

|                                                                                   |                                               |                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------|
|  | <b>IDEJNO RJEŠENJE<br/>STAMBENIH OBJEKATA</b> | <b>AI - 45</b><br>april 2022.g. |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------|

|                                                                                                             |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| elektronski potpis projektanta<br><br>Digitally signed by Darko Đurašević<br>Date: 2022.04.11 09:18:11 CEST | elektronski potpis revidenta |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|

INVESTITOR:

**JOVO LAZAREVIĆ**

OBJEKAT:

**STAMBENI OBJEKTI**

LOKACIJA:

**k.p. 146 KO Glavatičići, PUP Opštine Kotor**

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO RJEŠENJE STAMBENIH OBJEKATA**

PROJEKTANT:

**ADRIA INVEST d.o.o. Budva**

ODGOVORNO LICE:

**Radmila Žinić, dipl.ecc**

GLAVNI INŽENJER:

**Darko Đurašević, Spec.sci.arh.**

## **SADRŽAJ**

### **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- Ugovor između investitora i projektanta
- Podaci o projektantu (izvod iz CRPS)
- Licenca projektanta
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini
- Licenca glavnog inženjera
- Izjava projektanta
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Urbanističko – tehnički uslovi
- Projektni zadatak

### **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

- Tehnički opis

## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

|     |                                                |             |
|-----|------------------------------------------------|-------------|
| 01. | Situacija od geometra                          | R = 1 : 250 |
| 02. | Elaborat parcelacije po planskom dokumentu     |             |
| 03. | Šira situacija                                 | R = 1 : 500 |
| 04. | Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena | R = 1 : 250 |
| 05. | Osnova temeljne ploče                          | R = 1 : 100 |
| 06. | Osnova prizemlja                               | R = 1 : 100 |
| 07. | Osnova sprata                                  | R = 1 : 100 |
| 08. | Osnova povučenog sprata                        | R = 1 : 100 |
| 09. | Osnova krova                                   | R = 1 : 100 |
| 10. | Presjeci                                       | R = 1 : 100 |
| 11. | Fasade                                         | R = 1 : 100 |
| 12. | Fasade                                         | R = 1 : 100 |
| 13. | 3D PRIKAZI                                     | R = 1 : -   |
| 14. | 3D PRIKAZI                                     | R = 1 : -   |
| 15. | 3D PRIKAZI                                     | R = 1 : -   |

## UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana, 06.12.2021.g. između:

**Jovo Lazarević iz Kotor,**  
(u daljem tekstu INVESTITOR).

i  
**»ADRIA INVEST« d.o.o. Budva,** koga zastupa direktor Radmila Žinić,  
(u daljem tekstu PROJEKTANT)

### Član 1.

INVESTITOR ustupa, a PROJEKTANT preuzima obavezu da izradi tehničku dokumentaciju za stambeni objekta P+1+Ps, na lokaciji k.p. 146 KO Glavatičići, u zahvatu PUP-a Opštine Kotor.

Tehnička dokumentacija iz stava 1. ovog člana će se raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 064/17 od 06.10.2017.g., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.g.)

### Član 2.

PROJEKTANT se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.

### Član 3.

Cijena usluge iz člana 1 ovog ugovora biće definisana Aneksom ugovora.

### Član 4.

Rok za izradu tehničke dokumentacije utvrđuje se po dogovoru sa Naručiocem

### Član 5.

Za sve što nije definisano ovim Ugovorm primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

### Član 6.

Za slučaj eventualnog spora po ovom Ugovoru, ukoliko ga ugovorne strane ne riješe sporazumno, isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

### Član 7.

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

INVESTITOR:



PROJEKTANT:







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

Registarski broj 5 - 0047534 / 012  
PIB: 02335425

Datum registracije: 06.08.2002.  
Datum promjene podataka: 04.01.2021.

### DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO , NADZOR I INŽENJERING "ADRIA INVEST " D.O.O. BUDVA

Broj važeće registracije: /012

Skraćeni naziv: ADRIA INVEST  
Telefon: +38269331985  
eMail: lunabilans@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 05.08.2002.  
Datum donošenja Statuta: 07.08.2001. Datum promjene Statuta: 23.12.2020.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MEDITERANSKI SPORTSKI CENTAR BUDVA  
Adresa za prijem službene pošte: DUBOVICA 2A/II-9 BUDVA  
Adresa sjedišta: MEDITERANSKI SPORTSKI CENTAR BUDVA  
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 2.840,78Euro (Novčani 2.840,78Euro, nenovčani 0,00Euro )  
Stari registarski broj: 1-20472-00

#### OSNIVAČI:

**DRAGAN ŽINIĆ** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

**LICA U DRUŠTVU:**

**DRAGAN ŽINIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**RADMILA ŽINIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**RADMILA ŽINIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 19.05.2021 godine u 09:52h



Načelnik

Dobriko Gojković



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni poslovanje

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

Broj: UPI 072/7-113/2  
Podgorica, 25.02.2020. godine

» ADRIA INVEST » D.O.O.

Ulica Mainski put bb  
BUDVA

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

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 072/7-113/2

Podgorica, 25.02.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » ADRIA INVEST » D.O.O. iz Budve, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 122. st.1. i čl. 135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46. stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » ADRIA INVEST » D.O.O. iz Budve, 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 072/7-113/1 od 20.02.2020.godine, » ADRIA INVEST » D.O.O. iz Budve, 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, broj UPI 107/7-891/11 od 05.02.2020.godine, u kojem je Žinić Draganu, diplomiranom građevinskom inženjeru, konstruktivni odsjek, iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » ADRIA INVEST » D.O.O. iz Budve i Žinić Dragana, diplomiranog građevinskog inženjera, konstruktivni odsjek, iz Budve, kao zaposlenog u imenovano privredno društvo, na neodređeno vrijeme, počev od 15.01.2020.godine na radno mjesto: Savjetnik direktora i rukovodilac radova - čl. 2. i 3. Ugovora; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, br. UPI 107/7-1497/2 od 26.04.2018.godine u kojem je Dragu Pekezu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Ugovor o radu, zaključen između » ADRIA INVEST » D.O.O. iz Budve i Draga Pekez, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Budve, gdje je imenovani zasnovao radni odnos na neodređeno vrijeme, počev od 19.05.2003.godine, br. 178 od 19.05.2003.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-892/2 od 23.04.2018.godine, u kojem je Marković Zoranu, diplomiranom inženjeru građevine-smjer. konstruktivni, iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Ugovor o radu, zaključen



između poslodavca » ADRIA INVEST » D.O.O. iz Budve i Marković Zorana, diplomiranog inženjera građevine-smjer. konstruktivni, iz Budve, kao zaposlenog u imenovano privredno društvo, na neodređeno vrijeme, počev od 01.08.2004.godine, br. 180/2 od 01.08.2004.godine – čl.2. Ugovora; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, br. UPI 107/7-892/2 od 23.04.2018.godine u kojem je Darku Đurašević, Spec.Sci.Arhitekture, iz Budve, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Ugovor o radu, zaključen između » ADRIA INVEST » D.O.O.iz Budve i Darka Đurašević, Spec.Sci.Arhitekture, iz Budve, gdje je imenovani zasnovao radni odnos na neodređeno vrijeme, počev od 01.02.2018.godine, br. 14 od 01.02.2018.godine;

Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske Uprave - Podgorica, Registarski broj: 5-0047534/011.

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

Naime, članom 122. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog 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 », br. 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: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog 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.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: 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





ADRIA INVEST d.o.o.  
3701. 161  
BUDVA 15.12.2021.

projektovanje i izgradnja objekata

ADRIA INVEST d.o.o. 85310 Budva, Crna Gora  
Tel/Fax: 033 454-236, 402-478  
adriainvest@t-com.me, www.adriainvest.me  
HIP.BANKA: 520-48710-27, NLB: 530-7004-50  
PIB 02335425, PDV 81/31-00422-3

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
(Sl.list CG br. 064/17 od 06.10.2017.g., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od  
28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.g.) donosim:

**RJEŠENJE**  
**o imenovanju glavnog inženjera**

**Projekat:** IDEJNO RJEŠENJE STAMBENIH OBJEKATA  
na k.p. 146 KO Glavatičići, PUP Opštine Kotor

**Investitor:** Jovo Lazarević iz Kotora

**Glavni inženjer:** Darko Đurašević, Spec.sci.arh.

**Obrazloženje:** Imenovani u pogledu stručne spreme i radnog iskustva  
ispunjavaju sve uslove za samostalnu izradu investiciono-tehničke dokumentacije  
na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

  
DIREKTOR  
Radmila Žinić, dipl.ecc.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-894/2

Podgorica, 23.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Darka Đuraševića, Spec.Sci. arhitekture, iz Budve, 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 DARKU ĐURAŠEVIĆU, Spec.Sci.arhitekture, iz Budve, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-894/1 od 28.02.2018.godine, Darko Đurašević, Spec.Sci.arhitekture, iz Budve, 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:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma postdiplomskih specijalističkih akademskih studija Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore, br. 172 od 30.08.2013. godine (ovjerena fotokopija);
- Liste refreneci izdate od strane »MONOLIT projekt« d.o.o. Budva br.10 od 26.02.2018. godine, »Studio plan« d.o.o. Podgorica br.P01/16 od 23.03.2016. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva



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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 - 2855

Podgorica, 22.11.2021.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

**DARKO R. ĐURAŠEVIĆ**, Spec.Sci arhitekture iz Podgorice,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **24.11.2022.** godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik

**IZJAVA PROJEKTANTA**

**da je Idejno rješenje arhitektonskih projekata urađeno u skladu sa  
smjernicama planskog dokumenta i UT uslovima**

Izjavljujem da je Idejno rješenje stambenih objekata spratnosti P+1+Ps na k.p. 146 KO Glavatičići izrađeno u skladu sa smjernicama Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor i izdatim urbanističko-tehničkim uslovima br. 03-333/20-16686 od 06.08.2021.g. od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor.

Objekti su projektovani u skladu sa uslovima za oblikovanje i materijalizaciju kao i osnovnim urbanističkim parametrima. Objektima i lokaciji je obezbijeđen saobraćajni priključak shodno planskom dokumentu i UT uslovima a preko katastarske parcele 148 KO Glavatičići prema notarskom ugovoru o službenosti prilaza.

|           | dozvoljena         | ostvarena             |
|-----------|--------------------|-----------------------|
| Iz        | 0,35               | 0,33                  |
| Ii        | 1                  | 0,83                  |
| spratnost | P+1+Pk             | P+1+Ps                |
| brgp      | 861 m <sup>2</sup> | 717,13 m <sup>2</sup> |

Glavni inženjer:  
Darko Đurašević, spec.sci.arh.

Digitally signed by Darko Đurašević  
Date: 2022.04.11 09:19:06 CEST

---





# lovćen

Filijala/O.J.:

3811

Šifra zastupnika:

50518

Kanal Prodaje:

DIREKT

Broj Polise:

ODG002981

Novo/Obnova:

ODG001938

Veza sa Polisom:



## POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG002981

Ugovarač: ADRIA INVEST DOO, MEDITERANSKI SPORTSKI CENTAR, BUDVA, JMBG/PIB: 02335425

Osiguranik: ADRIA INVEST DOO, MEDITERANSKI SPORTSKI CENTAR, BUDVA, JMBG/PIB: 02335425

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 03.03.2022 u 00:00 do 02.03.2023. 23:59

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

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

| Osigurava se:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Suma Osiguranja € | Premija € |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| Šifra: 131100DP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |           |
| <b>1. 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 pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Sastavni dio polise je i Klauzula o isključenju pokrivanja u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (Kl-covid/20-12-cg). Osiguranje ne pokriva osiguranje odgovornost izvođača radova. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 60 000€. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proisteknu iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat: 100,000.00. | 100.000,00€       | 156,00€   |
| A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.26%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |           |
| B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   | 187,20€   |
| C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |           |
| D Godišnji agregat jednostruki (20%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   | -68,64€   |
| E Popust za period garancije od jedne godine (5%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   | -13,73€   |
| F trajanje do 1 godine (100%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |           |
| BRUTO PREMIA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   | 260,83€   |
| POREZ NA PREMiju:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   | 23,47€    |
| UKUPNA PREMIA ZA NAPLATU:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   | 284,30€   |

### UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFK

0

1.

03.03.2022.

284.30

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenim 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/ODG002981

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 puštenju 24 časa dana kada je premija plaćena (ili 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/05)).

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. <br> Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivanje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio štete odnosno naknade iz osiguranja, u razmjeri 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 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 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 pisanom obavještenjem upućenom 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.

LUKOVIĆ JASMINA



U null, 01.03.2022

Ugovarač osiguranja

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





Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE**

Broj: UP/I 0303-333/20-16686

Kotor, 20.01.2022.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Lazarević Jova iz Kotora, broj 03-333/20-16686, od 17.01.2022.godine, vrši izmjenu Urbanističko- tehničkih uslova broj 03-333/20-16686 od 06.08.2021.godine, izdatih od strane ovog Sekretarijata, na osnovu Uredbe o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl.list CG« br.141/21), te člana 18 Zakona o upravnom postupku (»Sl.list RCG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), a u vezi Rješenja Osnovnog suda u Kotoru posl.br. Rs.137/21, od 20.10.2021.godine, donosi:

**RJEŠENJE**  
**o izmjeni Urbanističko- tehničkih uslova**

1. Mijenjaju se Urbanističko- tehnički uslovi broj 03-333/20-16686 od 06.08.2021.godine, na sledeći način:

- u tački 6 riječi »**835m2**«, brišu i zamjenjuju riječima »**861m2**«;
- 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 11 postojeća skica lokacije se zamjenjuje skicom koja čini sastavni dio ovog rješenja;
- u tački 20, u stavu dva riječi »**površina urbanističke parcele, površina lokacije 835m2**« brišu se i zamjenjuju riječima »**površina urbanističke parcele, površina lokacije 861m2**«, a u stavu pet riječi »**bruto građevinska površina objekata /max BGP) 835m2**« brišu se i zamjenjuju riječima »**bruto građevinska površina objekata /max BGP) 861m2**«.

2. Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja.

**OBRAZLOŽENJE**

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, postupajući po zahtjevu Lazarević Jova iz Kotora, broj 03-333/20-16686, od 17.01.2022.godine, nakon prijema Rješenja Osnovnog suda u Kotoru posl.br. Rs.137/21, od 20.10.2021.godine, pravosnažnog od istog datuma, kojim je sklopljeno sudsko poravnanje predlagača- ovdje podnosioca zahtjeva Lazarević Jova i protivnika predlagača Meštrović Pavla, Meštrović Gorana i Meštrović Nenada,

a koje je sprovedeno u listu nepokretnosti broj 100, K.O.Glavatičići, kod Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ Kotor dana 18.01.2022.godine, pristupilo je izmjeni Urbanističko- tehničkih uslova broj 03-333/20-16686 od 06.08.2021.godine u dijelu koji se odnosi na koordinate i sve podatke koji prate iste za katastarsku parcelu br.146, K.O.Glavatičići, na način bliže opisan u dispozitivu ovog rješenja.

U svemu ostalom što nije navedeno u dispozitivu ovog Rješenja Urbanističko- tehnički uslovi broj 03-333/20-16686 donijeti dana 06.08.2021.godine ostaju na snazi.

Shodno članu 18. 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.

Obrađivač,  
Danica Perišić, spec.app.građ

Samostalni savjetnik I,  
Tijana Čađenović, dipl.prav

SEKRETAR  
Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh



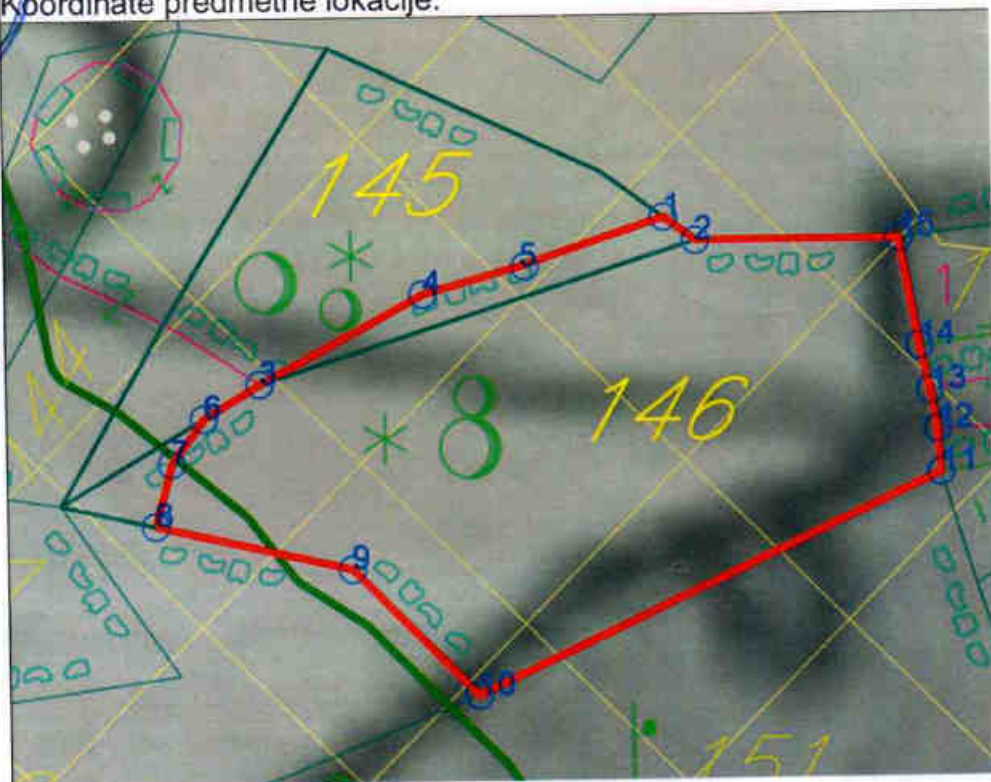
**DOSTAVLJENO:**

1. Jovo Lazarević, Bigova bb
2. Urbanističko-građevinskoj inspekciji
3. Sekretarijatu 03
4. Arhivi



## 7.2. Pravila parcelacije

Koordinate predmetne lokacije:



|    | Y           | X           |
|----|-------------|-------------|
| 1  | 6558673.116 | 4690404.512 |
| 2  | 6558675.100 | 4690403.040 |
| 3  | 6558647.740 | 4690394.380 |
| 4  | 6558658.021 | 4690399.846 |
| 5  | 6558664.066 | 4690401.519 |
| 6  | 6558644.211 | 4690392.276 |
| 7  | 6558642.164 | 4690389.473 |
| 8  | 6558641.107 | 4690385.573 |
| 9  | 6558653.380 | 4690382.790 |
| 10 | 6558661.160 | 4690374.870 |
| 11 | 6558690.230 | 4690388.440 |
| 12 | 6558690.020 | 4690391.140 |
| 13 | 6558689.600 | 4690393.560 |
| 14 | 6558688.960 | 4690396.340 |
| 15 | 6558687.740 | 4690403.040 |





## MJERE - LEGENDA

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

# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                    |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | <p align="center"><b>OPŠTINA KOTOR</b></p> <p>Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje</p> <p align="center"><b>Broj, <u>03-333/20-16686</u></b></p> <p align="center"><b>Kotor, 06.08.2021.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| 2    | <p>Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18; 63/18; 11/19 i 82/20), člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 116/20), podnijetog zahtjeva Lazarević Jova iz Kotora izdaje: 44/18</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                    |
| 3    | <p align="center"><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br/><b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                    |
| 4    | <p>za <b>izgradnju objekta</b> na lokaciji koju čini <b>kat parc 146 KO Glavatičići</b> u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    |
| 5    | <b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Lazarević Jovo                                                                     |
| 6    | <b>POSTOJEĆE STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                    |
|      | <p>Uvidom u prepis LN br 100 utvrđeno je da kat parc. 146 KO Glavatičići se vodi kao šuma 4. Klase u površini od 835m<sup>2</sup>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                    |
| 7    | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                    |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                    |
|      | <p>Predmetna lokacija se nalazi u zoni <b>naselja</b> u odmaku od 100-1000m.</p> <p>U okviru naselja moguće je realizovati sljedeće detaljne namjene u skladu sa investicionom aktivnošću korisnika prostora (stanovanje, centralne djelatnosti, mješovita namjena, turizam, školstvo i socijalna zaštita, objekti zdravstva i zdravstvene zaštite, objekte kulture, sport i rekreacija, vjerske objekte, groblja, pejzažno uređenje naselja, površine saobraćajne infrastrukture, površine ostale i komunalne infrastrukture i objekata, površine za potrebe odbrane, odnosno moguće je planirati koncesiona područja na državnom zemljištu).</p> <p>U skladu sa navedenim PUP-om Kotora definisana su pravila i urbanističko – tehnički uslovi za gradnju objekata u skladu sa predviđenom namjenom u naseljskim površinama /građevinskim područjima/.</p> <p>Pod pojmom <b>stambenih objekata</b> ovim se Planom podrazumijevaju građevine namijenjene isključivo za stalno stanovanje, kako za individualno tako i za višeporodično stanovanje , a koje se po pravilu ne mogu planirati u istoj <b>urbanističkoj jedinici</b> /parceli, bloku, kvartu, zoni.../.</p> <p>Takođe, na ovim površinama namjene stanovanje mogu se graditi i objekti koji ne ometaju</p> |                                                                                    |



osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnom potrebama stanovnika područja, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta („Sl list CG“ br 44/18) U ovom slučaju primjenjuju se parametri za namjenu stanovanje.

## 7.2. **Pravila parcelacije**

Predmetnu lokaciju čini kat parc 146 KO Kavač.

Maksimalni indeks zauzetosti: 0.35; Maksimalni indeks izgrađenosti: 1

Dozvoljena spratnost P+1+Pk

**Čl.53** Zakona o planiranju prostora i izaradnji oblekata ("Službeni list CG", broj 64/17,44/18,63/18) definisana je **lokacija za građenje**:

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

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

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

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

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

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

Osnovne elemente parcelacije čine elementi urbanističke regulacije.

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

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

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

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

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

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

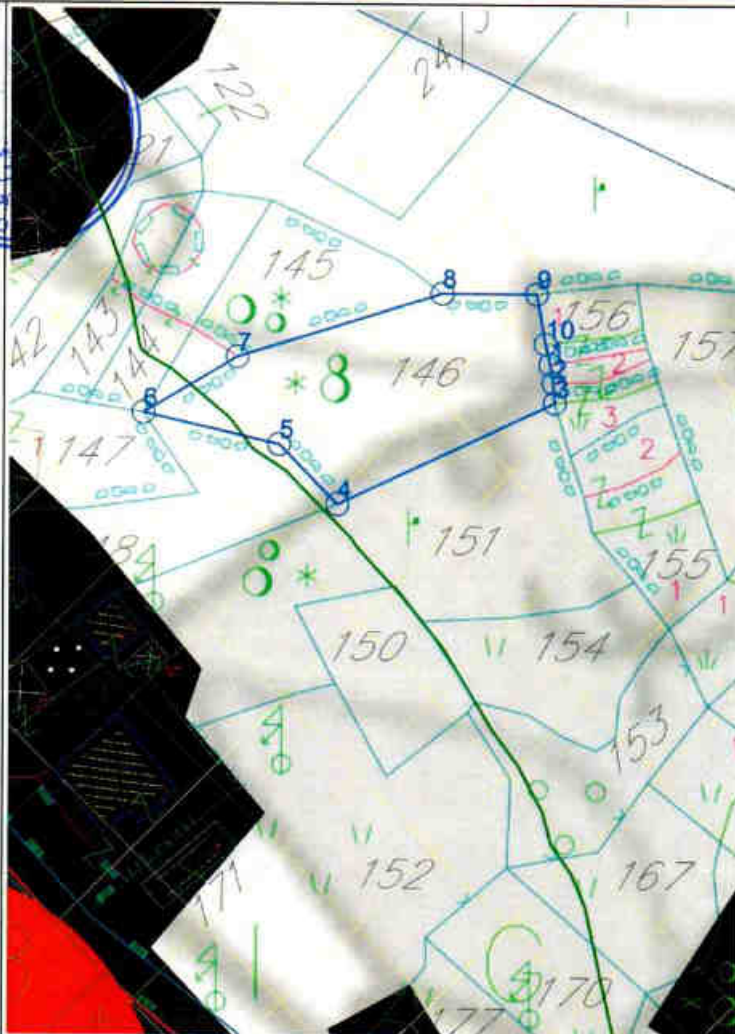
Ako se zbog svoje površine, oblika, položaja, neodgovarajućeg pristupa na javnu površinu i/ili drugih razloga ne može racionalno urediti i koristiti prostor (ispunjenost preduslova), odnosno za potrebe formiranja površina javne namjene, vrši se spajanje i preoblikovanje katastarskih parcela u adekvatne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

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

**Ovim planom predviđa se minimalna veličina parcele za gradnju u naseljima od 350m<sup>2</sup>, a za dvojne objekte 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 Plana.





Koordinate predmetna lokacije:

| tačka | U          | I          |
|-------|------------|------------|
| 1     | 6558689.60 | 4690393.56 |
| 2     | 6558690.02 | 4690391.14 |
| 3     | 6558690.23 | 4690388.44 |
| 4     | 6558661.16 | 4690374.87 |
| 5     | 6558653.38 | 4690382.79 |
| 6     | 6558635.21 | 4690386.91 |
| 7     | 6558647.74 | 4690394.38 |
| 8     | 6558675.10 | 4690403.04 |
| 9     | 6558687.74 | 4690403.04 |
| 10    | 6558688.96 | 4690396.34 |

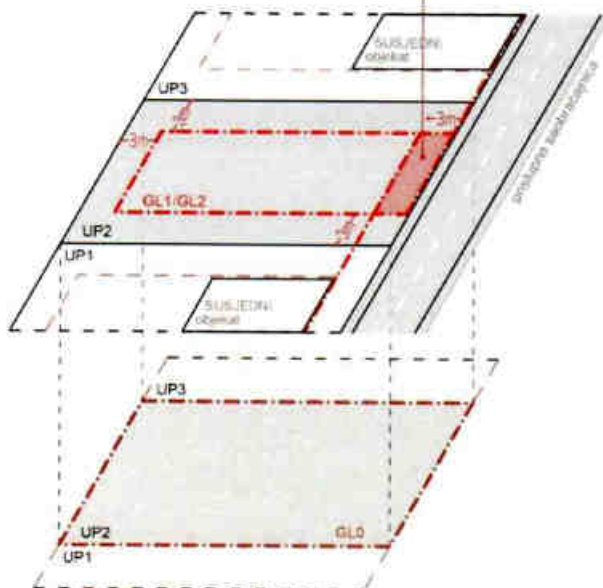
Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora izrađuje se elaborat parcelacije.

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

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

### 7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

PREDNJA građevinska linija je definisana u odnosu na POSTOJEĆE susjedne objekte



Građevinska linija je linija na (GL 1), iznad (GL 2) i ispod površine zemlje i vode (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 (GI 0) predstavlja liniju do koje je moguće graditi podzemne dijelove objekta (podzemne etaže). Iste mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja, odnosno podzemna građevinska linija ka javnoj površini može se naći na regulacionoj liniji (ili u izuzetnim slučajevima prolaziti ispod infrastrukturnih objekata koje čine javne površine (ulice, trгови, parkovske površine....), spajajući lokacije u jednu jedinicu građevinskog zemljišta. Na ostalom dijelu (bočne i zadnje građ. linije) mogu se postavljati do ivice vlasničke parcele ali ne smiju narušiti stabilnost susjednih objekata.

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

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

8

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

##### **USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA**

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

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

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

##### **Zaštita od požara**

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

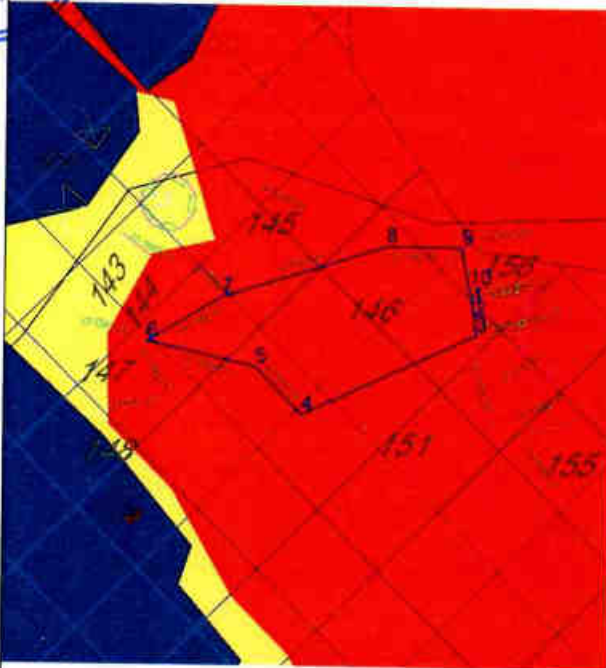
Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>zaštiti i spašavanju („Službeni list CG br. 13/07,05/08,86/09,32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG" br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG" br. 26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG" BR 34/14) pri izradi tehničke dokumentacije projektant u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnju objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju objekata, namjenjene za radne i pomoćne prostorije i objekta gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektom zadatkom.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 9  | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>U slučaju da se objekat nalazi na Listama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG" br.20/07, „Službeni list CG" broj 47/13 i 53/14) podnosilac zahtjeva je dužan da pribavi odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, odnosno Rješenje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja projekta/objekta na životnu sredinu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 10 | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>Planom se definiše obaveza povećanja sistema zelenih površina unutar urbanih područja (GUR), odnosno naselja (PUP), a zabranjuje njihovo smanjivanje, u smjeru: formiranja homogenog sistema zelenila; podizanja novih zelenih površina po određenim principima i u planiranim odnosima prema namjeni; održavanja, očuvanja i saniranja (rekonstrukcija, regeneracija i obnova postojeće vegetacije) postojećih zelenih površina.</p> <p>Planom se propisuju osnovne kategorije zelenih površina unutar urbanih područja i naselja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zelene površine namijenjene javnom korišćenju (parkovi, trgovi i skverovi, zelenilo oko administrativnih i javnih objekata i ulično zelenilo);</li> <li>▪ zelene površine ograničenog korišćenja (zelenilo zatvorenih blokova stambenih građevinskih prostora; zelenilo sportsko-rekreativnih površina (sportska igrališta); zelenilo predškolskih ustanova i škola; zelenilo zdravstvenih ustanova); i</li> <li>▪ zelene površine specijalne namjene (zelenilo komunalnih objekata, zelenilo poslovnih i proizvodnih objekata, zelenilo pojedinačnih-individualnih stambenih objekata, i sl.).</li> </ul> <p>Za sve navedene zelene površine, neophodno je uraditi detaljnu studiju predjela sa taksacijom zelenog fonda. Na ovako definisanim podloga raditi idejni projekat uređenja zelenila sa svim mogućim sadržajima u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.</p> <p>U izgrađenim dijelovima naselja, posebno u dijelovima koji su obuhvaćeni uslovima zaštite, treba sačuvati tradicionalne kompaktne (koncentrisane, gušće) graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina rezerviše i za otvorene i javne površine.</p> <p>Zelene površine u zoni stanovanja. – Za zadovoljenje potrebnih površina za rekreaciju, potrebno je da zelenilo u okviru namjene stanovanje zajedno sa objektima prosvjete u kojem se planiraju objekti za rekreaciju iznosi 16-20 m<sup>2</sup>/stanovniku. Ovo važi za nova naselja, dok se pri rekonstrukciji postojećeg tkiva, a naročiti zatvorenih stambenih blokova površina zelenila treba da iznosi 8.00 m<sup>2</sup>/stanovniku, dok aktivne rekreacione površine treba da zauzmu 3.00 m<sup>2</sup> po stanovniku.</p> |
| 11 | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Sastavni dio UT uslova je <b>mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara</b> br.UP/I-05-669/2020 od 30.07.2021.god kojim je utvrđeno da NIJE potrebna izrada Pojedinačne</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



Predmetna lokacija se nalazi u zoni "**prirodni pejzaž**" za koju važe **MJERE III**



- Ovim planskim dokumentom obezbeđuje se zaštita kulturnih dobara i njihove okoline kao integralnog dijela savremenog, društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja na način kojim se poštuje njihov integritet i status (kulturno dobro od međunarodnog značaja), i dosljedno sprovode režim i mjere zaštite koji su propisani Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i Zakon o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora a takođe u skladu sa dokumentima koji su donešeni za ovaj prostor

USLOM 74  
SAGEBRAC

1. **Özellikler:**  
 2. **Özellikler:**  
 3. **Özellikler:**  
 4. **Özellikler:**  
 5. **Özellikler:**  
 6. **Özellikler:**  
 7. **Özellikler:**  
 8. **Özellikler:**  
 9. **Özellikler:**  
 10. **Özellikler:**  
 11. **Özellikler:**  
 12. **Özellikler:**  
 13. **Özellikler:**  
 14. **Özellikler:**  
 15. **Özellikler:**  
 16. **Özellikler:**  
 17. **Özellikler:**  
 18. **Özellikler:**  
 19. **Özellikler:**  
 20. **Özellikler:**  
 21. **Özellikler:**  
 22. **Özellikler:**  
 23. **Özellikler:**  
 24. **Özellikler:**  
 25. **Özellikler:**  
 26. **Özellikler:**  
 27. **Özellikler:**  
 28. **Özellikler:**  
 29. **Özellikler:**  
 30. **Özellikler:**  
 31. **Özellikler:**  
 32. **Özellikler:**  
 33. **Özellikler:**  
 34. **Özellikler:**  
 35. **Özellikler:**  
 36. **Özellikler:**  
 37. **Özellikler:**  
 38. **Özellikler:**  
 39. **Özellikler:**  
 40. **Özellikler:**  
 41. **Özellikler:**  
 42. **Özellikler:**  
 43. **Özellikler:**  
 44. **Özellikler:**  
 45. **Özellikler:**  
 46. **Özellikler:**  
 47. **Özellikler:**  
 48. **Özellikler:**  
 49. **Özellikler:**  
 50. **Özellikler:**  
 51. **Özellikler:**  
 52. **Özellikler:**  
 53. **Özellikler:**  
 54. **Özellikler:**  
 55. **Özellikler:**  
 56. **Özellikler:**  
 57. **Özellikler:**  
 58. **Özellikler:**  
 59. **Özellikler:**  
 60. **Özellikler:**  
 61. **Özellikler:**  
 62. **Özellikler:**  
 63. **Özellikler:**  
 64. **Özellikler:**  
 65. **Özellikler:**  
 66. **Özellikler:**  
 67. **Özellikler:**  
 68. **Özellikler:**  
 69. **Özellikler:**  
 70. **Özellikler:**  
 71. **Özellikler:**  
 72. **Özellikler:**  
 73. **Özellikler:**  
 74. **Özellikler:**  
 75. **Özellikler:**  
 76. **Özellikler:**  
 77. **Özellikler:**  
 78. **Özellikler:**  
 79. **Özellikler:**  
 80. **Özellikler:**  
 81. **Özellikler:**  
 82. **Özellikler:**  
 83. **Özellikler:**  
 84. **Özellikler:**  
 85. **Özellikler:**  
 86. **Özellikler:**  
 87. **Özellikler:**  
 88. **Özellikler:**  
 89. **Özellikler:**  
 90. **Özellikler:**  
 91. **Özellikler:**  
 92. **Özellikler:**  
 93. **Özellikler:**  
 94. **Özellikler:**  
 95. **Özellikler:**  
 96. **Özellikler:**  
 97. **Özellikler:**  
 98. **Özellikler:**  
 99. **Özellikler:**  
 100. **Özellikler:**



|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 15. | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                                                                                                                                                                                                                 |
|     | Prije izrade projektne dokumentacije neophodno je pribaviti uslove Uprave za vode Crne Gore.<br>U zonama vodoizvorišta, kopnenih tokova i sl. urbanističke parametre i definisane maksimalne visine objekta uskladiti sa smjernicama Uprave za vodu i JP Vodovod i kanalizacija Kotora; |

|     |                                                                             |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------|
| 16. | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                    |
|     | Moguća je fazna izgradnja i treba je predvidjeti projektnom dokumentacijom. |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17.   | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|       | Sastavni dio UT uslova su uslovi EPCG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 17.2. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|       | Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 17.3. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|       | Predmetna lokacija ima službenost prolaza preko prema Ugovoru o zasnivanju stvarne službenosti prolaza sačinjen kod Notara Kaščelan Branke UZZ br. 698/2021 od 09.07.2021.god                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 17.4. | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|       | Na sajtu <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a> nalaze se relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije.<br>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><br>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>                                                                  |
|    | Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl list RCG" br 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. |

|    |                                              |
|----|----------------------------------------------|
| 19 | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b> |
|    | -                                            |

|    |                                                                           |                                 |
|----|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 20 | URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE<br>PARAMETRE |                                 |
|    | Oznaka urbanističke parcele                                               | kat parc 146 KO Glavaticici - N |
|    | Površina urbanističke parcele                                             | površina lokacije 835m2         |



|                                               |                   |
|-----------------------------------------------|-------------------|
| Maksimalni indeks zauzetosti                  | 0.35              |
| Maksimalni indeks izgrađenosti                | 1                 |
| Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | 835m <sup>2</sup> |

### Maksimalna spratnost objekata

#### P+1+Pk

Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Nadzemne etaže mogu biti prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne mogu biti podrum. Podrum (**Po**) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije, servisne prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a.

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

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

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

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

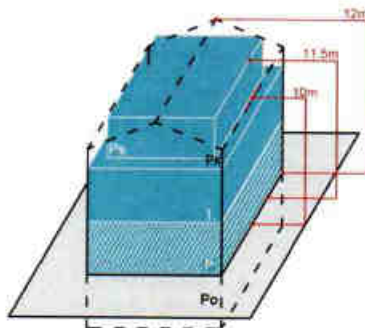
U tabelama Urbanistički pokazatelji gdje je naznačena spratnost sa Pk, znači da se može koristiti i Ps.

**Vertikalni gabarit objekta planskim dokumentom se određuje kroz dva parametra.**

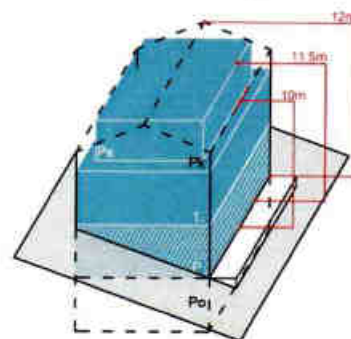
Za spratnost **P+1+Pk**, maksimalna visina novih objekata je dvije etaže + potkrovlje ili povučena etaža bez obzira da li su to npr. suteran + 1 etaže ili prizemlje +1 etaže.

#### P+1+Pk

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



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



Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: za stambene podzemne etaže - garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;

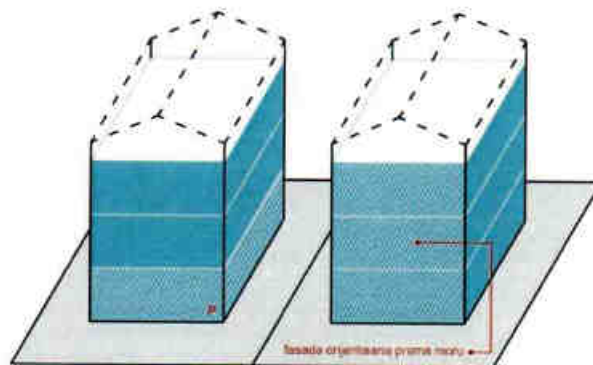
|                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        | <p>za stambene i hotelske smještajne etaže do 3.5 m;<br/> 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.<br/> Uz definisanu etažnost do ukupne visine objekata, no ne i preko njegove maksimalne visine u metrima, moguća je organizacija prostora u poluetajama, gdje se iste na visinama s međusobnom visinskom razlikom gotovih podova manjom od 3,0 metara ne smatraju pojedinačnim etažama.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Maksimalna visinska kota objekta</b>                                                                | <p>Za spratnost <b>P+1+PK</b> 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>                                              | <p>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:<br/> Stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 11 parking mjesta<br/> (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm);<br/> Trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) 43 parking mjesta<br/> (lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm);</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b> | <p>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.<br/> 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.<br/> 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.<br/> Preporučene boje RAL<br/> 9001,9002,9003,9016,9018,1013,7032,7035,7047</p> |



|     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| RAL | 9001 | 9002 | 9003 | 9015 | 9016 | 1013 | 7032 | 7035 | 7047 |
|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|

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

min. 30% fasade mora biti obloženo prirodnim kamenom



Jadransko more

### Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

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



|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                     | <p>reviziju projektne dokumentacije provjeriti usklađenost sa navedeni uslovima u planu, kako u pogledu stepena ozelenjenosti unutar parcele, tako i dubine supstrata i korišćenih vrsta za ozelenjavanje;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> | <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na priobalnom području. S obzirom da se oko 40% energije troši u zgradama, EU je uvela propise kako bi se osiguralo smanjenje ove potrošnje. Ključni dokument je Direktiva o energetskim karakteristikama zgrada 2002/91/EC (EPBD) prema kojoj sve države EU treba da poboljšaju svoje propise koje se odnose na zgrade, primjene minimalne zahtjeve u pogledu energetske efikasnosti za sve nove objekte/zgrade, kao i za postojeće zgrade čije je renoviranje u toku. Nova verzija Direktive (010/31/EU EPBD), usvojena u maju 2010. g., pojačava energetske zahtjeve Direktive iz 2002. g. Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>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.</p> <p>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</p> |





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 ljetnim mjesecima
- Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;
- Položaju objekata u odnosu na zasjenčenost, izloženost dominantnim vjetrovima;
- Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.

- Tehnologiji izrade fotonaponskih sistema

Podkonstruktivnim elementima za instalaciju fotonaponskih sistema, antikorozivnoj zaštiti, normalnom i dodatnom opterećenju na osnovnu konstrukciju objekta Fotonaponske elemente koristiti na svim mjestima gdje je njihova primjena uobičajena i opravdana, a za značajniju proizvodnju električne energije pomoću ovih sistema, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. Koristiti "daylight" sisteme koji koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati 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.



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

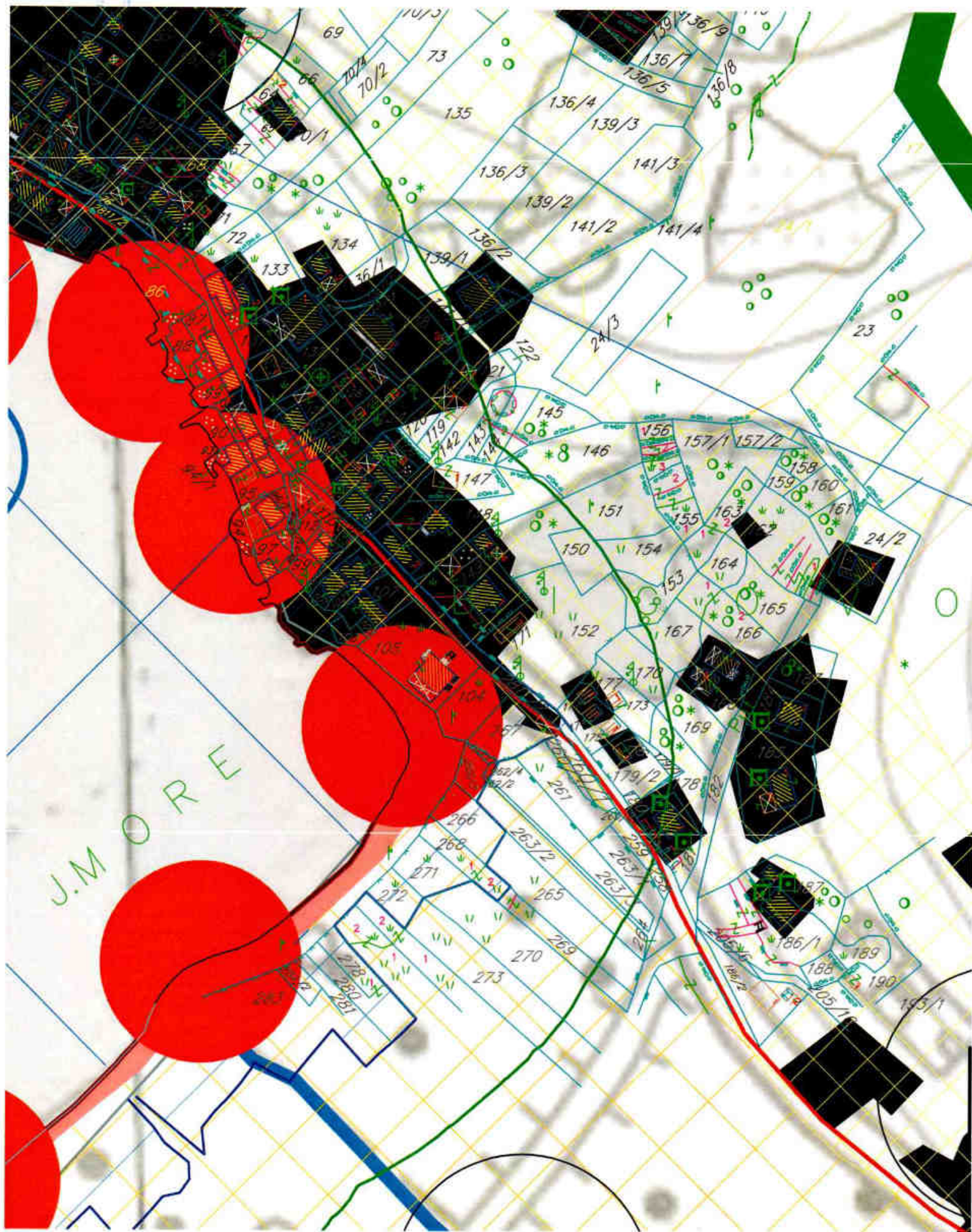
Prilog:

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**







## 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

- D1** ZONE UNUTAR ZAŠTIĆENIH 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 8
- ŽIČARA
- RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOA
- MOST
- TUNEL
- PLOVNI PUT
- MEDJUNARODNA LUKA
- LOKALNA LUKA
- MARINA
- SIDRIŠTE
- KRUZER TERMINAL
- TRAJEKT
- SVJETIONIK
- GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
- HELIODROM

## LEGENDA AERODROMA TIVAT

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

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR  
Broj: 917-106-2573/20  
Datum: 04.12.2020.



Katastarska opština: GLAVATIČIĆI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcela: 146

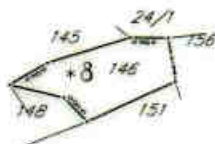
## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4  
690  
500  
6  
558  
855  
9

4  
690  
500  
6  
558  
855  
9



4  
690  
250  
6  
558  
855  
9

4  
690  
250  
6  
558  
855  
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

\_\_\_\_\_



Ovjerava  
Službeno lice:



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 06.08.2021 13:51

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Datum: 06.08.2021 13:51

KO: GLAVATIČIĆI

## LIST NEPOKRETNOSTI 100 - IZVOD

| 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              |             | 3<br>1B    | 20.04.2005  | VALJALA                      | Šume 4. klase<br>NASLJEDE       | 835                     | 0.42   |
|                  |             |            |             |                              |                                 |                         |        |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava |                                       |             |            |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj              | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| *                                   | LAZAREVIĆ VUKO JOVO<br>*              | Korišćenje  | 1/1        |

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

| Podaci o aktivnim zahtjevima |              |        |        |    |            |               |        |                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------|--------------|--------|--------|----|------------|---------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LN                           | Broj parcele | Podbr. | Zgrada | PD | Klas. znak | Broj zahtjeva | Godina | Sadržina                                                                                                                                                                                 |
|                              | 146          | 0      | 0      |    | 919        | 1460          | 2021   | SUKORISNICI POSLUŽNOG DOBRA LAZAREVIĆ BOŽIDAR I IVO, VLASNIK POVLASNOG DOBRA LAZAREVIĆ JOVO<br>ZA UKNJIŽBU UGOVORA O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI NA KAT.PAR. 148 I 146 KO GLAVATIČIĆI |



Crna Gora  
Uprava za zaštitu kulturnih dobara  
Područna jedinica Kotor

*Teferari*

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,  
85330 Kotor, Crna Gora  
tel: +382 32 325 833

CRNA GORA  
Građanski biro opštine Kotor e-mail: spomenici@t-com.me

UPT-05 669/2020

|                        |                                 |            |        |            |
|------------------------|---------------------------------|------------|--------|------------|
| Primljeno:             | 02.08.2021                      |            |        |            |
| Organizaciona jedinica | Jedinstveni klasifikacioni znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| 03-333/20              | 16686                           |            |        |            |

30.07.2021

Opština Kotor

Sekreterijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje

Poštovani,

Postupajući po Vašem zahtjevu br. 03-333/20-16686 od 08.12.2020.godine, dostavljenog 09. 12. 2020. godine i zavedenog pod brojem UP-05-669/2020, za davanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka pojedinačne procjene uticaja na baštinu za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini kat parc 146 KO Glavatičići, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, Uprava za zaštitu kulturnih dobara, na osnovu čl. 18a stav 4 Zakona o zaštiti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora ("Sl.list Crne Gore" br: 56/13, 13/18, 67/19), a nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacija nalazi se u sjevernom dijelu katastarske opštine Glavatičići i predstavlja integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Predmetne katastarske parcele locirane su u okviru postora koji je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao prirodni pejzaž van područja Svjetske baštine.

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova na predmetnom prostoru predviđena je izgradnja stambenog objekta maksimalne spratnosti P+1+Pk;

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor, za predmetni prostor predviđene su 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.)"*

Uvidom u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da se Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini kat parc 146 KO Glavatičići, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor, može uskladiti sa mjerama iz gore navedene Studije, uz obavezu da se mogućnost planirane gradnje **provjeri kroz studijsku analizu prirodnih i kulturnih vrijednosti u saradnji sa službama zaštite prirodne i kulturne baštine**, Navedena analiza mora biti sastavni dio Konzervatorskog projekta koji mora biti usklađen sa Konzervatorskim uslovima.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da **nije potrebna** izrada pojedinačne Procjene uticaja izgradnje stambenog objekta na lokaciji koju čini kat parc 146 KO Glavatičići, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor na kulturnu baštinu (HIA), uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova.



**DIREKTOR**  
**MLADEN ZAGARČANIN**

**Dostaviti:**

- naslovu;
- u spise



Crna Gora  
Uprava za zaštitu kulturnih dobara  
Područna jedinica Kotor

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

Broj: UPT-05 669/2020

30. 07. 2020.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara u postupku po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/20-16686 od 08.12.2020.godine, dostavljenog 09. 12. 2020. godine i zavedenog pod brojem UP-05-669/2020, za davanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka pojedinačne procjene uticaja na baštinu za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini kat parc 146 KO Glavatičići, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

### RJEŠENJE

**o konzervatorskim uslovima za potrebe izgradnje stambenog objekta na lokaciji koju čini kat parc 146 KO Glavatičići, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor**

I

A.

*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 i priložiti u okviru Konzervatorskog projekta.*

B.

1. 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 Grblja. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta;
2. Gradnju novih objekata ne planirati na vrhovima i hrbatima brda tj. očuvati liniju horizontal;
3. Novu gradnju planirati po uzoru na tradicionalnu arhitekturu 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. Posebno je važno poštovati naslijeđeno mjerilo – volumen objekata i prostorne matrice postojećih ruralnih cjelina i puteva koji ih povezuju;



- 
4. Predvidjeti postavljanje dva objekata **tradicionalnih gabarita**, umjesto jednog objekta čiji bi gabariti bili nesrazmjerno veliki u odnosu na naslijeđenu matricu ruralnih cjelina u okviru zaštićene okoline Područja i u skladu sa prethodno sprovedenim proučavanjima iz stava 1 ovog akta;
  5. Nije nužno iskoristiti maksimalne kapacitete izgradnje, već optimalne zasnovane na usklađenosti sa naslijeđenim mjerilom volumena objekata i prostorne matrice postojećih ruralnih cjelina i puteva koji ih povezuju, kao i na proučavanjima ambijentalnih, istorijskih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti autentičnih ruralnih cjelina Grblja koji čini integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora;
  6. U završnoj obradi fasade koristiti pastelne i neutralne boje, zagasitih i tamnijih tonova, koje se uklapaju u opšti tonalitet prostora bez upotrebe jakih vizuelno nametljivih boja koje odudaraju od tonaliteta tradicionalne arhitekture;
  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.

## II

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

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

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

## Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara na osnovu zahtjeva Sekreterijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/20-16686 od 08.12.2020.godine, dostavljenog 09. 12. 2020. godine i zavedenog pod brojem UP-05-669/2020, za davanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka pojedinačne procjene



uticaja na baštinu za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini kat parc 146 KO Glavatičići, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacija nalazi se u sjevernom dijelu katastarske opštine Glavatičići i predstavlja integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Predmetne katastarske parcele locirane su u okviru postora koji je Studijom zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor prepoznat kao **prirodni pejzaž van područja Svjetske baštine**.

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova na predmetnom prostoru predviđena je izgradnja stambenog objekta maksimalne spratnosti P+1+Pk;

Shodno Studiji zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor, za predmetni prostor predviđene **MJERE III – PRIRODNI PEJZAŽ**;

Uprava za zaštitu kulturnih dobara je predhodnim aktom zaključila da **nije potrebna** izrada pojedinačne Procjene uticaja izgradnje stambenog objekta na lokaciji koju čini kat parc 146 KO Glavatičići, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor na kulturnu baštinu (HIA), uz obavezu poštovanja Konzervatorskih uslova.

Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

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

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

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

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

  
**DIREKTOR**  
**MLADEN ZAGARČANIN**

**Dostaviti:**

- Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor
- U spise predmeta.





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

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

UP/I Br: 1606-341/21-1631

Kotor, 30.08.2021.godine

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

## RJEŠENJE

Utvrđuju se **OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čini kat. parc. 146 KO Glavatičići, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor ("Sl. list CG" br 95/20), koji glase:

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



- Sportske dvorane, stadioni (na 100 posjetilaca) 18 parking mjesta.

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

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

### Obrazloženje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor obratio se ovom Sekretarijatu Zahtjevom broj UP/I Br: 16-341/21-1630 od 27.08.2021. godine koji se traži da se izdaju saobraćajno tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čini kat. parc. 146 KO Glavatičići, u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor („Sl. list CG“ br 95/20).

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor broj 03-333/20-16686 od 06.08.2021. godine.

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

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

VD Sekretarka,  
  
mr Andrea Vukšić



Dostavljeno:

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





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

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

Br: 1604-319/21-1632

Kotor, 02.09.2021.godine

Sekretarijat za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor, na osnovu čl. 114, 115 i 117. Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 027/07, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18) i čl. 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 046/19), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, u ime **Lazarević Jovo** za gradnju objekta na kat par **146 K.O.Glavatičići**, donosi:

### RJEŠENJE

Utvrdjuju se vodni uslovi za izgradnju objekata na kat par **146 K.O.Glavatičići** 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. 1604-319/21-1632** od 31.08.2021. godine kojim traži da se utvrde vodni uslovi za izgradnju objekta na kat par **146 K.O.Glavatičići** 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 03-333/20-16686** od 06.08.2021. godine.

Na osnovu iznijetog i citiranih zakonskih propisa riješeno je kao u dispozitivu.  
**UPUTSTVO O PRAVNJ ZAŠTITI**: Protiv ovog rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Kotor u roku od 15 dana, sa dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi u iznosu od 5,00 eura na žiro račun br. 530-9226777-87.  
Žalba se podnosi neposredno ili preko ovog organa

DOSTAVLJENO:

1. INVESTITORU
2. Vodnoj knizi
3. Arhivi

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Budislav Vasić



|                                                                                   |                                               |                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------|
|  | <b>IDEJNO RJEŠENJE<br/>STAMBENIH OBJEKATA</b> | <b>AI - 45</b><br>april 2022.g. |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------|

## PROJEKTNII ZADATAK

### 1. UVOD

Na osnovu **UTU br. 03-333/20-16686 od 06.08.2021. godine** izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor za **IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA** spratnosti *P+1+Ps* uraditi idejno rješenje .

### 2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Planirati objekat sa stambenim jedinicama tako da na svakoj etaži bude po jedan dvosoban stan u koji se ulazi sa terena, ulice i/ili spoljnog stepeništa. Predvideti prostrane natkrivene terase.

Predvideti parking mjesta na parceli a ne u objektu.

Preferira se modernija arhitektonska forma sa ravnim krovom i svedenom materijalizacijom.

### 3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Objekti treba da sadrže sve potrebne sadržaje, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Službeni list Crne Gore, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 064/17, 011/19, 082/20 i Zakonu o energetske efikasnosti ("Sl. list Crne Gore", br. 057/14 od 26.12.2014, 003/15 od 21.01.2015). Objekat projektovati u svemu prema izdatim URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA.

### 4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Za objekat nema posebnih zahtjeva ni tehnoloških procesa osim onih koje nalažu važeći propisi za ovu vrstu objekata.



|                                                                                   |                                               |                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------|
|  | <b>IDEJNO RJEŠENJE<br/>STAMBENIH OBJEKATA</b> | <b>A I - 45</b><br>april 2022.g. |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------|

## 5. SPECIFIČNI ZAHTEVI

Investitor zahtijeva da objekat ima ravan krov koji natkriva terase sa solarnim kolektorima i uređenim zelenim površinama.

## 5. USLOVI ZA ELEKTRO ENERGETSKO SNABDIJEVNJE

Distributivna mreža mora biti dimenzionisana tako da je u potpunosti saglasna sa izdatim UT uslovima kao i potrebama namjene objekta i uređenja terena.

## 6. USLOVI ZA SNABDIJEVANJE VODOM I RJEŠAVANJE ATMOSFERSKE I FEKALNE KANALIZACIJE

Potrebe lokacije za sanitarnom vodom će se riješiti priključenjem na javne vodovodne instalacije shodno uslovima koje izdaje Sekretarijat za razvoj preduzetništva komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kotor.

Projekat raditi po vodnim uslovima dobijenim 02. 09. 2021. godine sa brojem 1604-319/21-1632.

Decembar, 2021.g.

INVESTITOR:

  
Lazarević Vuka Jovo

# a. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



# TEHNIČKI OPIS

## 1. UVODNE NAPOMENE I OPŠTI PODACI

**Investitor:** LAZAREVIĆ Vuka JOVO, Bigova

**Lokacija:** k.p. 146 KO Glavatičići, Opština Kotor u zahvatu PUP-a Opštine Kotor ( "Sl.list CG" - 95/20)

Idejno rešenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova broj **03-333/20-16686**, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Kotor od 6. 08. 2021. godine, a za izgradnju objekta na k.p. 146, Glavatičići, Opština Kotor u zahvatu PUP-a Opštine Kotor i izmjene UT uslova broj 0303-333/20-16686 od 20. 01. 2022. godine.

Površina k.p. data izmjenom UT uslova iznosi 861 m<sup>2</sup>.

***Iz=0,35 li=1,0 što na k.p. 146 od 861 m<sup>2</sup> daje PPO = 301,35 m<sup>2</sup> i BRGP = 861 m<sup>2</sup>***

## 2. PODACI O OBJEKTIMA-VRSTA I NAMJENA

Na parceli je planirana izgradnja stambenih objekata u svrhu isključivo stalnog stanovanja. Kako je navedeno i u UT uslovima, moguće su i komplementarne namjene koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika.

Prema Listu nepokretnosti br. 100 za KO Glavatičići i kopije plana, na k.p. 146 nije evidentiran postojeći objekat, tereti i ograničenja i nema šta da se uklanja sa parcele.

## 3. LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi na čitavoj katastarskoj parceli 146 u okviru PUP-a Opštine Kotor.

Postojeći teren je u nagibu. Najniža tačka terena je 15.64 mnm, a najvisočija tačka je 23.98 mnm. Za potrebe izgradnje objekta predviđeni su iskopi u dijelu prizemlja, a ta ista zemlja će biti premještena u plato ispred ulaza u prizemlje. Prilaz I spratu objekta je predviđen širokim platoom, popločanim kamenim pločama utopljenim u beton. Prilaz prizemlju je omogućen stepeništem sa donjeg platoa i staza.

Djelovi parcela koji nisu pod objektima i pod platoima za komunikaciju saobraćaja su zelene površine, travnate oplemenjene višim i nižim autohtonim rastinjem. Na prednjoj strani objekata je predviđen kanal za atmosfersku vodu koji istu preliva u zelenilo.

Kolski i pješački prilaz lokaciji i budućim objektima je omogućen preko nekategorisanog puta sa sjeverne strane tj. katastarske parcele 2811/2 KO Glavatičići i preko katastarske parcele 148 KO Glavatičići a prema notarskom ugovoru o službenosti prilaza kako je i prikazano na Situaciji terena.

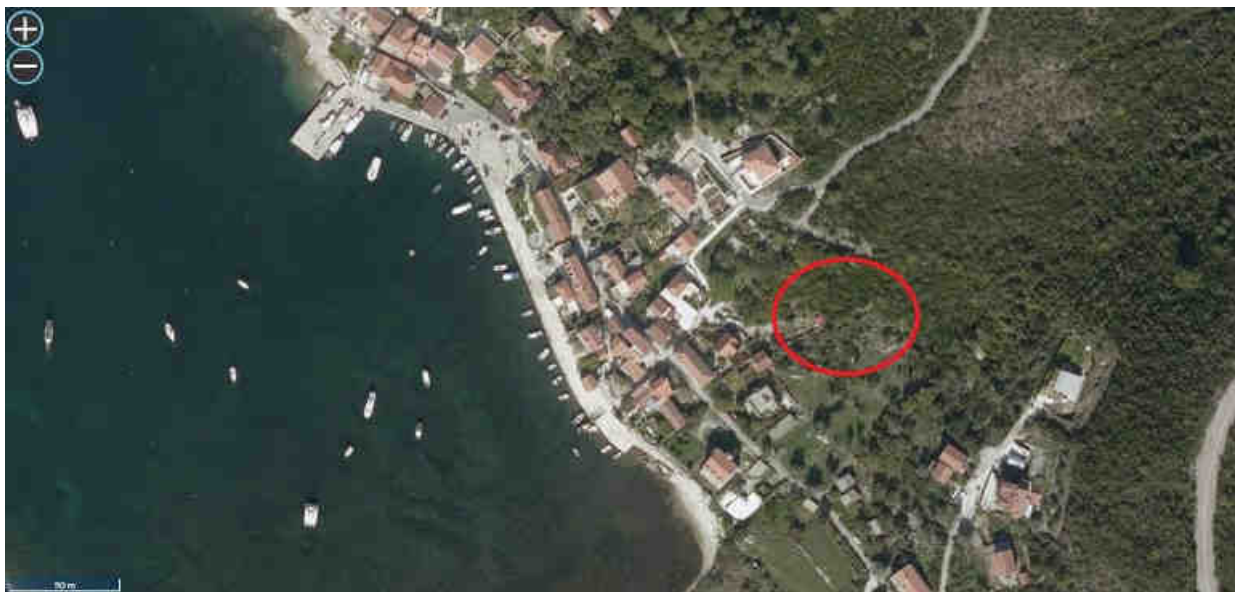
Kao geodetsku podlogu za idejno rješenje, snimak je uradio "GEO-Grid" d.o.o. Tivat.

**Vlasnička parcela k.p. 146 KO Glavatičići P = 861 m<sup>2</sup>**

**ostvorena površina pod objektima je 280,55 m<sup>2</sup> što je Iz = 0,33 od dozvoljenih 0,35**  
**ostvorena brgp objekata je 717,13 m<sup>2</sup> što je li = 0,83 od dozvoljenih 1,0**







#### **4. FUNKCIONALNOST RJEŠENJA OBJEKATA I MATERIJALIZACIJA**

Parkiranje je planirano u okviru urbanističke parcele uz sjevernu granicu iste.

Prema UT uslovima, potrebno je obezbediti na 1000 m<sup>2</sup> stambenog prostora 11 parking mjesta što je 1 PM na svakih 90,91 m<sup>2</sup> stambenog prostora.

Prema idejnom rešenju, planirano je **ukupno 9 PM**, što je jedno parking mjesto po stambenoj jedinici a na ovaj način obezbijeđen je dovoljan broj parking mjesta koji zadovoljava zahtjev iz UT uslova ( $511,80/90,91=5,63$  PM). Od 9 parking mjesta, nijedno nije predviđeno za lica smanjene pokretljivosti jer isto nije potrebno po Pravilniku koji uređuje ovu oblast projektovanja (manje od 10 stambenih jedinica na UP).

**Kota gotovog poda prizemlja je na +21.50 mnv ( $\pm 0.00$ ), 20,00 mnv i 18,50 mnv sukcesivno po objektima jer se radi o postojećoj pristupnoj saobraćajnici koja je u nagibu pa i objekti prate teren.**

Na osnovu projektog zadatka investitora projektant daje sledeće rešenje:

Projektovana su 3 zasebna kubusa spojena spoljnim stepeništima sa po tri stambene jedinice tipologije dvosoban stan na svakoj etaži svakog kubusa što je ukupno 9 stambenih jedinica pa nije potrebno prilagođavanje jedinica

|                                                                                   |                                               |                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------|
|  | <b>IDEJNO RJEŠENJE<br/>STAMBENIH OBJEKATA</b> | <b>A I - 45</b><br>april 2022.g. |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------|

Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

### **Oblikovanje:**

Arhitektura objekata je u skladu sa propisanim uslovima projektovanja u zoni zahvata PUP-a Opštine Kotor. Svojim pozicioniranjem u datom prostoru kao i formom samih objekata, uklapa se u raznovrsan kontekst naselja koje okružuje predmetnu lokaciju i svojim izgledom na bolje mijenja postojeći ambijent u kom se nalazi.

Objekti su unutar svih građevinskih linija.

Planirana je upotreba traženih elemenata, obrada fasadnih površina i materijalizacija objekata je planirana kao što je to propisano UT uslovima.

Na zelenim površinama oko objekta ( **27,84 % pripadajuće parcele čine zelene površine** / 239,70 m<sup>2</sup> / što zadovoljava uslov iz UT uslova - *minimum 20% površine parcele moraju biti zelene površine* ), planirano je mediteransko nisko žbunasto rastinje i drveće.

### **SPOLJNA OBRADA**

- Fasadni zidovi objekata finalno su obrađeni pritesanim lokalnim kamenom u cementnom malteru, na varenoj mreži, ankerisanoj u AB platna. Elementi dekora fasada su izrađeni od pritesanog bijelog kamena.

Ulazna vrata predviđena su od aluminijskog profila zastakljena termoizolacionim staklom, po principu prekinutog termičkog mosta. Otvaranje vrata je ka unutra i prikazano je u grafičkim priložima. Na bočnim stranama objekta je takođe bravarija od aluminijskog profila zastakljenih termoizolacionim staklom. Svi prozori su ravni, jednakih dimenzija, ali različitih visina parapeta u zavisnosti od namjena prostorija, sa klasičnim otvaranjem u obje strane. Spolja su predviđene škure za zaštitu od sunca. Balkonska vrata su projektovana kao klizna, od aluminijumskih profila.

Ograda stepeništa i terasa se izvodi kao zidana (ab zid d=10 cm) ili staklena od lameliranog stakla min. debljine 16 mm u alu ramovima, u svemu prema datoj šemi. Visina svih ograda (na podestima , stepeništima i terasama) je 1,10 m od gotovog poda.

Sva spoljašnja stepeništa se izrađuju kao bravarska pozicija od čeličnih kutijastih profila. Stepeništa se sastoje od obraznih nosača Hop 70 x 140 x 3 mm, zaštićenih antikorozivnim premazom i završno bojeni bojom za metal. Drvena gazišta



|                                                                                   |                                               |                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------|
|  | <b>IDEJNO RJEŠENJE<br/>STAMBENIH OBJEKATA</b> | <b>A I - 45</b><br>april 2022.g. |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------|

(talpe) se postavljaju na „L“ nosače zavarene između obraznih nosača. Na stepeništima se postavljaju ograde od lameliranog stakla.

- Krov je ravan, neprohodan i ozelenjen (ekstezivan sa plitkim slojem zemlje 7-10 cm), sa nagibom od 0.5 %. Završni pokrivač je zemljani sloj i biljke (sedum, mahovina, začinske biljke ...). Odvođenje atmosferskih voda sa krova predviđeno je pomoću slivnika u krovu i olučnih vertikalala. Olučne vertikale su maskirane fasadnom kamenom oblogom.

Na terasama su predviđene „lule“ prema dvorišnoj strani za oticanje vode sa terase (sigurnosni preliv).

Ispred objekta je planirano uređenje terena zelenim površinama, podzidama i žardinjerama koje daje neku vrstu dodatnog dvorišta. Ozelenjavanje ravnog krova daje "dodatni vrt" koji ulepšava pogled na uvalu i smanjuje temperaturu u letnjim mjesecima.

## **OPIS TEHNIČKOG RJEŠENJA ZA INVALIDE**

Obzirom da se radi o stambenom objektu sa manje od 10 stambenih jedinica, nije potrebno obezbijediti pristup osobama smanjene pokretljivosti.

## **5. NAČIN OBEZBJEĐENJA INFRASTRUKTURE**

Po vodnim uslovima za izgradnju objekta na k.p. 146 KO Glavatičići broj 1604-319/21-1632 od 2.09.2021. godine, navodi se:

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

Glavni inženjer

Digitally signed by Darko  
Đurašević

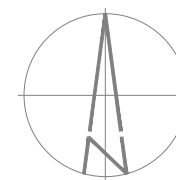
Darko Đurašević spec.sci.arh.

b. GRAFIČKA  
DOKUMENTACIJA



## **S A D R Ź A J**

|     |                                                |             |
|-----|------------------------------------------------|-------------|
| 01. | Situacija od geometra                          | R = 1 : 250 |
| 02. | Elaborat parcelacije po planskom dokumentu     |             |
| 03. | Šira situacija                                 | R = 1 : 500 |
| 04. | Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena | R = 1 : 250 |
| 05. | Osnova temeljne ploče                          | R = 1 : 100 |
| 06. | Osnova prizemlja                               | R = 1 : 100 |
| 07. | Osnova sprata                                  | R = 1 : 100 |
| 08. | Osnova povučenog sprata                        | R = 1 : 100 |
| 09. | Osnova krova                                   | R = 1 : 100 |
| 10. | Presjeci                                       | R = 1 : 100 |
| 11. | Fasade                                         | R = 1 : 100 |
| 12. | Fasade                                         | R = 1 : 100 |
| 13. | 3D PRIKAZI                                     | R = 1 : -   |
| 14. | 3D PRIKAZI                                     | R = 1 : -   |
| 15. | 3D PRIKAZI                                     | R = 1 : -   |



L1 18.860

LEGENDA:

- L1 18.860 Tačka geodetske mreže
- Pozida
- 146 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele

4690  
400

LAZAREVIĆ VUKO JOVO 1/1

146  
P=861m<sup>2</sup>

KOORDINATE I KOTE TAČKA GEODETSKE MREŽE

| Oznaka | Y (E)       | X (N)       | Z (H)  |
|--------|-------------|-------------|--------|
| L1     | 6558686.568 | 4690408.447 | 18.86  |
| L2     | 6558676.138 | 4690376.876 | 17.772 |

4690  
375  
6558

L2 17.772

Geodetska organizacija/Surveying company:  
**GeoGrid** d.o.o Tivat  
Licenca broj - 01-12/21-13337/1

office@geogrid.me  
Web:www.geogrid.me  
Kontakt:  
mob: 00382 69-085-734  
mob: 00382 68-639-683

Dio tehničke dokumentacije/DESIGN TRADE:  
**Geodetska podloga**  
**K.o. Glavatičići**  
**Kat. parc. Kp 146**

Razmjera/SKALE  
1:250

Datum/Date:  
Decembar/2021

Odgovorni inženjer/Responsible engineer  
**Vuković Dragiša**, dipl. ing. geod.  
Ovlašćenje/licenca broj - 02-1295/2  
Potpis/Signature:



CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU  
Područna jedinica Kotor-  
Broj: 917-106-2920/21  
Kotor, 24. 01. 2022. godine

Uprava za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Kotor na osnovu člana 141. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore", broj 29/2007), a na zahtjev GEOGRID iz Tivta, izvršila je pregled elaborata i

## OVJERA VA

**Elaborat br.52/21 – PARCELACIJA po PUP-u (formiranje lokacije za gradnju)  
kat.parcele br.146 KO GLAVATIČIĆI geodetske organizacije GEOGRID iz Tivta sa  
licencom br.01-012/21-13337/1.**

Navedeni elaborat je evidentiran u Spisku prijava, i to:

- sveska br.1/2022 KO GLAVATIČIĆI
- strana br. 1,
- redni br. 2;

Troškovi postupka su određeni na osnovu Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br.22/08 od 02.04.2008., 77/08 od 16.12.2008. i 03/09 od 21.01.2009.) Tarifni br.1 u iznosu od 5.00EUR na žiro račun br.832-1082-55 R.A.T. i Uredbe o visini naknade za korišćenje podataka premjera katastra nepokretnosti-Vlade CG ("Sl.list CG, br.31/05 od 18.05.2005.g.) čl.1 tačka 5.9 u iznosu od 5.00EURa na žiro račun br.832-1081-58 Uprave za nekretnine.

Obradila:  
Radoslava Franović, inž. geodezije



Dostaviti:

- „ GEOGRID „ PC Objekta, Radanović
- a/a

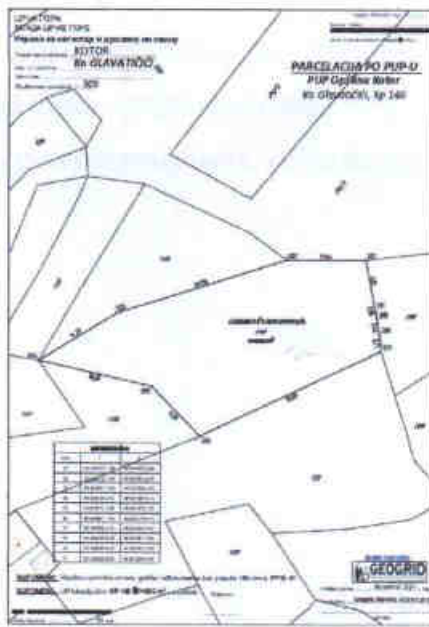
## ELABORAT



### ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

UPRAVA ZA KATASTAR  
07.12.2024  
17-108-2920

### PARCELACIJA PO PUP-u



**KO Glavatičići – Opština: KOTOR**

**Kat. parcela 146**

Dana, \_\_\_\_\_  
(ovjerava)





# GEOGRID

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**GEOGRID** d.o.o. Tivat

Adresa pošte: "PC OBJEKTA", I sprat, Radanovići bb  
PIB: 03352048 914 e-mail: office@geogrid.me  
PDV: 91/31-02311-9 web-sajt: www.geogrid.me  
CKB Banka: 510-136861-58  
Telefon: 069-085-734 Erste Banka: 540-11761-73

U skladu sa članom 161, stav 7, Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore", broj 29/2009") prilažemo

## ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Firma GeoGrid d.o.o. iz Tivta je, na zahtjev stranke, izvršila je parcelaciju po PUP-u na katastarskoj parceli 146 u KO Glavatičići.

Parcelacija je izvršena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova, a za potrebe formiranja up parcele na osnovu koordinata lokacije i PUP-a Opštine Kotor, OPŠTINA KOTOR.

GeoGrid nije izvršio terenska mjerenja za potrebe parcelacije, niti je izvršio obilježavanje parcelacije na terenu.

Vlasnik / nosioc prava ili

(punomoćnik): LAZAREVIĆ VUKO JOVO



za GEOGRID d.o.o. Tivat



# GEOGRID

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**GEOGRID** d.o.o Tivat

Adresa pošte: "PC OBJEKTA", I sprat, Radanovići bb

PIB: 03352048 914

PDV: 91/31-02311-9

Telefon: 069-085-734

e-mail: office@geogrid.me

web-sajt: www.geogrid.me

CKB Banka: 510-136861-58

Erste Banka: 540-11761-73

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik LAZAREVIĆ VUKO JOVO

## OVLAŠĆUJE

Firmu GEOGRID doo iz Tivta

### DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 146

#### KO GLAVATIČIĆI

1. Parcelacija
2. Parcelacija po PUP-u
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. \_\_\_\_\_

Vlasnik / nosioc prava ili

LAZAREVIĆ VUKO JOVO



za GEOGRID d.o.o. Tivat

*[Signature]*



# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                    |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | <p align="center"><b>OPŠTINA KOTOR</b></p> <p>Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje</p> <p align="center"><b>Broj, <u>03-333/20-16686</u></b></p> <p align="center"><b>Kotor, 06.08.2021.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| 2    | <p>Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18; 63/18; 11/19 i 82/20), člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 116/20), podnijetog zahtjeva Lazarević Jova iz Kotora izdaje: 44/18</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                    |
| 3    | <p align="center"><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br/><b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                    |
| 4    | <p>za <b>izgradnju objekta</b> na lokaciji koju čini <b>kat parc 146 KO Glavatičići</b> u obuhvatu PUP-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    |
| 5    | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Lazarević Jovo                                                                     |
| 6    | <b>POSTOJEĆE STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                    |
|      | <p>Uvidom u prepis LN br 100 utvrđeno je da kat parc. 146 KO Glavatičići se vodi kao šuma 4. Klase u površini od 835m2.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                    |
| 7    | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                    |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                    |
|      | <p>Predmetna lokacija se nalazi u zoni <b>naselja</b> u odmaku od 100-1000m.</p> <p>U okviru naselja moguće je realizovati sljedeće detaljne namjene u skladu sa investicionom aktivnošću korisnika prostora (stanovanje, centralne djelatnosti, mješovita namjena, turizam, školstvo i socijalna zaštita, objekti zdravstva i zdravstvene zaštite, objekte kulture, sport i rekreacija, vjerske objekte, groblja, pejzažno uređenje naselja, površine saobraćajne infrastrukture, površine ostale i komunalne infrastrukture i objekata, površine za potrebe odbrane, odnosno moguće je planirati koncesiona područja na državnom zemljištu).</p> <p>U skladu sa navedenim PUP-om Kotora definisana su pravila i urbanističko – tehnički uslovi za gradnju objekata u skladu sa predviđenom namjenom u naseljskim površinama /građevinskim područjima/.</p> <p>Pod pojmom <b>stambenih objekata</b> ovim se Planom podrazumijevaju građevine namijenjene isključivo za stalno stanovanje, kako za individualno tako i za višeporodično stanovanje , a koje se po pravilu ne mogu planirati u istoj <b>urbanističkoj jedinici</b> /parceli, bloku, kvartu, zoni.../.</p> <p>Takođe, na ovim površinama namjene stanovanje mogu se graditi i objekti koji ne ometaju</p> |                                                                                    |



Koordinate predmetna lokacije:

| tačka | X          | Y          |
|-------|------------|------------|
| 1     | 6558689.60 | 4690393.56 |
| 2     | 6558690.02 | 4690391.14 |
| 3     | 6558690.23 | 4690388.74 |
| 4     | 6558661.16 | 4690374.87 |
| 5     | 6558653.38 | 4690382.79 |
| 6     | 6558633.21 | 4690386.91 |
| 7     | 6558647.74 | 4690394.38 |
| 8     | 6558673.10 | 4690403.04 |
| 9     | 6558687.74 | 4690403.04 |
| 10    | 6558688.96 | 4690396.34 |

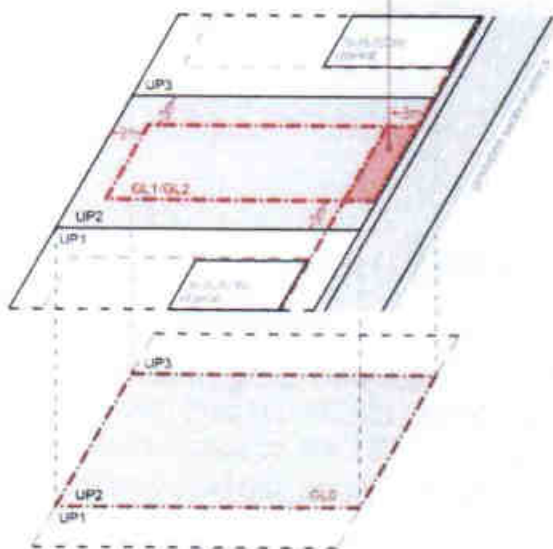
Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora izrađuje se elaborat parcelacije.

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

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

### 7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

PREDNJA građevinska linija je definisana u odnosu na POSTOJEĆE susjedne objekte



Građevinska linija je linija na (GL 1), iznad (GL 2) i ispod površine zemlje i vode (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





Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE**

UP/I 0303-333/20-16686

Kotor, 20.01.2022.godine

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor, postupajući po zahtjevu Lazarević Jova iz Kotora, broj 03-333/20-16686, od 17.01.2022.godine, vrši izmjenu urbanističko- tehničkih uslova broj 03-333/20-16686 od 06.08.2021.godine, izdatih od strane ovog Sekretarijata, na osnovu Uredbe o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (Sl.list CG« br.141/21), te člana 18 Zakona o upravnom postupku (»Sl.list RCG« br. 56/14, 15, 40/16 i 37/17), a u vezi Rješenja Osnovnog suda u Kotoru posl.br. Rs.137/21, od 20.10.2021.godine, donosi:

**RJEŠENJE**  
**o izmjeni Urbanističko- tehničkih uslova**

Mijenjaju se Urbanističko- tehnički uslovi broj 03-333/20-16686 od 06.08.2021.godine, na sledeći način:

tački 6 riječi »835m2«, brišu i zamjenjuju riječima »861m2«;  
tački 7.2 riječi »koordinate predmetne lokacije« i skica, brišu se i zamjenjuju riječima i skicom koja čini sastavni dio ovog rješenja ;  
tački 11 postojeća skica lokacije se zamjenjuje skicom koja čini sastavni dio ovog rješenja;  
tački 20, u stavu dva riječi »površina urbanističke parcele, površina lokacije 835m2« brišu se i zamjenjuju riječima »površina urbanističke parcele, površina lokacije 861m2«, a u stavu pet riječi »bruto građevinska površina objekata /max BGP) 835m2« brišu se i zamjenjuju riječima »bruto građevinska površina objekata /max BGP) 861m2«.

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja.

**OBRAZLOŽENJE**

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, postupajući po zahtjevu Lazarević Jova iz Kotora, broj 03-333/20-16686, od 17.01.2022.godine, nakon prijema Rješenja Osnovnog suda u Kotoru posl.br. Rs.137/21, od 20.10.2021.godine, pravosnažnog od datuma, kojim je sklopljeno sudsko poravnanje predlagača- ovdje podnosioca zahtjeva Lazarević Jova i protivnika predlagača Meštović Pavla, Meštović Gorana i Meštović Nenada,

koje je sprovedeno u listu nepokretnosti broj 100, K.O.Glavatičići, kod Uprave za katastar i glavnu imovinu, P.J Kotor dana 18.01.2022.godine, pristupilo je izmjeni Urbanističko- tehničkih uslova broj 03-333/20-16686 od 06.08.2021.godine u dijelu koji se odnosi na koordinate i sve dodatke koji prate iste za katastarsku parcelu br.146, K.O.Glavatičići, na način bliže opisan u dispozitivu ovog rješenja.

U svemu ostalom što nije navedeno u dispozitivu ovog Rješenja Urbanističko- tehnički uslovi broj 03-333/20-16686 donijeti dana 06.08.2021.godine ostaju na snazi.

Shodno članu 18. 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.

Obradivač,  
Danica Perišić, spec.app.građ

Samostalni savjetnik I,  
Tijana Čađenović, dipl.prav

SEKRETAR  
Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh

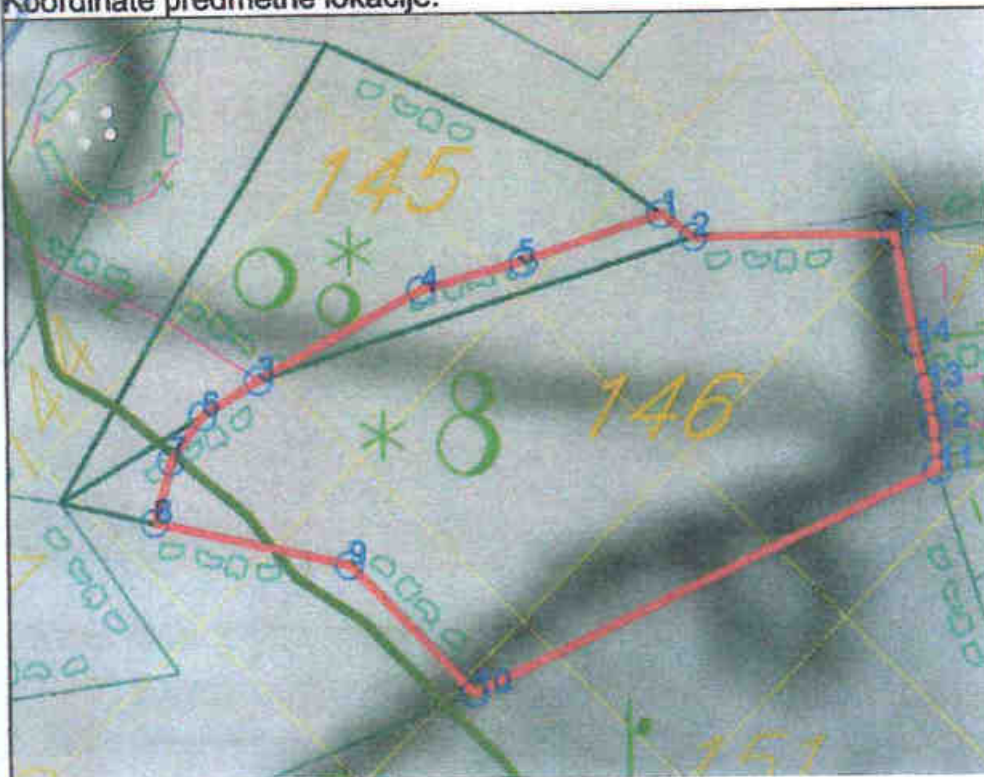


**DOSTAVLJENO:**

1. Jovo Lazarević, Bigova bb
2. Urbanističko-građevinskoj inspekciji
3. Sekretarijatu 03
4. Arhivi



Koordinate predmetne lokacije:



|    | Y           | X           |
|----|-------------|-------------|
| 1  | 6558673.116 | 4690404.512 |
| 2  | 6558675.100 | 4690403.040 |
| 3  | 6558647.740 | 4690394.380 |
| 4  | 6558658.021 | 4690399.846 |
| 5  | 6558664.066 | 4690401.519 |
| 6  | 6558644.211 | 4690392.276 |
| 7  | 6558642.164 | 4690389.473 |
| 8  | 6558641.107 | 4690385.573 |
| 9  | 6558653.380 | 4690382.790 |
| 10 | 6558661.160 | 4690374.870 |
| 11 | 6558690.230 | 4690388.440 |
| 12 | 6558690.020 | 4690391.140 |
| 13 | 6558689.600 | 4690393.560 |
| 14 | 6558688.960 | 4690396.340 |
| 15 | 6558687.740 | 4690403.040 |

ГОРА  
ЦРНЕ ГОРЕ  
за катастар и државну имовину

KOTOR

Ko GLAVATIČIĆI

размјера 1: 500

СКИЦА ПРЕМЈЕРА Бр. 2/22

Број кат. плана

Так записника: свеска

Веза са ранијом скицом премјера: бр/год

**PARCELACIJA PO PUP-U**  
**PUP Opština Kotor, UP lokacija**  
**Ko Glavatičići, Kp 146**

LAZAREVIĆ VUKO JOVO 1/1

146  
P=861m<sup>2</sup>

KOORDINATE TAČAKA

| Broj | Y           | X           |
|------|-------------|-------------|
| 01   | 8558687.740 | 4690403.040 |
| 02   | 8558675.100 | 4690403.040 |
| 03   | 8558673.116 | 4690404.512 |
| 04   | 8558664.066 | 4690401.519 |
| 05   | 8558658.021 | 4690399.846 |
| 06   | 8558647.740 | 4690394.380 |
| 07   | 8558644.211 | 4690392.276 |
| 08   | 8558642.164 | 4690389.473 |
| 09   | 8558641.107 | 4690385.573 |
| 10   | 8558653.380 | 4690382.790 |
| 11   | 8558661.160 | 4690374.870 |
| 12   | 8558690.230 | 4690388.440 |
| 13   | 8558690.020 | 4690391.140 |
| 14   | 8558689.800 | 4690393.560 |
| 15   | 8558688.960 | 4690396.340 |

**NAPOMENA:** Razlika u površini između grafike i alfanumeričke kat. parcele 146 iznosi P=14 m<sup>2</sup>.

**NAPOMENA:** UP lokaciju čini KP 146, P=861 m<sup>2</sup> - u cjelosti.

Ovjerava:

21.11.22  
KF



Snimio i obradio:



Snimio dana: 21.11.2021. god.

Геометар: Dragiša Vuković, dipl. inž. geod.

потпис



Crna Gora

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica.....**KOTOR**

Broj.....

K.O.....**GLAVATIČIĆI**

Spisak prijava br.....

## SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

## STARO STANJE

| Redni broj | List nepokretnosti | Matični broj | Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa | Broj parcele | Zgrada | Ulaz (kućni br.) | Sprat | Broj dijela zgrade | Sobnost | Potes ili ulica i kućni broj | Obim prava   |           | Šifra načina korišćenja nepokr. | Površina |    |                |                | Tereti ograničenja | Titular | Broj promjene i datum pravosnažnosti |
|------------|--------------------|--------------|----------------------------------------------|--------------|--------|------------------|-------|--------------------|---------|------------------------------|--------------|-----------|---------------------------------|----------|----|----------------|----------------|--------------------|---------|--------------------------------------|
|            |                    |              |                                              |              |        |                  |       |                    |         |                              | Na zemljištu | Na zgradi |                                 | ha       | a  | m <sup>2</sup> | 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                                   |
| 1          | 100                |              | LAZAREVIĆ VUKO JOVO                          | 146          |        |                  |       |                    |         |                              | 1/1          |           | Šume 4. klase                   |          | 08 | 61             |                |                    |         |                                      |
| IZNOS 1:   |                    |              |                                              |              |        |                  |       |                    |         |                              |              |           |                                 |          |    |                |                |                    |         |                                      |
|            |                    |              |                                              |              |        |                  |       |                    |         |                              |              |           |                                 |          | 08 | 61             |                |                    |         |                                      |



Obradio:

za GeoGrid d.o.o.

Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.



[illegible]

Obradio:  
**za GeoGrid d.o.o.**  
Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.

*Dr. J. J. J.*



CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

# L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je  
Geodetska organizacija*

**"GEOGRID" DOO TIVAT**

*Ul. Seljanovo bb, Tivat  
dana 16.07.2021. godine,*

*ispunila uslove za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA**

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

Broj licence:01-012/21-13337/1  
Datum,16.07.2021.g.







Republika Crna Gora  
Vlada Republike Crne Gore  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-1295/2

Podgorica, 09.06.2006 g-g

Na osnovu člana 15 stav 2. i člana 104. stav 2. Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnostima ("Službeni list RCG", broj 55/2000),

**UPRAVA ZA NEKRETNINE** izdaje

## **U V J E R E N J E** **O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU**

Kojim se potvrđuje da je

**VUKOVIĆ MILANA DRAGIŠA dipl.ing geodezije**

rođen 03.09.1966. godine u Sarajevu, dana 05.06.2006. godine,  
polagao stručni ispit za sticanje ovlaštenja za projektovanje/ rukovođenje  
svih vrsta geodetskih radova pred Komisijom za polaganje stručnog ispita,  
**i da je ispit položio.**

Ovo uvjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlaštenju za projektovanje/  
rukovođenje u oblastima.

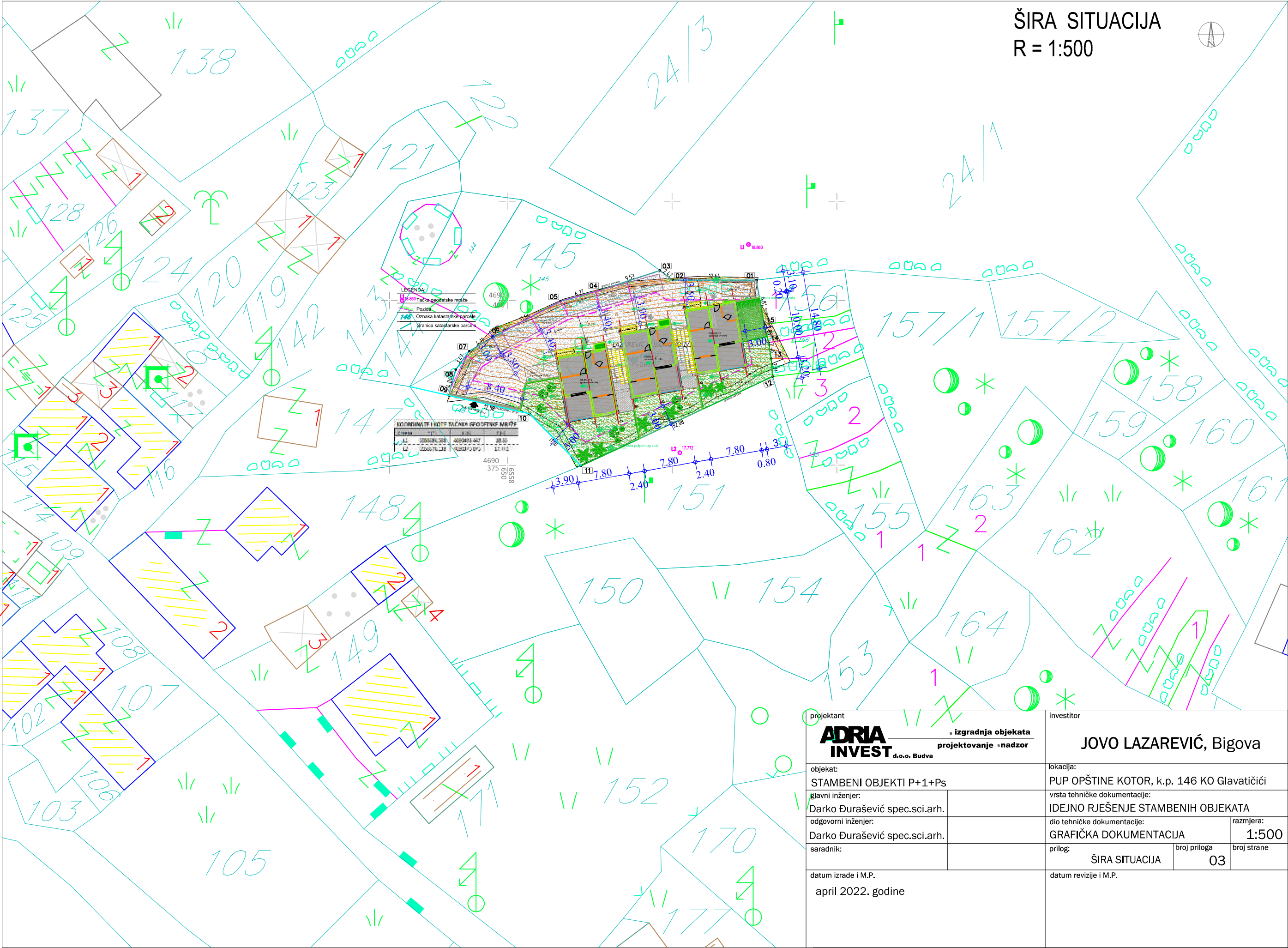
1. državni premjera i katastra nepokretnosti
2. geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima

Dostaviti  
-imenovanom  
-arhivi  
-dosije



**DIREKTOR,**  
**Rajko Janković**

ŠIRA SITUACIJA  
R = 1:500



|                                                                                              |  |                                                                     |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------|--------------------|
| projektant<br><b>ADRIA INVEST</b> d.o.o. Budva<br>izgradnja objekata<br>projektovanje nadzor |  | investitor<br><b>JOVO LAZAREVIĆ, Bigova</b>                         |                    |
| objekat:<br>STAMBENI OBJEKTI P+1+Ps                                                          |  | lokacija:<br>PUP OPŠTINE KOTOR, k.p. 146 KO Glavatičići             |                    |
| glavni inženjer:<br>Darko Đurašević spec.sci.arh.                                            |  | vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE STAMBENIH OBJEKATA |                    |
| odgovorni inženjer:<br>Darko Đurašević spec.sci.arh.                                         |  | dio tehničke dokumentacije:<br>GRAFIČKA DOKUMENTACIJA               |                    |
| saradnik:                                                                                    |  | prilog:<br>ŠIRA SITUACIJA                                           | broj priloga<br>03 |
| datum izrade i M.P.<br>april 2022. godine                                                    |  | datum revizije i M.P.                                               |                    |
|                                                                                              |  | razmjera:<br>1:500                                                  |                    |
|                                                                                              |  | broj strane                                                         |                    |



SITUACIJA sa idejnim rješenjem  
uređenja terena

R 1:250

REFERENTNE TAČKE OBJEKTA ZA  
OBILJEŽAVANJE (KOORDINATE):  
OBJEKAT BR.1  
1. X=6558657,1073 Y=4690391,4263  
2. X=6558664,8279 Y=4690392,7891  
3. X=6558658,8490 Y=4690381,5589  
4. X=6558666,5499 Y=4690382,9182

REFERENTNE TAČKE OBJEKTA ZA  
OBILJEŽAVANJE (KOORDINATE):  
OBJEKAT BR.2  
5. X= 6558666,8626 Y=4690394,9745  
6. X= 6558674,5636 Y=4690396,3337  
7. X= 6558668,6084 Y=4690385,1077  
8. X=6558676,3052 Y=4690386,4663

REFERENTNE TAČKE OBJEKTA ZA  
OBILJEŽAVANJE (KOORDINATE):  
OBJEKAT BR.3  
9. X=6558676,6135 Y=4690398,5218  
10. X=6558684,3145 Y=4690399,8811  
11. X=6558678,3552 Y=4690388,6543  
12. X=6558686,0562 Y=4690390,0136

- LEGENDA:
- OBJEKTI (OSNOVA I SPRATA)
  - PARKING MJESTA DIM. 2.5x5m i 2.3x5m
  - PLATO
  - POTPORNI ZID
  - STAZA
  - ZELENILO-NISKO
  - ZELENILO-VISOKO
  - GRAĐEVINSKA LINIJA
  - GRANICA PARCELE
  - REGULACIONA LINIJA
  - KOTE
  - BROJ OBJEKTA

- LEGENDA:
- Tačka geodetske mreže
  - Pozida
  - Oznaka katastarske parcele
  - Granica katastarske parcele

| KOORDINATE I KOTE TAČAKA GEODETSKE MREŽE |             |             |       |
|------------------------------------------|-------------|-------------|-------|
| Oznaka                                   | Y (E)       | X (N)       | Z (H) |
| L1                                       | 6558686.568 | 4690408.447 | 18.86 |
| L2                                       | 6558676.138 | 4690376.876 | 17.72 |

POVRŠINE:

PLATO - 221.12 m2

ZELENILO - 239.70 m2

ZELENI KROVOVI - 131.33 m2

PARKING - 110,5 m2

STAZE -75.50 m2

POVRŠINA PARCELE - 861 m2

POVRŠINA POD OBJEKTIMA - 280.55 m2

BRGP objekata 1,2,3 - 717.13 m2

URBANISTIČKI PARAMETRI:

PROCENAT ZELENILA NA PARCELI - 27.84% ( prema UTU min.20% )

INDEKS ZAUZETOSTI - 280.55/861\_0.33 ( prema UTU max. 0.35 )

INDEKS IZGRAĐENOSTI - 717.13/861\_0.83 ( prema UTU max. 1 )

SPRATNOST OBJEKATA P+1+Ps ( prema UTU P+1+Pk/Ps )

projektant

**ADRIA INVEST** d.o.o. Budva

izgradnja objekata  
projektovanje nadzor

objekat:  
STAMBENI OBJEKTI P+1+Ps

glavni inženjer:  
Darko Đurašević spec.sci.arh.

odgovorni inženjer:  
Darko Đurašević spec.sci.arh.

saradnik:

datum izrade i M.P.

april 2022. godine

investitor

**JOVO LAZAREVIĆ, Bigova**

lokacija:  
PUP OPŠTINE KOTOR, k.p. 146 KO Glavatičići

vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO RJEŠENJE STAMBENIH OBJEKATA

dio tehničke dokumentacije:  
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

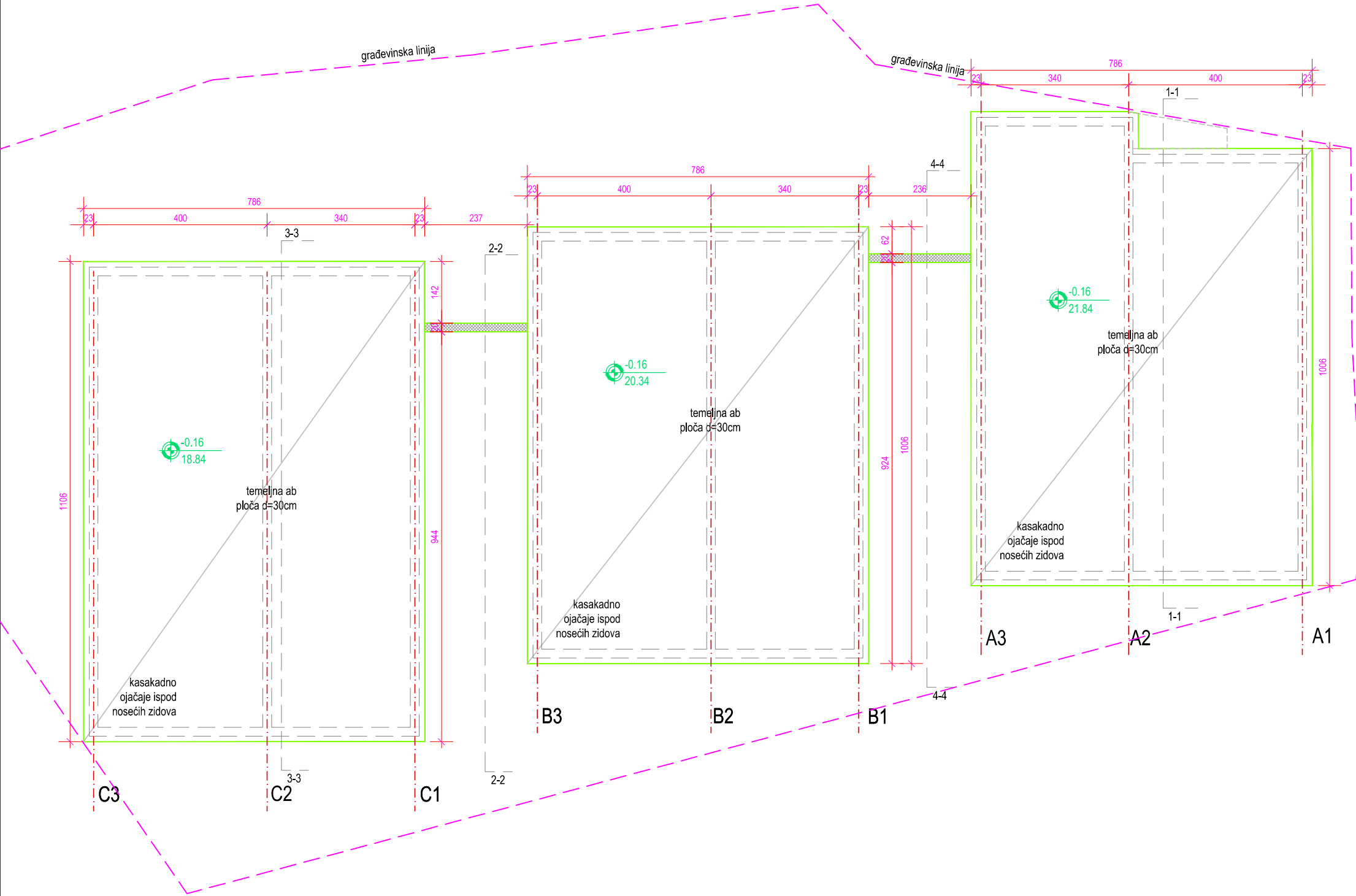
razmjera:  
1:250

prilog: SITUACIJA sa idejnim  
rješenjem uređenja terena

broj priloga  
04

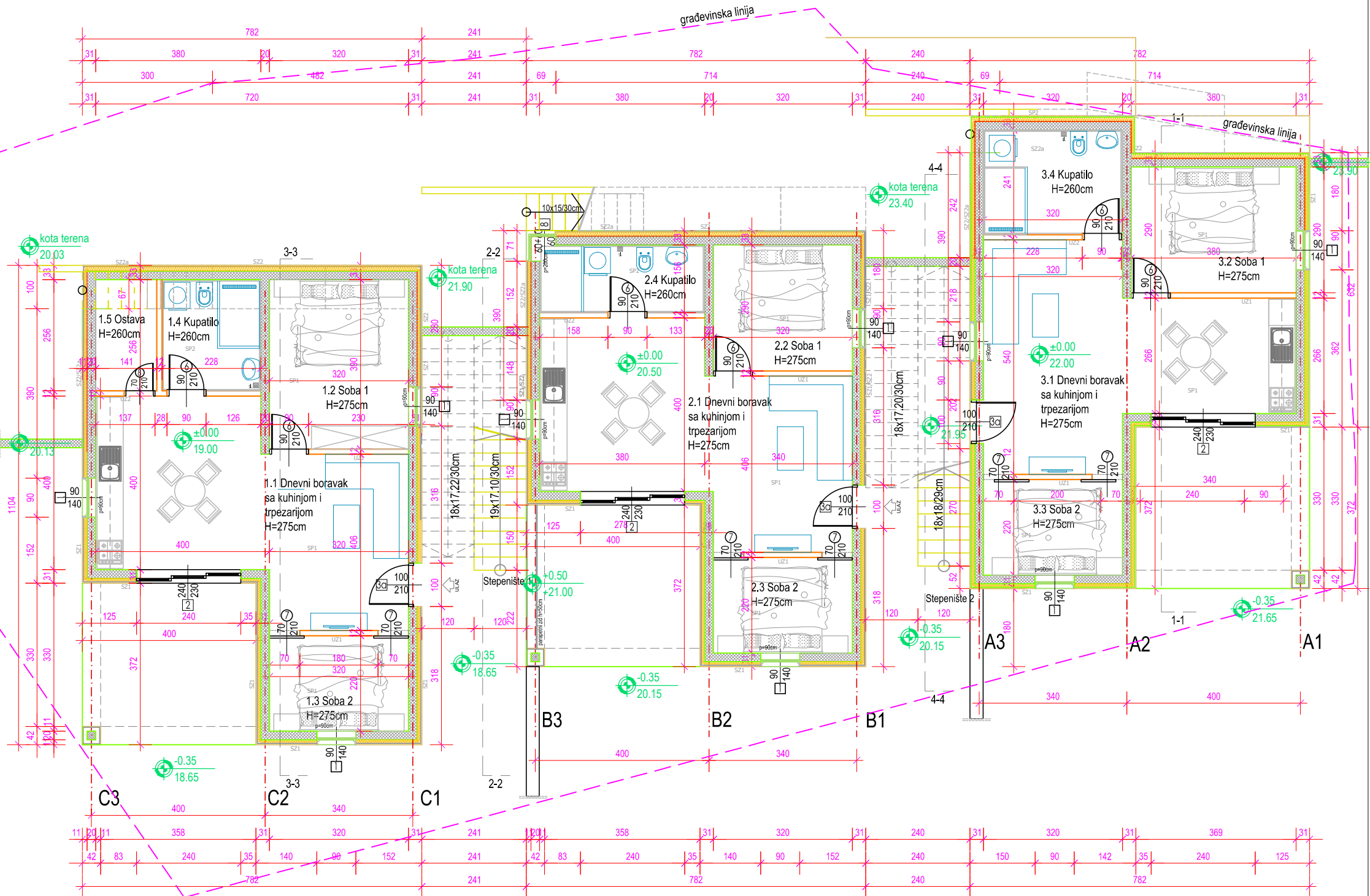
broj strane

datum revizije i M.P.



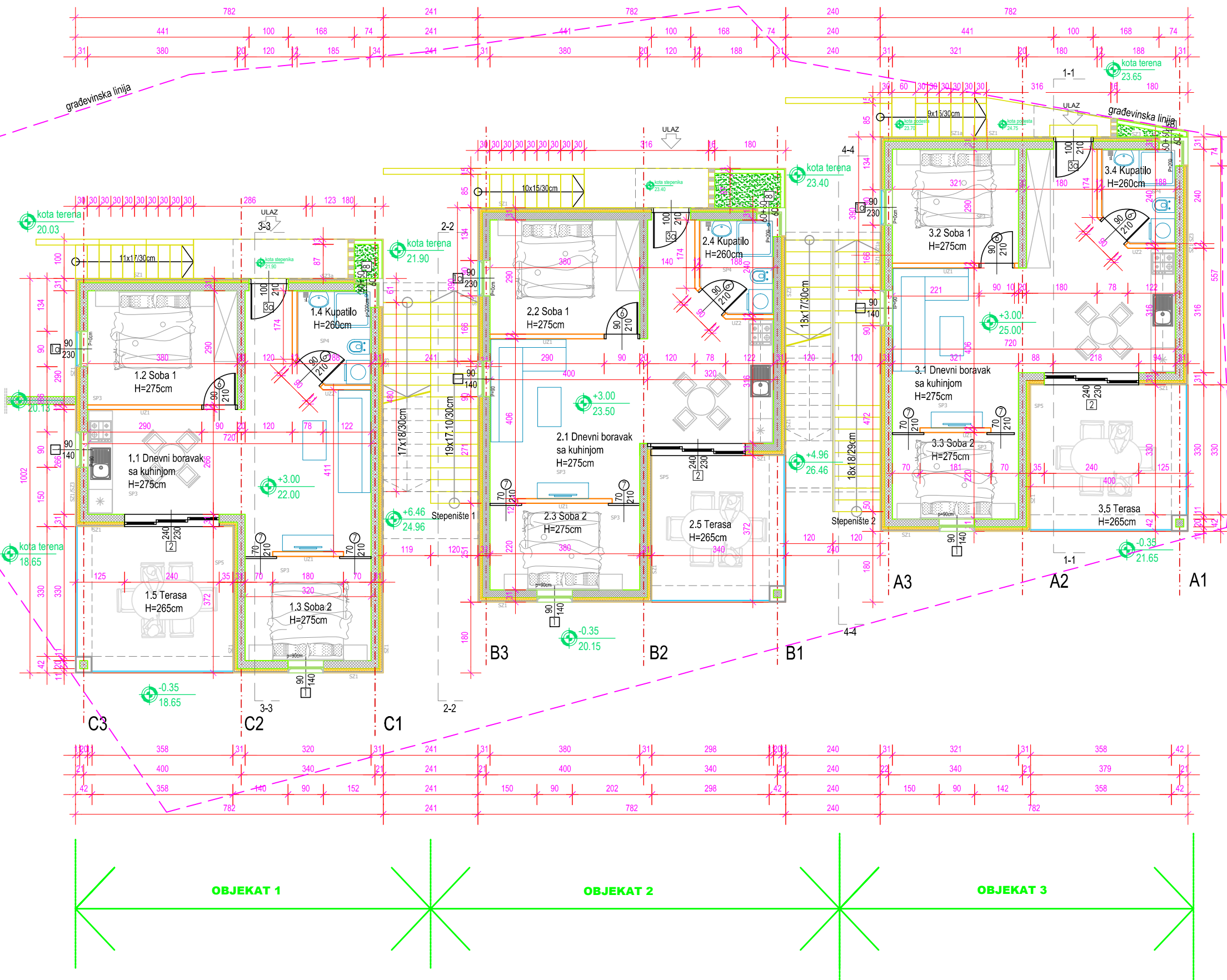
|                                                                                                 |  |                                                                     |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------|--------------------|
| projekatant<br><b>ADRIA INVEST</b> d.o.o. Budva<br>izgradnja objekata<br>projektovanje i nadzor |  | investitor<br><b>JOVO LAZAREVIĆ, Bigova</b>                         |                    |
| objekat:<br>STAMBENI OBJEKTI P+1+Ps                                                             |  | lokacija:<br>PUP OPŠTINE KOTOR, k.p. 146 KO Glavati čiči            |                    |
| glavni inženjer:<br>Darko Đurašević spec.sci.arh.                                               |  | vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE STAMBENIH OBJEKATA |                    |
| odgovorni inženjer:<br>Darko Đurašević spec.sci.arh.                                            |  | dio tehničke dokumentacije:<br>GRAFIČKA DOKUMENTACIJA               |                    |
| saradnik:                                                                                       |  | prilog:<br>OSNOVA TEMELJA                                           | broj priloga<br>05 |
| datum izrade i M.P.<br>mart 2022. godine                                                        |  | datum revizije i M.P.                                               |                    |





| STAMBENI OBJEKT SPRATNOSTI P+1+Ps |                          |                   |                   |                            |
|-----------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|----------------------------|
| Brj                               | Naziv etaže - PRIZEMLJE  | obrada poda       | obrada zida       | Površina (m <sup>2</sup> ) |
| OBJEKT 1                          |                          |                   |                   |                            |
| 1.1                               | DNEV. BORAVAK SA KUHNJOM | keramičke pločice | malterboja        | 28.72                      |
| 1.2                               | SOBA 1                   | keramičke pločice | malterboja        | 12.48                      |
| 1.3                               | SOBA 2                   | keramičke pločice | malterboja        | 7.04                       |
| 1.4                               | KUPATILO                 | keramičke pločice | keramičke pločice | 5.54                       |
| 1.5                               | OSTAVA                   | keramičke pločice | keramičke pločice | 3.60                       |
| UKUPNO NETO                       |                          | 0.00              | 0.00              | 57.38                      |
| NETO KORISNA                      |                          |                   |                   |                            |
| OBJEKT 2                          |                          |                   |                   |                            |
| 2.1                               | DNEV. BORAVAK SA KUHNJOM | keramičke pločice | malterboja        | 28.72                      |
| 2.2                               | SOBA 1                   | keramičke pločice | malterboja        | 9.28                       |
| 2.3                               | SOBA 2                   | keramičke pločice | malterboja        | 7.04                       |
| 2.4                               | KUPATILO                 | keramičke pločice | keramičke pločice | 5.93                       |
| UKUPNO NETO KORISNA               |                          | 0.00              | 0.00              | 50.97                      |
| OBJEKT 3                          |                          |                   |                   |                            |
| 3.1                               | DNEV. BORAVAK SA KUHNJOM | keramičke pločice | malterboja        | 29.56                      |
| 3.2                               | SOBA 1                   | keramičke pločice | malterboja        | 9.28                       |
| 3.3                               | SOBA 2                   | keramičke pločice | malterboja        | 8.36                       |
| 3.4                               | KUPATILO                 | keramičke pločice | keramičke pločice | 7.39                       |
| UKUPNO NETO KORISNA               |                          | 0.00              | 0.00              | 54.59                      |
| BRUTO                             |                          |                   |                   |                            |
| OBJEKT 1 - lamela 1               |                          |                   |                   | 86.57                      |
| OBJEKT 2 - lamela 2               |                          |                   |                   | 78.99                      |
| OBJEKT 3 - lamela 3               |                          |                   |                   | 87.76                      |
| UKUPNO BRUTO                      |                          | 0.00              | 0.00              | 253.32                     |

|                                                      |                                                                     |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| projektant<br><b>ADRIA INVEST</b><br>d.o.o. Budva    | investitor<br><b>JOVO LAZAREVIĆ, Bigova</b>                         |
| objekat:<br>STAMBENI OBJEKTI P+1+Ps                  | lokacija:<br>PUP OPŠTINE KOTOR, k.p. 146 KO Glavati čiči            |
| glavni inženjer:<br>Darko Đurašević spec.sci.arh.    | vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE STAMBENIH OBJEKATA |
| odgovorni inženjer:<br>Darko Đurašević spec.sci.arh. | dio tehničke dokumentacije:<br>GRAFIČKA DOKUMENTACIJA               |
| saradnik:                                            | prilog:<br>OSNOVA PRIZEMLJA                                         |
| datum izrade i M.P.<br>mart 2022. godine             | broj priloga<br>06                                                  |
|                                                      | broj strane<br>06                                                   |

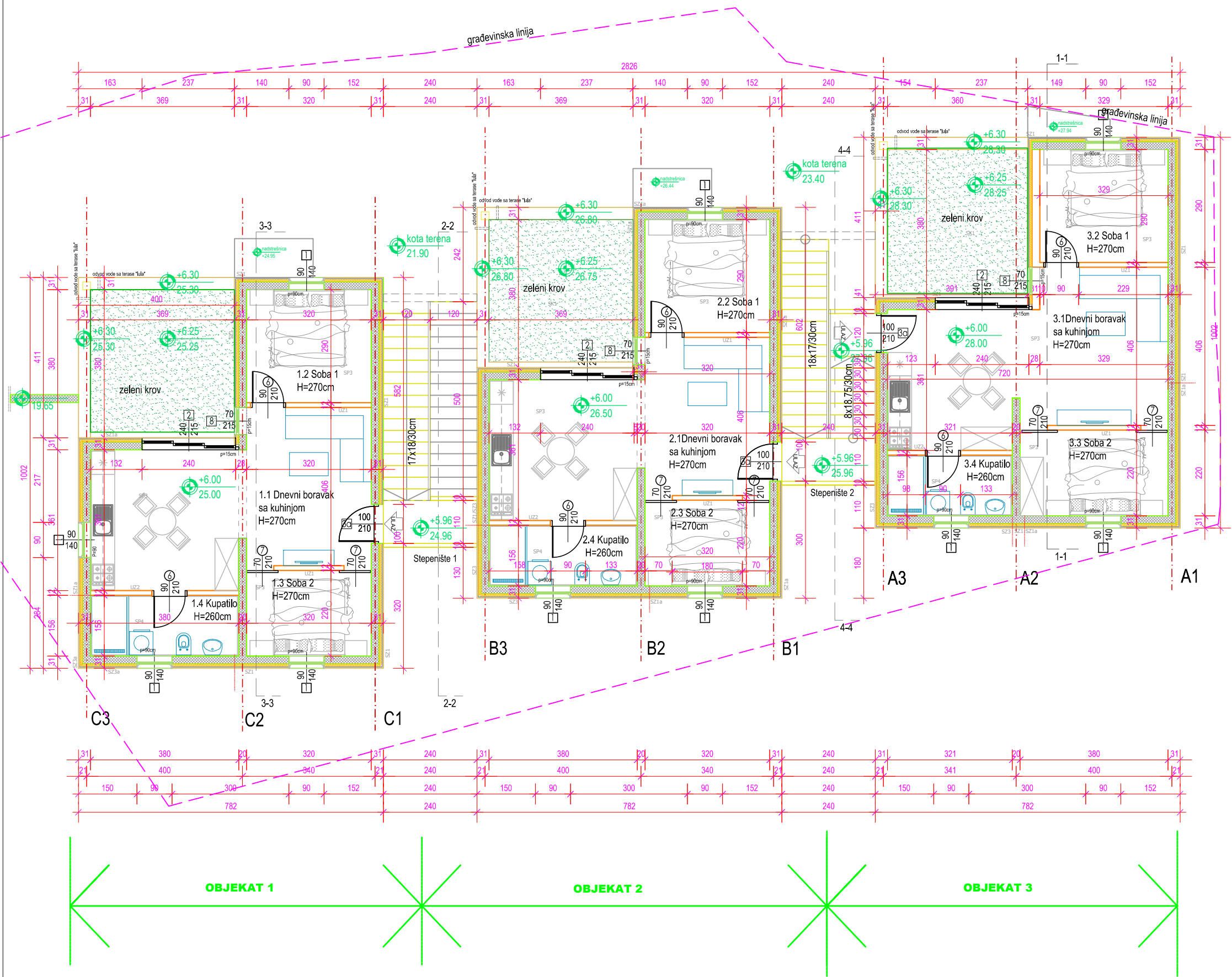


| STAMBENI OBJEKT SPRATNOSTI P+1+Ps    |                            |                   |                   |                            |
|--------------------------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|----------------------------|
| Broj                                 | Naziv etaže - I SPRAT      | obrada poda       | obrada zida       | Površina (m <sup>2</sup> ) |
| OBJEKAT 1                            |                            |                   |                   |                            |
| 1.1                                  | DNEV. BORAVAK SA KUHNINJOM | keramičke pločice | malterboja        | 27.12                      |
| 1.2                                  | SOBA 1                     | keramičke pločice | malterboja        | 11.02                      |
| 1.3                                  | SOBA 2                     | keramičke pločice | malterboja        | 8.48                       |
| 1.4                                  | KUPATILO                   | keramičke pločice | keramičke pločice | 4.26                       |
| 1.5                                  | TERASA                     | keramičke pločice | kamena obloga     | 14.70                      |
| UKUPNO NETO                          |                            | 0.00              | 0.00              | 65.58                      |
| NETO KORISNA                         |                            |                   |                   |                            |
| OBJEKAT 2                            |                            |                   |                   |                            |
| 2.1                                  | DNEV. BORAVAK SA KUHNINJOM | keramičke pločice | malterboja        | 29.40                      |
| 2.2                                  | SOBA 1                     | keramičke pločice | malterboja        | 10.73                      |
| 2.3                                  | SOBA 2                     | keramičke pločice | malterboja        | 8.36                       |
| 2.4                                  | KUPATILO                   | keramičke pločice | keramičke pločice | 4.26                       |
| 2.5                                  | TERASA                     | keramičke pločice | kamena obloga     | 12.47                      |
| UKUPNO NETO KORISNA                  |                            | 0.00              | 0.00              | 65.22                      |
| OBJEKAT 3                            |                            |                   |                   |                            |
| 3.1                                  | DNEV. BORAVAK SA KUHNINJOM | keramičke pločice | malterboja        | 29.56                      |
| 3.2                                  | SOBA 1                     | keramičke pločice | malterboja        | 10.73                      |
| 3.3                                  | SOBA 2                     | keramičke pločice | malterboja        | 8.14                       |
| 3.4                                  | KUPATILO                   | keramičke pločice | keramičke pločice | 4.26                       |
| 3.5                                  | TERASA                     | keramičke pločice | kamena obloga     | 12.84                      |
| UKUPNO NETO KORISNA                  |                            | 0.00              | 0.00              | 65.53                      |
| BRUTO                                |                            |                   |                   |                            |
| OBJEKAT 1 - lamela 1                 |                            |                   |                   | 85.44                      |
| OBJEKAT 2 - lamela 2                 |                            |                   |                   | 86.86                      |
| OBJEKAT 3 - lamela 3                 |                            |                   |                   | 85.52                      |
| UKUPNO BRUTO                         |                            |                   | 0.00              | 257.82                     |
| SPOLJNA STEPENIŠTA                   |                            |                   |                   |                            |
| STEPENIŠTE 1                         |                            |                   |                   | 19.94                      |
| STEPENIŠTE 2                         |                            |                   |                   | 13.01                      |
| STEPENIŠTE KOD ULAZA U OBJEKAT BR. 1 |                            |                   |                   | 2.70                       |
| STEPENIŠTE KOD ULAZA U OBJEKAT BR. 2 |                            |                   |                   | 2.70                       |
| STEPENIŠTE KOD ULAZA U OBJEKAT BR. 3 |                            |                   |                   | 3.00                       |
| UKUPNO                               |                            |                   |                   | 41.35                      |

|                        |           |                                             |
|------------------------|-----------|---------------------------------------------|
| STAMBENI OBJEKT P+1+Ps | OBJEKAT 1 | 80% površine sprata je 68,35 m <sup>2</sup> |
| STAMBENI OBJEKT P+1+Ps | OBJEKAT 2 | 80% površine sprata je 69,49 m <sup>2</sup> |
| STAMBENI OBJEKT P+1+Ps | OBJEKAT 3 | 80% površine sprata je 68,42 m <sup>2</sup> |

|                                     |                                             |                          |
|-------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------|
| projekat                            | investitor                                  |                          |
| <b>ADRIA INVEST</b><br>d.o.o. Budva | JOVO LAZAREVIĆ, Bigova                      |                          |
| objekat:                            | lokalizacija:                               |                          |
| STAMBENI OBJEKTI P+1+Ps             | PUP OPŠTINE KOTOR, k.p. 146 KO Glavati čiči |                          |
| glavni inženjer:                    | vrsta tehničke dokumentacije:               |                          |
| Darko Đurašević spec.sci.arh.       | IDEJNO RJEŠENJE STAMBENIH OBJEKATA          |                          |
| odgovorni inženjer:                 | dio tehničke dokumentacije:                 |                          |
| Darko Đurašević spec.sci.arh.       | GRAFIČKA DOKUMENTACIJA                      |                          |
| saradnik:                           | prilog:                                     | broj priloga broj strane |
|                                     | OSNOVA I SPRATA                             | 07                       |
| datum izrade I.M.P.                 |                                             | datum revizije I.M.P.    |
| mart 2022. godine                   |                                             |                          |



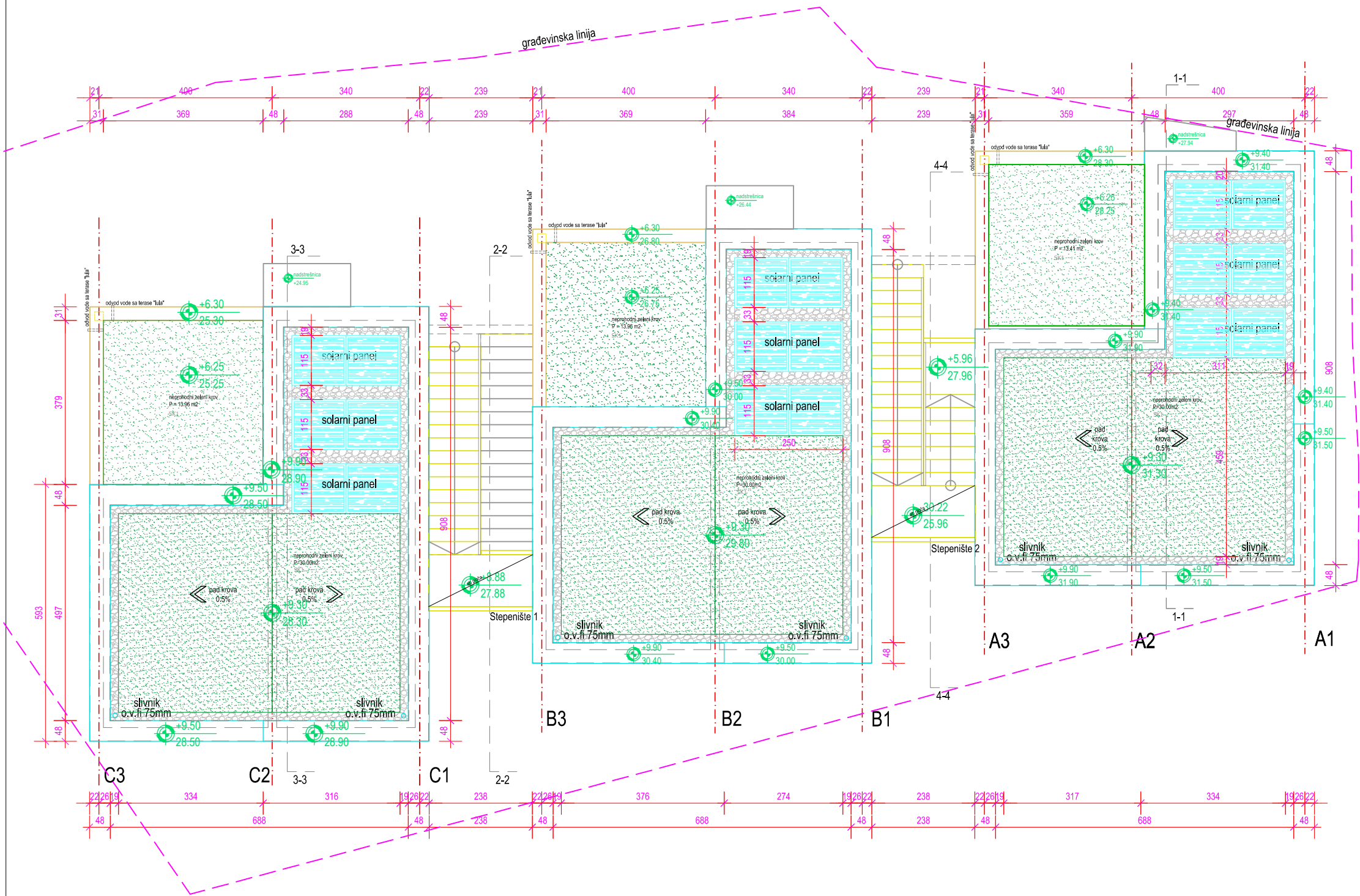


| STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI P+1+Ps |                              |                   |                   |               |
|------------------------------------|------------------------------|-------------------|-------------------|---------------|
| Broj                               | Naziv etaže - POVUČENA ETAŽA | obrada poda       | obrada zida       | Površina (m2) |
| OBJEKAT 1                          |                              |                   |                   |               |
| 1.1                                | DNEV. BORAVAK SA KUHNJOM     | keramičke pločice | malterboja        | 27.16         |
| 1.2                                | SOBA 1                       | keramičke pločice | malterboja        | 9.28          |
| 1.3                                | SOBA 2                       | keramičke pločice | malterboja        | 7.04          |
| 1.4                                | KUPATILO                     | keramičke pločice | keramičke pločice | 5.93          |
| UKUPNO NETO                        |                              | 0.00              | 0.00              | 49.41         |
| NETO KORISNA                       |                              |                   |                   | 0.00          |
| OBJEKAT 2                          |                              |                   |                   |               |
| 2.1                                | DNEV. BORAVAK SA KUHNJOM     | keramičke pločice | malterboja        | 27.16         |
| 2.2                                | SOBA 1                       | keramičke pločice | malterboja        | 9.28          |
| 2.3                                | SOBA 2                       | keramičke pločice | malterboja        | 7.04          |
| 2.4                                | KUPATILO                     | keramičke pločice | keramičke pločice | 5.93          |
| UKUPNO NETO KORISNA                |                              | 0.00              | 0.00              | 49.41         |
| OBJEKAT 3                          |                              |                   |                   |               |
| 3.1                                | DNEV. BORAVAK SA KUHNJOM     | keramičke pločice | malterboja        | 26.88         |
| 3.2                                | SOBA 1                       | keramičke pločice | malterboja        | 9.54          |
| 3.3                                | SOBA 2                       | keramičke pločice | malterboja        | 8.35          |
| 3.4                                | KUPATILO                     | keramičke pločice | keramičke pločice | 5.00          |
| UKUPNO NETO KORISNA                |                              | 0.00              | 0.00              | 49.77         |
| BRUTO                              |                              |                   |                   |               |
| OBJEKAT 1 - lamela 1               |                              |                   |                   | 68.83         |
| OBJEKAT 2 - lamela 2               |                              |                   |                   | 69.49         |
| OBJEKAT 3 - lamela 3               |                              |                   |                   | 67.67         |
| UKUPNO BRUTO                       |                              | 0.00              | 0.00              | 205.99        |
| SPOLNA STEPENIŠTA                  |                              |                   |                   |               |
| STEPENIŠTE 1                       |                              |                   |                   | 18.87         |
| STEPENIŠTE 2                       |                              |                   |                   | 13.54         |
| UKUPNO                             |                              |                   |                   | 32.41         |

|              |                                                                                 |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| LAMELA 1+2+3 | ukupna površina sprata je 257,82 m <sup>2</sup> a 80 % je 206,26 m <sup>2</sup> |
|              |                                                                                 |

|                                                                                  |                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| projekatant<br><b>ADRIA INVEST</b><br>izgradnja objekata<br>projektovanje nadzor | investitor<br><b>JOVO LAZAREVIĆ, Bigova</b>                         |
| objekat:<br>STAMBENI OBJEKTI P+1+Ps                                              | lokacija:<br>PUP OPŠTINE KOTOR, k.p. 146 KO Glavati čiči            |
| glavni inženjer:<br>Darko Đurašević spec.sci.arh.                                | vista tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE STAMBENIH OBJEKATA |
| odgovorni inženjer:<br>Darko Đurašević spec.sci.arh.                             | dio tehničke dokumentacije:<br>GRAFIČKA DOKUMENTACIJA               |
| saradnik:                                                                        | prilog: OSNOVA POVUČENOG SPRATA                                     |
| datum izrade i M.P.<br>mart 2022. godine                                         | datum revizije i M.P.<br>08                                         |

OSNOVA RAVNOG ZELENOG KROVA  
R 1:50

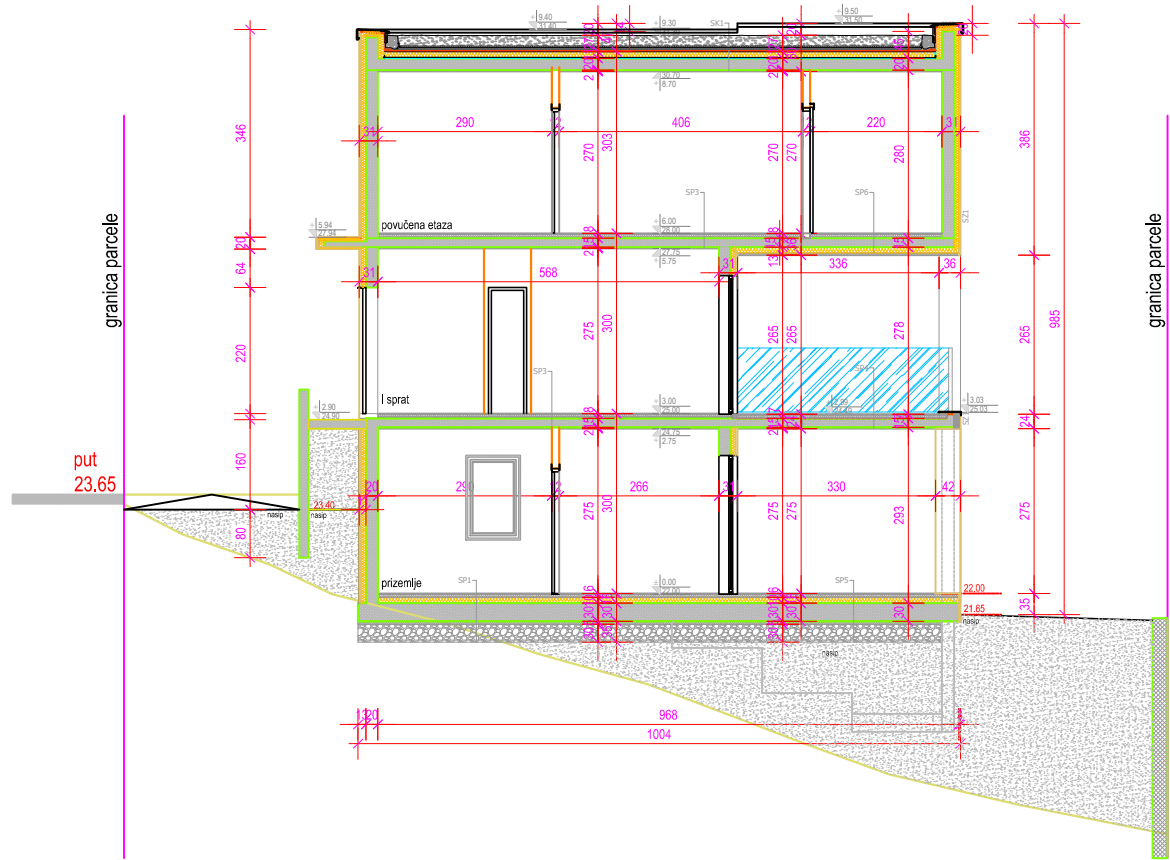


| STAMBENI OBJEKT SPRATNOSTI P+1+Ps |  |             |             |               |
|-----------------------------------|--|-------------|-------------|---------------|
| Broj                              |  | obrada poda | obrada zida | Površina (m2) |
| BRUTO                             |  |             |             |               |
| OBJEKT 1                          |  |             |             |               |
| prizemlje                         |  |             |             | 86.57         |
| I sprat                           |  |             |             | 78.99         |
| povuena etaža                     |  |             |             | 87.76         |
| Ukupno:                           |  |             |             | 253.32        |
| OBJEKT 2                          |  |             |             |               |
| prizemlje                         |  |             |             | 85.44         |
| I sprat                           |  |             |             | 86.86         |
| povuena etaža                     |  |             |             | 85.52         |
| Ukupno:                           |  |             |             | 257.82        |
| OBJEKT 3                          |  |             |             |               |
| prizemlje                         |  |             |             | 68.83         |
| I sprat                           |  |             |             | 69.49         |
| povuena etaža                     |  |             |             | 67.67         |
| Ukupno:                           |  |             |             | 205.99        |
| Ukupna BRGP za objekte 1,2 i 3    |  |             |             | 717.13        |

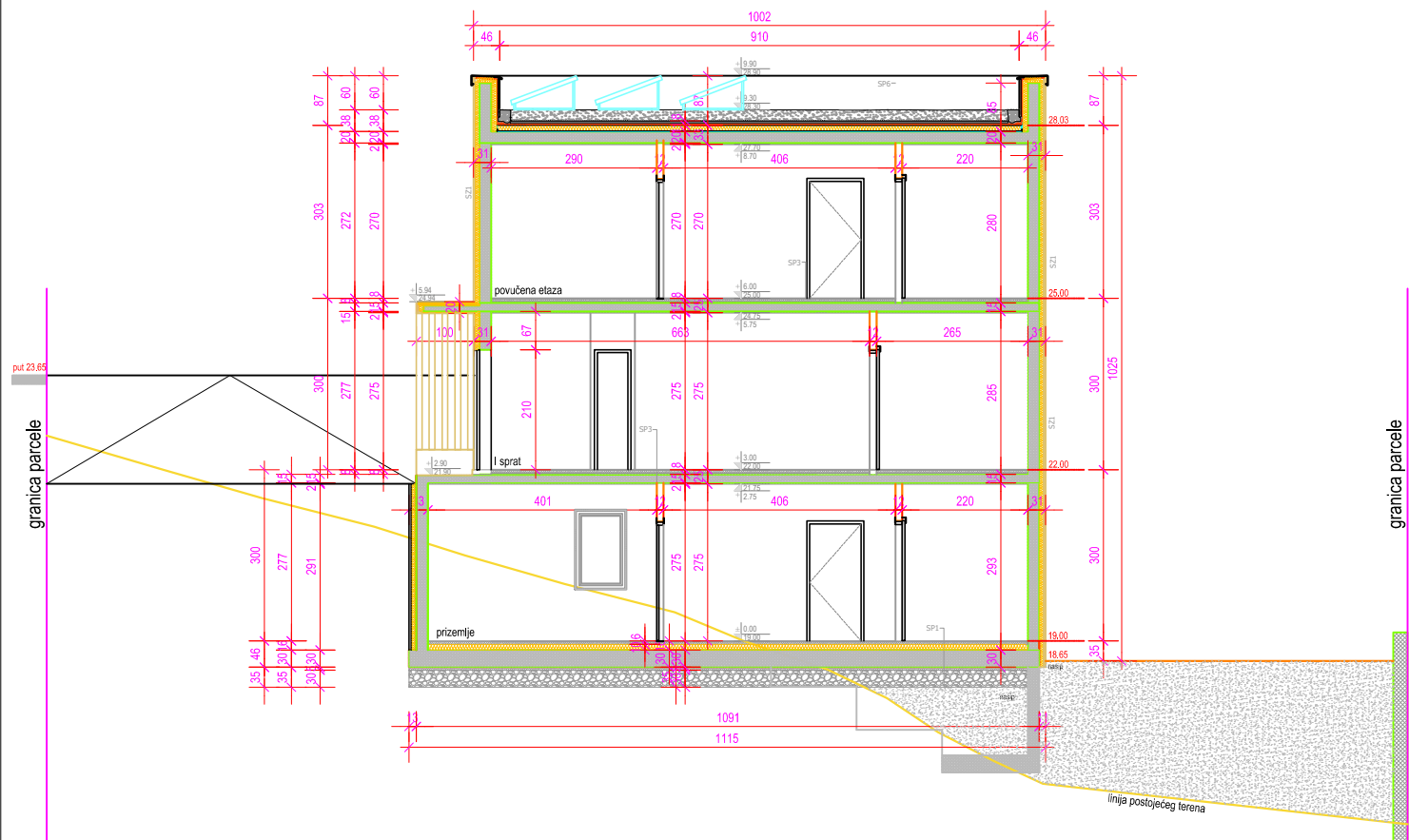
|                      |                                            |  |                               |                                             |                                   |
|----------------------|--------------------------------------------|--|-------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------|
| projektant           | izgradnja objekata<br>projektovanje nadzor |  | investitor                    | JOVO LAZAREVIĆ, Bigova                      |                                   |
| objekat:             | STAMBENI OBJEKTI P+1+Ps                    |  | lokacija:                     | PUP OPŠTINE KOTOR, k.p. 146 KO Glavati čići |                                   |
| glavni inženjer:     | Darko Đurašević spec.sci.arh.              |  | vrsta tehničke dokumentacije: | IDEJNO RJEŠENJE STAMBENIH OBJEKATA          |                                   |
| odgovorni inženjer:  | Darko Đurašević spec.sci.arh.              |  | dio tehničke dokumentacije:   | GRAFIČKA DOKUMENTACIJA                      | 1:100                             |
| saradnik:            |                                            |  | prilog:                       | OSNOVA<br>RAVNOG /zelenog/ KROVA            | broj priloga<br>09<br>broj strane |
| datum izrade i M.P.: | mart 2022. godine                          |  | datum revizije i M.P.:        |                                             |                                   |



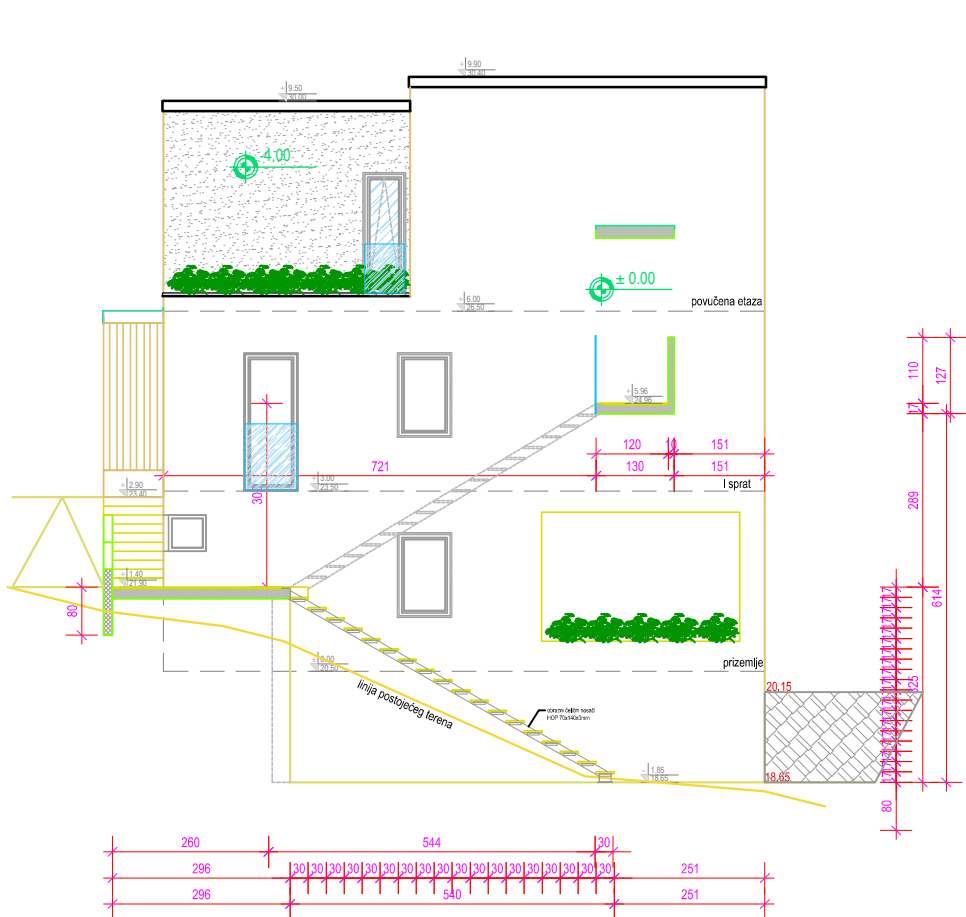
PRESJEK 1-1



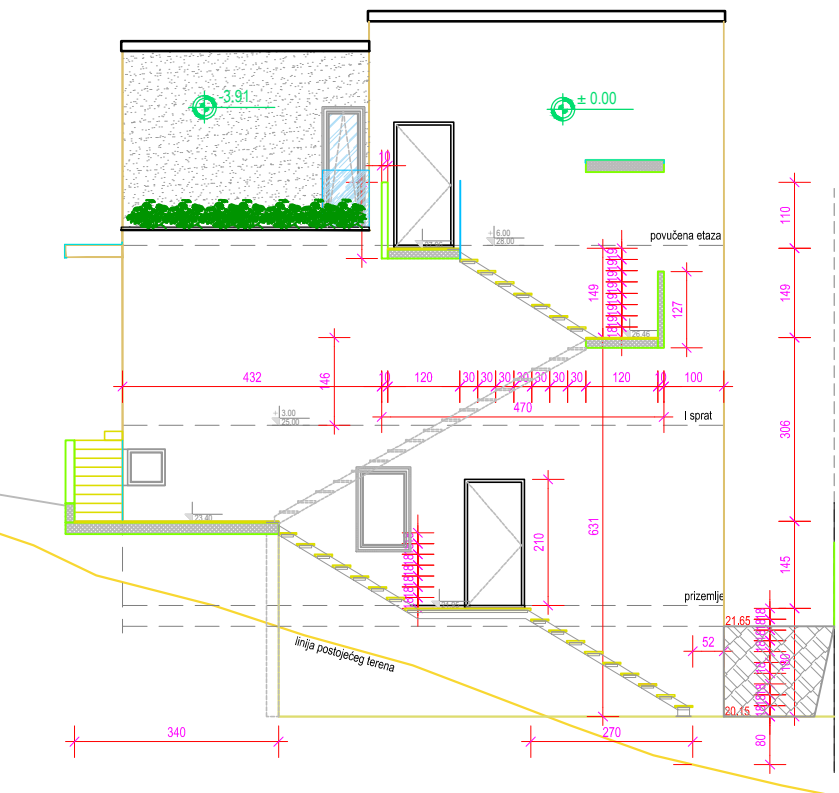
PRESJEK 3-3



PRESJEK 2-2 kroz stepenište br.1

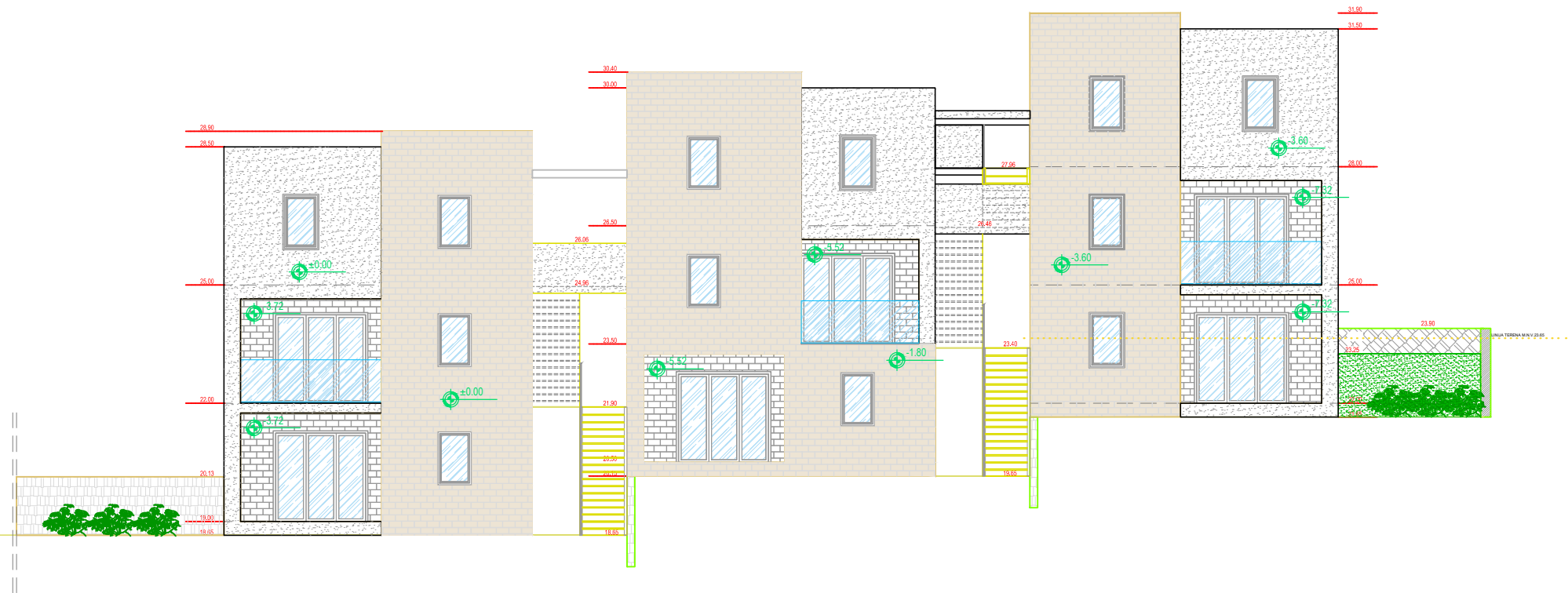


PRESJEK 4-4 kroz stepenište br.2



|                                            |                                            |                            |  |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------|--|
| Slojevi zidova                             |                                            | Slojevi ravnog krova       |  |
| SZ 1                                       |                                            | SK1 slojevi zelenog krova  |  |
| -ab zid 20cm                               |                                            | sedum cca.4cm              |  |
| -termoizolacija 8cm                        |                                            | sloj zemlje cca.15cm       |  |
| -obloga kamen 2-5cm                        |                                            | slojevi urban scape 8cm    |  |
| SZ 1a                                      |                                            | zaštitni sloj              |  |
| -ab zid 20cm                               |                                            | termoizolacija 10cm        |  |
| -termoizolacija 8cm                        |                                            | parna brana                |  |
| -završni sloj (mrežica, lepak, glet, boja) |                                            | hidroizolacija             |  |
| SZ 2                                       |                                            | ab tavanica 20cm           |  |
| -ab zid 20cm                               |                                            | Slojevi unutrašnjih zidova |  |
| -hidroizolacija                            |                                            | UZ 1                       |  |
| -termoizolacija 10cm                       |                                            | malter 2cm                 |  |
| -parna brana                               |                                            | zid od opeke/bloka 12cm    |  |
| -zaštita termoizolacije-čepasta folija     |                                            | malter 2cm                 |  |
| SZ 2a                                      |                                            | UZ 2                       |  |
| -keramičke pločice 0.6cm                   |                                            | ker.pločice 0.8cm          |  |
| -lepak                                     |                                            | lepak 1cm                  |  |
| -hi pemaz                                  |                                            | zid od opeke/bloka 12cm    |  |
| -ab zid 20cm                               |                                            | malter 2cm                 |  |
| -hidroizolacija                            |                                            |                            |  |
| -termoizolacija 10cm                       |                                            |                            |  |
| -parna brana                               |                                            |                            |  |
| -zaštita termoizolacije-čepasta folija     |                                            |                            |  |
| SZ3 spoljni zid/kupatilo                   |                                            |                            |  |
| -keramičke pločice u lepku                 |                                            |                            |  |
| -hidroizolacioni premaz                    |                                            |                            |  |
| -ab zid 20cm                               |                                            |                            |  |
| -termoizolacija 8cm                        |                                            |                            |  |
| -obloga kamen 2-5cm                        |                                            |                            |  |
| SZ3a spoljni zid/kupatilo                  |                                            |                            |  |
| -keramičke pločice u lepku                 |                                            |                            |  |
| -hidroizolacioni premaz                    |                                            |                            |  |
| -ab zid 20cm                               |                                            |                            |  |
| -termoizolacija 8cm                        |                                            |                            |  |
| -završni sloj (mrežica, lepak, glet, boja) |                                            |                            |  |
| SZ 4                                       |                                            |                            |  |
| -ab zid 20cm                               |                                            |                            |  |
| -termoizolacija 8cm                        |                                            |                            |  |
| -glet i boja                               |                                            |                            |  |
| SZ5 spoljni zid/kupatilo                   |                                            |                            |  |
| -keramičke pločice u lepku                 |                                            |                            |  |
| -hidroizolacioni premaz                    |                                            |                            |  |
| -ab zid 20cm                               |                                            |                            |  |
| -termoizolacija 8cm                        |                                            |                            |  |
| -glet i boja                               |                                            |                            |  |
| Slojevi podova                             |                                            |                            |  |
| SP 1 pod na tlu                            |                                            |                            |  |
| -cementna košuljica 5cm                    |                                            |                            |  |
| -termoizolacija 10cm                       |                                            |                            |  |
| -parna brana 1cm                           |                                            |                            |  |
| -betonska ploča 20cm                       |                                            |                            |  |
| -hidroizolacija 1cm                        |                                            |                            |  |
| -mršav beton 5cm                           |                                            |                            |  |
| -tucanik 30cm                              |                                            |                            |  |
| SP 2 pod na tlu                            |                                            |                            |  |
| -keramičke pločice 0.8cm                   |                                            |                            |  |
| -cementna košuljica 5cm                    |                                            |                            |  |
| -termoizolacija 10cm                       |                                            |                            |  |
| -hidroizolacija 1cm                        |                                            |                            |  |
| -betonska ploča 20cm                       |                                            |                            |  |
| -mršav beton 5cm                           |                                            |                            |  |
| -tucanik 30cm                              |                                            |                            |  |
| SP 3 pod I sprat i potkrovlje              |                                            |                            |  |
| -keramičke pločice 0.8cm                   |                                            |                            |  |
| -cementna košuljica 5cm                    |                                            |                            |  |
| -zvučna izolacija 2cm                      |                                            |                            |  |
| -ab međuspratna tavanica 15cm              |                                            |                            |  |
| -malter 2cm                                |                                            |                            |  |
| SP4 podovi I sprat i potkrovlje            |                                            |                            |  |
| -keramičke pločice 0.8cm                   |                                            |                            |  |
| -hidroizolacija 1cm                        |                                            |                            |  |
| -cementna košuljica 5cm                    |                                            |                            |  |
| -ab međuspratna tavanica 15cm              |                                            |                            |  |
| -malter 2cm                                |                                            |                            |  |
| projektant                                 | investitor                                 |                            |  |
| ADRIA INVEST d.o.o. Budva                  | JOVO LAZAREVIĆ, Bigova                     |                            |  |
| objekat                                    | lokacija                                   |                            |  |
| STAMBENI OBJEKTI P+1+Ps                    | PUP OPŠTINE KOTOR, k.p. 146 KO Glavatičici |                            |  |
| glavni inženjer                            | vrsta tehničke dokumentacije               |                            |  |
| Darko Đurašević spec.sci.arh.              | IDEJNO RJEŠENJE STAMBENIH OBJEKATA         |                            |  |
| odgovorni inženjer                         | dio tehničke dokumentacije                 |                            |  |
| Darko Đurašević spec.sci.arh.              | GRAFIČKA DOKUMENTACIJA                     |                            |  |
| autor                                      | prilog                                     |                            |  |
| Darko Đurašević spec.sci.arh.              | PRESJEK                                    |                            |  |
| datum izrade I.M.P.                        | datum revizije I.M.P.                      |                            |  |
| mart 2022. godine                          |                                            |                            |  |

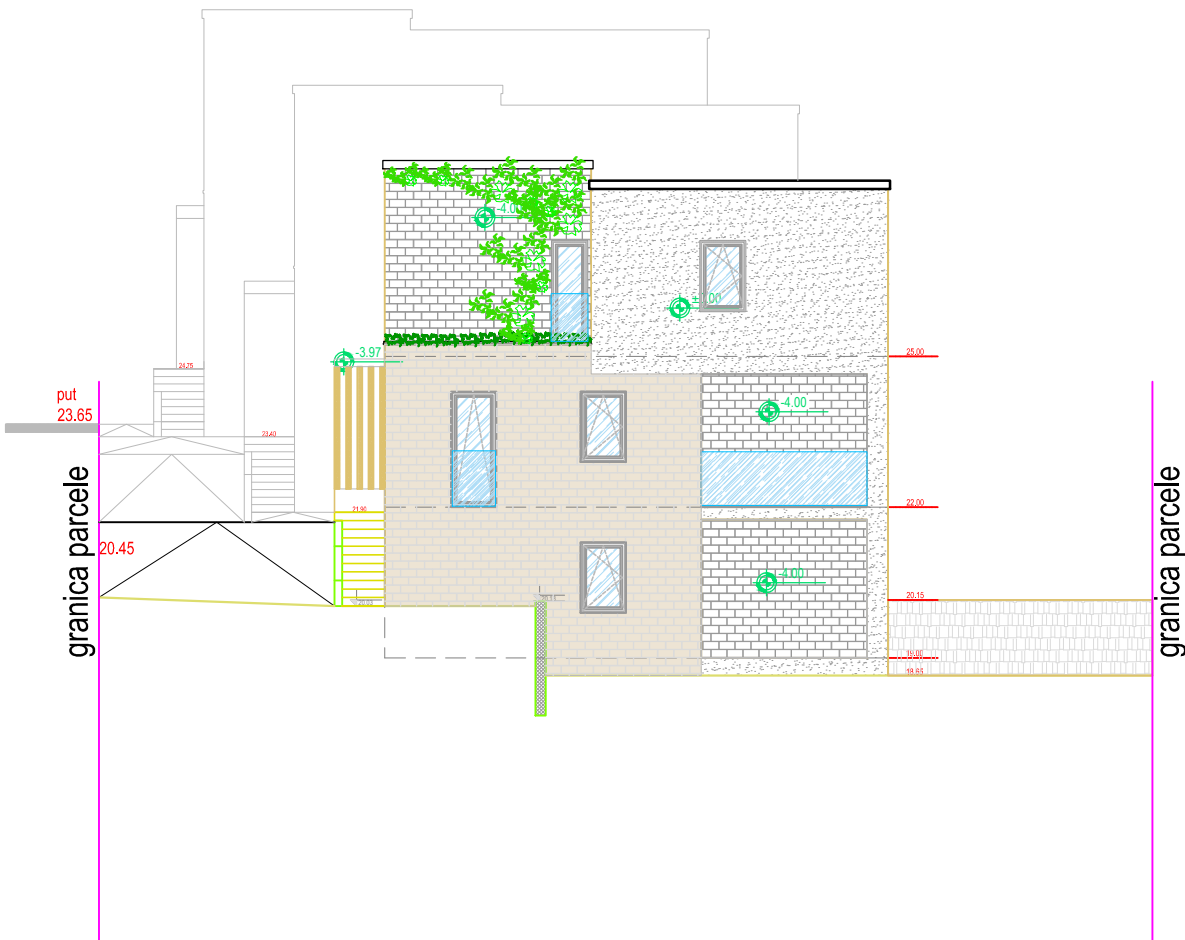
JUŽNA FASADA R 1:100



LEGENDA:

- FASADNA OBLOGA KAMEN
- OBLOGA/LIMENA OPŠIVKA
- STAKLO
- DRVENA OGRADA
- MALTERISANA I BOJENA FASADA

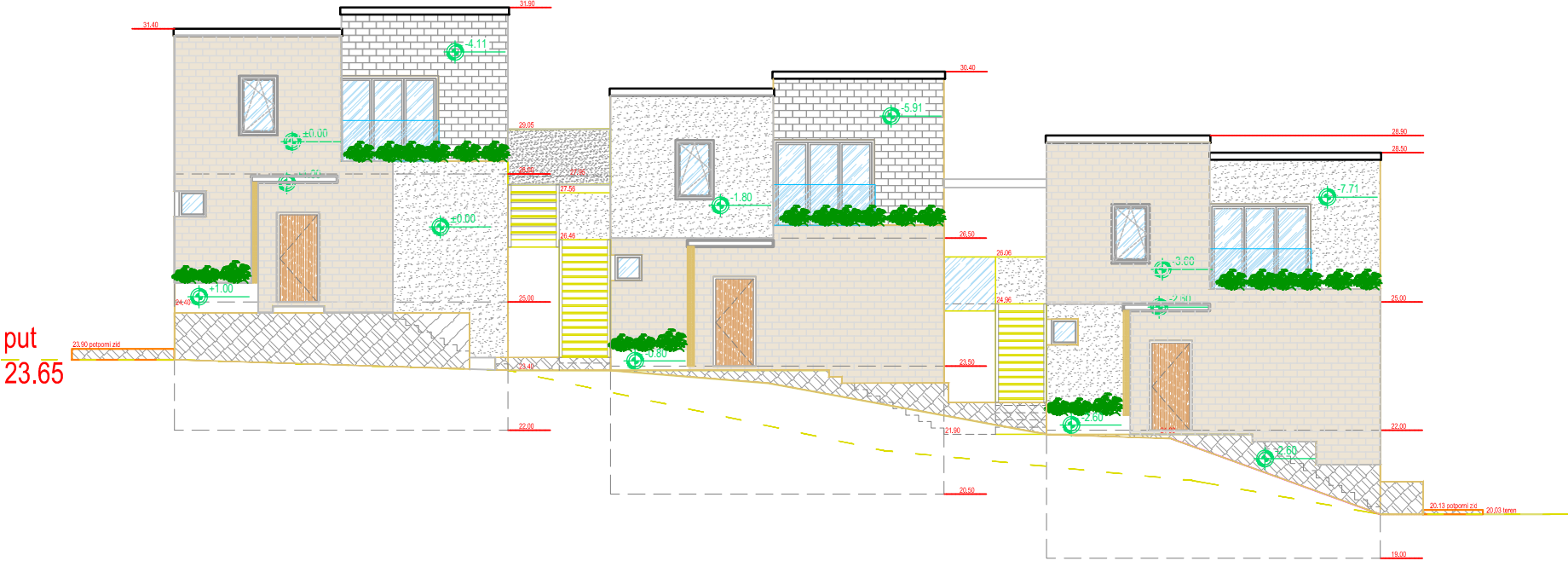
ZAPADNA FASADA R 1:100



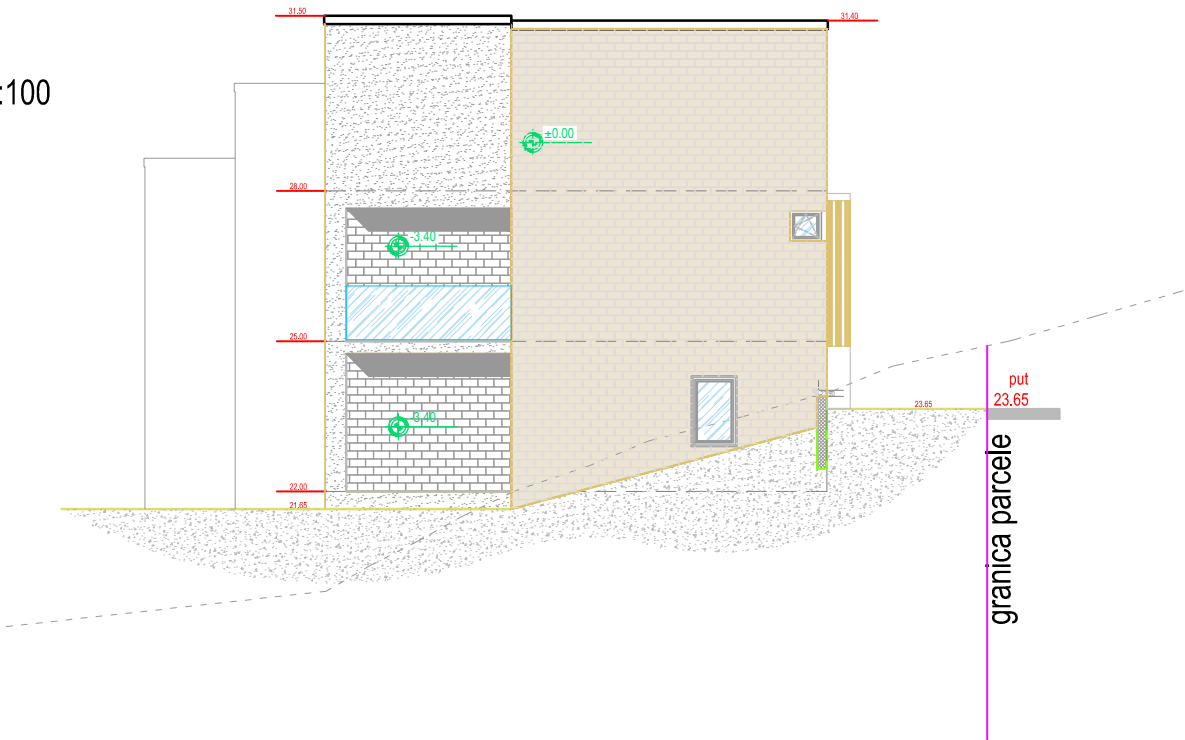
|                                  |                                            |                       |
|----------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------|
| projektant                       | investitor                                 |                       |
| <b>ADRIA INVEST</b> d.o.o. Budva | JOVO LAZAREVIĆ, Bigova                     |                       |
| objekat:                         | lokacija:                                  |                       |
| STAMBENI OBJEKTI P+1+Ps          | PUP OPŠTINE KOTOR, k.p. 146 KO Glavatičići |                       |
| glavni inženjer:                 | vrsta tehničke dokumentacije:              |                       |
| Darko Đurašević spec.sci.arh.    | IDEJNO RJEŠENJE STAMBENIH OBJEKATA         |                       |
| odgovorni inženjer:              | dio tehničke dokumentacije:                |                       |
| Darko Đurašević spec.sci.arh.    | GRAFIČKA DOKUMENTACIJA                     |                       |
| saradnik:                        | prilog:                                    | broj priloga          |
|                                  | FASADE                                     | 11                    |
| datum izrade i M.P.              |                                            | datum revizije i M.P. |
| mart 2022. godine                |                                            |                       |



SJEVERNA FASADA R 1:100



ISTOČNA FASADA R 1:100



LEGENDA:

- FASADNA OBLOGA KAMEN
- OBLOGA/LIMENA OPŠIVKA
- STAKLO
- DRVENA OGRADA
- MALTERISANA I BOJENA FASADA

|                                     |                                            |                       |             |
|-------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------|-------------|
| projektant                          | investitor                                 |                       |             |
| <b>ADRIA INVEST</b><br>d.o.o. Budva | JOVO LAZAREVIĆ, Bigova                     |                       |             |
| objekat:                            | lokacija:                                  |                       |             |
| STAMBENI OBJEKTI P+1+Ps             | PUP OPŠTINE KOTOR, k.p. 146 KO Glavatičići |                       |             |
| glavni inženjer:                    | vrsta tehničke dokumentacije:              |                       |             |
| Darko Đurašević spec.sci.arh.       | IDEJNO RJEŠENJE STAMBENIH OBJEKATA         |                       |             |
| odgovorni inženjer:                 | dio tehničke dokumentacije:                |                       | razmjera:   |
| Darko Đurašević spec.sci.arh.       | GRAFIČKA DOKUMENTACIJA                     |                       | 1:100       |
| saradnik:                           | prilog:                                    | broj priloga          | broj strane |
|                                     | FASADE                                     | 12                    |             |
| datum izrade i M.P.                 |                                            | datum revizije i M.P. |             |
| mart 2022. godine                   |                                            |                       |             |



3D PRIKAZ DIO PREMA ULICI



3D PRIKAZ OSNOVE ZELENIH KROVOVA

|                                                                                              |  |                                                                     |                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| projektant<br><b>ADRIA INVEST</b> d.o.o. Budva<br>izgradnja objekata<br>projektovanje nadzor |  | investitor<br><b>JOVO LAZAREVIĆ, Bigova</b>                         |                                   |
| objekat:<br>STAMBENI OBJEKTI P+1+Ps                                                          |  | lokacija:<br>PUP OPŠTINE KOTOR, k.p. 146 KO Glavatičići             |                                   |
| glavni inženjer:<br>Darko Đurašević spec.sci.arh.                                            |  | vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE STAMBENIH OBJEKATA |                                   |
| odgovorni inženjer:<br>Darko Đurašević spec.sci.arh.                                         |  | dio tehničke dokumentacije:<br>GRAFIČKA DOKUMENTACIJA               | razmjera:<br>1:100                |
| saradnik:                                                                                    |  | prilog:<br>3D PRIKAZI                                               | broj priloga<br>13<br>broj strane |
| datum izrade i M.P.<br>mart 2022. godine                                                     |  | datum revizije i M.P.                                               |                                   |



3D PRIKAZ DIO PREMA DVORIŠTU



3D PRIKAZ DIO PREMA DVORIŠTU I MORU

|                                                                                              |  |                                                                     |                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| projektant<br><b>ADRIA INVEST</b> d.o.o. Budva<br>izgradnja objekata<br>projektovanje nadzor |  | investitor<br><b>JOVO LAZAREVIĆ, Bigova</b>                         |                                          |
| objekat:<br>STAMBENI OBJEKTI S+1+Ps                                                          |  | lokacija:<br>PUP OPŠTINE KOTOR, k.p. 146 KO Glavati čiči            |                                          |
| glavni inženjer:<br>Darko Đurašević spec.sci.arh.                                            |  | vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE STAMBENIH OBJEKATA |                                          |
| odgovorni inženjer:<br>Darko Đurašević spec.sci.arh.                                         |  | dio tehničke dokumentacije:<br>GRAFIČKA DOKUMENTACIJA               | razmjera:<br><b>1:100</b>                |
| saradnik:                                                                                    |  | prilog:<br>3D PRIKAZI                                               | broj priloga<br><b>14</b><br>broj strane |
| datum izrade i M.P.<br>mart 2022. godine                                                     |  | datum revizije i M.P.                                               |                                          |





3D PRIKAZ



|                                                                                              |  |                                                                     |                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| projektant<br><b>ADRIA INVEST</b> d.o.o. Budva<br>izgradnja objekata<br>projektovanje nadzor |  | investitor<br><br>JOVO LAZAREVIĆ, Bigova                            |                                   |
| objekat:<br>STAMBENI OBJEKTI P+1+Ps                                                          |  | lokacija:<br>PUP OPŠTINE KOTOR, k.p. 146 KO Glavatičići             |                                   |
| glavni inženjer:<br>Darko Đurašević spec.sci.arh.                                            |  | vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE STAMBENIH OBJEKATA |                                   |
| odgovorni inženjer:<br>Darko Đurašević spec.sci.arh.                                         |  | dio tehničke dokumentacije:<br>GRAFIČKA DOKUMENTACIJA               | razmjera:<br>1:100                |
| saradnik:                                                                                    |  | prilog:<br>3D PRIKAZI                                               | broj priloga<br>15<br>broj strane |
| datum izrade i M.P.<br><br>mart 2022. godine                                                 |  | datum revizije i M.P.                                               |                                   |