

OBRAZAC 3

Jovan Ćoso

(prezime, očeve ime i ime fizičkog lica)

(adresa)

067334308

(broj telefona)

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

ZAHTEV ZA DAVANJE SAGLASNOSTI

Glavnog državnog / gradskog arhitekte

(član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za izdavanje saglasnosti na:

1. Idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvijezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka - nadležnost glavnog državnog arhitekte;
2. Idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine do 3000m² – nadležnost glavnog gradskog arhitekte;
3. Idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog Zakona.
(zaokružiti odgovarajući broj)

Lokacija objekta

dio kat.par. 2242 KO Dobrota I, Kotor

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

PUP Opštine Kotor

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor

Jovan Ćoso

PRILOG:

- Idejno rješenje 1xCD

Kotor, januar 2022. god.

(mjesto i datum)

(podnositelj zahtjeva)

OBRAZAC 1

<p>elektronski potpis projektanta</p> <p>Željko Bogdanović</p> <p>Digitally signed by Željko Bogdanović DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03078019, o=KOTOR ARH D.O.O. Kotor, serialNumber=53153, givenName=Željko, sn=Bogdanović, cn=Željko Bogdanović Date: 2022.06.15 14:22:30 +02'00'</p>	<p>elektronski potpis revidenta</p>
---	-------------------------------------

INVESTITOR: Jovan Ćoso

OBJEKAT: Stambeni objekat - Rekonstrukcija

LOKACIJA: PUP Opštine Kotor,
Dio kat.par. 2242 KO Dobrota, Kotor

**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:** IDEJNO RJEŠENJE

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

ODGOVORNO LICE: Anka Milačić

GLAVNI INŽENJER: Mr Željko Bogdanović d.i.a., UPI 107/7-512/2

U G O V O R
o izradi tehničke dokumentacije

Zaključen u Kotoru, između:

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

1. PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada tehničke dokumentacije idejnog rješenja i glavnog projekta rekonstrukcije stambenog objekta na , dijelu k.p.2242 K.O.Dobrota 1-Kotor, u okviru PUP-a Opštine Kotor.

Član 2.

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

OBJEKAT

Glavni projekat podrazumijeva izradu sledećih grafičkih i tekstualnih priloga:

- Idejno rješenje arhitekture
- Glavni projekta arhitekture
- Glavni projekat konstrukcije
- Glavni projekat vodovoda i kanalizacije
- Glavni projekat slabe i jake struje

2. PODLOGE ZA PROJEKTOVANJE

Član 3.

Podloge za projektovanje predstavljaju:

- Projektni zadatak
- Urbanističko tehnički uslovi
- Geodetski snimak

Podloge za projektovanje obezbeđuje Naručilac

3. CIJENA I USLOVI PLAĆANJA

Član 4.

a) cijena izrade dokumentacije

Cijena izrade dokumentacije je prema prihvaćenoj ponudi.

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

b) uslovi plaćanja

Plaćanje izrade tehničke dokumentacije će se vršiti po sljedećoj dinamici:

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

4. ROKOVI IZRADE

Član 5.

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

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

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

3. TIRAŽ

Član 7.

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

4. STANDARDI PROJEKTOVANJA

Član 8.

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

5. AUTORSKA PRAVA

Član 9.

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

Član 10.

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

Član 11.

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

6. RASKID UGOVORA

Član 12.

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

Član 13.

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

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

Član 14.

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

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

7. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 15.

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

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

Član 16.

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

UGOVORNE STRANE:

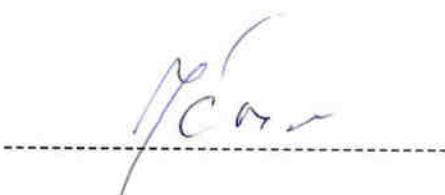
ZA PROJEKTANTA

Mr. Željko Bogdanović



ZA NARUČIOCA

Jovan Ćoso





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

Broj: 5 - 0752827 / 001

U Podgorici, dana 05.02.2016.godine

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

Ime i prezime: ANKA MILAČIĆ

JMBG ili br.pasoša: 0708955215217

Adresa: CRNOGORSKIH SERDARA 47 PODGORICA

donosi

RJEŠENJE

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

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



Izvršni direktor:

SAŠA MILAČIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 1511953210256
Adresa: CRNOGORSKIH SERDARA BR.47 PODGORICA
Udio: 100%

Ovlašćeni zastupnik:

ANKA MILAČIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 0708955215217
Adresa: CRNOGORSKIH SERDARA 47 PODGORICA CRNA
GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno
ŽELJKO BOGDANOVIC
JMBG/BR. PASOŠA: 0104976230078
Adresa: PLAGENTI BR.82 KOTOR CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnositac je dana 05.02.2016 u 13:31:02 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću KOTOR ARH. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07, 40/11).

Sam. sačetnik III

Marija Mićković

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161-26-Administrativna taksa.



Načelnik
Milo Paunović



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

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB [REDACTED] **03078019**
(Matični broj)

[REDACTED] **922**
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 08.02.2016. godine.

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

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



PORESKI INSPEKTOR I
[Signature]
Nataša Damjanović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7- 120/2

Podgorica, 11.03.2019. godine

» KOTOR ARH » D.O.O.

Plagenti broj:82 stan 11
KOTOR

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



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-120/2

Podgorica, 11.03.2019. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-120/1 od 22.02.2019.godine, » KOTOR ARH » D.O.O.Kotor, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom 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 107/7-3650/2 od 12.09.2018.godine, kojim je Hajnik D.Srđani, diplomiranom inženjeru arhitekture,Spec.Sci.arhitekture, iz Kotora, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca « KOTOR ARH » D.O.O.Kotor od 01.01.2018.godine i zaposlene: Hajnik D.Srđane, diplomiranog inženjera arhitekture,Spec.Sci.arhitekture, iz Kotora, gdje je u čl. 2 i 3. Ugovora, imenovana ovim Ugovorom zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, sa punim radni vremenom od 40 časova nedeljno na radno mjesto: arhitekta; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50752827 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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 ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3. stav 1. tačka 3. Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“, 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 podnositelj zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

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

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122. stav 1. i 135 stav 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl. 3. stav 1. tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



POLISA - RAČUN POL-00170872

Zastupnik:	Begović Nikola, 80-084		
Ugovarač			
Naziv	KOTOR ARH DOO	MB	03078019
Adresa	PLAGENTI 82, 85330 KOTOR_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	19.03.2022 (24:00) - 19.03.2023 (24:00)	Period obračuna	19.03.2022 - 19.03.2023

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktnе finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI-107/7-120-2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: arhitektonsko projektovanje

Planirani godišnji prihod: 50.000,00 eura

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

Osiguranik			
Naziv	KOTOR ARH DOO	MB	03078019
Adresa	PLAGENTI 82, 85330 KOTOR_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00170872

Datum štampe: 22.03.2022 13:25

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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



Poslovnica Tivat, TIVAT_GRAD, 22.03.2022



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-512/2
Podgorica, 26.03.2018. godine

ŽELJKO BOGDANOVIĆ

Rakite II 3/9
KOTOR

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

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR

I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-512/2

Podgorica, 26.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE Magistru ŽELJKU BOGDANOVIĆU, dipl.inž. arhitekture, iz Kotora, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-512/1 od 12.02.2018.godine, Magistar ŽELJKO BOGDANOVIĆ, dipl.inž. arhitekture, iz Kotora, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenom visokom obrazovanju Univerziteta u Prištini Fakulteta tehničkih nauka u Kosovskoj Mitrovici, br.28 od 06.06.2002.godine;
- Rješenje o nos trifikaciji inostrane diplome izdato od strane Univerziteta Crne Gore br.01-1726/1 od 05.07.2005.godine(ovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Master Željko I. Bogdanović ovlašćuje za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, enterijera uređaja slobodnih prostora, RegistarSKI broj AR 02797 0150 od 27.03.2007.godine,
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Bogdanović Željku izdaje licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora, br. 03-4122/1 od 01.06.2009.godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Bogdanović Željku izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima i rukovođenje izvođenjem enterijera i uređenja slobodnih prostora, br. 03-4122/2 od 01.06.2009.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Master Željko I. Bogdanoviću izdaje licenca za izradu projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.01-635/2 od 11.08.2013.godine;
- Uvjerenje Osnovnog suda u Kotoru Ku 192/2018 od 07.02.2018.godine, da se protiv Bogdanović Željka ne vodi krivični postupak;
- Radna knižica (ovjerena fotokopija);

- Uvjerjenje Ministarstva pravde od 23.03.2018.godine, 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 ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnositelj 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 podnositelj 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 podnositelj zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-1178

Podgorica, 23.03.2022. 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

ŽELJKO I. BOGDANOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, iz Kotora,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 16.03.2023. godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA

Blaženka Dabanović, dipl.pravnica

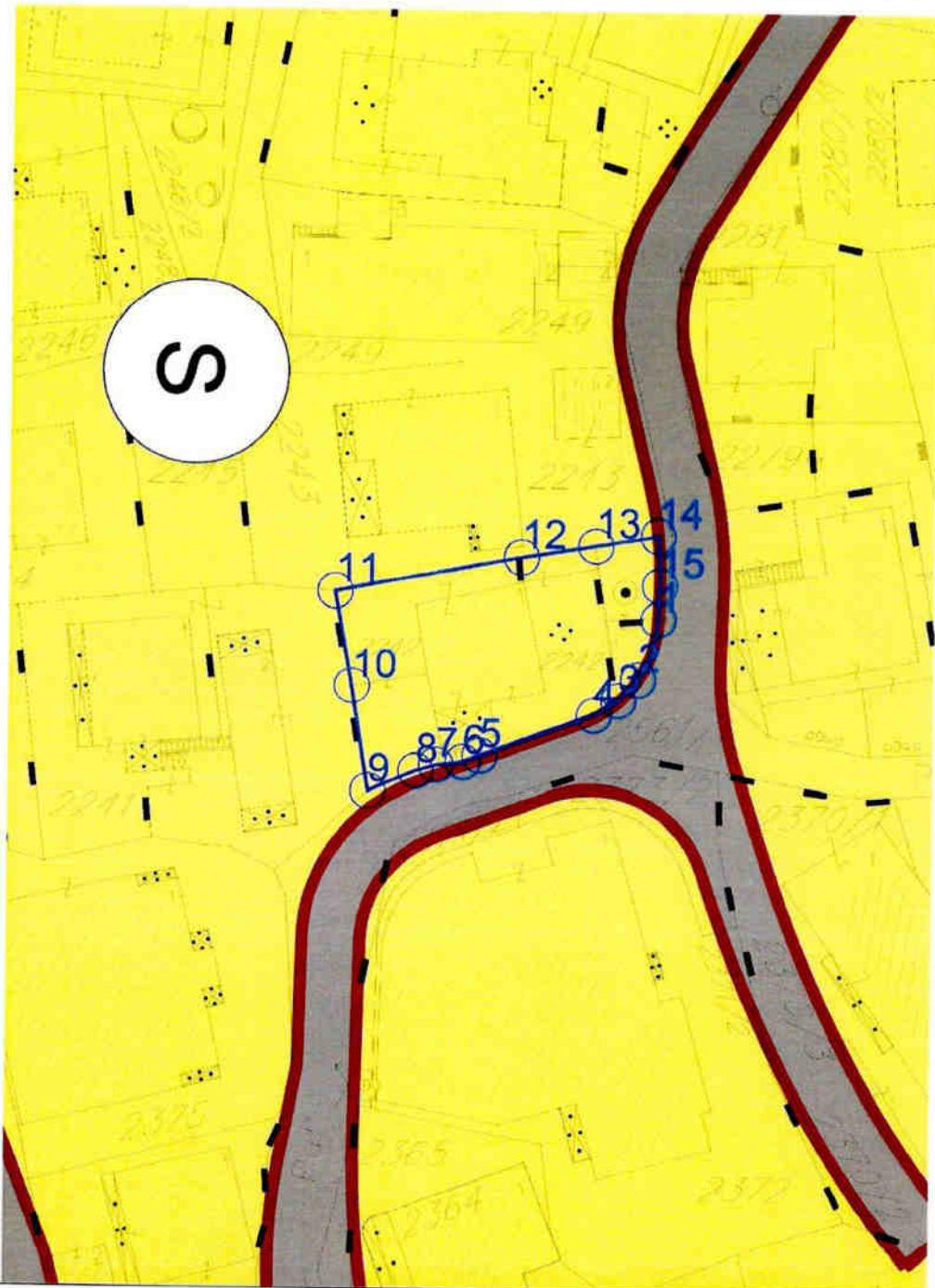
URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

<p style="text-align: center;">OPŠTINA KOTOR</p> <p>Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje 1 Broj, 0303 – 333/20-14694 Kotor, 23.08.2021.</p>	
<p>2 Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18; 63/18; 11/19 i 82/20), člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 116/20), podnijetog zahtjeva Ćoso Jovna izdaje:</p>	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije
4	<p>za <u>rekonstrukciju objekta</u> na kat.parc 2242 KO Dobrota u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20)</p> <p>Ukoliko je pad terena veći od 35stepeni nije dozvoljena gradnja na ovoj lokaciji</p>
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Ćoso Jovan
6	POSTOJEĆE STANJE <p>Na kat. parc. 2242 KO Dobrota prema prepisu LN br 1019 na parceli je stambeni objekat koji je na osnovu potvrde Mjesne zajednice potvrđeno da je postojeći objekat građen 1959 god, kao i odobrenje za sanaciju UP/I broj 3170/982 od 17.10. 1982g</p>
7	PLANIRANO STANJE <p>7.1. Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Predmetna lokacija se nalazi u zoni stanovanja u odmaku od 100-1000m. Pod pojmom stambenih objekata ovim se Planom podrazumijevaju građevine namijenjene isključivo za stalno stanovanje, kako za individualno tako i za višeporodično stanovanje , a koje se po pravilu ne mogu planirati u istoj urbanističkoj jedinici /parceli, bloku, kvartu, zoni.../. Na novoplaniranim površinama za stanovanje (S) moguće je realizovati samo stanovanje male gustine (SMG). Za namjenu stanovanje, odnosno (SMG) u tekstuallnom dijelu plana "urbanistički pokazatelji" prikazani su uslovi i urbanistički koeficijenti u zavisnosti od položaja naselja u odnosu na obalni odmak i zelene czure. Navedeni parametri su obavezujući za sve. Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena. Etaže ispod kote prizemlja namijenjene isključivo smještanju neophodne infrastrukture, servisnih i pomoćnih prostorija ili garažiranju, tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori, i ne ulaze u proračun indeksa izgrađenosti. U suterenu se ne smiju nalaziti stambene i poslovne prostorije. Mogući sadržaji uz objekte ekskluzivnog stanovanja su svi koji dozvoljava predmetni prostor i konfiguracija terena, a koji su u funkciji luksuznog stanovanja i odmora, rekreacije i zabave (bazeni, tereni za tenis ili neke male sportove, fontane, vodoskoci,</p>

	<p>sjenici i sl.)</p> <p>Pod pojmom stambenih objekata ovim se Planom podrazumijevaju građevine namijenjene isključivo za stalno stanovanje, kako za individualno tako i za višeporodično stanovanje , a koje se po pravilu ne mogu planirati u istoj urbanističkoj jedinici /parceli, bloku, kvartu, zoni.../.</p> <p>Takođe, na ovim površinama namjene stanovanje mogu se graditi i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta. U ovom slučaju primjenjuju se parametri za namjenu stanovanje.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Predmetnu lokaciju čini kat parc 2242 KO Dobrota u površini od cca425m². 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 energetsку efikasnost objekata; 9) uslovi za priključak na komunalnu i saobraćajnu infrastrukturu. <p>Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje odnose se na formiranje urbanističkih parcella i stvaranja uslova za izgradnju (rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja) i adaptaciju, novoplaniranih i postojećih objekata kao i drugih sadržaja na izgrađenom i neizgrađenom građevinskom zemljištu.</p> <p>Uslovi parcelacije i preparcelacije odnose se na formiranje parcele, a koja su zastupljena kroz dva osnovna principa definisanja urbanističkih parcella i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. kada urbanistička parcella nastaje od postojeće katastarske parcele i 2. kada urbanistička parcella nastaje od više cijelih i/ili djelova katastarskih parcella. <p>Urbanistička parcella mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.</p> <p>Ako se zbog svoje površine, oblika, položaja, neodgovarajućeg pristupa na javnu površinu i/ili drugih razloga ne može racionalno urediti i koristiti prostor (ispunjeno preduslova), odnosno za potrebe formiranja površina javne namjene, vrši se spajanje i preoblikovanje katastarskih parcella u adekvatne jedinice građevinskog zemljišta.</p> <p>Površinu jedinice građevinskog zemljišta čine površine djelova i/ili cijelih katastarskih parcella iskazanih kroz Elaborat parcelacije.</p> <p>Ovim planom predviđa se minimalna veličina parcele za gradnju u naseljima od 350m², a za dvojne objekte 600m².</p> <p>Spajanjem i preoblikovanjem katastarskih parcella u adekvatno građevinsko zemljište, moraju se poštovati standardi za planiranje za horizontalne i vertikalne gabarite iz Plana.</p> <p>Indeks zauzetosti za predmetnu lokaciju namjenjenu stanovanju 0,35, a izgrađenosti 1,0 dok je maksimalna spratnost P+1+Pk, P+2+Pk</p> <p>Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele 25-30%.</p> <p>Koordinate lokacije:</p>

14.UV.1.2

taka	U	H
1	6563765.76	4698810.08
2	6563764.06	4698804.84
3	6563762.40	4698803.03
4	6563760.33	4698801.75
5	6563750.55	4698798.21
6	6563749.14	4698797.66
7	6563746.84	4698797.38
8	6563745.08	4698796.87
9	6563741.00	4698795.12
10	6563739.55	4698804.12
11	6563738.08	4698812.28
12	6563754.00	4698815.28
13	6563760.37	4698816.28
14	6563765.70	4698817.17
15	6563765.86	4698812.96



	<p>Radi usklađivanja katastarskih parcela sa preduslovima i pravilima parcelacije definisanih PUP-om Kotora izrađuje se elaborat parcelacije.</p> <p>Nakon definisanja i određivanja konačne lokacije pristupa se izradi Elaborata parcelacije. Elaboratom parcelacije utvrđuje se lokacija – jedinica građevinskog zemljišta.</p> <p>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 prcelacije po planskom dokumentu , ovjeren od strane Uprave za nekretnine</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>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.</p> <p>PREDNJA građevinska linija je definisana u odnosu na POSTOJEĆE susjedne objekte</p> <p>Podzemna građevinska linija (GL 0) predstavlja liniju do koje je moguće graditi podzemne djelove objekta (podzemne etaže). Iste mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja, odnosno podzemna građevinska linija ka javnoj površini može se naći na regulacionoj liniji (ili u izuzetnim slučajevima prolaziti ispod infrastrukturnih objekata koje čine javne površine (ulice, trgovi, parkovske površine....), spajajući lokacije u jednu jedinicu građevinskog zemljišta. Na ostalom dijelu (bočne i zadnje građ. linije) mogu se postavljati do ivice vlasničke parcele ali ne smiju narušiti stabilnost susjednih objekata. U okviru ovako definisane zone moguće gradnje neophodno je ispoštovati Preduslove, odnosno Određivanje prostora za gradnju; Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonom dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.</p>

	<p>Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica parcele.</p> <p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA</p> <p>Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđivanje 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 saglasnist 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.</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>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 seismološke 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).</p> <p>Žaštita od požara</p> <p>Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbjediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgrađeni dijelovi predmetne lokacije moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ br 30/91)</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ br. 8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“ br. 26/10 i 48/15).</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 tehnički proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predviđi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehničkim projektom zadatkom.</p>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<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) podnositelj 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	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<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"> ▪ zelene površine namijenjene javnom korišćenju (parkovi, trgovi i skverovi, zelenilo oko administrativnih i javnih objekata i ulično zelenilo); ▪ zelene površine ograničenog korišćenja (zelenilo zatvorenih blokova stambenih građevinskih prostora; zelenilo sportsko-rekreativnih površina (sportska igrališta); zelenilo predškolskih ustanova i škola; zelenilo zdravstvenih ustanova); i ▪ zelene površine specijalne namjene (zelenilo komunalnih objekata, zelenilo poslovnih i proizvodnih objekata, zelenilo pojedinačnih-individualnih stambenih objekata, i sl.). <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 tradiocionalne 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 m²/stanovniku. Ovo važi za nova naselja, dok se pri rekonstrukciji postojećeg tkiva, a naročiti zatvorenih stambenih blokova površina zelenila treba da iznosi 8.00 m²/stanovniku, dok aktivne rekreacione površine treba da zauzmu 3.00 m² po stanovniku.</p>
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Sastavni dio UT uslova je Rješenje o konzervatorskim uslovima Uprave za zaštitu kulturnih dobara br.UP/I-05-213/2020-3 od 13.08.2021.god kojim je utvrđeno da NIJE potrebna izrada Pojedinačne procjene uticaja izgradnje objekata na predmetnoj lokaciji na kulturnu baštinu (HIA)</p> <p>Predmetna lokacija se nalazi u zoni "djelovi istorijskih naselja sa savremenom urbanizacijom" (<i>Dobrota, Ljuta, Prčanj, Stoliv, Kostanjica, Morinj, Lipci, Strp, Risan, Orahovac, Muo, Škaljari</i>) za koju važe MJERE III:</p> <p>Ovim setom mjera dozvoljava se kontrolisana izgradnja novih objekata u granicama postojećih naselja, vizuelna sanacija izgrađenog tkiva, kao i komunalno opremanje i uređenje javnih i zelenih površina.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ne dozvoljava se spajanje novih djelova naselja u cjelinu - Izgradnja novih objekata moguća je proglašavanjem već izgrađenog tkiva, pod uslovima koji će se definisati za svaku lokaciju u zavisnosti od njenog značaja i karakteristika naselja - Nove objekte prilagoditi topografiji, karakteristikama terena i vrijednostima graditeljskog nasljeđa. - Za naselja, djelove naselja, grupacije objekata i pojedinačne objekte koji su već izgrađeni, a svojim gabaritima, arhitektonskom formom, materializacijom, bojom, i sl. ne odgovaraju kriterijumima i mjerilima zaštićenog područja i vizuelno ga devastiraju, treba izraditi sanacione planove i projekte. <p>Ukoliko prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, najde na arheološke ostatke,</p>

	sve rade treba obustaviti i o tome obavjetiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako be se preuzele sve neophodne mјere za njihovu zaštitu Ovim planskim dokumentom obezbeđuje se zaštita kulturnih dobara i njihove okoline kao integralnog dijela savremenog, društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja na način kojim se poštije njihov integritet i status (kulturno dobro od međunarodnog značaja), i dosljedno sprovode režim i mјere zaštite koji su propisani Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i Zakon o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora a takođe u skladu sa dokumentima koji su donešeni za ovaj prostor.
--	---

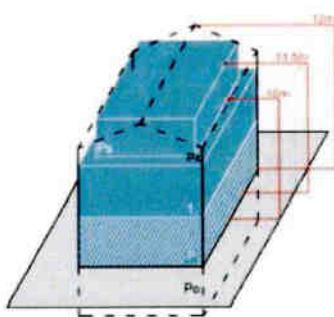
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za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

16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je fazna izgradnja
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Sastavni dio UT uslova su uslovi EPCG
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Sastavni dio uslova su uslovi za vodovod i kanalizaciju.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Predmetnoj lokaciji se pristupa sa postojeće saobraćajnice.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", BR 40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl. list CG" br 33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl. list CG" br. 41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme("Sl list CG" br 59/15) -Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl. list CG br 52/14)

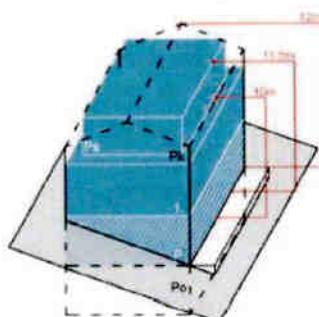
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG" br 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	kat parc 2242KO Dobrota-S
	Površina urbanističke parcele	površina lokacije cca 425m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.35
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Cca 425m ²
	Maksimalna spratnost objekata	<p>P+1+Pk, P+2+Pk</p> <p>Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Nadzemne etaže mogu biti prizemlje, spratovi i potkrovilje, a podzemne mogu biti podrum.</p> <p>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.</p> <p>- 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.</p> <p>Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovila/ krova. Potkrovilje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svjetla visina potkrovila ne može biti veća od 1.40 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovila i sprata poklapaju.</p> <p>Završna etaža može biti i Povučena etaza (Ps), maximalna 80% površine etaže ispod.</p> <p>U tabelama Urbanistički pokazatelji gdje je naznačena spratnost sa Pk, znači da se može koristiti i Ps.</p> <p>Vertikalni gabarit objekta planskim dokumentom se određuje kroz dva parametra.</p> <p>Za spratnost P+1+Pk, maksimalna visina novih objekata je dvije etaže + potkrovilje ili povučena etaža bez obzira da li su to npr. suteren + 1 etaže ili prizemlje +1 etaže.</p>

P+1+Pk

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

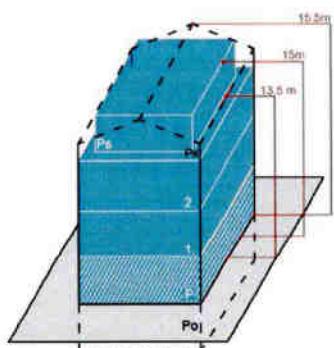


Objekat na terenu nagiba do 35°
Ps - max. 80% etaže ispod

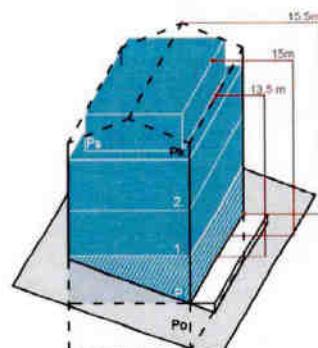


P+2+Pk

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



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



Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
za stambene podzemne etaže - garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
za hotelske podzemne etaže- garaže i tehničke prostorije do 3.5 m;
za stambene i hotelske smještajne etaže do 3.5 m;
za poslovne i hotelske javne etaže do 4.5 m;
za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

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

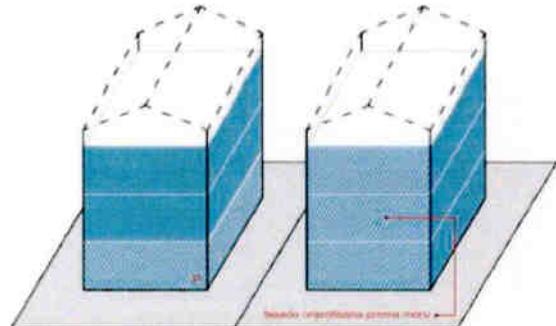
Uz definisanu etažnost do ukupne visine objekata, no ne i preko njegove maksimalne visine u metrima, moguća je organizacija prostora u poluetažama, gdje se iste na visinama s međusobnom visinskom razlikom gotovih podova manjom od 3,0 metara ne smatraju pojedinačnim etažama.

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

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

Kota najnižeg zaravnatog terena uz objekat može biti formirana

	<p>na visini najviše 1,0 m iznad kote prirodnog terena, a svi podzidi koji se formiraju uz objekat trebaju biti rješenitako da se prilikom uređenja građevinske parcele, kada se radi o pridržavanju padina ili savladavanju visinskih razlika terena grade kao kameni zid ili se oblažu kamenom.</p> <p>Visina zida može biti do 1,0 m. Iznimno, ako to zahtijevaju terenski uslovi, a nemaopasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se podzid izvesti kaskadno s horizontalnim pomakom od najmanje 2,0 m i visinom pojedine kaskade do 2,0 m.</p> <p>Prostori između kaskada se ozelenjavaju visokim zelenilom u minimalno 80% površine izmaknute kaskade. Na strmim terenima čiji je nagib veći od 35° u području uže zone UNESCO zabranjena je gradnja.</p>
Maksimalna visinska kota objekta	<p>Za spratnost P+1+PK maksimalna visina do vijenca iznosi 10,0 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 12,00 metara, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 11,50 metara do krajne gornje kote atike ravnog krova. Mjerjenje se vrši od najniže kote okolnog uređenog i nivelišanog terena ili trotoara uz objekat do maksimalne kote objekta prema gore navedenom.</p> <p>Za spratnost P+2+PK maksimalna visina do vijenca iznosi 13,5 metara a do sljemena objekta sa kosim krovom 15,50 metara, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 15,00 metara do krajne gornje kote atike ravnog krova.</p>
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Broj parking mesta 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> Stanovanje (na 1000 m²) 11 parking mesta (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 13pm); Proizvodnja (na 1000 m²) 14 parking mesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 18pm); Poslovanje (na 1000 m²) 21 parking mjesto (lokalni uslovi: minimalno 8pm, maksimalno 29pm); Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mesta (lokalni uslovi: minimalno 29pm, maksimalno 57pm); Hoteli (na 1000 m²) 7 parking mesta (lokalni uslovi: minimalno 5pm, maksimalno 14pm); Restorani (na 1000 m²) 86 parking mesta (lokalni uslovi: minimalno 25pm, maksimalno 143pm); <p>Najmanje 5% parking mesta treba namijeniti licima sa posebnim</p>

	<p>potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).</p>
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Preporučene boje RAL 9001,9002,9003,9016,9018,1013,7032,7035,7047</p>  <p>preporučena upotreba prirodnog kamena u svjetlijim monokromatskim tonalitetima, aplicirano minimalno 30% površine cijelokupne površine fasade objekta.</p> <p style="text-align: center;">min 30% fasade mora biti obloženo prirodnim kaménom</p>  <p>Opšti uslovi za izgradnju novih objekata</p> <ul style="list-style-type: none"> - da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivелацију 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;

	<ul style="list-style-type: none"> - 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 postojane materijale; - nije dozvoljeno ograđivanje parcela, već se intimnost postiže dispozicijom objekata u okviru parcele kojom se stvara unutrašnji zajednički prostor, ili zelenilom; - do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu parcele, ako nedostajući dio parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio parcele; - građevinsko konstruktivne sisteme neophodno je prilagoditi na način da se mogu projektovati i izvesti intezivni zeleni krovovi koji podrazumijevaju sadnju drveća i veću pokrivenost krova zelenim površinama, a kroz izradu i reviziju projektne dokumentacije provjeriti usklađenost sa navedeni uslovima u planu, kako u pogledu stepena ozelenjenosti unutar parcele, tako i dubine supstrata i korišćenih vrsta za ozelenjavanje;
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta intelligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na priobalnom području. S obzirom da se oko 40% energije troši u zgradama, EU je uvela propise kako bi se osiguralo smanjenje ove potrošnje. Ključni dokument je Direktiva o energetskim karakteristikama zgrada 2002/91/EC (EPBD) prema kojoj sve države EU treba da poboljšaju svoje propise koje se odnose na zgrade, primjene minimalne zahtjeve u pogledu energetske efikasnosti za sve nove objekte/zgrade, kao i za postojeće zgrade čije je renoviranje u toku. Nova verzija Direktive (010/31/EU EPBD), usvojena u maju 2010. g., pojačava energetske zahtjeve Direktive iz 2002. g. Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Energetska efikasnost je prepoznata kao ekonomičan i brz način za povećanje sigurnosti snabdijevanja energijom i za smanjenje emisija gasova staklene baštne odgovornih za klimatske promjene. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući, možemo zagrijati 3 - 4 niskoenergetske kuće ili 8</p>

- 10 pasivnih kuća.

U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – sunčev 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 pejsažnu 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 predviđjeti odgovarajuću zaštitu sistema od atmosferskih pražnjenja u skladu sa pravilnicima koji uređuju ovu oblast. Klimatski uslovi i nezasjenjenost prostora Plana omogućuju korišćenje sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponski paneli). U ukupnom energetskom bilansu objekata, vrlo važnu ulogu igraju toplotni efekti sunčevog zračenja. **Za poboljšanje energetske efikasnosti neophodno je koristiti direktno sunčev zracenje kao neiscrpan izvor energije i to na sljedeće načine:**

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

Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:

- Orientaciji 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 prođor 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 prođor toplote unutar prostorija u ljetnjim mjesecima
- Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora;
- Položaju objekata u odnosu na zasjenjenost, 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 pomoći 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 prihvatanje 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 krova, kao i za stvaranje i skladištenje energije.



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

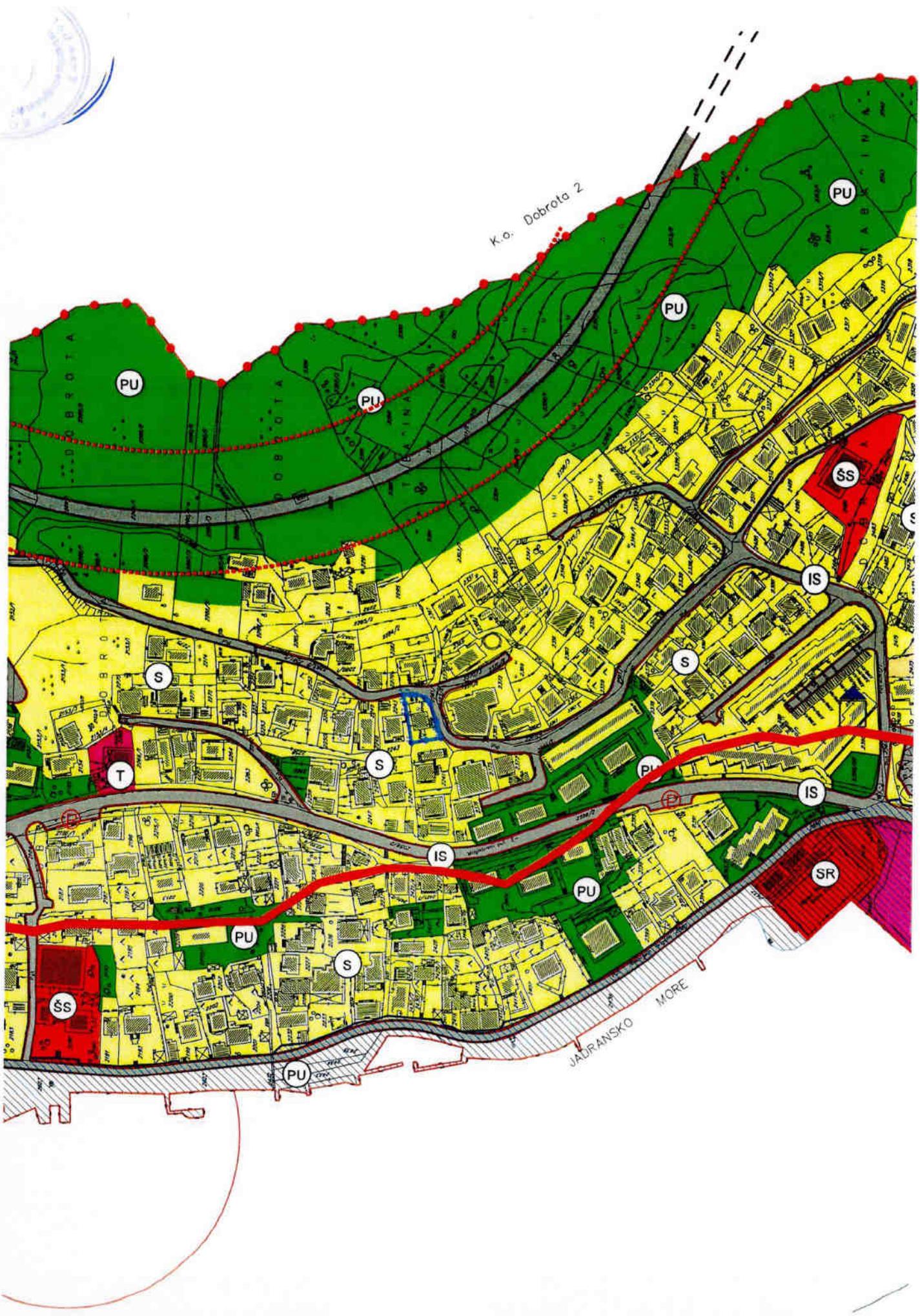
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.		
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:		
	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Dobrila Maslovar dipl. ing. arh <i>Zorana Janković</i>	SAMOSTALNA SAVJETNICA I Tijana Čađenović, dipl. prav <i>Tijana Čađenović</i>	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: 		
24	M.P. <i>Jelena Franović, dipl.ing.pejz.arh.</i>		
25	PRILOZI <ul style="list-style-type: none">- Grafički prilozi iz planskog dokumenta- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana		



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR

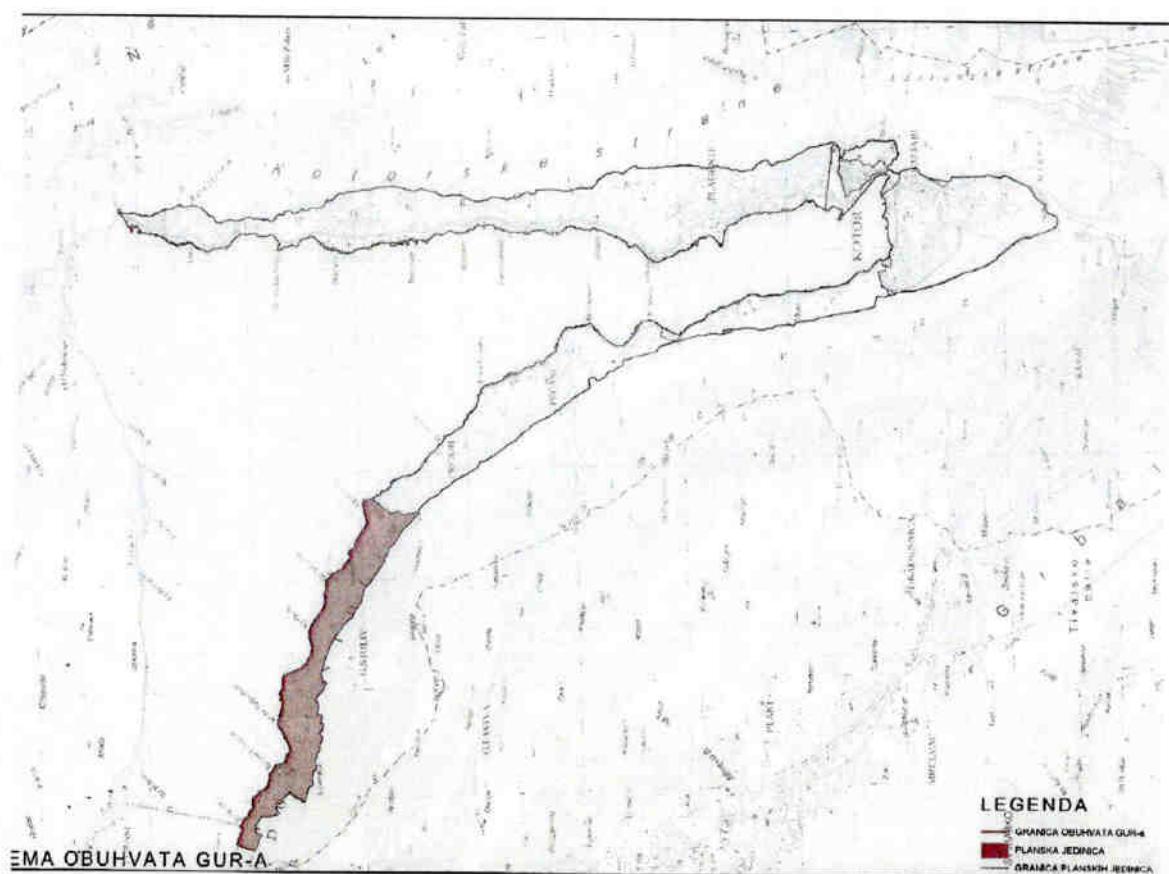


Naručilac:	 VLADA CRNE GORE	Obradivač:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE IV Proleterske brigade 19, 81000 Podgorica, Crna Gora
Rukovodilac izrade plana-odgovorni planer: „SLCG“ br 82/18 Odluka broj: 07-6081 Cav.Dott.Arch.Mladen Krekić			
Dio planske dokumentacije: URBANIZAM			PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOTOR
Prilog:	GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE PLAN NAMJENE POVRŠINA - PLANSKA JEDINICA STOLIV	"Sl. list CG", br. 95/2020 od 17.09.2020. Odluka o donošenju: br. 07-4012 od 13.08.2020.	Razmjera: 1:2500 Broj priloga: 10a6



LEGENDA

● ● ● GRANICA OBUVVATA GUR-a	PLOVNI PUT
— GRANICA MORSKOG DOBRA	MEDJUNARODNA LUKA
— OBALNA LINIJA	LOKALANA LUKA
— GRANICA PLANSKIH JEDINICA	MARINA
■ CEZURA STROGO	SIDRIŠTE
(S) POVRŠINE ZA STANOVANJE	KRUZER TERMINAL
(CD) POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI	SVJETIONIK
(T) POVRŠINE ZA TURIZAM	X GRANIČNI POMORSKI PRELAZ
(MN) POVRŠINE MJEŠOVITE NAMJENE	● STAJALIŠTE JAVNOG BRODSKOG SAOBRAĆAJA
(TK) ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA	— JAVNI MORSKI TRANSPORT
(K) POVRŠINE ZA KULTURU	— RIBARSKE POSTE I UZGAJALISTA
(Ss) POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU	
(SR) POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU	
(Z) POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU	
(PU) POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE	
(P) POLJOPRIVREDNE POVRŠINE	
(O) POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA	
(IS) POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	
(GP) POVRŠINE ZA GROBLJA	
(VO) POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE	
(VK) POVRŠINE KOPNENIH VODA	
(M) POVRŠINA MORSKOG DOBRA	
■ LOKACIJA ZA MARIKULTURU	
(P) PARKING	
(C) GARAŽA	



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOTOR
Broj: 917-106-1825/20
Datum: 14.10.2020.



Katastarska opština: DOBROTA I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 17,18
Parcela: 2242

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-6871/2020

Datum: 12.10.2020.

KO: DOBROTA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR. ZA URBANIZAM, BROJ 03-333/20-14694, KOTOR, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1019 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2242		17 80		MEĆEROV BRIJEG	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		318	0.00
2242	1	17 80		MEĆEROV BRIJEG	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		107	0.00
Ukupno								425 0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0307988230063 0	ĆOSO RADOSLAV JOVAN DOBROTA BR.16 KOTOR 0	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2242	1	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	919	P1 107	Svojina ĆOSO RADOSLAV JOVAN 1/1 DOBROTA BR.16 KOTOR 0 0307988230063 0
2242	1	Stambeni prostor ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA 1	1	P 29	Svojina ĆOSO RADOSLAV JOVAN 1/1 DOBROTA BR.16 KOTOR 0 0307988230063 0
2242	1	Stambeni prostor ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA 3	2	P1 75	Svojina ĆOSO RADOSLAV JOVAN 1/1 DOBROTA BR.16 KOTOR 0 0307988230063 0
2242	1	Nestambeni prostor ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA 1	3	P 19	Svojina ĆOSO RADOSLAV JOVAN 1/1 DOBROTA BR.16 KOTOR 0 0307988230063 0

Ne postoje tereti i ograničenja.



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



Načelnik:

Miletić Nataša

MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

CRNA GORA
Gradanski biro opštine KotorAdresa: Palata Drago 336 Stari Grad,
85330 Kotor, Crna Gora
tel: +382 32 325 833
e-mail: spomenici@t-com.me

Br: UP-05-213/2020-5

Primljeno:	18.08.21			
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednos
03	333/2014694			

13. avgust 2021.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara u postupku po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/20-14694 od 29.03.2021. godine, dostavljenog 31.03.2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-213/2020-1, za davanje mišljenja u pogledu potrebe sprovećenja postupka Pojedinačne procjene uticaja na baštinu za rekonstrukciju na k.p.br. 2242, KO Dobrota, prema PUP-u opštine Kotor (Sl.list. CG op.prop.-95/20), 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 rekonstrukcije na k.p.br. 2242, KO Dobrota, prema PUP-u opštine Kotor (Sl.list. CG op.prop.-95/20)

I

- Izradi konzervatorskog projekta pristupiti u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine kroz studijski pristup, na osnovu proučavanja ambijentalnih, istorijskih, kulturnih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti istorijskog dijela naselja Dobrota. Navedeni studijski pristup potrebno je adekvatno priložiti u okviru stilsko-hronološke analize Konzervatorskog projekta.
- Nije nužno iskoristiti maksimalne kapacitete dogradnje, već optimalne, zasnovane na rezultatima proučavanja ambijentalnih, istorijskih, kulturnih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti istorijskog dijela naselja Dobrota;
- Projektom rekonstrukcije predmetnog objekta predvidjeti **skladan objekat**, koristeći jednostavne i nemetljive forme, uz obavezno poštovanje naslijeđenog mjerila volumena tradicionalnih objekata, kao i proporcija odnosa između volumena prizemlja i ostalih etaža. Takođe je bitno ispoštovati tradicionalni način kod rješavanja otvora na fasadama (proporcije i odnosi puno prazno), veličina i položaj otvorenih površina na fasadama (terase, balkoni, lođe i sl.);
- U završnoj obradi fasade koristiti neutralne, pastelne, zagasite, tamnije tonove i neutralne boje koje se uklapaju u opšti tonalitet prostora. (isključuju se sve boje koje odudaraju od tonaliteta tradicionalne arhitekture);
- U okviru uređenja terena za potrebe vizuelne sanacije prostora, na svim slobodnim površinama predmetne parcele predvidjeti formiranje koncentracije visokog autohtonog rastinja, u skladu sa karakteristikama zatečene vegetacije na predmetnom prostoru i neposrednoj okolini.

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.

O b r a z l o ž e n j e

Uprava za zaštitu kulturnih dobara u postupku po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, Opštine Kotor, br. 03-333/20-14694 od 29.03.2021. godine, dostavljenog 31.03.2021. godine i zavedenog pod brojem UP-05-213/2020-1, za davanje mišljenja u pogledu potrebe sprovođenja postupka Pojedinačne procjene uticaja na baštinu za rekonstrukciju na k.p.br. 2242, KO Dobrota, prema PUP-u opštine Kotor (Sl.list. CG op.prop.-95/20), i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, konstatiše sljedeće:

Predmetna lokacija se nalazi u južnom dijelu katastarske opštine Dobrota i predstavlja integralni dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Prostor u okviru kojeg se nalaze predmetne parcele je sa dominantnom savremenom urbanizacijom.

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, predmetna lokacija se nalazi u zoni stanovanja, stanovanje male gustine – SMG i na istoj je planirana rekonstrukcija postojećeg objekta;

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

Uprava za zaštitu kulturnih dobara je predhodnim aktom zaključila da nije potrebna izrada pojedinačne Procjene uticaja na kulturnu baštinu (HIA) za rekonstrukciju na k.p.br. 2242, KO Dobrota, prema PUP-u Kotor, uz obvezu poštovanja Konzervatorskih uslova.

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

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10,

40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.
Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

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



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Mladen Zagarčanin".

Mladen Zagarčanin
v. d. Direktor

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;
- 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

Br: UP-05-213/2021-3

13. avgust 2021.

Opština Kotor

Sekretariat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje

Poštovani,

Postupajući po Vašem zahtjevu br. 03-333/20-14694 od 29.03.2021.godine, dostavljenog 31.03. 2021.godine i zavedenog pod brojem UP-05-213/2020-1, za davanje mišljenja u pogledu potrebe sprovođenja postupka Pojedinačne procjene uticaja na baštinu **za rekonstrukciju na k.p.br. 2242, KO Dobrota**, prema PUP-u opštine Kotor (Sl.list. CG op.prop.-95/20), i/ili Konzervatorske uslove za predmetnu lokaciju, a nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, utvrdila sljedeće:

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

Shodno Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, predmetna lokacija se nalazi u zoni stanovanja, stanovanje male gustine – SMG i na istoj je planirana rekonstrukcija postojećeg objekta;

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

MJERE III - DJELOVI ISTORIJSKIH NASELJA SA SAVREMENOM URBANIZACIJOM

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

Uvidom u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da se Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za potrebe izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju na k.p.br. 2242, KO Dobrota, prema PUP-u opštine Kotor, u potpunosti može uskladiti sa mjerama iz Studije zaštite kulturnih dobara na području opštine Kotor, uz poštovanje odgovarajućih Konzervatorskih uslova koji će sadržati i predlog sanacionih mjera za rekonstrukciju na predmetnoj lokaciji.

Shodno gore navedenom utvrđeno je da **nije potrebna** izrada pojedinačne Procjene uticaja planiranog razvoja, za rekonstrukciju na k.p.br. 2242, KO Dobrota, prema PUP-u opštine Kotor, na kulturnu baštinu (HIA) uz obavezu pribavljanja navedenih Konzervatorskih uslova.




Mladen Zagarčanin
v. d. Direktor

Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva;
- u spise.



CRNA GORA

NOTAR

Kovačević Irena

Kotor, Stari Grad-Trg od oružja br.436

Tel./faks :+382 32 322 161

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ br. 310/2021

Dana 14.05.2021. godine (četrnaestog maja dvije hiljade dvadeset prve) u 10,30h u notarskoj kancelariji, predamnom dolje potpisanim notarom Kovačević Irenom, sa službenim sjedištem u Kotoru, Stari grad - Trg od oružja broj 463. ,sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje da sačinim NOTARSKI ZAPIS SAGLASNOSTI pristupile su sledeće stranke:

1. Gospodin BUĆIN DRAGAN od oca Branka, iz Kotora, na adresi Zlatnje njive 25 rođen 20.11.1967 godine (dvadesetog novembra hiljadu devesto šezdeset sedme) sa JMBG 2011967230048, čiji sam identitet utvrđila uvidom u ličnu kartu br. 181396608 izdata od FL Kotor dana 28.11.2018. godine (dvadeset osmog novembra dvijehiljade osamnaeste) sa rokom važenja do 28.11.2028. godine (dvadeset osmog novembra dvije hiljade dvadeset osme) čija se ovjerena kopija dokumenta prilaže uz ovaj notarski zapis (u daljem tekstu: **davalac saglasnosti**)-----

2. Gospodin BUĆIN JOVICA od oca Branka, iz Kotora, na adresi Zlatnje njive bb rođen 01.08.1963 godine (prvog avgusta hiljadu devesto šezdeset treće) sa JMBG 0108963230058, čiji sam identitet utvrđila uvidom u ličnu kartu br. I59E26282 izdata od FL Kotor dana 24.06.2020. godine (dvadeset četvrtog juna dvijehiljade dvadesete) sa rokom važenja do 24.06.2030 godine (dvadeset četvrtog juna dvije hiljade trideset) čija se ovjerena kopija dokumenta prilaže uz ovaj notarski zapis (u daljem tekstu: **davalac saglasnosti**)-----

Stranke su obavjestile notara da žele da daju saglasnost kao sukorisnici kat.parc. 2243 KO Dobrota I sa objektima 1 i 2 sve upisano u listu nepokretnosti 71 KO Dobrota I u vezi gradnje, nadogradnje na kat.parc. 2242 KO Dobrota I sa objektom 1 upisano u listu nepokretnosti 1019 KO Dobrota I. -----

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet davanja saglasnosti, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, podučio je i upozorio na značaj i pravni domet ove izjave , te nakon što je ustanovio da su stranke sposobne i ovlašćene za preuzimanje ovog pravnog posla , stranke izjavljuju sledeću-----

SAGLASNOST

Mi **BUĆIN DRAGAN** od oca Branka, iz Kotora, rođen 20.11.1967 godine (dvadesetog novembra hiljadu devesto šezdeset sedme) sa JMBG 2011967230048, I **BUĆIN JOVICA** od oca Branka, iz Kotora, rođen 01.08.1963 godine (prvog avgusta hiljadu devesto šezdeset treće) sa JMBG 0108963230058 kao sukorisnici kat.parc. 2243 KO Dobrota I sa objektima 1 i 2 sve upisano u listu nepokretnosti 71 KO Dobrota I **dajemo SAGLASNOST Čoso Jovanu** iz

Kotora sa JMBG 0307988230063 vlasniku kat.parc. 2242 KO Dobrota I sa objektom 1 upisano u listu nepokretnosti 1019 KO Dobrota I da može graditi, nadograditi objekat(sprat i potkrovje) na svojoj parceli, kao i da može napraviti stepenice koje bi se nalazile prema našoj strani kuće, a sve na udaljenosti manjoj od tri metra od ivice kat.parc. KO Dobrota I.---

Potpisom na ovoj saglasnosti potvrđujemo da smo istu dali slobodne volje, u odsustvu bilo kakve prisile, prinude ili zablude i da istu dajemo bez naknade i ista se daje neopozivo .

Troškove ove notarske isprave snosi primalac saglasnosti

Stranka neopozivo ovlašćuje notara da bez njegove saglasnosti i prisustva može ispravljati i dopunjavati ovu notarsko obrađenu ispravu , samo radi otklanjanja eventualnih tehničkih grešaka ili provođenja istih u javne registre o čemu je notar dužan obavjestiti stranku .

Od ove notarske isprave dobijaju:

OTPRAVAK

Davaoc izjave (2)

Primalac saglasnosti (1)

Nagrada i naknada troškova za rad notara obračunata je prema NTCG(„Sl.list CG“6/2012) prema Tb1 tačka 7 i TB 21 iznosi 42€+ PDV koji iznosi 21%

Prilog :

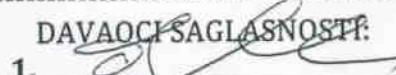
-Ovjerene lične isprave davaoca izjave

-Ovjerena lična isprava primaoca izjave

Notar je pročitao strankama ovaj notarski zapis i neposrednim pitanjima se uvjeroio da on odgovara volji stranaka ,nakon čega su stranke ,izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

U Kotoru ,dana 14.05.2021. godine (četrnaestog maja dvije hiljade dvadeset prve) u 11,00h (jedanaest časova).

DAVAOČI SAGLASNOSTI:

1. 

BUĆIN DRAGAN

2. 

BUĆIN JOVICA

NOTAR:

Kovačević Irena

CRNA GORA
NOTAR
KOVACHEVICIRENA
KOTOR



CRNA GORA
NOTAR
KOVAČEVIĆ IRENA
KOTOR

UZZ br. 310/2021

KLAUZULA O OTPRAVKU IZVORNIKA

Ja, notar Kovačević Irena sa službenim sjedištem u Kotoru, Stari Grad - Trg od –oružja br. 436. potvrđujem, da sam ovaj otpravak, iz predmeta broj UZZ 310/2021 uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj otpravak je ovjeren i sastoji se od 2 (dvije) strane i bez priloga -----

Ovaj otpravak je sastavljen za Primaoca saglasnosti: ČOSO JOVAN -----

U Kotor, 14.05.2021



NOTAR

Kovačević Irena

PROJEKTNI ZADATAK REKONSTRUKCIJE STAMBENOG OBJEKTA

Objekat: Stambeni objekat - Rekonstrukcija

Lokacija: PUP Opštine Kotor
Dio kat.par. 2242 K.O. Dobrota 1,
Opština Kotor

Investitor: Jovan Čoso

Idejno rješenje rekonstrukcije raditi na osnovu dostavljenog geodetskog snimka sa katastarskim podacima, projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova br.0303/20-14694 od 23.08.2021.godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje.

Ovaj projekat treba da obrađuje objekat koji se nalaze na kat.par. 2242 K.O. Dorota 1. Objekat koji obrađuje ovaj projekat treba da koristi urbanističke parametre koji su namijenjeni kat.par. 2242 K.O. Dobrota I, a koja je u vlasništvu investitora. Površina katastarske parcele iznosi P=425m².

Idejnim rješenjem tretirati stambeni objekat. Na 2242 K.O. Dorota 1 u listu nepokretnosti evidentirana je porodična stambena zgrada površine, spratnosti po listu nekoprekrenosti P+1, odnosno S+P po faktičkom stanju. Na donjoj etaži je dijelom organizovan stambeni prostor sa zasebnom stambenom jedinicom a dijelom je organizovan nestambeni prostor. Na gornjoj etaži je organizovana zasebna stambena jedinica. Objekat je građen 1959.godine. Predviđena je rekonstrukcija objekta u smislu dogranje i nadogradnje.

Objekat se nalazi u centralnom dijelu parcele. Parcela je naslonjena na lokalnu saobraćajnicu, koji se nalazi na južnoj i istočnoj strani parcele.

Lokacija, pozicioniranje objekata i prilazi

Stambeni objekat planiran je na kat.par 2242 K.O. Dorota 1, koje se naslanja na lokalnu saobraćajnicu. Saobraćajnica je organizovana sa sjevero-istočne strane.

Teren je u nagibu i visinska razlika između navisočije i najniže kote terena je cca 4m.

Prilazi objektu kao i ulazi, pješački i kolski treba da su organizovani sa bočne južne strane, sa pristupne saobraćajnice. Prilaz objektu treba da je omogućen je pješačkom stazom kao i kolskim pristupom koji vode do pristupne saobraćajnice.

Objekat treba da se nalazi u centralnom dijelu parcele. Objekat treba da ima ukupno 4 vidljive nadzemne etaže. Spratnost objekta treba da je S+P+1+Pk. Ulaz za sve etaže objekta treba da je organizovan zasebno. Ulazi za etažu suterena i prizemlja treba da su organizovani sa kota ulaznih platoa tih etaža dok su ulazi na spratove organizovani preko stepeništa koje treba da je organizovano na sjevernoj strani objekta.

Objekat je dijelom propisno udaljen od granica urbanističke parcele u skladu sa planskim uslovima osim sa sjeverne strane za što je dobijena kod notara ovjerena saglasnost susjeda.

Arhitektonski program objekata

Spratnost objekta treba da je S+P+1+Pk. U projektovanom objektu treba da funkcionišu tri stambene jedinice i garaža u nivou suterena. Ulaz za sve etaže objekta treba da je organizovan zasebno. Ulazi za etažu suterena i prizemlja treba da su organizovani sa kota ulaznih platoa tih etaža dok su ulazi na spratove organizovani preko stepeništa koje je organizovano na sjevernoj strani objekta.

U prizemlju treba da je organizovan trosoban stan. Stan treba da se satoji od dnevnih prostorija, tri spavaće sobe, kupatila, toaleta i terase.

Na spratu treba da je organizovan trosoban stan. Stan treba da se satoji od dnevnih prostorija, tri spavaće sobe, dva kupatila, balkona i terase.

U potkovlju treba da je organizovan trosoban stan. Stan treba da se satoji od dnevnih prostorija, tri spavaće sobe, dva kupatila i balkona.

U suterenu treba da je urađena prenamjena stambenog prostora u garažu, pri čemu treba da se dogradi dio prostora, kako bi bilo moguće smeštiti dva automobila. Srušiti postojeću ostavu.

Konstrukcija i materijalizacija objekata i tehničko – tehnološki elementi izgradnje

Konstrukcija i materijalizacija objekata treba da su planirane tako da:

- odgovori na relevantne zakonske propise i standarde, posebno imajući u vidu rizik seizmičkog hazarda
- odgovori na zahtjeve postavljene savremenim stanovanjem,
- obezbjedi konformno korišćenje unutrašnjih i spoljašnjih prostora
- omogući dugotrajnost objekata, ekonomsku isplativost eksploatacije objekata i jednostavno održavanje objekata i prostora oko njih,
- omogući eksploataciju objekata u skladu sa principima energetske efikasnosti,
- onemogući degradaciju okoline, dakle kako samog prostora oko objekata, tako i neizgrađenih prostora koji se nalaze oko objekata,
- omogući vizuelno i funkcionalno uklapanje u nasleđeno ili planirano prirodno i stvoreno okruženje.

Konstrukcija objekata treba da je skeletna, armirano – betonska, sa ispunama zidova od gitter blokova. Zidna platna, ukopani dijelovi konstrukcije, stubovi, serklaži, međuspratne tavanice, kose stepenišne ploče i grede objekata treba da su armirano – betonski. Zidovi treba da su debljine 25cm, od bloka, a pregradni debljine 10cm od bloka ili gips kartonskih ploča. Temeljenje treba da je izvršeno na temenim trakama.

Hidroizolacija treba da se predviđa na podovima na tlu, trotoarima neposredno uz objekat, terasama i u okviru slojeva kosog krova. Termoizolacija treba da se predviđa u okviru slojeva podova na tlu, u okviru slojeva fasade i kosog krova. Zvučna izolacija treba da se predviđa u okviru slojeva podova spratova i prizemlja.

Unutrašnja vrata treba da se rade kao stolarija, dok se spoljni otvori (prozori i vrata) rade od aluminijskih profila. Vrata i prozori treba da su opremljeni škurama.

Ograde treba da su staklene.

Krov treba da je kosi.

Fasada treba da je dijelom obložena kamenim pločama a dijelom demitom.

Unutrašnji zidovi treba da se malterišu u boje, osim zidova kupatila, toaleta, perionice i kuhinje koji se oblažu keramikom do visine definisane projektom. Završena obrada podova treba da je parket ili keramika, u zavisnosti od namjene prostorije i potreba Investitora. Podovi terasa i hodnika treba da se oblažu protiv kliznom keramikom.

Uređenje terena oko objekta i tretman slobodnih površina

Kao važno, ovdje se ističe da sa ulazne strane objekata treba da su planirane slobodne i prilazne površine. Prilazne površine treba da predstavljaju kolski prilazi i pješački prilazi. Pješačkom stazom treba da se stiže do platoa sa kojeg je organizovan glavni ulazi u objekat. Ostale površine treba da su tretirane kao slobodne, namjenjene zelenilu.



**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
STAMBENOGL OBJEKTA**

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE - SADRŽAJ

Objekat: Stambeni objekat - Rekonstrukcija

Lokacija: PUP Opštine Kotor
Dio kat.par. 2242 K.O. Dobrota 1,
Opština Kotor

Investitor: Jovan Ćoso

REKONSTRUKCIJA - IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE – SADRŽAJ

- TEHNIČKI OPIS
- GRAFIČKI PRILOZI

POSTOJEĆE STANJE

- Geodetska podloga	1: 200
- Osnova suterena	1: 50
- Osnova prizemlja	1: 50
- Osnova krova	1: 50

IDEJNO RJEŠENJE

- Geodetska podloga	1: 200
- Situacioni prikaz	1: 200
- Osnova suterena	1: 50
- Osnova prizemlja	1: 50
- Osnova sprata 1	1: 50
- Osnova potkrovila	1: 50
- Osnova krova	1: 50
- Presjek 1 – 1	1: 50
- Zapadna fasada	1: 50
- Južna fasada	1: 50
- Istočna fasada	1: 50
- Sjeverna fasada	1: 50
- 3d	

TEHNIČKI OPIS REKONSTRUKCIJE STAMBENOG OBJEKTA

Objekat: Stambeni objekat - Rekonstrukcija

Lokacija: PUP Opštine Kotor
Dio kat.par. 2242 K.O. Dobrota 1,
Opština Kotor

Investitor: Jovan Ćoso

Idejno rješenje rekonstrukcije je rađeno na osnovu dostavljenog geodetskog snimka sa katastarskim podacima, projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova br.0303/20-14694 od 23.08.2021.godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje.

Ovaj projekat obrađuje objekat koji se nalaze na dijelu kat.par. 2242 K.O. Dorota 1. Objekat koji obrađuje ovaj projekat koristi urbanističke parametre koji su namijenjeni dijelu kat.par. 2242 K.O. Dobrota I, a koja je u vlasništvu investitora.

Površina dijela katastarske parcele, na kojoj se nalazi objekat, po grafici iznosi $P=405m^2$, dok po listu nepokretnosti iznosi $P=415m^2$. Prilikom obračuna parametara, koristila se površina parcele od $405m^2$.

Urađen je elaborat parcelacije po PUP-u, po kojem je katastarska parcela 2242 KO Dobrota 1, podijeljena na katastarsku parcelu 2242/1 i 2242/2 KO Dobrota 1. Objekat se po parcelaciji po PUP-u nalazi na kat.par.2242/1 K.O.Dobrota 1.

Idejnim rješenjem tretiran je stambeni objekat. Na 2242 K.O. Dorota 1 u listu nepokretnosti evidentirana je porodična stambena zgrada površine, spratnosti po listu nekopreknosti P+1, odnosno S+P po faktičkom stanju. Na donjoj etaži je dijelom organizovan stambeni prostor sa zasebnom stambenom jedinicom a dijelom je organizovan nestambeni prostor. Na gornjoj etaži je organizovana zasebna stambena jedinica. Objekat je građen 1959.godine. Predviđena je rekonstrukcija objekta u smislu dogranje i nadogradnje.

Objekat se nalazi u centralnom dijelu parcele. Parcbla je naslonjena na lokalnu saobraćajnicu, koji se nalazi na južnoj i istočnoj strani parcele.

Lokacija, pozicioniranje objekata i prilazi

Stambeni objekat planiran je na dijelu kat.par 2242 K.O. Dobrota 1, koje se naslanja na lokalnu saobraćajnicu. Saobraćajnica je organizovana sa jugo-istočne strane.

Teren je u nagibu i visinska razlika između navisočije i najniže kote terena je cca 4m.

Prilazi objektu kao i ulazi, pješački i kolski organizovani su sa bočne južne strane, sa pristupne saobraćajnice. Prilaz objektu je omogućen je pješačkom stazom kao i kolskim pristupom koji vode do pristupne saobraćajnice.

Objekat se nalazi u centralnom dijelu parcele. Objekat ima ukupno 4 vidljive nadzemne etaže. Spratnost objekta je S+P+1+Pk. Ulaz za sve etaže objekta je organizovan zasebno. Ulazi za etažu suterena i prizemlja su organizovani sa kota ulaznih platoa tih etaža dok su ulazi na spratove organizovani preko stepeništa koje je organizovano na sjevernoj strani objekta.

Objekat je dijelom propisno udaljen od granica urbanističke parcele u skladu sa planskim uslovima osim sa sjeverne strane za što je dobijena kod notara ovjerena saglasnost susjeda.

Osnovni urbanistički parametri i uslovi rješavanja mirujućeg saobraćaja

Navedeni su podaci za predmetni objekat

Objekat – osnovni podaci

Namjena objekta	Stambeni objekat		
Spratnost	S+ P+1+Pk		
Broj stanova 1	• Prizemlje, sprat 1 i potkrovilje	3	
	Ukupno:	3	

PREGLED BRUTO I NETO POVRŠINA NADZEMNIH STAMBENIH ETAŽA OBJEKATA

		BRUTO RAZVIJENE GRAĐ. POVRŠINE		NETO POVRŠINE	
PRIZEMLJE	objekat	109,35	134,23m ²	89,89m ²	103,72m ²
	terase	24,88		13,83m ²	
SPRAT 1	objekat	114,21	138,84m ²	95,33m ²	109,77m ²
	terase	24,63		14,44m ²	
POTKROVLJE	objekat	114,21	124,95m ²	95,39m ²	105,86m ²
	terase	10,74		10,47m ²	
		BRGP:	398,02m ²	NETO POVRŠINE:	319,35m ²

PREGLED BRUTO I NETO POVRŠINA SUTERENSKE ETAŽE GARAŽE OBJEKTA

	BRUTO RAZVIJENE GRAĐ. POVRŠINE	NETO POVRŠINE	
PODRUM	59,74m ²		46,41m ²
	ne ulazi u obračun BRGP:	59,74m ²	NETO POVRŠINE: 46,41m ²

MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ

Broj parking mesta	• na otvorenom	1PM
	• u garaži	2PM
	Ukupno:	3PM

Arhitektonski program objekata

Spratnost objekta je S+P+1+Pk. U projektovanom objektu funkcionišu tri stambene jedinice i garaža u nivou suterena. Ulaz za sve etaže objekta je organizovan zasebno. Ulazi za etažu suterena i prizemlja su organizovani sa kota ulaznih platoa tih etaža dok su ulazi na spratove organizovani preko stepeništa koje je organizovano na sjevernoj strani objekta.

U prizemlju je organizovan trosoban stan površine P=109,74m². Stan se satoji od dnevnih prostorija, tri spavaće sobe, kupatila, toaleta i terase.

Na spratu je organizovan trosoban stan površine P=115,85m². Stan se satoji od dnevnih prostorija, tri spavaće sobe, dva kupatila i terase.

U potkroviju je organizovan trosoban stan površine P=95,39m². Stan se satoji od dnevnih prostorija, tri spavaće sobe i dva kupatila.

U suterenu je urađena prenamjena stambenog prostora u garažu, pri čemu je dograđen dio prostora, kako bi bilo moguće smeštiti dva automobila. Površina garaže je P=52.80m². Predviđeno je rušenje postojeće ostave.

Konstrukcija i materijalizacija objekata i tehničko – tehnološki elementi izgradnje

Konstrukcija i materijalizacija objekata su planirane tako da:

- odgovori na relevantne zakonske propise i standarde, posebno imajući u vidu rizik seizmičkog hazarda
- odgovori na zahtjeve postavljene savremenim stanovanjem,
- obezbjedi konformno korišćenje unutrašnjih i spoljašnjih prostora
- omogući dugotrajnost objekata, ekonomsku isplativost eksploatacije objekata i jednostavno održavanje objekata i prostora oko njih,
- omogući eksploataciju objekata u skladu sa principima energetske efikasnosti,
- onemogući degradaciju okoline, dakle kako samog prostora oko objekata, tako i neizgrađenih prostora koji se nalaze oko objekata,
- omogući vizuelno i funkcionalno uklapanje u nasleđeno ili planirano prirodno i stvoreno okruženje.

Konstrukcija objekata je skeletna, armirano – betonska, sa ispunama zidova od giter blokova. Zidna platna, ukopani dijelovi konstrukcije, stubovi, serklaži, međuspratne tavanice, kose stepenišne ploče i grede objekata su armirano – betonski. Zidovi su debljine 25cm, od bloka, a pregradni debljine 10cm od bloka ili gips kartonskih ploča. Temeljenje je izvršeno na temeljnoj ploči debljine d=50cm.

Hidroizolacija se predviđa na podovima na tlu, trotoarima neposredno uz objekat, terasama i u okviru slojeva kosog krova. Termoizolacija se predviđa u okviru slojeva podova na tlu, u okviru slojeva fasade i kosog krova. Zvučna izolacija se predviđa u okviru slojeva podova spratova i prizemlja.

Unutrašnja vrata se rade kao stolarija, dok se spoljni otvori (prozori i vrata) rade od

aluminijskih profila. Vrata i prozori opremljeni su škurama.

Ograde su transparentne, urađene od linijskih aluminijumskih nosača i pampleks stakla.

Krov je kosi.

Fasada je dijelom obložena kamenim pločama a dijelom je rađen demit.

Unutrašnji zidovi se malterišu u boje, osim zidova kupatila, toaleta, perionice i kuhinje koji se oblažu keramikom do visine definisane projektom. Završena obrada podova je parket ili keramika, u zavisnosti od namjene prostorije i potreba Investitora. Podovi terasa i hodnika se oblažu protiv kliznom keramikom.

Uređenje terena oko objekta i tretman slobodnih površina

Kao važno, ovdje se ističe da su sa ulazne strane objekata planirane slobodne i prilazne površine. Prilazne površine predstavljaju kolski prilazi i pješački prilazi. Pješačkom stazom stiže se do platoa sa kojeg je organizovan glavni ulaz u objekat. Ostale površine su tretirane kao slobodne, namjenjene zelenilu.

Projektant
Mr Željko Bogdanović, d.i.a.

REKAPITULACIJA PARAMETARA UZ IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: Stambeni objekat - Rekonstrukcija

Lokacija: PUP Opštine Kotor
Dio kat.par. 2242 K.O. Dobrota 1,
Opština Kotor

Investitor: Jovan Čoso

Površina dijela katastarske parcele 2242 K.O. Dobrota 1	405m2
Broj objekata	1
Namjena objekata	Stanovanje
Spratnost objekata	S+P+1+Pk
Ukupno stanova	3

Bruto razvijena građevinska površina stambenih nadzemnih etaža postojećeg objekata	
Objekat	139,39m2
Ukupno:	139,39m2

Neto površina nadzemnih etaža postojećeg objekata	
Objekat	110,91m2
Ukupno:	110,91m2

Bruto razvijena građevinska površina ostave postojećeg objekata	
Objekat	14,68m2
Ukupno:	14,68m2

Neto površina ostave postojećeg objekata	
Objekat	11,49m2
Ukupno:	11,49m2

Bruto razvijena građevinska površina stambenih nadzemnih etaža objekata	
Objekat	398,02m2
Ukupno:	398,02m2

Neto površina nadzemnih etaža objekata	
Objekat	319,35m2
Ukupno:	319,35m2

Bruto razvijena građevinska površina suterenske pomoćne etaže objekata	
Objekat	59,74m ²
Ukupno:	59,74m²

Neto površina suterenske pomoćne etaže objekata	
Objekat	46,41m ²
Ukupno:	46,41m²

Zapremina objekta	1 194,06m ³
Indeks izgrađenosti - projekat	0,96 (398,02m ²)
Indeks zauzetosti - projekat	0,35 (141,75m ²)
Indeks izgrađenosti - UTU	1,00 (405,00m ²)
Indeks zauzetosti - UTU	0,35 (141,75m ²)

Mirujući saobraćaj	
Parking mjesta na otvorenom	1
Parking mjesta u garažama	2
Ukupno:	3



UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA KOTOR

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti imalač prava/korisnik Jovan Čoso
Adresa /telefon Dobrota, Kotor
u ime Firme Geomet d.o.o. iz Kotora (licenca br.02-68/2) podnosi:

PRIJAVU

PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 2242
KO Dobrota I

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. _____

Molimo Vas da nam po članu 161 tačka 1.Zakona,iz službene evidencije dostavite:

1. Kopiju katastarskog plana
2. Prepis listova nepokretnosti
3. Koordinate geodetske mreže
4. Koordinate graničnih tačaka parcela br. _____
5. _____

Prilažemo uplate:

1.Naknada za pregled i ovejru na račun Uprave za nekretnine br.832-1081-58 20€
2.RAT na račun br. 832-1082-55..... 2€

PRIMIO:

za GEOMET d.o.o. Kotor

PODNOŠLJAC PRIJAVE:

Jelena Pasinović, dipl.inž.geod.

Dana: _____.20____.god.





geodetsko- arhitektonski biro

Kotor, Dobrota, Jadranska 38

tel./fax. 032/334-783

mob. 069/820-829

mail: geomet.ka@gmail.com

Žiro račun: 535-12391-57

PIB: 02865076

GEOMET d.o.o. Kotor

Broj 34/2022

Datum 13.06.2022 god.

**PARCELACIJA PO PUP-u
kat.parc. 2242 K.o. Dobrota I,
Opština Kotor**

SPISAK PRIJAVA:

PREBLEDAO/LA I DVJERID/LA:

DATUM:

**Kotor,
Jun 2022.g.**



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo za usluge i promet*

"GEOMET" D.O.O. KOTOR

Ul.Doboj I bb Kotor, dana 03.02.2012. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER I KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-68/2

Podgorica, 06.02.2012.godine



DIREKTOR
MIĆO ORLANDIĆ



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

ĐEKOVIĆ Kolja JELENA

*Dipl.ing.geodezije, rođena dana 24.08.1983. godine u Kotor-Crna Gora,
dano 12.09.2011. godine.*

položila stručni ispit i stekla ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJER I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA
2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA



Broj: 02-3555/3

Podgorica, 13.09.2011.godine

DIREKTOR
MIĆO ORLANDIĆ





UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 01.03.2022

Broj uverenja: 012/22/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Topcon

Tip: Prijemnik: Hiper V
Antena: Hiper V

Identifikacioni broj: 1143-10859

Datum etalonirania: 01.03.2022

Korisnik merila: GEOMET DOO
KOTOR, Dobri I bb

Merenje izvršio:
Sanja Plemić, dipl.geod.inž.



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž.

Uvjerenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identificirano.

VEKOM GEO d.o.o., laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i strojnoj tehničkoj
Todora Đukana 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850656 M: +381 (0) 61 638787
E-mail: info@vekom.com.rs

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji posluvnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i strojnom inženjerstvu u Podgorici, Crna Gora.



Datum: 01.03.2022

Broj uverenja: 012/22/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja.

Metoda etaloniranja:

Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita.

Rezultat etaloniranja:

Alanov standard za interval od 1 s: $3,11 \times 10^{-10}$

Horizontalno odstupanje faznog centra: < 10 mm

Mjerna nesigurnost kodnih pseudoduzina (C1): 0,13 m

Mjerna nesigurnost kodnih pseudoduzina (P2): 0,21 m

Mjerna nesigurnost faznih pseudoduzina (L1): 1,3 mm

Mjerna nesigurnost faznih pseudoduzina (L2): 2,5 mm

Merna nesigurnost:

Nesigurnost statičkog pozicioniranja:

Horizontalno: (3+0.5xD, D u km) mm

Vertikalno: (6+0.5xD, D u km) mm

Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja:

Horizontalno: (5+0.5xD, D u km) mm

Vertikalno: (10+0.5xD, D u km) mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je sljediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerjenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

<p style="text-align: center;">OPŠTINA KOTOR</p> <p>Sekretarijat za urbanizam građevinarstvo i prostorno planiranje Broj, <u>0303 – 333/20-14694</u> Kotor, 23.08.2021.</p>	
<p>2 Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 64/17, 44/18; 63/18; 11/19 i 82/20), člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva orživog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", broj 116/20), podnijetog zahtjeva Čoso Jovna izdaje:</p>	
<p>3 URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
<p>4 za <u>rekonstrukciju objekta</u> na kat.parc 2242 KO Dobrota u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor ("Sl.list CG" –br 95/20) Ukoliko je pad terena veći od 35stepeni nije dozvoljena gradnja na ovoj lokaciji</p>	
<p>5 PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Čoso Jovan</p>
<p>6 POSTOJEĆE STANJE</p>	<p>Na kat. parc. 2242 KO Dobrota prema prepisu LN br 1019 na parceli je stambeni objekat koji je na osnovu potvrde Mjesne zajednice potvrđeno da je postojeći objekat građen 1959 god, kao i odobrenje za sanaciju UP/I broj 3170/982 od 17.10. 1982g</p>
<p>7 PLANIRANO STANJE</p>	
<p>7.1. Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Predmetna lokacija se nalazi u zoni stanovanja u odmaku od 100-1000m. Pod pojmom stambenih objekata ovim se Planom podrazumijevaju građevine namijenjene isključivo za stalno stanovanje, kako za individualno tako i za višeporodično stanovanje , a koje se po pravilu ne mogu planirati u istoj urbanističkoj jedinici /parceli, bloku, kvartu, zoni.../. Na novoplaniranim površinama za stanovanje (S) moguće je realizovati samo stanovanje male gustine (SMG). Za namjenu stanovanje, odnosno (SMG) u tekstuallnom dijelu plana "urbanistički pokazatelji" prikazani su uslovi i urbanistički koeficijenti u zavisnosti od položaja naselja u odnosu na obalni odmak i zelene czure. Navedeni parametri su obavezujući za sve. Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena. Etaže ispod kote prizemlja namijenjene isključivo smještanju neophodne infrastrukture, servisnih i pomoćnih prostorija ili garažiranju, tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori, i ne ulaze u proračun indeksa izgrađenosti. U suterenu se ne smiju nalaziti stambene i poslovne prostorije. Mogući sadržaji uz objekte ekskluzivnog stanovanja su svi koji dozvoljava predmetni prostor i konfiguracija terena, a koji su u funkciji luksuznog stanovanja i odmora, rekreacije i zabave (bazeni, tereni za tenis ili neke male sportove, fontane, vodoskoci,</p>	

sjenici i sl.)

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

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

7.2. **Pravila parcelacije**

Predmetnu lokaciju čini **kat parc 2242 KO Dobrota** u površini od cca425m².

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

Urbanistička parcella 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 (ispunjeno preduslova), odnosno za potrebe formiranja površina javne namjene, vrši se spajanje i preoblikovanje katastarskih parcela u adekvatne jedinice građevinskog zemljišta.

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

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

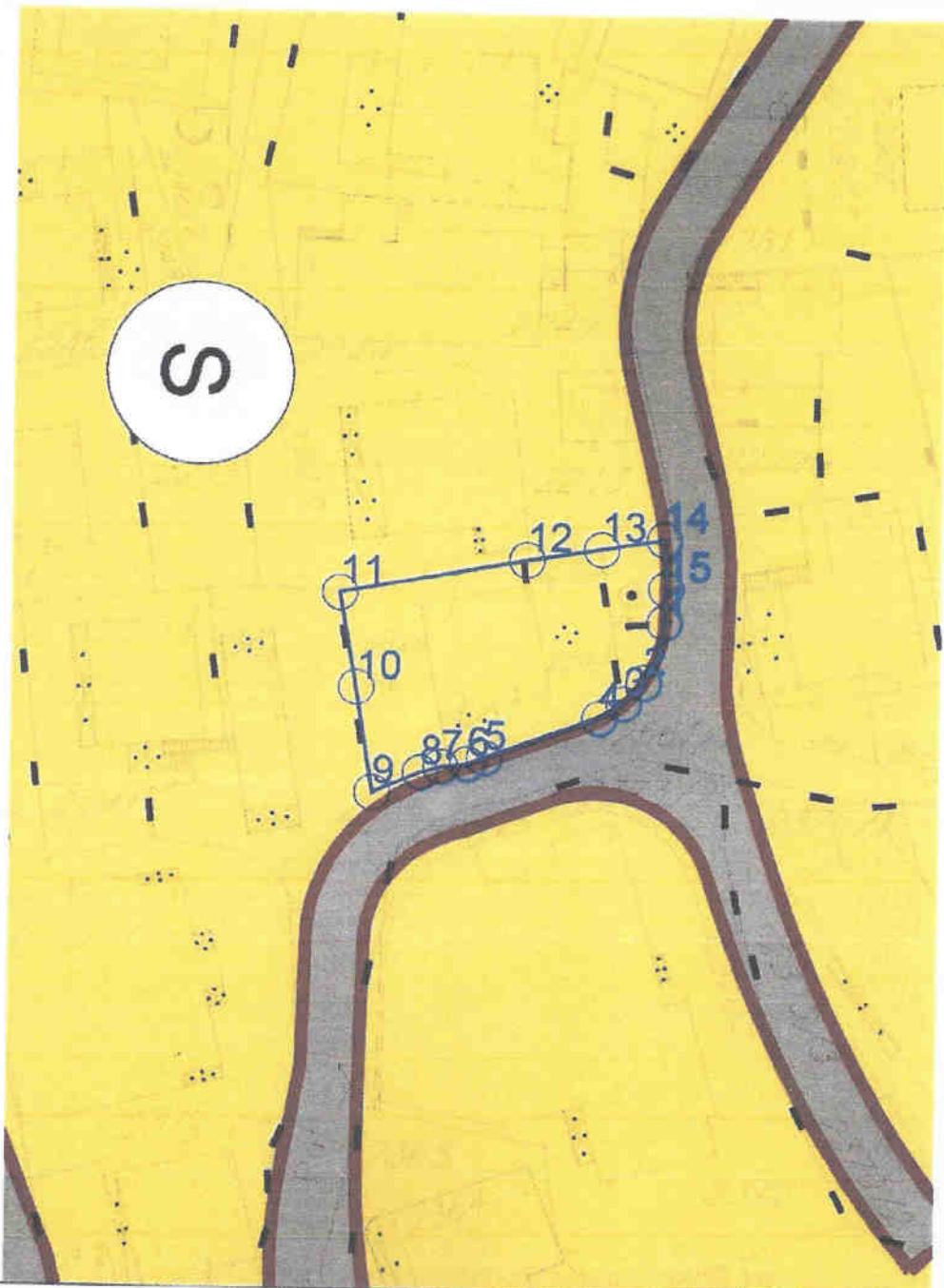
Spajanjem i preoblikovanjem katastarskih parcela u adekvatno građevinsko zemljište, moraju se poštovati standardi za planiranje za horizontalne i vertikalne gabarite iz Plana.

Indeks zauzetosti za predmetnu lokaciju namjenjenu stanovanju 0,35, a izgrađenosti 1,0 dok je maksimalna spratnost P+1+Pk, P+2+Pk

Minimalni procenat ozelenjenosti na nivou parcele 25-30%.

Koordinate lokacije:

taka	U	H
1	6563765.76	4698810.08
2	6563764.06	4698804.84
3	6563762.40	4698803.03
4	6563760.33	4698801.75
5	6563750.55	4698798.21
6	6563749.14	4698797.66
7	6563746.84	4698797.38
8	6563745.08	4698796.87
9	6563741.00	4698795.12
10	6563739.55	4698804.12
11	6563738.08	4698812.28
12	6563754.00	4698815.28
13	6563760.37	4698816.28
14	6563765.70	4698817.17
15	6563765.86	4698812.96



Crna Gora

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica KOTOR

K.O.DOBROTA I.....

Spisak prijava br.

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

CRNA GORA
Uprava za državnu imovinu i
katastar

ČKNA GOKA
Uprava za državnu imovinu i

STAROSTANJE

CRNA GORA
Uprava za dřžavnu
imovinu i katastar

ČRNOJ GORI
Uprava za državnu
imovinu i katastar

NOVO STANJE

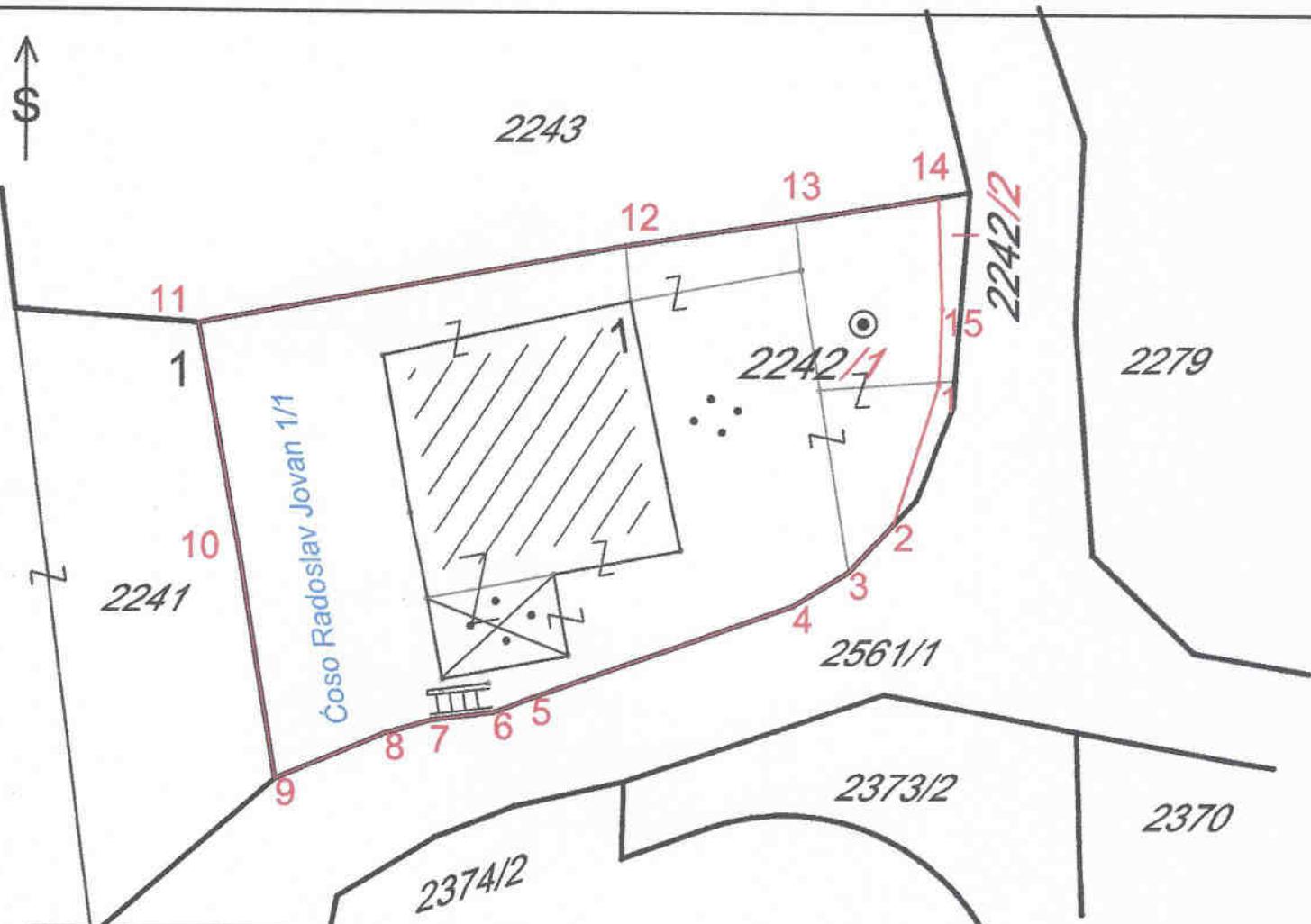
IZINOS 1:

Geomet d.o.o.
Geodetsko - arhitektonski biro
Kotor



Parcelacija po PUP-u

RAZMJERA:
 1:250



Koordinate detaljnijih tačaka

Br.tačke	Y	X
1	6563765.760	4698810.080
2	6563764.060	4698804.840
3	6563762.400	4698803.030
4	6563760.330	4698801.750
5	6563750.550	4698798.210
6	6563749.140	4698797.660
7	6563746.840	4698797.380
8	6563745.080	4698796.870
9	6563741.000	4698795.120
10	6563739.550	4698804.120
11	6563738.080	4698812.280
12	6563754.000	4698815.280
13	6563760.370	4698816.280
14	6563765.700	4698817.170
15	6563765.860	4698812.960

LEGENDA:

—	Granica kat.parcele
—	Lokacija-jedinica građevinskog zemljišta

SPISAK PRIJAVA:	DODOVORNJI INŽENJER: <i>[Signature]</i>
SPISAK PROMJENA:	Lejana Pasinović, dipl.Eng. geod.
PREGLEDAO DANA:	
DAFTAR IZRADA:	Geomet
	DAFTAR IZRADA: <i>[Signature]</i>
	Datum izrade: Jun 2022.

ZAPISNIK GPS SNIMANJA

Radilište:Dobrota /

Naziv instrumenta:Topcon Hiper V

<i>point</i>	<i>lat</i>	<i>long</i>	<i>X</i>	<i>point class</i>	<i>date/time</i>	<i>coor.format</i>	<i>Sd.lat</i>	<i>Sd.long</i>
<i>point</i>	<i>lat</i>	<i>long</i>	<i>Y</i>	<i>point class</i>	<i>date/time</i>	<i>coor.format</i>	<i>Sd.lat</i>	<i>Sd.long</i>
1	42° 25' 50.8822"	18° 46' 12.2441"	6563765.760	Measured	08.06.2022./09:06:48	Lat, Long, Ellip.H	0.0108	0.0086
2	42° 25' 50.7129"	18° 46' 12.1676"	6563764.060	Measured	08.06.2022./09:07:09	Lat, Long, Ellip.H	0.0085	0.0068
3	42° 25' 50.6547"	18° 46' 12.0943"	6563762.400	Measured	08.06.2022./09:07:39	Lat, Long, Ellip.H	0.0092	0.0068
4	42° 25' 50.6138"	18° 46' 12.0032"	6563760.330	Measured	08.06.2022./09:08:11	Lat, Long, Ellip.H	0.0095	0.0072
5	42° 25' 50.5020"	18° 46' 11.5739"	6563750.550	Measured	08.06.2022./09:08:50	Lat, Long, Ellip.H	0.0089	0.0089
6	42° 25' 50.4846"	18° 46' 11.5120"	6563749.140	Measured	08.06.2022./09:09:33	Lat, Long, Ellip.H	0.0108	0.0086
7	42° 25' 50.4762"	18° 46' 11.4113"	6563746.840	Measured	08.06.2022./09:09:54	Lat, Long, Ellip.H	0.0085	0.0068
8	42° 25' 50.4602"	18° 46' 11.3341"	6563745.080	Measured	08.06.2022./09:10:35	Lat, Long, Ellip.H	0.0092	0.0068
9	42° 25' 50.4046"	18° 46' 11.1549"	6563741.000	Measured	08.06.2022./09:11:36	Lat, Long, Ellip.H	0.0085	0.0068
10	42° 25' 50.6968"	18° 46' 11.0951"	6563739.550	Measured	08.06.2022./09:12:37	Lat, Long, Ellip.H	0.0092	0.0068
11	42° 25' 50.9616"	18° 46' 11.0340"	6563738.080	Measured	08.06.2022./09:13:38	Lat, Long, Ellip.H	0.0095	0.0072
12	42° 25' 51.0542"	18° 46' 11.7316"	6563754.000	Measured	08.06.2022./09:14:39	Lat, Long, Ellip.H	0.0089	0.0089
13	42° 25' 51.0847"	18° 46' 12.0107"	6563760.370	Measured	08.06.2022./09:15:40	Lat, Long, Ellip.H	0.0085	0.0068
14	42° 25' 51.1120"	18° 46' 12.2442"	6563765.700	Measured	08.06.2022./09:16:41	Lat, Long, Ellip.H	0.0092	0.0068
15	42° 25' 50.9755"	18° 46' 12.2496"	6563765.860	Measured	08.06.2022./09:17:42	Lat, Long, Ellip.H	0.0095	0.0072
<i>point</i>	<i>Sd.EH</i>	<i>Pos.Qty.</i>	<i>Hgt.Qty.</i>	<i>pos.+hgt.qty.</i>	<i>semi major</i>	<i>semi minor</i>	<i>obsrv.time</i>	
1	0.0165	0.0138	0.0165	0.0216	0.0123	0.0063	5 sec	
2	0.0136	0.0109	0.0136	0.0174	0.0098	0.0046	5 sec	
3	0.0158	0.0101	0.0136	0.0174	0.0096	0.0049	5 sec	
4	0.0144	0.0099	0.0136	0.0174	0.0112	0.0066	5 sec	
5	0.0112	0.0179	0.0136	0.0174	0.0108	0.0049	5 sec	
6	0.0136	0.0148	0.0136	0.0174	0.0098	0.0054	5 sec	
7	0.0165	0.0138	0.0165	0.0216	0.0123	0.0063	5 sec	
8	0.0136	0.0109	0.0136	0.0174	0.0098	0.0046	5 sec	
9	0.0158	0.0101	0.0136	0.0174	0.0096	0.0049	5 sec	
10	0.0144	0.0099	0.0136	0.0174	0.0112	0.0066	5 sec	
11	0.0112	0.0179	0.0136	0.0174	0.0108	0.0049	5 sec	
12	0.0136	0.0148	0.0136	0.0174	0.0098	0.0054	5 sec	
13	0.0165	0.0138	0.0165	0.0216	0.0123	0.0063	5 sec	
14	0.0144	0.0099	0.0136	0.0174	0.0112	0.0066	5 sec	
15	0.0112	0.0179	0.0136	0.0174	0.0098	0.0049	5 sec	

Obradila: Jelena Pasinović dipl.inž.geod.
Društvo za GRANIČENOGOVORNOST
• KOTOR •





Na zahtjev Čoso Jovana i u skladu sa UT uslovima br. 0303-333/20-14694 od 23.08.2021. izvršili smo parcelaciju po PUP-u kat.parc.2242 K.o.Dobrota I i dajemo sljedeću tehničku konstataciju:

Tehnička konstatacija

Kat.parc.2242 evidentirana je u LN1019 kao Porodična stambena zgrada površine P=107m² i dvorište površine P=318m² u svojini Čoso Jovana 1/1.

Na osnovu podataka datih u UT uslovima br. 0303-333/20-14694 od 23.08.2021.godine,a koji se odnose na pravila parcelacije po PUP-u Opštine Kotor konstatujem da se koordinate tačaka lokacije za gradnju ne poklapaju u potpunosti sa koordinatama tačaka katastarske parcele 2242 K.o.Dobrota I.

Stoga ,površinu jedinice građevinskog zemljišta čini dio katastarske parcele 2242 K.o.Dobrota I u površini od P=405m² .Njene koordinate prikazane su detaljnim tačkama br.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 i 15 i date su u preglednoj tabeli koja je sastavni dio manuala parcelacija po PUP-u.

Geomet d.o.o.

Geodetsko- arhitektonski biro
Kotor

Odgovorni inženjer:
Jelena Pasinović, dipl.inž.geod.



U sladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imalac prava / korisnik Jovan Čas
adresa / telefon Dobrota 16, Kotor 067/334-308

OVLAŠĆUJE

Firmu "GEOMET" d.o.o. Kotor iz Kotora

DA VRŠI GEODETSKA MJERENJA NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 2242
KO Dobrota T

1. *Parcelacija*
2. *Parcelacija po ĐUP-u* ĐUP
3. *Snimanje objekata*
4. *Etažna razrada objekta*
5. *Etažna razrada posebnog dijela objekta*
6. *Omeđavanje katastarske parcele*
7. _____
8. _____

Napomena:

DAVALAC OVLAŠĆENJA

Geomet d.o.o.
Geodetsko-arhitektonski biro
Kotor

Jelena Pasinović, dipl.inž.geo.



Jovan Čas
br.l.k. 916190480



“KOTOR ARH” D.O.O.

Projektovanje, inženjering i usluge

Kotor

Mob. +38267267060, e-mail: zbog@t-com.me

IZJAVA

U skladu sa članom 238. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata izjavljujem da su prilikom projektovanja idejnog rješenja, rekonstrukcije stambenog objekta, koje je rađeno na dijelu kat.par.2242 K.O. Dobrota 1, Opština Kotor, korišćeni urbanistički parametri koji se odnose na predmetnu parcelu. Ispoštovani su i uslovi iz planskog dokumenta i urbanističko-tehničkih uslova u smislu oblikovanja, materijalizacije.

Katastarske parcele čije je površina korišćena prilikom obračunavanja urbanističkih parametara su sledeće:

- dio kat.par. br. 2242 KO K.O. Dobrota 1, Opština Kotor P=405m²

OSTVARENI I DOZVOLJENI PARAMETRI

Indeks izgrađenosti - projekat	0,96 (398,02m ²)
Indeks zauzetosti - projekat	0,35 (141,75m ²)
Spratnost objekata - projekat	S+P+1+Pk
Visina objekta - projekat	12.45m
Indeks izgrađenosti - UTU	1,00 (405,00m ²)
Indeks zauzetosti - UTU	0,35 (141,75m ²)
Spratnost objekata - UTU	P+1+Pk, P+2+Pk
Visina objekta - UTU	12,00-15,50

Kolski pristup dijelu kat.par. br. 2242 KO K.O. Dobrota 1, obezbijeđen je u skladu sa tekstualnim dijelom UTU-a, i to sa javne gradske saobraćajnice koja se nalazi sa južne strane, a na koju se pomenuta parcela oslanja južnom i istočnom stranom.

Projektant:

Mr. Željko Bogdanović, d.i.a.

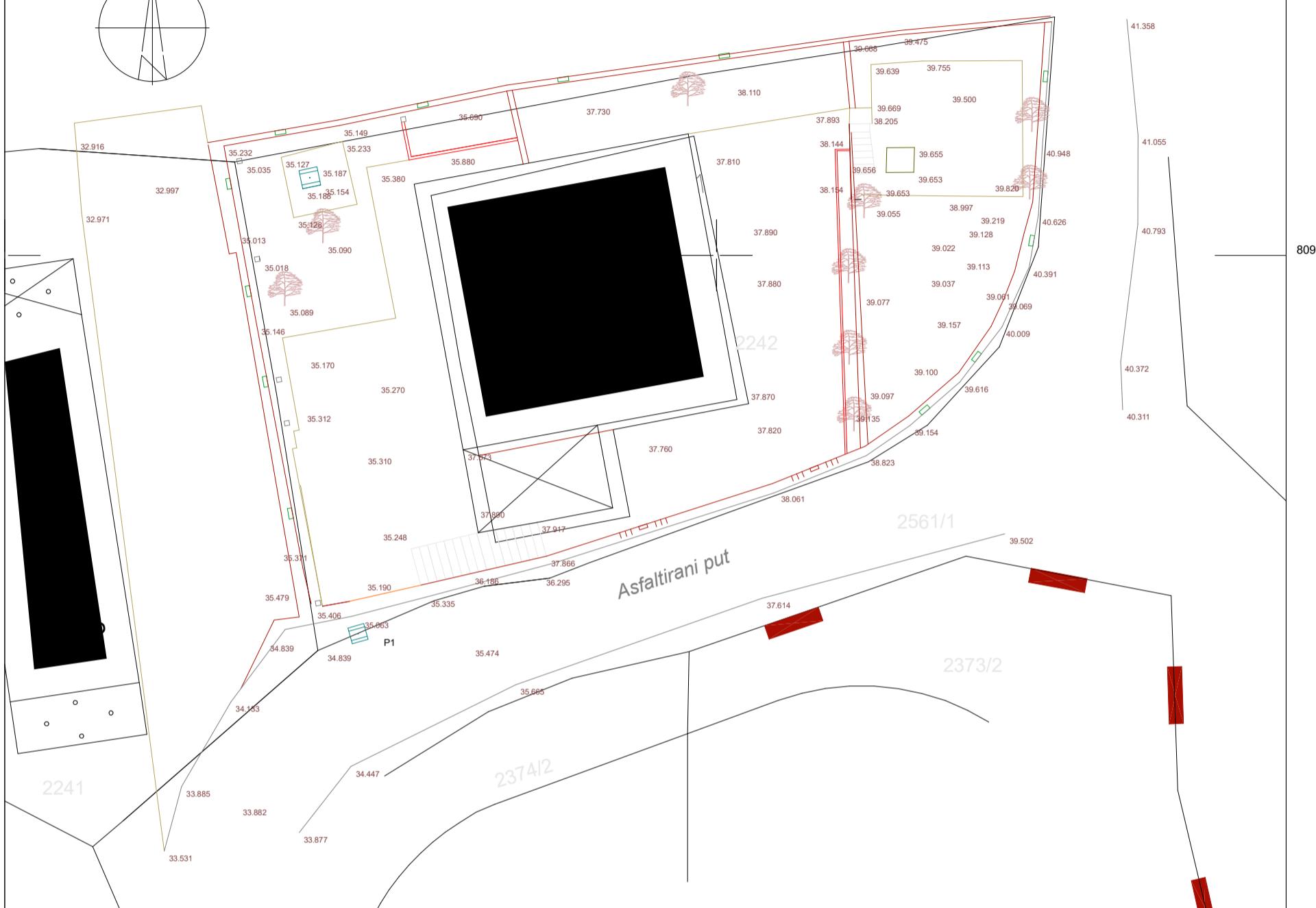
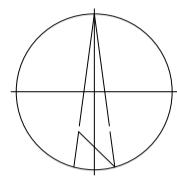

POSTOJEĆE STANJE

Opština Kotor

SITUACIONI PLAN

kat.parc.2242

K.o.Dobrota I



LEGENDA

Visinske tačke-kote terena		Skale	
—	Granica kat.parc.	—	Žardinjere
—	Put-asfalt	—	Kapija
—	Zid	—	Sah
—	Gvozdena ograda na zidu	—	Drvo
—	Betonska površina	P1	Poligona tačka
—	Objekat		

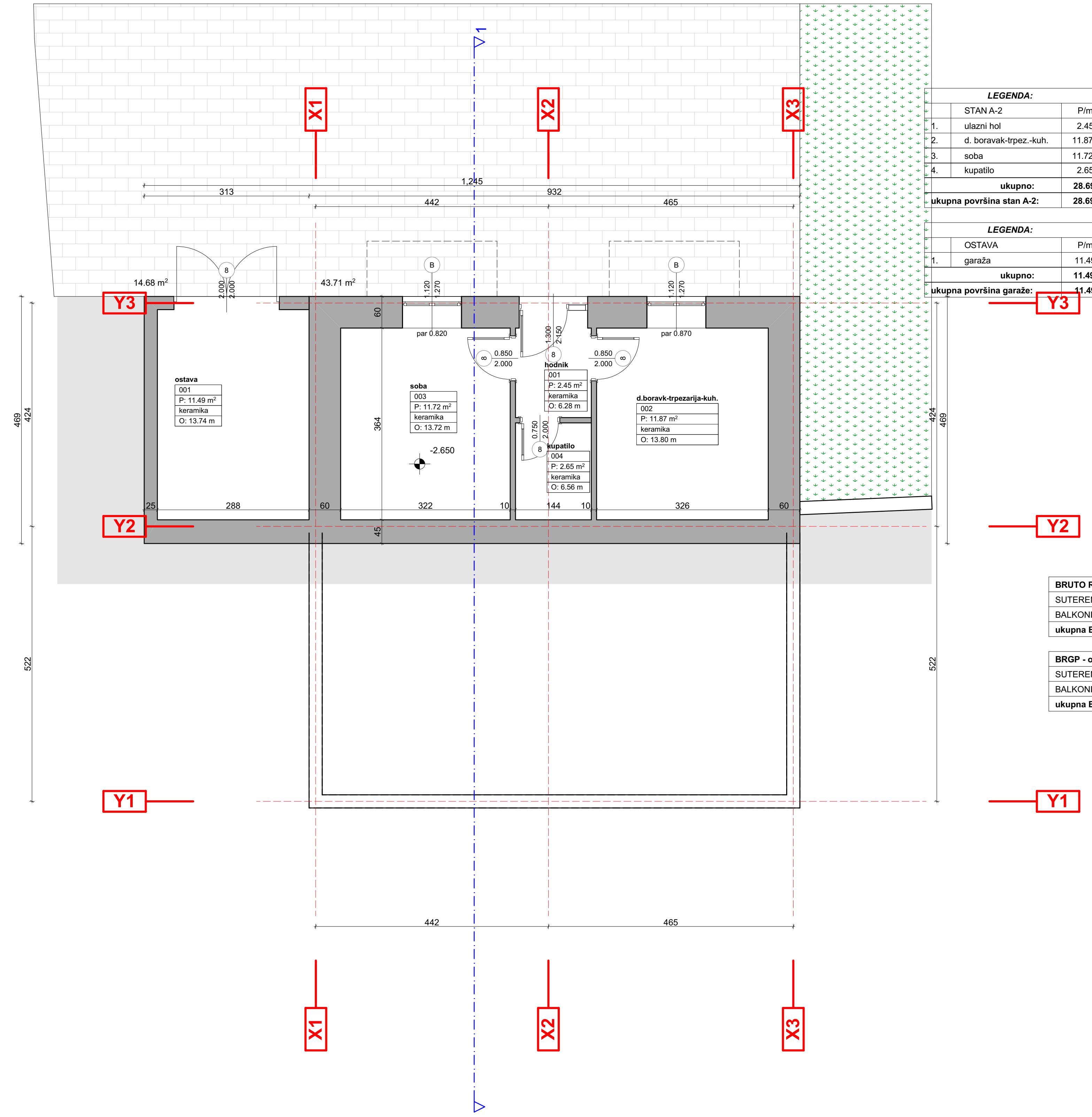
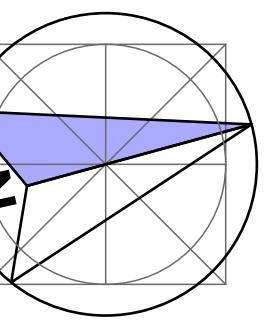
Kotor,

RAZMJERA 1:250

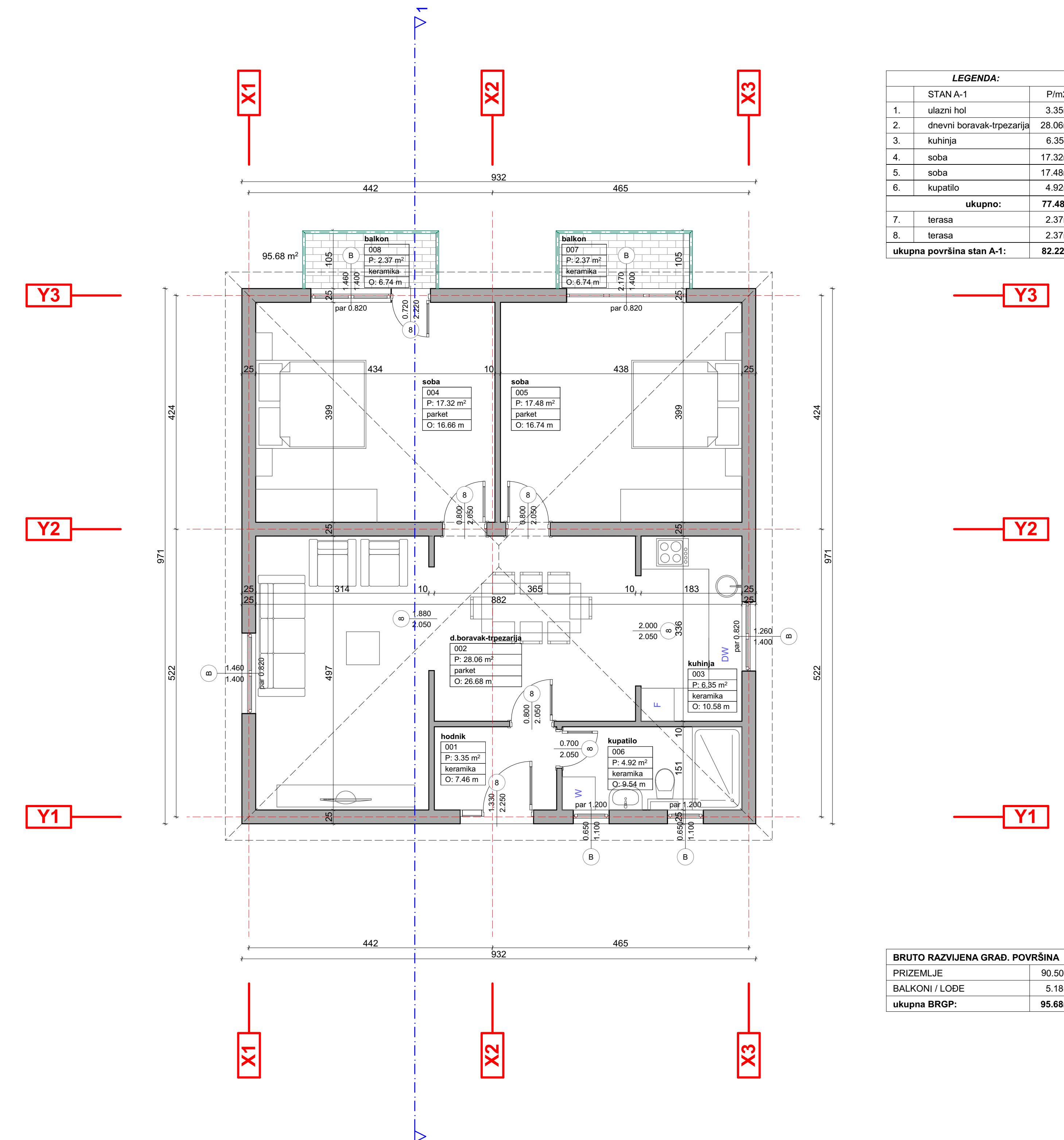
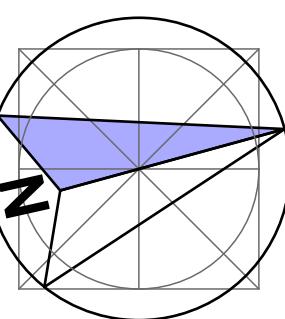
GEOMET D.O.O.

Novembar,2020.godine

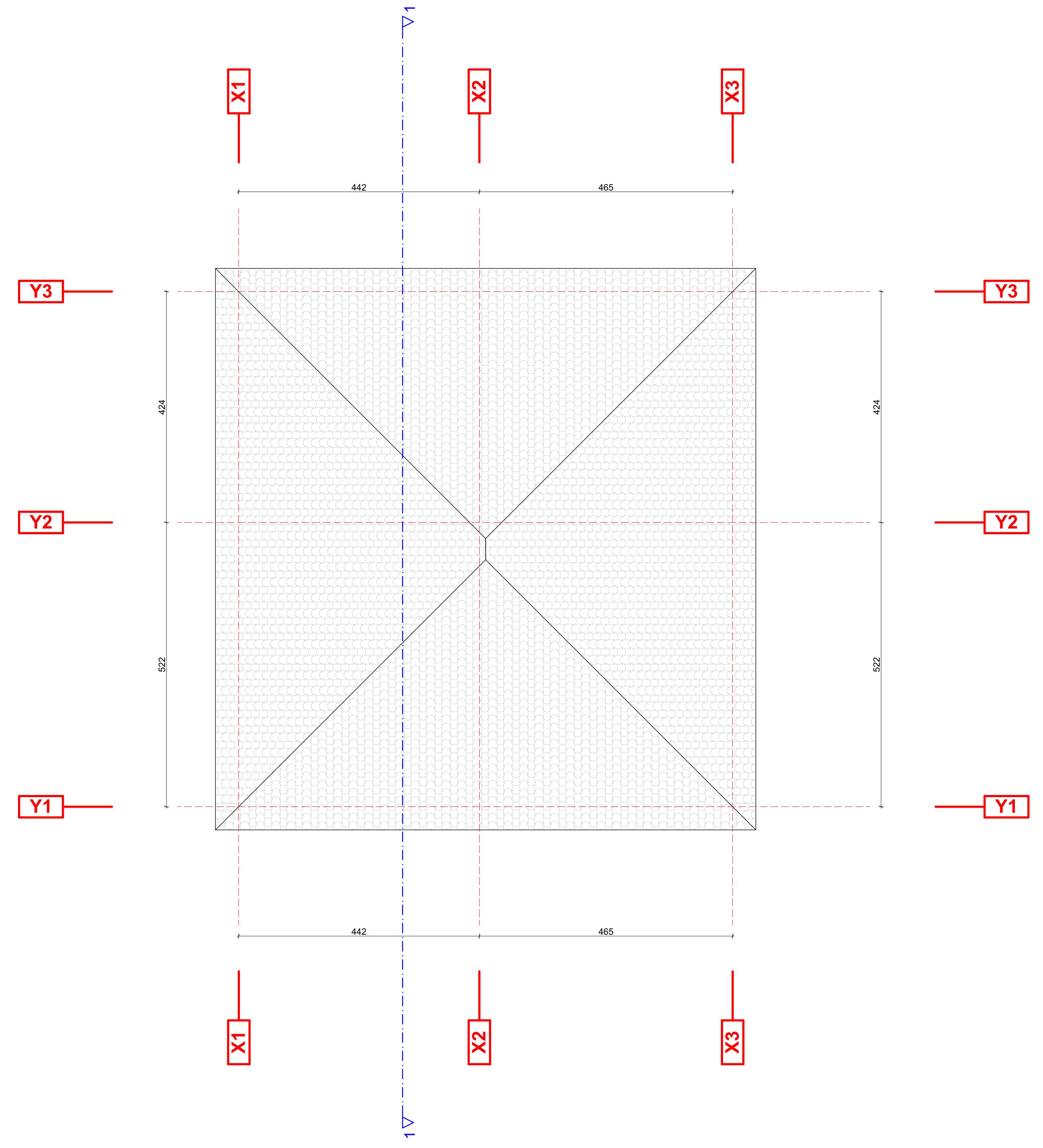
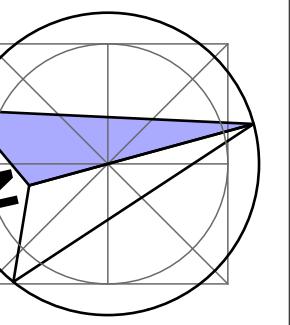
KOTOR



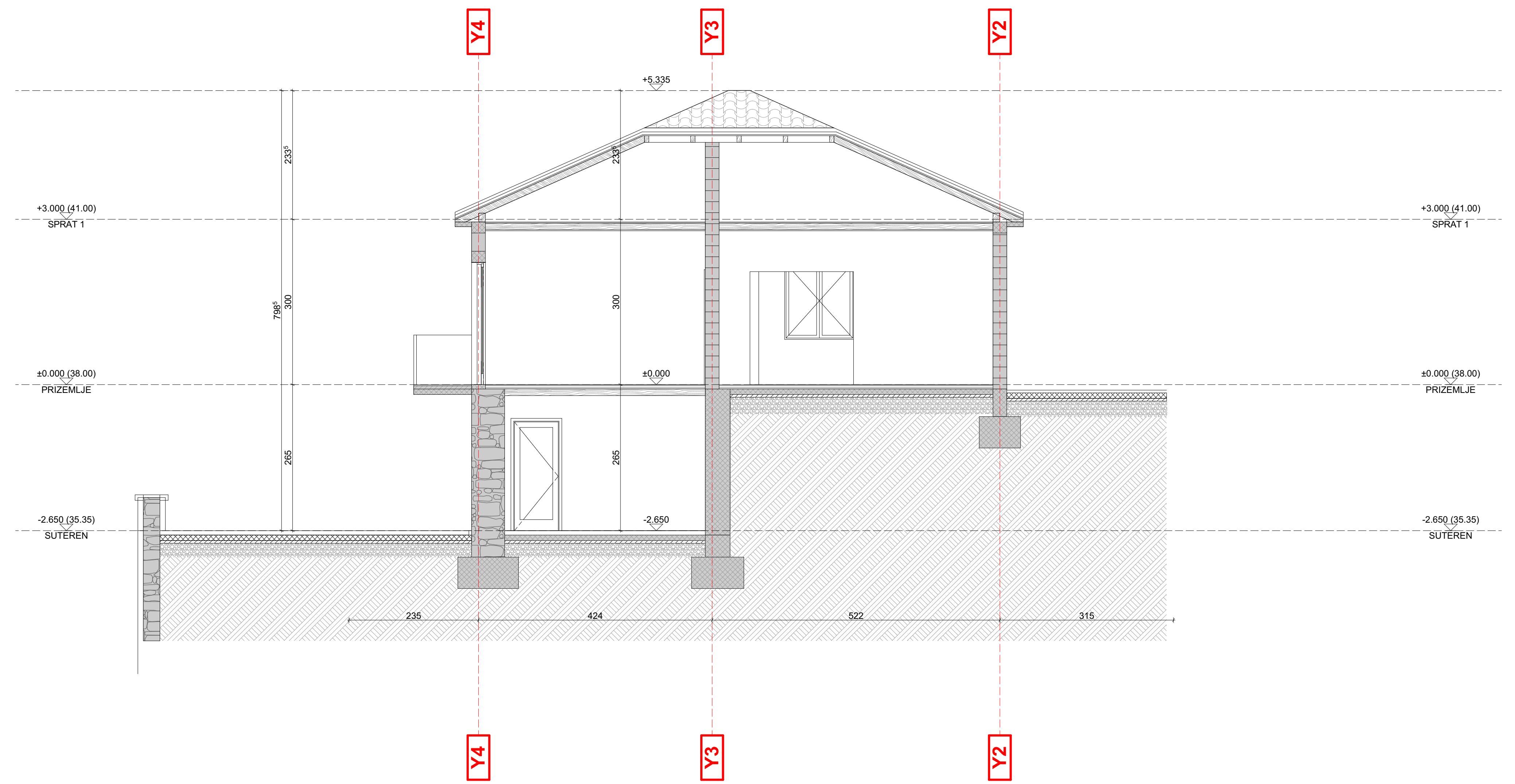
	PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor	INVESTITOR: Jovan Čoso
Objekat STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: PUP Opštine Kotor dio k.p.2242 K.O.Dobrota-Kotor	
Glavni inženjer Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA 1:50
Odgovorni inženjer Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Br. priloga: 8
Saradnici: Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Prilog: OSNOVA SUTERENA POSTOJEC	Br. strane: 1
Datum izrade i MP: januar, 2022.	Datum revizije i MP:	



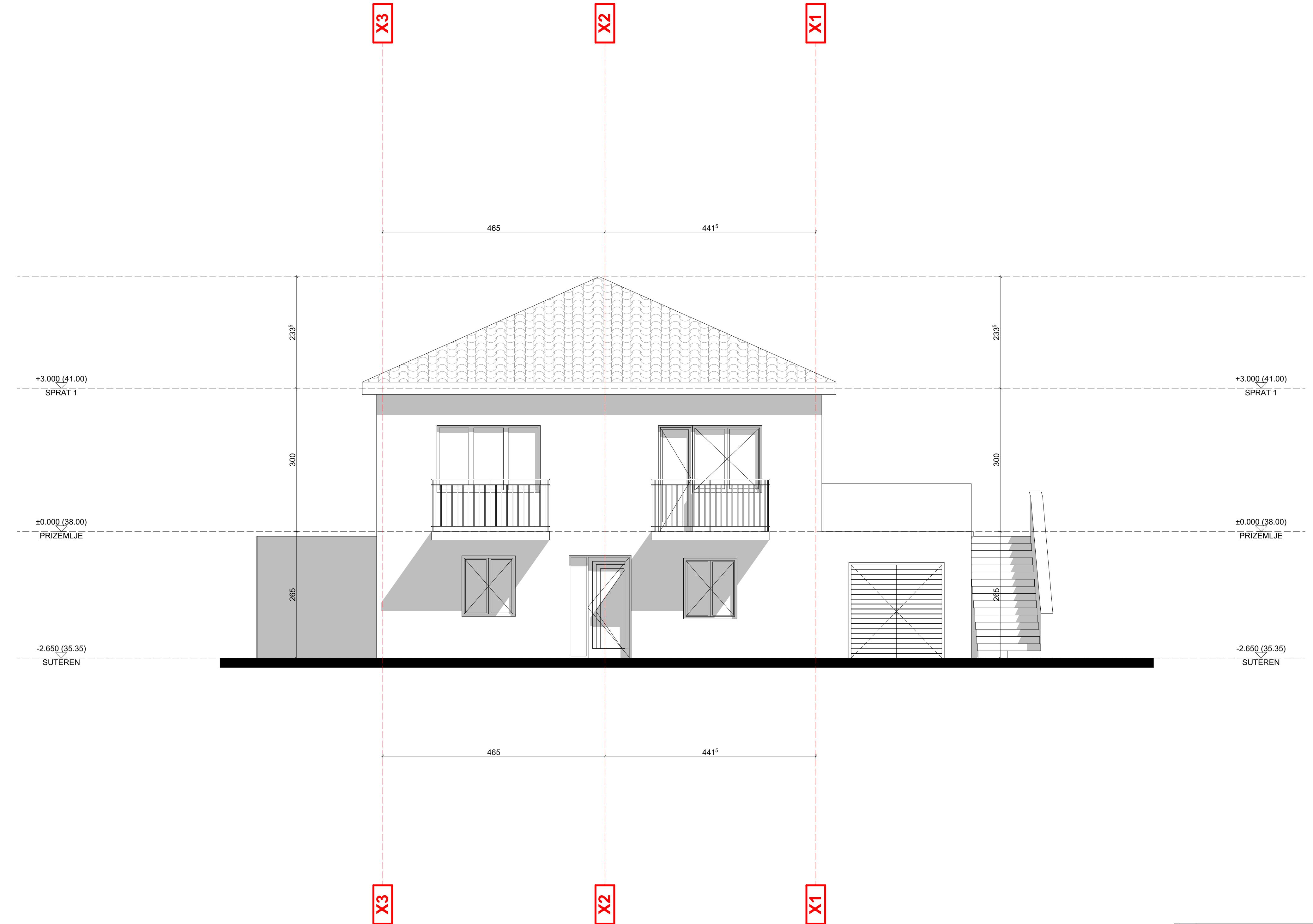
	PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor	INVESTITOR: Jovan Čoso
Objekat STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: PUP Opštine Kotor do k.p.2242 K.O.Dobrač-Kotor
Glavni inženjer	Mr Željko Bogdanović d.o.o.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE RAZMJERA 1:50
Odgovorni inženjer	Mr Željko Bogdanović d.o.o.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA Br. prilog: 8
Saradnici:	Mr Željko Bogdanović d.o.o.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA POSTOJECI Br. strane: 2
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP: januar, 2022.



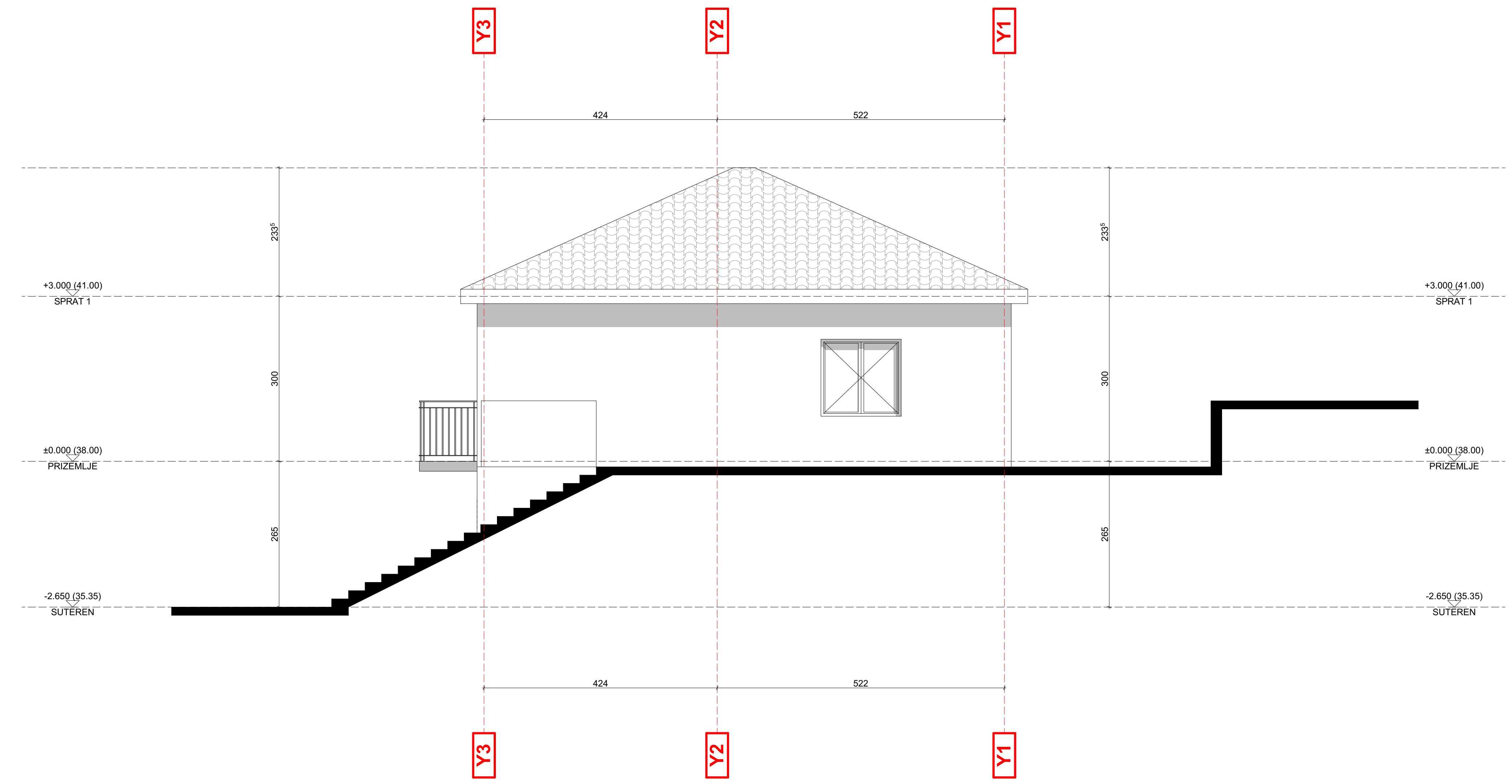
	PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor	INVESTITOR: Jovan Coso
Objekat STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: PUP Opštine Kotor dio k.p.2242 K.O.Dobrota-Kotor	
Glavni inženjer Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA 1:50
Odgovorni inženjer Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Br. prilog: 8
Saradnici: Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Prilog: OSNOVA KROVA POSTOJEC	Br. strane: 3
Datum izrade i MP: januar, 2022.	Datum revizije i MP:	



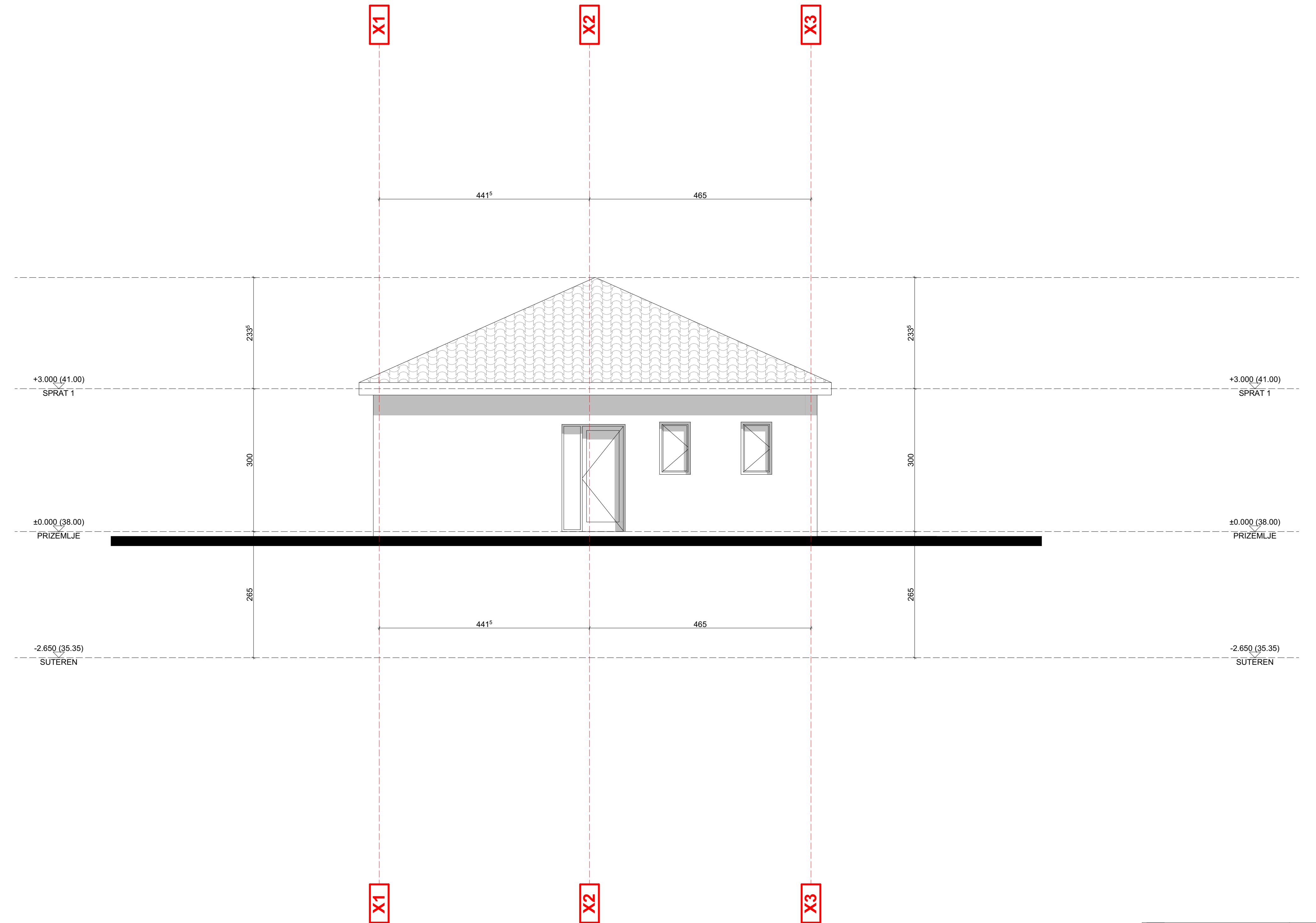
	PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor	INVESTITOR: Jovan Čoso
Objekat STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: PUP Opštine Kotor do k.p.2242 K.O.Dobra-Kotor	
Glavni inženjer Mr Željko Bogdanović d.o.o.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	RAZMJERA 1:50
Odgovorni inženjer Mr Željko Bogdanović d.o.o.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Br. priloga: 8
Saradnici: Mr Željko Bogdanović d.o.o.	Prilog: PRESJEK 1-1 POSTOJEC	Br. strane: 4
Datum izrade i MP: januar, 2022.	Datum revizije i MP:	



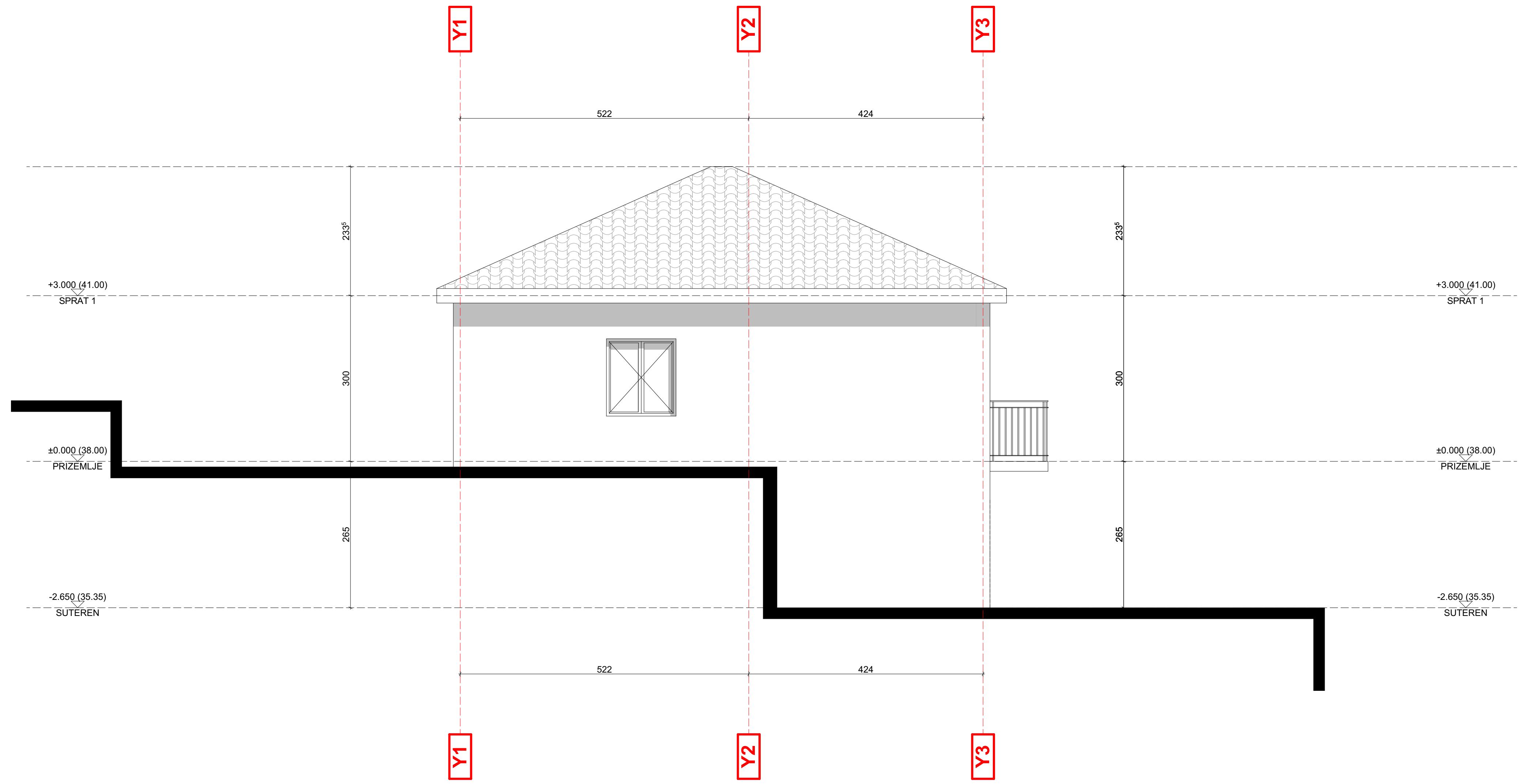
	PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor	INVESTITOR: Jovan Čoso
Objekat STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: PUP Opštine Kotor do k.p.2242 K.O.Dobra-Kotor	
Glavni inženjer Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA 1:50
Odgovorni inženjer Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Br. prilog: 8
Saradnici: Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Prilog: ZAPADNA FASADA POSTOJEC	Br. strane: 5
Datum izrade i MP: januar, 2022.	Datum revizije i MP:	



	PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor	INVESTITOR: Jovan Čoso
Objekat STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: PUP Opštine Kotor dlo k.p.2242 K.O.Dobrota-Kotor	
Glavni inženjer Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA 1:50
Odgovorni inženjer Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Br. priloga: 8
Saradnici: Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Prilog: JUŽNA FASADA POSTOJEĆE	Br. strane: 6
Datum izrade i MP: januar, 2022.	Datum revizije i MP:	



	PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor	INVESTITOR: Jovan Čoso
Objekat STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: PUP Opštine Kotor dio k.p.2242 K.O.Dobra-Kotor
Glavni inženjer Mr Željko Bogdanović d.o.o.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA 1:50
Odgovorni inženjer Mr Željko Bogdanović d.o.o.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Br. prilog: 8
Saradnici: Mr Željko Bogdanović d.o.o.	Prilog: ISTOČNA FASADA POSTOJEC	Br. strane: 7
Datum izrade i MP: januar, 2022.	Datum revizije i MP:	



	PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor	INVESTITOR: Jovan Čoso
Objekat STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: PUP Opštine Kotor do k.p.2242 K.O.Dobrota-Kotor	
Glavni inženjer Mr Željko Bogdanović d.o.o.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA 1:50
Odgovorni inženjer Mr Željko Bogdanović d.o.o.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Br. priloga: 8
Saradnici: Mr Željko Bogdanović d.o.o.	Prilog: SJEVERNA FASADA POSTOJEC	Br. strane: 8
Datum izrade i MP: januar, 2022.	Datum revizije i MP:	



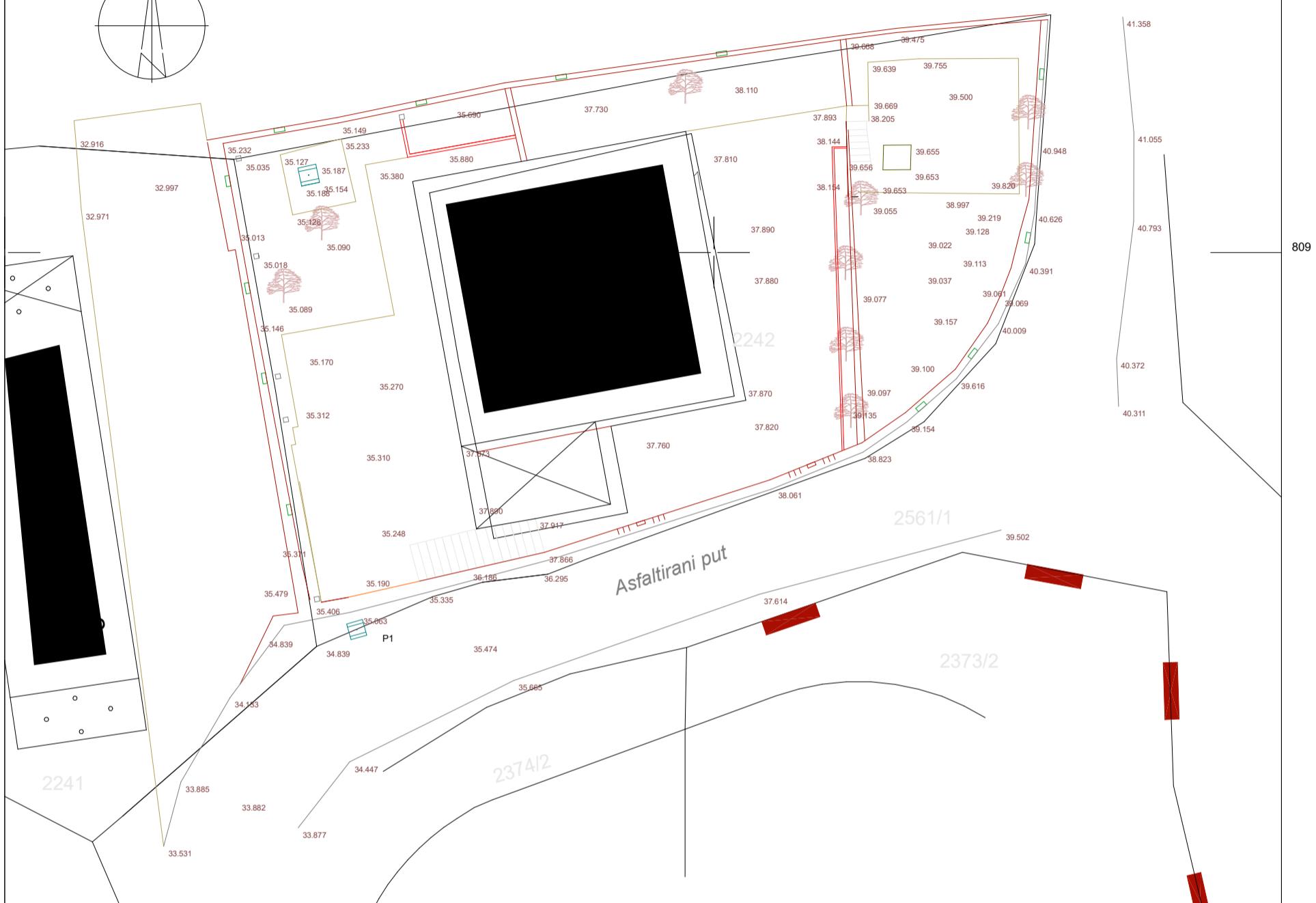
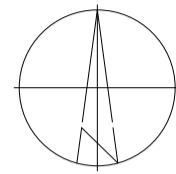
IDEJNO RJEŠENJE

Opština Kotor

SITUACIONI PLAN

K.o.Dobrota I

kat.parc.2242



LEGENDA

Visinske tačke-kote terena		Skale	
—	Granica kat.parc.	—	Žardinjere
—	Put-asfalt	—	Kapija
—	Zid	—	Sah
—	Gvozdena ograda na zidu	—	Drvo
—	Betonska površina	P1	Poligona tačka
—	Objekat		

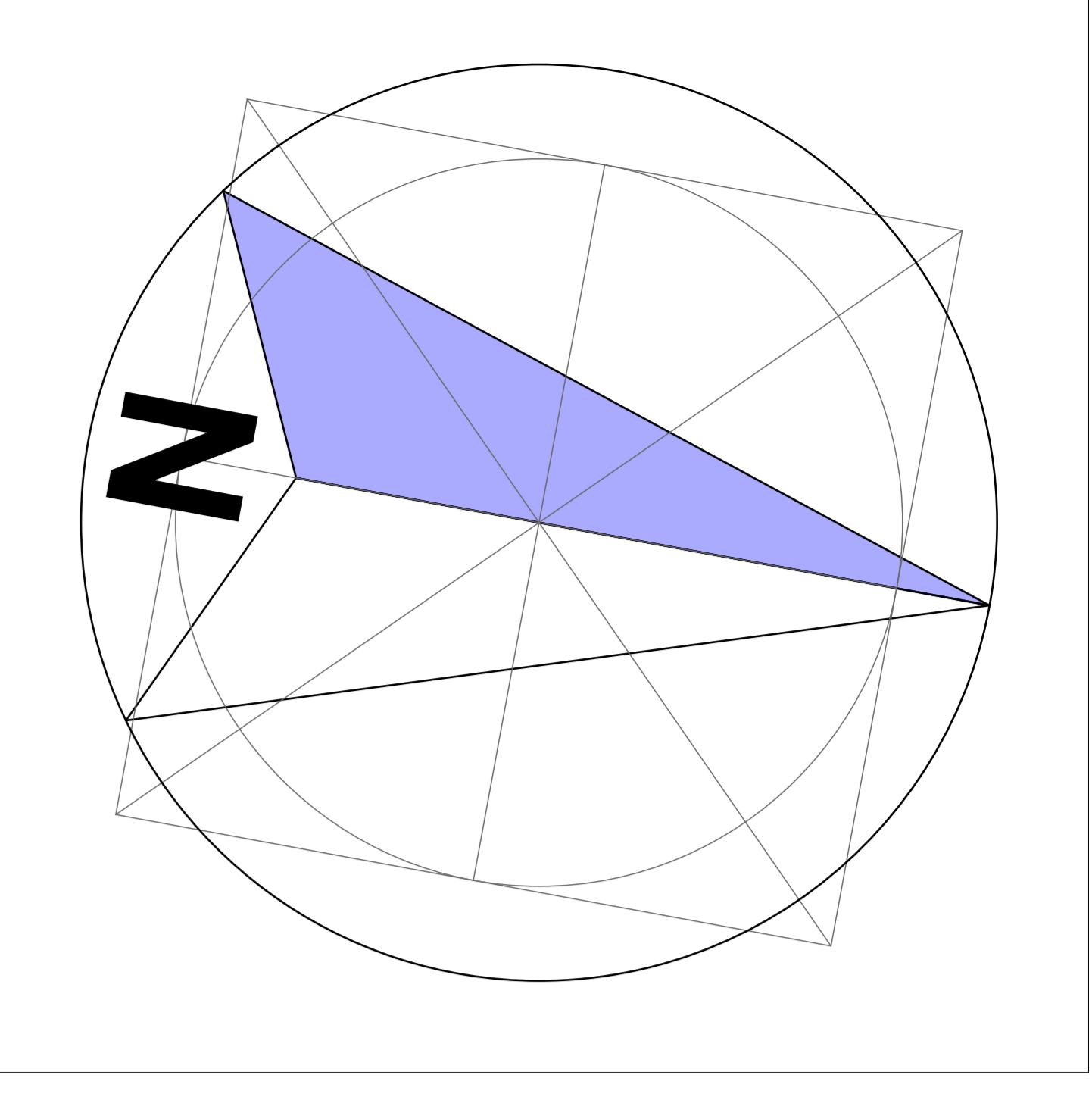
Kotor,

RAZMJERA 1:250

GEOMET D.O.O.

Novembar,2020.godine

KOTOR



taka	U	H
1	6563765.76	4698810.08
2	6563764.06	4698804.84
3	6563762.40	4698803.03
4	6563760.33	4698801.75
5	6563750.55	4698798.21
6	6563749.14	4698797.66
7	6563746.84	4698797.38
8	6563745.08	4698796.87
9	6563741.00	4698795.12
10	6563739.55	4698804.12
11	6563738.08	4698812.28
12	6563754.00	4698815.28
13	6563760.37	4698816.28
14	6563765.70	4698817.17
15	6563765.86	4698812.96

Opština Kotor

K.o.Dobrota I

SITUACIONI PLAN

kat.parc.2242



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

INVESTITOR:	Jovan Ćoso
Objekat	Lokacija: PUP Opštine Kotor dio k.p.2242 K.o.Dobrota-Kotor
STAMBENI OBJEKAT	
Glavni inženjer	Mr Željko Bogdanović d.i.a.
Odgovorni inženjer	Mr Željko Bogdanović d.i.a.
Saradnici:	Mr Željko Bogdanović d.i.a.
Datum izrade i MP:	Datum revizije i MP:

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE RAZMJERA 1:200

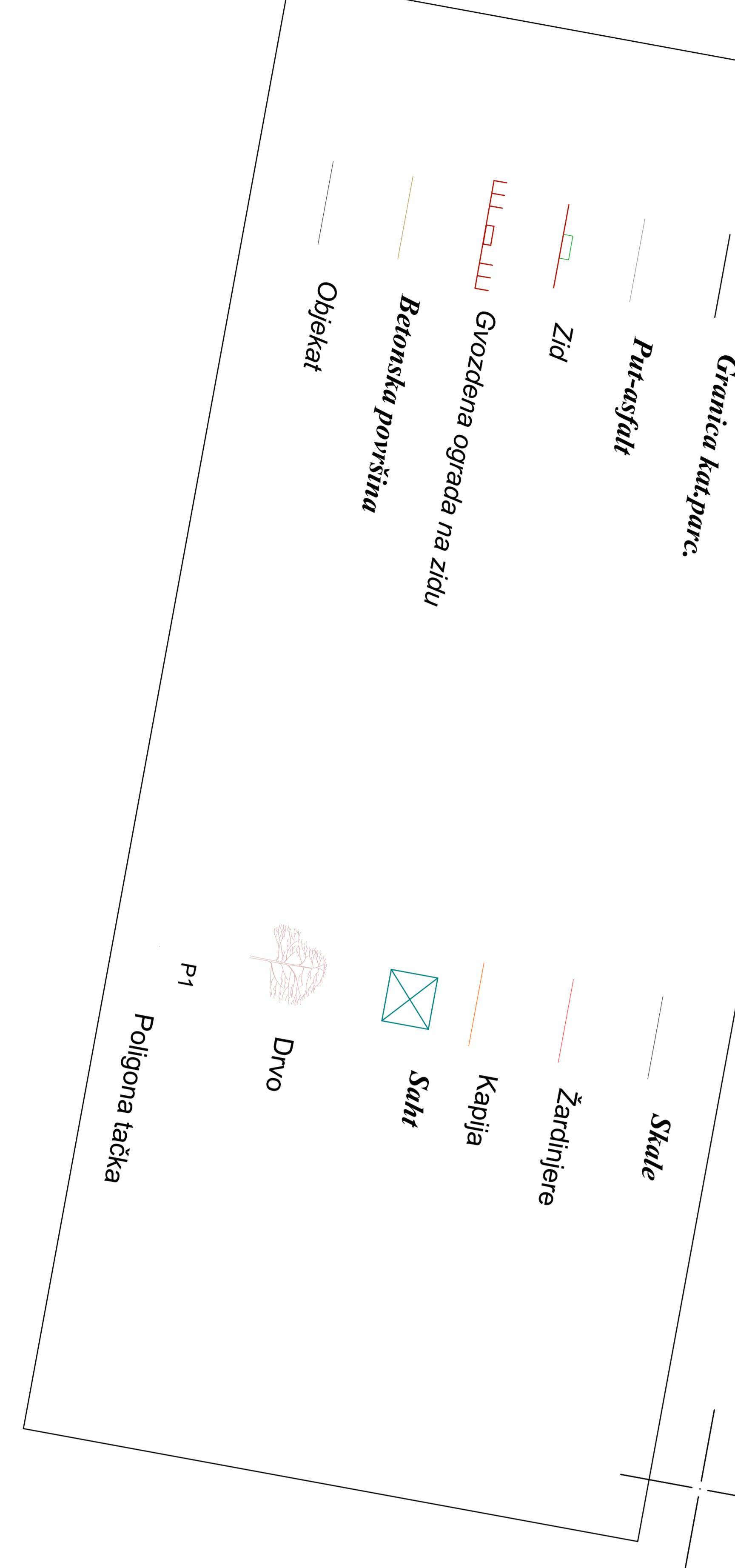
Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA Br. priloga: 2

Prilog: SITUACIJA Br. strane: 1

Datum revizije i MP:

S+P+1+Pk

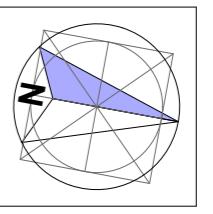
LEGENDA

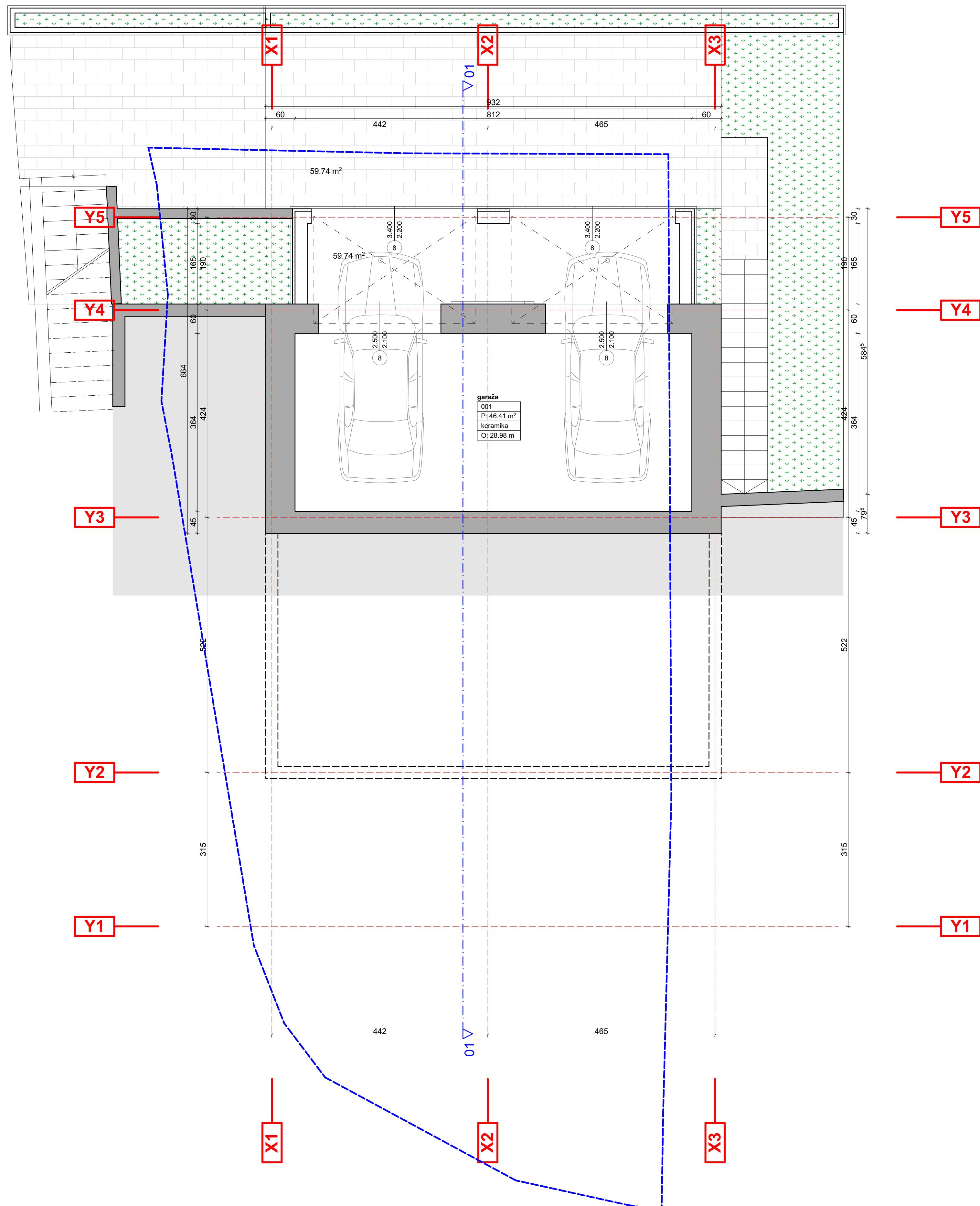
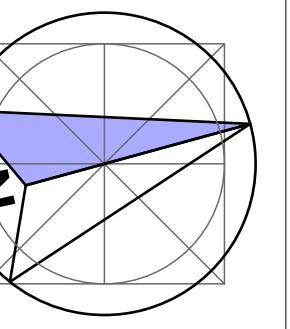


Kotor,
Novembar 2020.godine

RAZMERA 1:250

GEOMETRIJA

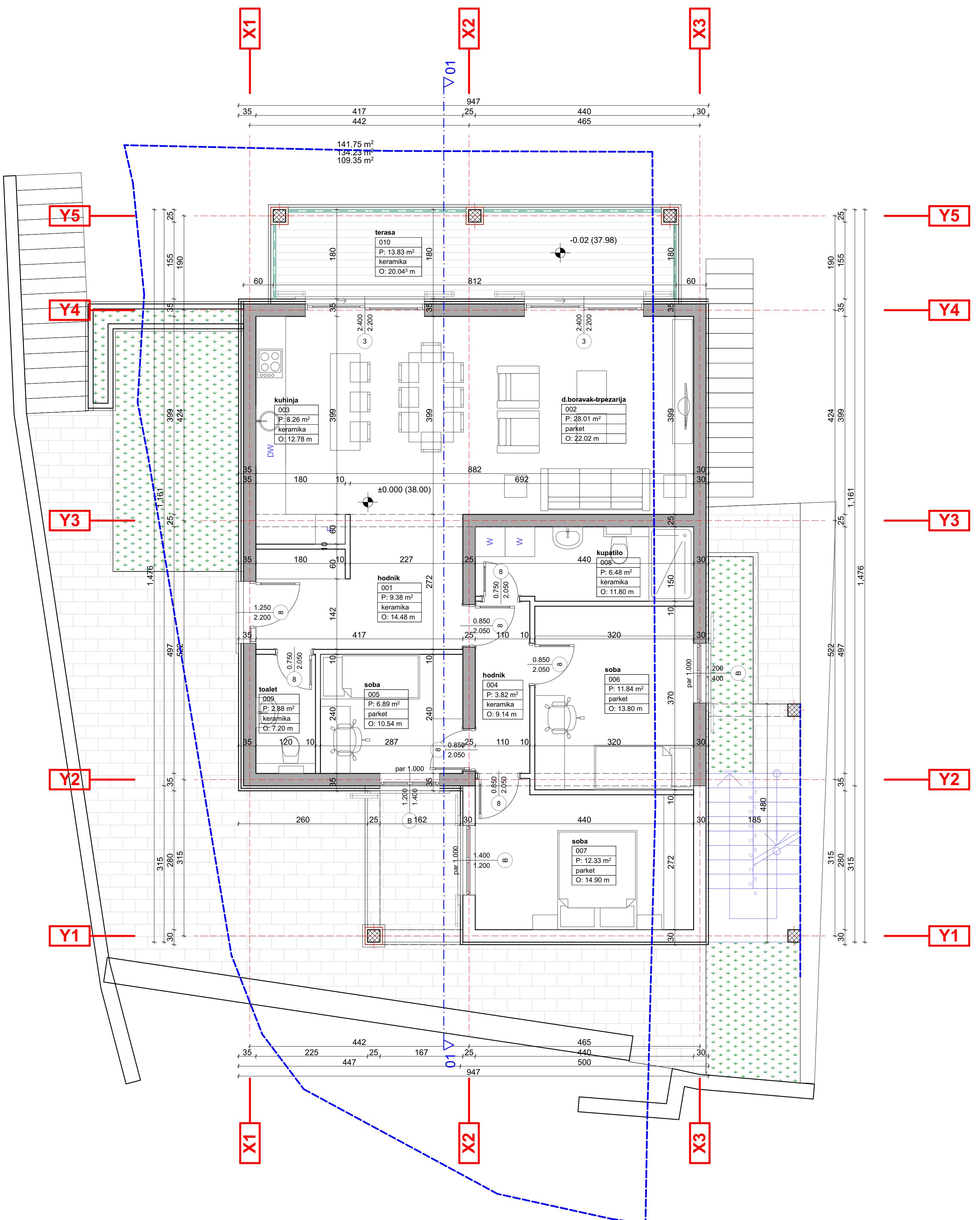
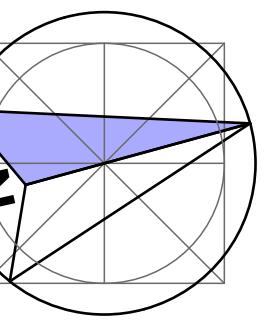




LEGENDA:	
POSTOJEĆI ZID	
NOVI ZID	

LEGENDA:						
GARAŽA	P/m ²	Obim/m ²	h zida/cm	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA
1. garaža	46.41m ²	28.98m	247cm	keramičke pločice	boja	boja
ukupno:	46.41m ²					
ukupna površina garaže:	46.41m ²					

	PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor	INVESTITOR: Jovan Čoso
Objekat STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: PUP Opštine Kotor dio k.p.2242 K.O.Dobra-Kotor	
Glavni inženjer Mr Željko Bogdanović d.o.o.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA 1:50
Odgovorni inženjer Mr Željko Bogdanović d.o.o.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Br. prilog: 10
Saradnici: Mr Željko Bogdanović d.o.o.	Prilog: OSNOVA SUTERENA	Br. strane: 1
Datum izrade i MP: januar, 2022.	Datum revizije i MP:	



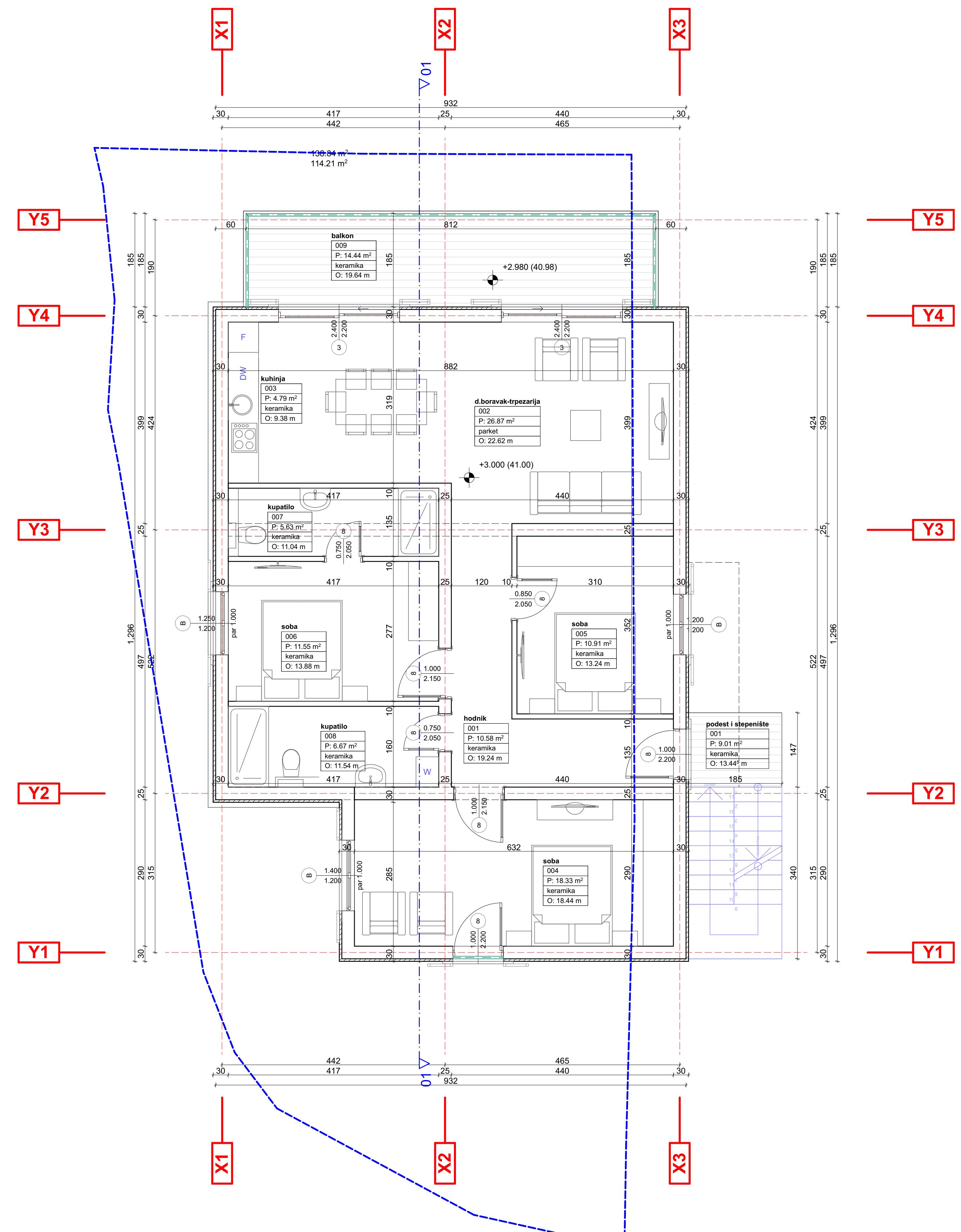
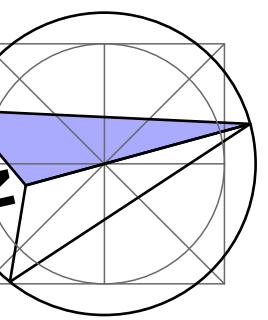
LEGENDA:	
POSTOJEĆI ZID	
NOVI ZID	

LEGENDA:						
STAN A-1	P/m ²	Obim/m ²	h zida/cm	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA
1. ulazni hol	9.38m ²	14.48m	275cm	keramičke pločice	boja	boja
2. dnevni boravak-trpezarija	28.01m ²	22.02m	275cm	parket	boja	boja
3. kuhinja	8.26m ²	12.78m	275cm	keramičke pločice	ker. pločice / boja	boja
4. hodnik	3.82m ²	9.14m	275cm	keramičke pločice	boja	boja
5. soba	6.89m ²	10.54m	275cm	parket	boja	boja
6. soba	11.84m ²	13.80m	275cm	parket	boja	boja
7. soba	12.33m ²	14.90m	275cm	parket	boja	boja
8. kupatilo	6.48m ²	11.80m	275/250cm	keramičke pločice	keramičke pločice	spušteni plafon
9. tolet	2.88m ²	7.20m	275/250cm	keramičke pločice	keramičke pločice	spušteni plafon
ukupno:	89.89m²					
10. terasa	13.83m ²	20.04m	275/250cm	protivklizna keramika	boja	spušteni plafon
ukupna površina stan A-1:	103.72m²					

BRUTO RAZVIJENA GRAD. POVRŠINA					
PRIZEMLJE					109.35m ²
BALKONI / LODE/STEPENIŠTE					24.88m ²
ukupna BRGP:					134.23m²

ZAPREMINA	
PRIZEMLJE	402.69m ³
ukupna zapremina :	402.69m³

	PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor	INVESTITOR: Jovan Čoso
Objekat STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: PUP Opštine Kotor dio k.p.2242 K.O.Dobrota-Kotor	
Glavni inženjer Mr Željko Bogdanović d.o.o.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA 1:50
Odgovorni inženjer Mr Željko Bogdanović d.o.o.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 10
Saradnici: Mr Željko Bogdanović d.o.o.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. strane: 2
Datum izrade i MP: januar, 2022.	Datum revizije i MP:	



LEGENDA:	
	POSTOJEĆI ZID
	NOVI ZID

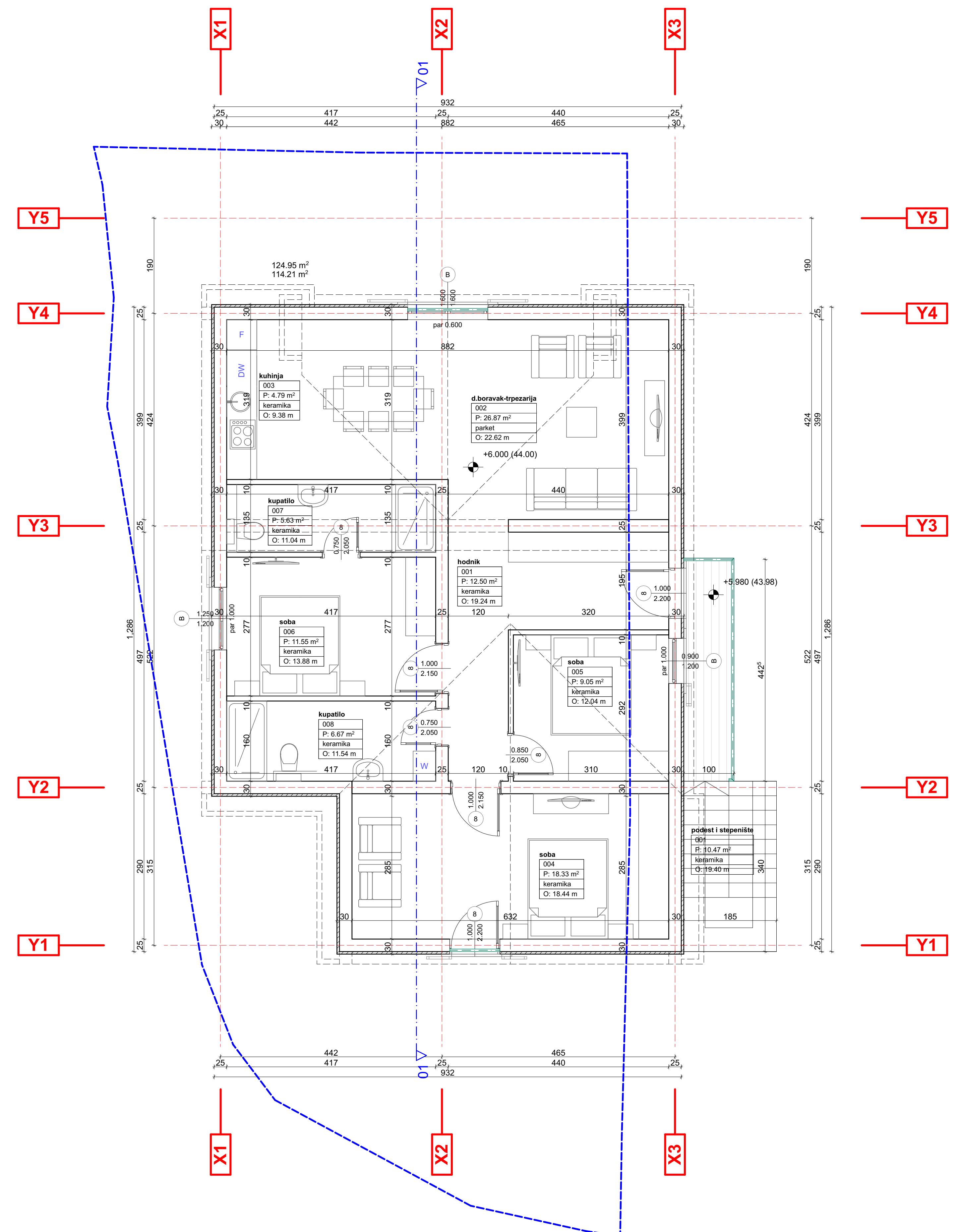
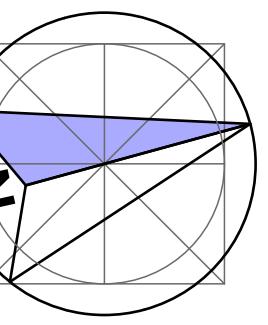
LEGENDA:						
STAN A-2	P/m ²	Obim/m ²	h zida/cm	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA
1. ulazni hol	10.58m ²	19.24m	275cm	keramičke pločice	boja	boja
2. dnevni boravak-trpezarija	26.87m ²	22.62m	275cm	parket	boja	boja
3. kuhinja	4.79m ²	9.38m	275cm	keramičke pločice	ker. pločice / boja	boja
4. soba	18.33m ²	18.44m	275cm	parket	boja	boja
5. soba	10.91m ²	13.24m	275cm	parket	boja	boja
6. soba	11.55m ²	13.88m	275cm	parket	boja	boja
7. kupatilo	5.63m ²	11.04m	275/250cm	keramičke pločice	keramičke pločice	spušteni plafon
8. kupatilo	6.67m ²	11.54m	275/250cm	keramičke pločice	keramičke pločice	spušteni plafon
ukupno:	95.33m²					
ukupna površina stan A-2:	109.77m²					

LEGENDA:						
KOMUNIKACIJE	P/m ²	Obim/m ²	h zida/cm	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA
1. podest i stepenište	9.01m ²	13.44m	277cm	keramičke pločice	boja	boja
ukupna površina komunik.:	9.01m²					

BRUTO RAZVIJENA GRAD. POVRŠINA	
SPRAT 1	114.21m ²
BALKONI / LODE	24.63m ²
ukupna BRGP :	
138.84m²	

ZAPREMINA	
SPRAT 1	416.52m ³
ukupna zapremina :	416.52m³

	PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor	INVESTITOR: Jovan Čoso
Objekat STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: PUP Opštine Kotor dio k.p.2242 K.O.Dobrota-Kotor
Glavni inženjer Mr Željko Bogdanović d.o.o.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA 1:50
Odgovorni inženjer Mr Željko Bogdanović d.o.o.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Br. priloga: 10
Saradnici: Mr Željko Bogdanović d.o.o.	Prilog: OSNOVA SPRATA 1	Br. strane: 3
Datum izrade i MP: januar, 2022.	Datum revizije i MP:	



LEGENDA:	
	POSTOJEĆI ZID
	NOVI ZID

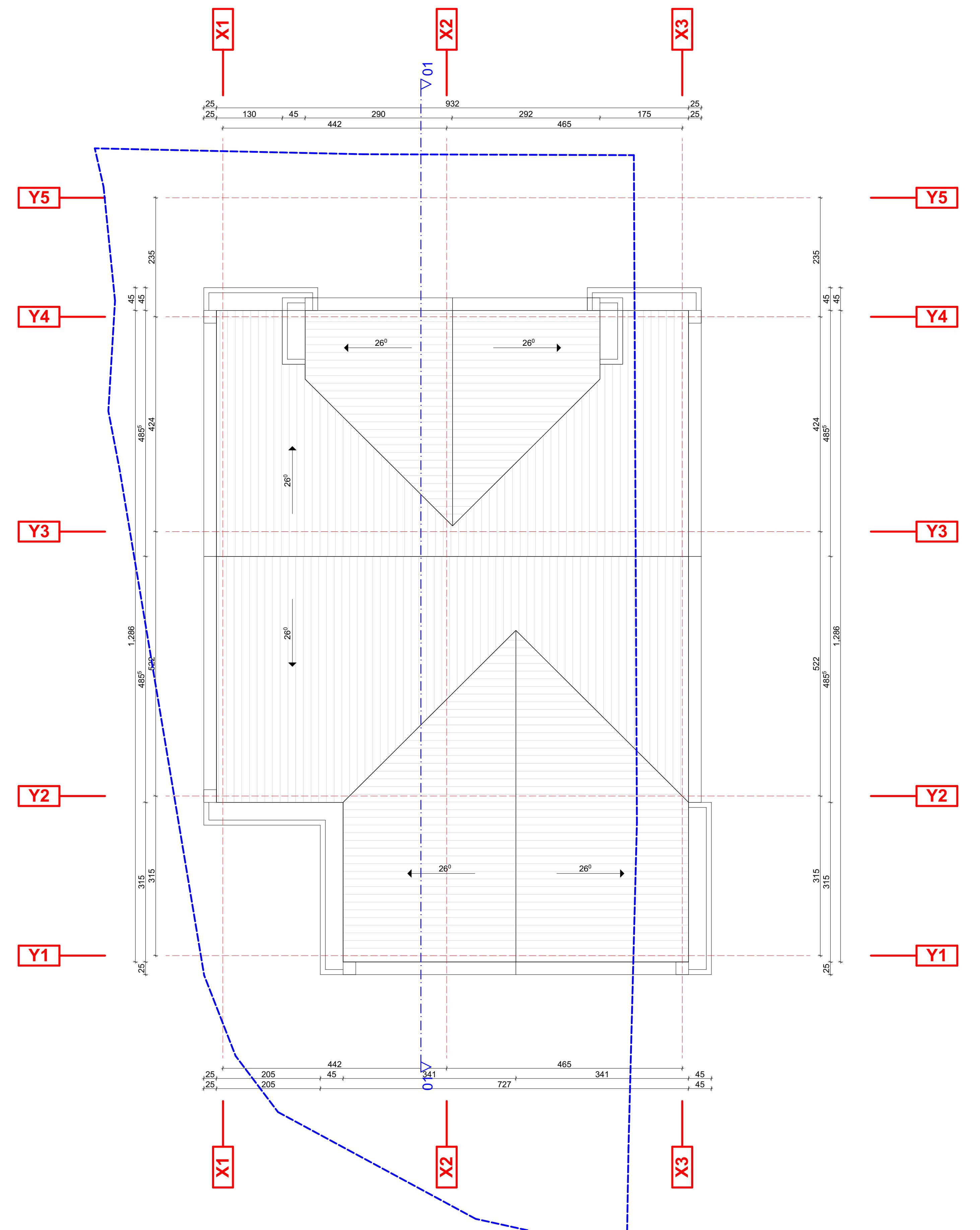
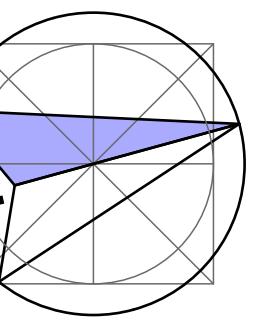
LEGENDA:						
STAN A-3	P/m ²	Obim/m ²	h zida/cm	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA
1. ulazni hol	12.50m ²	19.24m	275cm	keramičke pločice	boja	boja
2. dnevni boravak-trpezarija	26.87m ²	22.62m	275cm	parket	boja	boja
3. kuhinja	4.79m ²	9.38m	275cm	keramičke pločice	ker. pločice / boja	boja
4. soba	18.33m ²	18.44m	275cm	parket	boja	boja
5. soba	9.05m ²	12.04m	275cm	parket	boja	boja
6. soba	11.55m ²	13.88m	275cm	parket	boja	boja
7. kupatilo	5.63m ²	11.04m	275/250cm	keramičke pločice	keramičke pločice	spušteni plafon
8. kupatilo	6.67m ²	11.54m	275/250cm	keramičke pločice	keramičke pločice	spušteni plafon
ukupno:	95.39m ²					
ukupna površina stan A-3:	95.39m ²					

LEGENDA:						
KOMUNIKACIJE	P/m ²	Obim/m ²	h zida/cm	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA
1. podest i stepenište	10.47m ²	19.40m	297cm	keramičke pločice	boja	boja
ukupna površina komunik.:	10.47m ²					

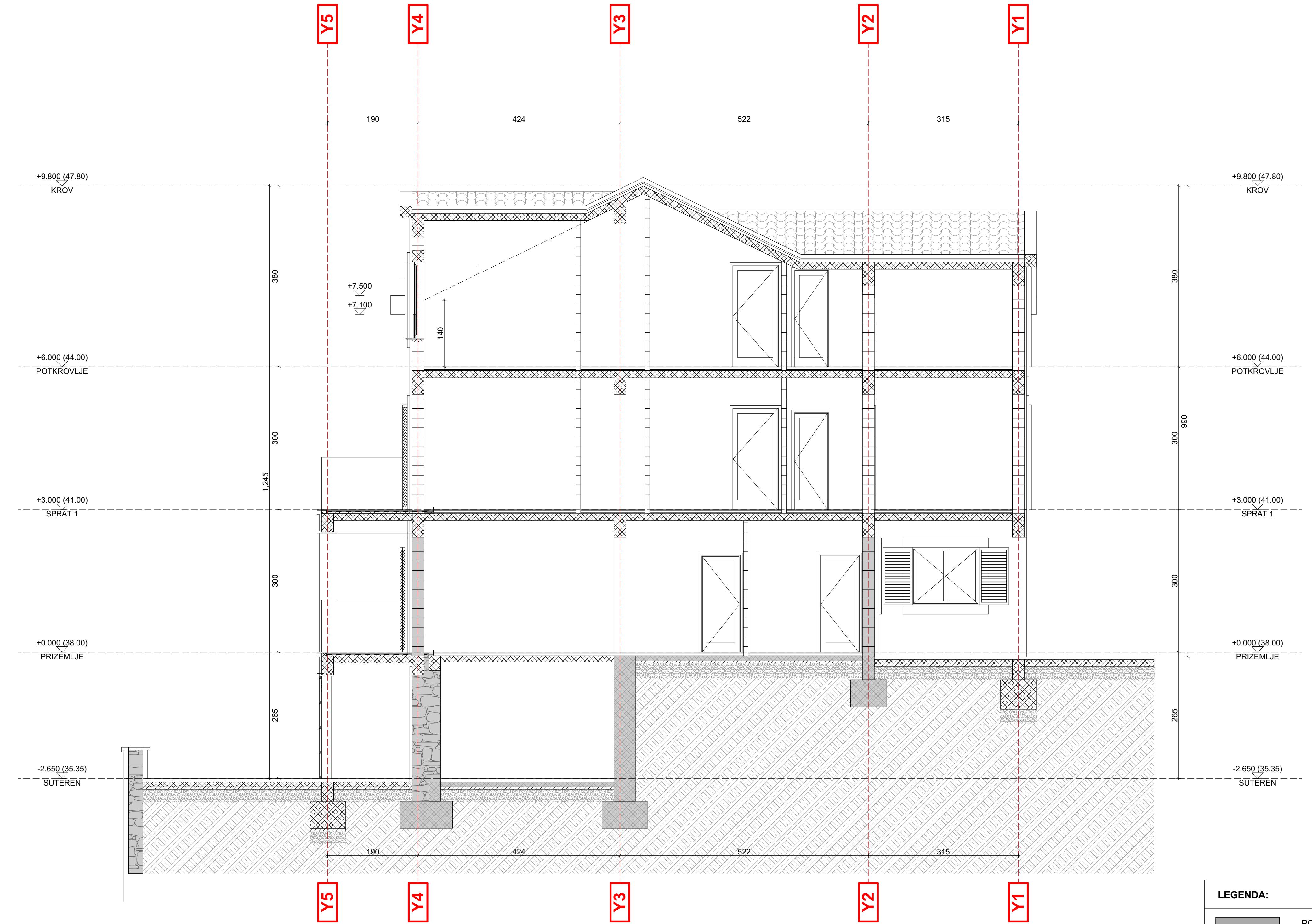
BRUTO RAZVIJENA GRAD. POVRŠINA	
POTKROVLJE	114.21m ²
BALKONI / LODE	10.74m ²
ukupna BRGP :	124.95m ²

ZAPREMINA	
POTKROVLJE	374.85m ³

	PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor	INVESTITOR: Jovan Čoso
Objekat STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: PUP Opštine Kotor dio k.p.2242 K.O.Dobrota-Kotor
Glavni inženjer Mr Željko Bogdanović d.o.o.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA 1:50
Odgovorni inženjer Mr Željko Bogdanović d.o.o.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Br. prilog: 10
Saradnici: Mr Željko Bogdanović d.o.o.	Prilog: OSNOVA POTKROVLJA	Br. strane: 4
Datum izrade i MP: januar, 2022.	Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor		INVESTITOR: Jovan Ćoso	
projekat JEŠOVITA NAMJENA		Lokacija: PUP Opštine Kotor k.p.2242 K.O.Dobrota-Kotor	
Glavni inženjer	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA 1:50
Dgovorni inženjer	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Br. priloga: 10
Radnici:	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Prilog: OSNOVA KROVA	Br. strane: 5
Datum izrade i MP: , 2021.	Datum revizije i MP:		



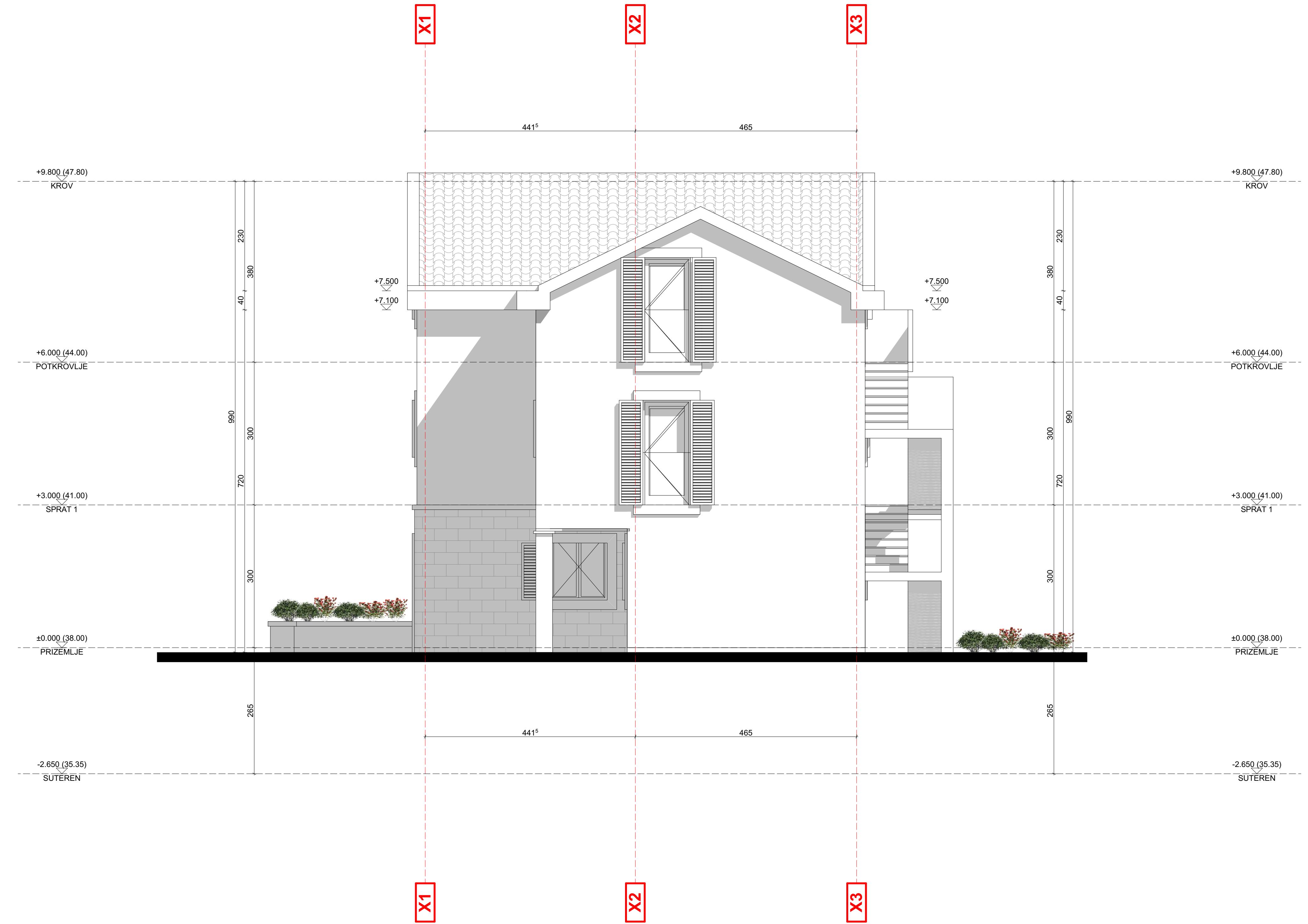
	PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor	INVESTITOR: Jovan Čoso
Objekat STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: PUP Opštine Kotor dio k.p.2242 K.O.Dobra-Kotor	
Glavni inženjer Mr Željko Bogdanović d.o.o.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA 1:50
Odgovorni inženjer Mr Željko Bogdanović d.o.o.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Br. priloga: 10
Saradnici: Mr Željko Bogdanović d.o.o.	Prilog: PRESJEK 1-1	Br. strane: 6
Datum izrade i MP: januar, 2022.	Datum revizije i MP:	



	PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor	INVESTITOR: Jovan Ćoso
Objekat STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: PUP Opštine Kotor dio k.p.2242 K.O.Dobrota-Kotor
Glavni inženjer	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA
Saradnici:	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Prilog: ZAPADNA FASADA
Datum izrade i MP: januar, 2022.		Datum revizije i MP:



	PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor	INVESTITOR: Jovan Ćoso
Objekat STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: PUP Opštine Kotor dio k.p.2242 K.O.Dobrota-Kotor	
Glavni inženjer	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA
Saradnici:	Mr Željko Bogdanović d.i.a.	Prilog: JUŽNA FASADA
Datum izrade i MP: januar, 2022.		Datum revizije i MP:



	PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor	INVESTITOR: Jovan Čoso
Objekat STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: PUP Opštine Kotor do k.p.2242 K.O.Dobra-Kotor
Glavni inženjer IDEJNO REŠENJE	Mr Željko Bogdanović d.o.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: RAZMJERA 1:50
Odgovorni inženjer	Mr Željko Bogdanović d.o.a.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA Br. prilog: 10
Saradnici:	Mr Željko Bogdanović d.o.a.	Prilog: ISTOČNA FASADA Br. strane: 9
Datum izrade i MP: januar, 2022.	Datum revizije i MP:	



	PROJEKTANT: "KOTOR ARH" d.o.o. Kotor	INVESTITOR: Jovan Ćoso
Objekat STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: PUP Opštine Kotor do k.p.2242 K.O.Dobra-Kotor
Glavni inženjer Mr Željko Bogdanović d.o.o.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA 1:50
Odgovorni inženjer Mr Željko Bogdanović d.o.o.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Br. priloga: 10
Saradnici: Mr Željko Bogdanović d.o.o.	Prilog: SJEVERNA FASADA	Br. strane: 10
Datum izrade i MP: januar, 2022.	Datum revizije i MP:	











