, Greece



Vikingen Hotel, Antalya-Turkey

<b>PROJEKTANT</b>  OLIVER-ING d.o.o. Budva	<b>INVESTITOR</b>  STRAHINJA BRANKO, STRAHINJA GORAN, STRAHINJA SAŠA, MAJA VULAŠ
<b>OBJEKAT</b>  AQUA PARK I OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	<b>LOKACIJA</b> kat. parc. 156/2, kat. parc. 146/2, kat.parc. 159/6, i kat. parc. 155/3, KO Goroviči, u zahvatu PUP-a, opština Kotor
<b>GLAVNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  ARHITEKTURA
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b>  ATRAKCIJE Aqua park 1-1
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>
	RAZMJERA
	BR.PRILOGA
	BR.STRANE

# BLACKHOLE

H2O Waterpark, Russia



H2O Waterpark, Rusia



Dream Island, Ukraine



Orbita Waterpark Koblevo, Ukraine



Bükfürdő Health and Adventure Center, Hungary



Avonturenpark, Hollanda



Pirates of the Cactus, Türkiye



Agua Magica, Sevilla, Spain

<b>PROJEKTANT</b>  OLIVER-ING d.o.o. Budva	<b>INVESTITOR</b>  STRAHINJA BRANKO, STRAHINJA GORAN, STRAHINJA SAŠA, MAJA VULAŠ
<b>OBJEKAT</b>  AQUA PARK I OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	<b>LOKACIJA</b> kat. parc. 156/2, kat. parc. 146/2, kat.parc. 159/6, i kat. parc. 155/3, KO Goroviči, u zahvatu PUP-a, opština Kotor
<b>GLAVNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  ARHITEKTURA
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b>  ATRAKCIJE Aqua park 1-1
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>
	RAZMJERA
	BR.PRILOGA
	BR.STRANE

*Ognjen Jović*  
*Ognjen Jović*



## RAFTING SLIDE



Avonturenpark, Netherlands



Dream Island, Ukraine



Bugis Waterpark Adventure, Indonesia



Akyildiz Aquapark, Turkey



Akyildiz Aquapark, Balikesir-Turkey



Alushta Aquapark, Ukraine



Agua Magica Sevilla-Spain



Avonturenpark, Netherlands



Izvor Waterpark, Serbia

<b>PROJEKTANT</b>  OLIVER-ING d.o.o. Budva	<b>INVESTITOR</b>  STRAHINJA BRANKO, STRAHINJA GORAN, STRAHINJA SAŠA, MAJA VULAŠ
<b>OBJEKAT</b>  AQUA PARK I OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	<b>LOKACIJA</b>  kat. parc. 156/2, kat. parc. 146/2, kat.parc. 159/6, i kat. parc. 155/3, KO Goroviči, u zahvatu PUP-a, opština Kotor
<b>GLAVNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  ARHITEKTURA
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b>  ATRAKCIJE Aqua park 1-1
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>
	RAZMJERA
	BR.PRILOGA
	BR.STRANE



## KAMIKAZE



Silence Beach, Antalya-Turkey



Aquacity Balçova, Izmir-Turkey



Delphin Imperial, Antalya-Turkey



Evpatoria - Ukraine



Aquapark City Sharm El Sheikh, Egypt



Royal Palace, Antalya-Turkey



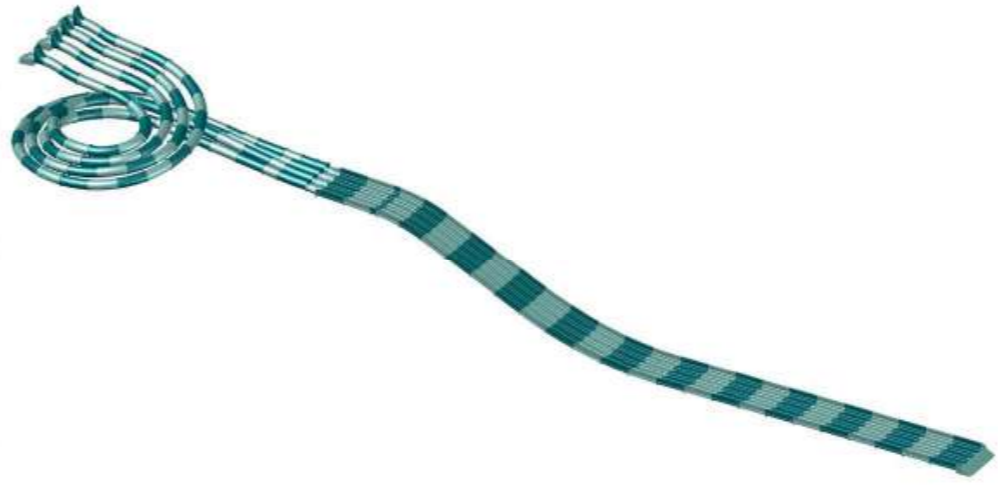
Mashhad, Iran

<b>PROJEKTANT</b>  <b>OLIVER-ING</b> d.o.o. Budva	<b>INVESTITOR</b>  STRAHINJA BRANKO, STRAHINJA GORAN, STRAHINJA SAŠA, MAJA VULAŠ
<b>OBJEKAT</b>  AQUA PARK I OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	<b>LOKACIJA</b> kat. parc. 156/2, kat. parc. 146/2, kat.parc. 159/6, i kat. parc. 155/3, KO Goroviči, u zahvatu PUP-a, opština Kotor
<b>GLAVNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  ARHITEKTURA
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b>  ATRAKCIJE Aqua park 1-1
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>
	RAZMJERA
	BR.PRILOGA
	BR.STRANE

WINDIGO



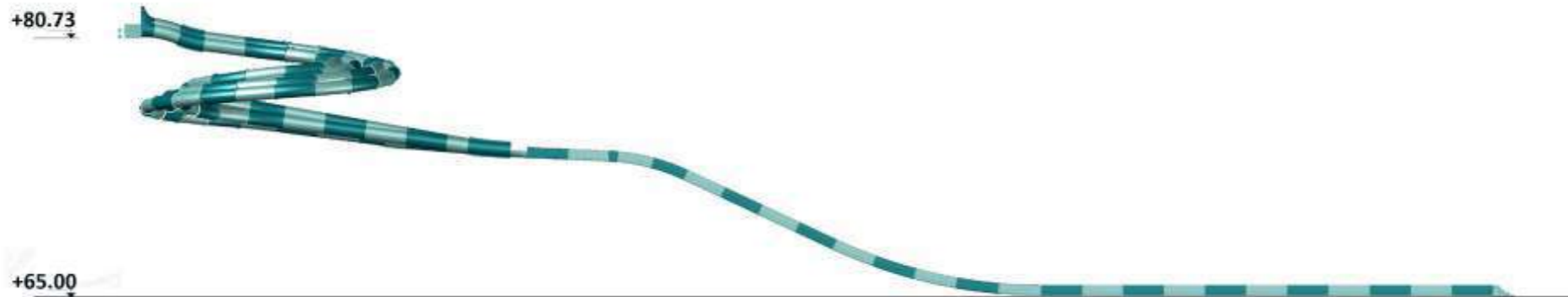
PLAN



PERSPECTIVE



FRONT VIEW



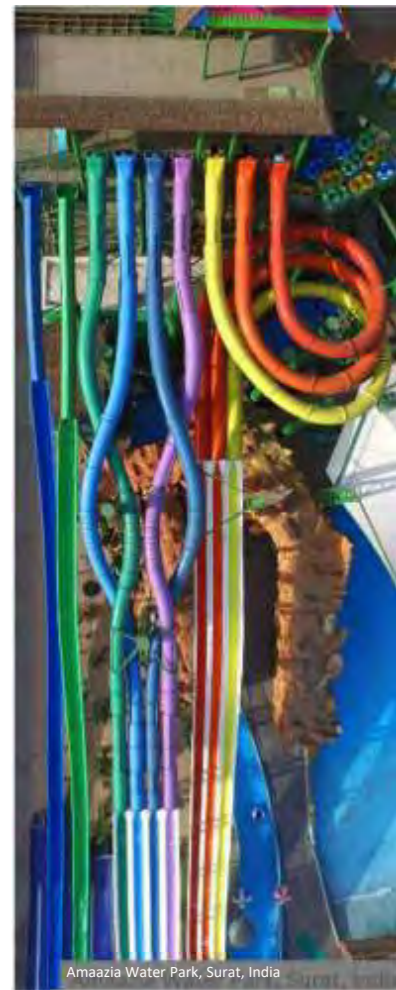
SIDE VIEW

Slide BROJ	Qty.	POSJETIOCI	Inst. Cap.	Slides	VISINA (M)	DUŽINA(M)	Theoretical Max. Capacity (per hour)	DIJECA	Teen	ODRASLI	Riding Device
6	1	1x4	8	Windigo	15.73	3x136.83	4x150	-	X	X	Headfirst Mat
		TOTAL	8			600		-	1	1	



<b>PROJEKTANT</b> OLIVER-ING d.o.o. Budva	<b>INVESTITOR</b> STRAHINJA BRANKO, STRAHINJA GORAN, STRAHINJA SAŠA, MAJA VULAŠ	
<b>OBJEKAT</b> AQUA PARK I OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	<b>LOKACIJA</b> kat. parc. 156/2, kat. parc. 146/2, kat.parc. 159/6, i kat. parc. 155/3, KO Goroviči, u zahvatu PUP-a, opština Kotor	
<b>GLAVNI INŽENJER</b> Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b> Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b> ARHITEKTURA	
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b> ATRAKCIJE Aqua park 1-1	
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>	
		RAZMJERA
		BR.PRILOGA
		BR.STRANE

# WINDIGO



Amaazia Water Park, Surat, India



Santorini Water Fantasy Cha-am, Thailand



Odissea2000, Italy



Rixos World The Land of Legends, Antalya, Turkey



Odissea2000, Italy



Aqualand Maspalomas Gran Canaria, Spain



Dino Waterpark, Khon Kaen, Thailand



<b>PROJEKTANT</b>  OLIVER-ING d.o.o. Budva	<b>INVESTITOR</b>  STRAHINJA BRANKO, STRAHINJA GORAN, STRAHINJA SAŠA, MAJA VULAŠ
<b>OBJEKAT</b>  AQUA PARK I OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	<b>LOKACIJA</b> kat. parc. 156/2, kat. parc. 146/2, kat.parc. 159/6, i kat. parc. 155/3, KO Goroviči, u zahvatu PUP-a, opština Kotor
<b>GLAVNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  ARHITEKTURA
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b>  ATRAKCIJE Aqua park 1-1
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>
	RAZMJERA
	BR.PRILOGA
	BR.STRANE

AQUATOWER TYPE B06



PLAN



PERSPECTIVE



FRONT VIEW



<b>PROJEKTANT</b>  OLIVER-ING d.o.o. Budva	<b>INVESTITOR</b>  STRAHINJA BRANKO, STRAHINJA GORAN, STRAHINJA SAŠA, MAJA VULAŠ
<b>OBJEKAT</b>  AQUA PARK I OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	<b>LOKACIJA</b> kat. parc. 156/2, kat. parc. 146/2, kat.parc. 159/6, i kat. parc. 155/3, KO Goroviči, u zahvatu PUP-a, opština Kotor
<b>GLAVNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  ARHITEKTURA
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b>  DIJECIJE ATRAKCIJE Aqua park 1-1
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>
	RAZMJERA
	BR.PRILOGA
	BR.STRANE

AQUATOWER TYPE B06



<b>PROJEKTANT</b>  OLIVER-ING d.o.o. Budva	<b>INVESTITOR</b>  STRAHINJA BRANKO, STRAHINJA GORAN, STRAHINJA SAŠA, MAJA VULAŠ
<b>OBJEKAT</b>  AQUA PARK I OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	<b>LOKACIJA</b> kat. parc. 156/2, kat. parc. 146/2, kat.parc. 159/6, i kat. parc. 155/3, KO Goroviči, u zahvatu PUP-a, opština Kotor
<b>GLAVNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  ARHITEKTURA
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b>  DIJECIJE ATRAKCIJE Aqua park 1-1
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>
	RAZMJERA
	BR.PRILOGA
	BR.STRANE

THEMING OPTIONS



DINOSAUR THEME



PIRATE THEME



UNDERWATER THEME



JUNGLE THEME



SPACE THEME



PARADISE THEME

<b>PROJEKTANT</b>  OLIVER-ING d.o.o. Budva	<b>INVESTITOR</b>  STRAHINJA BRANKO, STRAHINJA GORAN, STRAHINJA SAŠA, MAJA VULAŠ
<b>OBJEKAT</b>  AQUA PARK I OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	<b>LOKACIJA</b>  kat. parc. 156/2, kat. parc. 146/2, kat.parc. 159/6, i kat. parc. 155/3, KO Goroviči, u zahvatu PUP-a, opština Kotor
<b>GLAVNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  ARHITEKTURA
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b>  DIJECIJE ATRAKCIJE Aqua park 1-1
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>
	RAZMJERA
	BR.PRILOGA
	BR.STRANE

*Ognjen Jović*  
*Ognjen Jović*

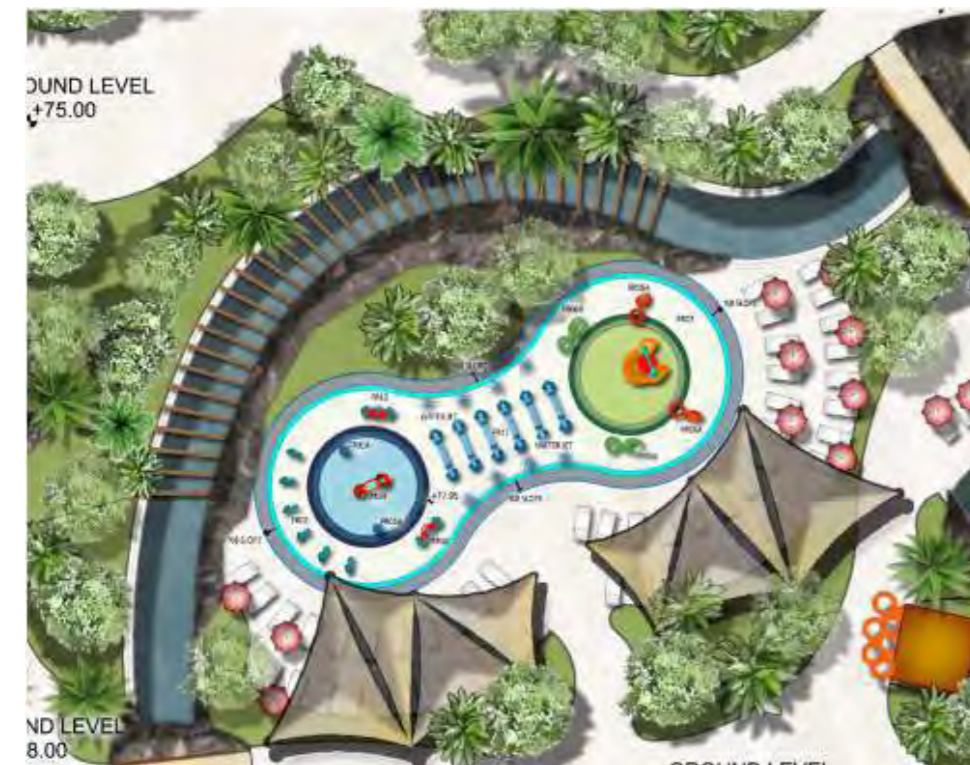
## DIJECIJE ATRAKCIJE



PLAN



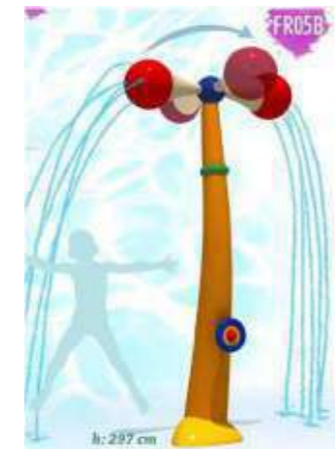
<b>PROJEKTANT</b>  OLIVER-ING d.o.o. Budva	<b>INVESTITOR</b>  STRAHINJA BRANKO, STRAHINJA GORAN, STRAHINJA SAŠA, MAJA VULAŠ
<b>OBJEKAT</b>  AQUA PARK I OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	<b>LOKACIJA</b>  kat. parc. 156/2, kat. parc. 146/2, kat.parc. 159/6, i kat. parc. 155/3, KO Gorovići, u zahvatu PUP-a, opština Kotor
<b>GLAVNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  ARHITEKTURA
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b>  DIJECIJE ATRAKCIJE Aqua park 1-1
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>
	RAZMJERA
	BR.PRILOGA
	BR.STRANE



PLAN

**SPRAY ACTION AREA (220 SQMT)**

- FR01A .....	2 Pcs.
- FR02 .....	6 Pcs.
- FR06A .....	2 Pcs.
- FR06B .....	2 Pcs.
- FR07 .....	1 Pc.
- FR09 .....	1 Pc.
- FR10 .....	2 Pcs.
- FR11 .....	6 Pcs.
- WATER JET .....	8 Pcs.



**SPRAY ACTION**



<b>PROJEKTANT</b>  OLIVER-ING d.o.o. Budva	<b>INVESTITOR</b>  STRAHINJA BRANKO, STRAHINJA GORAN, STRAHINJA SAŠA, MAJA VULAŠ
<b>OBJEKAT</b>  AQUA PARK I OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	<b>LOKACIJA</b>  kat. parc. 156/2, kat. parc. 146/2, kat.parc. 159/6, i kat. parc. 155/3, KO Goroviči, u zahvatu PUP-a, opština Kotor
<b>GLAVNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  ARHITEKTURA
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b>  DIJEČIJE ATRAKCIJE Aqua park 1-1
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>
	RAZMJERA
	BR.PRILOGA
	BR.STRANE

## WAVE POOL



PLAN

700 SQMT



<b>PROJEKTANT</b>  OLIVER-ING d.o.o. Budva	<b>INVESTITOR</b>  STRAHINJA BRANKO, STRAHINJA GORAN, STRAHINJA SAŠA, MAJA VULAŠ
<b>OBJEKAT</b>  AQUA PARK I OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	<b>LOKACIJA</b> kat. parc. 156/2, kat. parc. 146/2, kat.parc. 159/6, i kat. parc. 155/3, KO Goroviči, u zahvatu PUP-a, opština Kotor
<b>GLAVNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  ARHITEKTURA
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b>  BAZENI I OPREMA Aqua park 1-1
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>
	RAZMJERA
	BR.PRILOGA
	BR.STRANE

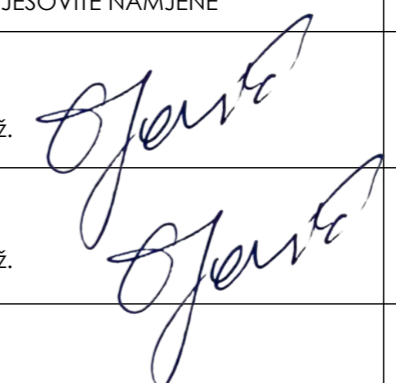
LAZY RIVER



PLAN

430 MT



<b>PROJEKTANT</b>  OLIVER-ING d.o.o. Budva	<b>INVESTITOR</b>  STRAHINJA BRANKO, STRAHINJA GORAN, STRAHINJA SAŠA, MAJA VULAŠ	
<b>OBJEKAT</b>  AQUA PARK I OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	<b>LOKACIJA</b> kat. parc. 156/2, kat. parc. 146/2, kat.parc. 159/6, i kat. parc. 155/3, KO Goroviči, u zahvatu PUP-a, opština Kotor	
<b>GLAVNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.		
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.		
<b>SARADNICI</b>	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  IDEJNO RJEŠENJE  DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE  ARHITEKTURA	
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>PRILOG</b>  BAZENI I OPREMA Aqua park 1-1	
	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>	<b>RAZMJERA</b>
		<b>BR.PRILOGA</b>
		<b>BR.STRANE</b>

## RELAX POOL



PLAN

430 SQMT



<b>PROJEKTANT</b>  OLIVER-ING d.o.o. Budva	<b>INVESTITOR</b>  STRAHINJA BRANKO, STRAHINJA GORAN, STRAHINJA SAŠA, MAJA VULAŠ
<b>OBJEKAT</b>  AQUA PARK I OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	<b>LOKACIJA</b> kat. parc. 156/2, kat. parc. 146/2, kat.parc. 159/6, i kat. parc. 155/3, KO Goroviči, u zahvatu PUP-a, opština Kotor
<b>GLAVNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  ARHITEKTURA
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b>  BAZENI I OPREMA Aqua park 1-1
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>
	RAZMJERA
	BR.PRILOGA
	BR.STRANE

## WHIRL POOL



PLAN



<b>PROJEKTANT</b>  OLIVER-ING d.o.o. Budva	<b>INVESTITOR</b>  STRAHINJA BRANKO, STRAHINJA GORAN, STRAHINJA SAŠA, MAJA VULAŠ
<b>OBJEKAT</b>  AQUA PARK I OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	<b>LOKACIJA</b> kat. parc. 156/2, kat. parc. 146/2, kat.parc. 159/6, i kat. parc. 155/3, KO Goroviči, u zahvatu PUP-a, opština Kotor
<b>GLAVNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  ARHITEKTURA
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b>  BAZENI I OPREMA Aqua park 1-1
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>
	RAZMJERA
	BR.PRILOGA
	BR.STRANE

SURF POOL



PLAN



<b>PROJEKTANT</b>  OLIVER-ING d.o.o. Budva	<b>INVESTITOR</b>  STRAHINJA BRANKO, STRAHINJA GORAN, STRAHINJA SAŠA, MAJA VULAŠ
<b>OBJEKAT</b>  AQUA PARK I OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	<b>LOKACIJA</b> kat. parc. 156/2, kat. parc. 146/2, kat.parc. 159/6, i kat. parc. 155/3, KO Gorovići, u zahvatu PUP-a, opština Kotor
<b>GLAVNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  ARHITEKTURA
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b>  BAZENI I OPREMA Aqua park 1-1
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>
	RAZMJERA
	BR.PRILOGA
	BR.STRANE

## **IV - 2: FAZA II OBJEKAT MN**



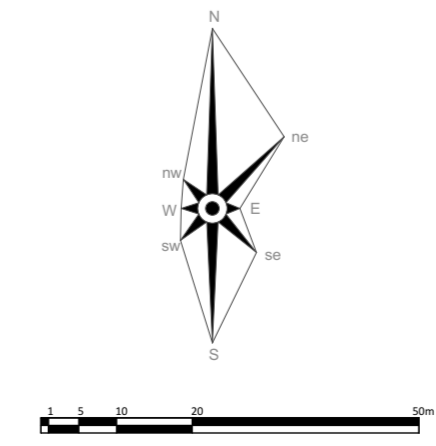
REKAPITULACIJA POVRŠINA- FAZA 1 OBJEKTI AQUA PARKA				REKAPITULACIJA POVRŠINA- FAZA 2 OBJEKAT MN			
OBJEKTI	NETO	BRUTO	BGP	ETAŽE	NETO	BRUTO	BGP
I ULAZNICE, OFFICE, M.S.	207 m²	230 m²	230 m²	1 SPRAT 1	8 446 m²	9 002 m²	7 577 m²
II OPREMA, OSTAVE	198 m²	220 m²	220 m²	0 PRIZEMLJE	9 407 m²	9 801 m²	7 574 m²
III SOBA PRVE POMOČI	103.5 m²	115 m²	115 m²	-1 PODRUM	6 244 m²	6 605 m²	905 m²
IV ŽENSKE SVLAČIONE	283.5 m²	315 m²	315 m²	-2 PODRUM, NIVO -1	9 565 m²	10 268 m²	3 263 m²
V KUHINJA I RESTORAN	180 m²	200 m²	200 m²	-3 PODRUM, NIVO -2	1 693 m²	1 836 m²	0 m²
<b>OBJEKTI- UKUPNO</b>	<b>972 m²</b>	<b>1 080 m²</b>	<b>1 080 m²</b>	<b>OBJEKAT- UKUPNO</b>	<b>35 355 m²</b>	<b>37 512 m²</b>	<b>19 319 m²</b>

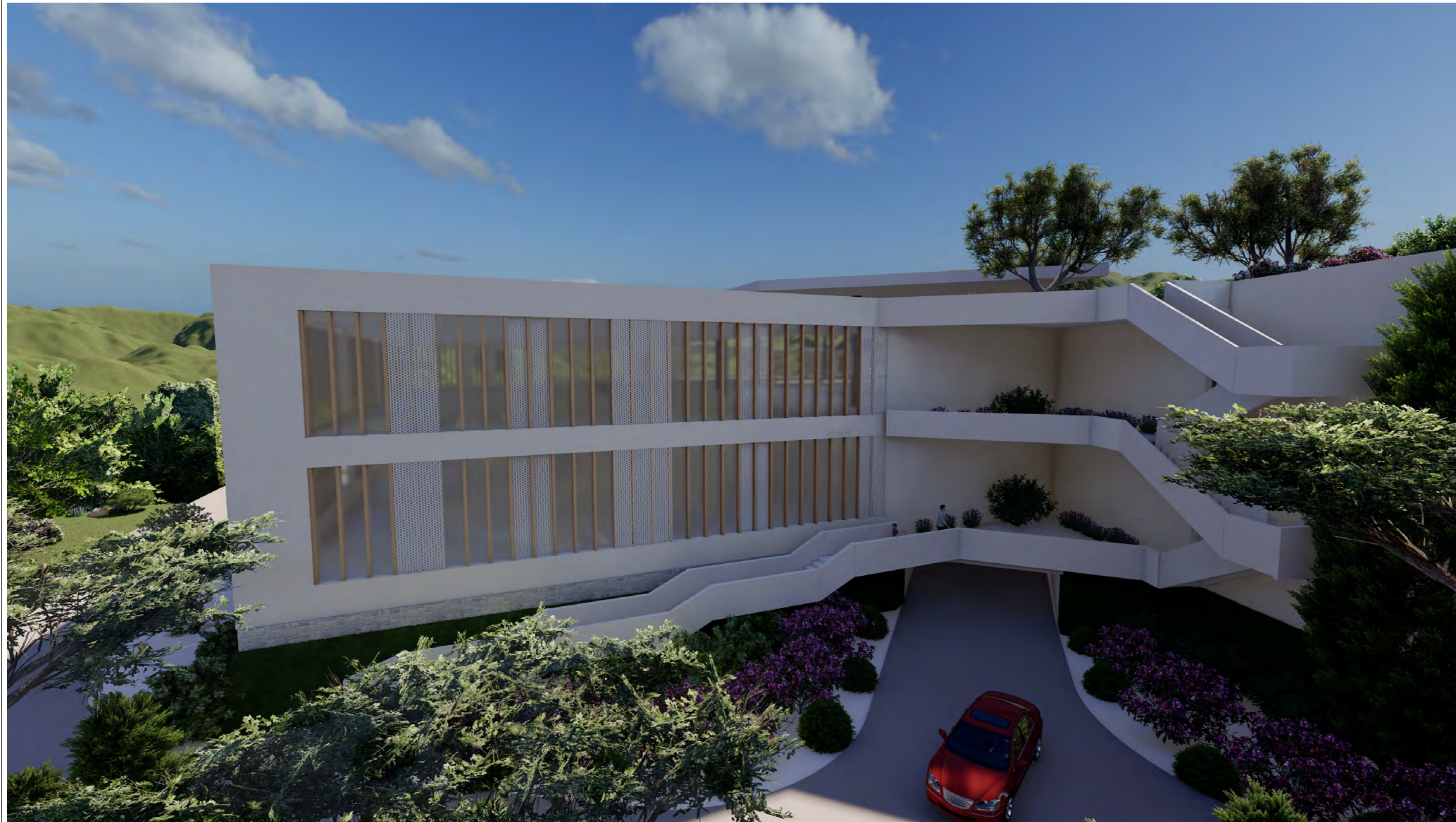
REKAPITULACIJA POVRŠINA- KOMPLEKS			
FAZE	NETO	BRUTO	BGP
1 FAZA 1- AQUA PARK	972 m²	1 080 m²	1 080 m²
2 FAZA 2- OBJEKAT MN	35 355 m²	37 512 m²	19 319 m²
<b>KOMPLEKS- UKUPNO</b>	<b>36 327 m²</b>	<b>38 592 m²</b>	<b>20 399 m²</b>

OSTVARENI PARAMETRI- KOMPLEKS			
FAZE	Iz	II	Spratnost
1 FAZA 1- AQUA PARK	1 080 m²	1 080 m²	P
2 FAZA 2- OBJEKAT MN	10 105 m²	19 319 m²	3Po+P+1
<b>KOMPLEKS- UKUPNO</b>	<b>11 185 m²</b>	<b>20 399 m²</b>	<b>3Po+P+1</b>
<b>DOZVOLJENE POVRŠINE</b>	<b>15 044.1 m²</b>	<b>27 309.5 m²</b>	<b>P+2</b>

LEGENDA SIBOLA I OZNAKA	
	URBANISTIČKA PARCELA
	GRADJEVINSKA LINIJA
	KATASTARSKA PARCELA
	PLANIRANE KOTE OBJEKTA

<b>PROJEKTANT</b> OLIVER-ING d.o.o. Budva	<b>INVESTITOR</b> STRAHINJA BRANKO, STRAHINJA GORAN, STRAHINJA SAŠA, MAJA VULAŠ
<b>OBJEKAT</b> AQUA PARK I OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	<b>LOKACIJA</b> kat. parc. 156/2, kat. parc. 146/2, kat.parc. 159/6, i kat. parc. 155/3, KO Goroviči, u zahvatu PUP-a, opština Kotor
<b>GLAVNI INŽENJER</b> Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b> IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b> Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b> ARHITEKTURA
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b> SITUACIJA FAZA 2- OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>





<b>PROJEKTANT</b>  <b>OLIVER-ING</b> d.o.o. Budva	<b>INVESTITOR</b>  STRAHINJA BRANKO, STRAHINJA GORAN, STRAHINJA SAŠA, MAJA VULAŠ	
<b>OBJEKAT</b>  AQUA PARK I OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	<b>LOKACIJA</b> kat. parc. 156/2, kat. parc. 146/2, kat.parc. 159/6, i kat. parc. 155/3, KO Goroviči, u zahvatu PUP-a, opština Kotor	
<b>GLAVNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  IDEJNO RJEŠENJE	
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  ARHITEKTURA	
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b>  3D PRIKAZ OBJEKAT MN 1-1	
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>	<b>RAZMJERA</b> 1: 500
		<b>BR.PRILOGA</b> 37
		<b>BR.STRANE</b> 216

3D VIZUALIZACIJA



<b>PROJEKTANT</b>  OLIVER-ING d.o.o. Budva	<b>INVESTITOR</b>  STRAHINJA BRANKO, STRAHINJA GORAN, STRAHINJA SAŠA, MAJA VULAŠ
<b>OBJEKAT</b>  AQUA PARK I OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	<b>LOKACIJA</b> kat. parc. 156/2, kat. parc. 146/2, kat.parc. 159/6, i kat. parc. 155/3, KO Goroviči, u zahvatu PUP-a, opština Kotor
<b>GLAVNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  ARHITEKTURA
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b>  Situacija Objekat MN - unutrašnost 1-1
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>
	RAZMJERA 1: 500
	BR.PRILOGA 37
	BR.STRANE

3D VIZUALIZACIJA



<b>PROJEKTANT</b>  <b>OLIVER-ING</b> d.o.o. Budva	<b>INVESTITOR</b>  STRAHINJA BRANKO, STRAHINJA GORAN, STRAHINJA SAŠA, MAJA VULAŠ
<b>OBJEKAT</b>  AQUA PARK I OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	<b>LOKACIJA</b> kat. parc. 156/2, kat. parc. 146/2, kat.parc. 159/6, i kat. parc. 155/3, KO Goroviči, u zahvatu PUP-a, opština Kotor
<b>GLAVNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  ARHITEKTURA
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b>  Situacija Objekat MN - unutrašnost 1-1
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>
	RAZMJERA 1: 500
	BR.PRILOGA 37
	BR.STRANE 222

3D VIZUALIZACIJA



<b>PROJEKTANT</b>  OLIVER-ING d.o.o. Budva	<b>INVESTITOR</b>  STRAHINJA BRANKO, STRAHINJA GORAN, STRAHINJA SAŠA, MAJA VULAŠ
<b>OBJEKAT</b>  AQUA PARK I OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	<b>LOKACIJA</b>  kat. parc. 156/2, kat. parc. 146/2, kat.parc. 159/6, i kat. parc. 155/3, KO Goroviči, u zahvatu PUP-a, opština Kotor
<b>GLAVNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  ARHITEKTURA
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b>  Situacija Objekat MN - unutrašnost 1-1
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>
	RAZMJERA 1: 500
	BR.PRILOGA 37
	BR.STRANE

3D VIZUALIZACIJA



<b>PROJEKTANT</b>  <b>OLIVER-ING</b> d.o.o. Budva	<b>INVESTITOR</b>  STRAHINJA BRANKO, STRAHINJA GORAN, STRAHINJA SAŠA, MAJA VULAŠ			
<b>OBJEKAT</b>  AQUA PARK I OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	<b>LOKACIJA</b> kat. parc. 156/2, kat. parc. 146/2, kat.parc. 159/6, i kat. parc. 155/3, KO Goroviči, u zahvatu PUP-a, opština Kotor			
<b>GLAVNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  IDEJNO RJEŠENJE			
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  ARHITEKTURA			
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b>  Situacija Objekat MN - unutrašnost 1-1			
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>			
	<table border="1"> <tr> <td>RAZMJERA 1: 500</td> </tr> <tr> <td>BR.PRILOGA 37</td> </tr> <tr> <td>BR.STRANE</td> </tr> </table>	RAZMJERA 1: 500	BR.PRILOGA 37	BR.STRANE
RAZMJERA 1: 500				
BR.PRILOGA 37				
BR.STRANE				
	224			

3D VIZUALIZACIJA



<b>PROJEKTANT</b>  OLIVER-ING d.o.o. Budva	<b>INVESTITOR</b>  STRAHINJA BRANKO, STRAHINJA GORAN, STRAHINJA SAŠA, MAJA VULAŠ				
<b>OBJEKAT</b>  AQUA PARK I OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	<b>LOKACIJA</b> kat. parc. 156/2, kat. parc. 146/2, kat.parc. 159/6, i kat. parc. 155/3, KO Goroviči, u zahvatu PUP-a, opština Kotor				
<b>GLAVNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  IDEJNO RJEŠENJE				
<b>ODGOVORNI INŽENJER</b>  Arh Ognjen Jović dipl.inž.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>  ARHITEKTURA				
<b>SARADNICI</b>	<b>PRILOG</b>  Situacija Objekat MN - unutrašnost 1-1				
<b>DATUM IZRADE I M.P.</b>	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b>	<table border="1"> <tr> <td>RAZMJERA 1: 500</td> </tr> <tr> <td>BR.PRILOGA 37</td> </tr> <tr> <td>BR.STRANE</td> </tr> </table>	RAZMJERA 1: 500	BR.PRILOGA 37	BR.STRANE
RAZMJERA 1: 500					
BR.PRILOGA 37					
BR.STRANE					
		225			